



**LUIS ABINADER**

PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DOMINICANA

SECRETARÍA DE LA REPÚBLICA  
SECRETARÍA GENERAL LEGISLATIVA

18/12/2020

HORA 11:41 Am

Mayra Gleason

20470

23 NOV 2020

- 00375-2020
4. El inmueble identificado con la designación catastral núm. 406490500822, con una extensión superficial de 3,983.72 m<sup>2</sup>, amparado en el certificado de título matrícula núm. 4000248292, ubicado en la Zona Franca Industrial del municipio y provincia San Pedro de Macorís, por un monto de cuarenta y dos mil dólares norteamericanos con 00/100 (US\$42,000.00).

Espero que los honorables legisladores impartan su voto de aprobación al contrato que someto a su consideración.

**DIOS, PATRIA Y LIBERTAD**

  
**LUIS ABINADER**





LUIS ABINADER

PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DOMINICANA

20470

23 OCT 2016

**Ing. Eduardo Estrella**  
Presidente del Senado de la República  
Palacio del Congreso Nacional  
Su despacho

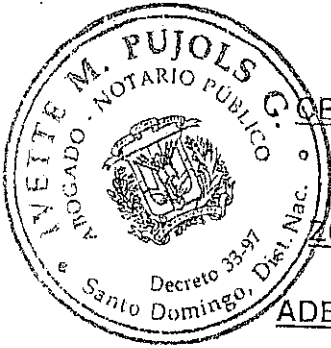
Señor presidente del Senado de la República:

De conformidad con el artículo 128, literal "d", del numeral 2, de la Constitución de la República Dominicana, proclamada el 13 de junio de 2015, someto por su digna mediación a ese honorable Congreso Nacional, para su conocimiento, discusión y aprobación, cuatro (4) contratos de compraventa de parcelas, suscrito entre el Centro de Desarrollo y Competitividad Industrial (PROINDUSTRIA) y K & S, Industries S. A., RNC núm. 1-11-12531-6, mediante los cuales fueron transferidos a K & S, Industries los siguientes inmuebles:

1. El inmueble identificado con la designación catastral núm. 406490607410, con una extensión superficial de 3,608.40 m<sup>2</sup>, amparado en el certificado de título matrícula núm. 3000105466, ubicado en la Zona Franca Industrial del municipio y provincia San Pedro de Macorís, por un monto de doscientos sesenta mil dólares norteamericanos con 00/100 (US\$260,000.00).
2. El inmueble identificado con la designación catastral núm. 406490506136, con una extensión superficial de 3,359.45 m<sup>2</sup>, amparado en el certificado de título matrícula núm. 4000248294, ubicado en la Zona Franca Industrial del municipio y provincia San Pedro de Macorís, por un monto de doscientos sesenta mil dólares norteamericanos con 00/100 (US\$260,000.00).
3. El inmueble identificado con la designación catastral núm. 406490502486, con una extensión superficial de 4,118.57 m<sup>2</sup>, amparado en el certificado de título matrícula núm. 4000248293, ubicado en la Zona Franca Industrial del municipio y provincia San Pedro de Macorís, por un monto de doscientos sesenta mil dólares norteamericanos con 00/100 (US\$260,000.00).

W





CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL  
(PROINDUSTRIA)

ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE SAN PEDRO DE MACORIS

ADENDUM CONTRATOS DE COMPRA VENTAS DE INMUEBLES

ENTRE: De una parte, **EL CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL (PROINDUSTRIA)**, institución autónoma del estado, organizada conforme a la Ley No.392-07 de fecha 04 de diciembre de 2007, continuador jurídico de la **CORPORACION DE FOMENTO INDUSTRIAL**, con su domicilio y oficinas principales instaladas en su local sito en la esquina formada por las Avenidas General Gregorio Luperón y 27 de Febrero, frente a la Plaza de la Bandera Dominicana, Santo Domingo, Distrito Nacional, válidamente representada por su Directora General, **ALEXANDRA IZQUIERDO**, dominicana, mayor de edad, casada, Funcionaria Pública, de este domicilio y residencia, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0097461-7, que en lo adelante se denominará "**PROINDUSTRIA**" o "**LA VENDEDORA**" o "**LA PRIMERA PARTE**", indistintamente; y de la otra parte, la Compañía **K & S INDUSTRIES, S.A.**, RNC No. 111125316, entidad comercial organizada de conformidad con las leyes dominicanas, con su domicilio social y establecimiento en la Zona Franca Industrial de la Provincia de San Pedro de Macorís, válidamente representada por su Presidente, **Sr. DAVID KLEIN**, Norteamericano, mayor de edad, casado, industrial, portador del Pasaporte Norteamericano No.018074934, quien para los fines de este contrato estará representado por el **Sr. JUNIOR MIGUEL AZA PILIER**, dominicano, mayor de edad, Gerente General de K&S Industries, portador de la cédula de identidad y electoral No.026-0018683-3, domiciliado y residente en la casa No.1 de la calle Serapias en las Orquídeas, de la Provincia La Romana, República Dominicana, y accidentalmente en esta ciudad para la firma del presente documento y de conformidad con el poder de fecha 05 (cinco) del mes de mayo del año 2015, legalizado por la Dra. Milody Rodríguez, que en lo que sigue se denominara "**LA COMPRADORA**", "**LA SEGUNDA PARTE**" o por su nombre, indistintamente.

**POR CUANTO:** A que el Artículo 3 de la Ley No.392-07 del cuatro (4) de diciembre del año 2007, establece que "a partir de la siguiente ley, la Corporación de Fomento Industrial se denominará Centro de Desarrollo y Competitividad Industrial (**PROINDUSTRIA**)

**POR CUANTO:** A "**LA PRIMERA PARTE**" y "**LA SEGUNDA PARTE**" suscribieron los siguientes contratos: Contrato de Compra Venta de Inmueble No. CDCI-VCI-178-4-2004, en fecha 02 de abril del año 2004; Cesión de Contrato No. CDCI-CC-52-5-

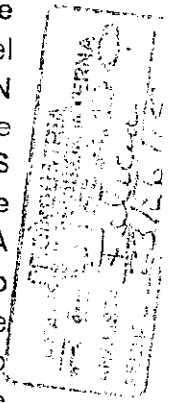


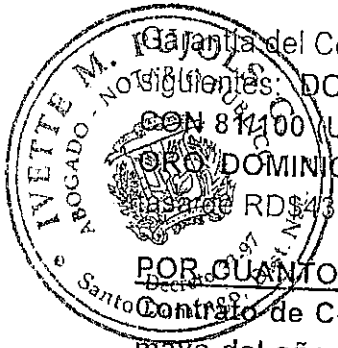
de fecha 09 de mayo del año 2011, y los Contratos de Compra Venta de Inmuebles Nos: CDCI-VCI-57-5-2011; CDCI-VCI-58-5-2011; CDCI-VCI-59-5-2011 todos de fecha 26 de mayo del 2011 y en los cuales convinieron fundamentalmente en el Artículo Primero los Inmuebles que se describen a continuación:

a) El Solar No.5, de la Manzana "2-A", del plano particular del Parque Industrial de Zona Franca de San Pedro de Macorís, con una área de **4,163.26.00 metros cuadrados**, con los siguientes linderos: al Norte: Solar No.5 de la Manzana "2-A"; al Sur: Solar No.7 de la Manzana "2-A"; al Este: Solar No.15, Manzana "2-A"; y al Oeste: Calle Central, dentro de dicho solar se encuentra edificado un edificio tipo A-SPM, de una planta, techado de aluzinc, construido de hormigón, hierro y aluzinc, con todas sus dependencias y anexidades, con una superficie de fabricación de 1,558.10 metros cuadrados. Dicha superficie de fabricación está distribuida de la forma siguiente: a) Área de la Nave 1,254.01 metros cuadrados; b) oficinas 102.65 metros cuadrados; c) anexos 110.35 metros cuadrados; d) planta 91.09 metros cuadrados y,

b) Los Solares Nos. 17 y 18, de la Manzana "1-A" del plano particular del Parque Industrial de Zona Franca de San Pedro de Macorís, Provincia San Pedro de Macorís, con un área total conjunta de **7,994.10 metros cuadrados**, con los siguientes linderos: al Norte: Solar No.19, Manzana "1-A"; al Sur: Solar No.16, Manzana "1-A2"; al Este: Calle Central; y, al Oeste: Solares Nos. 3 y 4, Manzana "1-A"; dentro de dichos solares se encuentran edificados dos (2) edificios, uno con una área total de 1,665.87 metros cuadrados, desglosado así: Nave 1,130.35 metros cuadrados; oficinas 79.56 metros cuadrados; comedor 190.34 metros cuadrados; almacén 44.88 metros cuadrados; planta 42.70 metros cuadrados; anexos 151.28 metros cuadrados, y baños 26.76 metros cuadrados; y otro con un área total de 1,439.01 metros cuadrados, desglosada así: área nave 1,111.43 metros cuadrados; almacén 229.32 metros cuadrados; oficinas 71.76 metros cuadrados; anexos y otro de 26.50 metros cuadrados.

**POR CUANTO:** A que el precio total convenido en el Contrato de Compra Venta de Inmueble No. CDCI-VCI-178-4-2004, en fecha 02 de abril del año 2004, fue por el monto de SETECIENTOS OCHENTA MIL DOLARES NORTEAMERICANOS CON 00/100 (US\$780,000.00) valor que "LA PRIMERA PARTE" declara haber recibido, de la manera siguiente: TRESCIENTOS NOVENTA MIL DOLARES NORTEAMERICANOS CON 00/100 (US\$390,000.00), Recibo de Caja No.13960 de fecha 15/04/2004 por valor de TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL CUARENTA Y CINCO DOLARES NORTEAMERICANOS CON 55/100 (US\$385,045.55), Recibo de Caja No.14201 de fecha 27 de julio del año 2004 y la cantidad restante US\$4,954.45, fueron aplicados, según el Párrafo II, Artículo Segundo, del referido contrato de compra venta de inmueble, este monto correspondían al Depósito de





Garantía del Contrato No. A-190-8-2002 de fecha 27 de agosto del 2002 por los valores siguientes: DOS MIL SETECIENTOS VEINTIUN DOLARES NORTEAMERICANOS CON 81/100 (US\$2,721.81) y NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO DIECINUEVE PESOS ORO DOMINICANOS CON 78/100 (RD\$97,119.78), su equivalente en dólares a la tasa de RD\$43.50.

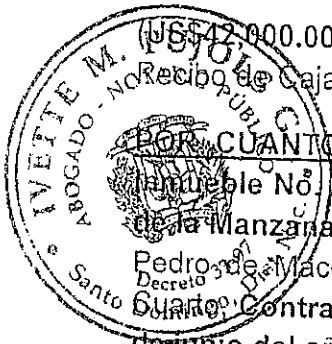
POR CUANTO: A "LA PRIMERA PARTE" y LA SEGUNDA PARTE" suscribieron el Contrato de Compra Venta de Inmueble No. CDCI-CVI-242-5-2004, en fecha 13 de mayo del año 2004, en el que convinieron fundamentalmente en su Artículo Primero el Inmueble que se describe a continuación: El Solar No.2, de la Manzana "2-A", del plano particular del Parque Industrial de Zona Franca de San Pedro de Macorís, con una área de 4,320.00 metros cuadrados, con los siguientes linderos: al Norte: Solar No.1 de la Manzana "2-A"; al Sur: Solar No.3 de la Manzana "2-A"; al Este: Solar No.19, Manzana "2-A"; y al Oeste: Calle Central, dentro de dicho solar se encuentra edificado un edificio tipo A-2 duplex, de una planta, construido de hierro y concreto, techado de asbesto, con áreas de oficinas de dos (2) niveles; pasillo hacia anexo posterior, baños; cuarto de generador; almacén, una superficie de fabricación de 1,921.19 metros cuadrados.

POR CUANTO: A que el precio total convenido en el Contrato de Compra Venta de Inmueble No. CDCI-CVI-242-5-2004, en fecha 13 de mayo del año 2004 fue por el monto de DOSCIENTOS TREIENTA Y CINCO MIL DOLARES NORTEAMERICANOS CON 00/100 (US\$235,000.00) "LA PRIMERA PARTE" declara haber recibido, mediante el Recibo de Caja No.14017 de fecha 13 de mayo del año 2004.

POR CUANTO: A que el Comité Negociador en su comunicación No.CN-0103-2010 de fecha 27 de mayo del 2010, decidió aprobar dicha permuta fijando el monto de la diferencia por un monto de CUARENTA Y DOS MIL DOLARES NORTEAMERICANOS CON 00/100 (US\$42,000.00).

POR CUANTO: A que "LA PRIMERA PARTE" y LA SEGUNDA PARTE" suscribieron el Contrato de Permuta de Derechos Inmobiliarios No.CDCI-I-101-6-2010, en fecha 02 de junio del año 2010, en el que convinieron fundamentalmente en su Artículo Primero, permutar la nave de una fabricación de 29,185.75 pies cuadrados, ubicada en el Solar No.19 de la Manzana "1-A" dentro del plano particular del Parque Industrial de Zona Franca de San Pedro de Macorís, por la nave de una fabricación de 1,921.19 metros cuadrados, situada en el Solar No.2, de la Manzana "2-A", del plano particular del Parque Industrial de Zona Franca de San Pedro de Macorís, con una área de 4,320.00 metros cuadrados.

POR CUANTO: A que el monto de la diferencia para el presente Contrato de Compra Venta de Inmueble No.CDCI-I-101-6-2010, en fecha 02 de junio del año 2010, por un monto de CUARENTA Y DOS MIL DOLARES NORTEAMERICANOS CON 00/100



(US\$42,000.00) valor que "LA PRIMERA PARTE" declara haber recibido, mediante el Recibo de Caja No.26489 de fecha 02 de junio del año 2010.

**POR CUANTO:** A que fue dejado sin efecto el Contrato de Compra Venta de Inmueble No. CDCI-CVI-242-5-2004, en fecha 13 de mayo del año 2004, Solar No.2, de la Manzana "2-A", del plano particular del Parque Industrial de Zona Franca de San Pedro de Macoris, con una área de 4,320.00 metros cuadrados según el Artículo Cuarto: Contrato de Compra Venta de Inmueble No.CDCI-I-101-6-2010, en fecha 02 de junio del año 2010.

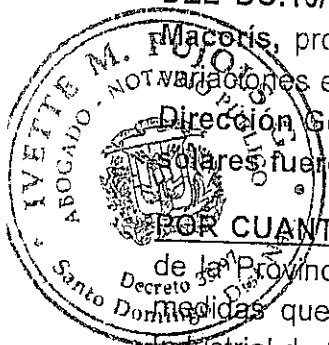
**POR CUANTO:** A que el precio total para la compra del Solar No.19 de la Manzana "1-A", dentro del plano particular del Parque Industrial de Zona Franca de San Pedro de Macoris, por la nave de una fabricación de 1,921.19 metros cuadrados, es de DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL DOLARES NORTEAMERICANOS CON 00/100 (US\$277,000.00), los cuales fueron recibidos según el desglose siguiente: DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL DOLARES NORTEAMERICANOS CON 00/100 (US\$235,000.00), mediante el Recibo de Caja No.14017 de fecha 13 de mayo del año 2004 y CUARENTA Y DOS MIL DOLARES NORTEAMERICANOS CON 00/100 (US\$42,000.00), con el Recibo de Caja No.26489 de fecha 02 de junio del año 2010.

**POR CUANTO:** A "LA PRIMERA PARTE" le pago a "LA SEGUNDA PARTE" por concepto de deslinde, los montos siguientes: RD\$100,000.00 (CIEN MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100) mediante cuatro (4) pagos RD\$25,000.00 (VEINTICINCO MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100) con los Recibos de Caja Nos.028920, 028921, 028922, 028924 todos los recibos de fecha 29 de abril del año 2011; RD\$100,000.00 (CIEN MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100) con el Recibo de Caja No.32263 de fecha 23 de julio del año 2012 (Recibo Provisional ZF.No.1356 d/f 20 de julio del año 2012); y RD\$200,000.00 (DOSCIENTOS MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100), mediante el Recibo de Caja No.042031 d/f 20 de abril del año 2015 (Recibo Provisional ZF.No.02737 fecha 16 de abril del año 2015).

**POR CUANTO:** A que "PROINDUSTRIA" para cumplir con las regulaciones contenidas en la Ley 108-05 sobre Registro Inmobiliario y sus disposiciones complementarias, y poder realizar efectivamente la transferencia del inmueble vendido sometió al proceso de deslinde y urbanización parcelaria de los terrenos que se encuentra dentro del ámbito de las PARCELAS Nos. 72-REF-52 Y 71 AMBAS DEL DC.16/9 del Plano particular de la Zona Franca Industrial de San Pedro de Macoris.

