

PROINDUSTRIA

CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL

CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL
GERENCIA DE COBROS
INDUSTRIAS NIGUA, S. A.
DISDO / NO ASOCIADOS
ESTADO DE CUENTA AL 20/11/2014

6

CONTRATO ACTUAL:

CONTRATO: CDCI-CC-114-6-2014
CONTRATO NUEVO: CFI-AVCI-51-1-2008
VIGENCIA : 01/01/2008 HASTA 31/08/2019
CONTRATO ANTERIOR: CFI-VCI-524-8-2004
VIGENCIA: 30/09/2004 HASTA 30/08/2019
DESIGNACION CATASTRAL: 308485135191
MATRICULA: 0100223321
SOLAR 2, MANZANA 22

TOTAL CAPITAL PENDIENTE	RDS	596,035.57
TOTAL INTERESES MORATORIOS		
TOTAL ADEUDADO	RDS	<u>596,035.57</u>

VALORES A PAGAR PARA ESTAR AL DIA:

TOTAL CUOTAS VENCIDAS	RDS	
TOTAL INTERESES MORATORIOS		
TOTAL APAGAR	RDS	<u>-</u>

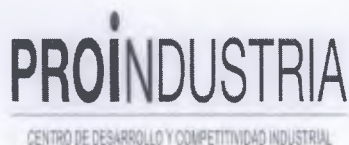
CUOTAS ATRASADAS :

PREPARADO POR: CAMBIO PEÑA

REVISADO POR: BELKIS DE CORDERO
GERENTE DE COBROS



DR



CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL
 GERENCIA DE COBROS
 INDUSTRIAS NIGUA
 VENTA DE SOLAR
 DISDO / NO ASOCIADOS
 ESTADO DE CUENTA AL 20/11/2014

CONTRATO ACTUAL:
 CONTRATO: CDCI-CC-114-6-2014

CONTRATO NUEVO: CFI-AVCI-51-1-2008
 VIGENCIA : 01/01/2008 HASTA 31/08/2019
 CONTRATO ANTERIOR: CFI-VCI-524-8-2004

VIGENCIA: 30/09/2004 HASTA 30/08/2019
 DESIGNACION CATASTRAL: 308485135191
 MATRICULA: 0100223321

SOLAR: 2 MANZANA:22	→	SOLAR
METROS ANTERIOR	5,702.02 (RD\$500.00)	2,851,010.00
METROS ACTUAL:	5,692.67 (RD\$500.00)	2,846,335.00
DIFERENCIA:	9.35 RD\$(500)	4,675.00
MONTO TOTAL NUEVOS METROS RD\$		2,846,335.00
PAGOS DEL CONTRATO ANTERIOR		2,210,563.71
MONTO A FINANCIAR RD\$		635,771.29
PAGOS REALIZADOS		39,735.72
CAPITAL PENDIENTE		596,035.57
INTERESES MORATORIOS: 1.5 % MENSUAL		
PERIODO: MENSUALES		64
CUOTA MENSUALES:		9,933.93

FECHA	OBSERV.	CUOTA		INTERESES MORATORIOS			CUOTAS VENCIDAS	PAGO DE INTERESES	PAGOS REALIZADOS			CAPITAL PENDIENTE
		NUMERO	VALOR RD\$	D/ATRASOS	VALDR	TAL INTERES			RECIBO #	FECHA	VALOR RD\$	
PAGOS REALIZADOS AL CONTRATO No. CFI-AVCI-51-1-2008 AL 30/04/2014											2,210,563.71	635,771.29
01/09/2014		1						39607	01/09/2014	01/09/2014	9,933.93	625,837.36
		2						39707	11/09/2014	11/09/2014	9,933.93	615,903.43
01/10/2014		3						40063	14/10/2014	14/10/2014	9,933.93	605,969.50
01/11/2014		4						40399	14/11/2014	14/11/2014	9,933.93	596,035.57
											2,250,299.43	

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

DISTRITO INDUSTRIAL SANTO DOMINGO OESTE (DISDO)

CESIÓN CONTRATO COMPRA-VENTA INMUEBLE

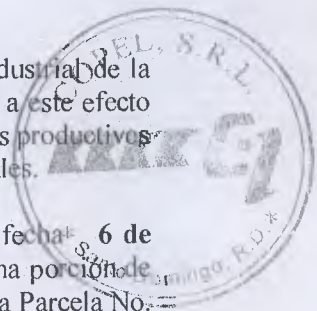
CON PRIVILEGIO DEL VENDEDOR NO PAGADO

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, continuadora jurídica de la Corporación de Fomento Industrial de la República Dominicana, 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, válidamente representada por su Directora General, **ALEXANDRA IZQUIERDO MÉNDEZ**, 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**", "**LA VENDEDORA**" o "**LA PRIMERA PARTE**", indistintamente; de otra parte, la razón social **COPEL, S.R.L.**, sociedad comercial organizada de acuerdo con las leyes dominicanas, con Registro Mercantil No. 16673SD y Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) No. 1-01-58290-1, con domicilio social y oficinas principales ubicadas en el Kilometro 17, antigua carretera Duarte, Parque Comercial Los Cedros, Los Alcarrizos, Santo Domingo Oeste, Provincia Santo Domingo, debidamente representada por su Gerente, el señor **JOSÉ ERNESTO SÁNCHEZ BERGES** dominicano, mayor de edad, empresario, portador de la cedula de identidad y electoral No. 001-079635-5, domiciliado y residente en esta ciudad, quien en lo adelante se denominara "**LA SEGUNDA PARTE**" o "**LA CEDENTE**"; y de otra parte, la razón social **INDUSTRIAS NIGUA, S.A.**, sociedad comercial organizada de conformidad con las leyes dominicanas, con su domicilio social en la Avenida San Cristóbal No.2, Ensanche La Fe, de esta ciudad, con Registro Mercantil No. 17016SD y Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) No. 1-01-00485-1, válidamente representada por el Secretario del Consejo de Administración, señor **JOSÉ ANGEL DEL CARMEN ARIZA GÓMEZ**, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-0099730-3, domiciliado y residente en esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, que en lo adelante se denominará "**LA CESIONARIA**" o "**LA COMPRADORA**".

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

POR CUANTO: Que "**PROINDUSTRIA**" tiene como misión fomentar el desarrollo Industrial de la República Dominicana, estimulando los sectores productivos de la economía, promoviendo a este efecto nuevas industrias, con vista a lograr la mayor diversificación y sistematización de los sectores productivos del país, y elevar el nivel de vida de la población, además de promover los Distritos Industriales.

POR CUANTO: Que mediante contrato marcado con el No. **CFI-VCI-524-8-2004**, de fecha **6 de agosto del año 2004**, "**PROINDUSTRIA**" vendió condicionalmente a "**LA CEDENTE**" una porción de terreno con una extensión superficial de **5,772.00 metros cuadrados**, dentro del ámbito de la Parcela No. 61, del Distrito Catastral No. 31 del Distrito Nacional, correspondiente al Solar No. 2, de la Manzana 12, del plano particular del Distrito Industrial Santo Domingo Oeste (DISDO), lugar Manogayabo, por la suma de **DOS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$2,886,000.00)**, es decir, a razón de **QUINIENTOS PESOS DOMINICANOS (RD\$500.00)** por cada metro cuadrado.



