

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, **M. GONZALEZ & CO, C. POR. A.**, RNC No. 1-01-00626-9, entidad comercial organizada de conformidad con las leyes dominicanas, con su domicilio social y establecimiento en la Calle Yolanda Guzman, esquina Samana Edif. No. 119, María Auxiliadora, Distrito Nacional, Santo Domingo, República Dominicana, representada por el, **Sr. RAFAEL PEREZ GAYOL**, español, mayor de edad, casado, industrial, portador de la cedula de identidad para Extranjero No. 001-1338849-0, domiciliado y residente en la calle Héctor Inchaustegui No. 21, Apto. 3, Santo Domingo, 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-VCI-526-8-2004**, en fecha 06 de Agosto del Año 2004, 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 **21,981 metros cuadrados**, en el ámbito de la **Parcela 61**, del Distrito Catastral No. 31, **Distrito Nacional**, correspondiente a los **Solares 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7 de la Manzana 9**, 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 **DIEZ MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA MIL QUINIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$10,990,500.00)**.

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



siete (7) títulos cada uno con medidas y metrajes distintos arrojando como resultado el solar No. 2, de la manzana 25 con una superficie en metros cuadrados de **3,114.29** fijando como precio, la suma de **QUIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$500.00)**, por lo que el precio total fue reducido en la suma de **UN MILLON QUIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$1,557,145.00)**, de los cuales fueron pagados según Estado de Cuenta cortado el quince de febrero del año dos mil trece (15/02/2013), **NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL SETENTA Y TRES PESOS DOMINICANOS CON 23/100 CENTAVOS (RD\$942,073.23)**, de avance y restaban por pagar la suma de **SEISCIENTOS QUINCE MIL SETENTA Y UN PESOS DOMINICANOS CON 77/100 CENTAVOS (RD\$615,071.77)**, este valor está fundamentado en la Tercera (3ra) Resolución del Consejo Directivo de **PROINDUSTRIA**, marcada con el No. 231-48-2012, de fecha veinte y seis de octubre del año dos mil trece (26/10/2013), a lo que se le aplicó un descuento de un treinta por ciento (30%), ascendente a la suma de **CIENTO OCHENTA Y CUATRO MIL QUIENTOS VEINTE Y UN PESOS DOMINICANOS CON 53/100 CENTAVOS (RD\$184,521.53)**, quedando pendiente por pagar, del precio total de la venta, la suma de **CUATROCIENTOS TREINTA MIL QUIENTOS CINCUENTA PESOS DOMINICANOS CON 24/100 CENTAVOS (RD\$430,550.24)**, 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°007, 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 **308484290615**, que tiene una superficie de **3,114.29** metros cuadrados, matricula No. **0100223348**, 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, sometidos 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 18 de marzo del año 2013, la empresa **M. GONZALEZ & CO, C. POR. A.** pagara la suma de **CUATROCIENTOS TREINTA MIL QUINIENTOS CINCUENTA PESOS DOMINICANOS CON 23/100 CENTAVOS (RD\$430,550.23)**, 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-526-8-2004**, 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 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 **308484290615**, que tiene una superficie de **3,114.29** metros cuadrados, matricula No. **0100223348**, 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. 007** 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 CINCUENTA Y SIETE MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$1,557,145.00)**, 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 **INDUSTRIA TEXTIL**, 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.

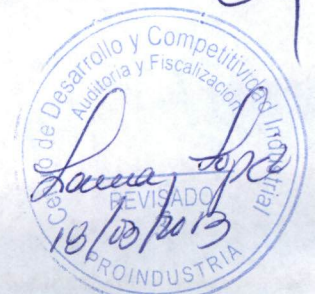
ARTICULO QUINTO: REQUISITO DE APROBACION CONGRESUAL DEL PRESENTE CONTRATO: Al tenor de lo que dispone la Constitución de la República, en su Artículo 128, numeral 2, literal d, el presente contrato si requiere aprobación congresual en razón de que el precio de compra venta del mismo supera los 200 salarios 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-VCI-526-8-2004** 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 Ocho (18)** días del mes de **marzo** del año **Dos Mil Trece (2013)**.