**POR CUANTO:** A que "PROINDUSTRIA" luego de recibir los Certificados de Títulos derivados deslinde y urbanización de las PARCELAS Nos. 72-REF-52 Y 71 AMBAS

DEL DC.16/9 del Plano particular de la Zona Franca Industrial de San Pedro de Macorís, procedió a verificar dichos Certificados de Títulos y los cuales presentaron variaciones en las medidas de ocupación, por lo que fueron sometidos nueva vez a la Dirección General de Mensura Catastral para su corrección, y los números de los solares fueron reasignados.



**POR CUANTO:** A que "PROINDUSTRIA" recibió finalmente del Registro de Títulos de la Provincia San Pedro de Macorís, los Certificados de Títulos definitivos con las medidas que realmente ocupa "LA SEGUNDA PARTE", dentro de la Zona Franca Industrial de San Pedro de Macorís, por lo que fue necesario reasignar los números de los solares a las manzanas que originalmente ocupan, correspondiente a los siguientes inmuebles: a) Solar No.4 (antes solar no.5) de la Manzana "2-A", identificado con la Matricula No.3000105466, Designación Catastral No.406490607410, con una superficie de 3,608.40 metros cuadrados, asentado en el Libro No.0326, Folio 087; b) Solar No.11 (antes solar no.17) de la Manzana "1-A", identificado con la Matricula No.4000248294, Designación Catastral No.406490506136, con una superficie de 3,359.45 metros cuadrados, Libro No.0262, Folio No.160; c) Solar No.12 (antes solar no.18) de la Manzana "1-A", identificado con la Matricula No.4000248293, Designación Catastral No.406490502486, con una superficie de 4,118.57 metros cuadrados, asentado en el Libro No.0262, Folio 159; d) Solar No.13 (antes solar no.19) de la Manzana "1-A", identificado con la Matricula No.4000248292, Designación Catastral No.406490500822, con una superficie de 3,983.72 metros cuadrados, Libro No.0262, Folio No.158; a favor de la CORPORACION DE FOMENTO INDUSTRIAL hoy CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL (PROINDUSTRIA) .-

**POR CUANTO:** A que existen las siguientes diferencias de metrajes entre lo que se vendió y la porción de terreno que realmente ocupan, según el cuadro siguiente:

CONTRATOS DE VENTA	UBICACIÓN POR SOLAR Y MANZANA ANTERIORES	PORCIONES DE TERRENO SEGÚN CONTRATO	NUEVA DESIGNACION CATASTRAL	CERTIFICADO DE TITULO, MATRICULA NO.	PORCIONES DE TERRENO DESPUES DEL DESLINDE	DIFERENCIA EN METROS CUADRADOS	SOLARES Y MANZANAS ACTUALES
VCI-178-4-2001 D/F 11/05/2004; CDCI-CC-52-5-2011 D/F 09/05/2011; y CDCI-VCI-58-5-2011 D/F 26/05/2011	S 5, M 2-A	4,163.26	406490607410	3000105466	3,608.40	554.86	S 4, M 2-A

VCI-178-4-2001 D/F 11/05/2004; CDCI-CC-52-5-2011 D/F 09/05/2011; CDCI-VCI-57-5-2011 D/F 26/05/2011; CDCI-VCI-59-5-2011 D/F 26/05/2011	S 17, M 1-A	3,997.05	406490506136	4000248294	3,359.45	637.60	S 11, M 1-A
VCI-178-4-2001 D/F 11/05/2004; CDCI-CC-52-5-2011 D/F 09/05/2011; CDCI-VCI-57-5-2011 D/F 26/05/2011; CDCI-VCI-59-5-2011 D/F 26/05/2011	S 18, M 1A	3,997.05	406490502486	4000248293	4,118.57	121.52	S 12, M 1-A
CDCI-I-101-6-2010 D/F 02/06/2010	S 19 M 1-A	29,185.75 P2 EQUIVALENT E A 2,714.96 M2 SOLAMENTE SE TOMO EN CUENTA LA CONSTRUCC ION, NO EL TERRENO	406490500622	4000248292	3,963.72	1,268.76	S 13, M 1-A



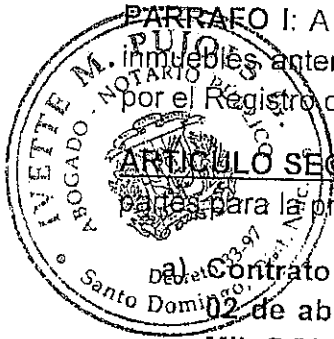
**POR CUANTO:** Para cumplir los requisitos de la Ley 108-05 del 23 de marzo de 2005 de Registro Inmobiliario y el Reglamento General de los Registros de Títulos, se hace necesaria la suscripción del presente Adendum al Contrato de Venta Condicional antes citado, de manera que se haga constar en este documento la descripción catastral actualizada conforme a la probación realizada por la Dirección Regional Central de Mensuras Catastrales.

**POR TANTO:** Y en el entendido de que el preámbulo que antecede y los contratos siguientes: Contrato de Compra Venta de Inmueble No. CDCI-VCI-178-4-2004, en fecha 02 de abril del año 2004; Cesión de Contrato No. CDCI-CC-52-5-2011 de fecha 09 de mayo del año 2011, y los Contratos de Compra Venta de Inmuebles Nos: CDCI-VCI-57-5-2011; CDCI-VCI-58-5-2011; CDCI-VCI-59-5-2011 todos de fecha 26 de mayo del 2011, y CDCI-I-101-6-2010, en fecha 02 de junio del año 2010, forman parte integral del presente acto, las partes que suscriben:

**HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:**

**ARTICULO PRIMERO: OBJETO.** Por medio del presente acto "PROINDUSTRIA" vende, cede y transfiere desde ahora y para siempre, con todas las garantías de derecho a favor de "LA SEGUNDA PARTE", quien acepta conforme, los inmuebles que se describen a continuación:

S= SOLARES y M= MANZANAS ACTUALES	EDIFICACIONES	CERTIFICADOS DE TITULOS, MATRICULAS NOS.	DESGINACION CATASTRAL	LIBRO S NOS.	FOLIO S NOS.	SUPERFICIE EN METROS CUADRADOS (M <sup>2</sup> )
S 4, M 2-A (antes Solar 5, Manzana 2-A)	a) Área de la Nave 1,254.01 m <sup>2</sup> ; b) oficinas 102.65 m <sup>2</sup> ; c) anexos 110.35 m <sup>2</sup> ; d) planta 91.09 m <sup>2</sup>	3000105466	406490607410	0326	087	3,608.40
S 11, M 1-A (antes Solar 17, Manzana 1-A)	Nave 1,130.35 m <sup>2</sup> ; oficinas 79.56 m <sup>2</sup> ; comedor 190.34 m <sup>2</sup> ; almacén 44.88 m <sup>2</sup> ; planta 42.70 m <sup>2</sup> ; anexos 151.28 m <sup>2</sup> ; y baños 26.76 m <sup>2</sup> ; y otro con un área total de 1,439.01 m <sup>2</sup> , desglosada así: área total de 1,111.43 m <sup>2</sup> ; almacén 229.32 m <sup>2</sup> ; oficina 71.76 m <sup>2</sup> ; anexos y otros 26.50 m <sup>2</sup> .	4000248294	406490506136	0262	160	3,359.45
S 12, M 1-A (antes Solar 18, Manzana 1-A)	nave de una fabricación de 29,185.75 pies cuadrados	4000248293	406490502486	0262	159	4,118.57
S 13, M 1-A (antes Solar 19 Manzana 1-A)		4000248292	406490500822	0262	158	3,983.72



**PARRAFO I:** A que "PROINDUSTRIA" justifica sus derechos de propiedad sobre los inmuebles anteriormente descritos en virtud de los Certificados de Títulos expedidos por el Registro de Títulos de San Pedro de Macoris.

**ARTICULO SEGUNDO: PRECIO y FORMA DE PAGO.** El precio convenido entre las partes para la presente operación corresponde al detalle siguiente:

a) **Contrato de Compra Venta de Inmueble No. CDCI-VCI-178-4-2004**, en fecha 02 de abril del año 2004, con un monto total de: **SETECIENTOS OCHENTA MIL DOLARES NORTEAMERICANOS CON 00/100 (US\$780,000.00)**, que "LA PRIMERA PARTE" declara haber recibido de la manera siguiente: **TRESCIENTOS NOVENTA MIL DOLARES NORTEAMERICANOS CON 00/100 (US\$390,000.00)**, Recibo de Caja No.13960 de fecha 15 de abril del año 2004 por valor de **TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL CUARENTA Y CINCO DOLARES NORTEAMERICANOS CON 55/100 (US\$385,045.55)**, Recibo de Caja No.14201 de fecha 27 de julio del año 2004 y la cantidad restante **US\$4,954.45**, fueron aplicados, según el Párrafo II, Artículo Segundo, del referido contrato de compra venta de inmueble, este monto correspondían al Depósito de Garantía del Contrato No. A-190-8-2002 de fecha 27 de agosto del 2002 por los valores siguientes: **DOS MIL SETECIENTOS VEINTIUN DOLARES NORTEAMERICANOS CON 81/100 (US\$2,721.81)** y **NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO DIECINUEVE PESOS ORO DOMINICANOS CON 78/100 (RD\$97,119.78)**, su equivalente en dólares a la tasa de RD\$43.50;



b) Contrato de Compra Venta de Inmueble No. CDCI-CVI-242-5-2004, de fecha 13 de mayo del año 2004, por un monto total de **DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL DOLARES NORTEAMERICANOS CON 00/100 (US\$235,000.00)**, Recibo de Caja No.14017 de fecha 13 de mayo del año 2004.

c) Contrato de Compra Venta de Inmueble No.CDCI-I-101-6-2010, en fecha 02 de junio del año 2010, por un monto de **CUARENTA Y DOS MIL DOLARES NORTEAMERICANOS CON 00/100 (US\$42,000.00)**, Recibo de Caja No.26489 de fecha 02 de junio del año 2010.

**ARTICULO TERCERO: "LA SEGUNDA PARTE"**, acepta conforme los siguientes Certificados de Títulos, a nombre de la **CORPORACION DE FOMENTO INDUSTRIAL** hoy **CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL (PROINDUSTRIA)**:

CERTIFICADOS DE TITULOS, MATRICULAS NOS.	NUEVA DESIGNACION CATASTRAL	LIBROS NOS.	FOLIOS NOS.	SUPERFICIE EN METROS CUADRADOS (M <sup>2</sup> )	S= SOLARES y M= MANZANAS ACTUALES
3000105466	406490607410	0326	087	3,608.40	S 4, M 2-A (antes, Solar 5, Manzana 2-A)
4000248294	406490506136	0262	160	3,359.45	S 11, M 1-A (antes Solar 17, Manzana 1-A)
4000248293	406490502486	0262	159	4,118.57	S 12, M 1-A (antes Solar 18, Manzana 1-A)
4000248292	406490500822	0262	158	3,983.72	S 13, M 1-A (antes Solar 19 Manzana 1-A)

**ARTICULO CUARTO: "LA PRIMERA PARTE" y "LA SEGUNDA PARTE"** renuncian a las diferencias de metraje, detalladas en el siguiente cuadro, otorgando formal recibo, de descargo, carta de pago y finiquito legal, y en ese sentido, declaran no tener ninguna reclamación que hacer, instancia, interés, pago, acciones judiciales o extrajudiciales, ni en presente ni en futuro que pueda derivarse del referido Contrato de Compra Venta de Inmueble.

CONTRATOS DE VENTA	UBICACION POR SOLAR Y MANZANA ANTERIORES	PORCIONES DE TERRENO SEGUN CONTRATO	NUEVA DESIGNACION CATASTRAL	CERTIFICADO DE TITULO, MATRICULA NO.	PORCIONES DE TERRENO DESPUES DEL DESLINDE	DIFERENCIA EN METROS CUADRADOS	SOLARES Y MANZANAS ACTUALES

VCI-178-4-2001 D/F 11/05/2004; CDCI-CC-52-5- 2011 D/F 09/05/2011; y CDCI-VCI-58-5- 2011 D/F 26/05/2011	S 5, M 2-A	4,163.26	406490607410	3000105466	3,608.40	554.86	S 4, M 2-A
VCI-178-4-2001 D/F 11/05/2004; CDCI-CC-52-5- 2011 D/F 09/05/2011; CDCI-VCI-57-5- 2011 D/F 26/05/2011; CDCI-VCI-59-5- 2011 D/F 26/05/2011	S 17, M 1A	3,997.05	406490506136	4000248294	3,359.45	637.60	S 11, M 1-A
VCI-178-4-2001 D/F 11/05/2004; CDCI-CC-52-5- 2011 D/F 09/05/2011; CDCI-VCI-57-5- 2011 D/F 26/05/2011; CDCI-VCI-59-5- 2011 D/F 26/05/2011	S 18, M 1-A	3,997.05	406490502488	4000248293	4,118.57	121.52	S 12, M 1-A
CDCI-I-101-6- 2010 D/F 02/06/2010	S 19 M 1-A	29,185.75 P2 EQUVALENT E A 2,714.96 M2 SOLAMENTE SE TOMO EN CUENTA LA CONSTRUCC ION, NO EL TERRENO	406490500822	4000248292	3,983.72	1,268.76	S 13, M 1-A



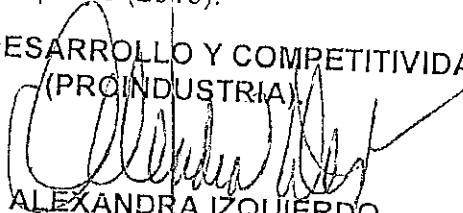
**ARTÍCULO QUINTO: TRANSFERENCIA DE INMUEBLE.** "PROINDUSTRIA", autoriza formal e irrevocablemente al Registro de Títulos de la Provincia de San Pedro de Macoris, tan pronto tome conocimiento de este acto, a transferir el derecho de propiedad de los inmuebles objeto de este contrato, a favor de "LA COMPRADORA", Compañía K & S INDUSTRIES, S.A.

**ARTÍCULO SEXTO:** Es entendido entre las partes que el presente contrato es complementario y supletorio de los siguientes contratos: Contrato de Compra Venta de Inmueble No. CDCI-VCI-178-4-2004, en fecha 02 de abril del año 2004; Cesión de Contrato No. CDCI-CC-52-5-2011 de fecha 09 de mayo del año 2011, y los Contratos de Compra Venta de Inmuebles Nos: CDCI-VCI-57-5-2011; CDCI-VCI-58-5-2011; CDCI-VCI-59-5-2011 todos de fecha 26 de mayo del 2011, y el Contrato de Compra Venta de Inmueble No. CDCI-I-101-6-2010, en fecha 02 de junio del año 2010, todos suscritos con los señores, DAVID KLEIN, y JUNIOR MIGUEL AZA PILIER, a favor de la Compañía K & S INDUSTRIES, S.A.


**ARTICULO SEPTIMO** Para lo no previsto en este contrato, las partes se remiten al derecho común y eligen domicilio en los suyos respectivos, anteriormente indicados.

HECHO Y FIRMADO de buena fe en cuatro (04) originales de un mismo tenor y efecto en siete (7) artículos y diez (10) páginas, uno para "LA SEGUNDA PARTE", dos para la PRIMERA PARTE y el cuarto para ser depositado en el Registro de Títulos correspondiente. En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, a los veintitrés (23) días del mes de junio del año dos mil quince (2015).

Por: "EL CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL  
(PROINDUSTRIA)"

  
ALEXANDRA IZQUIERDO  
Directora General

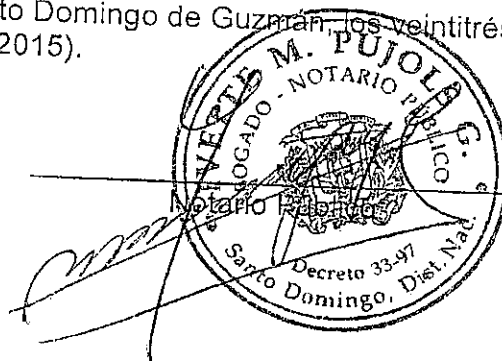
Por: "La Compañía K & S INDUSTRIES, S.A.",

  
Sr. JUNIOR MIGUEL AZA PILIER,  
Gerente General y Representante del SR. DAVID KLEIN



Yo Yvette M. Pujols G., Matrícula No. 3437, Notario Público de los del Numero para el Distrito Nacional, miembro activo del Colegio de Notarios, CERTIFICO Y DOY FE de que las firmas que anteceden en este documento, de los señores, ALEXANDRA IZQUIERDO y JUNIOR MIGUEL AZA PILIER, de generales que constan, y a quienes doy fe de conocer, fueron puestas libre y voluntariamente en mi presencia por dichas personas, declarándome bajo juramento que es la forma en que acostumbran a firmar en todos sus actos.

