

CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA



LUGAR: PROYECTO LAURA MARIE
CF-2002-2718

CONTRATO DE COMPRA-VENTA DE TERRENOS

C V B

E N T R E: De una parte, el **INGENIO BOCA CHICA**, institución autónoma del Estado Dominicano, organizada y existente de conformidad con la Ley No.7, de fecha 19 del mes de agosto del año 1966, válidamente representado por el Director Ejecutivo, **DR. DOMINGO ENRIQUE MARTINEZ REYES**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.026-0046124-4, domiciliado y residente en esta ciudad de Santo Domingo, quien actúa en virtud del Poder No.7-03, que le fuere otorgado por el Presidente de la República, en fecha 14 de Enero del año 2003, que en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL INGENIO**; y de la otra parte, el señor **CATALINO VIZCAINO BREA**, dominicano, mayor de edad, soltero, Portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.082-0009959-9, domiciliado y residente en la Calle Sánchez No.5/N, Sector Bo. Santa Cruz, Yaguata, Provincia San Cristóbal y accidentalmente en esta ciudad de Santo Domingo, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL COMPRADOR**.

PREAMBULO

CONSIDERANDO: Que en fecha Veinticinco (25) de Enero del 2005, contenida en el Acta No.1, la Comisión de Ventas adoptó la Resolución No.10, recomendando la venta.

CONSIDERANDO: Que la citada Resolución fue debidamente presentada al conocimiento y decisión del Consejo de Directores, la cual autoriza al C.E.A., a



**CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA**

iniciar el proceso de venta de terrenos en el Proyecto Laura Marie a favor de **EL COMPRADOR**, mediante la Primera Resolución-J, contenida en el Acta No.1241, de fecha Dos (2) de Febrero del 2005.

CONSIDERANDO: Que el citado adquirente, pagó un por ciento del valor total del terreno, por concepto de avance de inicial, del precio que le fue fijado.

POR TANTO: Este preámbulo que antecede forma parte íntegra del presente contrato:

SE HA CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE

PRIMERO: EL INGENIO VENDE, CEDE Y TRANSFIERE, con todas las garantías ordinarias de derecho, a favor de **EL COMPRADOR**, quien acepta, el siguiente inmueble:

“Una porción de terreno con una extensión superficial de **DOSCIENTOS (200.00)** metros cuadrados, ubicadas dentro del ámbito de la Parcela No. 201-A (Pte.), D. C. No.32, del Distrito Nacional, Sección La Ureña, Lugar Proyecto Laura Marie, Manzana No.51, Solar No.13, con los siguientes linderos:

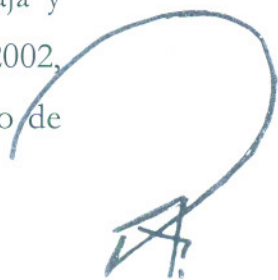
- Al Norte : Solar No.6
- Al Este : Solar No.12
- Al Sur : Calle
- Al Oeste : Solar No.14



**CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA**

SEGUNDO: EL INGENIO justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble objeto de la presente venta, en virtud del Certificado de Título No.73-6499, de fecha Treinta (30) de Octubre del año 1973, expedido por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional, correspondiente al inmueble de que se trata.

TERCERO: El precio convenido y pactado para la presente operación de compra-venta de terreno, es de **TREINTA MIL PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$30,000.00)**, o sea a razón de **CIENTO CINCUENTA PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$150.00)** por metros cuadrados, el cual será pagado por **EL COMPRADOR**, de la siguiente manera:

- C
V
B
- a) La suma de **ONCE MIL CIENTO NOVENTA Y NUEVE PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$11,199.83)**, como pago inicial al suscribirse el presente contrato, valor que declara **EL INGENIO** haber recibido en dinero en efectivo mediante comprobante de Caja y Banco No.2002-16114 y 2002-17160, de fechas 6-6-2002 y 18-6-2002, razón por la cual éste acto sirve a **EL COMPRADOR** como recibo de descargo y finiquito legal por dicha suma; y
 - b) El resto, o sea, la suma de **DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS PESOS ORO DOMINICANOS CON 17/100 (RD\$18,800.17)**, en el plazo de TRES (3) años, mediante TREINTA Y SEIS (36) cuotas, iguales y consecutivas, más los intereses legales correspondientes, a razón de **SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS ORO DOMINICANOS CON 41/100 (RD\$649.41)**, a partir de la fecha del presente contrato.
- 



**CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA**

PARRAFO I: El precio de **CIENTO CINCUENTA PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$150.00)** por metros cuadrados, fue establecido tomando en consideración las tasaciones hechas por la Dirección General del Catastro Nacional, de fecha veintinueve (29) de julio del 2002 y una firma de tasadores privados, mediante avalúo de fecha diecinueve (19) de julio de 2002.

