

Res. núm. 52-26 que aprueba el contrato entre el Ingenio Rio Haina y el señor Luis Emilio Pérez Espinosa, mediante el cual el primero vende al segundo una porción de terreno de 21,975.11 mt², equivalentes a 35 tareas nacionales, ubicada en la parcela núm. 2605, (parte), D.C. núm. 21, lugar Proyecto de Lotificación “Play Arroyo Indio”, del Distrito Nacional. G. O. núm. 11260 del 21 de septiembre de 2026.

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

Res. núm. 52-26

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

Visto: El contrato de venta de terreno suscrito en fecha 16 de diciembre del año 2003, entre el Ingenio Rio Haina y el señor Luis Emilio Pérez Espinosa.

RESUELVE:

Único: Aprobar el contrato de venta de terreno suscrito en fecha 16 de diciembre del año 2003, entre el Ingenio Rio Haina, institución autónoma del Estado dominicano, válidamente representada por el Director Ejecutivo del Consejo Estatal del Azúcar (CEA), Ing. Víctor Manuel Báez, de una parte y de la otra parte, el señor Luis Emilio Pérez Espinosa; por medio del cual, el primero traspasa al segundo a título de venta, una porción de terreno, con una extensión superficial de veintiún mil novecientos setenta y cinco punto once (21,975.11) metros cuadrados, equivalente a treinta y cinco (35.00) tareas nacionales, ubicada dentro del ámbito de la Parcela núm. 2605, (Parte), D.C. núm. 21, del Distrito Nacional, lugar Proyecto de Lotificación "Play de Arrollo Indio"; valorada en la suma de ciento setenta y cuatro mil setecientos dos pesos dominicanos con 12/100 (RD\$174,702.12); que copiado a la letra dice así:

CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA



LUGAR: PROYECTO DE LOTIFICACION Play DE ARROYO INDIO
CF-2002-3238

CONTRATO DE COMPRA-VENTA DE TERRENOS

ENTRE: De una parte, el **INGENIO RIO 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 **LUIS EMILIO PEREZ ESPINOSA**, dominicano, mayor de edad, casado, Portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0169491-7, domiciliado y residente en la Calle Colonial, Edf. Marién, Apt. No.01, Ens. Evaristo Morales, de esta ciudad de Santo Domingo, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL COMPRADOR**.

PREÁMBULO

CONSIDERANDO: Que en fecha 06 de noviembre del 2002, contenida en el Acta No.37, la Comisión de Ventas adoptó la Resolución No.15, recomendando la venta de terrenos a favor de **EL COMPRADOR** dentro del Proyecto de Lotificación "Play de Arroyo Indio".



CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA

CONSIDERANDO: Que la citada Resolución fue debidamente presentada al conocimiento y decisión del Consejo de Directores, la cual autoriza al C.E.A., a iniciar el proceso de venta de una porción de terrenos en el Proyecto de Lotificación "Play de Arroyo Indio" a favor de **EL COMPRADOR**, mediante la Décima Resolución, contenida en el Acta No.1212, de fecha 12 de diciembre del 2002.

CONSIDERANDO: Que el citado adquirente, pagó el valor total del terreno, por concepto 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 **VEINTIÚN MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO PUNTO ONCE (21,975.11)** metros cuadrados, equivalente a **TREINTA Y CINCO (35.00)** tareas nacionales, ubicadas dentro del ámbito de la Parcela No.2605 (Parte) D.C. No.21, del Distrito Nacional, Lugar Proyecto de Lotificación "Play de Arroyo Indio", con los siguientes linderos:

Al Norte: Resto de la Parcela No.2605

Al Este: Resto de la Parcela No.2605

Al Sur : Camino y Resto de la Parcela No.2605

Al Oeste: Resto de la Parcela No.2605



**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.60-3604, de fecha once (11) de noviembre del año 1960, 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 **CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS DOS PESOS ORO DOMINICANOS CON 12/100 (RD\$174,702.12)**, o sea a razón de **CINCO MIL PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$5,000.00)** por Tareas Nacionales, el cual será pagado por **LA COMPRADORA**, de la siguiente manera:

- a) La suma de **SESENTA Y UN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$61,250.00)**, 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 No. 2002-18913 de fecha 03-07-2002, 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 **CIENTO TRECE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS ORO DOMINICANOS CON 12/100 (RD\$113,452.12)**, en el plazo de UN (1) año, mediante DOCE (12) cuotas, iguales y consecutivas, más los intereses legales correspondientes, a razón de **TRES MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO PESOS ORO**



**CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA**

DOMINICANOS CON 96/100 (RD\$3,918.96), a partir de la fecha del presente contrato.

