

CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL

(PROINDUSTRIA)

ZONA FRANCA INDUSTRIAL HATO NUEVO

ADENDUM A CONTRATO DE COMPRA -VENTA INMUEBLE



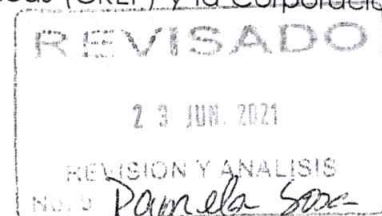
ENTRE: De una parte, **EL CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL (PROINDUSTRIA)**, continuador jurídico de la **CORPORACIÓN DE FOMENTO INDUSTRIAL DE LA REPÚBLICA DOMINICANA**, institución autónoma del Estado Dominicano, regida por las disposiciones de la Ley No. 392-07 de fecha cuatro (4) de diciembre del 2007 y sus modificaciones introducidas mediante las Leyes Nos. 242-2020 del veintitrés (23) de diciembre del 2020 y 542-14 de fecha cinco (5) de diciembre del 2014, con su domicilio y oficinas principales ubicada en su sede central sito en la intersección formada por las avenidas General Gregorio Luperón y 27 de febrero, frente a la Plaza de la Bandera, de la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, con el Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) No. 4-01-00218-3, debidamente representada por su Director General, **LIC. JOSÉ ULISES RODRÍGUEZ GUZMÁN**, dominicano, mayor de edad, soltero, funcionario público, portador de la cédula de identidad y electoral No. 031-0093827-7, designado en virtud del Decreto No. 438-20, de fecha dos (2) de septiembre del 2020, quien en lo adelante del presente Contrato Adendum se denominará "**PROINDUSTRIA**" o "**LA PRIMERA PARTE**" o "**LA VENDEDORA**".

Y DE LA OTRA PARTE: La razón social **J & J SPIRITS, S. R. L.**, entidad comercial organizada de conformidad con las leyes de Panamá, con su Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) No. 1-30-42114-5, Registro Mercantil No. 52823PSD, Registro Industrial RI-RD-12-00338, con su domicilio social establecido en la Carretera Hato Nuevo S/N, Parque de Zona Franca Industrial Hato Nuevo, municipio Los Alcarrizos, provincia de Santo Domingo, debidamente representada por su Gerente, señor **JULIO JACKIE ASTACIO GARCÍA**, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-1022458-1, domiciliado y residente en la calle Esperanza No. 14, Enriquillo, Herrera Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, República Dominicana, apoderado según Acta de la Reunión de la Junta Directiva de **J & J SPIRITS, S. R. L., del veintiuno (21) de mayo del 2021**, debidamente registrada en la Cámara de Comercio y Producción de la provincia Santo Domingo, quien en lo adelante se denominará "**LA SEGUNDA PARTE**" o "**EL COMPRADOR**".

PREÁMBULO

POR CUANTO: A que, El **Centro De Desarrollo Y Competitividad Industrial (PROINDUSTRIA)** es el continuador jurídico de la **Corporación de Fomento Industrial de la República Dominicana (CFI)**, en virtud del artículo 3 de la Ley No. 392-07 de fecha cuatro (4) de diciembre del 2007 y sus modificaciones introducidas mediante las Leyes Nos. 242-2020 del veintitrés (23) de diciembre del 2020 y 542-14 de fecha cinco (5) de diciembre del 2014.

POR CUANTO: A que, "PROINDUSTRIA" es la propietaria de los terrenos donde está ubicada la **ZONA FRANCA INDUSTRIAL HATO NUEVO**, mediante acto de donación, en virtud de un acuerdo institucional tripartito de fecha catorce (14) de agosto del 2007, suscrito entre el Consejo Nacional del Azúcar (CEA), Comisión Reforma empresas Públicas (CREP) y la **Corporación de Fomento Industrial de la República Dominicana (CFI)**.





POR CUANTO: A que, entre, "PROINDUSTRIA" Y "LA COMPRADORA", suscribieron el **Contrato de Compra Venta de Inmueble marcado con el No. CDCI-VCI-164-6-2009**, en fecha **diecinueve (19) de agosto del 2009**, sobre el inmueble que se describe a continuación:

- Una (1) porción de terreno con una extensión superficial de **1,925.52 metros cuadrados** y su mejora consistente en una nave industrial tipo A-BM, de una planta techado de aluzinc, construido de bloques, hormigón armado y estructura metálica, con una superficie de fabricación de 17,124.63 pies cuadrados, ubicado dentro del ámbito de la parcela No. 10, del D. C. No. 31, del municipio de Los Alcarrizos, correspondiente al solar No. 2, de la manzana A del plano particular de la **Zona Franca Industrial Hato Nuevo**.

