

Res. núm. 51-26 que aprueba el contrato entre el Estado dominicano y la Inmobiliaria Reservas, S.A, mediante el cual el primero vende a la segunda una porción de terreno de 12,520.06 mt², ubicada en el municipio Cotuí, provincia Sánchez Ramírez, valorada en RD\$27,936,391.00. G. O. núm. 11260 del 21 de septiembre de 2026.

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

Res. núm. 51-26

Visto: El artículo 93, numeral 1), literal k) de la Constitución de la República.

Visto: El contrato de venta de terreno núm.32, suscrito en fecha 11 de diciembre del año 2024, entre el Estado dominicano, debidamente representado por el titular de la Dirección General de Bienes Nacionales, el señor Rafael A. Burgos Gómez, y la Inmobiliaria Reservas, S. A., debidamente representada por el señor Rafael Arquímedes Miguel Madera Rodríguez.

RESUELVE:

Único: Aprobar el contrato de venta de terreno núm.32, suscrito en fecha 11 de diciembre del año 2024, entre el Estado dominicano, debidamente representado por el titular de la Dirección General de Bienes Nacionales, el señor Rafael A. Burgos Gómez, y la Inmobiliaria Reservas S.A., debidamente representada por el señor Rafael Arquímedes Miguel Madera Rodríguez; por medio del cual el primero traspasa a la segunda, a título de venta, una porción de terreno con una extensión superficial de doce mil quinientos veinte punto cero seis(12,520.06) metros cuadrados, designación catastral núm. 317097195454, certificado de título matrícula núm. 3000989894, ubicada en el municipio Cotuí, provincia Sánchez Ramírez, valorada en la suma de veintisiete millones novecientos treinta y seis mil trescientos noventa y un pesos dominicanos con 00/100 (RD\$27,936,391.00); que copiado a la letra dice así:

23 DEC 2024

032

CONTRATO DE VENTA DE TERRENO



ENTRE: De una parte, **EL ESTADO DOMINICANO**, debidamente representado por la **DIRECCIÓN GENERAL DE BIENES NACIONALES**, institución organizada y existente de conformidad con la Ley núm. 1832, de fecha 3 de noviembre del año 1948, con Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) núm. 401-03698-3, con domicilio y oficina principal en el Edificio marcado con el núm. 01, de la calle Fray Cipriano de Utrera, Centro de los Héroes, sector La Feria, Santo Domingo, Distrito Nacional, debidamente representada por su Director General, señor **RAFAEL A. BURGOS GÓMEZ**, dominicano, mayor de edad, casado, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0734656-1, domiciliado y residente en esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, designado mediante Decreto núm. 414-22 de fecha 3 de agosto de 2022, y quien actúa en virtud del poder especial núm. 138-24, otorgado por el Presidente Constitucional de la República en fecha 12 de julio del año 2024; quien en lo adelante del presente contrato se denominará **EL VENDEDOR** o por su propio nombre;

Y

De la otra parte, la empresa **INMOBILIARIA RESERVAS, S.A.** sociedad anónima, inscrita en el Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) con el número 1-01-89407-5, Registro Mercantil No. 12474SD, con su domicilio social ubicado en la av. Abraham Lincoln, 504 edificio Rarink, Sector Piantini, en esta ciudad Santo Domingo, Distrito Nacional, debidamente representada en este acto por el **Arq. RAFAEL ARQUÍMEDES MIGUEL MADERA RODRÍGUEZ**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0094944-5, domiciliado y residente en esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, en su calidad de **VICEPRESIDENTE EJECUTIVO DE INMOBILIARIA RESERVAS, S.A.**, quien en lo adelante del siguiente acto se designará como **LA COMPRADORA**, o por su propio nombre.

Cuando **EL VENDEDOR** y **LA COMPRADORA** sean designados de manera conjunta en el presente contrato se les denominará como **"LAS PARTES"**;

PREÁMBULO:

POR CUANTO (01): A que la **INMOBILIARIA RESERVAS, S.A.** es una empresa dedicada a las operaciones Inmobiliaria Comerciales, Industriales, Ejecución de todo Genero de Proyecto E Inversión en general.

POR CUANTO (02): A que, el **ESTADO DOMINICANO**, es propietario de una porción de terreno de doce mil quinientos veinte metros punto cero seis (12,520.06mt².), designación catastral núm. 317097195454, ubicada en el Municipio Cotuí, provincia Sánchez Ramírez certificado de título matricula núm. 3000989894, inscrito en el libro 0289, folio 179, emitido por el Registrador de títulos de Cotuí en fecha 15 de septiembre del 2023.

