

CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL

PROINDUSTRIA

COMPRA-VENTA DE INMUEBLE

ENTRE: De una parte, **EL CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL (PROINDUSTRIA)**, institución autónoma del Estado, organizada conforme a la Ley No.392-07 de fecha 04 de diciembre de 2007, con su domicilio y oficinas principales instaladas en su local sito en la esquina formada por las Avenidas General Gregorio Luperon y 27 de Febrero, frente a la Plaza de la Bandera Dominicana, Santo Domingo, Distrito Nacional, como continuadora jurídica de la Corporación de Fomento Industrial, válidamente representada por su Directora General, **ALEXANDRA IZQUIERDO**, dominicana, mayor de edad, casada, Funcionaria Pública, de este domicilio y residencia, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0097461-7, que en lo adelante se denominará "**PROINDUSTRIA**" o "**LA VENDEDORA**" o "**LA PRIMERA PARTE**", indistintamente; de la otra parte, **EMPRESAS EL PRIMO, S. A. (EMPRESA)**, entidad comercial organizada de conformidad con la leyes dominicana, con su domicilio social y establecimiento en la calle México No.232, Buenos Aires (Herrera), Santo Domingo Oeste, de RNC No.1-30-48810-1, debidamente representada por el **SR. TEODORO ADON GUZMAN**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cedula de identidad y electoral No.001- 0339342-7, domiciliado y residente en la calle Yolanda Guzmán No.200, sector María Auxiliadora, Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, que en lo adelante se denominara "**LA COMPRADOR(A)**", **LA SEGUNDA PARTE** o por su nombre, indistintamente.

POR CUANTO: El Artículo 3 de la Ley 392-07 del cuatro (4) de diciembre del año 2007, establece que "A partir de la siguiente ley, la Corporación de Fomento Industrial se denominará Centro de Desarrollo y Competitividad Industrial **PROINDUSTRIA**..."

POR CUANTO: La CORPORACION DE FOMENTO INDUSTRIAL y LA COMPRADORA suscribieron el Contrato CFI-AVCI-56-1-2008, en fecha 10 de ENERO del 2008, en el que convinieron fundamentalmente el LA VENTA CONDICIONAL DE INMUEBLE, según se describe a continuación: "*Una porción de terreno con una extensión superficial de **3,095.86**, metros cuadrados, en el ámbito de la Parcela 61, del Distrito Catastral No. 31, Distrito Nacional, correspondiente al Solar 2 de la Manzana 21, del plano particular del Distrito Industrial Santo Domingo Oeste (DISDO), lugar Manoguayabo, al precio de **QUINIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$500.00)** por metro cuadrado, para un total de **UN MILLON QUINIENTOS CUARENTISIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$1,547,930.00)**,*

POR CUANTO: Al realizarse el proceso de deslinde y urbanización parcelaria del parque industrial donde se encuentra el inmueble antes descrito, el mismo experimenta una



disminución de 1.61 mts², en un (1) título con una medida y metraje que arroja como resultado el **solar No.2 de la manzana 21** con una superficie en metros cuadrados de **3,094.25** fijando como precio, la suma de **QUINIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$500.00)**, por lo que el precio total fue reducido en la suma de **UN MILLON QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTE Y CINCO PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$1,547,125.00)** de los cuales LA VENDEDORA reconoce haber recibido según estado de cuenta cortado al diecinueve (19) de abril de 2013, en calidad de avance al precio, la suma de **NOVECIENTOS DIEZ MIL TRESCIENTOS QUINCE PESOS DOMINICANO CON 23/100 CENTAVOS (RD\$910,315.23)**, restando por pagar la suma de **SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS NUEVE PESOS DOMINICANO CON 77/100 CENTAVOS (RD\$636,809.77)**, y de intereses moratorios acumulados del contrato anterior la suma de **CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS DOMINICANOS, CON 80/100 CENTAVOS (RD\$454.80)** sub- total adeudado ante del descuentos es por la suma de **SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS DOMINICANOS CON 57/100 CENTAVOS (RD\$637,264.57)**, teniendo un 30 % por ciento de descuento, para una sumatoria de **CIENTO NOVENTA Y UN MIL CIENTO SETENTA Y NUEVE PESOS DOMINICANOS CON 37/100 CENTAVOS (RD\$191,179.37)** quedando la deuda con el descuento para un total de **CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL OCHENTA Y CINCO PESOS DOMINICANOS CON 20/100 CENTAVOS (RD\$446,085.20)**, que LA COMPRADORA debe y pagará en una (01) sola y única cuota, para así pagar la totalidad adeudada, acogiéndose al 30 % por ciento del descuento, según la resolución marcada con el No. SC/204/2012, de fecha 26 de octubre del 2012, El pago de la cuota deberá realizarse a la firma del presente contrato, la cual pagara en esta misma fecha, en una sola y única cuota en caja de "PROINDUSTRIA", por lo que el presente documento sirve al mismo tiempo como formal recibo, carta de pago y finiquito respecto a la totalidad del precio de venta convenido.