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, los veintitrés (23) días del mes de junio del dos mil quince (2015).



*Clavito*

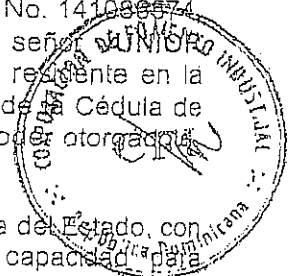
*2008/3/22*

*[Handwritten mark]*

CFI-VCI-178-4-2004.-

**CONTRATO DE COMPRA-VENTA CONDICIONAL DE INMUEBLES**  
**CON PRIVILEGIO DE VENDEDOR NO PAGADO**

ENTRE: De una parte, La CORPORACION DE FOMENTO INDUSTRIAL DE LA REPUBLICA DOMINICANA, institución autónoma del Estado, organizada conforme a la Ley No.288 de fecha 30 de junio de 1966, con su domicilio y oficinas principales instaladas en su local sito en la esquina formada por las Avenidas General Gregorio Luperón y 27 de Febrero, frente a la Plaza de la Bandera Dominicana, Santo Domingo, República Dominicana, válidamente representada para los fines del presente acto, conforme a los términos del artículo 16 de la Ley 288 del 30-6-66, por su Director General, LIC. JOSE DE JESUS OVALLE POLANCO, dominicano, mayor de edad, casado, Funcionario Público, de este domicilio y residencia, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0149997-8; la cual en lo que sigue del presente documento se denominará "LA CORPORACION"; y, de la otra parte, el señor DAVID KLEIN, norteamericano, mayor de edad, casado, domiciliado y residente en los Estados Unido de América, portador del Pasaporte Norteamericano No. 141088574, quien para los fines de este contrato está representado por el señor ~~DAVID KLEIN~~ MIGUEL AZA PILIER, dominicano, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de La Romana, y ocasionalmente en esta ciudad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 026-001863-3, quien actúa conforme a Poder otorgado, quien en lo adelante se denominará "EL COMPRADOR".



POR CUANTO: A que "LA CORPORACION" es una entidad autónoma del Estado, con personalidad jurídica y patrimonio propio e independiente, con capacidad para contratar, adquirir derechos y contraer obligaciones, conforme a su Ley Orgánica No. 288, de fecha 30 de junio de 1966 y sus modificaciones.

*[Handwritten mark]*

POR CUANTO: A que LA CORPORACION, conforme a dicha Ley Orgánica, es la entidad del Estado encargada de promover y fomentar el desarrollo industrial de la Republica Dominicana, lo que, entre otras actividades, la ha llevado a construir y operar parques industriales en toda la geografía nacional, en los que actualmente LA CORPORACION es propietaria de mas de 225 naves o galpones para acoger a las empresas de zonas francas de exportación, así como de los inmuebles sobre los cuales se hayan edificados.

POR CUANTO: A que, entre dichos parques industriales y en virtud del Decreto del Poder Ejecutivo No. 1574, de fecha 10 de noviembre de 1971, "LA CORPORACION" es propietaria y operadora del Parque Industrial de Zona Franca de San Pedro de Macoris, situado en la provincia de San Pedro de Macoris, el cual construyo con sus fondos propios en el mismo año de 1990.

POR CUANTO: A que "EL COMPRADOR" solicitó en compra a "LA CORPORACION" los inmuebles que se describen en el Artículo Primero, a fin de desarrollar una industria de reciclaje de metales, al amparo de la Ley No. 8-90, de fecha 15 de enero de 1990 y sus modificaciones, que sirve de marco regulatorio principal a las empresas de Zonas Francas de Exportación en la República Dominicana.

SFI - CONTRALORIA  
*[Signature]*

**POR CUANTO:** A que en la actualidad es política de "LA CORPORACION" vender parte de las infraestructuras que forman parte de su patrimonio, con la finalidad de recuperar parte de los fondos previamente invertidos con los cuales poder construir sus proyectos de nuevas instalaciones industriales para las zonas francas y para la industria nacional, muy especialmente las pequeñas y medianas empresas (PYMES), así como para invertir en el mejoramiento de los actuales parques industriales; razón por la cual al ponderar la propuesta de "EL COMPRADOR" y encontrarla adecuada, decidió aceptarla bajo los términos y condiciones que más adelante se describen.

**POR CUANTO:** A que el Artículo 21, de la Ley No. 288, de fecha 30 de junio de 1966, y sus modificaciones, orgánica de "LA CORPORACIÓN", faculta a ésta para que realice la compraventa de que trata el presente acto, por cuanto al establecer las distintas operaciones que puede realizar, en el literal i) de dicho artículo dispone taxativamente que LA CORPORACION puede: "(...) recibir, tomar en alquiler o comprar inmuebles, equipos, maquinarias, derechos y demás bienes que contribuyan al desenvolvimiento industrial, y vender los mismos, darlos en alquiler, cedéndo los mediante cualquier otro contrato o título oneroso".

**POR TANTO:** Y en el entendido de que el preámbulo que antecede forma parte integral del presente acto, las partes que suscriben

**CONVIENEN Y PACTAN LO SIGUIENTE**

**ARTICULO PRIMERO: OBJETO.** "LA CORPORACION", por medio del presente contrato, vende, cede y transfiere desde ahora y para siempre, con todas las garantías de derecho y libre de todo gravamen, a favor de "EL COMPRADOR", que acepta conforme, los inmuebles y mejoras que se describen a continuación:

1. El Solar No. 5, de la Manzana "2-A" del plano particular del Parque Industrial de Zona Franca de San Pedro de Macorís, Provincia San Pedro de Macorís, con un área de 4,163.26 metros cuadrados, con los siguientes linderos: al Norte: Solar No. 5, Manzana "2-A"; al Sur: Solar No. 7, Manzana "2-A"; al Este: Solar No. 15, Manzana "2-A"; y, al Oeste: Calle Central; dentro de dicho solar se encuentra edificado un edificio tipo A-SPM, de una planta, techado de aluzinc, construido de hormigón, hierro y aluzinc, con todas sus dependencias y anexidades, con una superficie de fabricación de 1,558.10 metros cuadrados. Dicha superficie de fabricación está distribuida de la forma siguiente: a) Area de la Nave 1,254.01 metros cuadrados; b) oficinas 102.65 metros cuadrados; c) anexos 110.35 metros cuadrados; y, d) planta 91.09 metros cuadrados; y,
2. Los Solares Nos. 17 y 18, de la Manzana "1-A" del plano particular del Parque Industrial de Zona Franca de San Pedro de Macorís, Provincia San Pedro de Macorís, con un área total conjunta de 7,994.10 metros cuadrados, con los siguientes linderos: al Norte: Solar No. 19, Manzana "1-A"; al Sur: Solar No. 16, Manzana "1-A2"; al Este: Calle Central; y, al Oeste: Solares Nos. 3 y 4, Manzana "1-A"; dentro de dichos solares se encuentran edificados dos (2) edificios, uno con un área total de 1,665.87 metros cuadrados, desglosado así: nave

REVISADA

CFI - CONTRATADORA

*[Handwritten signature]*  
21/04/04



1,130.35 metros cuadrados; oficinas 79.56 metros cuadrados; comedor 190.34 metros cuadrados; almacén 44.88 metros cuadrados; planta 42.70 metros cuadrados; anexos 151.28 metros cuadrados, y baños 26.76 metros cuadrados; y otro con un área total de 1,439.01 metros cuadrados, desglosada así: área nave 1,111.43 metros cuadrados; almacén 229.32 metros cuadrados; oficinas 71.76 metros cuadrados; anexos y otros 26.50 metros cuadrados.

**PARRAFO:** "LA CORPORACION" justifica su derecho de propiedad del inmueble(s) anteriormente descrito(s), en virtud de los Certificados de Título Nos. 61-151, 69-171, y 68-460, expedidos por el Registrador de Títulos del Departamento de San Pedro de Macorís.

**ARTICULO SEGUNDO: PRECIO.** El precio total convenido para la presente compraventa de los inmuebles anteriormente descritos, es la suma SETECIENTOS OCHENTA MIL DOLARES NORTEAMERICANOS (US\$780,000.00), que es el valor aprobado por el Comité de Ventas de Naves Industriales, en virtud del Acta de fecha 2 de abril del 2004, anexa a este contrato.

**PARRAFO I: FORMA DE PAGO.** "EL COMPRADOR" se compromete y obliga frente a "LA CORPORACION" a pagar el precio convenido de venta, es decir, SETECIENTOS OCHENTA MIL DOLARES NORTEAMERICANOS (US\$780,000.00), de la forma siguiente:

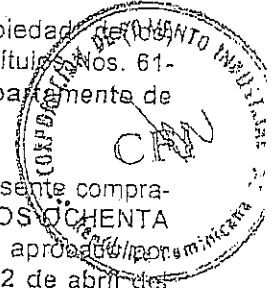
- R*
- UN 50%, equivalente a TRESCIENTOS NOVENTA MIL DOLARES NORTEAMERICANOS (US\$390,000.00), a la firma de este contrato; y,
  - El 50% restante, o sea, TRESCIENTOS NOVENTA MIL DOLARES NORTEAMERICANOS (US\$390,000.00) o su equivalente en moneda nacional a la tasa de Banco Central, en un plazo de cuatro (4) meses, contado desde el 2 de abril del 2004 hasta el 2 de agosto del 2004.

**PARRAFO II:** Queda expresamente convenido, que al monto pendiente de pago, y que se especifica en la Letra "b" de este mismo Artículo, le serán descontados los siguientes valores:

- DOS MIL SETECIENTOS VEINTIUN DOLARES NORTEAMERICANOS CON 81/100 CENTAVOS (US\$2,721.81), que "LA CORPORACION" declara haber recibido por tratarse de la suma que le fuera transferida a "EL COMPRADOR" por parte de la compañía K. & S. INDUSTRIES, S. A., en virtud de lo establecido en la Letra "a" del Artículo Tercero del contrato No. CFI-AC-177-4-2004, suscrito en esta misma fecha; y,
- NOVENTISIETE MIL CIENTO DIECINUEVE PESOS ORO DOMINICANOS CON 78/100 CENTAVOS (RD\$97,119.78), que "LA CORPORACION" declara haber recibido por tratarse de la suma que le fuera transferida a "EL COMPRADOR" por parte de la compañía K. & S. INDUSTRIES, S. A., en virtud de lo establecido en la Letra "b" del Artículo Tercero del contrato No. CFI-AC-177-4-2004, suscrito en esta

REVISADO  
DE LA CONTRALORIA

FECHA



misma fecha; cuya conversión en dólares se realizará al momento de realizar el pago.

**PARRAFO III: INTERESES MORATORIOS.** Queda expresamente convenido, que si el pago especificado en la Letra "b" de este artículo, no fuere cubierto al vencimiento del mismo, devengará intereses moratorios a razón del dos por ciento (2%) mensual por fracción de mes.

**PARRAFO IV: "EL COMPRADOR"** podrá en cualquier momento cancelar la totalidad de la suma pendiente de pago.

**ARTICULO TERCERO: AUTORIZACION INSCRIPCION PRIVILEGIO.** "EL COMPRADOR" autoriza por este medio formal e irrevocablemente al Registrador de Títulos del Departamento de San Pedro de Macorís, a inscribir a favor de "LA CORPORACION", en cuanto tome conocimiento de este acto, y proceda a transferir el derecho de propiedad que se traspasa, el Privilegio del Vendedor No Pagado, establecido en el Artículo 2103 del Código Civil, para seguridad y garantía del pago de la suma TRESCIENTOS NOVENTA MIL DOLARES NORTEAMERICANOS (US\$390,000.00), que es el saldo adeudado por parte de "EL COMPRADOR" a "LA CORPORACION", a partir de la fecha en virtud de la presente operación de compraventa condicional.

**ARTICULO CUARTO: PENALIDAD.** Queda expresamente convenido, que la falta de pago a su vencimiento, según se consigna en el Artículo Segundo de este contrato, "EL COMPRADOR" se compromete a pagar el uno punto cinco por ciento (1.5%) mensual por penalidad hasta que pague totalmente el balance adeudado.

**ARTICULO QUINTO:** Es expresamente convenido que "EL COMPRADOR" deberá cumplir con lo establecido en la Ley No. 8-90, de fecha 15 de enero de 1990 y sus modificaciones sobre Zonas Francas de Exportación en la República Dominicana, así como de todas aquellas disposiciones, normas y reglamentos que sean implementados por "LA CORPORACION" o por su continuador legal en las calidades de operadora y administradora del Parque Industrial de Zona Franca de San Pedro de Macorís, tales como las que se desprendan de la aplicación de la Ley No. 5038 para crear un Condominio Industrial en el complejo, dentro del programa de privatización administrativa de los Parques Industriales de LA CORPORACION que patrocina la Dirección General, así como a compartir con LA CORPORACION y con los demás propietarios de naves todos los esfuerzos encaminados al buen manejo y el mejoramiento del Parque de San Pedro de Macorís.

**ARTICULO SEXTO: POLIZA DE SEGUROS SOBRE LAS MEJORAS.** Queda entendido que "EL COMPRADOR" se obliga a asegurar el(los) edificio(s) que compra, contra los riesgos de incendio, ciclón, terremoto, tormenta, inundaciones, etc., o cualquier otro daño resultante de fuerzas naturales y otros riesgos aliados, sin que esta enumeración sea limitativa, por lo que "EL COMPRADOR" se compromete y obliga a endosar dicha póliza a favor de "LA CORPORACION"; endoso que estará vigente hasta que se salde el balance adeudado, especificado en el Artículo Segundo, Párrafo I, Letra "b" de este contrato.

CFI - CONTABILIDAD

*[Handwritten signature]*

**ARTICULO SÉPTIMO:** Queda expresamente convenido, que "EL COMPRADOR" se compromete y obliga a pagar los servicios múltiples, tales como: a)- Protección y vigilancia durante las veinticuatro (24) horas del día en el portón de entrada y salida y perímetro de la Zona; b)- Recogida de basura de manera regular para la eliminación de desperdicios industriales generados en el proceso de producción propias de su industria; c)- Servicios médicos permanentes de emergencia y primeros auxilios para todo el personal que figure en nómina de "EL COMPRADOR"; d)- Ofrecer servicio permanente de correspondencia (servicio postal); y, e)- Mantener servicios de limpieza y adecuación de las áreas verdes comunes, a "LA CORPORACION" o a la entidad encargada de ofrecerlos.

HECHO y FIRMADO de buena fe, en cuatro (4) originales de un mismo tenor y efecto, uno para cada una de las partes, y dos para ser depositados ante las instancias correspondientes; en la ciudad de Santo Domingo Oeste, República Dominicana, a los dos (2) días del mes de abril del año dos mil cuatro (2004).

POR LA CORPORACION DE FOMENTO INDUSTRIAL

LIC. JOSE DE JESUS OVALLE POLANCO;  
Director General



POR EL SR. DAVID KLEIN,  
"EL COMPRADOR"

JUNIOR MIGUEL AZA PILIER  
Apoderado



REVISADO  
CFI - CONTRALORIA  
21/04/04  
VICKIE

CERTIFICO Y DOY FE: De que las firmas que anteceden en este documento de los señores LIC. JOSE DE JESUS OVALLE POLANCO y JUNIOR MIGUEL AZA PILIER, de generales que constan y a quienes doy fe conocer, fueron puestas libre y voluntariamente en mi presencia por dichas personas, declarándome bajo juramento que esas son las firmas que acostumbran a usar en todos sus actos.

En la ciudad de Santo Domingo Oeste, República Dominicana, a los dos (2) días del mes de abril del año dos mil cuatro (2004).

Notario Público



ORIGINAL ENTREGADO en fecha 25/09/2006  
AL DR. Haslem F. VASIO

07/15/2004

*Clieute*

CFI-CVI-242-5-2004.-

## CONTRATO DE COMPRA-VENTA DE INMUEBLE

ENTRE: De una parte, La CORPORACION DE FOMENTO INDUSTRIAL DE LA REPUBLICA DOMINICANA, institución autónoma del Estado, organizada conforme a la Ley No.288 de fecha 30 de junio de 1966, con su domicilio y oficinas principales instaladas en su local sito en la esquina formada por las Avenidas General Gregorio Luperón y 27 de Febrero, frente a la Plaza de la Bandera Dominicana, Santo Domingo, República Dominicana, válidamente representada para los fines del presente acto, conforme a los términos del artículo 16 de la Ley 288 del 30-6-66. por su Director General, LIC. JOSE DE JESUS OVALLE POLANCO, dominicano, mayor de edad, casado, Funcionario Público, de este domicilio y residencia, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0149997-8; la cual en lo que sigue del presente documento se denominará "LA CORPORACION"; y, de la otra parte, el señor DAVID KLEIN, norteamericano, mayor de edad, casado, domiciliado y residente en los Estados Unidos de América, portador del Pasaporte Norteamericano No. 141086574, quien para los fines de este contrato está representado por el señor JUNIOR MIGUEL AZA PILIER, dominicano, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de La Romana, y ocasionalmente en esta ciudad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 026-001863-3, quien actúa conforme a Poder otorgádole, quien en lo adelante se denominará "EL COMPRADOR".