POR CUANTO (03): A que, la **INMOBILIARIA RESERVAS, S.A.**, ha expresado su interés en adquirir en venta el inmueble descrito más arriba, bajo los términos y condiciones establecidas en este contrato, a los fines de desarrollar un proyecto inmobiliario Centro Cívico Cotuí

POR CUANTO (04): A que, mediante informe de determinación de área e inspección realizado por el Departamento Técnico de esta Dirección General de Bienes Nacionales, en fecha 26 de octubre del año 2023, se determinó que la porción de terreno de **Doce Mil Quinientos Veinte Puntos Cero Seis Metros Cuadrados (12,520.06mt².)**, fueron resultados de los trabajos de deslinde y subdivisión realizados en la parcela no. 204, distrito catastral no. 11, y que dentro de los inmuebles resultantes se encuentra la designación catastral núm. 317097195454, ubicada en el Municipio Cotuí, provincia Sánchez Ramírez, certificado de título matricula núm. 3000989894, inscrito en el libro 0289, folio 179, emitido por el Registrador de títulos de Cotuí en fecha 15 de septiembre del 2023.

POR CUANTO (05): A que para los fines y consecuencias del presente contrato el **ESTADO DOMINICANO**, se compromete a entregar el inmueble objeto de este contrato, concomitantemente con el pago del precio acordado.



032

23 DIC 2024

POR CUANTO (06): A que, mediante remisión de avalúo núm. 0902-22 realizado por la Dirección General del Catastro Nacional en fecha 26 de mayo del 2022, fue valorada la porción de terreno objeto de la presente venta en la suma de **VEINTISIETE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y SEIL MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS DOMINICANOS CON 00/100, (RD\$ 27,936,391.00).**

POR CUANTO (07): A que, el **ESTADO DOMINICANO**, no tiene ningún tipo de objeción en otorgar en venta a la **Inmobiliaria Reservas, S.A.**, la cantidad de **Doce Mil Quinientos Veinte Puntos Seis Metros Cuadrados (12,520.06mt².)**, dentro de la referida designación catastral núm. 317097195454, certificado de título matricula núm. 3000989894, descrita más arriba en las condiciones en que se encuentra, el cual será adquirido mediante los términos y condiciones descritos en el presente contrato.

POR CUANTO (08): A que mediante poder núm. núm. 138-24, otorgado por el Presidente Constitucional de la Republica en fecha 12 de julio del año 2024, el Presidente Constitucional de la República, se autorizó al Director General de Bienes Nacionales, a suscribir contrato de venta con la **Inmobiliaria Reservas, S.A.** de una porción de terreno con una extensión superficial de **Doce Mil Quinientos Veinte Puntos Cero Seis metros cuadrados (12,520.06mt².)**, correspondiente al inmueble designación catastral núm. 317097195454, certificado de título matricula núm. 3000989894, ubicado en el Municipio de Cotuí, provincia Sánchez Ramírez.

POR TANTO Y EN EL ENTENDIDO DE QUE EL PREÁMBULO QUE ANTECEDE FORMA PARTE INTEGRAL DEL PRESENTE CONTRATO;

SE HA CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

ARTICULO PRIMERO: EL VENDEDOR, por medio del presente contrato **Vende, Cede y Transfiere**, desde ahora y para siempre, libre de toda carga o gravamen y bajo las garantías ordinarias de derecho a favor de **LA COMPRADORA**, quien acepta el inmueble que se describe a continuación:

"DESIGNACIÓN CATASTRAL NÚM. 317097195454, CERTIFICADO DE TÍTULO MATRICULA NÚM. 3000989894, CON UNA EXTENSION SUPERFICIAL DE DOCE MIL QUINIENTOS VEINTE METROS PUNTO CERO SEIS METROS CUADRADOS (12,520.06MT².), EMITIDO POR EL REGISTRADOR DE TÍTULOS DE COTUÍ, EN FECHA 15 DE SEPTIEMBRE DEL 2023."

PÁRRAFO: La ubicación exacta de la porción de terreno objeto de este acto, así como de la porción a nombre del **VENDEDOR**, está identificada en el plano que se anexa, el cual forma parte integral del presente contrato, por lo que las partes lo firman en señal de aprobación.

ARTICULO SEGUNDO: EL VENDEDOR justifica su derecho de propiedad respecto de la porción de terreno registrada a favor del **ESTADO DOMINICANO** mediante el certificado de título matricula núm. 3000989894, inscrito en el libro 0289, folio 179, emitido por el registrador de títulos de COTUÍ en fecha 15 de septiembre del 2023.