Handwritten signature/initials on the left margin.

POR CUANTO: A que, a la fecha de la suscripción del contrato de compra venta, descrito anteriormente, el proceso de venta de inmueble era conocido por el Comité de Negocios de "PROINUSTRIA", al no existir el Reglamento de Aplicación, tal como lo establece el Artículo 57 de la Ley No. 392-07 de fecha cuatro (4) de diciembre del 2007, promulgado por el Poder Ejecutivo, mediante el decreto Numero: 674-12, del siete (7) de diciembre de 2012.

POR CUANTO: A que, el precio total de la venta convenido por "LA PRIMERA PARTE" y "LA SEGUNDA PARTE" fue por la suma de **TRES MILLONES TRESCIENTOS VEINTICINCO MIL NOVECIENTOS OCHENTA PESOS DOMINICANOS (RD\$3,325,980.00)**.

Handwritten signature on the right margin.

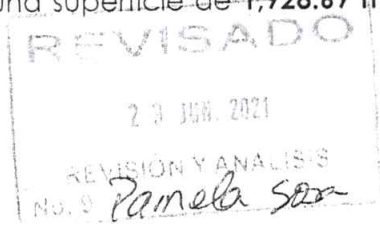
POR CUANTO: A que, "LA SEGUNDA PARTE" la empresa **J & J SPIRITS, S. R. L.**, saldó en su totalidad las cuotas de pago, según Estado de Cuentas cortado en fecha veintitrés (23) de octubre del 2020, emitido por la División de Facturación y Cobros de esta entidad, correspondiente al **Contrato de Compra Venta de Inmueble No. CDCI-VCI-164-6-2009**, de fecha **diecinueve (19) de agosto del 2009**, el cual presenta un balance en Cero.

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, Refundición y Urbanización Parcelaria el terreno que se encuentra dentro del ámbito de la **parcela No. 10, del D. C. No. 31, del municipio de Los Alcarrizos**, correspondiente al **solar No. 2, de la manzana A** del plano particular de la **Zona Franca Industrial Hato Nuevo**.

POR CUANTO: A que, "PROINDUSTRIA" luego de recibir los Certificados de Títulos, que resultaron de la subdivisión, derivados del Deslinde, Refundición y Urbanización parcelaria de la **PARCELA No. 10, del D. C. No. 31, del municipio de Los Alcarrizos**, correspondiente al **solar No. 2, de la manzana A** (del plano particular de la **Zona Franca Industrial Hato Nuevo**), procedió a verificar dichos Certificados de Títulos, los cuales presentaron variaciones en las medidas de ocupación, por lo que, fueron sometidos nueva vez a la Dirección de Mensura Catastral para su corrección.

POR CUANTO: A que, "PROINDUSTRIA" recibió finalmente del Registro de Títulos de la Provincia Santo Domingo, el Certificado de Título Definitivo con las medidas que realmente ocupa "LA SEGUNDA PARTE", dentro de la Zona Franca Industrial Hato Nuevo, correspondiente a las siguientes descripciones:

- Solar No. 2, manzana A, identificado con la **Matrícula No. 3000234756**, Designación Catastral No. **308479891564**, con una superficie de **1,928.69 metros**



cuadrados, registrado en el Libro No. 0800, Folio No. 028, a favor del Centro de Desarrollo y Competitividad Industrial (PROINDUSTRIA).

POR CUANTO: A que, existe una diferencia de metraje de 3.17 metros cuadrados entre lo plasmado en el Contrato de Compra Venta de Inmueble No. CDC-VCI-164-6-2009 de fecha diecinueve (19) de agosto del 2009, el cual fue suscrito por la cantidad de 1,925.52 metros cuadrados, y lo que realmente establece el Certificado de Título descrito anteriormente, Designación Catastral No. 308479891564 y Matrícula No. 3000234756, es de 1,928.69 metros cuadrados.