Allegación

POR CUANTO: Que mediante contrato marcado con el No. CFI-VCI-51-1-2008 de fecha 10 de enero del año 2008 quedó sustituido el contrato CFI-VCI-524-8-2004, en razón de que al realizar trabajos de medición del inmueble antes indicado, varió las medidas del mismo, quedando éste en una porción de terreno con una superficie de 5,702.00 metros cuadrados, por lo que el precio total de venta de dicho inmueble fue fijado en la suma de **DOS MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL DIEZ PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$2,851,010.00).**

POR CUANTO: Que el inmueble antes señalado, después de que PROINDUSTRIA realizara los trabajos formales de deslinde y urbanización parcelaria del Distrito Industrial Santo Domingo Oeste (DISDO), redujo su medida en la cantidad de **nueve punto treinta y tres metros cuadrados (9.33 mts²)**, resultando la dimensión del mismo en la cantidad de **5,692.67 mts²**, que calculados a razón de **QUINIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$500.00)** por cada metro cuadrado de superficie, hacen un monto total a pagar de **DOS MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$2,846,335.00).**

POR CUANTO: Que luego de concluido el proceso de Urbanización Parcelaria, el inmueble resultó con la siguiente descripción catastral: **"Inmueble identificado como 308485135191, con una superficie de 5,692.67 metros cuadrados, matricula No. 0100223321, ubicada en Santo Domingo Oeste, Santo Domingo"**.

POR CUANTO: "LA CEDENTE" ha solicitado a "PROINDUSTRIA" que emita la No Objeción prevista en el Artículo Quinto del contrato No. CFI-VCI-51-1-2008 suscrito entre las partes, para ceder los derechos que posee sobre el inmueble precedentemente descrito, a la razón social Industrias Nigua, S.A.

POR CUANTO: "PROINDUSTRIA" declara que "LA CEDENTE" se encuentra al día en el cumplimiento de sus obligaciones frente a ella en relación con las obligaciones consignadas en el contrato No. CFI-VCI-51-1-2008, en su calidad de propietaria y administradora del Distrito Industrial Santo Domingo Oeste (DISDO), y en consecuencia, otorga su no objeción para la cesión del contrato No. CFI-VCI-51-1-2008 a favor de "LA CESIONARIA".

POR CUANTO: Las partes declaran que en fecha quince (15) del mes de abril del año dos mil catorce (2014), "PROINDUSTRIA", los señores LUIS ALBERTO SÁNCHEZ NOBLE y JOSÉ ERNESTO SÁNCHEZ BERGÉS (EMPRESAS UNIDAS, S.A.) y "LA CEDENTE" suscribieron el contrato No. CDCI-AVCI-74-4-2014 a través del cual los señores LUIS ALBERTO SÁNCHEZ NOBLE y JOSÉ ERNESTO SÁNCHEZ BERGÉS cedieron a favor de "LA CEDENTE" el crédito que poseía frente a "PROINDUSTRIA" ascendente a la suma de **CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SESENTA Y SIETE PESOS DOMINICANOS CON 62/100 (RD\$465,067.62)** correspondiente a todos los abonos y pagos emitidos a favor del contrato CFI-VCI-602-8-2004, de fecha 8 de agosto de 2004, el cual quedó rescindido. Dicho crédito quedó aplicado al balance que tiene pendiente "LA CEDENTE" frente a "PROINDUSTRIA" en virtud del contrato No. CFI-VCI-51-1-2008.

Por Tanto y en el entendido de que el anterior preámbulo forma parte integral del presente contrato, las partes que lo suscriben 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 suscrito con "PROINDUSTRIA" marcado con el

No. CFI-VCI-51-1-2008, de fecha 10 de enero del año 2008, relativo al inmueble que cuenta con la actual descripción catastral:

“Inmueble identificado como 308485135191, que tiene una superficie de 5,692.67 metros cuadrados, matrícula No. 0100223321, ubicado en Santo Domingo Oeste, Santo Domingo” (en lo adelante el “INMUEBLE”)

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 compraventa de inmueble con el privilegio del vendedor no pagado, marcado con el No. CFI-VCI-51-1-2008, de fecha 10 de enero del año 2008.

PARRAFO II: En razón de que “PROINDUSTRIA” fue la desarrolladora del **DISTRITO INDUSTRIAL SANTO DOMINGO OESTE (DISDO)**, la urbanización parcelaria del mismo se realizó a su nombre y los certificados de títulos que amparan la propiedad de las parcelas posicionadas que allí se encuentran, fueron emitidos también a su nombre, correspondiéndole al inmueble objeto de este acto, el Certificado de Título matrícula No. 0100223321 asentado en el libro No. 0010, folio No. 118, emitido el 27 de julio del 2012, por la Registradora de Títulos de Santo Domingo.

PARRAFO III: El inmueble antes señalado, antes de producirse la citada urbanización parcelaria, tenía la siguiente descripción: Solar 2, de la Manzana 12, del Distrito Catastral No. 31, del Distrito Nacional, del plano particular del Distrito Industrial Santo Domingo Oeste (DISDO).

ARTICULO SEGUNDO: PRECIO. Las partes han acordado, que el precio establecido para el inmueble objeto de la presente Cesión de Contrato de Compra-Venta de Inmueble con Privilegio del Vendedor no Pagado, asciende a la suma de **DOS MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$2,846,335.00)**.

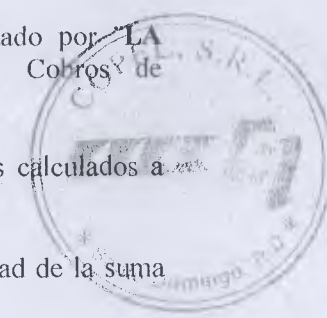
PARRAFO I: “PROINDUSTRIA” reconoce haber recibido de “LA CEDENTE” la suma de **DOS MILLONES DOSCIENTOS DIEZ MIL QUINIENTOS SESENTA Y TRES PESOS DOMINICANOS CON 71/100 (RD\$2,210,563.71)**, quedando pendiente de pago **SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL SETECIENTOS SETENTA Y UN PESOS DOMINICANOS CON 29/100 (RD\$635,771.29)**, a ser pagados por “LA CESIONARIA”, mediante 64 cuotas mensuales, iguales y consecutivas, de **NUEVE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y TRES PESOS DOMINICANOS CON 93/100 (RD\$9,933.93)** cada una.

PARRAFO II: El pago de las cuotas establecidas anteriormente deberá ser realizado por “LA CESIONARIA” mes por mes y sin retardo alguno en el Departamento de Cobros de “PROINDUSTRIA”, a partir de la fecha, hasta cancelar la totalidad de la deuda.

PARRAFO III: Las cuotas no pagadas a vencimiento, devengarán intereses moratorios calculados a razón del uno y medio por ciento (1.5%) mensual y/o fracción del mes.

PARRAFO IV: “LA COMPRADORA” podrá en cualquier momento cancelar la totalidad de la suma pendiente de pago o realizar abonos a la deuda cuando lo estime conveniente.

PARRAFO V: La suma pagada hasta la fecha por “LA CEDENTE” a “PROINDUSTRIA” para la compra del inmueble en cuestión, ascendente a la suma de **DOS MILLONES DOSCIENTOS DIEZ MIL QUINIENTOS SESENTA Y TRES PESOS DOMINICANOS CON 71/100 (RD\$2,210,563.71)**, será reembolsada junto con la firma del presente contrato por LA CESIONARIA a LA CEDENTE,



Arturo
51

como compensación de la cesión de los derechos y obligaciones contenidos en el contrato N° CFI-VCI-51-1-2008 de fecha 10 de enero del año 2008. Este monto ha sido pagado en esta misma fecha por "LA CESIONARIA" a favor de "LA CEDENTE", por lo cual esta última otorga amplio recibo de descargo y finiquito a favor de "LA CESIONARIA".