ARTICULO TERCERO: El precio fijado para la presente venta de terreno asciende a la suma de **VEINTISIETE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y SEIL MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS DOMINICANOS CON 00/100, (RD\$27,936,391.00)**, suma esta que declara el **VENDEDOR** haber recibido de manos de **LA COMPRADORA** a su entera satisfacción, por lo que sirva el presente como recibo de descargo y finiquito legal.

ARTICULO CUARTO: LA COMPRADORA, por medio del presente contrato reconoce y acepta que el inmueble objeto de la compraventa se encuentra en estado libre de cargas y gravámenes y los derechos están amparados en el certificado de título antes descrito.

PÁRRAFO I: EL VENDEDOR se compromete a suministrar a **LA COMPRADORA** la documentación que sea requerida por el Registro de Títulos para la ejecución de la transferencia del inmueble objeto de la presente venta y la emisión del nuevo duplicado de certificado de título a nombre de **LA COMPRADORA**. De manera

RECIBO DE Bienes Nacionales
DE ARCHIVO DE BIENES NACIONALES
El título que esta copia es fiel y
conforme a su original, el cual reposa
en los archivos a su cargo con Ref.
No. 4626-16-2024
En Santo Domingo, D. N. 23-12-2024
[Firma]

032

23 DEC 2024

duplicado de certificado de título a nombre de **LA COMPRADORA**. De manera particular, entrega al momento de la firma del presente contrato los siguientes documentos:

1. Original del certificado de título matrícula no. 3000989894, designación catastral 317097195454, emitido el 15 de septiembre del 2023.
2. copia del avalúo no. 0902-22, d/f 26/05/2022, emitido por la Dirección General de Catastro Nacional.
3. copia del poder núm. 0949, de fecha 22 de julio del 2024, emitido por el Presidente Constitucional de la República.
4. Copia del oficio de aprobación de los trabajos de subdivisión.
5. Copia de cedula del representante del Estado y decreto de asignación.
6. Certificación de IPI, emitido por la Dirección General de Impuestos Internos.
7. Cualquier otro documento relacionado con EL INMUEBLE.

PÁRRAFO II: EL VENDEDOR, autoriza al Registrador de Título correspondiente, a ejecutar a favor de **LA COMPRADORA** la transferencia del referido inmueble.

ARTICULO QUINTO: Para todos los fines del presente contrato, **EL VENDEDOR**, elige domicilio en la oficina de la Dirección General de Bienes Nacionales, **LA COMPRADORA**, en el domicilio social indicado al inicio del presente contrato.

ARTICULO SEXTO: Para todo lo no previsto en el presente contrato, las partes se remiten a las disposiciones legales especiales que rigen los contratos de venta de inmuebles del Estado, al Derecho Administrativo y de manera supletoria al Derecho Común.

HECHO Y FIRMADO de buena fe, en cuatro (4) originales, de un mismo tenor y efecto. En la Ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los once (11) días del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024).

POR EL VENDEDOR:
EL ESTADO DOMINICANO

RAFAEL A. BURGOS GÓMEZ
Director General de Bienes Nacionales



POR LA COMPRADORA:
INMOBILIARIA RESERVAS, S.A.

RAFAEL ARQUÍMEDES MIGUEL MADERA RODRÍGUEZ
Vicepresidente Ejecutivo De Inmobiliaria Reservas, S.A



YO, Dra. Daniela Espino Rodríguez Notario Público de los del número para el Distrito Nacional, matriculado en el Colegio Dominicano de Notarios (CDN) con el núm. 4463, **CERTIFICO Y DOY FE**, que las firmas que anteceden fueron hechas libre y voluntariamente en mi presencia por los señores: **RAFAEL A. BURGOS GÓMEZ** y **RAFAEL ARQUÍMEDES MIGUEL MADERA RODRÍGUEZ**, cuyas generales constan en el acto que antecede, a quienes he identificado por sus cédulas de identidad y electoral y quienes, además, me declaran que estas son las firmas que acostumbran a usar en todos los actos de sus vidas pública y privada. En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los once (11) días del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024).

ABOGADO NOTARIO

RABG/YDLCV



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 veintisiete (27) días del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025); años 182 de la Independencia y 162 de la Restauración.

Ricardo De Los Santos
Presidente

Lía Ynocencia Díaz Santana
Secretaria

Aracelis Villanueva Figueroa
Secretaria

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