

Res. núm. 105-25 que aprueba el contrato de venta de terreno entre el Ingenio Porvenir y el señor Francisco Manuel Guerrero Prats Ramírez, relativo a la venta de dos porciones de terrenos con un área total de 4,002.00 Mts², dentro de la parcela No. 7 (parte), del D.C. No. 1, municipio Ramón Santana, provincia San Pedro de Macorís. G. O. núm. 11226 del 31 de diciembre de 2025.

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

Res. núm. 105-25

VISTO: El inciso 19 del Artículo 37 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 PORVENIR y el señor FRANCISCO MANUEL GUERRERO PRATS RAMÍREZ.

RESUELVE:

ÚNICO: APROBAR el contrato de venta de terreno, suscrito en fecha 26 de julio del año 2004, entre el INGENIO PORVENIR, debidamente representado por el Director Ejecutivo, ING. VÍCTOR MANUEL BÁEZ, de una parte y de la otra parte, el señor FRANCISCO MANUEL GUERRERO PRATS RAMÍREZ, por medio del cual el primero traspasa al segundo, a título de venta: a) Una porción de terreno con una extensión superficial de dos mil uno (2,001.00) metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la Parcela No.7 (Parte) D.C. No.1, del municipio Ramón Santana, provincia San Pedro de Macorís, sección Cumayasa, Lugar Proyecto de Lotificación “Las Sardinas”, Manzana No.23, Solar No.6, y b) Una porción de terreno con una extensión superficial de dos mil uno (2,001.00) metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la Parcela No.7 (Parte) D.C. No.1, del municipio Ramón Santana, provincia San Pedro de Macorís, sección Cumayasa, Lugar Proyecto de Lotificación “Las Sardinas”, Manzana No.23, Solar No.7. Lo que hace un total de cuatro mil dos (4,002.00) metros cuadrados, valoradas en la suma de un millón doscientos mil seiscientos pesos dominicanos con 00/100 (RD\$1,200,600.00); que copiado a la letra dice así:

CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA

LUGAR: PROYECTO DE LOTIFICACION LAS SARDINAS II
CF-2004-03381



CONTRATO DE COMPRA-VENTA DE TERRENOS

E N T R E: De una parte, el **INGENIO PORVENIR**, 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, el señor **FRANCISCO MANUEL GUERRERO PRATS RAMIREZ**, dominicano, mayor de edad, casado, Portador de la Cedula de identidad y electoral No.001-0202583-0, domiciliado y residente en la Calle José Delio Guzmán No.1, Arroyo Hondo, de esta ciudad de Santo Domingo, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL COMPRADOR**.

PREÁMBULO

CONSIDERANDO: Que en fecha 12 de abril del 2004, contenida en el Acta No.65, la Comisión de Ventas adoptó la Resolución No.9, recomendando la venta de terrenos a favor de **EL COMPRADOR** dentro del Proyecto de Lotificación "Las Sardinas II".

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



**CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA**

iniciar el proceso de venta de una porción de terrenos en el Proyecto de Lotificación "Las Sardinas II" a favor de **EL COMPRADOR**, mediante la Quinta Resolución -W, contenida en el Acta No.1232, de fecha 11 de mayo 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.

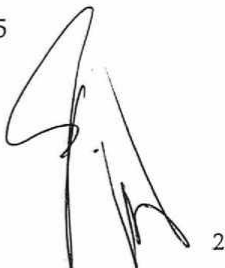
POR TANTO: Este preámbulo que antecede forma parte íntegra del presente contrato:

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:

a) "Una porción de terreno con una extensión superficial de **DOS MIL UNO (2,001.00)** metros cuadrados, ubicadas dentro del ámbito de la Parcela No.7 (Parte) D.C. No.1, del Municipio de Ramón Santana, Provincia San Pedro de Macorís, Sección Cumayasa, Lugar Proyecto de Lotificación "Las Sardinas", Manzana No.23, Solar No.6, con los siguientes linderos:

