

Res. núm. 57-26 que aprueba el contrato entre el Ingenio Rio Haina y el señor Hipólito José Estrella Rosario, mediante el cual el primero vende al segundo una porción de terreno de 20,507.57mt², equivalentes a 32.61 tareas nacionales, ubicada en la parcela núm. 23-B (parte), D.C., núm. 21, porción No.21-A, lugar El Higüero, Proyecto de Lotificación de Parcela Higüero, Distrito Nacional, valorada en RD\$211,965.00. G. O. núm. 11260 del 21 de septiembre de 2026.

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

Res. núm. 57-26

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

VISTO: El contrato de venta de terreno, suscrito en fecha 21 de mayo del año 2004, entre el INGENIO RÍO HAINA y el señor HIPÓLITO JOSÉ ESTRELLA ROSARIO.

RESUELVE:

ÚNICO: APROBAR el contrato de venta de terreno, suscrito en fecha 21 de mayo del año 2004, 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 HIPÓLITO JOSÉ ESTRELLA ROSARIO, por medio del cual el primero traspasa al segundo, a título de venta, una porción de terrenos con una extensión superficial de VEINTE MIL QUINIENTOS SIETE PUNTO CINCUENTA Y SIETE (20,507.57) metros cuadrados, equivalente a TREINTA Y DOS PUNTO SESENTA Y UNA (32.61) tareas nacionales, ubicada dentro del ámbito de la Parcela No. 23-B (Parte), del Distrito Catastral No. 21, del Distrito Nacional, porción No.21-A, lugar El Higüero Proyecto de Lotificación de Parcela Higüero, valorada en la suma de DOSCIENTOS ONCE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$211,965.00), que copiado a la letra dice así:

of. 777 7(06)

**CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA**

**LUGAR: PROYECTO DE LOTIFICACION DE PARCELAS HIGUERO
CF- 20034044**

CONTRATO DE COMPRA-VENTA DE TERRENOS

E N T R E: 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.465-03, que le fuere otorgado por el Presidente de la República, en fecha 12 de Agosto del año 2003, que en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL INGENIO**; y de la otra parte, el señor **HIPOLITO JOSE ESTRELLA ROSARIO**, dominicano, mayor de edad, casado, Portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0223613-0, domiciliado y residente en la el Residencial Oasis Apto. No.86B No.301, de esta ciudad de Santo Domingo, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL COMPRADOR**.

PREAMBULO

CONSIDERANDO: Que en fecha 25 de Junio del 2003, contenida en el Acta No.49, la Comisión de Ventas adoptó la Resolución No.11, 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 de Lotificación de Parcelas



**CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA**

Higuero a favor de **EL COMPRADOR**, mediante la Décimo Octava Resolución-L, contenida en el Acta No.1227, de fecha 17 de Febrero del 2004.

CONSIDERANDO: Que la citada adquiriente, 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 **EL COMPRADOR**, quien acepta, el siguiente inmueble:

“ Una porción de terreno con una extensión superficial de **VEINTE MIL QUINIENTOS SIETE PUNTO CINCUENTA Y SIETE (20,507.57)** metros cuadrados, equivalente a **TREINTA Y DOS PUNTO SESENTA Y UNO (32.61)** tareas nacionales, ubicadas dentro del ámbito de la Parcela No.23-B (Pte.), D.C. No.21, del Distrito Nacional, Porción No.21-A, Lugar El Higuero, Proyecto de Lotificación de Parcelas Higuero, con los siguientes linderos:

Al Norte: Porción No.21

Al Este : Camino

Al Sur : Porción No.16

Al Oeste: Camino



**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.77-5666, de fecha Ocho (8) de Septiembre del año 1977, expedido por el Registrador de Títulos del Departamento 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 **DOSCIENTOS ONCE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$211,965.00)**, o sea a razón de **SEIS MIL QUINIENTOS PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$6,500.00)** por tareas nacionales, el cual será pagado por **EL COMPRADOR**, de la siguiente manera:

- a) La suma de **SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$74,200.00)**, 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.2003-24914, 2003-32480, 2003-36047, 2003-57200 y 2003-58106, de fechas 13-5-2003, 18-6-2003, 3-7-2003, 6-10-2003, 9-10-2003, 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 **CIENTO TREINTA Y SIETE MIL SETECIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS ORO**



**CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA**

DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$137,765.00), 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 SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS ORO DOMINICANOS CON 80/100 (RD\$4,758.80)**, a partir de la fecha del presente contrato.

