

CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL

PROINDUSTRIA

COMRA-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, **JP & CIA, S. R. L.**, RNC No. 101-88055-4, entidad comercial organizada de conformidad con las leyes dominicanas, con su domicilio social y establecimiento en la Avenida San Martín, No.98, Villa Juana, Distrito Nacional, Santo Domingo, República Dominicana, representada por el, Sr. **JUAN ANTONIO PEÑA RODRIGUEZ**, dominicano, mayor de edad, casado, industrial, portador de la cedula de identidad No. 001-0073493-8, domiciliado y residente en la Avenida San Martín, No.98, Villa Juana, Distrito Nacional, 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-519-1-2008, en fecha 10 de Enero del Año 2008, en el que convinieron fundamentalmente en LA VENTA CONDICIONAL DE INMUEBLE según se describe a continuación: Una porción de terreno con una extensión superficial de **2,674.85 metros cuadrados**, en el ámbito de la Parcela 61, del Distrito Catastral No. 31, Distrito Nacional, correspondiente al Solar 6 de la Manzana 19, del plano particular del Distrito Industrial Santo Domingo Oeste (DISDO), lugar Manoguyabo, al precio de **QUINIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$500.00)** por metro cuadrado, para un total de **UN MILLON TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS TREINTA PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$1,337,430.00)**.

POR CUANTO: El terreno después del deslinde, sostuvo un aumento de **cero punto ochenta y nueve metros cuadrados (0.89mts)**, equivalente al precio de **QUINIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$500.00)**, para un aumento en el precio de **CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$445.00)**.

[Handwritten signatures and initials]
 A
 City
 19/12/14

POR CUANTO: Al realizarse el proceso de deslinde y urbanización parcelaria del parque industrial donde se encuentra el inmueble antes descrito, el mismo a dado como resultado el solar No.6 de la manzana 19 con una superficie en metros cuadrados de 2,675.75, fijando como precio, la suma de **QUINIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$500.00)**, por lo que el precio total fue aumentado en la suma de **UN MILLON TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$1,337,875.00)** de los cuales LA VENDEDORA reconoce haber recibido según el estado de cuenta del diecisiete (17) de febrero de 2014, en calidad de avance al precio, la suma de **TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL CINCUENTA Y CUATRO PESOS DOMINICANOS CON 08/100 CENTAVOS, (RD\$374,054.08)**, para un sub-total de **NOVECIENTOS SESENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS VEINTE PESOS DOMINICANOS CON 92/100 CENTAVOS (RD\$963,820.92)**, mas intereses moratorios acumulados de **SEIS MIL CIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$6,138.00)**, total adeudado por la suma de **NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS DOMINICANOS CON 92/100 CENTAVOS (RD\$969,958.92)**, monto atrasado de cuotas **CUATROCIENTOS DOS MIL QUINIENTOS SEIS PESOS DOMINICANOS CON 67/100 CENTAVOS (RD\$402,506.67)**, para el monto a financiar la suma de **QUINIENTOS SESENTA Y UN MIL TRESCIENTOS CIENTOS CATORCE PESOS DOMINICANOS CON 25/100 CENTAVOS (RD\$561,314.25)**, con un periodo de ochenta y cinco (85) cuotas por la suma de **SEIS MIL SEISCIENTOS TRES PESOS DOMINICANOS CON 70/100 CENTAVOS (RD\$6,603.70)**, acogiéndose al 30 o/o por ciento del descuento, según la resolución marcada con el No. SC/204/2012, de fecha 26 de octubre del 2012, realizando el pago de la totalidad adeudada por la suma de **QUINIENTOS NOVENTA Y TRES MIL SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE CON 56/100 CENTAVOS (RD\$593,779.56)**, según el recibo de la caja de PROINDUSTRIA, marcado con el No.037424 de fecha 17 de febrero del 2014, la cual pago 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 "PROIDUSTRIA" ha decido 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°073, 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 308485066211, que tiene una superficie de 2,675.75 metros cuadrados, matricula No. 0100223297, ubicado en Santo Domingo Oeste, Provincia Santo Domingo.*

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: A que en fecha 17 de febrero del año 2014, la empresa JP & CIA, S. R. L. pago la suma de QUINIENTOS NOVENTA Y TRES MIL SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS DOMINICANOS CON 56/100 CENTAVOS (RD\$593,779.56), que es el balance que le resta 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-VCI-414-8-2004, de fecha 6 de agosto del 2004, 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:

70

JP & CIA

LA COMPRADORA
19/01

"EL INMUEBLE", Identificado como **308485066211**, que tiene una superficie de **2,675.75** metros cuadrados, matricula No. **0100223297** ubicado en Santo Domingo Oeste, Santo Domingo, Provincia 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. 073** 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 de **UN MILLON TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$1,337,875.00)** la cual ha sido pagada 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 **FABRICACION DE MUEBLES Y AFINES** 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 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.

