

“Año de la Consolidación de la Seguridad Alimentaria”

Santo Domingo, D. N.
22 de septiembre del 2020

DG-DTCP-88-2020

A : Señor
Luis Rodolfo Abinader Corona
Presidente Constitucional
de la República Dominicana
Su Despacho, Palacio Nacional
CIUDAD.

Vía : **Dr. Antoliano Peralta Romero**
Consultor Jurídico del Poder Ejecutivo

Asunto : Remisión Contrato de Compra Venta de un Inmueble para
Aprobación Congresual.

Referencia : Designación Catastral No. 308484075011, Matrícula No.
0100223165, (Solar No. 1, Manzana No. 3) del Distrito
Industrial Santo Domingo Oeste (DISDO).

Anexos : 1. Fotocopias de los **Contratos Nos: CDCI-VCI-08-01-2020 D/F 10/01/2020, CDCI-CC-164-12-2019** de fecha **06** de **diciembre del 2019**; y **CFI-VCI-531-8-2004 D/F 06/08/2004**; suscritos con la empresa **ELRON CONSTRUCCIONES METÁLICAS, SRL** (actual propietario), **TEXTILES ASTUR, SRL**. (Primer Adquiriente y Cedente), y esta entidad.

2. Fotocopia de la cédula de identidad y electoral No. 001-1105787-3 del señor **Tomás Ernesto Nieto Baron**, Gerente de **ELRON CONSTRUCCIONES METÁLICAS, SRL**.

3. Fotocopia de la cédula de identidad y electoral No. 001-1588699-6 del señor **Marcos Jorge Sánchez Malkún**, Administrador de la empresa **TEXTILES ASTUR, S. R. L (Primer Adquiriente y Cedente)**.

4. Fotocopia del **Estado de Cuentas** de fecha **06** de **noviembre del 2019**, por concepto de saldo correspondiente a la Designación Catastral No. 308484075011, (Solar 1, manzana 3) del proyecto Distrito Industrial Santo Domingo



Oeste (DISDO), a nombre de **TEXTILES ASTUR, S. R. L**
(Primer Adquiriente y Cedente).

5. Fotocopia del Certificado de Título con su Plano Individual, a nombre de Proindustria, aprobado por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Central.

CD con las informaciones del adquiriente.

Excelentísimo Señor Presidente:

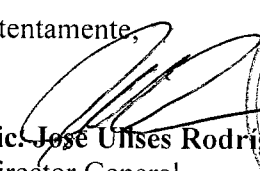
Muy respetuosamente, tenemos a bien dirigirnos a ese Superior Despacho, en ocasión de que, por su mediación sea remitido al Congreso Nacional para fines de aprobación en ambas Cámaras Legislativas, fotocopia de un (01) expediente de la razón social **ELRON CONSTRUCCIONES METÁLICAS, S. R. L**, la cual saldó el precio convenido con esta entidad, fijado en la suma de **Dos Millones Diez Mil Setecientos Cincuenta y Cinco Pesos con 00/100 (RDS\$2,010,755.00)**, a razón de **Quinientos Pesos con 00/100 (RDS\$500.00)** el metro cuadrado con relación a la Compra Venta del Inmueble, identificado con la **Matrícula No. 0100223165, Designación Catastral No. 308484075011 (Solar No. 1, Manzana No. 3)**, asentado en el **Libro No. 0009, Folio No. 250**, con una extensión superficial de **4,021.51 Mts²**, ubicada dentro del **Distrito Industrial Santo Domingo Oeste (DISDO)**.

Es importante señalar, que este inmueble originalmente fue adquirido, por la razón social **TEXTILES ASTUR, S. R. L**, mediante los **Contratos de Compra Venta de Inmuebles Nos. CFI-VCI-531-8-2004** de fecha **06 de agosto del 2004**, suscrito con esta entidad, la cual saldó el precio establecido en el Contrato de venta, como se puede observar en el **Estado de Cuentas de fecha 06 de noviembre del 2019**, anexo, y posteriormente cedió sus derechos a la empresa **ELRON CONSTRUCCIONES METÁLICAS, S. R. L**, en virtud de la **Cesión de Contrato de Compra Venta de Inmueble No. CDCI-CC-164-12-2019** de fecha **06 de diciembre del 2019**, la cual formalizó su **Contrato de Compra Venta de Inmueble** definitivo marcado con el **No. CDCI-VCI-08-01-2020** de fecha **10 de enero del 2020**, con esta entidad.

