

“Año de la Consolidación de la Seguridad Alimentaria”

Santo Domingo, D. N.
14 de octubre del 2020

DG-DTCP-113-2020

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA DOMINICANA
Departamento de Correspondencia

Código de registro: **CJ-E-2020-2448**
Fecha y hora de registro: 28- oct-2020 10:33:18
Técnico que atendió: Peralta, Faride
Area: Consultoría Jurídica del Poder Ejecutivo
Contraseña de consulta vía Web: **DE2F46B7**

<http://www.sigob.gob.do/consultacorrespondencia/>
Télf. consulta: 809-695-8000

A : Señor
Luís Rodolfo Abinader Corona
Presidente Constitucional
de la República Dominicana
Su Despacho, Palacio Nacional
CIUDAD.

Vía : **Dr. Antoliano Peralta Romero**
Consultor Jurídico del Poder Ejecutivo

Asunto : Remisión Contrato de Compra Venta de un Inmueble para Aprobación
Congresual.

Referencia : Designación Catastral No. 406490374107, Matrícula No. 3000111177,
(Solar No. 21, Manzana No. 2-B) de la Zona Franca Industrial San Pedro
de Macorís.

Anexos : 1. Fotocopias: **Contrato de Compra – Venta de Inmueble No. CDCI-
VCI-74-09-2020 D/F 04/09/2020; y Cesión del Contrato de Compra –
Venta de Inmueble No. CDCI-CC-53-07-2020 D/F 13/07/2020**
suscritos con la empresa **YAZOO INVESTMENTS, SRL**, y esta entidad.

2. Fotocopia del **Contrato de Compra Venta de Inmueble No. CFI-
VCI-512-11-2007 D/F 26/11/2007**, suscrito con la empresa **BARCELÓ
INTERNATIONAL, S. A. (BAINSA)** (Primeros Compradores) y esta
entidad.

3. Fotocopia de la cédula de identidad y electoral No. 402-2059787-2 del
señor **JOSÉ ENRIQUE YÁBER HERNÁNDEZ**, Gerente de **YAZOO
INVESTMENTS, SRL**.

4. Fotocopia de la cédula de identidad y electoral No. 001-1772709-9 del
señor **ALBERTO NOGUEIRA GANDASEGUI**, Director
Administrativo de la empresa **BARCELO INTERNACIONAL, S. A.
(BAINSA)**.

5. Fotocopias del **Estado de Cuentas de fecha 28 de agosto del 2019**, y los Recibos de Caja Nos. 049825 de fecha 21 de marzo 2017, 050684 de fecha 20 de junio 2017 y 051747 de fecha 06 de octubre 2017, respecto al saldo correspondiente a la Designación Catastral No. 406490374107, Matrícula No. 3000111177, (Solar No. 21, Manzana No. 2-B) de la Zona Franca Industrial San Pedro de Macorís a nombre de **YAZOO INVESTMENTS, SRL**.

6. Fotocopia del Certificado de Título con su Plano Individual, a nombre de Proindustria, aprobado por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Central.

7. CD con las informaciones del adquirente.

Excelentísimo Señor Presidente:

Muy respetuosamente, tenemos a bien dirigirnos a ese Superior Despacho, en ocasión de que, por su mediación sea remitido al Congreso Nacional para fines de aprobación en ambas Cámaras Legislativas, fotocopia de un (01) expediente de la razón social **YAZOO INVESTMENTS, SRL**, la cual saldó el precio convenido con esta entidad, fijado en la suma **Diecisiete Millones Setecientos Cuarenta y Seis Mil Treinta y Cuatro Pesos Dominicanos con 28/100 (RD\$17,746,034.28)** de la Compra Venta del siguiente inmueble:

- **Designación Catastral No. 406490374107**, con una superficie de **5,806.23 metros cuadrados**, amparada el derecho de propiedad en el **Certificado de Título Matrícula No. 3000111177**, (Solar No. 21, Manzana No. 2-B), asentado en el **Libro No. 0328, Folio No. 071**, ubicada en la Zona Franca Industrial San Pedro de Macorís.

Dicha solicitud se realiza en virtud del **Contrato de Compra Venta de Inmueble (Definitivo) No. CDCI-VCI-74-09-2020 D/F 04/09/2020**, el cual es complementario y supletorio a los **Contratos Nos. CDCI-CC-53-07-2020 D/F 13/07/2020 y CFI-VCI-512-11-2007 D/F 26/11/2007**, suscritos por las referidas empresas y esta entidad.

Es importante señalar:

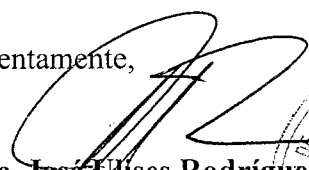
1. Que el precio de venta establecido en el Contrato de Compra-Venta de Inmueble marcado con el No. **CFI-VCI-512-11-2007**, de fecha **26 de noviembre del año Dos Mil Siete (2007)**, por la suma de **CATORCE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$14,882,400.00)**, cantidad que fue saldada por la empresa **BARCELÓ INTERNATIONAL, S. A. (BAINSA) "LA CEDENTE" y/o "LOS PRIMEROS COMPRADORES"** según Estado de Cuentas cortado en fecha 28 de agosto del 2019.

2. Que después de realizados los trabajos de Deslinde y Urbanización Parcelaria de la Zona Franca Industrial San Pedro de Macorís, aumentó la medida del metraje, arrojando una diferencia de **2,226.21 metros cuadrados**, fijando como precio la suma de **Mil Setecientos Ochenta y Ocho Pesos Dominicanos con 62/100 (RD\$1,788.62)** por metros cuadrados, equivalente a **DOS MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS DOMINICANOS CON 28/100 (RD\$2,863,634.28)**, monto asumido por **“LA CESIONARIA”**, los cuales **“PROINDUSTRIA”** declara haber recibido, mediante los Recibos de Caja Nos. 049825 de fecha 21 de marzo 2017, 050684 de fecha 20 de junio 2017 y 051747 de fecha 06 de octubre 2017.

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.

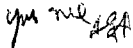
Con sentimientos de alta estima y consideración,

Atentamente,


Lic. José Ulises Rodríguez Guzmán
Director General



JURG/YMR/ML/AAGP/zc.



CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL

(PROINDUSTRIA)

ZONA FRANCA INDUSTRIAL SAN PEDRO DE MACORÍS

CONTRATO COMPRA-VENTA INMUEBLE



ENTRE: De una parte, el **CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL (PROINDUSTRIA)**, institución autónoma del Estado Dominicano, regida de conformidad con la Ley No. 392-07 de fecha 04 de diciembre de 2007, y sus modificaciones introducidas en virtud de la Ley No. 542-14 del 5 de diciembre del año Dos Mil Catorce (2014), Continuada Jurídica de la Corporación de Fomento Industrial de la República Dominicana, (CFI), 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, Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, con su Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) No. 4-01-00218-3, válidamente 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 02 de septiembre del 2020, quien en lo adelante del presente Contrato se denominará **“PROINDUSTRIA”, “LA VENDEDORA”** o **“LA PRIMERA PARTE”**, indistintamente.

DE LA OTRA PARTE, la empresa **YAZOO INVESTMENTS, S. R. L.**, entidad comercial organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con su Registro Nacional de Contribuyentes (RNC No. 1-30-31658-9), Registro Mercantil No. 45521SD y Registro Industrial No. RI-RD-12-00400, con su domicilio social ubicado en la Zona Franca Industrial de San Pedro de Macorís, y **ad-hoc** en la **Avenida Rómulo Bentacourt No. 1212, Plaza América, Piso 1, Apto. 1-3, Sector Bella Vista, Distrito Nacional**, debidamente representada por su Gerente, el señor **JOSÉ ENRIQUE YÁBER HERNÁNDEZ**, venezolano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad No. 402-2059787-2, domiciliado y residente en la **Avenida Rómulo Bentacourt No. 1212, Plaza América, Piso 1, Apto. 1-3, Sector Bella, Distrito Nacional**, quien en lo adelante del presente Contrato se denominará **“LA COMPRADORA”** o **“SEGUNDA PARTE”**.

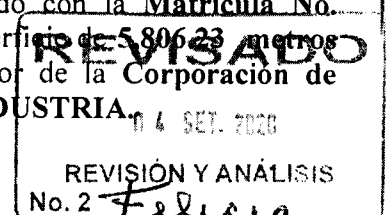
PREÁMBULO

POR CUANTO: A que, **“PROINDUSTRIA”** es la Continuada Jurídica de la Corporación de Fomento Industrial, en virtud de la Ley No. 392-07 de fecha 4 de diciembre del 2007 y sus modificaciones introducidas mediante la Ley No. 542-14 de fecha 5 de diciembre del 2014.

POR CUANTO: A que, **“PROINDUSTRIA”** es la propietaria y administradora de **ZONA FRANCA INDUSTRIAL SAN PEDRO DE MACORÍS** y de las naves industriales que existen en la misma, en virtud de lo establecido en el Decreto No. 1574 de fecha 11 de noviembre de 1971.

POR CUANTO: A que, **“LA SEGUNDA PARTE”** adquirió mediante la **Cesión Contrato de Compra Venta de Inmueble** marcado con el No. **CDCI-CC-53-07-2020** de fecha 13 de julio del 2020, los derechos y obligaciones que posee sobre el **Contrato de Compra-Venta de Inmueble** marcado con el No. **CFI-VCI-512-11-2007**, de fecha 26 de noviembre del año Dos Mil Siete (2007), suscrito entre **La CORPORACIÓN DE FOMENTO INDUSTRIAL (CFI)** y la empresa **BARCELÓ INTERNACIONAL, S. A. (BAINSA)**, del inmueble que se describen a continuación:

Solar No. 21 (antes Solar No. 22), Manzana No. 2-B, identificado con la **Matrícula No. 3000111177**, Designación Catastral No. 406490374107, con una superficie de **5,806.23 metros cuadrados**, registrado en el Libro No. 0328, Folio No. 071, a favor de la **Corporación de Fomento Industrial de la República Dominicana (CFI)**, hoy **PROINDUSTRIA**.