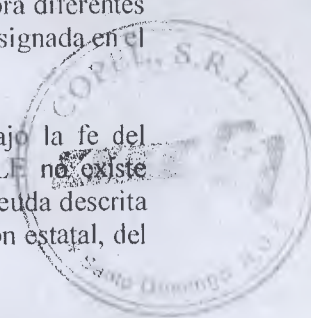
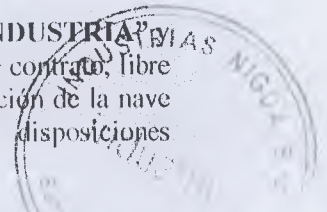
ARTICULO TERCERO: DESTINO DEL INMUEBLE. "LA CESIONARIA" reconoce que el inmueble objeto de este contrato, será destinado de manera exclusiva a la edificación de una nave para fines industriales, donde se instalará y operará una industria de manufactura de papel y productos afines, la cual será construida conforme a las leyes y normas vigentes y según los planos y demás especificaciones de Ingeniería aprobadas por "PROINDUSTRIA" y/o la Asociación que tenga la administración del complejo industrial.

ARTICULO CUARTO: ENTREGA DEL INMUEBLE. En esta misma fecha, "PROINDUSTRIA" y "LA CEDENTE" hacen entrega a "LA CESIONARIA" del inmueble objeto del presente contrato, libre de ocupantes, y "PROINDUSTRIA" autoriza a que se inicien los trabajos para la edificación de la nave industrial, previo cumplimiento de las normativas legales correspondientes y de las disposiciones contenidas en el presente contrato.

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

ARTICULO SEXTO: 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 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 décimo segundo 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, 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 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



Autogratia
5/11

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.

PÁRRAFO I: Las partes acuerdan que, con excepción de la deuda existente, cualquier impuesto, reclamación o deuda que sea demandada en ocasión de o con posterioridad al presente contrato pero que haya tenido su origen en fecha anterior a la firma del presente contrato será de exclusiva responsabilidad de PROINDUSTRIA. En caso de que LA COMPRADORA se vea obligada a pagar la deuda o cualquier gasto resultado de la misma, PROINDUSTRIA deberán rembolsar a LA COMPRADORA la suma pagada en el plazo de los cinco (5) días calendarios siguientes a la fecha de realizado el pago, debiendo pagar una penalidad de un uno punto cincuenta (1.50%) por cada mes de retraso.

PÁRRAFO II: Las partes reconocen el carácter esencial y determinante de estas declaraciones y garantías hechas por "LA CEDENTE" y "PROINDUSTRIA", sin las cuales LA COMPRADORA no hubiera contratado. En caso de que estas declaraciones no resultaren ser verídicas, LA COMPRADORA podrá solicitar la resolución y/o reclamar los daños y perjuicios que correspondan y/o ejercer las demás acciones que le faculta la ley.

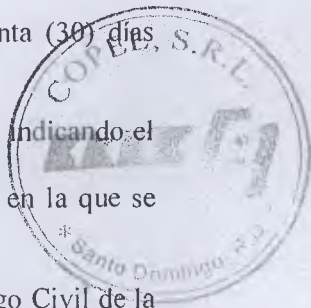
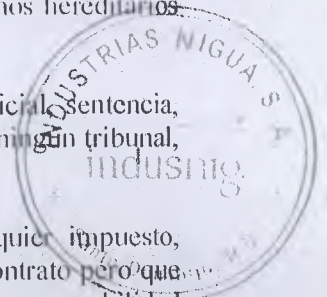
ARTICULO SÉPTIMO: ENTREGA DE DOCUMENTOS. PROINDUSTRIA deberá entregar para la suscripción del presente contrato los siguientes documentos:

1. Copia del Certificado de Título de EL INMUEBLE; y
2. Copia de los Planos Catastrales de EL INMUEBLE.

PÁRRAFO: De igual forma, se compromete a entregar en un plazo no mayor de treinta (30) días contados a partir de esta fecha:

1. La Certificación expedida por la Dirección de Registro de Títulos correspondiente indicando el estado jurídico de EL INMUEBLE;
2. La Certificación de IPI expedida por la Dirección General de Impuestos Internos en la que se indique que EL INMUEBLE está exento del pago del mismo.

ARTICULO OCTAVO: RECONOCIMIENTO. Conforme a las disposiciones del Código Civil de la República Dominicana en sus artículos 1689 y siguientes, "LA CESIONARIA" acepta formal y expresamente asumir los compromisos y cargas de todos los derechos y obligaciones que genere la presente cesión, comprometiéndose de manera expresa a respetar, acatar y cumplir con todas las normas establecidas en el contrato marcado con el número CFI-VCI-51-1-2008, de fecha 10 de enero del 2008, y con todos aquellos nuevos acuerdos que entre ellos se generen en el futuro.



Altagracia
5/6

PARRAFO: De manera expresa, "LA CEDENTE" y "LA CESIONARIA" aceptan de manera definitiva y para siempre, la presente cesión de Contrato de Compra-Venta de Inmueble con el Privilegio de Vendedor no Pagado.

ARTICULO NOVENO: "PROINDUSTRIA", por las razones anteriormente expuestas, acepta el traspaso de derechos y obligaciones, anteriormente indicado, y la cesión de deuda entre "LA CEDENTE" y "LA CESIONARIA", por lo que la nueva compradora condicionalmente y deudora frente a "PROINDUSTRIA", lo es la razón social INDUSTRIAS NIGUA, S.A. ("LA CESIONARIA").

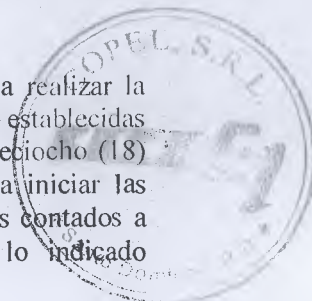
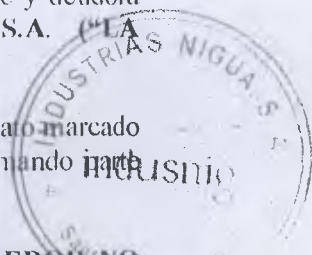
ARTICULO DÉCIMO: El presente contrato es parte complementaria y supletoria del Contrato marcado con el No. CFI-VCI-51-8-2008, de fecha 10 de enero del 2008, la cual se incorpora formando parte integral de este.

ARTICULO DÉCIMO PRIMERO: INSCRIPCIÓN DEL PRIVILEGIO DEL VENDEDOR NO PAGADO. Es expresamente establecido entre las partes, que para seguridad y garantía del pago de la suma de SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL SETECIENTOS SETENTA Y UN PESOS DOMINICANOS CON 29/100 (RD\$635,771.29), a ser pagados por "LA CESIONARIA", mediante sesenta y cuatro (64) cuotas mensuales, iguales y consecutivos de NUEVE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y TRES PESOS DOMINICANOS CON 93/100 (RD\$9,933.93), que es el saldo adeudado y pendiente de pago por LA COMPRADORA, por concepto de la venta a la que se ha hecho referencia, en virtud del presente contrato, "LA COMPRADORA" autoriza formal e irrevocablemente al Registrador de Títulos de Santo Domingo, tan pronto tome conocimiento de este acto, a que proceda a transferir el derecho de propiedad del referido inmueble e inscribir a favor de "PROINDUSTRIA" el Privilegio del Vendedor No Pagado establecido en el Artículo 2103 del Código Civil de la República Dominicana, previo cumplimiento del correspondiente trámite congresual.

ARTICULO DÉCIMO SEGUNDO: REQUISITO DE APROBACIÓN CONGRESUAL PARA EL PRESENTE CONTRATO. Por alcanzar el precio de venta del inmueble objeto de este contrato, una suma superior a los doscientos (200) salarios mínimos del sector público, es necesario cumplir con el requisito dispuesto por el Artículo 128, numeral 2, literal d de la Constitución de la República Dominicana, por lo que "LA PRIMERA PARTE" remitirá un ejemplar de este contrato, al Poder Ejecutivo, para que éste pueda a su vez tramitarlo al Congreso Nacional, a fin de que obtenga la debida aprobación Congresual, previo a ser presentado al Registro de Títulos correspondiente, para que pueda operar la transferencia de propiedad del inmueble precedentemente descrito. En ese sentido, las partes acuerdan que queda derogado el Artículo Noveno del contrato N° CFI-VCI-51-1-2008 de fecha 10 de enero del año 2008.