POR CUANTO: A que, para cumplir con los requisitos de la Ley No. 108-05 del veintitrés (23) de marzo del 2005 de Registro Inmobiliario y el Reglamento General de los Registros de Títulos, se hace necesario la suscripción del presente Adendum al Contrato de Venta Condicional anteriormente citado, de manera que se haga constar en este documento la descripción catastral actualizada y correcta conforme a la aprobación realizada por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales (Dpto. Central).

POR CUANTO: A que, al tenor de lo que dispone la Constitución de la República Dominicana, en su artículo 128, relativo a las atribuciones del Presidente de la República, en su numeral 2, literal d), establece: Celebrar contratos, sometidos a la aprobación del Congreso Nacional, a la enajenación de bienes del Estado, al levantamiento de empréstitos o cuando estipulen exenciones de impuestos en general, de acuerdo con la Constitución. El monto máximo para que dichos Contratos y exenciones puedan ser suscritos por el Presidente de la República sin aprobación congresual, será de doscientos (200) salarios mínimos del sector público. Por lo que, **LA PRIMERA PARTE**, se compromete a tramitar el presente Contrato al Poder Ejecutivo para la presente aprobación Congresual.

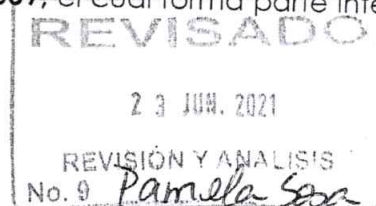
POR CUANTO: A que, en fecha veintidós (22) del mes de abril del 2021, "PROINDUSTRIA" y "LA SEGUNDA PARTE", la empresa J & J SPIRITS, S. R. L., representada por su Gerente, JULIO JACKIE ASTACIO GARCÍA, suscribieron el Contrato de servicio No. CDCI-CS-72-4-2021 de fecha veintidós (22) de abril de 2021.

POR CUANTO: A que, en fecha diecinueve (19) de octubre del 2020, "LA SEGUNDA PARTE" solicitó, mediante comunicación, la entrega de su Certificado de Título a esta entidad, por lo que, se requiere de la suscripción de un Adendum al Contrato de Compra Venta de Inmueble marcado con el No. CDCI-VCI-164-6-2009 de fecha diecinueve (19) de agosto del 2009, en vista de que, el inmueble adquirido tiene nueva designación catastral, conforme al Certificado de Título recibido.

POR TANTO: Y en el entendido de que el preámbulo que antecede forma parte integral del presente Contrato, ambas partes de mutuo acuerdo y de Buena Fe;

HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

ARTÍCULO PRIMERO: OBJETO. EL CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL (PROINDUSTRIA), y la empresa J & J SPIRITS, S. R. L., representada por su Gerente, señor JULIO JACKIE ASTACIO GARCÍA, suscriben el presente Adendum, a los fines de que sean consignados los metros cuadrados correctamente en el Contrato de Compra-Venta Inmueble No. CDCI-VCI-164-6-2009, de fecha diecinueve (19) de agosto del año 2009, el cual forma parte integral del





presente contrato, para que de ahora en adelante se establezca como se describe a continuación:

Designación Catastral No. 308479891564, **Matricula** No. 3000234756, asentado en el **Libro** No. 0800, **Folio** No. 028, con una extensión superficial de **1,928.69 metros cuadrados**, ubicado en el **solar Nos. 2, Manzana A, en la Zona Franca Industrial Hato Nuevo.**

ARTÍCULO SEGUNDO: "LA PRIMERA PARTE" y "LA SEGUNDA PARTE", mediante el presente contrato, renuncian a la diferencia de metraje, de **3.17 metros cuadrados**, por lo que el presente documento sirve como formal recibo de descargo, carta de pago y finiquito legal por los valores recibidos, y en ese sentido, declaran no tener ninguna reclamación que hacer, instancia, interés, pago, acciones judiciales o extrajudiciales, ni de ninguna otra índole, ni en el presente ni en el futuro que pueda derivarse del referido Contrato de Compra Venta de Inmueble.

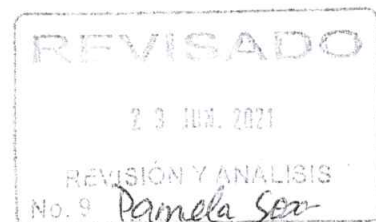
ARTÍCULO TERCERO: PRECIO DE VENTA: El precio establecido por las partes ha sido fijado en la suma de **TRES MILLONES TRESCIENTOS VEINTICINCO MIL NOVECIENTOS OCHENTA PESOS DOMINICANOS (RD\$ 3,325,980.00)**, saldado completamente por "LA COMPRADORA" por lo que el presente contrato sirve al mismo tiempo, como formal recibo de descargo, carta de pago y finiquito legal respecto a la totalidad del precio, y de conformidad con el Estado de Cuentas cortado en fecha veintitrés (23) de octubre del 2020.

