

Res. núm. 59-26 que aprueba el contrato entre el Ingenio Rio Haina y el señor Blaurio Alcántara, mediante el cual el primero vende al segundo una porción de terreno de 25,338.04 mt², equivalentes a 40.29 tareas nacionales, ubicada en la parcela núm. 34 (parte), D.C. núm. 21, lugar Proyecto de Lotificación Salamanca II, Distrito Nacional. G. O. núm. 11260 del 21 de septiembre de 2026.

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

Res. núm. 59-26

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 20 de octubre del año 2003, entre el Ingenio Rio Haina y el señor Blaurio Alcántara.

RESUELVE:

Único: Aprobar el contrato de venta de terreno suscrito en fecha 20 de octubre 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 Blaurio Alcántara; por medio del cual, el primero traspasa al segundo a título de venta, una porción de terreno, con una extensión superficial de veinticinco mil trescientos treinta y ocho punto cero cuatro(25,338.04) metros cuadrados, equivalente a cuarenta punto veintinueve(40.29) tareas nacionales, ubicada dentro del ámbito de la parcela núm.34,(Parte) D.C. núm.21, del Distrito Nacional, lugar Proyecto Salamanca II; valorada en la suma de doscientos un mil cuatrocientos cincuenta pesos dominicanos con 00/100 (RD\$201,450.00); que copiado a la letra dice así:

CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA

15/10 M/4 07608(59)

9
LUGAR: PROYECTO DE LOTIFICACION "SALAMANCA II"
CF-20020898



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.556-02, que le fuere otorgado por el Presidente de la República, en fecha 21 de Agosto del año 2002, que en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL INGENIO**; y de la otra parte, el señor **BLAURIO ALCANTARA**, dominicano, mayor de edad, soltero, Portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0086177-2, domiciliado y residente en la Calle Camilo Hernández Ureña No.20, Ciudad Universitaria, de esta ciudad de Santo Domingo, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL COMPRADOR**.

PREÁMBULO

CONSIDERANDO: Que en fecha 18 de Noviembre del 2002, contenida en el Acta No.38, la Comisión de Ventas adoptó la Resolución No.8, recomendando la venta de terrenos a favor de **EL COMPRADOR** dentro del Proyecto de Lotificación Salamanca II.

[Handwritten signature]



**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 Salamanca II a favor de **EL COMPRADOR**, mediante la Décimo Primera Resolución, contenida en el Acta No.1220, de fecha 01 de Julio del 2003.

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 **VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO PUNTO CERO CUATRO (25,338.04)** metros cuadrados, equivalente a **CUARENTA PUNTO VEINTINUEVE (40.29)** Tareas nacionales, ubicadas dentro del ámbito de la Parcela No.34 (Parte) D.C. No.21, del Distrito Nacional, Lugar Proyecto Salamanca II, con los siguientes linderos:

Al Norte: Calle

Al Este : Resto Parcela No.34 y Calle

Al Sur : Calle y Resto Parcela No.34

Al Oeste: Calle y Resto Parcela No.34



**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.59-1569, de fecha veinticinco (25) de mayo del año 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 **DOSCIENTOS UN MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$201,450.00)**, 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 **EL COMPRADOR**, de la siguiente manera:

- a) La suma de **OCHENTA Y CINCO MIL PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$85,000.00)** como pago inicial al suscribirse el presente contrato, valor que declara **EL INGENIO** haber recibido en dinero en efectivo, mediante comprobante de Caja y Banco No.2002-05023, de fecha 12-02-2002, 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 DIECISÉIS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$116,450.00)**, 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 VEINTIDÓS PESOS ORO**



**CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA**

DOMINICANOS CON 52/100 (RD\$4,022.52), 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 Tareas Nacionales, fue establecido tomando en consideración las tasaciones hechas por la Dirección General del Catastro Nacional, de fecha cuatro (4) de Noviembre del 2001 y una firma de tasadores privados, mediante avalúo de fecha Veintidós (22) de Noviembre del 2001.

PARRAFO II: Queda convenido entre las partes contratantes, que la suma de dinero adeudada por **EL COMPRADOR** ascendente a **CIENTO DIECISÉIS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$116,450.00)**, 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 DIECISÉIS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$116,450.00)**, 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 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 AZÚCAR
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 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 **Veinte (20)** días del mes de **Octubre** del año Dos Mil Tres (2003).



CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA

POR EL INGENIO:


ING. VICTOR MANUEL BAEZ
Director Ejecutivo



POR EL COMPRADOR:


BLAURIO ALCANTARA

YO, YOANIA DIAZ CALDERON, 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 BLAURIO ALCANTARA**, 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 **Veinte (20)** días del mes de **Octubre** del año Dos Mil Tres
(2003).



YOANIA DIAZ CALDERON

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. 556-02

**PODER ESPECIAL 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 del 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 a nombre del Estado Dominicano represente a los Ingenios **RIO HAINA** y **PORVENIR** en los actos de venta de las porciones de terrenos señaladas en cada caso:

1.- PROYECTO DE LOTIFICACION "SALAMANCA II" (parte accidentada), una porción de terreno con una extensión superficial de 115.38 tareas nacionales, divididas en aproximadamente ocho (8) parcelas, con áreas aproximadas de quince (15.00) tareas nacionales, ubicada dentro del ámbito de la parcela No.34 (parte) del Distrito Catastral No. 21, Salamanca, Distrito Nacional, a razón de **DOS MIL QUINIENTOS PESOS (RD\$2,500.00)** por tarea nacional.

2.- DISEÑOS Y OPERACIONES AMBIENTALES, S.A. (DOAMSA) Y/O WILLIAM CASTELLANOS: Cédula No.001-0081965-5, una porción de terreno con una extensión superficial de 5,000.00 metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la Parcela No. 9 (parte) del Distrito Catastral No. 21, Carretera Los Casabe, Duquesa, Villa Mella, Distrito Nacional, a razón de **NOVENTA PESOS (RD\$90.00)** por metro cuadrado.



Hipólito Mejía
Presidente de la República Dominicana

3.- PROYECTO DE LOTIFICACION "AGROPECUARIO 399": Una porción de terreno con una extensión superficial de 1.245.08 tareas nacionales, ubicada dentro del ámbito de las Parcelas Nos. 16 (parte), 18 (parte), 19 (parte), 271 (parte), 272 (parte) y 275 (parte) del Distrito Catastral No. 27, Guanuma, Carretera Yamasá, Distrito Nacional, a razón de **CUATRO MIL PESOS (RD\$4,000.00)** por tarea nacional.

4.- PROYECTO DE LOTIFICACION "SALAMANCA 11": Una porción de terreno con una extensión superficial de 638.59 tareas nacionales, ubicada dentro del ámbito de las Parcelas Nos. 16 (parte) y 34 (parte) del Distrito Catastral No.21, Kilómetro 24 de la Autopista Duarte, a razón de **CINCO MIL PESOS (RD\$5,000.00)** por tarea nacional.

5.- PROYECTO DE LOTIFICACION DE SOLARES BRIAN: Una porción de terreno con una extensión superficial de 4,826.78 metros cuadrados ubicada dentro del ámbito de las Parcelas Nos. 5 (parte) y 6 (parte) del Distrito Catastral No.10, Batey Bienvenido, Distrito Nacional, a razón de **OCHENTA PESOS (RD\$80.00)** por metro cuadrado.

6.- PROYECTO DE LOTIFICACION DE PARCELAS LA YAGUITA: Una porción de terreno con una extensión superficial de 4,649.91 tareas nacionales ubicada dentro del ámbito de las Parcelas Nos. 84 (parte), 85 (parte), 277 (parte), 314 (parte), 322 (parte), 328 (parte), 332 (parte), 334 (parte), 347 (parte), 348 (parte), 349 (parte), 358 (parte), 360 (parte), 365 (parte) y 369 (parte) del Distrito Catastral No. 27, Batey La Yagua, Guanuma, Distrito Nacional, a razón de **TRES MIL QUINIENTOS PESOS (RD\$3,500)** por tarea nacional.



Hipólito Mejía
Presidente de la República Dominicana

10.- EURIPIDES LOPEZ: Cédula 093-0017203-9, una porción de terreno con una extensión superficial de 192.68 metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la parcela No. 209 (parte) del Distrito Catastral No. 8, Haina, Provincia San Cristóbal, a razón de **DOSCIENTOS PESOS (RD\$200.00)** por metro cuadrado.

Dado en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los **veintiún (21)** días del mes de **agosto** del año dos mil dos (2002).

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 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