POR CUANTO: "PROINDUSTRIA" justifica el derecho de propiedad del inmueble anteriormente descrito, amparado en el Certificado de Título No. Matrícula No. 3000111177, expedida por el Registrador de Títulos de la Provincia San Pedro de Macorís.

POR CUANTO: A que, el precio total de la venta ha sido convenido por "LA PRIMERA PARTE" y "LA SEGUNDA PARTE" por la suma de **DIECISIETE MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL TREINTA Y CUATRO PESOS DOMINICANOS CON 28/100 (RD\$17, 746,034.28)**, saldado por "LA CESIONARIA" y "LA CEDENTE" según el desglose siguiente: **DOS MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS DOMINICANOS CON 28/100 (RD\$2,863,634.28)**, derivado de la diferencia de metraje **2,226.21 metros cuadrados**, según acuerdo de pago, marcado con el No. CDCI-AC-68-03-2017 de fecha 20 de marzo del 2017 y los **CATORCE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$14,882,400.00)**, este último plasmado en el **Contrato de Compra Venta de Inmueble No. CFI-VCI-512-11-2007**, de fecha 26 de noviembre del año Dos Mil Siete (2007), el cual fue suscrito por la cantidad de **38,521.00 pies cuadrados**, que convertida en metros cuadrados sería **3,580.02 m2** para un total de **5,806.23 metros cuadrados**, según Certificado de Título Matrícula **3000111177**, inscrito en el Libro No. 0328, Folio No. 071, a favor de la **Corporación de Fomento Industrial de la República Dominicana (CFI)**, hoy **PROINDUSTRIA**, valores saldados de conformidad con los Recibos de Caja Nos. 049825 de fecha 21 de marzo 2017, 050684 de fecha 20 de junio 2017 y 051747 de fecha 06 de octubre 2017; Estado de Cuentas cortado a la fecha 28 de agosto del 2019, respectivamente.

Handwritten initials or marks on the left margin.

POR CUANTO: A que, "LA SEGUNDA PARTE" según Estado de Cuentas cortado en fecha 28 de agosto del 2019, saldó el **Contrato de Compra Venta de Inmueble No. CFI-VCI-512-11-2007**, de fecha 26 de noviembre del año Dos Mil Siete (2007), el cual presenta un balance en Cero.

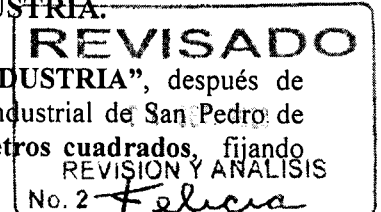
POR CUANTO: A que, "PROINDUSTRIA" para cumplir con las regulaciones contenidas en la Ley 108-05 sobre Registro Inmobiliario y sus disposiciones complementarias, y poder realizar efectivamente la transferencia del inmueble vendido, sometió al proceso de Deslinde, Refundición y Urbanización Parcelaria del terreno que se encuentra dentro del ámbito de la **PARCELA No. 72-REF.-52 del Distrito Catastral No. 16/9 de San Pedro de Macorís**, del Plano particular de la **Zona Franca Industrial San Pedro de Macorís**.

POR CUANTO: A que, "PROINDUSTRIA" luego de recibir los Certificados de Títulos, que resultaron de la subdivisión, derivados del Deslinde, Refundición y Urbanización de la **PARCELA No. 72-REF.-52 del Distrito Catastral No. 16/9 de San Pedro de Macorís** (Plano particular de la **Zona Franca Industrial San Pedro de Macorís**), procedió a verificar dichos Certificados de Títulos, los cuales presentaron variaciones en las medidas de ocupación, y en consecuencia, cambio en la asignación en el número de solar, por lo que, fueron sometidos nueva vez a la Dirección General de Mensura Catastral para su corrección.

POR CUANTO: A que, "PROINDUSTRIA" recibió finalmente del Registro de Títulos de la Provincia San Pedro de Macorís, el Certificado de Título Definitivo con las medidas que realmente ocupa "LA SEGUNDA PARTE", dentro de la Zona Franca de San Pedro de Macorís, correspondiente a las siguientes descripciones.

Solar No. 21 (antes Solar No. 22), Manzana No. 2-B, identificado con la Matrícula No. 3000111177, Designación Catastral No. 406490374107, con una superficie de 5,806.23 metros cuadrados, registrado en el Libro No. 0328, Folio No. 071, a favor de la Corporación de Fomento Industrial de la República Dominicana (CFI), hoy PROINDUSTRIA.

Handwritten mark or signature on the right margin.



POR CUANTO: A que el Inmueble antes señalado, propiedad de "PROINDUSTRIA", después de realizados los trabajos de Deslinde y Urbanización Parcelaria de la Zona Franca Industrial de San Pedro de Macorís, aumentó la medida del metraje, arrojando una diferencia de **2,226.21 metros cuadrados**, fijando

como precio la suma de Mil Setecientos Ochenta y Ocho Pesos con 62/100 (RD\$1,788.62) por metros cuadrados, equivalente a TRES MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CUARENTA TRES PESOS DOMINICANOS CON 73/100 (RD\$3,981,843.73), por concepto de las diferencias por la adquisición de una porción de terreno, ubicado en la Zona Franca Industrial de San Pedro de Macorís, surgidas después de la realización de los Trabajos Técnicos de Agrimensura y Modificación Parcelaria, en relación a los Contratos de Compra Venta de Inmuebles, Nos. CDCI-VCI-32-2-2010 y CFI-VCI-512-11-2007, de fecha 12 de febrero del 2010, y, de fecha 26 de noviembre del año 2007, ambos suscritos con esta institución, se aplicó la COMPENSACIÓN por la suma de Un Millón Ciento Dieciocho Mil Doscientos Nueve Pesos Dominicanos con 45/100 Centavos (RD\$1,118,209.45), respecto del crédito de que es titular YAZOO INVESTMENTS, S. R. L, sobre el inmueble, Solar No. 20, Manzana 2-B, del cual enviaron comunicación con fecha 12 de agosto del 2016, solicitando el reembolso económico sobre la diferencia en la extensión superficial a su favor del indicado inmueble, quedando pendiente de pago por parte de la razón social YAZOO INVESTMENTS, SRL, equivalente a DOS MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS DOMINICANOS CON 28/100 (RD\$2,863,634.28), monto asumido por "LA CESIONARIA", según acuerdo de pago, marcado con el No. CDCI-AC-68-03-2017 de fecha 20 de marzo del 2017 y que "PROINDUSTRIA" declara haber recibido, mediante los Recibos de Caja Nos. 049825 de fecha 21 de marzo 2017, 050684 de fecha 20 de junio 2017 y 051747 de fecha 06 de octubre 2017.

POR TANTO y en el entendido de que el anterior preámbulo forma parte integral del presente Contrato, las partes que lo suscriben de Mutuo Acuerdo y de Buena Fe.

HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

ARTICULO PRIMERO: OBJETO DEL CONTRATO. "PROINDUSTRIA", por medio del presente acto, cede y transfiere, de manera formal y expresa, desde ahora y para siempre a favor de "LA COMPRADORA", quien acepta, el inmueble que se describe a continuación:

"Un Inmueble Identificado con la Designación Catastral No. 406490374107, con una superficie de 5,806.23 metros cuadrados, Matrícula No. 3000111177, Solar No. 21, de la Manzana No. 2-B, Libro No. 0328, Folio No. 071, Ubicada en la Zona Franca de San Pedro de Macorís,"

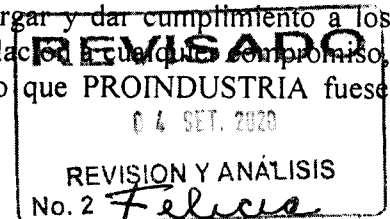
PARRAFO: "PROINDUSTRIA" justifica el derecho de propiedad del inmueble anteriormente descrito, amparado en el Certificado de Título No. Matrícula No. 3000111177, expedida por el Registrador de Títulos de la Provincia San Pedro de Macorís.

ARTICULO SEGUNDO: PRECIO DE VENTA. El precio establecido por "PROINDUSTRIA" ha sido convenido por las partes y fijado en la suma DIECISIETE MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL TREINTA Y CUATRO PESOS DOMINICANOS CON 28/100 (RD\$17,746,034.28), 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 respecto a la totalidad del precio, y de conformidad con el Estado de Cuentas cortado a la fecha 28 de agosto del 2019 y los Recibos de Caja Nos. 049825 de fecha 21 de marzo 2017, 050684 de fecha 20 de junio 2017 y 051747 de fecha 06 de octubre 2017.

ARTICULO TERCERO: IMPUESTOS. "LA SEGUNDA PARTE" es responsable de los impuestos que se generen producto de la presente transacción.

ARTICULO CUARTO: GARANTÍAS Y REPRESENTACIONES DE LA CEDENTE Y DE PROINDUSTRIA.

- a. "LA CEDENTE" y "PROINDUSTRIA" garantizan que esta última es la única propietaria del INMUEBLE, por lo cual posee las facultades necesarias para otorgar y dar cumplimiento a los términos de este Contrato; y lo mismo no constituye una falta o violación de cualquier compromiso, acuerdo, decisión, decreto o regulación o a cualquier instrumento que PROINDUSTRIA fuese parte o de la cual pueda ser sujeta.





b. De igual forma “LA CEDENTE” y “PROINDUSTRIA” declaran bajo la fe del juramento y garantiza a LA COMPRADORA que el INMUEBLE se encuentra libre de cargas, gravámenes, restricciones, litis y oposiciones, con excepción del Privilegio del Vendedor No Pagado en virtud de la deuda existente; que no existe impedimento o limitación alguna para la entrada en posesión inmediata, o que limite o dificulte su libre transferencia, disposición, uso, disfrute y usufructo pleno y pacífico por LA COMPRADORA y sus eventuales causahabientes; incluyendo pero no limitado a alquiler, derechos de preferencias, promesas de venta y opciones de compra diferentes a la acordada en el presente Contrato, salvo requisito de la aprobación congresual consignada en el artículo séptimo del presente Contrato.