POR EL CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL

PROINDUSTRIA

[Handwritten Signature]
ALEXANDRA F. IZQUIERDO MENDEZ

Directora General

POR M. GONZALEZ & CC, C. POR. A.,

"LA COMPRADORA"
M. GONZALEZ & CO., SAS

[Handwritten Signature]
RAFAEL PEREZ GAYOL

Presidente

Lic. Linda Castillo de Julián
Abogada Notario

Yo, _____, Matrícula 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 **RAFAEL PEREZ GAYOL**, 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 Ocho (18)** días del mes de **marzo** del año **Dos Mil Trece (2013)**.

Notario Público

[Handwritten Signature]



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
0100223348

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
3,114.29 m²

OFICINA
REGISTRO DE TÍTULOS DE SANTO DOMINGO

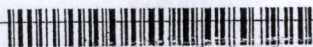
DESIGNACIÓN CATASTRAL
308484290615

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 308484290615, que tiene una superficie de 3,114.29 metros cuadrados, matrícula No.0100223348, 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.

[Handwritten Signature]
Firma Autorizada

Registradora de Títulos de Santo Domingo



9081217968



SEMPRE EN VALOR EN LAS OPERACIONES, BARRERAS O FACILIDADES

PROINDUSTRIA

CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD

Prolongación 27 de Febrero, Esq. Luperón

Tel. (809) 530-5310. Fax (809) 530-5353

RECIBO DE CAJA

NUMERO:	034335	FECHA:	18/03/2013
Recibidos de:	M. GONZALEZ & CO., S.C. POR A. ICSDH651	Provisional:	N/A
Zona Franca:	Bienes FISCOS		
Contrato No.:	W052682004		
R. N. C.:	181000289		
La cantidad de:	RD\$ 3,095,174.00		
	TRES MILLONES NOVENA Y CINCO MIL CINCO SETENTA Y CUATRO (3,095,174) DOLARES Y CIENTO NOVENA Y CINCO PESOS		
Por concepto de:	SALDO DEUDA TOTAL SEGUN TERCERA RESOLUCION NO 231-40-2012 DE FECHA 26/10/2012 APROBADA POR EL COMITE DE DIRECTORES DE LA INSTITUCION VENTA DE SOLAR ENSOEX		
Pagado en:	Check # 3,095,174.00		

Centro de Desarrollo y Competitividad
 PROINDUSTRIA
TESORERIA
 RECIBIDO
 MONEDA: DOLAR
 3,095,174.00
 18/03/2013

Solr
Dialo


PROINDUSTRIA

CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL

G/C/119/2013

28 de mayo del 2013

A Las


Lic. Mercedes García Bello
Gerente Senior Contraloría

Lic. Luis Hernández Concepción
Consultor Jurídico

Vía

Lic. Luisa Alexandra Mantu
Gerente Senior Financiera

Asunto

Saldo Venta Solar Disdo

Para su conocimiento y fines de lugar, le comunicamos que en fecha 18/03/2013, según recibo No. 034335 fue saldada la venta solar DISDO que detallamos a continuación.

Nombre : M. González & Co., C. por A.

Contrato anterior No. : CFI-VCI-526-8-2004

Fecha de aprobación : 06/08/2004

Monto contrato : RD\$10,990,500.00

Contratos/modificación Nos. : CDCI-AVCI-128-03-2013, CDCI-AVCI-129-03-2013, CDCI-AVCI-130-03-2013, CDCI-AVCI-131-03-2013, CDCI-AVCI-132-03-2013, CDCI-AVCI-133-03-2013 Y CDCI-AVCI-134-03-2013


Fecha de aprobación : 18/03/2013

Monto renegociado : RD\$11,070,930.00

Balance pendiente al momento del saldo, : RD\$3,095,174.60

Clasificación : "A"

Atentamente,


Licda. Belkis W. de Cárdeno
Gerente de Cobros

