

Res. núm. 55-26 que aprueba el contrato entre el Ingenio Río Haina y la señora Vivian Betsaida de León Félix, mediante el cual el primero vende al segundo una porción de terreno de 6,096.60 mt², equivalentes a 9.69 tareas nacionales, ubicada en la parcela núm. 9 (parte), D.C. núm. 21, sección Mata San Juan, lugar El Cajulito, Proyecto de Lotificación La Pelona, Distrito Nacional. G. O. núm. 11260 del 21 de septiembre de 2026.

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

Res. núm. 55-26

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 2 de junio del año 2004, entre el Ingenio Río Haina y la señora Vivian Betsaida de León Félix.

RESUELVE:

Único: Aprobar el contrato de venta de terreno suscrito en fecha 2 de junio del año 2004, entre el Ingenio Río Haina, institución autónoma del Estado dominicano, debidamente representada por el Director Ejecutivo del Consejo Estatal del Azúcar (CEA), Víctor Manuel Báez, de una parte y de la otra parte, la señora Vivian Betsaida de León Félix; por medio del cual, el primero traspasa a la segunda a título de venta, una porción de terreno, con una extensión superficial de seis mil noventa y seis punto sesenta (6,096.60) metros cuadrados, equivalente a nueve punto sesenta y nueve (9.69) tareas nacionales, ubicada dentro del ámbito de la parcela núm.9, (parte), D.C. núm.21, Distrito Nacional, sección Mata San Juan, lugar El Cajulito, Proyecto de Lotificación La Pelona; valorada en la suma de ochenta y siete mil doscientos diez pesos dominicanos con 00/100 (RD\$87,210.00); que copiado a la letra dice así:

CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA

LUGAR: PROYECTO DE LOTIFICACION LA PELONA
CF-2004-03712



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.306-03, que le fuere otorgado por el Presidente de la República, en fecha 16 de Junio del 2003, que en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL INGENIO**; y de la otra parte, la señora **VIVIAN BETSAIDA DE LEON FELIX**, dominicana, mayor de edad, soltera, Portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-1631574-8, domiciliada y residente en la Calle Santa Barbara No.13, Los Mina, de esta ciudad de Santo Domingo, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará **LA COMPRADORA**.

V.B.D.L.F

PREÁMBULO

CONSIDERANDO: Que en fecha 25 de febrero del 2004, contenida en el Acta No.62, la Comisión de Ventas adoptó la Resolución No.44, recomendando la venta de terrenos a favor de **LA COMPRADORA**.

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



CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA

C.E.A. a solicitar al Poder Ejecutivo, el Poder Especial para la transferencia y venta de una porción de terreno dentro del Proyecto de Lotificación "La Pelona" a favor de **LA COMPRADORA**, mediante la Novena Resolución-F, contenida en el Acta No.1231, de fecha 20 de abril del 2004.

CONSIDERANDO: Que el citado adquirente, pagó un porciento 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 **SEIS MIL NOVENTA Y SEIS PUNTO SESENTA (6,096.60)** metros cuadrados, equivalente a **NUEVE PUNTO SESENTA Y NUEVE (9.69)**, tareas nacionales, ubicadas dentro del ámbito de la Parcela No.9 (Parte) del D.C. No.21. del Distrito Nacional, Sección Mata San Juan, Lugar El Cajulito, Proyecto de Lotificación "La Pelona", con los siguientes linderos:

Al Norte: Resto de la Parcela No.9

Al Este : Resto de la Parcela No.9 y Arroyo

Al Sur : Porción No.6

Al Oeste: Calle



V.B.D.L.F

Handwritten notes and signatures in blue ink, including the number 1231 and various illegible text.

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.40999, de fecha dos (2) de noviembre del año 1954, 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 **OCHENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS DIEZ PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$87,210.00)**, o sea, a razón de **NUEVE MIL PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$9,000.00)** por tareas nacionales, el cual será pagado por **LA COMPRADORA**, de la siguiente manera:

- a) La suma de **TREINTA MIL QUINIENTOS VEINTICUATRO PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$30,524.00)**, como pago inicial al suscribirse el presente contrato, valor que declara **EL INGENIO** haber recibido en dinero en efectivo, según consta en los comprobantes de Caja y Banco Nos. 2004-28023, 2004-28701 y 2004-22313, de fechas 19-05-2004, 20-05-2004 y 19-04-2004, 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 **CINCUENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$56,686.00)**, en el plazo de



V.B.D.L.F.

CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA

DOS (2) Años, mediante VEINTICUATRO (24) cuotas, iguales y consecutivas, más los intereses legales correspondientes, a razón de **DOS MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS ORO DOMINICANOS CON 14/100 (RD\$2,775.14)**, a partir de la fecha del presente contrato.

PARRAFO: El precio de **NUEVE MIL PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$9,000.00)** por tareas nacionales, fue establecido tomando en consideración las tasaciones hechas por la Dirección General del Catastro Nacional, de fecha cuatro (04) de diciembre del 2002 y una firma de tasadores privados, mediante avalúo de fecha dieciséis (16) de enero del 2003.

PARRAFO II: Queda convenido entre las partes contratantes, que la suma de dinero adeudada por **LA COMPRADORA** ascendente a **CINCUENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$56,686.00)**, 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 **CINCUENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$56,686.00)**, 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



N.B.D.L.F

CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA

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**.

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 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**.

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



N.B.D.L.F

CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
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 **LA COMPRADORA**.

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 **LA COMPRADORA** en la dirección indicada en el inicio de este contrato.



V.B.D.L.F

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 **Dos (02)** días del mes de **Junio** del año Dos Mil Cuatro (2004).

