

Res. núm. 50-25 que aprueba el contrato de venta de terreno suscrito el 14 de julio de 2003, entre el Ingenio Río Haina y el señor Fredy Fernando Núñez Valdez, sobre la venta de 283,955.21 metros cuadrados, equivalentes a cuatrocientos cincuenta y un punto cincuenta y cuatro tareas nacionales, ubicada en la parcela No.43 (Parte), del Distrito Catastral No.21, Distrito Nacional, lugar El Pedregal, Carretera Salamanca – Pedregal, por la suma de RD\$1,354,466.35. G. O. No. 11206 del 31 de julio de 2025.

**EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República**

Res. núm.50-25

VISTO: El inciso 19 del Art. 37 de la Constitución de la República.

VISTO: El contrato de venta de terreno, suscrito en fecha 14 de julio del año 2003, entre el INGENIO RÍO HAINA y el señor FREDY FERNÁNDO NÚÑEZ VALDEZ

RESUELVE:

ÚNICO: APROBAR el contrato de venta de terreno, suscrito en fecha 14 de julio del año 2003, entre el INGENIO RÍO HAINA, debidamente representado en este acto por el Director Ejecutivo, ING. VÍCTOR MANUEL BÁEZ, de una parte; y de la otra parte, el señor FREDY FERNANDO NÚÑEZ VALDEZ, por medio del cual el primero traspasa al segundo, a título de venta, una porción de terreno con una extensión superficial de doscientos ochenta y tres mil novecientos cincuenta y cinco punto veintiún (283,955.21) metros cuadrados, equivalente a cuatrocientos cincuenta y un punto cincuenta y cuatro tareas nacionales, ubicada dentro del ámbito de la Parcela No.43 (Parte), del Distrito Catastral No. 21, Distrito Nacional, lugar El Pedregal, Carretera Salamanca-Pedregal, valoradas en la suma de un millón trescientos cincuenta y cuatro mil cuatrocientos sesenta y seis pesos oro dominicanos con 35/100 (RD\$1,354,466.35), que copiado a la letra dice así:

CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA

LUGAR: EL PEDREGAL
CF-B2186



CONTRATO DE COMPRA-VENTA DE TERRENOS

ENTRE: De una parte, el **INGENIO RÍO HAINA**, 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, debidamente representado por el Director Ejecutivo, **ING. VICTOR MANUEL BAEZ**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0166750-9, domiciliado y residente en esta ciudad de Santo Domingo, quien actúa en virtud del Poder No.4-03, 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 **FREDY FERNANDO NUÑEZ VALDEZ**, dominicano, mayor de edad, Casado, Portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0178319-9, domiciliado y residente en la Calle No.2, Sector La Venta, Manoguayabo, de esta ciudad de Santo Domingo, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL COMPRADOR**.

PREÁMBULO

CONSIDERANDO: Que en fecha 03 de octubre del 2001, contenida en el Acta No.19, la Comisión de Ventas adoptó la Resolución No.72, recomendando la venta de terrenos a favor de **EL COMPRADOR**.

CONSIDERANDO: Que la citada Resolución fue debidamente presentada al conocimiento y decisión del Consejo de Directores, al C.E.A. a solicitar al Poder Ejecutivo, el Poder Especial para la transferencia de una



**CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA**

porción de terreno a favor de **EL COMPRADOR**, mediante la Segunda Resolución, contenida en el Acta No.1197, de fecha 29 de noviembre del 2001.

CONSIDERANDO: Que la citada 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 OCHENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO PUNTO VEINTIUNO (283,955.21)** metros cuadrados, equivalente a **CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UNO PUNTO CINCUENTA Y CUATRO (451.54)** tareas nacionales, ubicadas dentro del ámbito de la Parcela No.43 (Parte) D.C. No.21, del Distrito Nacional, Lugar El Pedregal, Carretera Salamanca -Pedregal, con los siguientes linderos:

Al Norte: Resto de la Parcela No.43

Al Este : Río Matiguelo

Al Sur : Camino

Al Oeste: Resto de la Parcela No.43



**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.58-5563, de fecha once (11) de diciembre del año 1959, 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 **UN MILLON TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS ORO DOMINICANOS CON 35/100 (RD\$1,354,466.35)**, o sea, a razón de **TRES MIL PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$3,000.00)** por tareas nacionales, el cual será pagado por **EL COMPRADOR**, de la siguiente manera:

a) La suma de **SETECIENTOS SESENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y UNO PESOS ORO DOMINICANOS CON 64/100 (RD\$767,891.64)**, como pago inicial al suscribirse el presente contrato, valor que declara **EL INGENIO** haber recibido en dinero en efectivo, mediante comprobantes de Caja y Banco Nos.2001-24982, 2002-031802, 2002-06594, 2002-10416, 2002-13035, 2002-16075, 2002-19228, 2002-22141, 2002-25844, 2002-30019, 2002-33167, 2002-33168, 2003-00922, 2003-06878 y 2003-1631, de fechas 27-12-2001, 28-01-2002, 25-02-2002, 02-04-2002, 30-04-2002, 06-06-2002, 04-07-2002, 25-07-2002, 26-08-2002, 27-09-2002, 25-10-2002, 25-10-2002, 09-01-2003, 17-02-2003 y 03-04-2003, razón por la cual éste acto sirve a **EL COMPRADOR** como recibo de descargo y finiquito legal por dicha suma, y