- c. Ausencia de Deudas y Obligaciones con Terceros. PROINDUSTRIA declara bajo la fe del juramento y garantiza a LA COMPRADORA que en relación con el INMUEBLE no existe ninguna deuda pendiente ni contingente por ningún concepto y que está exenta por ser una institución estatal, del pago del impuesto sobre activo y/o impuesto al patrimonio inmobiliario.
- d. Que toda la información y documentación entregada por “PROINDUSTRIA” a “LA COMPRADORA” en ocasión de la suscripción del presente Contrato es completamente verdadera.
- e. Que no existe pendiente, ni susceptible de existir, ningún caso judicial, sentencia, acción, demanda, litigio o procedimiento actual o potencial por ante ningún tribunal, dependencia gubernamental, o tribunal arbitral contra PROINDUSTRIA, que pueda material y adversamente afectar la presente compraventa del INMUEBLE. En ese sentido, PROINDUSTRIA declara bajo la fe del juramento y por medio del presente documento que no existe ninguna clase de litigio o reclamo, acción pendiente incoadas o que pudieren serlo por acreedores, herederos, sucesores, causahabientes, o cualquier tercero que pudiere alegar algún derecho sobre el referido INMUEBLE, ni existen litis sobre terrenos registrados, demandas o reclamos incoados por derechos hereditarios, sin que la presente enunciación pueda ser considerada como limitativa.
- f. Que no existe ningún compromiso relacionado con el INMUEBLE, incluyendo opciones de compra a terceras personas, derechos de preferencia para adquirir el INMUEBLE, derechos sobre la propiedad del INMUEBLE no compensados o liquidados, reclamos por derechos hereditarios sobre el INMUEBLE o litis sobre terrenos registrados; y
- g. Que no hay pendiente, ni susceptible de existir, ningún caso judicial o extrajudicial, sentencia, acción, demanda, reclamación, litigio o procedimiento actual o potencial por ante ningún tribunal, dependencia gubernamental, o tribunal arbitral relativo a EL INMUEBLE.

ARTICULO QUINTO: “PROINDUSTRIA”, por las razones anteriormente expuestas, acepta el traspaso de derechos del inmueble anteriormente indicado, por lo que la nueva compradora condicionalmente frente a “PROINDUSTRIA”, es la razón social YAZOO INVESTMENTS, S. R. L, debidamente representada por su Gerente, el señor JOSÉ ENRIQUE YÁBER HERNÁNDEZ, o “LA COMPRADORA”, del presente Contrato de Compra-Venta de Inmueble.

ARTICULO SEXTO: Ambas partes están conteste que, este Contrato es parte complementario y supletorio del Contrato de Compraventa de Inmueble No. CFI-VCI-512-11-2007, de fecha 26 de noviembre del año Dos Mil Siete (2007), y de la Cesión Contrato de Compra Venta de Inmueble marcado con el No. CDCI-CC-53-07-2020 de fecha 13 de julio del 2020, los cuales se incorporan formando parte integral de este.

ARTÍCULO SÉPTIMO: REQUISITO DE APROBACIÓN CONGRESUAL PARA EL PRESENTE CONTRATO. El precio de venta del inmueble objeto de este Contrato alcanza la suma superior a los doscientos (200) salarios mínimos del sector público, equivalente a DOS MILLONES PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$2,000,000.00), por consiguiente debe cumplir con el requisito dispuesto por el Artículo 128, numeral 2, literal d de la Constitución de la República Dominicana.

ARTÍCULO OCTAVO: DERECHO COMÚN. Para cualquier asunto no previsto en el presente acto, las partes se remiten: PRIMERO, al Contrato de Compraventa de Inmueble No. CFI-VCI-512-11-2007, de fecha 26 de noviembre del año Dos Mil Siete (2007), SEGUNDO, a la Cesión Contrato de Compraventa de Inmueble marcado con el No. CDCI-CC-53-07-2020 de fecha 13 de julio del 2020, y TERCERO, a las reglas y principios del derecho común de la República Dominicana.

PÁRRAFO: Todo litigio, controversia, disputa, conflicto o reclamación resultante de la interpretación, incumplimiento, ejecución, resolución o nulidad del presente Contrato será resuelto en los tribunales Ordinarios de la República Dominicana, en caso de que no pueda ser resuelto amigablemente entre las partes.

HECHO Y FIRMADO de Buena Fe, en cuatro (4) originales de un mismo tenor y efecto, uno para cada una de las partes, y los demás para la Bóveda de PROINDUSTRIA, en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los cuatro (04) días del mes de septiembre del dos mil veinte (2020).

POR "LA PRIMERA PARTE"
EL CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL

(PROINDUSTRIA)

LIC. JOSÉ ULISES RODRÍGUEZ GUZMÁN

Director General

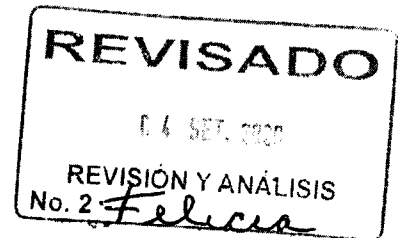


POR "LA SEGUNDA PARTE"

YAZOO INVESTMENTS, S, R. L.
"LA COMPRADORA"

JOSÉ ENRIQUE YÁBER HERNÁNDEZ

Gerente



Yo, Lic. Juan Fco. Fanith Pérez Abogado Notario Público de los del número del Distrito Nacional, miembro activo del Colegio Dominicano de Notarios, matrícula No. 3866, CERTIFICO Y DOY FE: que, las firmas que, anteceden en este presente documento fueron puestas libre y voluntariamente, por los señores LIC. JOSÉ ULISES RODRÍGUEZ GUZMÁN y JOSÉ ENRIQUE YÁBER HERNÁNDEZ, cuyas generales constan precedentemente, personas a quienes doy fe conocer, declarándome bajo la fe del juramento que, esas son las firmas que, acostumbran a usar y estampar en todos sus actos tanto en la vida público como privada, por lo que, se le debe dar entera credibilidad.

En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los cuatro (04) días del mes de septiembre del dos mil veinte (2020).

Notario Público



CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL**(PROINDUSTRIA)****ZONA FRANCA INDUSTRIAL SAN PEDRO DE MACORÍS****CESIÓN CONTRATO COMPRA-VENTA INMUEBLE**

ENTRE: De una parte, el **CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL (PROINDUSTRIA)**, institución autónoma del Estado Dominicano, regida de conformidad con la Ley No. 392-07 de fecha 04 de diciembre de 2007, y sus modificaciones introducidas en virtud de la Ley No. 542-14 del 5 de diciembre del año Dos Mil Catorce (2014), Continuada Jurídica de la Corporación de Fomento Industrial de la República Dominicana, (CFI), 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, Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, con su Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) No. 4-01-00218-3, válidamente representada por su Directora General, **ARQ. ALMA FERNÁNDEZ DURÁN**, dominicana, mayor de edad, soltera, Funcionaria Pública, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0144450-3, designada en virtud del Decreto No. 257-16, de fecha 15 de septiembre del 2016, quien en lo adelante del presente Contrato se denominará **“PROINDUSTRIA”**, **“LA VENDEDORA”** o **“LA PRIMERA PARTE”**, indistintamente.

DE LA OTRA PARTE: La empresa **BARCELÓ INTERNACIONAL, S. A.**, entidad comercial organizada de conformidad con las leyes de Isla de Nevis, registrada al amparo de las leyes de la República Dominicana con el Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) No. 130-44010-7, Registro Mercantil No. 881SPM y Registro Industrial No. RI-RD-13-00585, con su domicilio social ubicado en la Calle Central 1era. Manzana, Parque Industrial Zona Franca Industrial de San Pedro de Macorís, debidamente representada por su Director Administrativo, el señor **ALBERTO NOGUEIRA GANDASEGUI**, español, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad No. 001-1772709-9, domiciliado y residente en la Calle Maguaca esquina Jicaco, Los Ríos, Distrito Nacional, quien en lo adelante del presente Contrato se denominará **“LA SEGUNDA PARTE”** o **“LA CEDENTE”**.

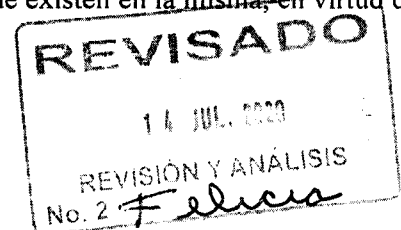
Y LA TERCERA PARTE, la empresa **YAZOO INVESTMENTS, SRL**, entidad comercial organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con su Registro Nacional de Contribuyentes (RNC No. 1-30-31658-9), Registro Mercantil No. 45521SD y Registro Industrial No. RI-RD-12-00400, con su domicilio social ubicado en la Zona Franca Industrial de San Pedro de Macorís, y **ad-hoc** en la **Avenida Rómulo Bentacourt No. 1212, Plaza América, Piso 1, Apto. 1-3, Sector Bella Vista, Distrito Nacional**, debidamente representada por su Gerente, el señor **JOSÉ ENRIQUE YÁBER HERNÁNDEZ**, venezolano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad No. 402-2059787-2, domiciliado y residente en la Avenida Rómulo Bentacourt No. 1212, Plaza América, Piso 1, Apto. 1-3, Sector Bella, Distrito Nacional, quien en lo adelante del presente Contrato se denominará **“LA CESIONARIA”**, **“LA TERCERA PARTE”** o **“LA COMPRADORA”**.

Cuando **“PROINDUSTRIA”**, **“LA CEDENTE”** y **“LA CESIONARIA”** sean referidas de forma conjunta, se les denominará **“Las Partes”**.

PREÁMBULO

POR CUANTO: A que, **“PROINDUSTRIA”** es la Continuada Jurídica de la Corporación de Fomento Industrial, en virtud de la Ley No. 392-07 de fecha 4 de diciembre del 2007 y sus modificaciones introducidas mediante la Ley No. 542-14 de fecha 5 de diciembre del 2014.