POR EL INGENIO:

POR LA COMPRADORA:

ING. VICTOR MANUEL BAEZ
Director Ejecutivo

VIVIAN B. DE LEON F.

YO, Dra. Dominica Lucia Guerrero Castro, 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 VIVIAN BETSAIDA DE LEON FELIX**, 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 **Dos (02)** días del mes de **Junio** del año Dos Mil Cuatro (2004).

Dra. [Firma]
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. 306-03

**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 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 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 los inmuebles que se describen a continuación:

1. **Proyecto de Lotificación de Parcelas La Pelona**, ubicado dentro del ámbito de la Parcela No. 9 (parte), del Distrito Catastral No. 21, Sección El Cajulito, Santo Domingo Norte, con una extensión superficial total de 140.23 tareas nacionales, dividida en aproximadamente 10 Parcelas, con una dimensión particular de 5 hasta 50 tareas nacionales en cada parcela, a un precio no menor de **OCHO MIL PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$8,000.00)** la tarea nacional, aprobado mediante Acta No. 40 de la Comisión de Ventas, Resolución No. 65, de fecha 22 de enero del 2003 y Acta 1213 del Consejo de Directores, Vigésimo Cuarta Resolución, de fecha 30 de enero del 2003.

2. **Proyecto de Lotificación de Parcelas CRISTIAN**, ubicado dentro del ámbito de la Parcela No. 10 (parte), del Distrito Catastral No. 21, Lugar Batey Yacot, Santo Domingo, con una extensión superficial total de 644.59 tareas nacionales, divididas en aproximadamente 40 Parcelas, con una dimensión particular de 5 hasta 50 tareas nacionales en cada parcela, a un precio no menor de **CINCO MIL PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$5,000.00)** la tarea nacional, aprobado mediante Acta No. 37 de la Comisión de Ventas, Resolución No. 25, de fecha 6 de noviembre del 2002 y Acta No. 1213 del Consejo de Directores, Vigésimo Cuarta Resolución-B, de fecha 30 de enero del 2003.

3. **Proyecto de Lotificación de Parcelas MATA GORDA**, ubicado dentro del ámbito de la Parcela No. 89 (parte), del Distrito Catastral No. 28, Lugar Guerra, Santo Domingo Este, con una extensión superficial total de 762.81 tareas nacionales, divididas en



Hipólito Mejía
Presidente de la República Dominicana

-2-

aproximadamente 50 Parcelas con una dimensión particular de 5 hasta 50 tareas nacionales cada parcela, a un precio no menor de **SEIS MIL PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$6,000.00)** la tarea nacional, aprobado mediante Acta No. 40 de la Comisión de Ventas, Resolución No. 69, de fecha 22 de enero del 2003 y Acta No. 1213 del Consejo de Directores, Vigésimo Cuarta Resolución-C, de fecha 30 de enero del 2003.

4. **Proyecto de Lotificación de Solares LA PELONA**, ubicado dentro del ámbito de la Parcela No. 9 (parte), del Distrito Catastral No. 21, Lugar El Cajulito, Santo Domingo Norte, con una extensión superficial total de 148,324.42 metros cuadrados, dividido en solares individuales de una dimensión particular de 150 hasta 800 metros cuadrados cada uno, para una cantidad aproximada de 600 solares, a un precio no menor de **SETENTA PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$70.00)** el metro cuadrado, aprobado mediante Acta No. 40 de la Comisión de Ventas, de fecha 22 de enero del 2003 y Acta No. 1213 del Consejo de Directores, Vigésimo Cuarta Resolución-D, de fecha 30 de enero del 2003.

5. **Proyecto de Lotificación de Solares DILIA**, ubicado dentro del ámbito de la Parcela No. 8 (parte), del Distrito Catastral No. 1, Lugar Cumayasa, Municipio de Ramón Santana, Provincia San Pedro de Macorís, con una extensión superficial total de 135,398.13 metros cuadrados, dividido en solares individuales de una dimensión particular de 150 hasta 800 metros cuadrados cada uno, para una cantidad aproximada de 500 solares, a un precio no menor de **CIENTO SESENTA PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$160.00)** el metro cuadrado, aprobado mediante Acta No. 40 de la Comisión de Ventas, Resolución No. 67, de fecha 22 de enero del 2003 y Acta No. 1213 del Consejo de Directores, Vigésimo Cuarta Resolución-E, de fecha 30 de enero del 2003.

6. **Proyecto de Lotificación de Solares DODGERS**, ubicado dentro del ámbito de la Parcela No. 89 (parte), del Distrito Catastral No. 28, Lugar Carretera de Guerra, Santo Domingo Este, con una extensión superficial total de 1,232,832.20 metros cuadrados, dividido en solares individuales de una dimensión particular de 150 hasta 800 metros cuadrados cada uno, para una cantidad aproximada de 4,000 solares, a un precio no menor de **OCHENTA PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$80.00)** el metro cuadrado, aprobado mediante Acta No. 40 de la Comisión de Ventas, Resolución No. 68, de fecha 22 de enero del 2003 y Acta No. 1213 del Consejo de Directores, Vigésimo Cuarta Resolución-F, de fecha 30 de enero del 2003.



Hipólito Mejía
Presidente de la República Dominicana

-4-

6,500 solares, a un precio no menor de DOSCIENTOS PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RDS200.00) el metro cuadrado, aprobado mediante Acta No. 40 de la Comisión de Ventas, Resolución No. 71, de fecha 22 de enero del 2003 y Acta No. 1213 del Consejo de Directores, Vigésimo Cuarta Resolución-K, de fecha 30 de enero del 2003.

DADO en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los dieciséis (16) días del mes de junio del año dos mil tres (2003).

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