Al Norte : Calle
Al Este : Solar No.7
Al Sur : Camino
Al Oeste : Solar No.5



2



**CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA**

b) "Una porción de terreno con una extensión superficial de **DOS MIL UNO (2,001.00)** metros cuadrados, ubicadas dentro del ámbito de la Parcela No.7 (Parte) D.C. No.1, del Municipio de Ramón Santana, Provincia San Pedro de Macorís, Sección Cumayasa, Lugar Proyecto de Lotificación "Las Sardinas", Manzana No.23, Solar No.7, con los siguientes linderos:

Al Norte : Calle
Al Este : Solar No.8
Al Sur : Camino
Al Oeste : Solar No.6

-Lo que hace un total de CUATRO MIL DOS (4,002.00) metros cuadrados.

SEGUNDO: EL INGENIO justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble objeto de la presente venta, en virtud del Certificado de Título No.76-7, de fecha cinco (05) de febrero del año 1976, 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 **UN MILLON DOSCIENTOS MIL SEISCIENTOS PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$1,200,600.00)**, o sea, a razón de **TRESCIENTOS PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$300.00)** el metro cuadrado, el cual será pagado por **EL COMPRADOR**, de la siguiente manera:



**CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA**

- a) La suma de **CUATROCIENTOS VEINTE MIL PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$420,000.00)**, 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.2004-19800, de fecha 02-04-2004, 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 **SETECIENTOS OCHENTA MIL SEISCIENTOS PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$780,600.00)**, en el plazo de **TRES (3) Años**, mediante **TREINTA Y SEIS (36)** cuotas, iguales y consecutivas, más los intereses legales correspondientes, a razón de **VEINTISEIS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS ORO DOMINICANOS CON 18/100 (RD\$26,964.18)**, a partir de la fecha del presente contrato.

PARRAFO: El precio de **TRESCIENTOS PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$300.00)** por metros cuadrados, fue establecido tomando en consideración las tasaciones hechas por la Dirección General del Catastro Nacional, de fecha Quince (15) Enero del 2003 y una firma de tasadores privados, mediante avalúo de fecha Dieciséis (16) de diciembre del 2002.

PARRAFO II: Queda convenido entre las partes contratantes, que la suma de dinero adeudada por **EL COMPRADOR** ascendente a **SETECIENTOS OCHENTA MIL SEISCIENTOS PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$780,600.00)**, devengará intereses a razón del **UNO POR CIENTO (1%)** mensual.

4



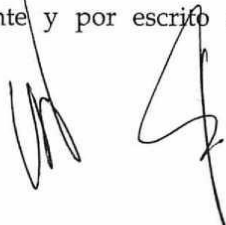
**CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
CEA**

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 **SETECIENTOS OCHENTA MIL SEISCIENTOS PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$780,600.00)**, 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 Departamento de San Pedro Macorís 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.).



**CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR
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, no para cada una de las partes, y otra para se depositado ante el Registro de Títulos correspondiente, y así se han distribuido, a los Veintiséis (26) días del mes de Julio del año Dos Mil Cuatro (2004).

POR EL INGENIO:



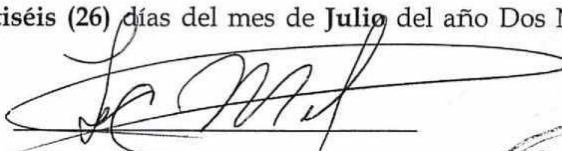
ING. VICTOR MANUEL BAEZ
Director Ejecutivo

POR EL COMPRADOR:

FRANCISCO GUERRERO PRATS R.

YO, Lic. Milagros Guzmán, 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 FRANCISCO MANUEL GUERRERO PRATS RAMIREZO, 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).


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 veinticinco (25) días del mes de julio del año dos mil seis (2006); años 163 de la Independencia y 143 de la Restauración.

Andrés Bautista García
Presidente

Enriquillo Reyes Ramírez
Secretario

Pedro José Alegría Soto
Secretario

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 veinticuatro (2024); años 181 de la Independencia y 162 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 treinta (30) días del mes de diciembre del año dos mil veinticinco (2025); años 182 de la Independencia y 163 de la Restauración.

LUIS ABINADER