POR CUANTO: A que, **“PROINDUSTRIA”** es la propietaria y administradora de **ZONA FRANCA INDUSTRIAL SAN PEDRO DE MACORÍS** y de las naves industriales que existen en la misma, en virtud de lo establecido en el Decreto No. 1574 de fecha 11 de noviembre de 1971.



POR CUANTO: A que, La **CORPORACIÓN DE FOMENTO INDUSTRIAL (CFI)** y **LA CEDENTE** suscribieron el Contrato de Compra-Venta de Inmueble marcado con el No. **CFI-VCI-512-11-2007**, de fecha **26 de noviembre del año Dos Mil Siete (2007)**, por la suma de **CATORCE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RDS\$14,882,400.00)**, cantidad que fue saldada por **"LA CEDENTE"** según Estado de Cuentas cortado en fecha **28 de agosto del 2019** del inmueble que se describen a continuación:

- "Un (1) edificio tipo A-SPM, de una planta, construido de hierro y concreto armado, techado de asbesto, con todas sus dependencias y anexidades con un área total conjunta de **38,521.00 pies cuadrados**, ubicado en el **Solar No. 22** de la **Manzana 2-B**, dentro del ámbito de la Parcela No. **72-refundida-52**, del Distrito Catastral No. **16/9** del Municipio y Provincia San Pedro de Macorís (del plano particular de la Zona Franca Industrial San Pedro de Macorís).

POR CUANTO: **"PROINDUSTRIA"** justifica el derecho de propiedad del inmueble anteriormente descrito, amparado en el Certificado de Título No. **68-460**, expedido por el Registrador de Títulos de la Provincia San Pedro de Macorís.

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 del terreno que se encuentra dentro del ámbito de la **PARCELA No. 72-REF.-52 del Distrito Catastral No. 16/9 de San Pedro de Macorís**, del Plano particular de la **Zona Franca Industrial San Pedro de Macorís**.

POR CUANTO: A que, **"PROINDUSTRIA"** luego de recibir los Certificados de Títulos, que resultaron de la subdivisión, derivados del Deslinde, Refundición y Urbanización de la **PARCELA No. 72-REF.-52 del Distrito Catastral No. 16/9 de San Pedro de Macorís** (Plano particular de la **Zona Franca Industrial San Pedro de Macorís**), procedió a verificar dichos Certificados de Títulos, los cuales presentaron variaciones en las medidas de ocupación, y en consecuencia, cambio en la asignación en el número de solar, por lo que, fueron sometidos nueva vez a la Dirección General de Mensuras Catastrales para su corrección.

POR CUANTO: A que, el Inmueble antes señalado, propiedad de **"PROINDUSTRIA"**, después de realizados los trabajos de Deslinde y Urbanización Parcelaria de la Zona Franca Industrial de San Pedro de Macorís, aumentó la medida del metraje, arrojando una diferencia de **2,226.21 metros cuadrados**, fijando como precio la suma de **Mil Setecientos Ochenta y Ocho Pesos con 62/100 (RDS\$1,788.62)** por metros cuadrados, equivalente a **DOS MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS DOMINICANOS CON 28/100 CENTAVOS (RDS\$2,863,634.28)**, monto asumido por **"LA CESIONARIA"**, según acuerdo de pago, marcado con el No. **CDCI-AC-68-03-2017** de fecha 20 de marzo del 2017 y que **"PROINDUSTRIA"** declara haber recibido, mediante los Recibos de Caja Nos. **049825** de fecha 21 de marzo 2017, **050684** de fecha 20 de junio 2017 y **051747** de fecha 06 de octubre 2017.

POR CUANTO: A que, el nuevo precio de la Venta, es de **DIECISIETE MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL TREINTA Y CUATRO PESOS DOMINICANOS CON 28/100 (RDS\$17,746,034.28)**, saldado por **"LA CESIONARIA"** y **"LA CEDENTE"** según el desglose siguiente: **DOS MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS DOMINICANOS CON 28/100 CENTAVOS (RDS\$2,863,634.28)**, derivado de la diferencia de metraje **2,226.21 metros cuadrados**, según acuerdo de pago, marcado con el No. **CDCI-AC-68-03-2017** de fecha 20 de marzo del 2017 y los **CATORCE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RDS\$14,882,400.00)**, este último plasmado en el **Contrato de Compra Venta de Inmueble No. CFI-VCI-512-11-2007**, de fecha 26 de noviembre del año Dos Mil Siete (2007), el cual fue suscrito por la cantidad de **38,521.00 pies cuadrados**, que convertida en metros cuadrados sería **3,580.02 m²** para un total de **5,806.23 metros cuadrados**, según Certificado de Título Matrícula **3000111177**, inscrito en el Libro No. **0328**, Folio No. **071**, a favor de la **Corporación de Fomento Industrial de la República Dominicana (CFI)**, hoy **PROINDUSTRIA**, valores saldados de conformidad con los Recibos de Caja Nos. **049825** de fecha 21 de marzo 2017, **050684** de fecha 20 de junio 2017 y **051747** de fecha 06 de octubre 2017; Estado de Cuentas cortado a la fecha 28 de agosto del 2019, respectivamente.

POR CUANTO: A que, "PROINDUSTRIA" recibió finalmente del Registro de Títulos de la Provincia de San Pedro de Macorís, el Certificado de Título Definitivo emitido en fecha 17 de octubre del 2013 con las medidas que realmente ocupa "LA SEGUNDA PARTE", dentro de la Zona Franca de San Pedro de Macorís, correspondiente a las siguientes descripciones.

Solar No. 21 (antes Solar No. 22), Manzana No. 2-B, identificado con la Matrícula No. 3000111177, Designación Catastral No. 406490374107, con una superficie de 5,806.23 metros cuadrados, registrado en el Libro No. 0328, Folio No. 071, a favor de la Corporación de Fomento Industrial de la República Dominicana (CFI), hoy PROINDUSTRIA.



POR CUANTO: A que, "LA CEDENTE" la compañía BARCELÓ INTERNACIONAL, S. A., debidamente representada por Director Administrativo, el señor ALBERTO NOGUEIRA GANDASEGUI, cede a favor de "LA CESIONARIA" la empresa YAZOO INVESTMENTS, SRL, debidamente representada por su Gerente, el señor JOSÉ ENRIQUE YÁBER HERNÁNDEZ, el inmueble anteriormente descrito a los fines de que la misma regularice su Contrato de Compra Venta de Inmueble con "PROINDUSTRIA".

POR TANTO, y en el entendido de que el anterior preámbulo forma parte integral del presente Contrato, las partes que lo suscriben de Mutuo Acuerdo y de Buena Fe.

HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

ARTICULO PRIMERO: OBJETO DEL CONTRATO. "LA CEDENTE", por medio del presente acto, cede y transfiere, de manera formal y expresa, desde ahora y para siempre a favor de "LA CESIONARIA", quien acepta, a partir de la firma del presente documento y conforme a lo solicitado, los derechos y obligaciones que posee sobre el Contrato de Compra Venta de Inmueble No. CFI-VCI-512-11-2007, de fecha 26 de noviembre del año Dos Mil Siete (2007), suscrito con "PROINDUSTRIA" relativo al inmueble que cuenta con la actual descripción catastral:

"Un Inmueble Identificado con la Designación Catastral No. 406490374107, con una superficie de 5,806.23 metros cuadrados, Matrícula No. 3000111177, Solar No. 21, de la Manzana No. 2-B, Libro No. 0328, Folio No. 071, Ubicada en la Zona Franca de San Pedro de Macorís,".

PARRAFO I: "LA CEDENTE" justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble precedentemente descrito, por haberlo adquirido de manos de "PROINDUSTRIA", en virtud del Contrato de Compra Venta de Inmueble No. CFI-VCI-512-11-2007, de fecha 26 de noviembre del año Dos Mil Siete (2007).

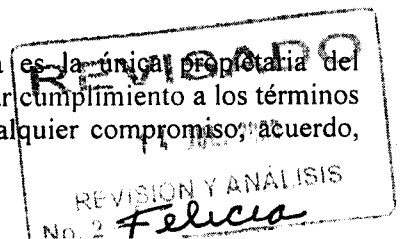
ARTICULO SEGUNDO: PRECIO DE VENTA. El precio establecido por "PROINDUSTRIA" ha sido convenido y fijado objeto de la presente Cesión de Contrato por la suma DIECISIETE MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL TREINTA Y CUATRO PESOS DOMINICANOS CON 28/100 (RDS17, 746,034.28), saldado completamente por "LA CEDENTE" y "LA CESIONARIA", por lo que el presente contrato sirve al mismo tiempo, como formal recibo de descargo, carta de pago y finiquito respecto a la totalidad del precio, y de conformidad con el Estado de Cuentas cortado a la fecha 28 de agosto del 2019 y los Recibos de Caja Nos. 049825 de fecha 21 de marzo 2017, 050684 de fecha 20 de junio 2017 y 051747 de fecha 06 de octubre 2017.

Handwritten signature or mark.

ARTICULO TERCERO: IMPUESTOS. Cada una de las partes es responsable por los impuestos que se generen a su cargo producto de la presente transacción.

ARTICULO CUARTO: GARANTÍAS Y REPRESENTACIONES DE LA CEDENTE Y DE PROINDUSTRIA.