POR CUANTO: Para **PROINDUSTRIA** cumplir con las regulaciones contenidas en la Ley 108-05 sobre Registro Inmobiliario y sus disposiciones complementarias, y de esta forma estar en condiciones de realizar efectivamente la transferencia del inmueble vendido, sometió al proceso de deslinde y urbanización parcelaria los terrenos de la parcela 61 del Distrito Catastral 31 del Distrito Nacional, Sector Manoguayabo, **DISDO**.

POR CUANTO: A que el Comité Negociador de "**PROINDUSTRIA**", recibió una propuesta de compra sobre inmueble antes descrito, de parte de "**LA COMPRADORA**".

POR CUANTO: A que el Comité Negociador de "**PROINDUSTRIA**" luego de ponderar la propuesta hecha por la "**LA COMPRADORA**", emitió decisión de fecha 31 de julio del 2008, aceptando lo planteado por "**LA COMPRADORA**".



POR CUANTO: A que por todo lo antes expuesto "**PROINDUSTRIA**" ha decidido venderle a "**LA COMPRADORA**", el referido inmueble, bajos los términos y condiciones que se detallan más adelante.

POR CUANTO: A que la función de "**PROINDUSTRIA**" es facilitar y promover los medios que permitan la instalación de empresas industriales y comerciales que generen divisas y empleos tendentes a mejorar el nivel de vida de los dominicanos.

POR CUANTO: Que en fecha 27 de Julio del 2012, el Registro de Títulos de la Provincia Santo Domingo expidió el Certificado de Título definitivo, asentado en el Libro N° 0010, Folio N°091, que ampara el derecho de propiedad de **LA VENDEDORA**, sobre el inmueble objeto del presente acto, el cual actualmente cuenta con la siguiente descripción catastral: "**EL INMUEBLE**", *Identificado como 308485148288, que tiene una superficie de 3,094.25 metros cuadrados, matricula No. 0100223315, ubicado en Santo Domingo Oeste.*

POR CUANTO: El artículo 128 de la Constitución de la República Dominicana, relativo a las atribuciones del Presidente de la República, en su Numeral 2, literal d, establece que corresponde a dicho funcionario, la facultad de: "celebrar contratos, sometiéndolos a la aprobación del Congreso Nacional, cuando contengan disposiciones relativas a la afectación de las rentas nacionales, a la enajenación de bienes del Estado, al levantamiento de empréstitos o cuando estipulen exenciones de impuestos en general, de acuerdo con la Constitución. El monto máximo para que dichos contratos y exenciones puedan ser suscritos por el Presidente de la República sin aprobación congresual, será de doscientos salarios mínimos del sector público".

POR CUANTO: Que actualmente, el salario mínimo para el sector público nacional es de **CINCO MIL CIENTO DIECIOCHO PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$5,118.00)**, pesos mensuales, por lo que la sumatoria de 200 salarios alcanza la suma de **UN MILLON VEINTITRES MIL SEISCIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$1,023,600.00)**.

POR CUANTO: Según el recibo No.034664 de fecha 19 de abril del año 2013, de la caja de **PROINDUSTRIA**, la **EMPRESAS EL PRIMO S. A. (EMPRISA)**, pago la suma de **CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL OCHENTA Y CINCO PESOS DOMINICANOS CON 20/100 CENTAVOS (RD\$446,085.20)**, que era el balance que restaba para completar el pago total, final y definitivo del precio de compra del inmueble objeto de este acto.

POR CUANTO: Las Partes que suscriben este acto, hacen constar y así lo declaran, que con la suscripción del mismo, las cláusulas aquí tratadas modifican, en lo que sea pertinente las consignadas en el contrato No. CFI-AVCI-56-1-2008, de fecha 10 de enero del 2008, manteniéndose vigentes las obligaciones y derechos consignados en el contrato original, que no han sido tocadas en el presente acto.

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



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

"EL INMUEBLE", Identificado como **308485148288**, que tiene una superficie de **3,094.25** metros cuadrados, matricula No. **0100223315**, ubicado en Santo Domingo Oeste, Santo Domingo ".