ARTICULO DÉCIMO TERCERO: PLAZOS. LA COMPRADORA se compromete a realizar la construcción de la nave para alojar su industria conforme a las normas y reglamentaciones establecidas dentro del distrito industrial Santo Domingo Oeste (DISDO), en un plazo no mayor de dieciocho (18) meses, contados a partir de la fecha de este contrato. De igual forma se compromete a iniciar las actividades propias de su industria en dicha nave, en un plazo no mayor de seis (6) meses contados a partir de la fecha en que esté concluida la construcción de la nave, conforme a lo indicado precedentemente para tal fin.

ARTICULO DÉCIMO CUARTO: DERECHO COMÚN. Para cualquier asunto no previsto en el presente acto, las partes se remiten: PRIMERO, al contrato No. CFI-VCI-51-1-2008, de fecha 10 de enero del 2008 y SEGUNDO, a las reglas y principios del derecho común de la República Dominicana.



Allegato
5-1

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 en cinco (5) originales de un mismo tenor y efecto, uno para PROINDUSTRIA, uno para ser depositado en el Congreso Nacional, uno para LA CEDENTE y uno para LA CESIONARIA, en la ciudad de Santo Domingo, República Dominicana, a los cinco (5) días del mes de junio del año dos mil catorce (2014).

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

**ALEXANDRA IZQUIERDO
DIRECTORA GENERAL**

*Autogracia
5/6/14*

"POR LA CEDENTE"



**SR. JOSÉ ERNESTO SANCHEZ BERGES
GERENTE**

"POR LA CESIONARIA"

**SR. JOSÉ ANGEL DEL CARMEN ARIZA
GÓMEZ
SECRETARIO**



Yo, Lic. Allan L. Ramos, Matrícula No. 796, 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 **ALEXANDRA IZQUIERDO, JOSÉ ERNESTO SANCHEZ BERGES Y JOSÉ ANGEL DEL CARMEN ARIZA GÓMEZ**, de calidades y generales que constan, a quienes doy fe conocer, las cuales 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, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los cinco (5) días del mes de junio del dos mil catorce (2014).

Notario Público

**Lic. Allan L. Ramos Carías
Abogado y Notario Público, D.N.
Cédula 01-0670153-1
Matrícula: #796**



REPÚBLICA DE FOMENTO INDUSTRIAL DE LA R. D.
IMPUESTOS

CONTRATO DE COMPRA-VENTA CONDICIONAL DE INMUEBLE

CON PRIVILEGIO DEL 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 por su Director General, señor **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, que en lo adelante se denominará como LA PRIMERA PARTE o como LA PARTE VENDEDORA o como LA CORPORACION o por su nombre completo; y, de la otra parte, la compañía **COPEL, S. A.** entidad comercial organizada de conformidad con las leyes dominicanas, con su domicilio social y establecimiento en la Auto Pista Duarte Km. 17, Alcarrizos, Parque Comercial Los Cedros Santo Domingo, Este, válidamente representada por su Presidente, señor **JOSE ERNESTO SANCHEZ BERGES**, dominicano, mayor de edad, casado, industrial, portador de la cedula de iberidad y electoral No.001-0796355-5, domiciliado y residente en la Auto Pista Duarte Km. 17, Alcarrizos Parque Comercial Los Cedros Distrito Nacional, Republica Dominicana, que en lo adelante se denominará como "LA SEGUNDA PARTE" o como La PARTE COMPRADORA o por su nombre completo.....

POR CUANTO: A que "LA CORPORACION" tiene como misión fomentar el desarrollo industrial de la República Dominicana, estimulando los sectores productivos de la economía, promoviendo a este efecto nuevas industrias con vista de lograr la mayor diversificación y sistematización de los sectores productivos del país y elevar el nivel de vida de la población dominicana.....

POR CUANTO: A que el Poder Ejecutivo ha instruido a la Dirección General de LA CORPORACION en el sentido de construir parques industriales para las pequeñas y medianas empresas (pymes) y la industria en general, en adición a los proyectos destinados a las empresas acogidas a la ley 8-90 de zonas francas.....

POR CUANTO: A que "LA CORPORACION" es la responsable de la construcción y desarrollo de varios **Distritos Industriales**, conjuntos de infraestructuras destinadas a edificar parques y naves industriales para acoger a las zonas francas, la industria nacional y las pequeña y medianas empresas (pymes), ubicados en distintos lugares de la Republica Dominicana, tales como el "Distrito Industrial Santo Domingo Oeste" y el "Distrito Industrial San Luis", sitios en Mano guayabo, Batey Palave, del Municipio Santo Domingo Oeste, y en San Luis, Municipio de Santo Domingo Oriental, respectivamente, de la Provincia de Santo Domingo; el "Distrito Industrial María

Trinidad Sanchez”, en Nagua; el “Distrito Industrial San Juan”, en San Juan de la Maguana; el “Distrito Industrial Yamasa”, en Yamasá, Provincia Monte Plata; el “Distrito Industrial Azua”, en Azua; el Distrito Industrial Hato del Yaque, en Santiago; entre otros.

POR CUANTO: A que “LA CORPORACION” ha trazado como política para desarrollar estos proyectos, a) asumir la construcción de las obras de Lotificación y urbanización de los terrenos, dotándolos de los servicios básicos, tales como verjas y puertas de acceso, calles, aceras y contenes, alcantarillados y cableados, postes para el alumbrado publico, accesos a agua potable, energía eléctrica, líneas de comunicación, etc.; y b) unir esfuerzos con el sector privado para la edificación de las naves o galpones industriales que acogerán las empresas a instalarse en cada uno de estos complejos.....

POR CUANTO: A que “LA CORPORACION” carece de los recursos de inversión necesarios para construir por si sola al ritmo que impone la demanda, todas las naves o galpones que requiere la industria nacional y de zonas francas, en virtud de lo cual ha decidido optar por incluir la venta de solares en los parques actuales y en desarrollo destinados a dichos sectores, en ejecución de la política anteriormente citada y siempre que sean cumplidos determinados requisitos y condiciones.....

POR CUANTO: A que, en fecha Diez (10) de junio del año en curso, “LA CORPORACION” y varias asociaciones representativas de las empresas industriales dominicanas, tales como la Confederación de la Pequeña y la Mediana Empresa, Inc. (CODOPYME), la Asociación Nacional de la Industria del Mueble, Colchones y Afines, Inc. (ASONAIMCO), la Asociación Nacional de Empresas Metalúrgicas, Inc. (ASONAMECA), Asociación Nacional de la Industria Grafica, Inc. (ADIGA), la Unión Nacional de la Industria de la Harina y sus Derivados, Inc. (UNPIH), la Asociación Dominicana del Calzado, Inc. (ADOCALZA), la Asociación Dominicana de la Industria Textil, Inc. (ADITEX), el Grupo Nacional de Empresas Artesanales e Industriales Dominicanas, Inc. (GNEAD), entre otras, han suscrito un Acuerdo Marco de Colaboración para el desarrollo y administración de los Distritos Industriales, a través del cual han sido consensuadas las condiciones bajo las cuales se asignaran y venderán los solares y naves a los empresarios industriales y las normas para la edificación de facilidades en los solares, así como para la operación de las empresas a ser instaladas en las mismas.....

POR CUANTO: A que dicho Acuerdo Marco aprobó las condiciones y normas antes enunciadas para la asignación y venta de inmuebles en los parques de “LA CORPORACION”, dictadas por esta con la finalidad de garantizar la mayor transparencia y seguridad de la operación, así como las perspectivas de desarrollo de los parques industriales y su posterior operatividad de acuerdo con los estándares nacionales e internacionales para este tipo de condominios; y a que las mismas formaran parte del presente acto.

