

Res. núm. 73-26 que aprueba el contrato entre el Ingenio Río Haina y el señor Pedro María Gómez Ortiz, mediante el cual el primero vende al segundo una porción de terreno de 38,514.20 mt², equivalentes a 61.24 tareas nacionales, ubicada en la parcela No.25, (parte), del D.C. No. 8, sección Palamara, lugar Proyecto de Lotificación La Laguna, porción núm. 15, Distrito Nacional, valorada en RD\$306,200.00. G. O. núm. 11260 del 21 de septiembre de 2026.

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

Res. núm. 73-26

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 24 de mayo del año 2004, entre el Ingenio Río Haina y el señor Pedro María Gómez Ortíz.

RESUELVE:

Único: Aprobar el contrato de venta de terreno suscrito en fecha 24 de mayo del año 2004, entre el Ingenio Río 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 Pedro María Gómez Ortiz; por medio del cual, el primero traspasa al segundo a título de venta, una porción de terreno, con una extensión superficial de treinta y ocho mil quinientos catorce punto veinte (38,514.20) metros cuadrados, equivalente a sesenta y un punto veinticuatro (61.24) tareas nacionales, ubicada dentro del ámbito de la parcela núm.25,(Parte) D.C. núm.8, del Distrito Nacional, sección Palamara, lugar Proyecto de Lotificación La Laguna, porción núm. 15, valorada en la suma de trescientos seis mil doscientos pesos dominicanos con 00/100 (RD\$306,200.00); que copiado a la letra dice así:

CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA

LUGAR: PROYECTO "LA LAGUNA"
CF-B2150/2001

CONTRATO DE COMPRA-VENTA DE TERRENOS

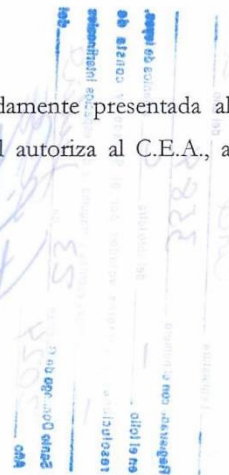
P 14 E C

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. 7-03, que le fuere otorgado por el Presidente de la República, en fecha 14 de Enero del año 2003, que en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL INGENIO**; y de la otra parte, el señor **PEDRO MARIA GOMEZ ORTIZ**, dominicano, mayor de edad, Soltero, Portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0233211-1, domiciliado y residente en la Calle Francisco No. 27, Villa Juana, de esta ciudad de Santo Domingo, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL COMPRADOR**.

PREÁMBULO

CONSIDERANDO: Que en fecha 9 de julio del 2003, contenida en el Acta No.50, la Comisión de Ventas adoptó la Resolución No.12, recomendando la venta de terrenos a favor de **EL COMPRADOR** dentro del Proyecto de Lotificación de parcelas La Laguna.

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



CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA

iniciar el proceso de venta de una porción de terrenos en el Proyecto de Lotificación de parcelas la Laguna a favor de **EL COMPRADOR**, mediante la Décimo Quinta Resolución-E, contenida en el Acta No.1227, de fecha 17 de Febrero del 2004.

CONSIDERANDO: Que la citada adquirente, 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 **TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CATORCE PUNTO VEINTE (38,514.20)** metros cuadrados, equivalente a **(61.24)** tareas nacionales, ubicadas dentro del ámbito de la Parcela No.25 (Parte) D.C. No.8, del Distrito Nacional, Sección Palamara, Lugar Proyecto de Lotificación La Laguna , Porción No.15, con los siguientes linderos:

Al Norte: Río Isabela

Al Este : Porción No.16

Al Sur : Calle en Proyecto

Al Oeste: Porción No. 14

SEGUNDO: EL INGENIO justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble objeto de la presente venta, en virtud del Certificado de Título No.59-1549, de fecha



CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA

cinco (5) 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 **TRESCIENTOS SEIS MIL DOSCIENTOS PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$306,200.00)**, 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 **CIENTO DIECISIETE MIL CIENTO CINCUENTA Y OCHO PESOS ORO DOMINICANOS CON 48/100 (RD\$117,158.48)**, 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. 200120052 y 200123553, 200124133, 200203641, 200203912, 200207057, 200226975, 20031713, 200337509, 200230438, 200233886, 200238307, 200300177, 200304935 de fechas 20-11-2001, 17-12-2001, 20-12-2001, 30-01-2002, 01-02-2002, 01-03-2002, 02-09-2002, 05-03-2003, 08-04-2003, 10-07-2003, 01-10-2002, 06-11-2002, 03-12-2002, 02-01-2003, 04-02-2003, 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 OCHENTA Y NUEVE MIL CUARENTA Y UNO PESOS ORO DOMINICANOS CON 52/100 (RD\$189,041.52)**, en el plazo de TRES (3) años, mediante TREINTA Y SEIS (36) cuotas, iguales y consecutivas, más los intereses legales correspondientes,

[Handwritten signature]



CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA

a razón de SEIS MIL QUINIENTOS TREINTA PESOS ORO DOMINICANOS CON 04/100 (RD\$6,530.04), 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 Seis (06) de Agosto de 2002 y una firma de tasadores privados, mediante avalúo de fecha Veintiuno (21) de Agosto del 2002.

PARRAFO II: Queda convenido entre las partes contratantes, que la suma de dinero adeudada por **EL COMPRADOR** ascendente a **CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL CUARENTA Y UNO PESOS ORO DOMINICANOS CON 52/100 (RD\$189,041.52)**, 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 OCHENTA Y NUEVE MIL CUARENTA Y UNO PESOS ORO DOMINICANOS CON 52/100 (RD\$189,041.52)**, 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



CONSEJO ESTATAL DEL AZÚCAR
CEA

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

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.).

Handwritten signature



Handwritten notes and signatures in the right margin, including the number 53 and various illegible signatures.

**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; **EL COMPRADOR** en la dirección indicada en el inicio de este contrato.

10482



Handwritten notes and signatures in blue ink, including the number 53 and the word 'Resolución'.

**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 **Veinticuatro (24)** días del mes de **Mayo** del año Dos Mil Cuatro (2004).

POR EL INGENIO:

ING. VICTOR MANUEL BAEZ
Director Ejecutivo

POR EL COMPRADOR:

PEDRO MARIA GOMEZ ORTIZ

YO, Lic. Mateo José Maguana, 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 PEDRO MARIA GOMEZ ORTIZ**, 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 dárselos a las mismas entera fé y crédito.

En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, **Veinticuatro (24)** 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.

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