

Res. núm. 53-26 que aprueba el contrato entre el Ingenio Rio Haina y la señora Hilda Mirella Abreu Duarte, mediante el cual el primero vende a la segunda una porción de terreno de 24.89 tareas nacionales, equivalentes a 15,655.35 mt², ubicada en la parcela núm. 12-Prov. (parte), D.C. núm. 21, porción 4, Proyecto El Cruce, municipio Santo Domingo Norte. G. O. núm. 11260 del 21 de septiembre de 2026.

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

Res. núm. 53-26

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 27 de julio del año 2004, entre el Ingenio Rio Haina y la señora Hilda Mirella Abreu Duarte.

RESUELVE:

Único: Aprobar el contrato de venta de terreno suscrito en fecha 27 de julio del año 2004, 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, la señora Hilda Mirella Abreu Duarte; por medio del cual, el primero traspasa a la segunda a título de venta, una porción de terreno, con una extensión superficial de veinticuatro punto ochenta y nueve(24.89) tareas nacionales, equivalente a quince mil seiscientos cincuenta y cinco punto treinta y cinco (15,655.35) metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la parcela núm.12-Prov. (parte) del D.C. núm. 21, porción 4, del municipio Santo Domingo Norte, Proyecto El Cruce, valorada en la suma de ciento noventa y nueve mil ciento veinte pesos dominicanos con 00/100 (RD\$199,120.00); que copiado a la letra dice así:

CONSEJO ESTATAL DEL AZÚCAR
CEA

LUGAR: PROYECTO EL CRUCE
CF-200401257

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, 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 No. 396-04, que le fuere otorgado por el Presidente de la República, en fecha 7 de Junio del 2004, que en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL INGENIO**; y de la otra parte, la señora **HILDA MIRELLA ABREU DUARTE**, dominicana, mayor de edad, soltera, Portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0140687-4, domiciliada y residente en la Calle General Polanco Bidó No. 8, Bella Vista, Santo Domingo, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará **LA COMPRADORA**.

PREÁMBULO

CONSIDERANDO: Que en fecha 21 de Junio del 2004, contenida en el Acta No. 70, la Comisión de Ventas adoptó la Resolución No. 134, 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 iniciar el proceso de venta de terrenos en el Proyecto Laura Marie a favor de **LA**



CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA

COMPRADORA, mediante la Séptima Resolución - A, contenida en el Acta No.1234, de fecha 29 de Junio del 2004.

CONSIDERANDO: Que la citada adquiriente, 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 **LA COMPRADORA**, quien acepta, el siguiente inmueble:

“ Una porción de terreno con una extensión superficial de **VEINTICUATRO PUNTO OCHENTA Y NUEVE (24.89)** tareas nacionales, equivalentes a **QUINCE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PUNTO TREINTICINCO (15,655.35)** metros cuadrados, ubicadas dentro del ámbito de la Parcelas Nos. 12-PROV (Parte) del D. C. No. 21, Porción 4, del Municipio Santo Domingo Norte, Proyecto **EL CRUCE**, con los siguientes linderos:

Al Norte: PORCION NO. 05

Al Este : CALLE.

Al Sur : PORCION NO. 3

Al Oeste: PARCELA NO. 12-PROV.



**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. 59-1566 de fecha veinticinco (25) de marzo del 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 **CIENTO NOVENTA Y NUEVE MIL CIENTO VEINTE PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$199,120.00)**, o sea a razón de **OCHO MIL PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$8,000.00)** por tareas nacionales, el cual será pagado por **LA COMPRADORA**, de la siguiente manera:

- a) La suma de **SETENTA MIL PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$70,000.00)**, 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 Nos. 2004-07949, de fechas 11/02/2004, razón por la cual éste acto sirve a **LA COMPRADORA** como recibo de descargo y finiquito legal por dicha suma; y
- b) El resto, o sea, la suma de **CIENTO VEINTINUEVE MIL CIENTO VEINTE PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$129,120.00)**, en el plazo de **TRES (3) años**, mediante **TREINTA Y SEIS (36)** cuotas, iguales y consecutivas, más los intereses legales correspondientes, a razón de **CUATRO MIL CUATROCIENTOS SESENTA PESOS ORO DOMINICANOS CON 18/100 (RD\$4,460.18)**, a partir de la fecha del presente contrato.