POR CUANTO: A que CODOPYME, ADITEX, ASONAIMCO, GNEAD y otras asociaciones representativas de la industria, especialmente de las pymes, han

solicitado a "LA CORPORACIÓN" que varios de sus asociados sean incluidos en los proyectos de parques industriales antes mencionados, a los fines de que alojen a sus empresas asociadas en grupo afines o parques temáticos, entre los cuales se incluye LA PARTE COMPRADORA.....

POR CUANTO: A que "LA CORPORACION" decidió transferir la administración de los servicios básicos de los parques industriales de su propiedad, a sus respectivas asociaciones de condómines o de usuarios, inquilinos o copropietarios, para lo cual suscribió y mantiene vigente un convenio con la Asociación Dominicana de Zonas Francas (ADOZONA) y varias asociaciones de parques industriales de zonas francas, de fecha **15 de junio del 2004**, para la creación del "Patronato Nacional de Apoyo a los Parques de Fomento", al cual pueden adherirse las entidades de los nuevos parques a que de origen "LA CORPORACION"; y a que el Acuerdo Marco supracitado establece que en los Distritos Industriales que desarrolla "LA CORPORACION" según ya se ha dicho se formaran sendas asociaciones de condómines y/o de usuarios de los mismos, las cuales serán las encargadas de velar por la mejor administración del proceso de desarrollo y funcionamiento de dichos complejos industriales, con la participación de "LA CORPORACION".....

POR CUANTO: A que cada usuario o copropietario de cualesquiera de los parques de "LA CORPORACION" será automáticamente miembro de la asociación del parque industrial correspondiente y estará permanentemente obligado a cumplir los estatutos y las disposiciones que emanen de dicha asociación y/o de "LA CORPORACION".....

POR CUANTO: A que "LA SEGUNDA PARTE" declara conocer y aceptar y estar dispuesta a cumplir cabalmente las condiciones y normas establecidas por "LA CORPORACION" para la presente operación de compraventa y para la vida en la comunidad del parque industrial de que se trata, las cuales, además de encontrarse contenidas en el presente acto, son o serán parte de los demás documentos concernientes que emanen de "LA CORPORACION" y/o de la asociación del parque industrial correspondiente y/o del Patronato Nacional de Apoyo a los Parques de Fomento.....

POR CUANTO: A que es interés del Estado promover la industria nacional en todas sus manifestaciones, por lo que cabe otorgar a los adquirientes de terrenos y mejoras fomentadas por las autoridades las mayores facilidades, sin menoscabo de los derechos de los demás ciudadanos.....

VISTA: la Ley número 288 de fecha 30 de junio de 1966, ley orgánica de "LA CORPORACION", y sus modificaciones;

VISTA: la Ley 389 del 15 de diciembre de 1981, relativa a las condiciones para la transferencia de inmuebles obtenidos por una institución del Estado en virtud de acto de donación de otra entidad pública;.....

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

CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

ARTICULO PRIMERO: OBJETO. Por virtud del presente acto, "LA CORPORACION" vende, cede y transfiere desde ahora y para siempre, con todas las garantías de derecho a favor de "LA SEGUNDA PARTE", que acepta conforme, el inmueble que se describe a continuación:

El Solar Nos. 2, de la Manzana 12, con una extensión superficial de 5,772 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 61, del Distrito Catastral No. 31, del Distrito Nacional, del plano particular del Distrito Industrial Santo Domingo Oeste (DISDO), Lugar Manoguayabo.....

PARRAFO: "LA CORPORACION" justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble anteriormente descrito por haberlo obtenido en virtud del Acto de Donación suscrito entre esta y el Consejo Estatal del Azúcar (CEA) en fecha 26 de enero del 2000, encontrándose en proceso las gestiones de obtención del Certificado de Título de propiedad definitivo.....

ARTICULO SEGUNDO: EL PRECIO. El precio convenido entre las partes para la presente operación de compraventa, es la suma de **RD\$2,886,000.00**(Dos Millones Ochocientos Ochenta y Seis Mil Pesos), a razón de **RD\$500.00** por metro cuadrado....

PARRAFO I: FORMA DE PAGO. LA PARTE COMPRADORA se compromete y obliga frente a "LA CORPORACION" a pagar el precio convenido, de la manera siguiente: y.....

a. Un diez por ciento (10%) de avance inicial, equivalente a **RD\$288,600.00**(Doscientos Ochenta y Ocho Mil Seiscientos Pesos) de la manera siguiente; y.....

a.1) Un 50%, o sea, **RD\$144,300.00**(Ciento Cuarenta Y Cuatro Mil Trescientos Pesos) a la firma de este contrato; y.....

a.2) Un 50% restante, o sea , **RD\$144,300.00**(Ciento Cuarenta y Cuatro Mil Trescientos Pesos) en un plazo de 30 día, contando a partir de la fecha de este contrato; y.....

b. El balance restante, o sea, el noventa por ciento (90%) del precio valor total, o sea, la suma de **RD\$2,597,400.00**(Dos Millones Quinientos Noventa y Siete Mil Cuatrocientos Pesos), mediante el pago de **ciento ochenta (180)** cuotas mensuales,

iguales y consecutivas, por valor de **RD\$14,430.00**(Catorce Mil Cuatrocientos treinta Pesos) cada una.....

PARRAFO I: El pago de las cuotas deberá realizarse mes por mes y sin retardo alguno en el Departamento de Cobros de "LA CORPORACION", a partir del día **treinta (30)** del mes de septiembre del año **dos mil cuatro (2004)**, debiendo quedar cancelada la totalidad de la deuda a más tardar el día **treinta (30)** del mes de **agosto** del año **dos mil diez y nueve (2019)**.....

PARRAFO II: Las cuotas no pagadas a vencimiento, devengarán intereses moratorios a razón del medio por ciento (0.50%) por cada día de mora en el pago.....

PARRAFO III: LA PARTE COMPRADORA podrá en cualquier momento abonar a la deuda dos o mas cuotas o cancelar la totalidad de la suma pendiente de pago,.....

PARRAFO IV: "LA COMPRADORA" deberá pagar a la Asociación a la que pertenece, el uno por ciento (1%) del monto total de la compra-venta objeto de este acto, y el recibo de dicho pago debe ser presentado a "LA CORPORACION", al momento de la firma del contrato.....

ARTICULO TERCERO: AUTORIZACION DE INSCRIPCION DE PRIVILEGIO.

Mediante el presente acto, "LA CORPORACION" se reserva el Derecho del Vendedor No Pagado, y las partes autorizan por este medio, formal e irrevocablemente, al Registrador de Títulos a que en cuanto tome conocimiento de este acto y proceda a transferir el derecho de propiedad de que se trata, inscribir a favor de "LA CORPORACION" el dicho Privilegio del Vendedor No Pagado, al tenor de lo establecido en el Artículo 2103 del Código Civil, para seguridad y garantía del pago del valor adeudado por LA PARTE COMPRADORA a LA PARTE VENDEDORA, es decir, la suma de **RD\$2,597,400.00**(Dos Millones Quinientos Noventa y Siete Mil Cuatrocientos Pesos) que es el saldo adeudado por concepto de la presente operación de compraventa.....