PARRAFO II: Queda convenido entre las partes contratantes, que la suma de dinero adeudada por **EL COMPRADOR** ascendente **DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS PESOS ORO DOMINICANOS CON 17/100 (RD\$18,800.17)**, devengará intereses a razón del **UNO POR CIENTO (1%)** mensual.

CUARTO: Para seguridad y garantía del pago íntegro del precio convenido para la venta, **EL INGENIO**, se reserva un privilegio del Vendedor No Pagado por la suma adeudada, ascendente a **DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS PESOS ORO DOMINICANOS CON 17/100 (RD\$18,800.17)**, todo de acuerdo a lo consagrado en Artículo 2103, del Código Civil Dominicano, para que, en caso de incumplimiento por parte de **EL COMPRADOR**, de satisfacer el pago de las cuotas convenidas, proceder en consecuencia al Embargo Inmobiliario y ejecución del privilegio inscrito sobre el inmueble objeto de la presente venta, por lo que **EL COMPRADOR** autoriza al Registrador de Títulos del Distrito Nacional a inscribir dicho privilegio a favor de **EL INGENIO**.



**CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA**

PARRAFO I: Queda entendido que el presente privilegio se extiende a todo lo clavado o adherido al suelo, muros, techos, anexidades, dependencias, mejoras actualmente existentes y a las que en lo sucesivo haga **EL COMPRADOR**.

PARRAFO II: Queda entendido entre las partes, que el C.E.A. no se compromete a construir aceras ni contenes, ni instalar el servicio de suministros básicos, tales como electricidad, agua potable ni asfaltos en las calles.

PARRAFO III: Queda entendido entre las partes, que si **EL COMPRADOR** se atrasa en el pago convenido durante un período de CINCO (5) meses, **EL INGENIO** se reserva el derecho de rescindir el presente contrato, expropiando cualquier mejora que haya sido fomentada en el terreno, como pago compensatorio a la deuda contraída por **EL COMPRADOR**.

PARRAFO IV: Esta Dirección Inmobiliaria no se hace responsable que el uso que en un futuro se le dará al terreno afecte la Ecología e interfiera con las condiciones y regulaciones de la Secretaria de Estado de Recursos Naturales y Medio Ambiente, u otra institución pública o privada.

QUINTO: Las partes acuerdan que el inmueble puesto en garantía no podrá ser vendido, hipotecado o modificado, ni variado en forma alguna que pueda producir un cambio sustancial en el valor o uso del mismo, sin obtener previamente y por escrito el consentimiento del Consejo Estatal del Azúcar (C.E.A.).



C
V
B

**CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA**

SEXTO: EL COMPRADOR se obliga a pagar todos los gastos que se originen al momento del pago de la deuda, así como todos los gastos que ocasione o pueda originar el presente contrato ya sean judiciales o extrajudiciales, honorarios, impuestos, tasas, contribuciones y en general los que se originen con la redacción, inscripción, legalización y todos aquellos gastos que realice el C.E.A. como consecuencia del presente contrato.

SÉPTIMO: Queda convenido entre las partes, que si al elaborar el plano catastral definitivo, surge alguna diferencia en cuanto a la extensión del terreno, **EL COMPRADOR** debe pagar el área que exceda, al precio estipulado en el Párrafo I, del Artículo Tercero de éste Contrato; si el área resultare menor, **EL INGENIO** acreditará la diferencia al monto adeudado por **EL COMPRADOR**.

OCTAVO: El presente contrato, después de suscrito entre las partes, si procede, deberá ser sometido al Congreso Nacional, a través de la Consultoría Jurídica del Poder Ejecutivo, para su aprobación definitiva.

NOVENO: Para lo no previsto en este contrato, las partes se acogen a las disposiciones legales que rigen los contratos de compra y ventas de inmuebles.

