

CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL

PROINDUSTRIA

DISTRITO INDUSTRIAL SANTO DOMINGO OESTE (DISDO)

COMPRA-VENTA DE INMUEBLE

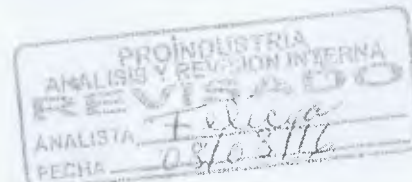
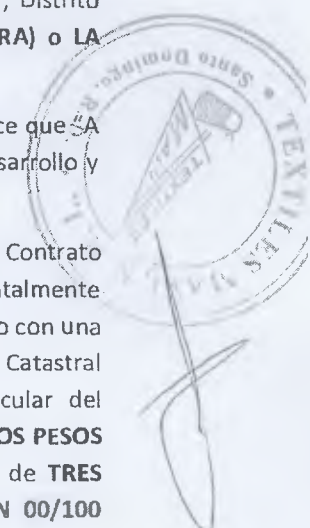


ENTRE: De una parte, **EL CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL (PROINDUSTRIA)**, institución autónoma del Estado, organizada conforme a la Ley No. 392-07 de fecha 04 de diciembre de 2007, con su domicilio y oficinas principales instaladas en su local sito en la esquina formada por las Avenidas General Gregorio Luperón 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, **TEXTILES MAVI, SRL, RNC 1-01-52006-1**, Registro Mercantil **8146SD**, entidad comercial organizada de conformidad con las leyes dominicanas, con su domicilio social y establecimiento en la Calle Padre Billini, No.406, sector Zona Colonial, Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, debidamente representada por su Gerente el señor **JOSE PEREZ VAZQUEZ**, español, mayor de edad, casado, Portador de la Cédula de Identidad y Electoral 001-1778270-6, domiciliado y residente en la Calle segunda # 30, Los Pinos, Arroyo Hondo, Distrito Nacional, República Dominicana, quien en lo que adelante se denomina **(LA COMPRADORA) o 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 EL COMPRADOR suscribieron el Contrato **CFI-AVCI-293-11-2013**, en fecha 5 de noviembre del año 2013, en el que convinieron fundamentalmente **LA VENTA CONDICIONAL DE INMUEBLE** que se describe a continuación: Una porción de terreno con una extensión superficial de **6,619.76 metros cuadrados**, en el ámbito de la **Parcela 61**, del Distrito Catastral No. 31, **Distrito Nacional**, correspondiente a el solar **3**, de la manzana **2**, 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 **TRES MILLONES TRESCIENTOS NUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$3,309,880.00)**.

POR CUANTO: **PROINDUSTRIA** para cumplir con las regulaciones contenidas en la Ley 108-05 sobre Registro Inmobiliario y sus disposiciones complementarias, y poder 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 Municipio Santo Domingo Oeste, Provincia Santo Domingo.



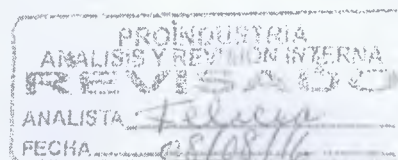


POR CUANTO: PROINDUSTRIA luego de realizar el deslinde lotificación y urbanización del Distrito Industrial de Santo Domingo Oeste (DISDO) LA COMPRADORA, acepta el aumento de terrenos que se ha producido en el solar adquirido, para una cantidad superficial de 57.39 metros cuadrados, por el precio de **QUINIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS, (RD\$500.00)**, para un total de **VEINTIOCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$28,695.00)**, diferencia originada por los **6,562.37** metros cuadrados señalado en el contrato No. CFI-VCI-549-8-2004, registrado en el sistema del Departamento de cobro PROINDUSTRIA.