ARTICULO CUARTO: PENALIDAD POR PAGOS TARDIOS. Queda expresamente convenido entre las partes, que si "LA SEGUNDA PARTE" incurriere en la falta de pago a su vencimiento de tres (3) cuotas mensuales consecutivas o de seis cuotas no necesariamente consecutivas en un mismo año calendario, se resolverá de pleno derecho el presente contrato, sin necesidad de requerimiento alguno o formalidad previa, y, en consecuencia, LA PARTE COMPRADORA perderá el beneficio del término y de las facilidades que le otorga "LA CORPORACION" en virtud de este acto para el pago de la suma adeudada, y hará ejecutable el Privilegio del Vendedor no Pagado arriba indicado; quedando por virtud de ello "LA CORPORACION" facultada para reivindicar la cosa vendida en cualesquiera manos en que se encontrare, sin que este obligada a devolver suma alguna a título de compensación por las cantidades previamente recibidas en pago.....

iguales y consecutivas, por valor de **RD\$14,430.00**(Catorce Mil Cuatrocientos treinta Pesos) cada una.....

PARRAFO I: El pago de las cuotas deberá realizarse mes por mes y sin retardo alguno en el Departamento de Cobros de "LA CORPORACION", a partir del día **treinta (30)** del mes de septiembre del año **dos mil cuatro (2004)**, debiendo quedar cancelada la totalidad de la deuda a más tardar el día **treinta (30)** del mes de **agosto** del año **dos mil diez y nueve (2019)**.....

PARRAFO II: Las cuotas no pagadas a vencimiento, devengarán intereses moratorios a razón del medio por ciento (0.50%) por cada día de mora en el pago.....

PARRAFO III: LA PARTE COMPRADORA podrá en cualquier momento abonar a la deuda dos o mas cuotas o cancelar la totalidad de la suma pendiente de pago,.....

PARRAFO IV: "LA COMPRADORA" deberá pagar a la Asociación a la que pertenece, el uno por ciento (1%) del monto total de la compra-venta objeto de este acto, y el recibo de dicho pago debe ser presentado a "LA CORPORACION", al momento de la firma del contrato.....

ARTICULO TERCERO: AUTORIZACION DE INSCRIPCION DE PRIVILEGIO. Mediante el presente acto, "LA CORPORACION" se reserva el Derecho del Vendedor No Pagado, y las partes autorizan por este medio, formal e irrevocablemente, al Registrador de Títulos a que en cuanto tome conocimiento de este acto y proceda a transferir el derecho de propiedad de que se trata, inscribir a favor de "LA CORPORACION" el dicho Privilegio del Vendedor No Pagado, al tenor de lo establecido en el Artículo 2103 del Código Civil, para seguridad y garantía del pago del valor adeudado por LA PARTE COMPRADORA a LA PARTE VENDEDORA, es decir, la suma de **RD\$2,597,400.00**(Dos Millones Quinientos Noventa y Siete Mil Cuatrocientos Pesos) que es el saldo adeudado por concepto de la presente operación de compraventa.....

ARTICULO CUARTO: PENALIDAD POR PAGOS TARDIOS. Queda expresamente convenido entre las partes, que si "LA SEGUNDA PARTE" incurriere en la falta de pago a su vencimiento de tres (3) cuotas mensuales consecutivas o de seis cuotas no necesariamente consecutivas en un mismo año calendario, se resolverá de pleno derecho el presente contrato, sin necesidad de requerimiento alguno o formalidad previa, y, en consecuencia, LA PARTE COMPRADORA perderá el beneficio del término y de las facilidades que le otorga "LA CORPORACION" en virtud de este acto para el pago de la suma adeudada, y hará ejecutable el Privilegio del Vendedor no Pagado arriba indicado; quedando por virtud de ello "LA CORPORACION" facultada para reivindicar la cosa vendida en cualesquiera manos en que se encontrare, sin que este obligada a devolver suma alguna a título de compensación por las cantidades previamente recibidas en pago.....

ARTICULO QUINTO: OTRAS OBLIGACIONES DE "LA SEGUNDA PARTE". En adición al pago de las cuotas en que se divide el precio de la presente compraventa y las demás obligaciones que se desprendan del presente contrato, LA PARTE COMPRADORA se compromete y obliga frente a LA PRIMERA PARTE y a los copropietarios y co-usuarios del parque de que se trata, a cumplir las siguientes condiciones:

1. Utilizar el inmueble de que se trata exclusivamente para edificar una nave o galpón para fines industriales, conforme a las leyes y normas vigentes y según los planos y demás especificaciones ingeniería aprobadas por "LA CORPORACION" y/o la Asociación que obtente la administración del complejo industrial.
2. Instalar y poner en funcionamiento una planta industrial en el inmueble de que se trata, en un plazo máximo de tres (3) años, contado a partir de la fecha del presente acto; en caso contrario, se operará de pleno derecho la rescisión de la presente compraventa, y "LA CORPORACION" tendrá la facultad para traspasar el inmueble y sus mejoras a otra empresa interesada, con indemnización a "LA SEGUNDA PARTE" a partir del avalúo que al efecto realice la Dirección General del Catastro Nacional.
3. Ajustar el desenvolvimiento de su industria a las normas que dicten "LA CORPORACION" y/o la asociación que administre el parque, respetando las normas ambientales y demás disposiciones de la ley, reglamentos, estatutos y resoluciones de los organismos competentes.
4. Pagar los cargos por servicios que sean establecidos por disposiciones de "LA CORPORACION" y/o la asociación que administre el parque y/o el Patronato Nacional de Apoyo a los Parques de Fomento, en caso de que la asociación del parque sea miembro de este organismo.
5. Colaborar con los planes y programas encaminados a la complementación y mejora del parque industrial, en base a los criterios de proporcionalidad que establezcan los órganos competentes de la administración.
6. Someterse a las disposiciones de la Ley de Condominios de la Republica Dominicana aplicada al complejo industrial de que se trata, y en tal sentido, cumplir y hacer cumplir los Estatutos y demás disposiciones de la entidad que tenga a su cargo la administración del parque; en caso contrario, esta, o en su defecto "LA CORPORACION", podrá perseguirlo en justicia en demanda en desalojo del inmueble de que se trata y sus mejoras, con indemnización conforme al avalúo que realice al efecto la Dirección General del Catastro Nacional.

ARTICULO SEXTO: OTRAS OBLIGACIONES DE LA PRIMERA PARTE. En adición a la entrega del inmueble objeto de la presente compraventa, "LA CORPORACION" se

compromete y obliga frente a "LA SEGUNDA PARTE", a cumplir las siguientes obligaciones:.....

1. Completar la construcción de las obras de Lotificación y urbanización de los terrenos de los cuales forma parte el inmueble objeto de la presente compraventa, dotando el parque industrial de las infraestructuras de servicios que se me mencionan en otra parte del presente acto.....
2. Procurar que concluyan por parte del Congreso Nacional la aprobación del acto de donación supracitado mediante el cual obtuvo "LA CORPORACION" la propiedad de los terrenos de los cuales forma parte el inmueble objeto de la presente compraventa.
3. Completar la parte que le compete del expediente encaminado a lograr el deslinde de la porción objeto de la presente compraventa dentro del plano general del parque industrial de que se trata.
4. Realizar con diligencia y prontitud todas las gestiones a su alcance en la tramitación del expediente encaminado a lograr la aprobación del presente contrato de compraventa por parte del Congreso Nacional.....

PARRAFO I: Adicionalmente, y mientras permanezcan inconclusos los tramites de aprobación de las transferencias citadas en los **Numerales "1" y "4"** del presente Artículo, "LA CORPORACION" podrá servir de Fiador Solidario o Avalista de LA PARTE COMPRADORA cuando esta requiriera obtener de un tercero fondos para la construcción de la nave industrial que debe edificarse en el inmueble objeto de la presente compraventa. Es entendido que el aval de "LA CORPORACION" estará garantizado por un gravamen en primer rango sobre los derechos presentes y futuros de "LA SEGUNDA PARTE", sobre el inmueble de que se trata y sus mejoras actuales y futuras.....