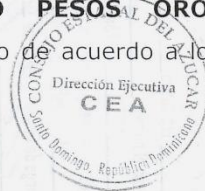
**CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA**

b) El resto, o sea, la suma de **QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS ORO DOMINICANOS CON 71/100 (RD\$586,574.71)**, en el plazo de TRES (3) Años, mediante TREINTA Y SEIS (36) cuotas, iguales y consecutivas, más los intereses legales correspondientes, a razón de **VEINTE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y UNO PESOS ORO DOMINICANOS CON 98/100 (RD\$20,261.98)**, a partir de la fecha del presente contrato.

PARRAFO: El precio de **TRES MIL PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$3,000.00)** por tareas nacionales, fue establecido tomando en consideración las tasaciones hechas por la Dirección General del Catastro Nacional, de fecha Dos (02) octubre del 2001 y una firma de tasadores privados, mediante avalúo de fecha Tres (03) de octubre del 2001.

PARRAFO II: Queda convenido entre las partes contratantes, que la suma de dinero adeudada por **EL COMPRADOR** ascendente a **QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS ORO DOMINICANOS CON 71/100 (RD\$586,574.71)**, 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 **QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS ORO DOMINICANOS CON 71/100 (RD\$586,574.71)**, todo de acuerdo a lo



**CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA**

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**.

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 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**.

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.).

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



**CONSEJO ESTATAL DEL AZÚCAR
CEA**

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.

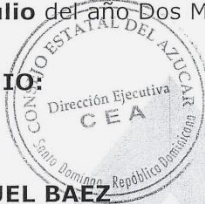


**CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA**

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 **Catorce (14)** días del mes de **Julio** del año Dos Mil Tres (2003).

POR EL INGENIO:


ING. VICTOR MANUEL BAEZ
Director Ejecutivo

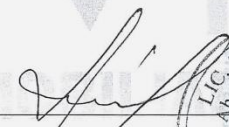


POR EL COMPRADOR:


FREDY F. NÚÑEZ VALDEZ

YO, **Lic. Lucia M. Collado**, Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, CERTIFICO Y DOY FE: Que por ante mí comparecieron, libre y voluntariamente, los señores **ING. VICTOR MANUEL BAEZ y FREDY FERNANDO NÚÑEZ VALDEZ**, de generales que constan más arriba, quienes me 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 dárseles a las mismas entera fé y crédito.

En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los **Catorce (14)** días del mes de **Julio** del año Dos Mil Tres (2003).


NOTARIO PUBLICO



Exonerado de Impuestos, en
Virtud de la Ley No.7, de fecha
19 de Agosto de 1966.



Hipólito Mejía
Presidente de la República Dominicana

P.E. No.4-03

**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 de marzo de 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 de Estado Dominicano, suscriba los contratos mediante los cuales los Ingenios **RIO HAINA, QUISQUEYA, CONSUELO, PORVENIR, BOCA CHICA y OZAMA**, venden, ceden y transfieren a las personas indicadas, los inmuebles señalados en cada caso:

1.- ADOLFO LLUBERES SELMO

Una porción de terreno con una extensión superficial de 828.00 metros cuadrados, ubicados dentro del ámbito de la Parcela No. 131-A (parte), del Distrito Catastral No. 15/3ra, Calle Las Palmas, Ingenio Consuelo, San Pedro de Macorís, a razón de **CIEN PESOS ORO DOMINICANOS (RD\$100.00)** el metro cuadrado.

2.- CRISTOBAL FEDERICO GOMEZ

Una porción de terreno con una extensión superficial de 5,823.53 metros cuadrados, ubicados dentro del ámbito de la Parcela No. 4 (parte), del Distrito Catastral No. 1, del Municipio de Ramón Santana, Sección Cumayasa, San Pedro de Macorís, a razón de **TRESCIENTOS PESOS ORO DOMINICANOS (RD\$300.00)** el metro cuadrado.

3.- LUIS CLODALDO REID PAYNE

Una porción de terreno con una extensión superficial de 63.11 metros cuadrados, ubicados dentro del ámbito de la Parcela No. 72-REF-52, del Distrito Catastral No. 16/9, San Pedro de Macorís, a razón de **DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS ORO DOMINICANOS (RD\$250.00)** el metro cuadrado.