POR CUANTO: A que "LA CORPORACION" es una entidad autónoma del Estado, con personalidad jurídica y patrimonio propio e independiente, con capacidad para contratar, adquirir derechos y contraer obligaciones, conforme a su Ley Orgánica No. 288, de fecha 30 de junio de 1966 y sus modificaciones.

POR CUANTO: A que LA CORPORACION, conforme a dicha Ley Orgánica, es la entidad del Estado encargada de promover y fomentar el desarrollo industrial de la Republica Dominicana, lo que, entre otras actividades, la ha llevado a construir y operar parques industriales en toda la geografía nacional, en los que actualmente LA CORPORACION es propietaria de mas de 225 naves o galpones para acoger a las empresas de zonas francas de exportación, así como de los inmuebles sobre los cuales se hayan edificados.

POR CUANTO: A que, entre dichos parques industriales y en virtud del Decreto del Poder Ejecutivo No. 1574, de fecha 10 de noviembre de 1971, "LA CORPORACION" es propietaria y operadora del Parque Industrial de Zona Franca de San Pedro de Macorís, situado en la provincia de San Pedro de Macorís, el cual construyo con sus fondos propios en el mismo año de 1990.

POR CUANTO: A que "EL COMPRADOR" solicitó en compra a "LA CORPORACION" los inmuebles que se describen en el Artículo Primero, a fin de desarrollar una industria textil, al amparo de la Ley No. 8-90, de fecha 15 de enero de 1990 y

*19/1/04*

sus modificaciones, que sirve de marco regulatorio principal a las empresas de Zonas Francas de Exportación en la República Dominicana.

POR CUANTO: A que en la actualidad es política de "LA CORPORACION" vender parte de las infraestructuras que forman parte de su patrimonio, con la finalidad de recuperar parte de los fondos previamente invertidos con los cuales poder construir sus proyectos de nuevas instalaciones industriales para las zonas francas y para la industria nacional, muy especialmente las pequeñas y medianas empresas (PYMES), así como para invertir en el mejoramiento de los actuales parques industriales; razón por la cual al ponderar la propuesta de "EL COMPRADOR" y encontrarla adecuada, decidió aceptarla bajo los términos y condiciones que más adelante se describen.

POR CUANTO: A que el Artículo 21, de la Ley No. 288, de fecha 30 de junio de 1966, y sus modificaciones, orgánica de "LA CORPORACIÓN", faculta a ésta para que realice la compraventa de que trata el presente acto, por cuanto al establecer las distintas operaciones que puede realizar, en el literal i) de dicho artículo dispone taxativamente que LA CORPORACION puede: "(...) recibir, tomar en alquiler o comprar inmuebles, equipos, maquinarias, derechos y demás bienes que contribuyan al desenvolvimiento industrial, y vender los mismos, darlos en alquiler o cederlos mediante cualquier otro contrato o título oneroso".

POR TANTO: Y en el entendido de que el preámbulo que antecede forma parte integral del presente acto, las partes que suscriben convienen y pactan lo siguiente:

ARTICULO PRIMERO: OBJETO. "LA CORPORACION", por medio del presente contrato, vende, cede y transfiere desde ahora y para siempre, con todas las garantías de derecho y libre de todo gravamen, a favor de "EL COMPRADOR", que acepta conforme, el inmueble y mejoras que se describen a continuación:

El Solar No. 2, de la Manzana "2-A" del plano particular del Parque Industrial de Zona Franca de San Pedro de Macorís, Provincia San Pedro de Macorís, con un área de 4,320.00 metros cuadrados, con los siguientes linderos: al Norte: Solar No. 1, de la Manzana "2-A"; al Sur: Solar No. 3, de la Manzana "2-A"; al Este: Solar No. 19; y, al Oeste: Calle Central, dentro de dicho solar se encuentra edificado un edificio tipo A-2, duplex, de una planta, construido de hierro y concreto, techado de asbesto, con áreas de oficinas de dos (2) niveles; pasillo hacia anexo posterior, anexo posterior, baños; cuarto de generador; almacén, una superficie de fabricación de 1,921.19 metros cuadrados.

PARRAFO: "LA CORPORACION" justifica su derecho de propiedad de(los) inmueble(s) anteriormente descrito(s), en virtud de los Certificados de Títulos Nos. 61-151, 69-171, y 68-460, expedidos por el Registrador de Títulos del Departamento de San Pedro de Macorís.

ARTICULO SEGUNDO: PRECIO. El precio total convenido para la presente compraventa de los inmuebles anteriormente descritos, es la suma DOSCIENTOS TREINTICINCO MIL DOLARES NORTEAMERICANOS (US\$235,000.00), que es el

valor aprobado por el Comité de Ventas de Naves Industriales, en virtud del Acta de fecha 11 de mayo del 2004, anexa a este contrato; suma ésta que "LA CORPORACION" declara haber recibido a la firma de este contrato, por lo que otorga a favor de "EL COMPRADOR" formal recibo de descargo, carta de pago y finiquito por la totalidad de dicha suma de dinero.

ARTICULO TERCERO: TRANSFERENCIA DE INMUEBLE. "LA CORPORACION" autoriza formal e irrevocablemente al Registrador de Títulos del Departamento de San Pedro de Macorís, tan pronto tome conocimiento de este acto, a transferir el derecho de propiedad de(los) inmueble(s) objeto de este contrato, a favor de "EL COMPRADOR", señor DAVID KLEIN.

ARTICULO CUARTO: DESLINDE Y AUTORIZACION AL REGISTRADOR DE TITULOS. "LA CORPORACION" se compromete frente a "EL COMPRADOR" a realizar todas las gestiones necesarias tendentes a que sean realizados a la mayor brevedad los trabajos de deslinde y demás documentación requerida de(los) inmueble(s) objeto de la presente compraventa. Igualmente, y mediante el presente acto, LA CORPORACION autoriza al Registrador de Títulos, a que una vez depositada la documentación correspondiente, emita a favor de EL COMPRADOR el(los) certificado(s) de título(s) que consagren la propiedad de esta sobre dichos inmuebles y sobre las mejoras construidas sobre los mismos.

ARTICULO QUINTO: Es expresamente convenido que "EL COMPRADOR" deberá cumplir con lo establecido en la Ley No. 8-90, de fecha 15 de enero de 1990 y sus modificaciones sobre Zonas Francas de Exportación en la República Dominicana, así como de todas aquellas disposiciones, normas y reglamentos que sean implementados por "LA CORPORACION" o por su continuador legal en las calidades de operadora y administradora del Parque Industrial de Zona Franca de San Pedro de Macorís, tales como las que se desprendan de la aplicación de la Ley No. 5038 para crear un Condominio Industrial en el complejo, dentro del programa de privatización administrativa de los Parques Industriales de LA CORPORACION que patrocina la Dirección General, así como a compartir con LA CORPORACION y con los demás propietarios de naves todos los esfuerzos encaminados al buen manejo y el mejoramiento del Parque de San Pedro de Macorís.

ARTICULO SÉXTO: Queda expresamente convenido, que "EL COMPRADOR" se compromete y obliga a pagar los servicios múltiples, tales como: a)- Protección y vigilancia durante las veinticuatro (24) horas del día en el portón de entrada y salida y perímetro de la Zona; b)- Recogida de basura de manera regular para la eliminación de desperdicios industriales generados en el proceso de producción propias de su industria; c)- Servicios médicos permanentes de emergencia y primeros auxilios para

*David Klein*  
19/11/04

todo el personal que figure en nómina de "EL COMPRADOR"; d)- Ofrecer servicio permanente de correspondencia (servicio postal); y, e)- Mantener servicios de limpieza y adecuación de las áreas verdes comunes, a "LA CORPORACION" o a la entidad encargada de ofrecerlos.

HECHO y FIRMADO de buena fe, en cuatro (4) originales de un mismo tenor y efecto, uno para cada una de las partes, y dos para ser depositados ante las instancias correspondientes; en la ciudad de Santo Domingo, República Dominicana, a los trece (13) días del mes de mayo del año dos mil cuatro (2004).

POR LA CORPORACION DE FOMENTO INDUSTRIAL

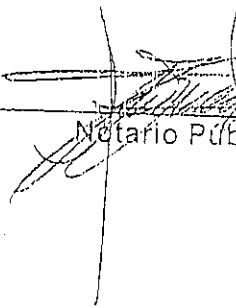
LIC. JOSE DE JESUS OVALLE POLANCO  
Director General

POR EL SR. DAVID KLEIN,  
"EL COMPRADOR"

JUNIOR MIGUEL AZA PILIER  
Apoderado

CERTIFICO Y DOY FE: De que las firmas que anteceden en este documento de los señores LIC. JOSE DE JESUS OVALLE POLANCO y JUNIOR MIGUEL AZA PILIER, de generales que constan y a quienes doy fe conocer, fueron puestas libre y voluntariamente en mi presencia por dichas personas, declarándome bajo juramento que esas son las firmas que acostumbran a usar en todos sus actos.

En la ciudad de Santo Domingo, República Dominicana, a los trece (13) días del mes de mayo del año dos mil cuatro (2004).

  
Notario Público



**CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL**  
**(PROINDUSTRIA)**

**ZONA FRANCA DE INDUSTRIAL DE SAN PEDRO DE MACORIS**

**CESION DE CONTRATO**

ENTRE: De una parte, el **CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL (PROINDUSTRIA)**, institución autónoma del Estado, organizada conforme a la Ley No.392-07 de fecha 04 de diciembre de 2007, con su domicilio y oficinas principales instaladas en su local sito en la esquina formada por las Avenidas General Gregorio Luperón y 27 de Febrero, frente a la Plaza de la Bandera Dominicana, Santo Domingo, válidamente representada por su Director General, LIC. **ANGEL OCTAVIO ROSARIO VIÑAS**, dominicano, mayor de edad, casado, Funcionario Público, de este domicilio y residencia, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0975059-6, que en lo adelante se denominará "PROINDUSTRIA"; y de otra parte, la compañía **K & S INDUSTRIES, S. A.**, RNC 111125316, entidad comercial organizada de conformidad con las leyes de dominicanas, con su domicilio social y establecimiento en la Zona Franca Industrial de San Pedro de Macorís, válidamente representada por su Presidente, señor **DAVID KLEIN**, norteamericano, mayor de edad, portador del Pasaporte Norteamericano No. 018074934, quien para los fines de este contrato estará representado por el señor **JUNIOR MIGUEL AZA PILIER**, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 026-001-8683-3, domiciliado y residente en la Calle Anacaona No. 21, Ens. Quisqueya, La Romana, República Dominicana, y accidentalmente en esta ciudad para la firma del presente documento, y de conformidad con el poder de fecha 19 de mayo del año 2011, legalizado por el Dra. Dulce Maria Santana Vásquez, Notario Público del Municipio de San Pedro de Macorís, que en lo adelante se denominara "EL CEDENTE".

**POR CUANTO:** A que la presente cesión se realizará a requerimiento de "EL CEDENTE".

**POR CUANTO:** A que "EL CEDENTE", suscribió el contrato de venta marcado con el No. CFI-VCI-178-4-2004, de fecha 02 de abril del año 2004.

**POR CUANTO:** A que "EL CEDENTE", no posee deuda, según recibo de caja No. 14201 de fecha 27 de julio del año 2004 emitido por el Departamento de Cobros.

**POR CUANTO:** A que "EL CEDENTE" mediante comunicación de fecha 27 de abril del año 2011, solicita la cesión a nombre de la cesionaria, compañía **K&S INDUSTRIES, S.A.**,

**POR TANTO:** Y en el entendido de que los preámbulos que anteceden forma parte íntegra del presente acto, se ha convenido y pactado lo siguiente:

*[Handwritten signature and date]*  
 07 de abril del 2011

*[Handwritten signature]*

**CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL**  
**(PROINDUSTRIA)**

**ZONA FRANCA DE INDUSTRIAL DE SAN PEDRO DE MACORIS**

**CESION DE CONTRATO**

ENTRE: De una parte, el **CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL (PROINDUSTRIA)**, institución autónoma del Estado, organizada conforme a la Ley No.392-07 de fecha 04 de diciembre de 2007, con su domicilio y oficinas principales instaladas en su local sito en la esquina formada por las Avenidas General Gregorio Luperón y 27 de Febrero, frente a la Plaza de la Bandera Dominicana, Santo Domingo, válidamente representada por su Director General, LIC. **ANGEL OCTAVIO ROSARIO VIÑAS**, dominicano, mayor de edad, casado, Funcionario Público, de este domicilio y residencia, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0975059-6, que en lo adelante se denominará "PROINDUSTRIA"; y de otra parte, la compañía **K & S INDUSTRIES, S. A.**, RNC 111125316, entidad comercial organizada de conformidad con las leyes de dominicanas, con su domicilio social y establecimiento en la Zona Franca Industrial de San Pedro de Macorís, válidamente representada por su Presidente, señor **DAVID KLEIN**, norteamericano, mayor de edad, portador del Pasaporte Norteamericano No. 018074934, quien para los fines de este contrato estará representado por el señor **JUNIOR MIGUEL AZA PILIER**, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 026-001-8683-3, domiciliado y residente en la Calle Anacaona No. 21, Ens. Quisqueya, La Romana, República Dominicana, y accidentalmente en esta ciudad para la firma del presente documento, y de conformidad con el poder de fecha 19 de mayo del año 2011, legalizado por el Dra. Dulce María Santana Vásquez, Notario Público del Municipio de San Pedro de Macorís, que en lo adelante se denominara "EL CEDENTE".

**POR CUANTO:** A que la presente cesión se realizará a requerimiento de "EL CEDENTE".

**POR CUANTO:** A que "EL CEDENTE", suscribió el contrato de venta marcado con el No. CFI-VCI-178-4-2004, de fecha 02 de abril del año 2004.

**POR CUANTO:** A que "EL CEDENTE", no posee deuda, según recibo de caja No. 14201 de fecha 27 de julio del año 2004 emitido por el Departamento de Cobros.

**POR CUANTO:** A que "EL CEDENTE" mediante comunicación de fecha 27 de abril del año 2011, solicita la cesión a nombre de la cesionaria, compañía **K&S INDUSTRIES, S.A.**,

**POR TANTO:** Y en el entendido de que los preámbulos que anteceden forma parte íntegra del presente acto, se ha convenido y pactado lo siguiente:

*[Handwritten signature and date stamp]*  
 07/02/2011

*[Handwritten signature]*

**ARTICULO PRIMERO:** "EL CEDENTE", por medio del presente acto, traspasa de manera formal y expresa a favor de "LA CESIONARIA", que acepta, a partir de la fecha de este documento, y conforme a lo solicitado y a las negociaciones llevadas a cabo, los derechos y obligaciones que posee sobre el contrato de venta marcado con el No. CFI-VCI-178-4-2004, de fecha 02 de abril del año 2004, que amparan los edificios que se describen a continuación:

Solar No. 5, de la Manzana 2-A, del plano particular del Parque Industrial de la Zona Franca de San Pedro de Macorís, con una extensión superficial de 4,163.26 metros cuadrados, con un área de construcción de 1,558.10 metros cuadrados, con los siguientes linderos: Al Norte, Solar No. 4; Al Sur, Solar 6; Al Este, Solar 16; y al Oeste, Calle Central.

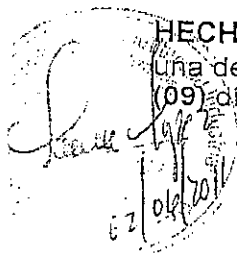
Solar No. 17 y 18, de la Manzana 1-A, del plano particular del Parque Industrial de la Zona Franca de San Pedro de Macorís, con una extensión conjunta de 7,994.10 metros cuadrados. El solar 17 tiene un área de construcción de 1,665.87 metros cuadrados, con los siguientes linderos: Al Norte, Solar No. 18, Al Sur, Solar 16, Al Este, Calle Central, y al Oeste, Solar 4, y el solar 18 con un área de construcción de 1,439.01 metros cuadrados, con los siguientes linderos: Al Norte, Solar No. 19; Al Sur, Solar 17, Al Este, Calle Central; y al Oeste, Solar 3.