DECIMO: Para los fines y consecuencias legales del presente contrato, las partes eligen su domicilio del siguiente modo: **EL INGENIO**, en el edificio del Consejo Estatal del Azúcar (C.E.A.), en el Centro de los Héroes de Santo Domingo; y **EL COMPRADOR** en la dirección indicada en el inicio de este contrato.



**CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA**

HECHO Y FIRMADO en cuatro (4) originales, de un mismo tenor y efecto, uno para cada una de las partes, y otra para se depositado ante el Registro de Títulos correspondiente, y así se han distribuido, a los **Veintidos (22)** días del mes de **Abril** del año Dos Mil Cinco (2005), en Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana.

POR EL INGENIO:

POR EL COMPRADOR:

DR. DOMINGO E. MARTINEZ R.
Director Ejecutivo

Catalino Vizcaino
CATALINO VIZCAINO BREA

Lic. Marianela Terrero Carvajal
NOTARIO PUBLICO DE LOS
DEL NUMERO DEL D. N.

YO, _____, Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, CERTIFICO Y DOY FE: Que por ante mí comparecieron, libre y voluntariamente, los señores **DR. DOMINGO ENRIQUE MARTINEZ REYES** y **CATALINO VIZCAINO BREA**, de generales que constan más arriba, declararon bajo la fé del juramento que las firmas que aparecen al pie de este contrato, son las mismas que acostumbran usar en todos los actos de sus vidas, por lo que debe dárselos a las mismas entera fé y crédito.

En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los **Veintidos (22)** días del mes de **Abril** del año Dos Mil Cinco (2005).

[Signature]

NOTARIO PUBLICO



JE.-



Hipólito Mejía
Presidente de la República Dominicana

P.E. No. 7-03

**PODER AL DIRECTOR EJECUTIVO DEL CONSEJO ESTATAL DEL
AZUCAR (CEA).**

En ejercicio de las atribuciones que me confiere el artículo 55 de la Constitución de la República, y de conformidad con las disposiciones de la ley No. 1486, de fecha 20 del mes de marzo del 1938, sobre la Representación del Estado en los Actos Jurídicos, por el presente documento otorgo **PODER ESPECIAL** al Director Ejecutivo del Consejo Estatal del Azúcar (CEA), para que a nombre y en representación del Estado Dominicano, suscriba los contratos mediante los cuales los Ingenios **RIO HAINA, SANTA FE, QUISQUEYA, CONSUELO, PORVENIR, BOCA CHICA y OZAMA**, venden, ceden y transfieren a las personas indicadas, los inmuebles señalados en cada caso:

1.- JOSE ALCIDES BENCOSME DE LOS ANGELES

Cédula No. 001-0075697-2, una porción de terreno con una extensión superficial de 6,789.85 metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la Parcela No. 623 (parte), del D. C. No. 17/5, Autopista Las Américas, Los Llanos, San Pedro de Macoris, a razón de **NOVENTA PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RDS90.00)** el metro cuadrado.

2.- PROYECTO DE LOTIFICACION DE SOLARES LAS LAGUNAS

Una porción de terreno con una extensión superficial de 2,882.89 tareas nacionales, ubicadas dentro del ámbito de las Parcelas Nos. 25 y 33 (partes), del D. C. No. 8, Batey Yacot, Km.22, Autopista Duarte, Distrito Nacional, a razón de **CINCO MIL PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RDS5,000.00)** la tarea nacional

3.- PROYECTO DE LOTIFICACION DE SOLARES LUZ CELESTE

Una porción de terreno con una extensión superficial de 178,598.22 metros cuadrados, ubicados dentro del ámbito de la Parcela No. 14 Apartado del D. C. No. 5, Carrizal Mata Mamon, San



Hipólito Mejía
Presidente de la República Dominicana

Luis, a razón de **OCHENTA PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$80.00)** el metro cuadrado.

4.- PROYECTO DE LOTIFICACION DE SOLARES JAHAIRA

Una porción de terreno con una extensión superficial de 64,549.05 metros cuadrados, ubicados dentro del ámbito de la Parcela No. 3 (parte), del D. C. No. 6, Carretera Mella, San Luis, a razón de **CIENTO SETENTA Y CINCO PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$175.00)** el metro cuadrado.

5.- PROYECTO DE LOTIFICACION DE SOLARES LAURA MARIE

Una porción de terreno con una extensión superficial de 755,811.03 metros cuadrados, ubicados dentro del ámbito de las Parcelas Nos. 200 y 201-A (partes), del D. C. No. 32, Sección La Urena, a razón de **CIEN PESOS ORO DOMINICANOS 00/100 (RD\$100.00)** el metro cuadrado.