- a. "LA CEDENTE" y "PROINDUSTRIA" garantizan que esta última es la única propietaria del INMUEBLE, por lo cual posee las facultades necesarias para otorgar y dar cumplimiento a los términos de este Contrato; y lo mismo no constituye una falta o violación a cualquier compromiso, acuerdo,



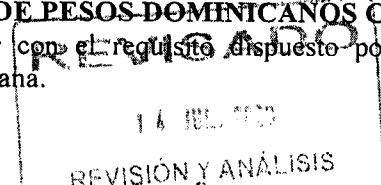
decisión, decreto o regulación o a cualquier instrumento que PROINDUSTRIA fuese parte o de la cual pueda ser sujeta;

- b. De igual forma “LA CEDENTE” y “PROINDUSTRIA” declaran bajo la fe del juramento y garantiza a LA CESIONARIA que el INMUEBLE se encuentra libre de cargas, gravámenes, restricciones, litis y oposiciones, con excepción del Privilegio del Vendedor No Pagado en virtud de la deuda existente; que no existe impedimento o limitación alguna para la entrada en posesión inmediata, o que limite o dificulte su libre transferencia, disposición, uso, disfrute y usufructo pleno y pacífico por LA CESIONARIA y sus eventuales causahabientes; incluyendo pero no limitado a alquiler, derechos de preferencias, promesas de venta y opciones de compra diferentes a la acordada en el presente Contrato, salvo requisito de la aprobación congresual consignada en el artículo décimo segundo del presente Contrato.
- c. Ausencia de Deudas y Obligaciones con Terceros. PROINDUSTRIA declara bajo la fe del juramento y garantiza a LA CESIONARIA que en relación con el INMUEBLE no existe ninguna deuda pendiente ni contingente por ningún concepto, con excepción de la deuda descrita en el artículo segundo del presente Contrato, y que está exenta por ser una institución estatal, del pago del impuesto sobre activo y/o impuesto al patrimonio inmobiliario;
- d. Que toda la información y documentación entregada por PROINDUSTRIA a LA CESIONARIA en ocasión de la suscripción del presente Contrato es completamente verdadera;
- e. Que no existe pendiente, ni susceptible de existir, ningún caso judicial, sentencia, acción, demanda, litigio o procedimiento actual o potencial por ante ningún tribunal, dependencia gubernamental, o tribunal arbitral contra PROINDUSTRIA, que pueda material y adversamente afectar la presente compraventa del INMUEBLE. En ese sentido, PROINDUSTRIA declara bajo la fe del juramento y por medio del presente documento que no existe ninguna clase de litigio o reclamo, acción pendiente incoadas o que pudieren serlo por acreedores, herederos, sucesores, causahabientes, o cualquier tercero que pudiere alegar algún derecho sobre el referido INMUEBLE, ni existen litis sobre terrenos registrados, demandas o reclamos incoados por derechos hereditarios, sin que la presente enunciación pueda ser considerada como limitativa;
- f. Que no existe ningún compromiso relacionado con el INMUEBLE, incluyendo opciones de compra a terceras personas, derechos de preferencia para adquirir el INMUEBLE, derechos sobre la propiedad del INMUEBLE no compensados o liquidados, reclamos por derechos hereditarios sobre el INMUEBLE o litis sobre terrenos registrados; y
- g. Que no hay pendiente, ni susceptible de existir, ningún caso judicial o extrajudicial, sentencia, acción, demanda, reclamación, litigio o procedimiento actual o potencial por ante ningún tribunal, dependencia gubernamental, o tribunal arbitral relativo a EL INMUEBLE.

ARTICULO QUINTO: “PROINDUSTRIA”, por las razones anteriormente expuestas, acepta el traspaso de derechos del inmueble anteriormente indicado, por lo que el nuevo comprador condicionalmente frente a “PROINDUSTRIA”, es la razón social YAZOO INVESTMENTS, SRL, debidamente representada por su Gerente, el señor JOSÉ ENRIQUE YÁBER HERNÁNDEZ, ó “LA CESIONARIA”, de la presente Cesión de Contrato de Compra-Venta de Inmueble.

ARTICULO SEXTO: El presente Contrato es parte complementaria y supletoria del Contrato de Compraventa de Inmueble No. CFI-VCI-512-11-2007, de fecha 26 de noviembre del año Dos Mil Siete (2007), la cual se incorpora formando parte integral de este.

ARTÍCULO SÉPTIMO: REQUISITO DE APROBACIÓN CONGRESUAL PARA EL PRESENTE CONTRATO. El precio de venta del inmueble objeto de este Contrato alcanza la suma superior a los doscientos (200) salarios mínimos del sector público, equivalente a DOS MILLONES DE PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$2,000,000.00), por consiguiente debe cumplir con el requisito dispuesto por el Artículo 128, numeral 2, literal d de la Constitución de la República Dominicana.



ARTÍCULO OCTAVO: DERECHO COMÚN. Para cualquier asunto no previsto en el presente acto, las partes se remiten: PRIMERO, al Contrato de Compraventa de Inmueble No. CFI-VCI-512-11-2007, de fecha 26 de noviembre del año Dos Mil Siete (2007) y SEGUNDO, a las reglas y principios del derecho común de la República Dominicana.

PÁRRAFO: Todo litigio, controversia, disputa, conflicto o reclamación resultante de la interpretación, incumplimiento, ejecución, resolución o nulidad del presente Contrato será resuelto en los tribunales Ordinarios de la República Dominicana, en caso de que no pueda ser resuelto amigablemente entre las partes.

HECHO Y FIRMADO de Buena Fe, en cuatro (4) originales de un mismo tenor y efecto, uno para cada una de las partes, y los demás para la Bóveda de PROINDUSTRIA, en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los trece (13) días del mes de julio del dos mil veinte (2020).

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


ARQ. ALMA FERNÁNDEZ DURÁN
Directora General



“POR LA CEDENTE”
BARCELO INTERNACIONAL, S. A.,
Zona Franca Industrial


ALBERTO NOGUEIRA GANDASEGUI
Director Administrativo

“POR LA CESIONARIA”
YAZOO INVESTMENTS, SRL.

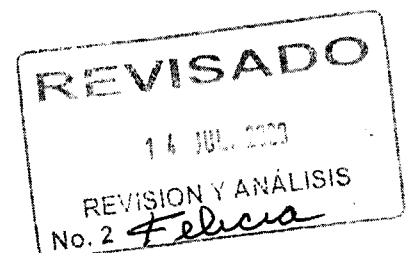
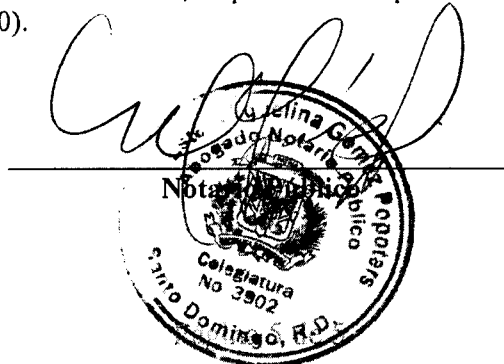

JOSÉ ENRIQUE YABER HERNÁNDEZ
Gerente



Dra. Esther Miquelina Gómez P.

Yo, _____ Abogado Notario Público de los del número del Distrito Nacional, miembro activo del Colegio Dominicano de Notarios, matrícula No. 3902, CERTIFICO Y DOY FE: que, las firmas que, anteceden en este presente documento fueron puestas libre y voluntariamente, por los señores Arq. ALMA FERNÁNDEZ DURÁN, ALBERTO NOGUEIRA GANDASEGUI Y JOSÉ ENRIQUE YÁBER HERNÁNDEZ, cuyas generales constan precedentemente, personas a quienes doy fe conocer, declarándome bajo la fe del juramento que, esas son las firmas que, acostumbran a usar y estampar en todos sus actos tanto en la vida público como privada, por lo que, se le debe dar entera credibilidad.

En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los trece (13) días del mes de julio del dos mil veinte (2020).



CORPORACION DE FOMENTO INDUSTRIAL DE LA REPUBLICA DOMINICANAZONA FRANCA DE EXPORTACION SAN PEDRO DE MACORISCOMPRA-VENTA INMUEBLE CON PRIVILEGIO VENDEDOR NO PAGADO

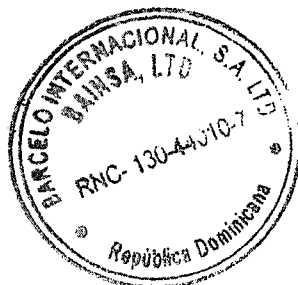
ENTRE: DE UNA PARTE, La **CORPORACION DE FOMENTO INDUSTRIAL DE LA REPUBLICA DOMINICANA**, institución autónoma del Estado, organizada conforme a la Ley No. 288 de la fecha 30 de junio de 1966, con su domicilio y oficinas principales instaladas en su local sito en la esquina formada por las Avenidas General Gregorio Luperon y 27 de Febrero, frente a la Plaza de la Bandera Dominicana, Santo Domingo, validamente representada por su Director General, el **LIC. RUBEN JIMENEZ BICHARA**, dominicano, mayor de edad, casado, Funcionario Publico, de este domicilio y residencia, portador de la Cedula de Identidad y Electoral No. 001-1320324-4, que en lo adelante se denominara "LA CORPORACIÓN"; y, de la otra parte la compañía **BAINSA**, RNC No. 130440107, entidad comercial organizada de conformidad con las leyes ST. KITTS & NEVIS, con su domicilio social en la calle Fantino Falco No. 43, tercer piso, Santo Domingo, representada por su Director Financiero, el Señor **EDGAR CURY MEDINA**, dominicano, mayor de edad, soltero, Portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0769631-2, quien en lo adelante se denominara "LA COMPRADORA".

POR CUANTO: A que "LA CORPORACIÓN" 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 del 1966 y sus modificaciones.

POR CUANTO: A que "LA CORPORACIÓN", 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 CORPORACIÓN" es propietaria de mas de 225 naves o galpones para acoger a las empresas de zonas francas en 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 del 1971 "LA CORPORACION" es propietaria y operadora del Parque Industrial de Zonas Francas de Exportación situado en San Pedro de Macorís, Provincia San Pedro de Macorís, el cual construyó con sus propios fondos en el mismo año 1971.

POR CUANTO: A que "LA COMPRADORA" solicito en compra a "LA CORPORACION" el inmueble que se describe en el Artículo Primero, a fin de desarrollar una industria de Envejecimiento de Alcohol y Exportación de Ron Envejecido, al amparo de la Ley No. 8-90, de la fecha 15 de enero del 1990 y sus modificaciones, que sirven de marco regulatorio principal a las empresas de Zonas Francas de Exportación en la Republica Dominicana.