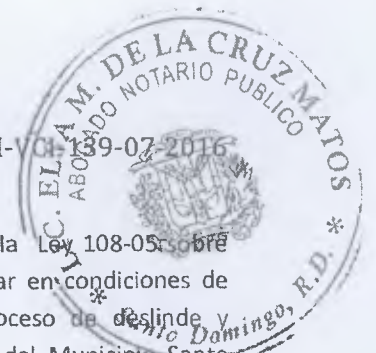
POR CUANTO: PROINDUSTRIA al realizar el proceso de deslinde, lotificación y urbanización, Parcelaria del Distrito Industrial, Santo Domingo Oeste (DISDO), donde se encuentra el inmueble ante descrito, el mismo posee un (1) título con medida y metraje arrojando como resultado del solar No.3 de la manzana 2 con una superficie en metros cuadrados de **6,619.76**, fijando como precio, de **QUINIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$500.00)**, por metro cuadrado para un total de **TRES MILLONES TRESCIENTOS NUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$3,309,880.00)**, de los cuales LA VENDEDORA reconoce haber recibido de los contratos No. CFI-VCI-549-8-2004, en fecha 06 de agosto del año 2004, CFI-CC-189-5-2006, de fecha 2 de mayo del 2006 y CDCI-AVCI-293-11-2013, en fecha 5 de noviembre del año 2013, en calidad de avance, la suma de **UN MILLON CIENTO TRECE MIL VEINTE Y TRES PESOS DOMINICANOS CON 75/100 CENTAVOS (RD\$1,113,023.75)**, para un monto a financiar de **DOS MILLONES CIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS DOMINICANOS CON 25/100 CENTAVOS (RD\$2,196,856.25)**, mas intereses moratorios por **DIECISEIS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS DOMINICANOS CON 50/100 CENTAVOS (RD\$16,984.50)**, para un total pendiente de **DOS MILLONES DOSCIENTOS TRECE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA PESOS DOMINICANOS CON 75/100 CENTAVOS (RD\$2,213,840.75)**.

POR CUANTO: EL COMPRADOR realizo pagos en fechas diferentes por un valor de **NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS VEINTE Y UNO PESOS DOMINICANOS CON 27/100 CENTAVOS (RD\$934,921.27)**, para tener un capital pendiente por el valor de **UN MILLON DOSCIENTOS SETENTA OCHO MIL NOVECIENTOS DIECINUEVE PESOS DOMINICANOS CON 48/100 CENTAVOS (RD\$1,278.919.48)**, recibiendo un descuento aplicado a un 30% según lo establece la Resolución No.231-48-2012, por la suma de **TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS DOMINICANOS CON 84/100 CENTAVOS (RD\$383,675.84)**, quedando pendiente de saldo total de la deuda en **OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS DOMINICANOS CON 64/100 CENTAVOS (RD\$895,243.64)**, más **CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UNO PESOS DOMINICANOS CON 41/100 CENTAVOS (RD\$451.41)**, de intereses moratorios para un total de **OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS DOMINICANOS CON 05/100 CENTAVOS (RD\$895,695.05)**.

POR CUANTO: EL COMPRADOR procedió a saldar en un (1) único pago, el monto pendiente **OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS DOMINICANOS CON 05/100 CENTAVOS (RD\$895,695.05)**. según los recibos de caja Nos.047286 y 047287 de fecha 25 de julio del 2016, lo cual fue saldado en su totalidad según estado de cuenta cortado el 25 de julio del 2016, en una (01) sola y única cuota.



CDCI-VCI-139-07-2016



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 Municipio Santo Domingo Oeste, Provincia Santo Domingo.

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 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.

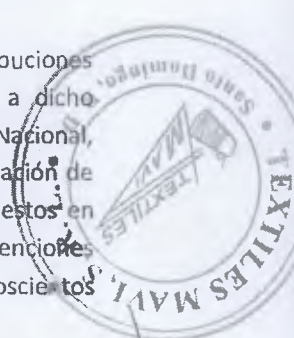
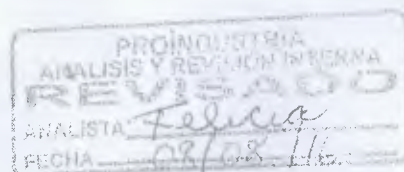
POR CUANTO: Que en fecha 27 de Julio del 2012, el Registro de Títulos de la Provincia Santo Domingo expidió el Certificado de Título definitivo, asentado en el Libro N° 0010, Folio N° 001, que ampara el derecho de propiedad de LA VENDEDORA, sobre el inmueble objeto del presente acto, el cual actualmente cuenta con la siguiente Designación Catastral **308474940940**, que tiene una superficie **6,619.76** metros cuadrados, matrícula No. **0100223158**, solar No. **3 de la manzana 2**, 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, 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: 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 los contratos No. **CFI-VCI-549-8-2004**, en fecha 06 de agosto del año 2004, **CFI-CC-189-5-2006**, de fecha 29 de mayo del 2006 y **CDCI-AVCI-293-11-2013**, en fecha 5 de noviembre del año 2013, 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:



CDCI VCI-239-07-2016



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 Designación Catastral **308474940940** que tiene una Superficie de **6,619.76** metros cuadrados, Matricula No. **0100223158**, Ubicado en Santo Domingo Oeste, 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. 001**, emitido el 27 de julio del 2012 por la Registradora de Títulos de Santo Domingo. **Solar 3 Manzana 2.**

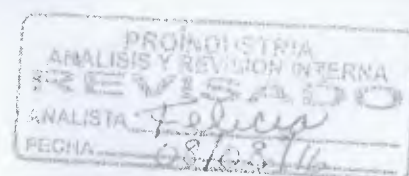
ARTICULO SEGUNDO: PRECIO DE VENTA. El precio de la presente venta ha sido convenido y fijado la suma de **TRES MILLONES TRESCIENTOS NUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$3,309,880.00)**, la cual fue saldado y finiquito mediante según los recibos de caja Nos.047286 y 047287 de fecha 25 de julio del 2016, pagando en su totalidad según estado de cuenta cortado el 25 de julio del 2016, el monto de la deuda de los contratos **No. CFI-VCI-549-8-2004**, en fecha 06 de agosto del año 2004, **CFI-CC-189-5-2006**, de fecha 29 de mayo del 2006 y **CDCI-AVCI-293-11-2013**, en fecha 5 de noviembre del año 2013, por parte de **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 **FABRICACION Y CONFECCION DE ROPAS DE NIÑOS, ASI COMO TELAS Y CUALQUIER GENERO DE TEXTIL, IMPORTACION EN GENERAL DE TODA CLASE DE ARTICULOS QUE FORME PARTE DEL ENCADENAMIENTO PRODUCTIVO**, para así dar cumplimiento a lo dispuesto por el Decreto 838-04 de fecha 12 de agosto del año 2004, en el entendido de que la violación a este Decreto 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 en la actualidad por concepto de deuda no es garantía de ejecución, por lo que no es objeto de ningún gravamen. De igual forma se compromete a entregar totalmente desocupado de bienes y personas el referidos inmueble. **PROINDUSTRIA** entregara además a "EL COMPRADOR", 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 que el precio de compra venta del mismo supera los 200 salarios mínimos del sector público, por lo que **LA PRIMERA PARTE** se tiene que tramitar el presente contrato al Poder Ejecutivo; de igual manera "**LA COMPRADORA**" deberá 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



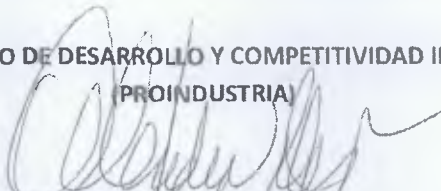
renuncia por medio de este contrato a cualquier reclamación por indemnización que tenga que ver en lo relativo a las condiciones físicas y medioambientales del inmueble objeto del presente acto.

ARTICULO SEPTIMO: Este contrato es complementario y supletorio de los contratos No. CFI-VCI-549-8-2004, en fecha 06 de agosto del año 2004, CFI-CC-189-5-2006, de fecha 29 de mayo del 2006 y CDCI-AVCI-293-11-2013, en fecha 5 de noviembre del año 2013.

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 octavo (8) artículos y cinco (5) paginas, uno para cada una de las partes, en la ciudad de Santo Domingo, República Dominicana, a los veinticinco (25) días del mes de julio del año Dos Mil Dieciséis (2016).

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



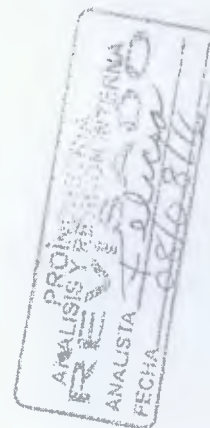
ALEXANDRA IZQUIERDO
Directora General



**Por TEXTILES MAVI, SRL
LA COMPRADORA**




JOSE PEREZ VASQUEZ
GERENTE



Yo, _____, Matrícula No. 2018 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 JOSE PEREZ VAZQUEZ**, 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.

Hecho y firmado en la República Dominicana, a los veinticinco (25) días del mes de julio del año Dos Mil Dieciséis (2016).



Notario Público