PARRAFO: El precio de **CINCO MIL PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD \$5,000.00)** por metros cuadrados, fue establecido tomando en consideración las tasaciones hechas por la Dirección General del Catastro Nacional, de fecha cuatro (04) de marzo de 2002 y una firma de tasadores privados, mediante avalúo de fecha veintiocho (28) de febrero del 2002.

PARRAFO II: Queda convenido entre las partes contratantes, que la suma de dinero adeudada por **EL COMPRADOR** ascendente a **CIENTO TRECE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS O RO DOMINICANOS CON 12/100 (RD\$113,452.12)**, 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 **CIENTO TRECE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS ORO DOMINICANOS CON 12/100 (RD\$113,452.12)**, 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**

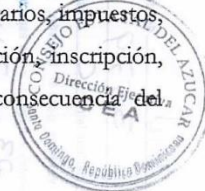
PARRAFO I: Queda entendido que el presente privilegio se extiende a todo lo clavado o adherido al suelo, muros, techos, anexidades, dependencias, mejoras actualmente existentes y a las que en lo sucesivo haga **EL COMPRADOR**.

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 y asfaltos.

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**.

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.



**CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA**

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 Estatel 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 Dieciséis (16) días del mes de **Diciembre** del año Dos Mil Tres (2003).



CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA

POR EL INGENIO:

ING. VICTOR MANUEL BAEZ
Director Ejecutivo



POR EL COMPRADOR:

LUIS EMILIO PEREZ ESPINOSA

YO, Lic. Ana D. Jose m., 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 EMILIO PEREZ ESPINOSA**, 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 **Dieciséis (16)** días del mes de **Diciembre** del año Dos Mil Tres
(2003).

NOTARIO PÚBLICO



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



Hipólito Mejía
Presidente de la República Dominicana

Por Proyecto
33

P.E. No. 4-03

**PODER AL DIRECTOR EJECUTIVO DEL CONSEJO ESTATAL DEL AZÚCAR
(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

-7-

Una porción de terreno con una extensión superficial de 1,612.70 metros cuadrados, ubicados dentro del ámbito de la Parcela No. 512 (parte), del Distrito Catastral No. 32, Distrito Nacional, Lugar Boca Chica, Autopista Las Américas, a razón de **TRESCIENTOS PESOS ORO DOMINICANOS (RD\$300.00)** el metro cuadrado.

30.- **LEONARDO LUZÓN GONZALEZ**

Una porción de terreno con una extensión superficial de 657.75 metros cuadrados, ubicados dentro del ámbito de la Parcela No. 512 (parte), del Distrito Catastral No. 32, Distrito Nacional, Lugar Boca Chica, Calle El Edén, Barrio Santa Lucía, a razón de **CUATROCIENTOS PESOS ORO DOMINICANOS (RD\$400.00)** el metro cuadrado.

31.- **FIDELINA GUZMÁN MATEO**

Una porción de terreno con una extensión superficial de 14,117.45 metros cuadrados, ubicados dentro del ámbito de la Parcela No. 93 (parte), del Distrito Catastral No. 31, Distrito Nacional, Sección Buenas Noches, Lugar Hato Nuevo, a razón de **CIEN PESOS ORO DOMINICANOS (RD\$100.00)** el metro cuadrado.

32.- **PROYECTO DE LOTIFICACION DE SOLARES CONSUELO (MAESTRO LEE)**

Una porción de terreno con una extensión superficial de 27,792.42 metros cuadrados, ubicados dentro del ámbito de la Parcela No. 131-A (parte), del Distrito Catastral No. 15/7, Lugar Ingenio Consuelo, San Pedro de Macorís, a razón de **CIEN SETENTA Y CINCO PESOS ORO DOMINICANOS (RD\$175.00)** el metro cuadrado.

33.- **PROYECTO DE LOTIFICACION DE PARCELAS PLAY DE ARROYO INDIO**

Una porción de terreno con una extensión superficial de 221.59 tareas nacionales, ubicados dentro del ámbito de la Parcela No. 2605 (parte), del Distrito Catastral No. 21, Distrito Nacional, Lugar Carretera Arroyo Indio, Sección El Pedregal, a razón de **DOS MIL QUINIENTOS PESOS ORO DOMINICANOS (RD\$2,500.00)** la tarea nacional.

34.- **CONFESORA ALVAREZ HENRIQUEZ**

Una porción de terreno con una extensión superficial de 1,176.78 metros cuadrados, ubicados dentro del ámbito de la Parcela No. 9 (parte), del Distrito Catastral No. 19,



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 veintitrés (23) días del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024); años 181 de la Independencia y 161 de la Restauración.

Ricardo De Los Santos
Presidente

Melania Salvador Jiménez
Secretaria

José del Castillo Saviñón
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