PARRAFO: El precio de **SEIS MIL QUINIENTOS PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$6,500.00)** por tareas nacionales, fue establecido tomando en consideración las tasaciones hechas por la Dirección General del Catastro Nacional, de fecha Seis (6) de Febrero de 2003 y una firma de tasadores privados, mediante avalúo de fecha Diez (10) de Febrero de 2003.

PARRAFO II: Queda convenido entre las partes contratantes, que la suma de dinero adeudada por **EL COMPRADOR** ascendente a **CIENTO TREINTA Y SIETE MIL SETECIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$137,765.00)**, 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 TREINTA Y SIETE MIL SETECIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$137,765.00)**, todo de acuerdo a lo consagrado en Artículo 2109, del Código Civil Dominicano, para que, en caso



**CONSEJO ESTATAL DEL AZÚCAR
CEA**

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 Departamento 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 el C.E.A. no se compromete a construir aceras ni contenes, ni instalar el servicio de suministros básicos, tales como electricidad y agua potable.

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.).



**CONSEJO ESTATAL DEL AZÚCAR
CEA**

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**.

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 Veintiun (21) días del mes de **Mayo** del año **Dos Mil Cuatro (2004)**, en Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana.

POR EL INGENIERO:



ING. VICTOR MANUEL BAEZ
Director Ejecutivo

POR EL COMPRADOR:

HIPOLITO J. ESTRELLA R.

YO, Lic. Adán Reyes, 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 **HIPOLITO JOSE ESTRELLA ROSARIO**, 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 Veintiun (21) días del mes de **Mayo** 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. 465-03

**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 del mes de marzo de 1938, por el presente documento otorgo **PODER ESPECIAL** al Director Ejecutivo del Consejo Estatal del Azúcar (CEA), para que en nombre del Estado Dominicano, represente a los ingenios **RIO HAINA, SANTA FE, QUISQUEYA, CONSUELO, PORVENIR, BOCA CHICA y OZAMA** en los actos de ventas mediante los cuales dichos ingenios venden, ceden y transfieren a las personas e instituciones que se describen a continuación:

- 7
- 1) **PROYECTO DE LOTIFICACION DE SOLARES JORGE**, una porción de terreno con una extensión superficial de 53,796.07 metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la Parcela No. 512 (parte), del Distrito Catastral No. 32, Lugar Boca Chica, Santo Domingo, dividido en solares individuales de una dimensión particular de 150 hasta 800 metros cuadrados, cada uno, para una cantidad aproximada de 150 Solares, a un precio no menor de **DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$250.00)** el metro cuadrado, aprobado mediante Acta de la Comisión de Ventas No. 42, Resolución No. 73, de fecha 5 de marzo del 2003 y por Acta No. 1217 del Consejo de Directores, Décimo Primera Resolución, de fecha 1 de abril del 2003.
 - 2) **PROYECTO DE LOTIFICACION DE SOLARES PASEO DE LOS COMERCIANTES**, una porción de terreno con una extensión superficial de 13,273.44 metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la Parcela No. 9 (parte), del Distrito Catastral No. 19, Lugar Villa Mella, Sección La Victoria, Municipio de Santo Domingo Norte, avalado por Certificado de Título No. 60-2487, dividido en solares individuales de una dimensión particular de 150 hasta 800 metros cuadrados, cada uno, para una cantidad aproximada de 25 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. 42 de la Comisión de Ventas, Resolución No. 52 de fecha 5 de marzo del 2003 y por Acta No. 1217 del Consejo de Directores, Décimo Segunda Resolución, de fecha 1 de abril del 2003.