**ARTICULO SEGUNDO:** "LA CESIONARIA" acepta formal y expresamente hacerse cargo de todos los derechos y obligaciones que genera esta cesión, comprometiéndose a suscribir un contrato de Venta con "PROINDUSTRIA", bajo los mismos términos y condiciones de los contratos cedidos, es decir, los Nos. CFI-VCI-178-4-2004, de fecha 02 de abril del año 2004.

**PARRAFO: APLICACIÓN:** Como consecuencia de la cesión del contrato de Compra Venta marcado con el No. CFI-VCI-178-4-2004, de fecha 02 de abril del año 2004, objeto de este acto, todos los términos y condiciones a favor de "EL CEDENTE", serán transferidos y aplicadas al contrato de Compra venta que suscribirán "LA CESIONARIA" y "PROINDUSTRIA", en esta misma, y que sustituirá al contrato cedido.

**ARTICULO TERCERO:** El presente contrato es complementario y supletorio del contrato de Venta marcado con el No. CFI-VCI-178-4-2004, de fecha 02 de abril del año 2004.

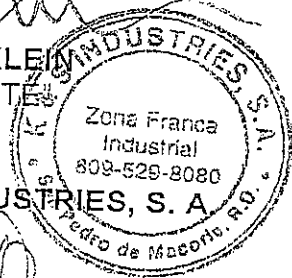
**HECHO Y FIRMADO** en tres (3) originales de un mismo tenor y efecto, uno para cada una de las partes, en la ciudad de Santo Domingo, República Dominicana, a los nueve (09) días del mes de mayo del dos mil once (2011).



POR EL CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL (PROINDUSTRIA)

LIC. ANGEL OCTAVIO ROSARIO VIÑAS  
Director General

SR. DAVID KLEIN  
"EL CEDENTE"



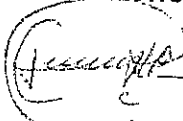
POR LA CIA, K&S INDUSTRIES, S. A

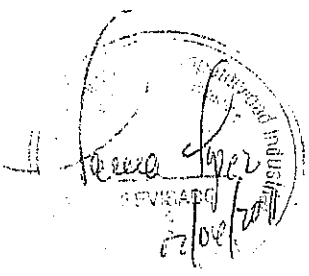
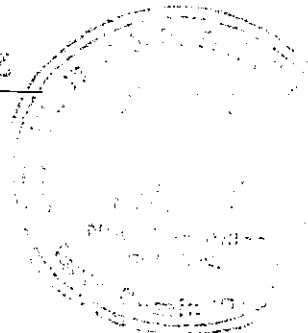
JUNIOR MIGUEL AZA PILIER  
"Gerente General"  
"CESIONARIA"

Yo, LIC. JUAN CARLOS PANITH PÉREZ Matrícula No. 3066

Notario Público de los del Número para el Distrito Nacional, CERTIFICO Y DOY FE: De que las firmas que anteceden en este documento de los señores LIC. ANGEL OCTAVIO ROSARIO VIÑAS, JUNIOR MIGUEL AZA PILIER Y SR. DAVID KLEIN, de generales que constan y a quienes doy fe conocer, fueron puestas libre y voluntariamente en mi presencia por dichas personas, declarándome bajo juramento que esas son las firmas que acostumbran a usar en todos sus actos.

En la ciudad de Santo Domingo, República Dominicana, a los nueve (09) días del mes de mayo del dos mil once (2011).

 LIC. JUAN CARLOS PANITH PÉREZ  
Notario Público



**CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL  
(PROINDUSTRIA)**

**ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE SAN PEDRO DE MACORIS**

**CONTRATO DE COMPRA VENTA DE INMUEBLE**

**ENTRE:** De una parte, el **CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL (PROINDUSTRIA)**, institución autónoma del Estado, organizada conforme a la Ley No.392-07 de fecha 04 de diciembre de 2007, con su domicilio y oficinas principales instaladas en su local sito en la esquina formada por las Avenidas General Gregorio Luperón y 27 de Febrero, frente a la Plaza de la Bandera Dominicana, Santo Domingo, válidamente representada por su Director General, **LIC. ANGEL OCTAVIO ROSARIO VIÑAS**, dominicano, mayor de edad, casado, Funcionario Público, de este domicilio y residencia, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0975059-6, que en lo adelante se denominará "PROINDUSTRIA"; y de otra parte, la compañía **K & S INDUSTRIES, S. A.**, RNC 111125316, entidad comercial organizada de conformidad con las leyes de dominicanas, con su domicilio social y establecimiento en la Zona Franca Industrial de San Pedro de Macorís, válidamente representada por su Presidente, señor **DAVID KLEIN**, norteamericano, mayor de edad, portador del Pasaporte Norteamericano No. 018074934, quien para los fines de este contrato estará representado por el señor **JUNIOR MIGUEL AZA PILIER**, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 026-001-8683-3, domiciliado y residente en la Calle Anacaona No. 21, Ens. Quisqueya, La Romana, República Dominicana, y accidentalmente en esta ciudad para la firma del presente documento, y de conformidad con el poder de fecha 19 de mayo del año 2011, legalizado por el Dra. Dulce Maria Santana Vásquez, Notario Publico del Municipio de San Pedro de Macorís.

**PREAMBULO**

**POR CUANTO:** A que "PROINDUSTRIA" es la continuadora Jurídica de la Corporación de Fomento Industrial de la República Dominicana, de conformidad con la Ley 392/07 de fecha 4 de diciembre del 2007.

**POR CUANTO:** Que "PROINDUSTRIA" es la propietaria y administradora de la **ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE SAN PEDRO DE MACORIS**, en virtud de lo establecido en el Decreto No.346-90, de fecha 15 de septiembre de 1990.

**POR CUANTO:** A que PROINDUSTRIA suscribió con el **SR. DAVID KLEIN**, un contrato de compra y venta con la inscripción de privilegio del vendedor no Pagado marcado con el No. CFI-VCI-178-4-2004, de fecha 2 de abril del año 2004,

**POR CUANTO:** A que el **SR. DAVID KLEIN**, traspasa su derecho de propiedad a favor de la compañía **K & S INDUSTRIES, S.A.**, mediante Acto de Traspaso



de Venta de Inmueble, notarizado por la DRA. DULCE MARIA SANTANA VASQUEZ, de fecha 5 de abril del año 2006.

**POR CUANTO:** A que el SR. DAVID KLEIN, mediante cesión marcada con el No. CDCI-CC-52-5-2011, de fecha nueve de mayo del 2011, cede todos sus derechos que poseía sobre el inmueble ubicado en el Solar No. 17, de la Manzana 1-A, del plano particular del Parque Industrial de la Zona Franca de San Pedro de Macorís, a favor de la Compañía K & S INDUSTRIES, S.A.

**POR CUANTO:** A que el Artículo 16, de la Ley No. 392-07, de fecha 4 de diciembre del 2007, en su literal (e), "(...) Recibir, tomar en alquiler o comprar bienes muebles e inmuebles, equipos, maquinarias, derechos y demás bienes y servicios que contribuyan al desenvolvimiento de la industria, vender los mismos, darlos en alquiler o cederlos mediante cualquier otro contrato o título oneroso;

**POR TANTO:** Y en el entendido de que el preámbulo que antecede forma parte integral del presente acto, se ha convenido y pactado lo siguiente:

**SE HA CONVENIDO Y PACTADO:**

**PRIMERO: OBJETO:** "PROINDUSTRIA", por medio del presente acto, vende, cede y traspasa, a favor "LA COMPRADORA", quien acepta conforme, con todas las garantías de derecho el inmueble que se describe a continuación:

Solar No. 17, de la Manzana 1-A, del plano particular del Parque Industrial de la Zona Franca de San Pedro de Macorís, con una extensión superficial de 3,997.05 metros cuadrados y un área de construcción de 1,665.87 metros cuadrados, con los siguientes linderos: Al Norte, Solar No. 18, Al Sur, Solar 16, Al Este, Calle Central, y al Oeste, Solar 4.

**ARTICULO SEGUNDO: MONTO.** El precio de la presente venta ha sido convenido y fijado en la suma DOSCIENTOS SESENTA MIL DOLARES NORTEAMERICANOS CON 00/100 CENTAVOS (US\$260,000.00) de la cual "PROINDUSTRIA" declara haber recibido a su entera satisfacción.

**ARTICULO TERCERO:** "PROINDUSTRIA" declara que el inmueble objeto del presente contrato no es en la actualidad garantía de ejecución alguna, por lo que no es objeto de ningún gravamen, y por ende no hay posibilidad alguna de que "LA COMPRADORA" sufra evicción por este concepto. Y se compromete a entregar totalmente desocupado de bienes y personas el referido inmueble, "PROINDUSTRIA" se compromete a entregar a "LA COMPRADORA" el plano de construcción y un plano con el Área y Linderos del Inmueble.

**ARTICULO CUARTO: TRANSFERENCIA DE INMUEBLE.** "PROINDUSTRIA", autoriza formal e irrevocablemente al Registrador de Títulos del



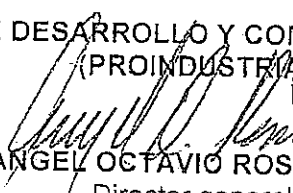
Departamento de San Pedro de Macorís, tan pronto tome conocimiento de este acto, a transferir el derecho de propiedad del inmueble objeto de este contrato, a favor de "LA COMPRADORA", compañía K & S INDUSTRIES, S.A.

**ARTICULO QUINTO:** Este contrato es complementario y supletorio de los contratos marcados con los No. CFI-VCI-178-4-2004 de fecha 2 de abril del año 2004.

**ARTICULO SEXTO:** Para lo no previsto en este contrato las partes se remiten al derecho común y eligen domicilio en los suyos respectivamente, anteriormente indicados.

**HECHO y FIRMADO** en dos (2) originales de un mismo tenor y efecto, uno para cada una de las partes, en la ciudad de Santo Domingo, República Dominicana, a los **veintiséis (26)** días del mes de **Mayo** del año **Dos Mil Once (2011)**.

POR EL CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL  
(PROINDUSTRIA)

  
LIC. ANGEL OCTAVIO ROSARIO VIÑAS  
Director general

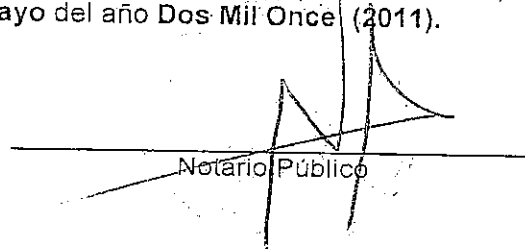


POR LA CIA. K & S INDUSTRIES, S. A.  
"LA ARRENDATARIA"

  
JUNIOR MIGUEL AZA PILIER  
Gerente General



Yo, Lic. Alberto Salas Velez, Matricula No. 6214, Notario Público de los del Número para el Distrito Nacional, **CERTIFICO Y DOY FE:** De que las firmas que anteceden en este documento de los señores LIC. ANGEL OCTAVIO ROSARIO VIÑAS y JUNIOR MIGUEL AZA PILIER, de generales que constan y a quienes doy fe conocer, fueron puestas libre y voluntariamente en mi presencia por dichas personas, declarándome bajo juramento que esas son las firmas que acostumbran a usar en todos sus actos. En la ciudad de Santo Domingo, República Dominicana, a los **veintiséis (26)** días del mes de **Mayo** del año **Dos Mil Once (2011)**.

  
Notario Público

**CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL  
(PROINDUSTRIA)**

**ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE SAN PEDRO DE MACORIS**

**CONTRATO DE PERMUTA DE DERECHOS INMOBILIARIOS**

**ENTRE:** De una parte, **EL CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL (PROINDUSTRIA)**, institución autónoma del Estado, organizada conforme a la Ley No.392-07 de fecha 04 de diciembre de 2007, con su domicilio y oficinas principales instaladas en su local sito en la esquina formada por las Avenidas General Gregorio Luperón y 27 de Febrero, frente a la Plaza de la Bandera Dominicana, Santo Domingo, válidamente representada por su Director General, **LIC. JOSE AUGUSTO IZQUIERDO REYNOSO**, dominicano, mayor de edad, Funcionario Público, de este domicilio y residencia, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 031-0198285-2, que en lo adelante se denominará **"PROINDUSTRIA"**; y de otra parte, la compañía **K & S INDUSTRIES, S. A., RNC 111125316**, entidad comercial organizada de conformidad con las leyes de dominicanas, con su domicilio social y establecimiento en la Zona Franca Industrial de San Pedro de Macorís, válidamente representada por su Presidente, señor **DAVID KLEIN**, norteamericano, mayor de edad, portador del Pasaporte Norteamericano No. 018074934, quien para los fines de este contrato estará representado por el señor **JUNIOR MIGUEL AZA PILIER**, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 026-001-8683-3, domiciliado y residente en la Calle Anacaona No. 21, Ens. Quisqueya, La Romana, República Dominicana, y accidentalmente en esta ciudad para la firma del presente documento, y de conformidad con el poder de fecha 27 de mayo del 2010, legalizado por el Dr. Nelson Castillo Rodríguez.

*[Handwritten signature]*  
J.A.I.

**PREAMBULO**

**POR CUANTO:** A que **"PROINDUSTRIA"** es la continuadora Jurídica de la Corporación de Fomento Industrial de la República Dominicana, de conformidad con la Ley 392/07 de fecha 4 de diciembre del 2007.

**POR CUANTO:** Que **"PROINDUSTRIA"** es la propietaria y administradora de la **ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE SAN PEDRO DE MACORIS**, en virtud de lo establecido en el Decreto No.346-90, de fecha 15 de septiembre de 1990.

**POR CUANTO:** Que **"PROINDUSTRIA"** es la propietaria de un edificio tipo A-2 de una planta, construido de hierro y concreto, con una superficie de fabricación de 29,185.75 pies cuadrados, ubicado en el Solar No. 19 manzana "1-A", del Plano Particular de la Zona Franca Industrial de San



Pedro de Macorís, el cual se encuentra arrendado a la empresa K & S INDUSTRIES, S. A., amparado en el contrato No. CFI-A-506-11-2006 de fecha 30 de noviembre del 2006.

**POR CUANTO:** Que la empresa "K & S INDUSTRIES, S. A.", es propietaria del solar No. 2 de la manzana "2-A", del plano particular de la Zona Franca Industrial de San Pedro de Macorís, con un área de fabricación de 1,921.19 metros cuadrados, de conformidad con el contrato de compra-venta No. CFI-CVI-242-5-2004 de fecha 13 de mayo del 2004.

**POR CUANTO:** A que mediante comunicación de fecha 1 de septiembre del 2009, la empresa "K & S INDUSTRIES, S. A.", solicitó en permuta los inmuebles anteriormente descritos.

**POR CUANTO:** El Comité Negociador requirió la tasación de los referidos inmuebles, obteniéndose como resultado lo siguiente: Solar 2 manzana "2-A" tasado en RD\$11,677,956.00; y el Solar 19 manzana "1-A" en RD\$14,825,048.00; para una diferencia de TRES MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL DOCE PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$3,283,012.00), de conformidad con la tasaciones realizadas por el tasador publico autorizado Ing. Francisco A. Marmolejos, CODIA No. 3908, TASADOR REG. Reg. T-437-0101; Cata Codia No. 0063-3908-1995, de fecha 23 de marzo del 2010.

**POR CUANTO:** A que en comunicación No. CN-0103-2010 de fecha 27 de Mayo del 2010, el Comité Negociador, decidió aprobar dicha permuta, fijando el monto diferencial en **CUARENTA Y DOS MIL DOLARES NORTEAMERICANOS CON 00/100 (US\$42,000.00)**, basado y motivado en la razón de cooperar y facilitarle a dicha empresa las vías para que continúe operando en el parque industrial de la Zona Franca de San Pedro de Macorís.

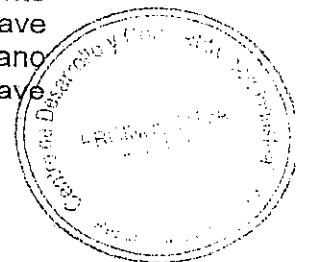
**POR CUANTO:** A que el Código Civil Dominicano establece en los artículos 1702 y 1703, lo siguiente: " el cambio o permuta es un contrato, por el cual, las partes se dan respectivamente una cosa por otra, y se efectúa el cambio o permuta por el solo consentimiento de la misma manera que la venta".

**POR TANTO:** Y en el entendido de que el preámbulo que antecede forma parte integral del presente acto, se ha convenido y pactado lo siguiente:

**SE HA CONVENIDO Y PACTADO:**

**PRIMERO: OBJETO:** "PROINDUSTRIA", por medio del presente documento, PERMUTA a la empresa "K & S INDUSTRIES, S. A.", la nave ubicada en el Solar No. 19, de la manzana "-1-A", ubicada dentro del plano particular de la Zona Franca Industrial de San Pedro de Macorís, por la nave

H.F.J.



situada en el Solar 2 de la manzana "2-A" del plano particular de la Zona Franca Industrial de San Pedro de Macorís.