PARRAFO I: "PROINDUSTRIA" justifica sus derechos sobre el Inmueble anteriormente descrito mediante el Certificado de Título asentado en el **Libro No. 0010, Folio No. 091** emitido el 27 de julio del 2012 por la Registradora de Títulos de Santo Domingo.

ARTICULO SEGUNDO: PRECIO DE VENTA. El precio de la presente venta ha sido convenido y fijado en la suma **UN MILLON QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTE Y CINCO PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$1,547,125.00)** el cual ha sido pagado completamente por **LA COMPRADORA**, y recibida a entera satisfacción por **LA VENDEDORA**, 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.

ARTICULO TERCERO: DESTINO DEL INMUEBLE. **LA SEGUNDA PARTE** reconoce que el inmueble objeto de este contrato será destinado de manera exclusiva a la instalación y operación de una industria de manufactura de **VENTA Y COMPRA AL POR MAYOR DE PROVISIONES Y MERCANCIAS ALIMENTICIAS Y AGROPECUARIAS, IMPORTACION Y EXPORTACION DE ARTICULOS ELECTRODOMETICOS**, para así dar cumplimiento a lo dispuesto por el Decreto 838-04 de fecha 12 de agosto del año 2004 y conforme a los acuerdos suscritos con las asociaciones correspondiente, en el entendido de que la violación a esta resolución entraña la disolución de pleno derecho del presente contrato de venta sin responsabilidad para **LA PRIMERA PARTE**.

ARTICULO CUARTO: "PROINDUSTRIA" declara que el inmueble objeto del presente contrato no es en la actualidad garantía de ejecución alguna, por lo que no es objeto de ningún gravamen, y por ende no hay posibilidad alguna de que "LA COMPRADORA" sufra evicción por este concepto. De igual forma se compromete a entregar totalmente desocupado de bienes y personas el referido inmueble, "PROINDUSTRIA"; así como entregará además a "LA COMPRADORA", un plano con el área y linderos del Inmueble.

ARTICULO QUINTO: REQUISITO DE APROBACION CONGRESUAL DEL PRESENTE CONTRATO: Al tenor de lo que dispone la Constitución de la República, en su Artículo 128, numeral 2, literal d, el presente contrato si requiere aprobación congresual en razón de que el precio de compra venta del mismo supera los 200 salarios mínimos del sector público, por lo que **LA PRIMERA PARTE** se compromete a tramitar el presente contrato al Poder Ejecutivo para que este lo remita al Congreso Nacional, a los fines pertinentes;



De igual manera "LA COMPRADORA" se obliga a esperar que el Congreso Nacional apruebe el presente contrato, para presentarlo al Registro de Títulos a los fines de que se opere la transferencia de propiedad del inmueble precedentemente descrito.

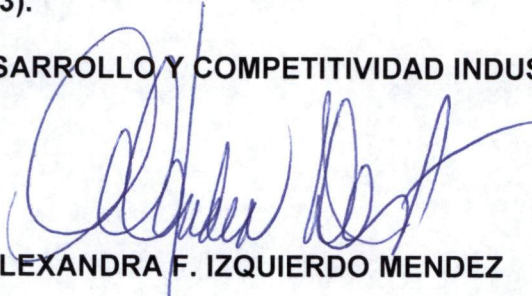
ARTICULO SEXTO: "LA COMPRADORA" declara haber inspeccionado a su entera satisfacción y en varias ocasiones el inmueble objeto del presente acto y por tal razón Declara Bajo la Fe del Juramento, que **RENUNCIA** por medio de este contrato a cualquier reclamación por indemnización que tenga que ver en lo relativo a las condiciones físicas y medioambientales del inmueble objeto del presente acto.

ARTICULO SEPTIMO: Este contrato es complementario y supletorio del contrato marcado con el No. CFI-AVCI-56-1-2008 de fecha 10 de enero del 2008.

ARTICULO OCTAVO: Para lo no previsto en este contrato las partes se remiten a las normas y principios del derecho común y eligen domicilio en los que han sido expresados en el encabezado del presente acto.

HECHO y FIRMADO de buena fe en tres (3) originales de un mismo tenor y efecto en ocho (8) artículos y seis (6) paginas, uno para cada una de las partes, y el otro para ser depositado en el Registro de Títulos correspondiente, luego de agotado el trámite de la aprobación congresual, en la ciudad de Santo Domingo, República Dominicana, a los **seis (6)** días del mes de **mayo** del año **Dos Mil Trece (2013)**.