109
114

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 "LA COMPRADORA" y encontrarla adecuada, decidió aceptarla bajo los términos y condiciones que mas adelante se describen.

POR CUANTO: A que el artículo 21, de la Ley No. 288 de fecha 30 de junio del 1966, y sus modificaciones orgánica de "LA CORPORACION" faculta a esta para que realice la compra-venta 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 entendimiento de que el preámbulo que antecede forma parte integra del presente acto, las partes que suscriben.

SE HA CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

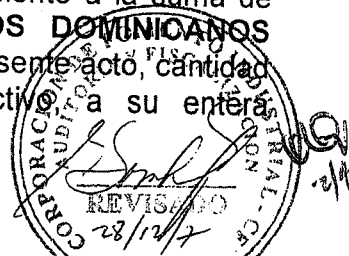
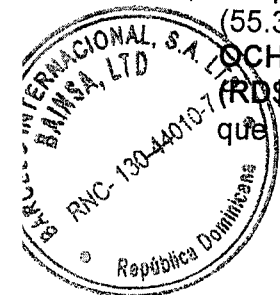
ARTICULO PRIMERO: OBJETO "LA CORPORACION", por medio del presente acto, vende, cede y traspasa, a favor de la "LA COMPRADORA" que aceptan conforme, con todas las garantías de derecho, el inmueble que se describe a continuación:

Un (1) edificio tipo A-SPM, de una planta, construido de hierro y concreto armado, techado de asbesto, con todas sus dependencias y anexidades con un área total conjunta de **38,521.00 pies cuadrados**, ubicado en el **Solar No. 22 de la manzana 2-B** del plano particular de la **Zona Franca Industrial de San Pedro de Macorís**, cuyos linderos y limitaciones se anexan en plano que forma parte del presente contrato.

PARRAFO I: "LA CORPORACION" justifica el derecho de propiedad en el Título del Inmueble anteriormente descrito, en virtud del Certificado de Título No. 68-460, expedido por el **Registrador de Títulos de San Pedro de Macorís**, a favor de "LA CORPORACION".

ARTICULO SEGUNDO: MONTO: El precio de la presente venta ha sido convenido y fijado en la suma de **CATORCE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS PESOS DOMINICANOS (RD\$14,882,400.00)** monto este que "LA COMPRADORA" se compromete y obliga a pagar a "LA CORPORACION" de la manera siguiente:

- a) Un pago inicial ascendente al cincuenta y cinco punto treinta y siete por ciento (55.37%) del valor pactado en el presente contrato correspondiente a la suma de **OCHO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA MIL PESOS DOMINICANOS (RD\$8,240,000.00)** del monto total de la venta, a la firma del presente acto, cantidad que "LA CORPORACION" declara haber recibido en efectivo a su entera



satisfacción, de manos de "LA COMPRADORA", por lo que les otorgan formal recibo de descargo y finiquito legal por la indicada suma de dinero, y

- b) El cuarenta y cuatro punto sesenta y tres por ciento (44.63%) restante, o sea **SEIS MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$6,642,400.00)** mediante el pago de dieciséis (16) cuotas trimestrales, iguales y consecutivas a un tres por ciento (3%) de financiamiento anual por un valor de **CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CIENTO DIEZ MIL PESOS DOMINICANOS CON 08/00 (RD\$442,110.08)**, cada una.

La tasa de interés se mantendrá fija durante toda la duración del contrato, lo cual aceptan libremente las partes.

PARRAFO I: Los pagos especificados anteriormente se realizaran a partir del vencimiento del primer trimestre, o sea, a partir del 28 de marzo del 2008. Las cuotas no pagadas devengarán intereses de mora a razón de un medio por ciento (1/2%) mensual, por cada mes vencido.

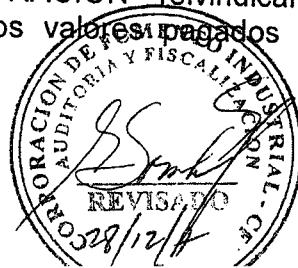
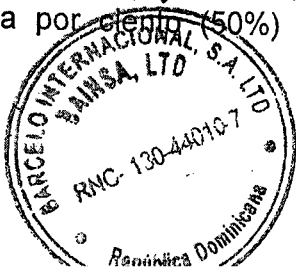
PARRAFO II: "LA COMPRADORA" podrá en cualquier momento cancelar la totalidad de la suma pendiente de pago con el ajuste al día de los intereses, no pudiendo "LA CORPORACION" cobrar intereses no vencidos.

ARTICULO TERCERO: Las partes se comprometen, en cuanto al costo del trabajo de deslinde que habrá de realizarse sobre la porción objeto de esta venta, a cubrir cincuenta por ciento (50%) cada una, y queda a cargo de "LA COMPRADORA", la contratación de los técnicos para la realización del trabajo, en tal sentido "LA CORPORACION" autoriza a "LA COMPRADORA" a realizar dichos tramites.

ARTICULO CUARTO: "LA CORPORACION" declara que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra libre de cargas, gravámenes, oposiciones, vicios ocultos y cualquier otra condición que pueda lesionar el derecho de propiedad de "LA COMPRADORA". En caso de que se presente alguna de estas condiciones, "LA CORPORACION" se hará responsable de la reparación de cualquier daño y perjuicio ocasionado a "LA COMPRADORA" con todas sus consecuencias legales.

ARTICULO QUINTO: Queda expresamente convenido, que la falta de pago a su vencimiento, de dos o mas cuotas de las establecidas, resolverá de pleno derecho el presente contrato, sin necesidad de ningún requerimiento o formalidad previa y en consecuencia, "LA COMPRADORA" perderá el beneficio del termino y de las facilidades que le otorga "LA CORPORACION" para el pago de la suma adeudada, en virtud de este acto y hará ejecutable el Privilegio del Vendedor no Pagado abajo indicado.

PARRAFO: En caso de que "LA COMPRADORA" incumpliera con lo señalado precedentemente o si incurriera en alguna violación del presente contrato, se operara la resolución de la venta de pleno derecho, y "LA CORPORACION" reivindicará dicho inmueble devolviendo el cincuenta por ciento (50%) de los valores pagados por "LA COMPRADORA".



Handwritten initials "DJ" and "JA" with a checkmark.


ARTICULO SEXTO: AUTORIZACION PARA TRANSFERENCIA A FAVOR DE LA COMPRADORA E INSCRIPCION DEL PRIVILEGIO: "LA COMPRADORA" autoriza formal e irrevocablemente al Registrador de Títulos de San Pedro de Macorís, tan pronto tome conocimiento de este acto y proceda a transferir a favor de "LA COMPRADORA" con todos sus derechos el derecho de propiedad del citado inmueble y a inscribir a favor de "LA CORPORACION" el Privilegio del Vendedor no Pagado, establecido en el Artículo 2103 del Código Civil para seguridad y garantía del pago de la suma de **SEIS MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$6,642,400.00)** que es el saldo adeudado por concepto de la venta a que se ha hecho referencia.

ARTICULO SEPTIMO: Para lo no previsto en este contrato, las partes se remiten al derecho común y a los tribunales de la Republica Dominicana y así mismo domicilio los suyos respectivos, anteriormente indicados.

HECHO Y FIRMADO en tres (3) originales de un mismo tenor y efecto, uno para cada una de las partes, y el tercero para ser depositado en el Registro de Títulos del Distrito Nacional, en la ciudad de Santo Domingo, Republica Dominicana, a los **veintiséis (26) días de mes de noviembre de dos mil siete (2007).**


POR LA CORPORACION DE FOMENTO INDUSTRIAL

[Handwritten Signature]
LIC. RUBEN JIMENEZ BICHARA
 Director General



INTERNACIONAL, S.A. LTDA.
 CIA. BAINSA
 "LA COMPRADORA"

[Handwritten Signature]
EDGAR CURY MEDINA
 Director Financiero



Yo, *Dra. Judith M. Thom* Matricula No. 1390, Notario Publico para el Distrito nacional, miembro activo del Colegio de Notario, **CERTIFICO Y DOY FE:** De que las firmas que anteceden en este documento de los señores **LIC. RUBEN JIMENEZ BICHARA Y EDGAR CURY MEDINA**, de generales que constan y a quienes doy fe conocer, fueron puestas libre y voluntariamente en mi presencia por dichas personas, decorándome bajo juramento que esas son las firmas que acostumbran a usar en todos sus actos.

En la ciudad de Santo Domingo, Republica Dominicana, a los **veintiséis (26) días de mes de noviembre de dos mil siete (2007).**

[Handwritten Signature]
 Notario Público



[Handwritten Signature]
 REVISADO
 28/11/07

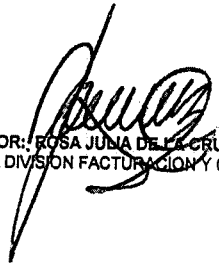



CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL
DIVISION FACTURACION Y COBROS
BARCELO INTERNACIONAL, S.A. BAINSA ✓
SAN PEDRO DE MACORIS, R.D.
ESTADO DE CUENTA AL 28/08/2019
VENTA CONDICIONAL

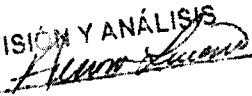
CONTRATO INICIAL: CFI-VCI-512-11-2007
FECHA DE INICIO: 28/03/2008
MONTO GLOBAL: RD\$14,882,400.00
CUOTA TRIMESTRAL: RD\$442,110.08

| | | |
|----------------------|------|-------------|
| CAPITAL PENDIENTE | RD\$ | 0.00 |
| INTERESES MORATORIOS | | 0.00 |
| TOTAL ADEUDADO | RD\$ | <u>0.00</u> |


REALIZADO POR: Carmen Oviedo
Analista Financiera


REVISADO POR: ROSA JULIA DE LA CRUZ
ENCARGADA DIVISION FACTURACION Y COBROS


PROINDUSTRIA
División de Facturación y Cobros
Centro de Desarrollo y Competitividad Industrial
República Dominicana

