

Res. núm. 62-26 que aprueba el contrato entre el Ingenio Rio Haina y el señor Adriano Abreu Rosario, mediante el cual el primero vende al segundo una porción de terreno de 12,611.25 mt², equivalentes a 20.05 tareas nacionales, ubicada en la parcela núm. 12 Prov (parte), D.C. núm. 21, sección El Pedregal, lugar Proyecto El Cruce, porción No.5. G. O. núm. 11260 del 21 de septiembre de 2026.

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

Res. núm. 62-26

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 26 de julio del año 2004, entre el Ingenio Rio Haina y el señor Adriano Abreu Rosario.

RESUELVE:

Único: Aprobar el contrato de venta de terreno suscrito en fecha 26 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), Víctor Manuel Báez, de una parte y de la otra parte, el señor Adriano Abreu Rosario; por medio del cual, el primero traspasa al segundo a título de venta, una porción de terreno, con una extensión superficial de doce mil seiscientos once punto veinticinco (12,611.25) metros cuadrados, equivalente a veinte punto cero cinco (20.05) tareas nacionales, ubicada dentro del ámbito de la parcela núm.12,(Prov.), D.C. núm.21, sección El Pedregal, lugar proyecto El Cruce, porción núm.5; valorada en la suma de ciento veintiséis mil ochenta pesos dominicanos con 00/100 (RD\$126,080.00); que copiado a la letra dice así:

CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA

LUGAR: PROYECTO DE LOTIFICACION "EL CRUCE"
CF-2004-01274

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.396-04 que le fuere otorgado por el Presidente de la República, en fecha 7 de julio del año 2004, que en lo que sigue del presente contrato se denominará EL INGENIO; y de la otra parte, el señor ADRIANO ABREU ROSARIO, dominicano, mayor de edad, casado, Portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-1063165-2, domiciliado y residente en la Calle 16 No.18, Reparto Rosa Herrera, de esta ciudad de Santo Domingo, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará EL COMPRADOR.

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 de terrenos a favor de EL COMPRADOR dentro del Proyecto de Lotificación "El Cruce".



**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 "El Cruce" a favor de **EL COMPRADOR**, mediante la Séptima Resolución A, contenida en el Acta No.1234, de fecha 11 de mayo del 2004.

CONSIDERANDO: Que el citado 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 **EL COMPRADOR**, quien acepta, el siguiente inmueble:

"Una porción de terreno con una extensión superficial de **DOCE MIL SEISCIENTOS ONCE PUNTO VEINTICINCO (12,611.25)** metros cuadrados, equivalentes a **VEINTE PUNTO CERO CINCO (20.05)** Tareas Nacionales, ubicadas dentro del ámbito de la Parcela No.12 (Prov.), D.C. No.21, Sección El Pedregal, Lugar Proyecto El Cruce, Porción No.5, con los siguientes linderos:



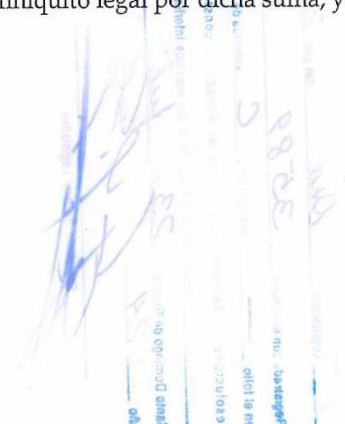
**CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA**

Al Norte : Porciones Nos. 6 y 7
Al Este : Calle
Al Sur : Porción No.4 y Calle
Al Oeste : Resto de la Parcela No.12 (Prov.)

SEGUNDO: EL INGENIO justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble objeto de la presente venta, en virtud del Certificado de Título No. 62-2556, de fecha Seis (6) de septiembre del año 1962, 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 VEINTISÉIS MIL OCHENTA PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$126,080.00)**, 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 **EL COMPRADOR**, de la siguiente manera:

- a) La suma de **CUARENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$45,200.00)**, 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.2004-07955, de fecha 11-02-2004, razón por la cual éste acto sirve a **EL COMPRADOR** como recibo de descargo y finiquito legal por dicha suma; y



**CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA**

- b) El resto, o sea, la suma de **OCHENTA MIL OCHOCIENTOS OCHENTA PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$80,880.00)**, en el plazo de TRES (3) Años, mediante TREINTA Y SEIS (36) cuotas, iguales y consecutivas, más los intereses legales correspondientes, a razón de **DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y TRES ORO DOMINICANOS CON 83/100 (RD\$2,793.83)**, a partir de la fecha del presente contrato.

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 del 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 **EL COMPRADOR** ascendente a **OCHENTA MIL OCHOCIENTOS OCHENTA PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$80,880.00)**, 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 **OCHENTA MIL OCHOCIENTOS OCHENTA PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$80,880.00)**, todo de acuerdo a lo consagrado en Artículo 2103, del Código Civil Dominicano, para que, en caso de

**CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA**

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**.

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,

**CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA**

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.

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

CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA

correspondiente, y así se han distribuido, a los Veintiséis (26) días del mes de Julio del año Dos Mil Cuatro 2004.

POR EL INGENIO:

POR EL COMPRADOR:

ING. VICTOR MANUEL BAEZ
Director Ejecutivo

ADRIANO ABREU ROSARIO
Adriano Abreu

YO, *[Signature]* 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 ADRIANO ABREU 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 Veintiséis (26) días del mes de Julio del año Dos Mil Cuatro
2004.

[Signature]
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

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