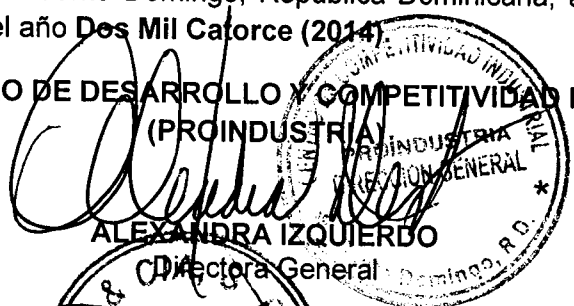
ARTICULO SEPTIMO: Este contrato es complementario y supletorio del contrato marcado con el No. **CFI-VCI-414-8-2004**, de fecha 6 de agosto del 2004.

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 cinco (5) 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 Diez y Siete (17) días del mes de febrero del año **Dos Mil Catorce (2014)**.

POR EL CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL

(PROINDUSTRIA)



ALEXANDRA IZQUIERDO
Directora General

POR JP & CIA, S. R. L.,

LA COMPRADORA

JUAN ANTONIO PEÑA RODRIGUEZ
Presidente

Handwritten signature
19/2/14

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** y **JUAN ANTONIO PEÑA RODRIGUEZ**, 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 Diez y Siete (17) días del mes de febrero del año **Dos Mil Catorce (2014)**.

Handwritten signature of Allan L. Ramos

Notario Público
Lic. Allan L. Ramos Carías
Abogado y Notario Público, D.N.
Cédula 001-0070153-1
Matrícula: #796



PROINDUSTRIA

CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETIVIDAD
Prolongación 27 de Febrero, Esq. Luperón
Tel. (809) 530-0010, Fax (809) 530-5808

RECIBO DE CAJA

FECHA: 17/02/2014

NUMERO: **037424**

Recibimos de: J P & CIA., C. POR A. (TERRENO) (C00078)

Provisional: N/A

Zona Franca: Bienes DISDO

Contrato No.: T519108

La cantidad de: RD\$ 593,779.56
QUINIENTOS NOVENTA Y TRES MIL SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE con 56/100 PESOS

Por concepto de: SALDO DEUDA, (30% DE LA DEUDA TOTAL), SEGUN 3ERA. RESOLUCION MARCADA
CON EL NUMERO 231-48-2012 D/F 26/10/2012, A PROBADA POR EL CONSEJO DE
DIRECTORES

Pagado en: Cheque 593,779.56 No. 3962

Banco: BHD

17 FEB 2014

Firma: 

G/C/025/2013

18 de marzo del 2014

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 17/02/2014, según recibo No. 037424 fue saldada la venta solar DISDO que detallamos a continuación.

Nombre : JP & CIA, S. R. L.
Contrato anterior No. : CFI-AVCI-519-1-2008
Fecha de aprobación : 10/01/2008
Monto contrato : RDS1,337,430.00
Contrato/modificación No. : CDCI-AVCI-31-02-2014
Fecha de aprobación : 17/02/2014
Monto renegociado : RDS1,337,875.00
Balance pendiente al momento del saldo. : RDS593,779.56
Clasificación : "A"

Atentamente,

B. de Cordero
Licda. Belkis D. De Cordero
Gerente de Cobros



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

REGISTRO DE TÍTULOS DE SANTO DOMINGO

MATRICULA	 0100223297
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	2,675.75 m ²

DETERMINACIÓN CATASTRAL
308485066211

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, sobre el inmueble identificado como 308485066211, que tiene una superficie de 2,675.75 metros cuadrados, matrícula No.0100223297, ubicada en Santo Domingo Oeste, Santo Domingo. El derecho tiene su origen en URBANIZACIÓN según consta en el documento de fecha 12 de enero del 2012, OFICIO DE APROBACIÓN, No.663201003435 emitido por la Dirección Regional de Medidas 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



00815456

8537 • 14130 • 6887
4.5.3
LEER AL DORSO

DOCUMENTO OFICIAL, SU ALTERACION ESTA PENALIZADA POR LEY

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

"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 sudividir 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).