REVISADO
04 SET. 2019
REVISIÓN Y ANÁLISIS
No. 3 



BARCELO INTERNACIONAL, S.A. BAINSA

ZONA FRANCA INDUSTRIAL SAN PEDRO DE MACORIS

COD C00407

CONTRATO CFI-VCI-512 -11-2007

FECHA DE CONTRATO: 26/11/2007

CONTRATO CDCI-AC-68-03-2017 (ACUERDO DE PAGO)

CONCEPTO: COMPRA VENTA DE INMUEBLE

PRECIO DE VENTA

14,882,400.00

Art. Primero: Un edificio Tipo A-SPM de una planta con un area total de 38,521.00 P2, ubicado en el Solar 22, Manzana 2-B de Zona Franca Ind. De San Pedro de Macoris.

| FECHA | DESCRIPCION | RECIBO | CARGOS | PAGOS | BALANCE |
|------------|---|--------|-------------------|----------------------|---------------|
| | ART Segundo: Precio de venta convenido y fijado | | | | 14,882,400.00 |
| | Pago Inicial 55.37% = RD14,882,000.00. como | | | | |
| 28/02/2008 | avance inicial a la firma contrato | 261 | | 8,240,000.00 | 6,642,400.00 |
| | El 44.63% restante, o sea RD\$6,642,400.00 será pagado en 16 cuotas trimestrales de RD\$212,489.54 con un 3% de Interes por financiamiento. | | | 7,073,761.28 | (431,361.28) |
| | INTERESES Corrientes y Moratorios | | 224,046.75 | | (207,314.53) |
| 18/11/2009 | AJUSTES (N/D 241 Y 240) | | 207,314.48 | | (0.05) |
| 06/10/2015 | | | | | (0.05) |
| | | | 431,361.23 | 15,313,761.28 | (0.05) |

CONCILIACION AL 28/08/2019

BALANCE SEGÚN SISTEMA AL 22/08/2019

0.06

BALANCE PRESENTADO EN EXCEL AL 01/03/2019

0.06

0.00

Preparado: Carmen Oviedo
Analista Financiera

REVISADO POR: LIC. ROSA JONIA DE LA CRUZ
ENC. INTERINA DIVISION REVISION Y ANALISIS



[Handwritten signature]

PROINDUSTRIA

Fecha : 30/08/2019
 Hora : 09:02:00AM
 Página : 1

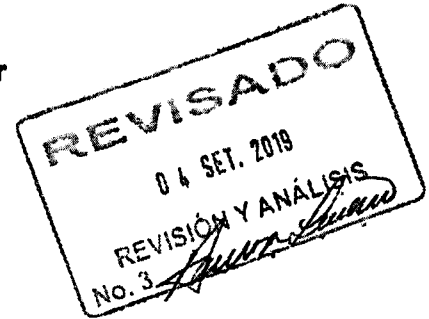
CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL

Estado de Cuenta - Cuentas por Cobrar

Del : al : 28/08/2019
 Según la fecha de los documentos

C00407 BAINSA

ZONA FRANCA IND. SAN PEDRO DE MACORIS
 República Dominicana
 Moneda: DOP



| Fecha Doc | Fecha Rlge | Tipo | Número | Moneda | Monto Doc | Débitos | Créditos | Saldo | Cliente Origen |
|--------------------------------|------------|------|--------|--------|---|--------------|--------------|------------|----------------|
| *** MOVIMIENTO DEL PERIODO *** | | | | | | | | | |
| SALDO INICIAL: | | | | | | | | -1,400.06 | |
| 28/02/2008 | 28/02/2008 | O/D | 252 | DOP | 8,240,000.00 | 8,240,000.00 | 0.00 | | C00407 |
| | | | | | Carga Balance Inicial | | | | |
| 28/02/2008 | 28/02/2008 | REC | 261 | DOP | 8,240,000.00 | | 8,240,000.00 | | C00407 |
| | | | | | Carga Balance Inicial | | | | |
| 28/02/2008 | 28/02/2008 | O/D | 219 | DOP | 6,642,400.00 | 6,642,400.00 | 0.00 | 473,368.27 | C00407 |
| | | | | | CFI-VCI-512-11-2007 BALANCE INICIAL | | | | |
| 30/06/2008 | 30/06/2008 | REC | 232 | DOP | 884,220.16 | | 884,220.16 | | C00407 |
| | | | | | Carga Balance Inicial | | | | |
| 30/06/2008 | 30/06/2008 | I/C | 13 | DOP | 82,895.64 | 82,895.64 | 0.00 | | C00407 |
| | | | | | Interés Corriente | | | | |
| 01/10/2008 | 01/10/2008 | REC | 22178 | DOP | 442,110.08 | | 442,110.08 | -22.70 | C00407 |
| | | | | | PAGO CUOTA No.3 VENTA DE NAVE | | | | |
| 19/12/2008 | 19/12/2008 | REC | 22769 | DOP | 442,110.08 | | 442,110.08 | -51,574.92 | C00407 |
| | | | | | PAGO CUOTA VENTA DE NAVE | | | | |
| 31/03/2009 | 31/03/2009 | REC | 23403 | DOP | 442,110.08 | | 442,110.08 | -87,444.94 | C00407 |
| | | | | | PAGO CUOTA VENTA DE NAVE | | | | |
| 29/06/2009 | 29/06/2009 | REC | 024003 | DOP | 442,110.08 | | 442,110.08 | -82,214.01 | C00407 |
| | | | | | PAGO CUOTA VENTA DE NAVE | | | | |
| 07/10/2009 | 07/10/2009 | REC | 024741 | DOP | 442,110.08 | | 442,110.08 | -56,942.21 | C00407 |
| | | | | | PAGO CUOTA VENTA DE NAVE | | | | |
| 18/11/2009 | 18/11/2009 | N/D | 000241 | DOP | 1,400.11 | 1,400.11 | 0.00 | | C00407 |
| | | | | | PARA CORREGIR BALANCE EN EL SISTEMA SEGUN ANALISIS EN EXCEL CORTADO AL 21/10/2009. | | | | |
| 18/11/2009 | 18/11/2009 | N/D | 000240 | DOP | 207,314.48 | 207,314.48 | 0.00 | | C00407 |
| | | | | | PARA CORREGIR BALANCE EN EL SISTEMA, SEGUN ANALISIS EN EXCEL CORTADO AL 21/10/2009. | | | | |
| 23/12/2009 | 23/12/2009 | REC | 025292 | DOP | | | 0.00 | | C00407 |
| | | | | | ** ANULADO ** | | | | |
| 23/12/2009 | 23/12/2009 | REC | 025295 | DOP | 442,110.08 | | 442,110.08 | -42,015.44 | C00407 |

*) Corresponde al monto total aplicado a los documentos del periodo, con documentos de periodos anteriores.

PROINDUSTRIA

Fecha : 30/08/2019
 Hora : 09:02:00AM
 Página : 3

CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL

Estado de Cuenta - Cuentas por Cobrar

Del : al : 28/08/2019
 Según la fecha de los documentos

C00407 BAINSA

ZONA FRANCA IND. SAN PEDRO DE MACORIS
 República Dominicana
 Moneda: DOP

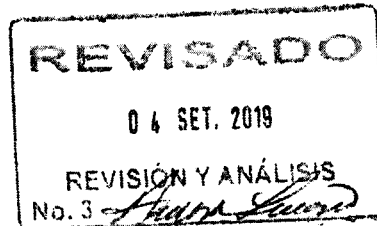
| Fecha Doc | Fecha Ríge | Tipo | Número | Moneda | Monto Doc | Débitos | Créditos | Saldo | Cliente Origen |
|--|------------|------|---|--------|------------|---------------|---------------|------------------|----------------|
| 06/10/2015 | 06/10/2015 | REC | 044017 | DOP | 100,000.00 | | 100,000.00 | | C00407 |
| | | | DESLINDE CFI-VCI-512-11-2007 | | | | | | |
| 06/10/2015 | 06/10/2015 | REC | 044015 | DOP | 1,400.00 | | 1,400.00 | -1,400.00 | C00407 |
| | | | SALDO INTERESES MORATORIOS VIC-512-11-2007 | | | | | | |
| 28/08/2019 | 28/08/2019 | O/D | OD-3809 | DOP | 100,000.00 | 100,000.00 | 0.00 | | C00407 |
| | | | REG. DESLINDE SOLAR S/CONTRATO CFI-VCI-512-11-2007 S/REC.44017 D/F 6/10/15-BAINSA | | | | | | |
| Aplicaciones hechas a otros clientes | | | | | | | | 0.00 | |
| Aplicaciones hechas en períodos anteriores (*) | | | | | | | | 0.00 * | |
| | | | | | | 15,415,161.34 | 15,415,161.28 | 0.06 ✓ | |
| SALDO FINAL: | | | | | | | | -1,400.00 | |

Saldo a Favor: 473,366.21

(Total de Créditos NO aplicados a la fecha final del reporte)

CONTROL DE ATRASO (a la fecha final del reporte) :

| No vencido | 1-30 días | 31-60 días | 61-90 días | 91-120 días | 121-150 días | 151-más días |
|------------|-----------|------------|------------|-------------|--------------|--------------|
| 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 473,366.27 |



) Corresponde al monto total aplicado a los documentos del período, con documentos de períodos anteriores.