6.- PROYECTO DE LOTIFICACION DE SOLARES BATEY BIENVENIDO

Una porción de terreno con una extensión superficial de 977,771.99 metros cuadrados, ubicados dentro del ámbito de las Parcelas Nos. 2 al 13, 21 al 24, 26, 27, 32, 33, 109, 111, 113, 131, 132, del 134 al 142, 145, 146, 147, 149, 150, 151, 152 y 153 (partes), de los D. C. Nos. 40 y 41, Batey Bienvenido, Hato Nuevo, a razón de **SESENTA PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$60.00)** el metro cuadrado.

7.- PROYECTO DE LOTIFICACION DE PARCELAS EL CRUCE

Una porción de terreno con una extensión superficial de 459.86 tareas nacionales, ubicados dentro del ámbito de las Parcelas Nos. 10 y 18 (partes), del D. C. No. 21, Palmar Nacional, a razón de **OCHO MIL PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$8,000.00)** la tarea nacional.

8.- PROYECTO DE LOTIFICACION DE SOLARES KILÓMETRO 20

Una porción de terreno con una extensión superficial de 21,283.64 metros cuadrados, ubicados dentro del ámbito de la Parcela No. 49 (parte), del D. C. No. 31, Calle Principal, La Ciénega, a razón de **CIENTO CINCUENTA PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$150.00)** el metro cuadrado.



Hipólito Mejía
Presidente de la República Dominicana

9.- PROYECTO DE LOTIFICACION DE PARCELAS ELCAÑO.

Una porción de terreno con una extensión superficial de 7,579.81 **tareas nacionales**, ubicadas dentro del ámbito de las Parcelas Nos. 1, 36, 37, 38, 40, 42, 43 (partes), del D. C. No. 4, Batey El Caño. Municipio de Yamasá, Monte Plata, a razón de **DOS MIL QUINIENTOS PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$2,500.00)** la **tarea nacional**.

10.- HUBERTUS MARINUS HENRICUS

Pasaporte No. N77478816, una porción de terreno con una extensión superficial de 1,570.40 metros cuadrados, ubicados dentro del ámbito de la Parcela No. 7 (parte), del D. C. No.1, Ramón Santana, Cumayasa, San Pedro de Macorís, a razón de **TRESCIENTOS PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$300.00)** el metro cuadrado.

11.- PROYECTO DE LOTIFICACION DE SOLARES AGROPECUARIO EL TORO

Una porción de terreno con una extensión superficial de 1,392.76 **tareas nacionales**, ubicadas dentro del ámbito de la Parcela No. 166 (parte), del D. C. No.32, El Mamón, Distrito Nacional, a razón de **CUATRO MIL QUINIENTOS PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$4,500.00)** la **tarea nacional**.

DADO en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los catorce (14) días del mes de enero del año dos mil tres (2003).

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD


HIPÓLITO MEJÍA



Consejo Estatal del Azúcar

RNC: No. 101-01174-2

24 FEB 2009

"AÑO DE LA RECUPERACION"

**CERTIFICACION DE RESOLUCIÓN DEL
CONSEJO DIRECTIVO DEL C. E. A.**

Quien Suscribe, **DR. ENRIQUE MARTINEZ REYES**, Director Ejecutivo del Consejo Estatal del Azúcar. (CEA), **CERTIFICA**: Que la siguiente, es copia fiel y exacta de la **PRIMERA RESOLUCION J**, del acta No. 1241, correspondiente a la Sesión Extraordinaria del Consejo Directivo del CEA, celebrada el 02 de Febrero del 2005, figura el texto que transcribimos a continuación:

PRIMERA RESOLUCION - J

VISTO el gran cúmulo de expedientes que reposan en los archivos de la Gerencia Legal de la Dirección de Inmobiliaria con diferentes status, tales como: expedientes sin contratos redactados, con errores de digitación, sin la firma del Director Ejecutivo de la pasada administración, sin la firma del adquirente, que no han completado el 35%, sin plano catastral particular, entre otros casos.