PARRAFO II: Es entendido entre las partes que en el caso de que "LA SEGUNDA PARTE" fallare en obtener financiamiento para los fines citados en el párrafo anterior, no obstante la buena disposición de "LA CORPORACION" en avalar sus gestiones, no suspende las obligaciones contraídas por "LA SEGUNDA PARTE" frente a la PARTE VENDEDORA ni la aplicación de las cláusulas de penalidad y rescisión, contenidas en los artículos precedentes del presente acto.....

ARTICULO SEPTIMO: CLAUSULA ESPECIAL. Queda expresamente convenido entre las partes, que la presente operación de compraventa deberán ser remitida por "LA CORPORACION" al Poder Ejecutivo para los fines que dispone la Ley no. 389 de fecha 15 de diciembre de 1981.....

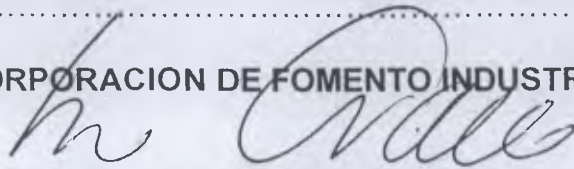
ARTICULO OCTAVO: ELECCION DE DOMICILIO Y DERECHO COMUN. Para los fines del presente contrato, las partes eligen domicilio en los suyos que aparecen en el encabezado del presente acto y "LA SEGUNDA PARTE", adicionalmente, en el

domicilio en que se encuentra ubicado el inmueble objeto de la presente compraventa, y para lo no previsto en este acto, se remite al derecho común.....

ARTICULO NOVENO: VIGENCIA. MODIFICACIONES. El presente contrato entra en vigencia a partir de la fecha de hoy y tendrá una duración indefinida; podrá ser modificado de común acuerdo por las partes a través de otros escritos que se reputaran adendums de este acto.....

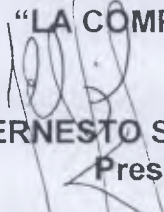
HECHO y FIRMADO de buena fe, en cuatro (4) originales de un mismo tenor y efecto, con nueve (9) Artículos y ocho (8) paginas, incluida ésta; uno para cada una de las partes y dos para ser depositados en donde manda la ley para los fines de registro de los derechos y obligaciones que surgen de la firma de este acto, en la ciudad de **Santo Domingo, República Dominicana**, a los **seis (06) días** del mes de **agosto** del año **dos mil cuatro (2004)**.....

POR LA CORPORACION DE FOMENTO INDUSTRIAL



LIC. JOSE DE JESUS OVALLE POLANCO
Director General

POR LA COPEL, S. A.
"LA COMPRADORA"



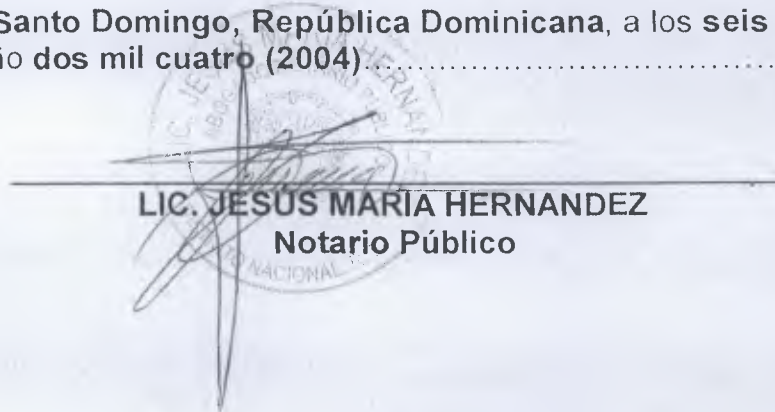
JOSE ERNESTO SANCHEZ BERGES,
Presidente

CORPORACION DE FOMENTO INDUSTRIAL DE LA R. D.
EXONERADA PAGO IMPUESTOS
Leyes Nos. 403 y 6106, de fechas 30-6-66 y 12-2-63

CERTIFICO Y DOY FE: De que las firmas que anteceden en este documento de los señores **LIC. JOSE DE JESUS OVALLE POLANCO** y **JOSE ERNESTO SANCHEZ BERGES**, de generales que constan, fueron puestas libre y voluntariamente en mi presencia por dichas personas, declarándome además, que son esas las firmas que acostumbran a usar en todos sus actos.....

En la ciudad de **Santo Domingo, República Dominicana**, a los **seis (06) días** del mes de **agosto** del año **dos mil cuatro (2004)**.....

LIC. JESUS MARIA HERNANDEZ
Notario Público



VERIFICAR LA PRESENCIA DE LA MARCA DE AGUA EN FORMA DE LOGO SOSTENIENDO

DOCUMENTO A CONTRALUZ

M. 2252



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL REPÚBLICA DOMINICANA

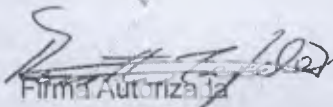
MATRÍCULA	 0100223321
FECHA Y HORA DE INSCRIPCIÓN	12/jul/2012, 11:21:22AM
VOLUMEN	1.0009, 1.161
MUNICIPIO	Santo Domingo Oeste
PROVINCIA	Santo Domingo
SUPERFICIE EN METROS CUADRADOS	5,692.67 m ²

OFICINA
REGISTRO DE TÍTULOS DE SANTO DOMINGO

DESIGNACIÓN CATASTRAL
308485135191

PROMETARIO
CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL (PROINDUSTRIA)

En virtud de la Ley y en nombre de la República se declara TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD a: CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL (PROINDUSTRIA), RNC No.4-01-00218-3, sobre el inmueble identificado como 308485135191, que tiene una superficie de 5,692.67 metros cuadrados, matrícula No.0100223321, ubicado en Santo Domingo Oeste, Santo Domingo. El derecho tiene su origen en URBANIZACIÓN, según consta en el documento de fecha 19 de enero del 2012, OFICIO DE APROBACIÓN, No.663201004435, emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, inscrito en el libro diario el 12 de julio del 2012, a las 11:21:22AM. CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL (PROINDUSTRIA), persona debidamente representada por ALEXANDRA IZQUIERDO MENDEZ, dominicana, casada, Cédula de Identidad y Electoral No.001-0097461-4. Quedando cancelada la matrícula 0100223150. Emitido el 27 de julio del 2012.



Firma Autorizada

Registradora de Títulos de Santo Domingo



PROINDUSTRIA

CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL

"Año de la Superación del Analfabetismo"

DG-000515-14

Santo Domingo, D.N.
11 de diciembre de 2014

Señor

Lic. Danilo Medina Sánchez
Presidente Constitucional de la República
Su Despacho
Palacio Nacional

Vía: **Dr. Cesar Pina Toribio**
Consultor Jurídico del Poder Ejecutivo



Juan Pablo
12/11/2014

Excelentísimo señor Presidente:

Respetuosamente, tenemos a bien remitirle, a fin de que sean enviados por ese elevado despacho al Congreso Nacional, copia de once (11) expedientes, concernientes a igual número de parcelas ubicadas dentro del Distrito Industrial Santo Domingo Oeste (DISDO), de seis (6) adquirientes, que están al día en su pago hasta la fecha según estados de cuentas de las compraventa de los respectivos inmuebles.

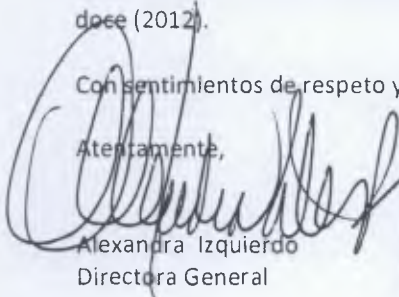
Los Inmuebles antes referidos forman parte del grupo de Parcelas resultantes del Proceso de Urbanización Parcelaria a la que fue sometida, la Parcela No. **3084855627401** y cuyas designaciones catastrales se corresponden con las siguientes Parcelas, a saber:

308474946953, 308474966083, 308485130170, 30847498564, 308474964907, 308474989423,
308475894724, 308484084881, 308474974468, 308485135194, 308474940940,

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, y de conformidad con la autorización otorgada por Usted a la suscrita, mediante Oficio No. 11659 de fecha diecinueve (19) de noviembre del año dos mil doce (2012).

