

Res. núm. 49-26 que aprueba el contrato entre el Ingenio Boca Chica y el señor Luis Darío Silvestre de la Cruz Consuegra, mediante el cual el primero vende al segundo una porción de terreno de 808,452.67 mt², equivalentes a 1,285.58 tareas nacionales, dentro de la parcela No.519 (Pte.), D.C. No.32, lugar Boca Chica, Distrito Nacional, valorada en RD\$6,055,081.80. G. O. núm. 11260 del 21 de septiembre de 2026.

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

Res. núm. 49-26

Visto: El artículo 93, numeral 1), literal k) de la Constitución de la República.

Visto: El contrato de venta de terreno suscrito en fecha 5 de noviembre del año 2003, entre el Ingenio Boca Chica, institución autónoma del Estado dominicano y el señor Luis Darío Silvestre de la Cruz Consuegra.

RESUELVE:

Único: Aprobar el contrato de venta de terreno suscrito en fecha 5 de noviembre del año 2003, entre el Ingenio Boca Chica, institución autónoma del Estado dominicano, debidamente representado por su Director Ejecutivo, Ing. Víctor Manuel Báez, de una parte y de la otra parte, el señor Luis Darío Silvestre de la Cruz Consuegra, por medio del cual, el primero traspasa al segundo a título de venta, una porción de terreno con una extensión superficial de mil doscientos ochenta y cinco punto cincuenta y ocho (1,285.58) tareas nacionales, equivalente a ochocientos ocho mil cuatrocientos cincuenta y dos punto sesenta y siete (808,452.67) metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la parcela núm. 519 (Pte.), D.C. núm.32, del Distrito Nacional, lugar Boca Chica, valorada en la suma de seis millones cincuenta y cinco mil ochenta y un pesos dominicanos con 80/100 (RD\$6,055,081.80); que copiado a la letra dice así:

CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA

LUGAR: BOCA CHICA
CF-164/2000

CONTRATO DE COMPRA-VENTA DE TERRENOS

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, **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 que le fuere otorgado por el Presidente de la República, en fecha 3 de Junio del año 1993, que en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL INGENIO**; y de la otra parte, el señor **LUIS DARIO SILVESTRE DE LA CRUZ CONSUEGRA**, dominicano, mayor de edad, casado, Portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-1187244-6, domiciliado y residente en la Calle Palacio Escolares Casa No.9, Sector El Millón, de esta ciudad de Santo Domingo, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL COMPRADOR**.

PREÁMBULO

CONSIDERANDO: Que en fecha 8 de Marzo del 2001, contenida en el Acta No.8, la Comisión de Ventas adoptó la Resolución No.31, aprobando la citada venta.

CONSIDERANDO: Que la citada Resolución fue debidamente presentada al conocimiento y decisión del Consejo de Directores, la cual fue ratificada mediante la Resolución No.5, contenida en el Acta No.1190, de fecha 24 de Abril del 2001.



CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA

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

CONSIDERANDO: Que en fecha 3 de junio de 1993, el Poder Ejecutivo emite el Poder mediante el cual autoriza la venta de la citada Parcela.

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 **MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO PUNTO CINCUENTA Y OCHO (1,285.58)** Tareas Nacionales, equivalentes a **OCHOCIENTOS OCHO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS PUNTO SESENTA Y SIETE (808,452.67)** metros cuadrados, ubicadas dentro del ámbito de la Parcela No.519 (Pte.), D.C. No.32, del Distrito Nacional, Lugar Boca Chica, con los siguientes linderos:

Al Norte: Resto de la Parcela No.519-Parte

Al Este : Resto de la Parcela No.519-Parte

Al Sur : Resto de la Parcela No.519-Parte

Al Oeste: Resto de la Parcela No.519-Parte



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.1133, de fecha Siete (7) de Marzo del año 1957, 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 **SEIS MILLONES CINCUENTA Y CINCO MIL OCHENTA Y UN PESOS ORO DOMINICANOS CON 80/100 (RD\$6,055,081.80)**, o sea a razón de **CUATRO MIL SETECIENTOS DIEZ PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$4,710.00)** por Tareas Nacionales, el cual será pagado por **EL COMPRADOR**, de la siguiente manera:

- a) La suma de **DOS MILLONES CINCUENTA MIL PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$2,050,000.00)**, como pago inicial al suscribirse el presente contrato, valor que declara **EL INGENIO** haber recibido mediante Cheques Certificados Nos.0446217, 1276730, 656533, 101, 987260, de fechas 8-12-2000 y 23-3-2001, 4-5-2001, 4-7-2001, 22-9-2003, 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 **CUATRO MILLONES CINCO MIL OCHENTA Y UN PESOS ORO DOMINICANOS CON 80/100 (RD\$4,005,081.80)**, en el plazo de TRES (3) años, mediante TREINTA Y SEIS (36) cuotas, iguales y consecutivas, a razón de **CIENTO TREINTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS ORO DOMINICANOS CON 09/100**

CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA

(RD\$138,347.09), más los intereses legales correspondientes, a partir de la fecha del presente contrato.

PARRAFO: El precio de **CUATRO MIL SETECIENTOS DIEZ PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$4,710.00)** por Tareas Nacionales, fue establecido tomando en consideración las tasaciones hechas por la Dirección General del Catastro Nacional y una firma de tasadores privados.

PARRAFO II: Queda convenido entre las partes contratantes, que la suma de dinero adeudada por **EL COMPRADOR** ascendente a **CUATRO MILLONES CINCO MIL OCHENTA Y UN PESOS ORO DOMINICANOS CON 80/100 (RD\$4,005,081.80)**, 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 **CUATRO MILLONES CINCO MIL OCHENTA Y UN PESOS ORO DOMINICANOS CON 80/100 (RD\$4,005,081.80)**, 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**.

PARRAFO I: Queda entendido que el presente privilegio se extiende a todo lo clavado o adherido al suelo, muros, techos, anexidades,

CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA

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 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**.

CONSEJO ESTATAL DEL AZÚCAR
CEA

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.

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 Cinco (5) días del mes de Noviembre del año Dos Mil Tres (2003), en Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana.

POR EL INGENIO:


ING. VICTOR MANUEL BAEZ
Director Ejecutivo



POR EL COMPRADOR:


LUIS DARIO S. DE LA CRUZ C.



YO, DR. ALTAGRACIA M. VIALET S., 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 LUIS DARIO SILVESTRE DE LA CRUZ CONSUEGRA**, 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 Cinco (5) días del mes de Noviembre 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.





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 veintiséis (26) días del mes de septiembre del año dos mil veintitrés (2023); años 180 de la Independencia y 161 de la Restauración.

Ricardo De Los Santos
Presidente

Melania Salvador Jiménez
Secretaria

Milciades Franjul Pimentel
Secretario

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 veinticinco (2025); años 182 de la Independencia y 163 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 cumplimiento.

DADA en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los dos (2) días del mes de septiembre del año dos mil veintiséis (2026); años 183 de la Independencia y 163 de la Restauración.

LUIS ABINADER