EN VIRTUD de que la Comisión de Ventas de fecha 25 de enero del 2005, evaluó las tasaciones correspondiente al Proyecto de Lotificación de Solares "LAURA MARIE", ubicado dentro del ámbito de las Parcelas Nos. 200 y 201-A (parte), del D. C. No. 32, Sección La Ureña, con una extensión superficial de 755,811.03 metros cuadrados, dividido en solares individuales de dimensiones variadas, con una **TASACIÓN PÚBLICA** de la Dirección General de Catastro de **RDS90.00 (NOVENTA PESOS CON 00/100)** por metro cuadrado, y una **TASACIÓN PRIVADA** de **RDS155.00**



Consejo Estatal del Azúcar

RNC: No. 101-01174-2

(CIENTO CINCUENTA Y CINCO PESOS CON 00/100) por metro cuadrado, realizada por Ing. David Antonio Reyes. La Comisión de Ventas recomendó vender a un precio actualizado mínimo de **RDS150.00 (CIENTO CINCUENTA PESOS CON 00/100)** por metro cuadrado.

CONOCIENDO la necesidad existente de aquellos expedientes que no han completado o concluido satisfactoriamente su procedimiento y acogiendo la recomendación hecha por la Comisión de Venta de Terrenos, este **CONSEJO DIRECTIVO** autoriza a la Dirección Ejecutiva del CEA a actuar de conformidad al precio recomendado dentro del Proyecto de Lotificación de Solares "**LAURA MARIE**", a un precio mínimo actualizado de **RDS150.00 (CIENTO CINCUENTA PESOS CON 00/100)** por metro cuadrado.

ASI MISMO se Autoriza al Director Ejecutivo a firmar los contratos de compra - venta de terreno.

Al precio recomendado se le adicionará los costos de trazados y definiciones de calles y avenidas establecidos por la Dirección de Inmobiliaria y el Departamento de Proyectos cuando sea necesario. Las referencias catastrales, los rumbos, las dimensiones y áreas precisas serán ratificadas por el Departamento de Mensura de la Dirección Técnica.

Los documentos que sirvan de base para estas transferencias deberán indicar el precio, tomando como base la Tasación de Catastro y una Tasación Privada, forma de pago, avance y los planos donde conste la ubicación del terreno:




Consejo Estatal del Azúcar

RNC: No. 101-01174-2

SOLICITANTE	MT/2	MANZANA	SOLAR
ELVIN DARIO TERRERO GARCIA	200.00	47	12
FRANCISCA JOSEFINA TAVERAS DE REYES	250.00	12	16
PURA ALTAGRACIA BLANCO TINEO DE TORIBIO	213.33	81	18
LEONELSON TIBURCIO GOMEZ	182.49	27	11
MARTIN TEJADA GUZMAN	200.00	62	12
YOSELIN VENTURA MEDINA	293.33	36	10
JUAN JOSE VIZCAINO BREA	200.00	51	11
CATALINO VIZCAINO BREA	200.00	51	13
OSCAR LEANDRO VERAS PACHECO	200.00	89-A	7
JOSE LUCIA VASQUEZ	200.00	52	11
HIDALGO WILSON VELASQUEZ TEJEDA	173.61	27	8
ROMULA CRISALIDA RODRIGUEZ LOPEZ	199.00	46	

Expedida en Santo Domingo, Distrito Nacional, a los Veinte y dos (22) días del mes de Febrero del año dos mil cinco (2005).


LIC. ROLANDO PEREZ URIBE
 Sub-Secretario de Estado Administrativo
 (en representación del Lic. Vicente Ferrero
 Secretario de Estado de Finanzas).
PRESIDENTE




ENRIQUE MARTINEZ REYES
 Director Ejecutivo del CEA
SECRETARIO



REPUBLICA DOMINICANA

Secretaría de Estado de Finanzas
DIRECCION GENERAL DEL CATASTRO NACIONAL
SANTO DOMINGO, D. N.

1051

AÑO NACIONAL DE LA VIVIENDA

31 JUL 2002

Al : Señor
Ing. Víctor Manuel Báez,
Director Ejecutivo del Consejo Estatal
Del Azúcar (CEA),
Su Despacho.

Atención : **Ing. José Fortuna,**
Gerente de Zonas Francas y OPS,
Inmobiliarias (CEA)
Su Despacho.

Asunto : Remisión de Avalúo.