Con sentimientos de respeto y estima, les saluda.

Atentamente,


Alexandra Izquierdo
Directora General



AI/LH/AG.

Anexo copias de:

- 11 Copias de Contratos de Compra-Venta de Inmuebles, de los seis (06) adquirientes con Proindustria
- 11 Copias de Adendum y cuatros (4) copias de contrato de cesión de los adquirientes
- 11 Copias de estado de cuenta de los adquirientes con proindustria.
- 11 Copias Certificados de Títulos de Proindustria
- Cuadro desgloses de los solares con su descripción Catastral
- Copia del Oficio No.11659 de fecha 19 de noviembre, 2012 firmado por el Poder Ejecutivo.
- Un CD con los expedientes escaneados.

RELACION CONTRATOS DE COMPRA VENTA DE INMUEBLES DE ADQUIRIENTES QUE ESTAN AL DIA EN SU PAGO Y CUYOS PRECIOS DE LA COMPRA SUPERA LOS 200 SALARIOS MINIMOS
DISTRITO INDUSTRIAL SANTO DOMINGO OESTE (DISDO)
AL 5 DE DICIEMBRE DEL 2014

ADQUIRIENTES	SOLAR	MANZANA	METROS CUADRADOS	VALOR TOTAL	CONTRATO No.	ADENDUM/CESION	ESTADO DE CUENTA	DESIGNACION CATASTRAL	MATRICULA
Velazquez Duarte Y Asociados S.A	2	2	6,562.74	3,281,370.00	CDCI-VCI-177-6-2009 D/F 01/07/2009	CDCI-AVCI-184-8-2014 D/F 05/8/2014	19/11/2014	308474946953	100223157
Velazquez Duarte Y Asociados S.A	5	2	5,400.76	2,700,395.00	CDCI-VCI-177-6-20109 D/F 01/07/2009	CDCI-AVCI-185-8-2014 D/F 05/8/2014	19/11/2014	308474966083	100223161
Grasas del Caribe C.POR. A	3	3	3,679.38	1,839,690.00	CFI-VCI-117-05-2009 D/F 18/05/2009	CDCI-AVCI-180-08-2014 D/F 05/8/2014	20/11/2014	308474964907	100223167
Grasas del Caribe C.POR. A	4	3	2,900.65	1,450,325.00	CFI-VCI-117-05-2009 D/F 18/05/2009	CDCI-AVCI-181-08-2014 D/F 05/8/2014	20/11/2014	308474974468	100223163
Juan Heriberto Perez Aborleda	4	14	2,494.48	1,247,240.00	CFI-VCI-479-11-2006 D/F 15/11/2006	CDCI-CC-162-7-2014 D/F 07/07/2014	27/11/2014	308475894724	100223241
Industria Nigua S.A	2	22	5,692.67	2,846,335.00	CFI-VCI-524-8-2004 D/F 06/08/2004	CDCI-CC-114-6-2014 D/F 05/06/2014	20/11/2014	308485135191	100223321
Industria Nigua S.A	3	22	5,667.05	2,833,525.00	CFI-VCI-525-8-2004 D/F 06/08/2004	CDCI-CC-115-6-2014 D/F 05/06/2014	21/11/2014	308485130170	100223320
Puntex S.R.L	1	4	2,811.56	1,405,780.00	CFI-VCI-500-8-2004 D/F 02/08/2004	CDCI-AVCI-339-12-2013 D/F 19/12/2013	28/11/2014	308484084881	100223170
Puntex S.R.L	3	4	3,755.90	1,877,950.00	CFI-VCI-500-8-2004 D/F 02/08/2004	CDCI-AVCI-341-12-2013 D/F 19/12/2013	28/11/2014	308474989423	100223173
puntex S.R.L	5	4	3,662.04	1,831,020.00	CFI-VCI-500-8-2004 D/F 02/08/2004	CDCI-AVCI-340-12-2013 D/F 04/12/2013	28/11/2014	308474985364	4000224482
Textiles Mavi, CXA	2	2	6,619.76	3,309,880.00	CFI-VCI-549-8-2004 D/F 06/08/2004	CDCI-AVCI-293-11-2013 D/F 05/11/2013	28/11/2014	308474940940	100223158



Danilo Medina
Presidente de la República Dominicana

Núm. 11659

Santo Domingo, D. N.

Señora
Lic. Alexandra Izquierdo
Directora General

19 NOV 2012

Centro de Desarrollo y Competitividad Industrial
PROINDUSTRIA

Asunto : Autorización para la firma de los contratos de compraventa con privilegio del vendedor no pagado correspondientes a los terrenos de la Parcela No. 3084855027401, con 1,526,503.91 metros cuadrados de superficie.

Cortésmente, tramítrole mi autorización para que ese Centro de Desarrollo y Competitividad Industrial (PROINDUSTRIA), proceda a firmar con los adquirientes de terrenos del Distrito Industrial Santo Domingo Oeste (DISDO), los contratos de compraventa con privilegio del vendedor no pagado correspondientes a los terrenos de la Parcela No. 3084855027401, con 1,526,503.91 metros cuadrados de superficie, de las 284 parcelas resultantes de la urbanización parcelaria aprobada para albergar a 185 propietarios para la instalación de más de 100 industrias en los terrenos del Distrito Industrial Santo Domingo Oeste (DISDO).

Esto así, a los fines de que, se suscriba el addendum al contrato que consigne la nueva designación catastral, y siempre que el valor de los mismos no exceda los 200 salarios mínimos.

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD,


Danilo Medina

PROYECCION UTM, ZONA 19 NORTE				
EST.	X	Y	RUMBO	DIST.
1	388185.48	2045257.29	S89°19'W	20.85
2	388165.64	2045257.04	S89°19'W	27.38
3	388138.25	2045256.72	S89°10'W	3.90
4	388134.35	2045256.65	ND0°51'W	109.23
5	388132.73	2045385.88	N88°49'E	51.92
6	388184.64	2045386.95	S00°56'E	56.61
7	388185.57	2045310.35	S00°59'E	53.06



REPUBLICA DOMINICANA PODER JUDICIAL JURISDICCION INMOBILIARIA DIRECCION REGIONAL DE MENSURAS CATASTRALES DEPARTAMENTO CENTRAL	
PLANO INDIVIDUAL	
OPERACIÓN: URBANIZACION PARCELARIA	
DESIGNACION CATASTRAL POSICIONAL:	
308485135191	<small>DESIGNACION TEMPORAL</small> <small>32104435_1-1-171</small>
<small>DESIGNACION CATASTRAL DE ORIGEN: P. No. 61</small>	
<small>DESIGNACION TEMPORAL: P. No. 320104435_1-1_171</small>	
<small>PROVINCIA: SANTO DOMINGO</small>	
<small>MUNICIPIO: SANTO DOMINGO OESTE</small>	
<small>SECCION: MANOQUAYABO</small>	
<small>LUGAR: UCHERUA</small>	
<small>REFERENCIAS DE UBICACION:</small>	
<small>EL INMUEBLE SE ENCUENTRA UBICADO ENTRE LA CALLE PRINCIPAL AL POBLADO PALAVE Y CALLE PRINCIPAL A LECHERIA</small>	
<small>SUPERFICIE PARCELA:</small> 5,692.67 M ²	<small>ESCALA:</small> 1:600
<small>OBSERVACIONES:</small> ESTOS PLANOS SUSTITUYEN LOS PLANOS ANTERIORES EN FECHA 09/08/2010.	<small>N.O. LANCE</small> 172