POR EL CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL (PROINDUSTRIA)



ALEXANDRA F. IZQUIERDO MENDEZ

Directora General

POR EMPRESAS EL PRIMO S. A. (EMPRISA)

"LA COMPRADORA"

SR. TEODORO ADON GUZMAN
Presidente

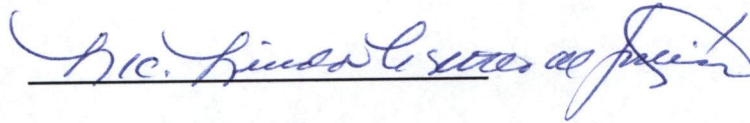
Lic. Linda Castillo de Julián
Abogada Notario

Yo, _____, Matricula No. 4318, 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 F. IZQUIERDO** y **SR. TEODORO**



ADON GUZMAN, de generales que constan y a quienes doy fe conocer, fueron puestas libre y voluntariamente en mi presencia por dichas personas, declarándome bajo juramento que esas son las firmas que acostumbran a usar en todos sus actos.

En la ciudad de Santo Domingo, República Dominicana, a los **seis (6)** días del mes de **mayo** del año **Dos Mil Trece (2013)**.



Notario Público



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



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA PODER JUDICIAL REPÚBLICA DOMINICANA

MATRÍCULA

0100223315

FECHA Y HORA DE INSCRIPCIÓN
12/jul/2012, 11:21:22AM

VIENE DE
L0009, F161

MUNICIPIO
Santo Domingo Oeste

PROVINCIA
Santo Domingo

SUPERFICIE EN METROS CUADRADOS
3,094.25 m²

OFICINA
REGISTRO DE TÍTULOS DE SANTO DOMINGO

DESIGNACIÓN CATASTRAL
308485148288

PROPIETARIO
CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL (PROINDUSTRIA)

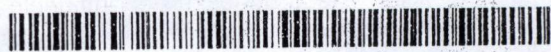
En virtud de la Ley y en nombre de la República se declara TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD a: CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL (PROINDUSTRIA), RNC No.4-01-00218-3, sob. e el inmueble identificado como 308485148288, que tiene una superficie de 3,094.25 metros cuadrados, matrícula No.0100223315, 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



9081217968



M-21 S-2
ESTAMPADO EN TONOS VALIDOS SI TIENEN APTACIONES COLIMACIONES O TONOS IMPRESOS

PROINDUSTRIA

CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETIVIDAD

Prolongación 27 de Febrero, Esq. Luperón

Tel. (809) 530-0010, Fax (809) 530-5808

RECIBO DE CAJA

NUMERO: 034664

FECHA: 19/04/2013

Recibimos de: EMPRESAS EL PRIMO (C00710)

Zona franca: Bienes DISDO

Provincia: N/A

Contrato No.: VC16612008

R. N. C. 000103393427

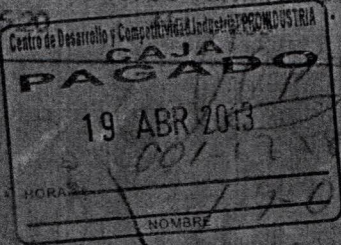
La cantidad de: RDI 446.085,20

CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL OCHENTA Y CINCO con 20/100 PESOS

Por concepto de: SALDO TOTAL DE LA DEUDA, CORRESPONDIAL 30% DE DESCUENTO, SEGUN LA 3ERA. RESOLUCION NO 23143-12 D/F 26/10/12 APROBADA POR EL CONSEJO DE DIRECTORES DE 24 CLIENTES DE VENTA DE SOLAR DISDO

Pagado en: Cheque 446.085,20

Banco: BHD



Salvo



PROINDUSTRIA

CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL

G/C/021/2013

24 de mayo del 2013

A Las : Lic. Mercedes García Bello
Gerente Senior Contraloría

Lic. Luis Hernández Concepción
Consultor Jurídico

Vía : Lic. Luisa Alexandra Marte
Gerente Senior Financiera

Asunto : Saldo Venta Solar DISDO



Para su conocimiento y fines de lugar, le comunicamos que en fecha 19/04/2013, según recibo No. 034664 fue saldada la venta solar DISDO que detallamos a continuación.

Nombre : Empresas El Primo, S. A. (EMPRISA)

Contrato anterior No. : CFI-AVCI-56-1-2008

Fecha de aprobación : 10/01/2008

Monto contrato : RD\$1,547,930.00

Contrato/modificación No. : CDCI-VCI-184-05-2013

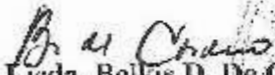
Fecha de aprobación : 06/05/2013

Monto renegociado : RD\$1,547,125.00

Balance pendiente al momento del saldo : RD\$446,085.20

Clasificación : "A"

Atentamente,


Licda. Belkis D. De Cordero
Gerente de Cobros



Handwritten initials