Cortésmente, tenemos a bien remitirle el avalúo realizado, al inmueble descrito como sigue:

PROPIETARIO : CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR (CEA)
SOLICITANTE : OFICINA INMOBILIARIA (PROYECTO LAURA MARIE)
UBICACIÓN : Calle en Proyecto, Sección La Ureña,
Santo Domingo, Distrito Nacional
PARCELA No. : 200 y 201-A(PTE) del D. C. N° 32
AREA : 755,811.03M²
FECHA DE AVALÚO : 29/07/2002
PRECIO DEL TERRENO : RD\$90.00/M²
VALOR TOTAL DEL TERRENORD\$68,022,992.70

(SESENTA Y OCHO MILLONES VEINTIDÓS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS CON 70/100).

Atentamente,

Héctor Pérez Miramante
Héctor Pérez Miramante
Director General del Catastro Nacional

HPM/EAMD

ccc

ING MARIA M. PEÑA F.

CONSTRUCCIONES EN GENERAL
DISEÑO Y TASACIONES DE BIENES RAICES
TEL. 5996623, CEL. 3722111, RICEPER 4062194, SANTO DOMINGO, R.D.

TASACIÓN DE BIENES INMUEBLES

NOMBRE:

ING. MARIA M. PEÑA F.

CODIA 5569

CATA CODIA 301

TEMA:

TASACIÓN DE UNA PORCION DE TERRENO

LUGAR

LA UREÑA

Proyecto Laura Marie , SECCION LOS FRAILES

Santo Domingo De Guzmán , República Dominicana

Julio,19, 2002

ING MARIA M. PEÑA F.

CONSTRUCCIONES EN GENERAL

DISEÑO Y TASACIONES DE BIENES RAICES

TEL. 809 611 4111 BEEPER 6062494. SANTO DOMINGO, R. D.

INDICE

1. Carta de remisión.
2. Descripción legal de la propiedad
3. Aspecto físico del inmueble.
 - 3.1. Definición del valor.
 - 3.2. Terreno.
 - 3.1.2. Ubicación del sector.
 - 3.1.2.3. Infraestructura de servicios.
 - 3.1.2.4. Característica del sector y vías de acceso.
 - 3.1.2.5. Transporte.
 - 3.1.2.6. Cuadro final de valor.
 - 3.1.2.7. Certificación de Avalúo.

Anexo:

Fotocopia del plano catastral.

Fotografía del inmueble



ING MARIA M. PEÑA F.

CONSTRUCCIONES EN GENERAL

VALUACIÓN Y TASACIONES DE BIENES RAICES

CALLE TALLER BEBEER 5062194 SANTO DOMINGO, R.D.

2. DESCRIPCIÓN LEGAL DE LA PROPIEDAD

Identificación catastral:

La propiedad objeto del presente trabajo de tasación consiste en una porción de terreno de 755,811.03 Mts² ubicado Lugar La Ureña, Sección, Los Frailes, Provincia Santo Domingo De Guzmán, dentro del ámbito de las parcelas No. 200 y 201-A(Parte) del Distrito Catastral No. 32 del Distrito Nacional.

3. ASPECTO FISICO DEL INMUEBLE

3.1. Definición del valor del mercado.

El precio mas alto que se podrá obtener por una propiedad ofertada a la venta en un mercado por un tiempo razonable, que permita encontrar un comprador que compre consciente de todos los usos a que pueda ser adaptado, y para los cuales es capaz de ser utilizada.

A nuestro entender, el valor es el resultado que se obtiene en la transacciones entre vendedores y compradores, estando ambos bien informados y sin presiones.

3.2. Terreno:

El solar posee una geometría semirregular o sea que presenta algunos accidentes topográficos. También es un terreno muy rocoso.

3.1.2. Ubicación en el sector:

La propiedad objeto de la presente valuación esta ubicada en el Sector La Ureña, KM #19 de La Aut. Las Americas, Provincia Santo Domingo De Guzmán.



ING MARIA M. PEÑA F.

CONSTRUCCIONES EN GENERAL

DISEÑO Y TASACIONES DE BIENES RAICES

TEL. 6994623, CEL. 7732522, BEEPER, 6062494, SANTO DOMINGO, R.D.

3.1.2.6. Cuadro Final de Valor:

Valor del terreno:

755,811.03 Mts² x 150.00

= RD \$ 113,371,654.5

Valor total del inmueble:

RD \$113,371,654.5



Nota: Este valor es promediado, pues los solares que están en las esquinas y de mejor acceso tienen mayor valor.