PROINDUSTRIA

CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL

NO. 0011331

Avenida Luperon, Plaza de La Bandera, esq. Av. 27 de Febrero, Santo Domingo, República Dominicana
Tel: 809-530-0010, Ext. 251 • Fax: 809-530-4629 • www.proindustria.gov.do • RNC: 4-01-00218-3

RECIBO DE CAJA

| | |
|--|--------------------------|
| NUMERO: 050684 | FECHA: 20/06/2017 |
| Recibimos de: YAZOO INVESTMENTS (COO-104) | |
| Zona Franca: Cond. San Pedro Macoris Provisional : N/A | |
| Contrato N°.: DIGITAL CONTRATO | |
| La cantidad de: DOP 954,544.75 NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO con 75/100 PESOS | |
| Por concepto de: 2DO. PAGO NO.CDCI-AC-68-05-2017 D/F 20/09/2017 RELACIONADO CON EL CONTRATO DE COMPRA Y VENTA NO.CDCI-VCI-512-11-2007. SUSCRITO ENTRE LA CORPORACION DE FOMENTO INDUSTRIAL, HOY PROINDUSTRIA Y LA RAZON SOCIAL BARCELO INTERNATIONAL, S.A. (BAINSA) | |
| Pagado en: Cheque 954,544.75 | Banco: BMLA |

TESORERIA
Centro de Desarrollo y Competitividad Industrial
RECIBO 0010
Firma del Autorizador
Walter Ariza

20-6-2017

PROINDUSTRIA

CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL

NO. 0012412

Avenida Luperon, Plaza de La Bandera, esq. Ave. 27 de Febrero, Santo Domingo, República Dominicana
Tel: 809-590-0010, Ext. 251 • Fax: 809-590-4629 • www.proindustria.gov.do • RNC: 4-01-00218-3

RECIBO DE CAJA

RECIBO DE CAJA

NUMERO: 051747

FECHA: 06/10/2017

Recibimos de: YAZOO INVESTMENTS, (COG-04)

Zona Franca: Cond. San Pedro Macoris Provisional : N/A

Contrato No.: DIGITAR CONTRATO

La cantidad de: DOP 954,544.76

NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO con 76/100 PESOS

Por concepto de: TERCERO Y ULTIMO PAGO DEL ACUERDO CDCL-A-C-68-03-2017 D/F 20/08/2017

RELACIONADO CON EL CONTRATO CDCL-VCL-E12-11-2017 D/F 26/11/2017

SUSCRITO ENTRE CEI HOY PROINDUSTRIA Y LA RAZON SOCIAL BARCELO INTERNATIONAL (BAINSA)

Pagado en: Cheque 954,544.76

No. 951004

Banco: SCO

TESORERIA

Fecha: 06-10-2017

06-10-2017

PROINDUSTRIA

CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL

NO. 0010461

Avenida Luperon, Plaza de La Bandera, esq. Ave. 27 de Febrero, Santo Domingo, República Dominicana
Tel: 809-530-0010, Ext. 251 • Fax: 809-530-4629 • www.proindustria.gov.do • RNC: 4-01-00218-3

RECIBO DE CAJA



NÚMERO: 049823

FECHA: 21/03/2017

Recibimos de: YAZOO INVESTMENTS : 10004041
Zona franca: Cond. San Pedro Maabre Provisional : N/A
Contrato No.: DIGITAR CONTRATO

La cantidad de: DOP 954,544.76
NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO con 76/100 PESOS

Por concepto de: ACUERDO DE PAGO CDCLAC-68-03-2017 RELACIONADO CON CONT. DE COMPRA
VENTA DE INMUEBLE CDCLVCL-512-11-2007 D/F 26/11/2007 SUSCRITO ENTRE LA
CORP. DE FOMENTO IND. HOY PROINDUSTRIA, Y BARCELO INTERNATIONAL S.A.
(BAINSA)

Pagado en: Cheque 954,544.76 No.: 54540 Banco: BMLA

Centro de Desarrollo y Competitividad Industrial
PROINDUSTRIA
TESORERIA
RECIBIDO
NOMBRE Y APELLIDO
CÉDULA

21/03/2017

LIBRO
0328

CERTIFICADO DE TITULO

FOLIO
071

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



REGISTRO DE TITULOS

JURISDICCION INMOBILIARIA PODER JUDICIAL REPUBLICA DOMINICANA

| |
|--------------------------------|
| MATRICULA |
| FECHA Y HORA DE INSCRIPCION |
| VIENE DE |
| MUNICIPIO |
| PROVINCIA |
| SUPERFICIE EN METROS CUADRADOS |



12/07/2013 03:02 pm

L-249-F-141-H-117

SAN PEDRO DE MACORIS

SAN PEDRO DE MACORIS

5,806.23 m²

ORDINA
Registro de Titulos de San Pedro de Macoris

DESIGNACION CATASTRAL
406490374107

PROPIETARIO
CORPORACION DE FOMENTO INDUSTRIAL DE LA REPUBLICA DOMINICANA

En virtud de la Ley y en nombre de la Republica se declara TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD a CORPORACION DE FOMENTO INDUSTRIAL DE LA REPUBLICA DOMINICANA (RNC No 4-01-00210-3) sobre el inmueble identificado como 406490374107, que tiene una superficie de 5,806.23 metros cuadrados, matricula No 600141177, ubicada en SAN PEDRO DE MACORIS, SAN PEDRO DE MACORIS. El derecho tiene su origen en REFUNDICION Y SUBDIVISION, respectivamente en el documento No 663201300889 de fecha 11/jun/2013 (Oficio de aprobacion emitido por DIRECCION REGIONAL DE MENSURAS CATASTRALES DEL DEPARTAMENTO CENTRAL, Inscrito a las 03:02:07 p.m. el 12/jul/2013, CORPORACION DE FOMENTO INDUSTRIAL DE LA REPUBLICA DOMINICANA, persona debidamente representada por ALEXANDRA FIDENCIA IZQUIERDO. Quedando cancelada la matricula 2100036049; 2100036048; 2100036047; 2100036046; 2100036045; 2100036044; 2100036043; 2100036042; 2100036041; 2100036040; 2100036039; 2100036038; 2100036037; 2100036036 y 2100036035. Emitido el 17 de octubre del 2013.



Milagros Fortuna Grispin
Registrador de Titulos
Registro de Titulos de San Pedro de Macoris

ESTE DOCUMENTO NO ES VALIDO SI TIENE ALTERACIONES, BORRADURAS O TACHADURAS

ESTE DOCUMENTO NO ES VALIDO SI TIENE ALTERACIONES, BORRADURAS O TACHADURAS

33160249
21000360431032807121
Para validar la informacion impresa en este documento, favor consultar el sitio www.rj.gov.do



"ESTE DOCUMENTO NO CONSIGNA LAS CARGAS Y GRAVÁMENES QUE AFECTAN EL INMUEBLE. LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO DE TÍTULO Y LAS AFECTACIONES, SE CONSIGNAN EN LAS CERTIFICACIONES EMITIDAS POR EL REGISTRO DE TÍTULOS"

**CERTIFICADO DE TÍTULO
LEY No. 108-05 DE REGISTRO INMOBILIARIO**

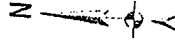
El Certificado de Título es el documento oficial emitido y garantizado por el Estado Dominicano, que acredita la existencia de un derecho de propiedad y la titularidad sobre el mismo. Sobre el original del Certificado de Título no se registra ninguna inscripción ni anotación, salvo las previstas expresamente en la ley y la vía reglamentaria; todos los derechos accesorios, cargas y gravámenes, deben ser incorporados en un registro complementario al Certificado de Título. Dicho registro acredita el estado jurídico del inmueble (artículo 91, Ley de Registro Inmobiliario).

El estado jurídico del inmueble y la vigencia del Duplicado del Certificado de Título, se acredita mediante una certificación oficial emitida por el Registro de Títulos correspondiente; el Duplicado del Certificado de Título es una copia fiel del Certificado de Título (artículo 92, Ley de Registro Inmobiliario).

Está prohibida la expedición de Constancias, Constancias Anotadas y/o Cartas Anotadas de los inmuebles registrados. Quedan exceptuadas de esta disposición las Constancias emitidas sobre inmuebles sometidos al régimen de condominio (artículo 129, Ley de Registro Inmobiliario).

Cuando se pretende transferir la propiedad de una parte de una parcela sustentada en un Certificado de Título, se debe previamente subdividir el inmueble o afectarlo al régimen de condominio, según el propósito del propietario (artículo 12, párrafo I, Reglamento para el Control y Reducción de Constancias Anotadas).

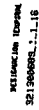
| PROYECCION UTM ZONA 19 NORTE | | | | |
|------------------------------|-----------|------------|----------|-------|
| VERTICE | X | Y | RUMBO | DIST. |
| 1 | 469371.56 | 2040764.45 | S21°23'E | 19.65 |
| 2 | 469378.75 | 2040746.15 | S21°29'E | 36.90 |
| 3 | 469392.26 | 2040711.81 | S68°19'W | 9.34 |
| 4 | 469383.59 | 2040708.36 | S22°06'E | 8.03 |
| 5 | 469386.61 | 2040700.91 | S69°09'W | 37.20 |
| 6 | 469351.76 | 2040687.64 | S67°31'W | 28.28 |
| 7 | 469325.63 | 2040676.82 | S68°34'W | 16.63 |
| 8 | 469310.15 | 2040670.74 | N21°29'W | 64.35 |
| 9 | 469286.59 | 2040730.61 | N68°20'E | 46.00 |
| 10 | 469329.34 | 2040747.59 | N68°15'E | 45.49 |



REPUBLICA DOMINICANA
 PODER JUDICIAL
 JURISDICCION INMOBILIARIA
 DIRECCION REGIONAL DE MEDSURAS CATASTRALES
 DEPARTAMENTO CENTRAL
 PLANO INDIVIDUAL

OPERACION: SUBDIVISION
 DESIGNACION CATASTRAL POSICIONAL

406490374107



REGISTRACION FONDA
 S21300889_1-1-16

DESIGNACION CATASTRAL DE ORIGEN: P. No. 3201300889_1-1

DESIGNACION TEMPORAL: P. No. 320130089_1-1-16

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. LUCAS ANASTASIO.

SUPERFICIE PARCELA: 5,286.23 m². ESCALA: 1: 800

OBSERVACIONES:

ES. LANTANA 15
 20

Del contenido de este documento se responsabiliza el Registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Departamento Central.

ALBA VILLALBA
 REGISTRADORA
 CARRERA 1304

REPUBLICA DOMINICANA

P. No. 3201300889_1-1-17