CONSEJO ESTATAL DEL AZÚCAR
CEA

PARRAFO: El precio de **OCHO MIL PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$8,000.00)** por tareas nacionales, fue establecido tomando en consideración las tasaciones hechas por la Dirección General del Catastro Nacional, de fecha cinco (05) de diciembre de 2003 y una firma de tasadores privados, mediante avalúo de fecha cinco (05) de Diciembre del 2003.

PARRAFO II: Queda convenido entre las partes contratantes, que la suma de dinero adeudada por **LA COMPRADORA** ascendente **CIENTO VEINTINUEVE MIL CIENTO VEINTE PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$129,120.00)**, 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 VEINTINUEVE MIL CIENTO VEINTE PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$129,120.00)**, todo de acuerdo a lo consagrado en Artículo 2103, del Código Civil Dominicano, para que, en caso de incumplimiento por parte de **LA COMPRADORA**, 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 **LA COMPRADORA** 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 **LA COMPRADORA**

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 **LA COMPRADORA** 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 **LA COMPRADORA**.

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.).

SEXTO: LA COMPRADORA 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



CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA

Julio del año Dos Mil Cuatro (2004), en Santo Domingo, Distrito Nacional,
Capital de la República Dominicana

POR EL INGENIO:

POR LA COMPRADORA:

ING. VICTOR MANUEL BAEZ

HILDA M. ABREU DUARTE

Director Ejecutivo

YO, Ing. Benito D. Jimeno, 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 **HILDA MIRELLA ABREU DUARTE**, de generales que constan
más arriba, quienes me declararon bajo la fe 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 fe y crédito.

En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República
Dominicana, a los Veintisiete (27) del mes de Julio del año Dos Mil Cuatro
(2004).

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.: 396-04

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

En ejercicio de las atribuciones que me confiere el Art. 55 de la Constitución de la República, y de conformidad con las disposiciones de la Ley No. 1486, de fecha 20 de marzo del año 1938, por el presente documento otorgo **PODER ESPECIAL** al Director Ejecutivo del Consejo Estatal del Azúcar (CEA), organismo estatal autónomo creado en virtud de la Ley No.7 de fecha 19 de agosto del año 1966, para que en nombre del Estado Dominicano, represente a los Ingenios **OZAMA, RIO HAINA, SANTA FE, QUISQUEYA, CONSUELO, PORVENIR Y BOCA CHICA**, en los actos de ventas de las personas que habiendo cumplido con los requisitos para regularizar las ventas en la Dirección de Patrimonio y Dirección de Operaciones Inmobiliarias, aprobadas posteriormente por la Comisión de Ventas y el Consejo de Directores, los proyectos que se describen a continuación:

PROYECTO DE LOTIFICACIÓN DE PARCELAS AGROPECUARIAS "EL CRUCE", ubicada dentro de las Parcelas Nos. 10, 12 (prov.), 18, 30 (parte), 31, 34, 35, 45 y 2643 (parte), del Distrito Catastral No. 21, Yacot, El Pedregal, Santo Domingo, con una extensión superficial total de 3,597.35 tareas nacionales, dividido en parcelas individuales de dimensiones variadas, a un precio no menor de **RD\$8,000.00 (OCHO MIL PESOS CON 00/100)** por tarea nacional, aprobado en el Acta de la Comisión de Venta No. 60, de fecha 15 de diciembre del 2003, Resolución No. 85 y por el Consejo de Directores, Acta No. 1227, Décimo Séptima Resolución-F, de fecha 17 de febrero del 2004.



Hipólito Mejía
Presidente de la República Dominicana

El Presente Poder deroga el numeral 12 del Poder Especial No.331-04 de fecha Siete (7) de junio del año 2004.

DADO en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los siete (7) días del mes de julio del año dos mil cuatro (2004).

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD


HIPOLITO MEJIA

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 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 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