**SEGUNDO:** "K & S INDUSTRIES, S. A.", paga en caja de "PROINDUSTRIA", la suma de CUARENTA Y DOS MIL DOLARES NORTEAMERICANOS CON 00/100 (US\$42,000.00), a la firma del presente contrato, por concepto de monto diferencial de la permuta.

**TERCERO:** "PROINDUSTRIA" autoriza al Registrador de Título de San Pedro de Macoris, tan pronto tenga conocimiento de la permuta, transferir a nombre de la empresa "K & S INDUSTRIES, S. A.", los derechos permutados.

**CUARTO:** El presente contrato es supletorio del marcado con el No. CFI-A-506-11-2006 de fecha 30 de Noviembre del 2006, suscrito entre las mismas partes; y deja sin efecto el contrato de compra-venta marcado con el No. CFI-CVI-242-5-2004 de fecha 13 de mayo del 2004, suscrito, también, entre ambas partes.

**QUINTO:** Para lo no escrito y/o estipulado, las partes se remiten al derecho común.

**HECHO y FIRMADO** en dos (2) originales de un mismo tenor y efecto, uno para cada una de las partes, en la ciudad de Santo Domingo, República Dominicana, a los **Dos (02)** días del mes de **Junio** del año **Dos Mil Diez (2010)**.

POR EL CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL (PROINDUSTRIA)

LIC. JOSÉ AUGUSTO ZQUIERDO REYNOSO  
Director general

POR LA CIA. K & S INDUSTRIES, S. A.  
"LA ARRENDATARIA"

JUNIOR MIGUEL AZA PILIER  
Gerente General



Yo, Dr. Juan Pablo Del Real, Matrícula No. 729, Notario Público de los del Número para el Distrito Nacional, **CÉRTIFICO Y DOY FE:** De que las firmas que anteceden en este documento de los señores **LIC. JOSE AUGUSTO IZQUIERDO REYNOSO y JUNIOR MIGUEL AZA PILIER**, de generales que constan y a quienes doy fe conocer, fueron puestas libre y voluntariamente en mi presencia por dichas personas, declarándome bajo juramento que esas son las firmas que acostumbran a usar en todos sus actos. En la ciudad de Santo Domingo, República Dominicana, a los **Dos (02)** días del mes de **Junio** del año **Dos Mil Diez (2010)**.



**CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL  
(PROINDUSTRIA)**

**ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE SAN PEDRO DE MACORIS**

**CONTRATO DE COMPRA VENTA DE INMUEBLE**

ENTRE: De una parte, el **CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL (PROINDUSTRIA)**, institución autónoma del Estado, organizada conforme a la Ley No.392-07 de fecha 04 de diciembre de 2007, con su domicilio y oficinas principales instaladas en su local sito en la esquina formada por las Avenidas General Gregorio Luperón y 27 de Febrero, frente a la Plaza de la Bandera Dominicana, Santo Domingo, válidamente representada por su Director General, **LIC. ANGEL OCTAVIO ROSARIO VIÑAS**, dominicano, mayor de edad, casado, Funcionario Público, de este domicilio y residencia, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0975059-6, que en lo adelante se denominará "PROINDUSTRIA"; y de otra parte, la compañía **K & S INDUSTRIES, S. A.**, RNC 111125316, entidad comercial organizada de conformidad con las leyes de dominicanas, con su domicilio social y establecimiento en la Zona Franca Industrial de San Pedro de Macorís, válidamente representada por su Presidente, señor **DAVID KLEIN**, norteamericano, mayor de edad, portador del Pasaporte Norteamericano No. 018074934, quien para los fines de este contrato estará representado por el señor **JUNIOR MIGUEL AZA PILIER**, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 026-001-8683-3, domiciliado y residente en la Calle Anacaona No. 21, Ens. Quisqueya, La Romana, República Dominicana, y accidentalmente en esta ciudad para la firma del presente documento, y de conformidad con el poder de fecha 19 de mayo del año 2011, legalizado por el Dra. Dulce Maria Santana Vásquez, Notario Publico del Municipio de San Pedro de Macorís,

JA

**PREAMBULO**

**POR CUANTO:** A que "PROINDUSTRIA" es la continuadora Jurídica de la Corporación de Fomento Industrial de la República Dominicana, de conformidad con la Ley 392/07 de fecha 4 de diciembre del 2007.

**POR CUANTO:** Que "PROINDUSTRIA" es la propietaria y administradora de la **ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE SAN PEDRO DE MACORIS**, en virtud de lo establecido en el Decreto No.346-90, de fecha 15 de septiembre de 1990.

**POR CUANTO:** A que PROINDUSTRIA suscribió con el **SR. DAVID KLEIN**, un contrato de compra y venta con la inscripción de privilegio del vendedor no Pagado marcado con el No. **CFI-VCI-178-4-2004**, de fecha 2 de abril del año 2004,



**ARTICULO CUARTO: TRANSFERENCIA DE INMUEBLE.** "PROINDUSTRIA", autoriza formal e irrevocablemente al Registrador de Títulos del Departamento de San Pedro de Macorís, tan pronto tome conocimiento de este acto, a transferir el derecho de propiedad del inmueble objeto de este contrato, a favor de "LA COMPRADORA", compañía K & S INDUSTRIES, S.A.

**ARTICULO QUINTO:** Este contrato es complementario y supletorio de los contratos marcados con los No. CFI-VCI-178-4-2004 de fecha 11 de mayo del año 2004.

**ARTICULO SEXTO:** Para lo no previsto en este contrato las partes se remiten al derecho común y eligen domicilio en los suyos respectivamente, anteriormente indicados.

**HECHO y FIRMADO** en dos (2) originales de un mismo tenor y efecto, uno para cada una de las partes, en la ciudad de Santo Domingo, República Dominicana, a los veintiséis (26) días del mes de Mayo del año Dos Mil Once (2011).

POR EL CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL (PROINDUSTRIA)


  
LIC. ANGEL OCTAVIO ROSARIO VIÑAS  
Director General



POR LA CIA. K & S INDUSTRIES, S. A.  
"LA ARRENDATARIA"

  
JUNIOR MIGUEL AZA PILIER  
Gerente General

Yo, Lic. Alberto Beltrán Montaña, Matrícula No. 6712, Notario Público de los del Número para el Distrito Nacional, **CERTIFICO Y DOY FE:** De que las firmas que anteceden en este documento de los señores LIC. ANGEL OCTAVIO ROSARIO VIÑAS y JUNIOR MIGUEL AZA PILIER, de generales que constan y a quienes doy fe conocer, fueron puestas libre y voluntariamente en mi presencia por dichas personas, declarándome bajo juramento que esas son las firmas que acostumbran a usar en todos sus actos. En la ciudad de Santo Domingo, República Dominicana, a los veintiséis (26) días del mes de Mayo del año Dos Mil Once (2011).

  
Notario Público

**POR CUANTO:** A que el **SR. DAVID KLEIN**, traspasa su derecho de propiedad a favor de la compañía **K & S INDUSTRIES, S.A.**, mediante Acto de Traspaso de Venta de Inmueble, notarizado por la **DRA. DULCE MARIA SANTANA VASQUEZ**, de fecha 5 de abril del año 2006.

**POR CUANTO:** A que el **SR. DAVID KLEIN**, mediante cesión marcada con el No. **CDCI-CC-52-5-2011**, de fecha nueve de mayo del 2011, cede todos sus derechos que poseía sobre el inmueble ubicado en el **Solar No. 5**, de la **Manzana 2-A**, del plano particular del **Parque Industrial de la Zona Franca de San Pedro de Macorís**, a favor de la Compañía **K & S INDUSTRIES, S.A.**,

**POR CUANTO:** A que el **Artículo 16**, de la **Ley No. 392-07**, de fecha 4 de diciembre del 2007, en su literal (e), "(...) Recibir, tomar en alquiler o comprar bienes muebles e inmuebles, equipos, maquinarias, derechos y demás bienes y servicios que contribuyan al desenvolvimiento de la industria, vender los mismos, darlos en alquiler o cederlos mediante cualquier otro contrato o título oneroso;

**POR TANTO:** Y en el entendido de que el preámbulo que antecede forma parte integral del presente acto, se ha convenido y pactado lo siguiente:

**SE HA CONVENIDO Y PACTADO:**

**PRIMERO: OBJETO:** "PROINDUSTRIA", por medio del presente acto, vende, cede y traspasa, a favor "LA COMPRADORA", quien acepta conforme, con todas las garantías de derecho el inmueble que se describe a continuación:

Solar No. 5, de la Manzana 2-A, del plano particular del Parque Industrial de la Zona Franca de San Pedro de Macorís, con una extensión superficial de 4,163.26 metros cuadrados, con un área de construcción de 1,558.10 metros cuadrados, con los siguientes linderos: Al Norte, Solar No. 4; Al Sur, Solar 6; Al Este, Solar 16;, y al Oeste, Calle Central.

**ARTICULO SEGUNDO: MONTO.** El precio de la presente venta ha sido convenido y fijado en la suma **DOSCIENTOS SESENTA MIL DOLARES NORTEAMERICANOS CON 00/100 CENTAVOS (US\$260,000.00)** de la cual "PROINDUSTRIA" declara haber recibido a su entera satisfacción.

**ARTICULO TERCERO:** "PROINDUSTRIA" declara que el inmueble objeto del presente contrato no es en la actualidad garantía de ejecución alguna, por lo que no es objeto de ningún gravamen, y por ende no hay posibilidad alguna de que "LA COMPRADORA" sufra evicción por este concepto. Y se compromete a entregar totalmente desocupado de bienes y personas el referido inmueble, "PROINDUSTRIA" se compromete a entregar a "LA COMPRADORA" el plano de construcción y un plano con el Área y Linderos del Inmueble.



**CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL  
(PROINDUSTRIA)**

**ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE SAN PEDRO DE MACORIS**

**CONTRATO DE COMPRA VENTA DE INMUEBLE**

ENTRE: De una parte, el **CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL (PROINDUSTRIA)**, institución autónoma del Estado, organizada conforme a la Ley No.392-07 de fecha 04 de diciembre de 2007, con su domicilio y oficinas principales instaladas en su local sito en la esquina formada por las Avenidas General Gregorio Luperón y 27 de Febrero, frente a la Plaza de la Bandera Dominicana, Santo Domingo, válidamente representada por su Director General, **LIC. ANGEL OCTAVIO ROSARIO VIÑAS**, dominicano, mayor de edad, casado, Funcionario Público, de este domicilio y residencia, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0975059-6, que en lo adelante se denominará "PROINDUSTRIA"; y de otra parte, la compañía **K & S INDUSTRIES, S. A.**, RNC 111125316, entidad comercial organizada de conformidad con las leyes de dominicanas, con su domicilio social y establecimiento en la Zona Franca Industrial de San Pedro de Macorís, válidamente representada por su Presidente, señor **DAVID KLEIN**, norteamericano, mayor de edad, portador del Pasaporte Norteamericano No. 018074934, quien para los fines de este contrato estará representado por el señor **JUNIOR MIGUEL AZA PILIER**, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 026-001-8683-3, domiciliado y residente en la Calle Anacaona No. 21, Ens. Quisqueya, La Romana, República Dominicana, y accidentalmente en esta ciudad para la firma del presente documento, y de conformidad con el poder de fecha 19 de mayo del año 2011, legalizado por el Dra. Dulce María Santaña Vásquez, Notario Publico del Municipio de San Pedro de Macorís.

*PA*

**PREAMBULO**

**POR CUANTO:** A que "PROINDUSTRIA" es la continuadora Jurídica de la Corporación de Fomento Industrial de la República Dominicana, de conformidad con la Ley 392/07 de fecha 4 de diciembre del 2007.

**POR CUANTO:** Que "PROINDUSTRIA" es la propietaria y administradora de la **ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE SAN PEDRO DE MACORIS**, en virtud de lo establecido en el Decreto No.346-90, de fecha 15 de septiembre de 1990.

**POR CUANTO:** A que PROINDUSTRIA suscribió con el **SR. DAVID KLEIN**, un contrato de compra y venta con la inscripción de privilegio del vendedor no Pagado marcado con el No. **CFI-VCI-178-4-2004**, de fecha 2 de abril del año 2004,



**POR CUANTO:** A que el **SR. DAVID KLEIN**, traspasa su derecho de propiedad a favor de la compañía **K & S INDUSTRIES, S.A.**, mediante Acto de Traspaso de Venta de Inmueble, notariado por la **DRA. DULCE MARIA SANTANA VASQUEZ**, de fecha 5 de abril del año 2006.

**POR CUANTO:** A que el **SR. DAVID KLEIN**, mediante cesión marcada con el No. **CDCI-CC-52-5-2011**, de fecha nueve de mayo del 2011, cede todos sus derechos que poseía sobre el inmueble ubicado en el Solar No. 18, de la Manzana 1-A, del plano particular del Parque Industrial de la Zona Franca de San Pedro de Macorís, a favor de la Compañía **K & S INDUSTRIES, S.A.**,

**POR CUANTO:** A que el **Artículo 16**, de la Ley No. 392-07, de fecha 4 de diciembre del 2007, en su literal (e), "(...) Recibir, tomar en alquiler o comprar bienes muebles e inmuebles, equipos, maquinarias, derechos y demás bienes y servicios que contribuyan al desenvolvimiento de la industria, vender los mismos, darlos en alquiler o cederlos mediante cualquier otro contrato o título oneroso;

**POR TANTO:** Y en el entendido de que el preámbulo que antecede forma parte integral del presente acto, se ha convenido y pactado lo siguiente:

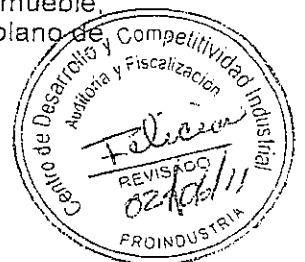
**SE HA CONVENIDO Y PACTADO:**

**PRIMERO: OBJETO:** "PROINDUSTRIA", por medio del presente acto, vende, cede y traspasa, a favor "LA COMPRADORA", quien acepta conforme, con todas las garantías de derecho el inmueble que se describe a continuación:

Solar No. 18, de la Manzana 1-A, del plano particular del Parque Industrial de la Zona Franca de San Pedro de Macorís con una extensión superficial de 3,997.05 metros cuadrados y un área de construcción de 1,439.01 metros cuadrados, con los siguientes linderos: Al Norte, Solar No. 19; Al Sur, Solar 17, Al Este, Calle Central; y al Oeste, Solar 3.

**ARTICULO SEGUNDO: MONTO.** El precio de la presente venta ha sido convenido y fijado en la suma **DOSCIENTOS SESENTA MIL DOLARES NORTEAMERICANOS CON 00/100 CENTAVOS (US\$260,000.00)** de la cual "PROINDUSTRIA" declara haber recibido a su entera satisfacción.

**ARTICULO TERCERO:** "PROINDUSTRIA" declara que el inmueble objeto del presente contrato no es en la actualidad garantía de ejecución alguna, por lo que no es objeto de ningún gravamen, y por ende no hay posibilidad alguna de que "LA COMPRADORA" sufra evicción por este concepto. Y se compromete a entregar totalmente desocupado de bienes y personas el referido inmueble. "PROINDUSTRIA" se compromete a entregar a "LA COMPRADORA" el plano de construcción y un plano con el Área y Linderos del Inmueble.



**ARTICULO CUARTO: TRANSFERENCIA DE INMUEBLE.** "PROINDUSTRIA", autoriza formal e irrevocablemente al Registrador de Títulos del Departamento de San Pedro de Macorís, tan pronto tome conocimiento de este acto, a transferir el derecho de propiedad del inmueble objeto de este contrato, a favor de "LA COMPRADORA", compañía K & S INDUSTRIES S. A.

**ARTICULO QUINTO:** Este contrato es complementario y supletorio de los contratos marcados con los No. CFI-VCI-178-4-2004 de fecha 11 de mayo del año 2004.

**ARTICULO SEXTO:** Para lo no previsto en este contrato las partes se remiten al derecho común y eligen domicilio en los suyos respectivamente, anteriormente indicados.

**HECHO y FIRMADO** en dos (2) originales de un mismo tenor y efecto, uno para cada una de las partes, en la ciudad de Santo Domingo, República Dominicana, a los veintiséis (26) días del mes de Mayo del año Dos Mil Once (2011).