ING MARIA M. PEÑA F.

CONSTRUCCIONES EN GENERAL

DISEÑO Y TASACIONES DE BIENES RAICES

TEL. 6994623. CEL. 7732522. BEEPER. 6062494, SANTO DOMINGO, R.D.

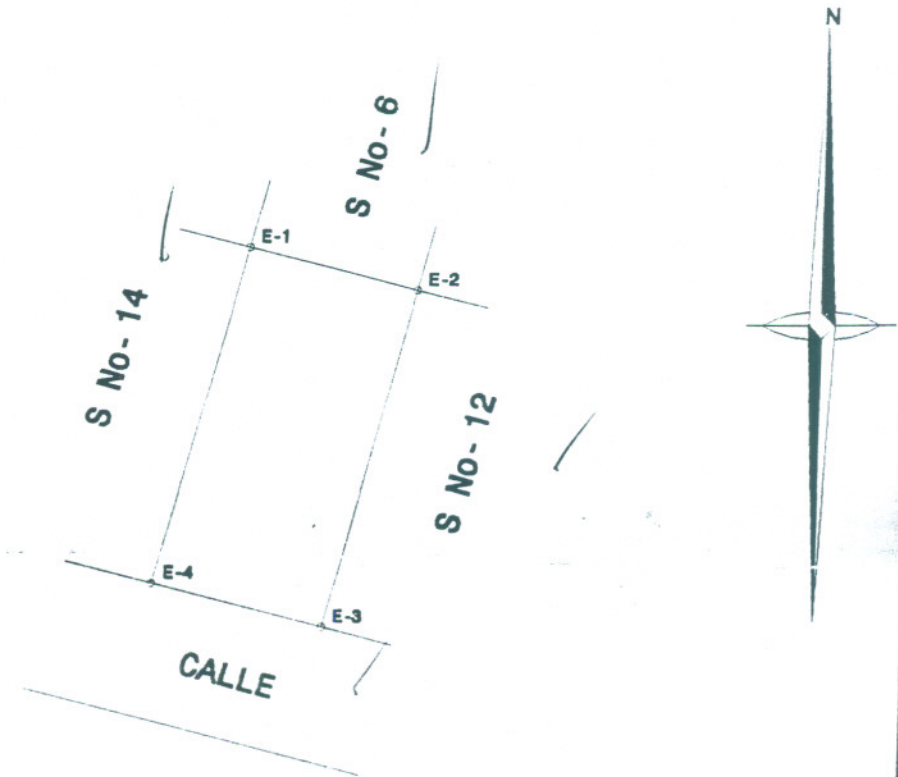
CERTIFICACION

QUIEN SUSCRIBE, Ing. María M. Peña F. CODIA 5569 y Registro de Tasadora de Bienes Raíces #301, quiere dejar constancia que no tiene interés alguno en el inmueble objeto del presente avalúo. Y que he tratado de no ignorar ni esconder informaciones importantes.

CERTIFICO que después de haber visitado, analizado y procesados los datos correspondientes al inmueble ubicado Lugar La Ureña Sección, Los Frailes, Provincia Santo Domingo De Guzmán he estimado su valor RD \$113,371,654.5 (CIENTO TRECE MILLONES, TRESCIENTOS SETENTA Y UN MIL, SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS CON 5/100).

Dado, en Santo Domingo De Guzmán a los veinte nueve (29) días del mes de Julio de año dos mil dos (2002).





REPUBLICA DOMINICANA
MENSURA CATASTRAL



PARCELA No. 201-A
 SOLAR No. 13 MANZANA No. 51
 D. C. No. 32 DEL DISTRITO NACIONAL
 SECCION. LA UREÑA LUGAR URB. LAURA
 PROVINCIA DE: DISTRITO NACIONAL
 ANTIGUO D.C. No.
 PROPIEDAD DE: CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR (C.E.A.)
 RECLAMANTE. CATALINO VIZCAINO BREA
 POR RESOLUCION No.
 AREA= 200.00 m2 DE FECHA
 FECHA: 14-JUNIO-2002 ESCALA: 1= 400
 AGRMENSOR APROBADO
 DIRECTOR GENERAL

EST.	RUMBO	DIST.
1-	S 75°-28' E	10.00
2-	S 14°-32' W	20.00
3-	N 75°-28' W	10.00
4-	N 14°-32' E	20.00

083 - 0009959 - 9

175-V