



SENADO  
REPÚBLICA DOMINICANA

Departamento Coordinación de Comisiones  
"Año de la Innovación y la Competitividad"

**INFORME QUE RINDE LA COMISIÓN PERMANENTE DE CONTRATOS, RESPECTO AL CONTRATO DE VENTA DE TERRENO Y SU ADDENDUM SUSCRITO ENTRE EL ESTADO DOMINICANO, REPRESENTADO POR EL CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIA (PROINDUSTRIA) Y LA EMPRESA YAZOO INVESTMENTS, SRL. PROCEDENTE DEL PODER EJECUTIVO. EXPEDIENTE No. 00267-2017-PLO-SE.**

Cumpliendo con el procedimiento de estudio de los contratos de venta de terrenos, la Comisión analizó el expediente correspondiente a la empresa **YAZOO INVESTMENTS, SRL.**, RNC No. 130316589, Registro Mercantil No. 45521SD, Registro Industrial No. RI-RD-12-00400, entidad comercial organizada de conformidad con las leyes dominicanas, representada por su gerente, el señor **JOSÉ ENRIQUE YABER HERNÁNDEZ.**

En el contrato de venta de terreno firmado el 17 de agosto de 2007, originalmente se convino que la venta correspondía a *"Un edificio tipo A-SPM, de una planta, construido en hierro y concreto armado, techado de asbesto, con todas sus dependencias y anexidades, con un área total conjunta de 41,473.75 pies cuadrados, ubicado en el Solar No. 21, de la manzana 2-B, del plano particular, en la Zona Franca Industrial San Pedro de Macorís"*, cuyos linderos y limitaciones están contenidos en el plano que forma parte del contrato. El precio total de esta venta fue por el monto de Catorce Millones de Pesos Dominicanos con 00/100 (RD\$14,000,000.00), más el pago de Cien Mil Pesos Dominicanos con 00/100 (RD\$100,000.00) por concepto de Deslinde.

Luego de recibir los certificados de títulos derivados del deslinde y urbanización de las parcelas, PROINDUSTRIA procedió a verificar el metraje expresado en los certificados y los mismos presentaron variaciones respecto a las medidas de ocupación de algunos de ellos, por lo que fueron sometidos nueva vez a la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales para su corrección. Luego de recibir el Certificado de Título definitivo, la descripción catastral quedó como sigue a continuación:



SENADO  
REPÚBLICA DOMINICANA

Departamento Coordinación de Comisiones  
"Año de la Innovación y la Competitividad"

"Inmueble con Descripción Catastral No. 406490475496, con una superficie de cinco mil cuatrocientos treinta y ocho punto ochenta y un metros cuadrados (5,438.81), Matrícula No. 3000111162, ubicado en la provincia San Pedro de Macorís".

Evidenciándose una diferencia de metraje de **mil quinientos ochenta y cuatro punto treinta y siete metros cuadrados (1,584.37)** entre la superficie territorial del inmueble vendido en fecha 17 de agosto de 2007, el cual estableció la medida del inmueble en **cuarenta y un mil cuatrocientos setenta y tres punto setenta y cinco pies cuadrados (41,473.75)**, equivalente a **tres mil ochocientos cincuenta y cuatro punto cuarenta y cuatro metros cuadrados (3,854.44)**, pero lo que realmente ocupa dicho inmueble es una extensión superficial de **cinco mil cuatrocientos treinta y ocho punto ochenta y un metros cuadrados (5,438.31)** tal y como se consigna en el Certificado de Título con la matrícula número 3000111162.

Para cumplir los requisitos de la Ley No. 108-05, del 23 de marzo de 2005, de Registro Inmobiliario y el Reglamento General de los Registros de Títulos, se hace necesaria la **suscripción de un Addendum al Contrato de Venta Condicional** antes citado, para hacer constar la descripción catastral actualizada, conforme a la aprobación realizada por la Dirección Regional Central de Mensuras Catastrales.

Para estos fines, en la sesión ordinaria de fecha 18 de mayo de 2016, según Acta No. 120/2015, PROINDUSTRIA suscribió la Resolución No. 431-120-2016, mediante la cual se aprobó realizar los ajustes correspondientes a los contratos de venta suscritos antes de la promulgación de la Ley No. 392-07, a los fines de dar cumplimiento a las nuevas dimensiones surgidas luego del deslinde.

En cumplimiento del preámbulo descrito y el contrato de compra y venta referido, firmado el 17 de agosto de 2007, las partes suscribieron lo siguiente:

"PROINDUSTRIA vende, cede y transfiere, desde ahora y para siempre, con todas las garantías de derecho a favor de YAZOO INVESTMENTS, SRL, RNC No. 130316589, Registro Mercantil No. 45521SD, Registro Industrial No. RI-RD-12-00400, representada por su gerente el Sr. José Enrique Yaber Hernández, el inmueble con una superficie de cinco mil cuatrocientos treinta y ocho punto ochenta y un metros cuadrados (5,438.81), Matrícula No. 3000111162, Designación Catastral No. 406490475496.



SENADO  
REPÚBLICA DOMINICANA

Departamento Coordinación de Comisiones  
"Año de la Innovación y la Competitividad"

El precio convenido y pactado asciende a la suma de Dieciséis Millones Ochocientos Treinta y Tres Mil Ochocientos Treinta y Cinco Pesos Dominicanos con 87/100 (RD\$16,833,835.87)".

Al concluir el análisis de esta iniciativa y al verificar los términos descritos en el contrato de venta de terreno, de fecha 17 de agosto de 2007 y el addendum a dicho contrato de venta, firmado en fecha 11 de agosto de 2016, esta Comisión HA RESUELTO, rendir informe favorable al expediente No. 00267-2017-PLO-SE, tal como fue remitido del Poder Ejecutivo, a la vez que se permite solicitar al Pleno Senatorial, su inclusión en el Orden del Día de la próxima sesión, para fines de conocimiento y aprobación.

**POR LA COMISIÓN:**

**ANTONIO DE JESÚS CRUZ TORRES**  
Presidente

**CHARLES MARIOTTI TAPIA**  
Vicepresidente

**AMARILIS SANTANA CEDANO**  
Secretaria

**AMÍLCAR JESÚS ROMERO P.**  
Miembro

**ADRIANO SÁNCHEZ ROA**  
Miembro

**JOSÉ HAZIM FRAPPIER**  
Miembro

**PEDRO JOSÉ ALEGRÍA SOTO**  
Miembro

/isr  
20 de marzo del año 2019.