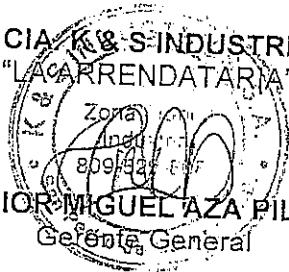
POR EL CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL (PROINDUSTRIA)

*[Firma manuscrita]*  
LIC. ANGEL OCTAVIO ROSARIO VIÑAS  
Director general



POR LA CIA. K & S INDUSTRIES, S. A.  
"LA ARRENDATARIA"

*[Firma manuscrita]*  
JUNIOR MIGUEL AZA PILIER  
Gerente General



Yo, Lic. Alberto Salgado Montano, Matrícula No. 6717, Notario Público de los del Número para el Distrito Nacional, **CERTIFICO Y DOY FE:** De que las firmas que anteceden en este documento de los señores LIC. ANGEL OCTAVIO ROSARIO VIÑAS y JUNIOR MIGUEL AZA PILIER, de generales que constan y a quienes doy fe conocer, fueron puestas libre y voluntariamente en mi presencia por dichas personas, declarándome bajo juramento que esas son las firmas que acostumbran a usar en todos sus actos. En la ciudad de Santo Domingo, República Dominicana, a los veintiséis (26) días del mes de Mayo del año Dos Mil Once (2011).

*[Firma manuscrita]*  
Notario Público



# PROINDUSTRIA

CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL

*"Año del Fomento de las Exportaciones"*

Santo Domingo, D. N.  
18 de septiembre del 2018

DG-DTCP-109-2018

- A : **Lic. Danilo Medina Sánchez**  
Excelentísimo Señor Presidente Constitucional  
de la República Dominicana  
Su Despacho, Palacio Nacional  
CIUDAD.
- Vía : **Dr. Flavio Darío Espinal**  
Consultor Jurídico del Poder Ejecutivo
- Asunto : Remisión Contratos de Compra Ventas de Inmuebles para  
Aprobación Congresual.
- Referencia : Zona Franca de San Pedro de Macorís.
- Anexos : Fotocopias
1. **Adendum Contratos de Compraventas de Inmuebles No. CDCI-I-139-06-2015** de fecha 23/06/2015, suscrito entre Proindustria y la empresa K&S Industries, S. A.
  2. **Contrato de Compra Venta de Inmueble No. CDCI-VCI-178-4-2004** de fecha 02 de abril del 2004, suscrito entre la Corporación de Fomento Industrial de la República Dominicana (CFI), hoy Proindustria, y el Sr. Junior Miguel Aza Pilier (en representación del Sr. David Klein).
  3. **Contrato de Compra Venta de Inmueble No. CFI-CI-242-5-2004** de fecha 13 de mayo del 2004, suscrito entre la Corporación de Fomento Industrial de la República Dominicana (CFI), hoy Proindustria, y el Sr. Junior Miguel Aza Pilier (en representación del Sr. David Klein).
  4. **Contrato de Cesión de Contratos No. CDCI-CC-52-5-2011** de fecha 09 de mayo del 2011, suscrito entre Proindustria y la empresa K&S Industries, S. A.

Página 1 de 3

*Boletín  
25/9/18*

5. Contratos de Compra Venta de Inmuebles Nos. CDCI-VCI-57-5-2011, CDCI-VCI-58-5-2011, CDCI-VCI-59-5-2011, todos de fecha 26 de mayo del 2011, suscritos entre Proindustria y la empresa K&S Industries, S. A.
6. Contrato de Compra Venta de Inmueble No. CDCI-I-101-6-2010 de fecha 02 de junio del 2010, suscrito entre Proindustria y la empresa K&S Industries, S. A.
7. Certificados de Títulos Nos. 3000105466, 4000248294, 4000248293 y 4000248292 con sus planos individuales a nombre de Proindustria.
8. Pasaportes Nos. 141086574 desde 20/10/1999 al 20/10/2009; 018074934 desde el 17/11/2005 al 16/11/2015; y 538952219 desde el 14/12/2015 al 13/12/2025, ambos del Sr. David Klein, Presidente de la empresa K & S Industries, S. A.
9. Cédula de Identidad y Electoral No. 026-0018683-3 del Sr. Junior Miguel Aza Pillier, representante legal del Sr. David Klein, Presidente de la empresa K & S Industries, S. A.
10. CD con las informaciones del adquirente.

Excelentísimo Señor Presidente:

Muy respetuosamente, tenemos a bien dirigimos a ese Superior Despacho, en ocasión de que, por su mediación sea remitido al Congreso Nacional para fines de aprobación de ambas Cámaras Legislativas, fotocopia de un (01) expediente de la razón social **K & S INDUSTRIES, S. A.**, la cual adquirió cuatro (4) inmuebles ubicados en la Zona Franca de San Pedro de Macorís, que se describen a continuación, a saber:

CONTRATOS DE VENTA	UBICACIÓN POR SOLAR Y MANZANA ANTERIORES	PORCIONES DE TERRENO SEGÚN CONTRATO	NUEVA DESIGNACION CATASTRAL	CERTIFICADO DE TÍTULO, MATRICULA NO.	PORCIONES DE TERRENO DESPUES DEL DESLINDE	DIFERENCIA EN METROS CUADRADOS	SOLARES Y MANZANAS ACTUALES
VCI-178-4-2001 D/F 11/05/2004, CDCI-CC-52-5-2011 D/F 09/05/2011; y CDCI-VCI-58-5-2011 D/F 26/05/2011	S 5. M 2-A	4,163.26	406490607410	3000105466	3,608.40	554.86	S 4. M 2-A

# PROINDUSTRIA

CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL

VCI-178-4-2001 D/F 11/05/2004, CDCI- CC-52-5-2011 D/F 09/05/2011, CDCI- VCI-57-5-2011 D/F 26/05/2011, CDCI- VCI-59-5-2011 D/F 26/05/2011	S 17, M 1-A	3,997.05	406490506136	4000248294	3,359.45	637.60	S 17, M 1-A
VCI-178-4-2001 D/F 11/05/2004, CDCI- CC-52-5-2011 D/F 09/05/2011, CDCI- VCI-57-5-2011 D/F 26/05/2011, CDCI- VCI-59-5-2011 D/F 26/05/2011	S 18, M 1A	3,997.05	406490502496	4000248293	4,118.57	121.52	S 18, M 1-A
CDCI-I-101-6-2010 D/F 02/06/2010	S 19 M 1-A	29,185.75 P2 EQUVALENT E A 2714.96 M2 SOLAMENTE SE TOMO EN CUENTA LA CONSTRUCC ION, NO EL TERRENO	406490500822	4000248292	3,983.72	1,268.76	S 19, M 1-A

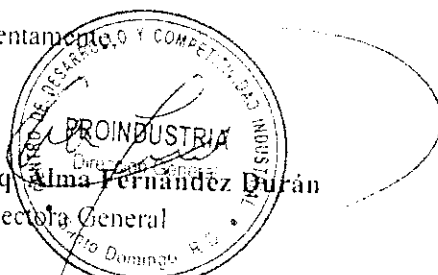
En ese sentido, hacemos la presente remisión, para dar cumplimiento a lo establecido en el **Artículo 128**, numeral 2, literal d, de la Constitución de la República Dominicana, del 26 de enero del año 2010 y posterior modificación en el 2015.

Con sentimientos de alta estima y consideración,

Atentamente,

Arq. Alma Fernández Durán

Directora General



AFD-TGA/ML-AG/zc

*Handwritten initials and signature*



The Secretary of State  
of the United States of America  
hereby requests all whom it may concern to permit the citizen/  
national of the United States named herein to pass  
without delay or hindrance and in case of need to  
give all help and aid and protection.

Le Secrétaire d'Etat  
des Etats-Unis d'Amérique  
prie par les présentes toutes autorités compétentes de laisser passer  
le citoyen ou ressortissant des Etats-Unis titulaire du présent passeport,  
sans délai ni difficulté et, en cas de besoin, de lui accorder  
toute aide et protection légitimes

SIGNATURE OF BEARER / SIGNATURE DE TITÉAIRE

NOT VALID UNTIL SIGNED

UNITED STATES DEPARTMENT OF STATE

RECEIVED  
PASSPORTS

UNITED STATES DEPARTMENT OF STATE  
OFFICE OF THE ASSISTANT SECRETARY FOR CONSULAR AFFAIRS  
PASSPORTS SECTION  
STATE DEPARTMENT  
WASHINGTON, D.C. 20520  
P  
STATE USA #449000 141086574  
Surname / Nom  
KLEIN  
Given names / Prénoms  
DAVID  
Nationality / Nationalité  
UNITED STATES OF AMERICA  
Date of birth / Date de naissance  
20 OCT/OCT 56  
Sex / Sexe M Place of birth / Lieu de naissance  
NEW YORK, U.S.A.  
Date of issuance / Date de délivrance  
20 OCT/OCT 99 Date of expiration / Date d'expiration  
19 OCT/OCT 00  
PASSPORT AGENCY  
STATE DEPARTMENT



0326

087

REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA  
PODER JUDICIAL REPÚBLICA DOMINICANA

MATRÍCULA:  
3000105466

FECHA DE EMISIÓN DE RESOLUCIÓN:  
05/08/2013 03:29 p.m.

UBICACIÓN:  
SAN PEDRO DE MACORIS

CORPORACIÓN:  
SAN PEDRO DE MACORIS  
SUPERFICIE EN METROS CUADRADOS:  
3,608.40 m<sup>2</sup>

LIBRO:

Registro de Títulos de San Pedro de Macorís

IDENTIFICADOR CATASTRAL:

406490607410

PROPIETARIO:

CORPORACION DE FOMENTO INDUSTRIAL DE LA REPUBLICA DOMINICANA

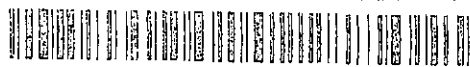
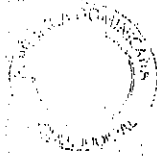
En virtud de la Ley y en nombre de la República se declara TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD a CORPORACION DE FOMENTO INDUSTRIAL DE LA REPUBLICA DOMINICANA, RNC No.4-01-00218-3, sobre el inmueble identificado como 406490607410, que tiene una superficie de 3,608.40 metros cuadrados, matrícula No.3000105466, ubicado en SAN PEDRO DE MACORIS, SAN PEDRO DE MACORIS. El derecho tiene su origen en REFUNDICION Y SUBDIVISION, según consta en el documento No.663201300890 de fecha 16/jul/2013, Oficio de aprobación emitido por DIRECCIÓN REGIONAL DE MENSURAS CATASTRALES DEL DEPARTAMENTO CENTRAL. Quedando cancelada la matrícula 2100036017; 2100036018; 2100036019; 2100036020; 2100036021; 2100036022; 2100036023; 2100036024; 2100036025; 2100036026; 2100036027; 2100036028; 2100036029; 2100036030; 2100036031; 2100036032; 2100036033; 2100036034. Inscrito a las 03:29:43 p.m. el 05/ago/2013. CORPORACION DE FOMENTO INDUSTRIAL DE LA REPUBLICA DOMINICANA, persona debidamente representada por ALEXANDRA FIDENCIA DEL CARMEN DE J. IZQUIERDO MENDEZ DE PEÑA, Emitido el 02 de septiembre del 2013.

Luis Franklin Diaz Herrera  
Registrador de Títulos  
Registro de Títulos de San Pedro de Macorís

3381302768

213381302768032608720

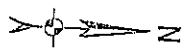
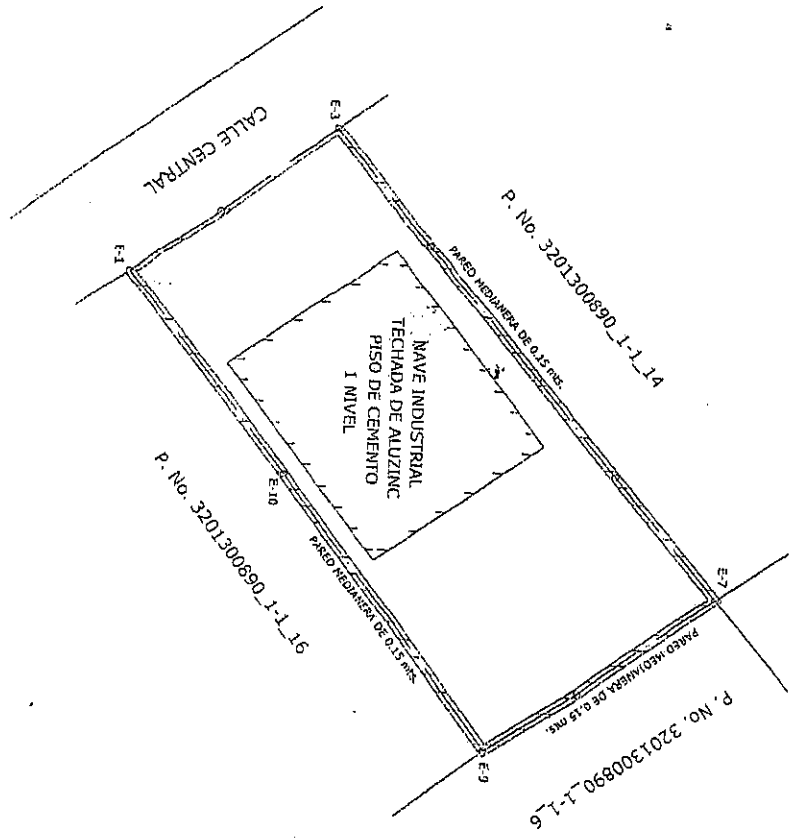
Para validar la información impresa en este documento, favor consultar el sitio [www.fj.gov.do](http://www.fj.gov.do)



01043596

LEER AL CORSO

PROYECCION UTM ZONA 19 NORTE				
VERTICE	X	Y	RUMBO	DIST.
1	469646.74	203997.17	N36°48'W	16.44
2	469636.89	2040010.33	N37°48'W	21.66
3	469623.61	2040027.41	N50°27'E	22.21
4	469640.74	2040041.59	N51°02'E	25.86
5	469660.85	2040057.85	N50°48'E	19.02
6	469675.59	2040069.87	N50°48'E	23.89
7	469694.10	2040084.97	S37°44'E	25.16
8	469709.50	2040065.08	S33°57'E	16.55
9	469718.74	2040051.34	S53°26'W	51.49
10	469677.39	2040020.68	S52°31'W	38.63



REPUBLICA DOMINICANA PODER JUDICIAL JURISDICCION INMOBILIARIA DIRECCION REGIONAL DE MENSURAS CATASTRALES DEPARTAMENTO CENTRAL PLANO INDIVIDUAL	
Operación:	SUBDIVISION
DESIGNACION CATASTRAL POSICIONAL:	406490607410
DESIGNACION CATASTRAL DE ORIGEN:	P. No. 3201300890-1-1-15
DESIGNACION TEMPORAL:	P. No. 3201300890-1-1-15
PROVINCIA:	SAN PEDRO DE MACORIS
MUNICIPIO:	SAN PABLO DE HECHOZ
SECCION:	
USO:	ZONA RURAL
REFERENCIAS DE UBICACION:	EL LUGAR SE ENCUENTRA UBICADO EN LA AV. UNIV. ANTON MORALES
SUPERFICIE PACTUAL:	3,508.50 ml
ESCALA:	1:1,500
Observaciones:	
No. LANTERNA: 18 No. LANTERNA: 21	

VERIFICAR LA PRESENCIA DE LA MARCA DE AGUA EN FORMA DE LOGO, SOSTENIENDO EL DOCUMENTO A CONTRALUZ



### REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA  
PODER JUDICIAL REPÚBLICA DOMINICANA

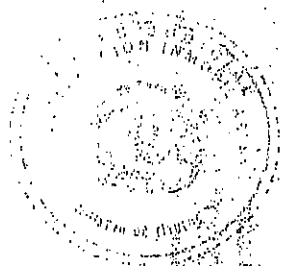
MATRÍCULA	4000248294
FECHA Y HORA DE INSCRIPCIÓN	26/dic/2013, 10:11:11AM
VOL. NO.	
MUNICIPIO	San Pedro De Macorís
PROVINCIA	San Pedro De Macorís
SUPERFICIE EN METROS CUADRADOS	3,359.45 m <sup>2</sup>

REGISTRO DE TITULOS DE SAN PEDRO DE MACORÍS

DESIGNACIÓN CATASTRAL  
406490506136

PROPIETARIO  
CORPORACION DE FOMENTO INDUSTRIAL DE LA REPUBLICA DOMINICANA

En virtud de la Ley y en nombre de la República se declara TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD a: CORPORACION DE FOMENTO INDUSTRIAL DE LA REPUBLICA DOMINICANA, RNC No.4-01-00218-3; sobre el inmueble identificado como 406490506136, que tiene una superficie de 3,359.45 metros cuadrados, matrícula No.4000248294, ubicado en San Pedro De Macorís, San Pedro De Macorís. El derecho tiene su origen en REFUNDICION Y SUBDIVISION, según consta en el documento de fecha 9 de diciembre del 2013, OFICIO DE APROBACION, No.663201305237, emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, inscrito en el libro diario el 26 de diciembre del 2013, a las 10:11:11AM. Quedando canceladas las matrículas 2100036086, 2100036087, 2100036088, 2100036089, 2100036090, 2100036091, 2100036092, 2100036093. Nota: Quedando canceladas las matrículas 2100036096, 2100036097 y 2100036098. Emitido el 28 de marzo del 2014.