ARTÍCULO CUARTO: TRANSFERENCIA DE INMUEBLE: "PROINDUSTRIA" autoriza al Registrador (a) de Títulos de la provincia de Santo Domingo, luego de que se cumpla el requisito de la Aprobación Congresual y tan pronto tome conocimiento de este acto, a transferir el derecho de propiedad del inmueble objeto de este acto, a favor de "LA COMPRADORA" o "LA SEGUNDA PARTE", previo pago de los impuestos correspondientes.

ARTÍCULO QUINTO: El presente Adendum es complementario y supletorio al **Contrato de Compra Venta de Inmueble No. CDCI-VCI-164-6-2009** de fecha **diecinueve (19) de agosto del año 2009**, suscrito por las mismas partes, al cual se incorpora formando parte integral del mismo, dejando con todo su valor y efectos jurídicos el contenido del citado Contrato.

ARTÍCULO SEXTO: REQUERIMIENTO DE APROBACIÓN CONGRESUAL: Al tenor de lo que dispone la Constitución de la República Dominicana, en su artículo 128, relativo a las atribuciones del Presidente de la República, en su numeral 2, literal d), establece: "Celebrar contratos, sometiéndolos a la aprobación del Congreso Nacional, a la enajenación de bienes del Estado, al levantamiento de empréstitos o cuando estipulen exenciones de impuestos en general, de acuerdo con la Constitución. El monto máximo para que dichos Contratos y exenciones puedan ser suscritos por el presidente de la República sin aprobación congresual, será de doscientos (200) salarios mínimos del sector público". Por lo que, "LA PRIMERA PARTE", se compromete a tramitar el presente Contrato al Poder Ejecutivo para la presente Aprobación Congresual.

PÁRRAFO: Actualmente, el salario mínimo para el sector público nacional es de **DIEZ MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$10,000.00)**, pesos mensuales, por lo que la sumatoria de 200 salarios alcanza la suma de **DOS MILLONES PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$2,000,000.00).**

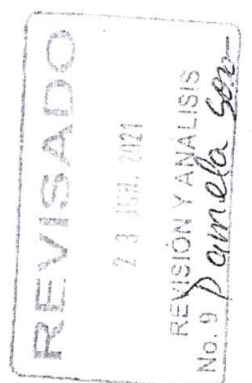


ARTICULO SÉPTIMO: DERECHO COMÚN. Para todo lo no previsto en el presente documento, las partes se remiten al derecho común y eligen domicilio en las direcciones indicadas en el encabezado del presente Contrato.

HECHO y FIRMADO, de Buena Fe, en cuatro (4) originales de un mismo tenor y efecto, uno para cada una de las partes y el otro para la Bóveda de **PROINDUSTRIA**, en la Ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los **veintitrés (23)** días del mes de **junio** del año **dos mil veintiuno (2021)**.

**POR LA PRIMERA PARTE,
CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL
(PROINDUSTRIA)**

LIC. JOSÉ ULISES RODRÍGUEZ GUZMÁN
Director General



POR J & J SPIRITS, S. R. L.,
Representada por su Gerente, **SR. JULIO JACKIE ASTACIO GARCÍA**
"EL COMPRADOR"



Yo, Juan Fco. Fanith Pérez, Abogado Notario Público de los del número para el Distrito Nacional, miembro activo en el Colegio Dominicano de Notarios, Matricula No. 3866, **CERTIFICO Y DOY FE:** Que las firmas que anteceden en el presente documento fueron puestas libres y voluntariamente, por el **LIC. JOSÉ ULISES RODRÍGUEZ GUZMÁN** y el señor **JULIO JACKIE ASTACIO GARCÍA**, cuyas generales constan precedentemente, a quienes doy fe conocer, declarándome bajo la fe del juramento, que esas son las firmas que acostumbran a usar en todos sus actos tanto en la vida pública como privada, por lo que, se le debe dar entera Fe y Crédito. En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los **veintitrés (23)** días del mes de **junio** del año **dos mil veintiuno (2021)**.

Notario Público