Hipólito Mejía
Presidente de la República Dominicana

-2-

- 3) **PROYECTO DE LOTIFICACIÓN DE SOLARES MIGUELINA**, una porción de terreno con una extensión superficial de 473,822.35 metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la Parcela No. 186 (parte), del Distrito Catastral No. 32, Lugar El Mamón, Sección Los Frailes, Municipio de Santo Domingo Este, dividido en solares individuales de una dimensión particular de 150 hasta 800 metros cuadrados, cada uno, para una cantidad aproximada de 1,896 Solares, a un precio no menor de **CIENTO CINCUENTA PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RDS\$150.00)** el metro cuadrado, aprobado mediante Acta No. 42, de la Comisión de Ventas, Resolución No. 55, de fecha 5 de marzo del 2003 y por Acta No. 1217, del Consejo de Directores, Décima Resolución de fecha 1 de abril del 2003.
- 4) **PROYECTO DE LOTIFICACIÓN DE SOLARES PALMAREJO**, una porción de terreno con una extensión superficial de 87,311.02 metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la Parcela No. 10 (parte), del Distrito Catastral No. 11, Lugar Palmarejo, Municipio de Santo Domingo Oeste, avalado por Certificado de Título No.59-1553, dividido en solares individuales de una dimensión particular de 150 hasta 800 metros cuadrados, cada uno, para una cantidad aproximada de 350 Solares, a un precio no menor de **CIENTO VEINTICINCO PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RDS\$125.00)** el metro cuadrado, aprobado mediante Acta No. 42 de la Comisión de Ventas, Resolución No. 56, de fecha 5 de marzo del 2003 y por Acta No. 1217, del Consejo de Directores, Décimo Quinta Resolución, de fecha 1 de abril del 2003.
- 5) **PROYECTO DE LOTIFICACIÓN DE PARCELAS HIGUERO**, una porción de terreno con una extensión superficial de 6,351.38 tareas nacionales, ubicada dentro del ámbito de las Parcelas Nos. 23-B, 2597-B y 2597-B-2 (parte), del Distrito Catastral No. 21, Sección El Higuero, Municipio de Santo Domingo Norte, dividido en parcelas individuales de una dimensión particular de 5 hasta 50 tareas nacionales, cada una, para una cantidad aproximada de 318 parcelas, a un precio no menor de **SEIS MIL QUINIENTOS PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RDS\$6,500.00)** la tarea nacional, aprobado mediante Acta No. 42, de la Comisión de Ventas, Resolución No. 54, de fecha 5 de marzo del 2003 y por Acta No. 1217, del Consejo de Directores, Décimo Sexta Resolución, de fecha 1 de abril del 2003.
- 6) **PROYECTO DE LOTIFICACIÓN DE PARCELAS VILLA ERIKA**, una porción de terreno con una extensión superficial de 7,200.00 tareas nacionales, ubicada dentro del ámbito de las Parcelas Nos. 45, 35 y 44-Ref. (parte), del Distrito Catastral No. 12, Sección La Isabela, Lugar Villa Altigracia, dividido en parcelas individuales de una dimensión particular de 5 hasta 50 tareas nacionales, cada una, para una cantidad aproximada de 150 Parcelas, a un precio no menor de **CUATRO MIL PESOS ORO**



Hipólito Mejía
Presidente de la República Dominicana

-7-

CINCO PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$85.00) el metro cuadrado, aprobado mediante Acta No. 29 de la Comisión de Ventas, Resolución No. 71, de fecha 22 de mayo del 2002 y por Acta No. 1208 del Consejo de Directores, Octava Resolución, de fecha 20 de agosto del año 2002.

DADO en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los **doce** (12) días del mes de **agosto** 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 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