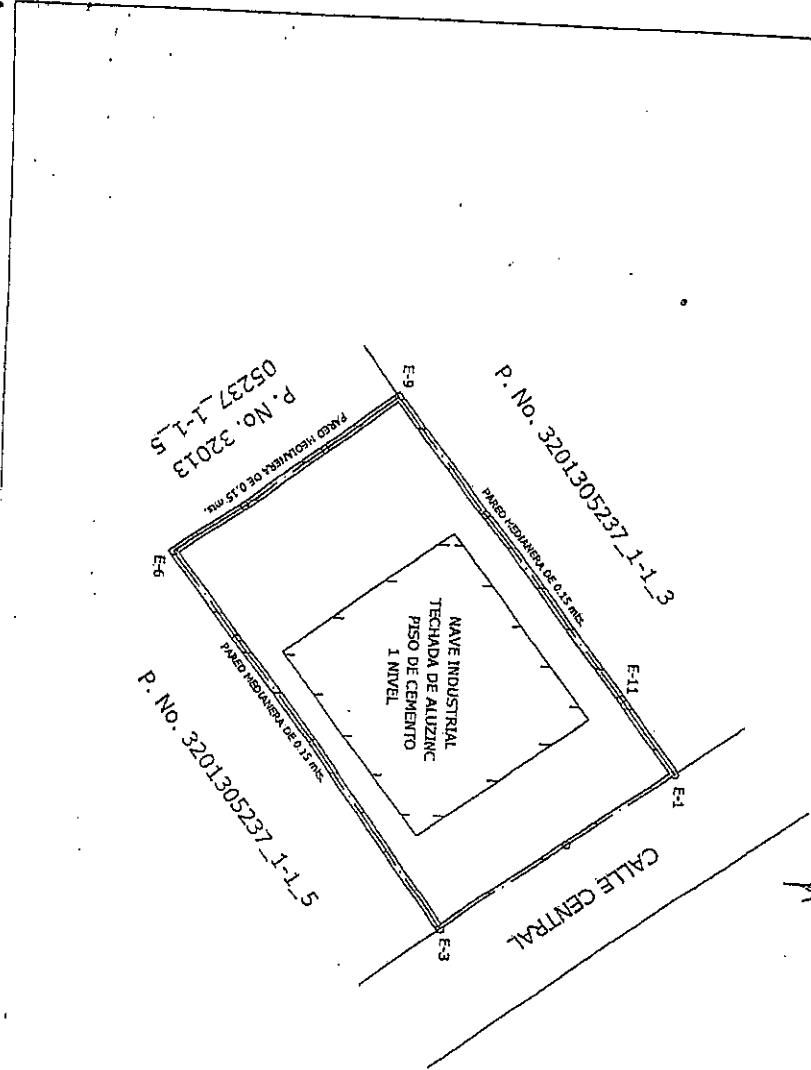


*[Signature]*  
Dr. Luis Franklin Díaz Herrera  
Registrador de Títulos de San Pedro De Macorís

3381304658



PROYECCION UTM ZONA 19 NORTE				
VERTICE	X	Y	RUMBO	DIST.
1	469579.23	2040056.87	S37°02'E	20.82
2	469591.77	2040040.25	S37°03'E	24.75
3	469606.87	2040020.65	S54°38'W	37.95
4	469575.92	2039998.68	S51°59'W	19.80
5	469560.25	2039986.44	S52°25'W	17.24
6	469546.59	2039975.92	N37°49'W	13.74
7	469538.16	2039986.77	N37°41'W	15.84
8	469528.47	2039999.31	N37°56'W	14.52
9	469519.55	2040010.76	N51°32'E	23.34
10	469537.83	2040025.28	N52°16'E	37.26
11	469567.30	2040048.08	N53°38'E	14.82



REPÚBLICA DOMINICANA  
PODER JUDICIAL  
JURISDICCION INMOBILIARIA  
DIRECCION REGIONAL DE MENSURAS CATASTRALES  
DEPARTAMENTO CENTRAL  
PLANO INDIVIDUAL

Operación: SUBDIVISION  
DESIGNACION CATASTRAL POSICIONAL:  
406490506136

DESIGNACION CATASTRAL DE ORIGEN: P. No. 3201305237-1-1-3  
DESIGNACION REGIONAL: P. No. 3201305237-1-1-4

PROVINCIA: SAN PEDRO DE MACORIS  
MUNICIPIO: SAN PEDRO DE MACORIS

SECCION:  
LUGAR: ZONA FRANCA

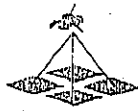
REFERENCIAS DE UBICACION:  
EL INVENTAR SE ENCUENTRA UBICADO EN LA AV. LUIS ARRIBA TORO.

SUPERFICIE PARCELA: 3,359.45 m<sup>2</sup> ESCALA: 1:700

OBSERVACIONES:  
15

16

VERIFICAR LA PRESENCIA DE LA MARCA DE AGUA EN FORMA DE LOGO, SOSTENIENDO EL DOCUMENTO A CONTRALUZ



# REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA  
PODER JUDICIAL REPÚBLICA DOMINICANA

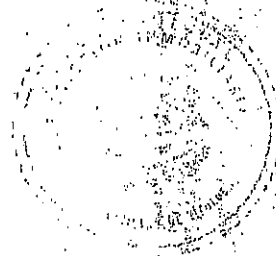
MATRÍCULA	
FECHA Y HORA DE INSCRIPCIÓN	26/dic/2013, 10:11:11AM
VIENE DE	
MUNICIPIO	San Pedro De Macorís
PROVINCIA	San Pedro De Macorís
SUPERFICIE EN METROS CUADRADOS	4,118.57 m <sup>2</sup>

REGISTRO DE TÍTULOS DE SAN PEDRO DE MACORÍS

IDENTIFICACION CATASTRAL  
406490502486

PROPIETARIO  
CORPORACION DE FOMENTO INDUSTRIAL DE LA REPUBLICA DOMINICANA

En virtud de la Ley y en nombre de la República se declara TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD a: CORPORACION DE FOMENTO INDUSTRIAL DE LA REPUBLICA DOMINICANA, RNC No.4-01-00218-3, sobre el inmueble identificado como 406490502486, que tiene una superficie de 4,118.57 metros cuadrados, matrícula No.4000248293, ubicado en San Pedro De Macorís, San Pedro De Macorís. El derecho tiene su origen en REFUNDICION Y SUBDIVISION, según consta en el documento de fecha 9 de diciembre del 2013, OFICIO DE APROBACION No.663201305237, emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, inscrito en el libro diario el 26 de diciembre del 2013, a las 10:11:11AM. Quedando canceladas las matrículas 2100036086, 2100036087, 2100036088, 2100036089, 2100036090, 2100036091, 2100036092, 2100036093. Nota: Quedando canceladas las matrículas 2100036096, 2100036097 y 2100036098. Emitido el 28 de marzo del 2014.

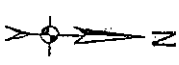
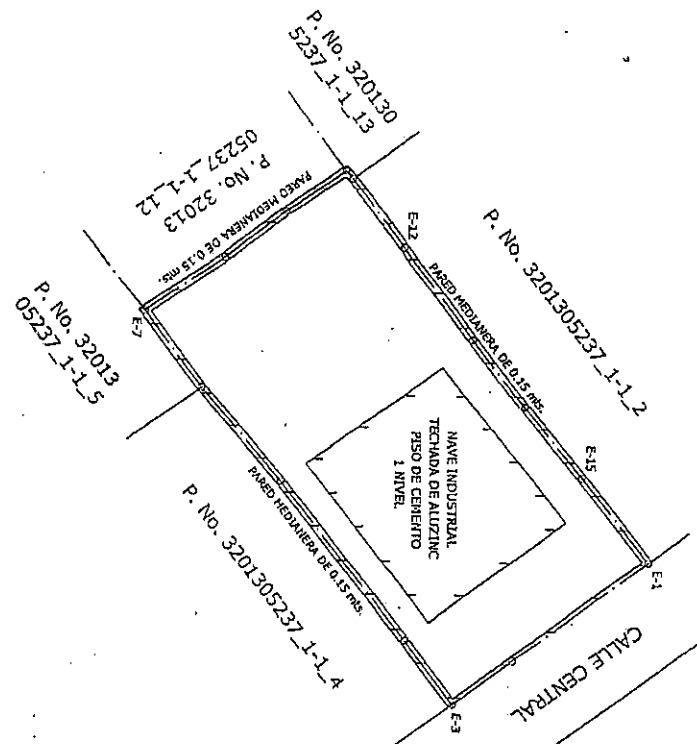


Dr. Luis Franklin Díaz Herrera  
Registrador de Títulos de San Pedro De Macorís



3381304658

PROYECCION UTM ZONA 19 NORTE				
VERTICE	X	Y	RUMBO	DIST.
1	469572.11	2040092.18	S37°31'E	30.68
2	469570.83	2040067.85	S37°25'E	13.82
3	469579.23	2040056.87	S53°38'W	14.82
4	469567.30	2040048.08	S52°16'W	37.26
5	469537.83	2040025.28	S51°32'W	23.34
6	469519.55	2040010.76	S53°50'W	17.40
7	469505.51	2040000.49	N35°06'W	17.75
8	469495.30	2040015.02	N37°18'W	14.00
9	469486.82	2040026.16	N35°09'W	13.28
10	469479.18	2040037.02	N49°34'E	1.91
11	469480.83	2040038.26	N53°04'E	15.75
12	469493.22	2040047.73	N53°25'E	21.04
13	469510.11	2040060.26	N52°56'E	15.75
14	469527.68	2040069.76	N52°48'E	17.27
15	469536.44	2040080.20	N52°39'E	19.76



REPUBLICA DOMINICANA PODER JUDICIAL JURISDICCION INMOBILIARIA DIRECCION REGIONAL DE MENSURAS CATASTRALES DEPARTAMENTO CENTRAL PLANO INDIVIDUAL	
OPERACION:	SUBDIVISION
DESIGNACION CATASTRAL POSICIONAL:	406490502486
DESIGNACION CATASTRAL DE ORIGEN:	P. No. 320130327-1-1-3
DESIGNACION TEMPORAL:	P. No. 220130327-1-1-3
PROVINCIA:	SAN PEDRO DE MACORIS
MUNICIPIO:	SAN PEDRO DE MACORIS
SECCION:	
LUGAR:	ZONA FRANCA
REFERENCIAS DE UBICACION:	EL INMUEBLE SE BRODEA UBICADO EN LA AV. LUIS AHUAMA TO.
SUPERFICIE PARCELA:	4118.57 m <sup>2</sup>
ESCALA:	1: 800
OBSERVACIONES:	
Hija. LARHUA 6 16	

VERIFICAR LA PRESENCIA DE LA MARCA DE AGUA EN FORMA DE LOGO SOSTENIENDO EL DOCUMENTO Y CONTRA LUZ



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA  
PODER JUDICIAL REPÚBLICA DOMINICANA

MATRÍCULA	4000248292
FECHA Y HORA DE INSCRIPCIÓN	26/12/2013, 10:11:11AM
VIENE DE	
MUNICIPIO	San Pedro De Macoris
PROVINCIA	San Pedro De Macoris
SUPERFICIE EN METROS CUADRADOS	3,983.72 m <sup>2</sup>

REGISTRO DE TÍTULOS DE SAN PEDRO DE MACORÍS

INSCRIPCIÓN CATASTRAL  
406490500822

PROPIETARIO  
CORPORACION DE FOMENTO INDUSTRIAL DE LA REPUBLICA DOMINICANA

En virtud de la Ley y en nombre de la República se declara TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD a: CORPORACION DE FOMENTO INDUSTRIAL DE LA REPUBLICA DOMINICANA, RNC No.4-01-00218-3, sobre el inmueble identificado como 406490500822, que tiene una superficie de 3,983.72 metros cuadrados, matrícula No.4000248292, ubicado en San Pedro De Macoris, San Pedro De Macoris. El derecho tiene su origen en REFUNDICION Y SUBDIVISION, según consta en el documento de fecha 9 de diciembre del 2013, OFICIO DE APROBACION, No.663201305237, emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, inscrito en el libro diario el 26 de diciembre del 2013, a las 10:11:11AM. Quedando canceladas las matrículas 2100036086, 2100036087, 2100036088, 2100036089, 2100036090, 2100036091, 2100036092, 2100036093. Nota: Quedando canceladas las matrículas 2100036096, 2100036097 y 2100036098. Emitido el 28 de marzo del 2014.



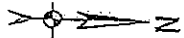
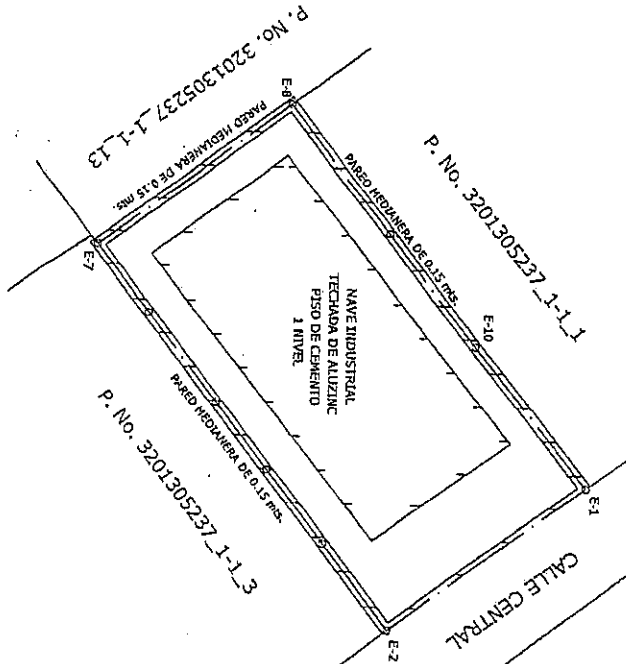
*[Signature]*  
Dr. Luis Franklin Díaz Herrera  
Registrador de Títulos de San Pedro De Macoris

3381304658



PROYECCION UTM ZONA 19 NORTE

VERTICE	X	Y	RUMBO	DIST.
1	469524.97	2040127.57	S37°32'E	44.62
2	469552.15	2040092.18	S52°39'W	19.76
3	469536.44	2040080.20	S52°48'W	17.27
4	469522.68	2040069.76	S52°56'W	15.75
5	469510.11	2040060.26	S53°25'W	21.04
6	469493.22	2040047.73	S53°04'W	15.75
7	469480.63	2040038.26	N57°21'W	44.22
8	469453.81	2040073.41	N52°44'E	29.94
9	469477.63	2040091.55	N52°44'E	26.12
10	469498.42	2040107.36	N52°44'E	33.36



REPUBLICA DOMINICANA PODER JUDICIAL JURISDICCION INMOBILIARIA DIRECCION REGIONAL DE MENSURAS CATASTRALES DEPARTAMENTO CENTRAL PLANO INDIVIDUAL	
Operación: SUBDIVISION	
DESIGNACION CATASTRAL POSICIONAL	
406690500822	República Dominicana 3201305237 1-1-2
DESIGNACION CATASTRAL DE ORIGEN: P. No. 3201305237 1-1-1	
DESIGNACION TEMPORAL: P. No. 3201305237 1-1-2	
PROVINCIA: SAN PEDRO DE MACORIS	
MUNICIPIO: SAN PEDRO DE MACORIS	
SECCION:	
LUGAR: ZONA FRANCA	
REFERENCIAS DE UBICACION: EL INMUEBLE SE ENCUENTRA UBICADO EN LA AV. LUIS ANDRADE.	
SUPERFICIE PARCELA: 358072 m <sup>2</sup>	ESCALA: 1:800
OBSERVACIONES:	FIG. LAMINA 5 16
Conforme a lo prescrito en el artículo 42 del Reglamento del Poder Judicial y a lo dispuesto en el Reglamento General de Muestreo Catastral.	
El contenido de este documento es el resultado de las mediciones realizadas en el terreno por el personal de la Oficina de Muestreo Catastral de la Dirección Regional de Muestros Catastrales.	