Hipólito Mejía
Presidente de la República Dominicana

-2-

4.- YENISE SANTANA CARABALLO

Una porción de terreno con una extensión superficial de 1,299.41 metros cuadrados, ubicados dentro del ámbito de la Parcela No. 97 (parte) del Distrito Catastral No. 1, Los Arados, Municipio de Ramón Santana, Sección Cumayasa, San Pedro de Macorís, a razón de **DOSCIENTOS PESOS ORO DOMINICANOS CON (RD\$200.00)** el metro cuadrado.

5.- LEONCIO OGANDO OGANDO

Una porción de terreno con una extensión superficial de 33.66 tareas nacionales, ubicadas dentro del ámbito de la Parcela No. 34 (parte), del Distrito Catastral No. 21, del Distrito Nacional, Lugar Salamanca, Sección La Guaba, a razón de **SIETE MIL PESOS ORO DOMINICANOS (RD\$7,000.00)** la tarea nacional.

6.- DIÓGENES DE JESÚS VILLAR VENTURA

Una porción de terreno con una extensión superficial de 1,370.50 tareas nacionales, ubicadas dentro del ámbito de la Parcela No. 35 (parte), del Distrito Catastral No. 12, Lugar Sabana Mina, Villa Altagracia, Provincia de San Cristóbal, a razón de **TRES MIL PESOS ORO DOMINICANOS (RD\$3,000.00)** la tarea nacional.

7.- FREDDY NÚÑEZ VALDEZ

Una porción de terreno con una extensión superficial de 451.54 tareas nacionales, ubicadas dentro del ámbito de la Parcela No. 43 (parte), del Distrito Catastral No. 21, del Distrito Nacional, Sección El Pedregal, Carretera Salamanca, a razón de **TRES MIL PESOS ORO DOMINICANOS (RD\$3,000.00)** la tarea nacional.

8.- ASOCIACIÓN HIGUAMO AHORROS Y PRESTAMO

Una porción de terreno con una extensión superficial de 96.77 metros cuadrados, ubicados dentro del ámbito de la Parcela No.131-A (parte), del Distrito Catastral No. 15/3ra, San Pedro de Macorís, a razón de **TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS ORO DOMINICANOS CON (RD\$350.00)** el metro cuadrado.



Hipólito Mejía
Presidente de la República Dominicana

-8-

Distrito Nacional, Lugar Los Guaricanos, Calle Francisco del Rosario Sánchez, a razón de **DOSCIENTOS PESOS ORO DOMINICANOS (RD\$200.00)** el metro cuadrado.

✶ 35.- ROSA JULIA PIMENTEL VDA. SOLER

Una porción de terreno con una extensión superficial de 746.00 metros cuadrados, ubicados dentro del ámbito de la Parcela No. 24 (parte), del Distrito Catastral No. 14/1ra., Lugar Batey Central, Municipio y Provincia de Barahona, a razón de **DOSCIENTOS PESOS ORO DOMINICANOS (RD\$200.00)** el metro cuadrado.

✶ 36.- MANUEL ANTONIO HERNANDEZ ALMANZAR

Una porción de terreno con una extensión superficial de 628.29 metros cuadrados, ubicados dentro del ámbito de la Parcela No. 9 (parte), del Distrito Catastral No. 19, Distrito Nacional, Lugar Los Guaricanos, Calle Francisco del Rosario Sánchez, a razón de **DOSCIENTOS PESOS ORO DOMINICANOS (RD\$200.00)** el metro cuadrado.

✶ 37.- PROYECTO DE LOTIFICACION DE SOLARES EL GRINGO

Una porción de terreno con una extensión superficial de 55,773.53 metros cuadrados, a ser divididos en 42 solares de aproximadamente 900 metros cuadrados cada uno, ubicados dentro del ámbito de la Parcela No. 268 (parte), del Distrito Catastral No. 8, Lugar El Gringo, Haina, Provincia de San Cristóbal, a razón de **CIENTO CINCUENTA PESOS ORO DOMINICANOS (RD\$150.00)** el metro cuadrado.

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

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

HIPÓLITO MEJÍA

DADA en la Sala de Sesiones del Senado, Palacio del Congreso Nacional, en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana a los veinte (20) días del mes de junio del año dos mil seis (2006); años 163 de la Independencia y 143 de la Restauración.

Favián Antonio Del Villar Aristy
Vicepresidente en Funciones

Enriquillo Reyes Ramírez
Secretario

Germán Castro García
Secretario Ad-Hoc

DADA en la Sala de Sesiones de la Cámara de Diputados, Palacio del Congreso Nacional, en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los diecisiete (17) días del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024); años 181 de la Independencia y 162 de la Restauración.

Alfredo Pacheco Osoria
Presidente

Eduviges María Bautista Gomera
Secretaria

Julio Emil Durán Rodríguez
Secretario

LUIS ABINADER
Presidente de la República Dominicana

En ejercicio de las atribuciones que me confiere el artículo 128 de la Constitución de la República.

PROMULGO la presente Resolución y mando que sea publicada en la Gaceta Oficial, para su conocimiento y ejecución.

DADA en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintinueve (29) días del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025); año 182 de la Independencia y 162 de la Restauración.

LUIS ABINADER