En tal virtud, hacemos la presente remisión, para dar cumplimiento a lo establecido en el **Artículo 128**, numeral 2, literal d, de la Constitución de la República Dominicana, del 26 de enero del año 2010 y posterior modificación en el 2015.

Con sentimientos de alta estima y consideración,

Atentamente,


Lic. José Ulfes Rodríguez Guzmán
Director General

JURG/YMR/ML/AAGP/ag.
JURG

CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL

PROINDUSTRIA SOLAR 1

DISTRITO INDUSTRIAL SANTO DOMINGO OESTE (DISDO)

CONTRATO DE COMPRA-VENTA DE INMUEBLE



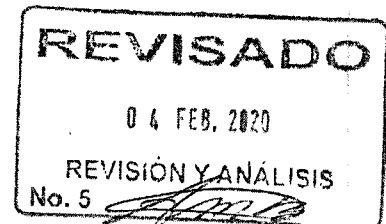
ENTRE: De una parte, **EL CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL (PROINDUSTRIA)**, institución autónoma del Estado Dominicano, organizada conforme a la Ley No. 392-07 de fecha 04 de diciembre de 2007, y sus modificaciones introducidas en virtud de la Ley No. 542-14 del 5 de diciembre del año Dos Mil Catorce (2014), 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, Santo Domingo, Distrito Nacional, Continuada Jurídica de la Corporación de Fomento Industrial, (CFI), válidamente representada por su Directora General, **ARQ. ALMA FERNÁNDEZ DURÁN**, dominicana, mayor de edad, soltera, Funcionaria Pública, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0144450-3, de este domicilio y residencia, designada en virtud del Decreto No. 257-16, de fecha 15 de septiembre del 2016, quien en lo adelante del presente Contrato se denominará **“PROINDUSTRIA”** o **“LA VENDEDORA”** o **“LA PRIMERA PARTE”**, indistintamente;

[Handwritten signature]
DE LA OTRA PARTE, la razón social **ELRON CONSTRUCCIONES METÁLICAS, S.R.L.**, sociedad comercial organizada de acuerdo con las leyes dominicanas, con su domicilio social ubicado en la calle 20 No.2, Villa Aura, Santo Domingo Oeste, República Dominicana, con **Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) N° 1-30-16650-1**, **Registro Mercantil No.33900SD** y **Registro Industrial RI-RD-13-00438**, válidamente representada por su Gerente Único **TOMÁS E. NIETO BARON** dominicano, mayor de edad, casado, industrial, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1105787-3, domiciliado y residente en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, quien en lo adelante se denominará **(LA COMPRADORA)** o **LA SEGUNDA PARTE** o por su nombre, indistintamente.

PREÁMBULO

POR CUANTO: A que, El Artículo 3 de la Ley No. 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: A que, mediante Contrato marcado con el No. **CFI-VCI-531-8-2004**, de fecha **6 de agosto del 2004**, **“PROINDUSTRIA”** vendió condicionalmente a **LA COMPRADORA** una porción de terreno con una extensión superficial de **11,155** metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 61, del Distrito Catastral No. 31, del Distrito Nacional, del plano particular correspondiente a los Solares Nos. 1, 2 y 3, de la Manzana 31, del plano particular del Distrito Industrial Santo Domingo Oeste (DISDO), lugar Manoguayabo. *[Handwritten signature]*





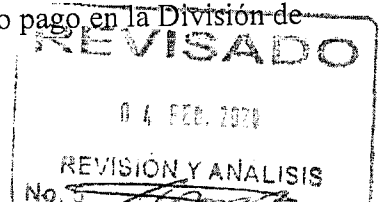
POR CUANTO: a que, mediante Contrato marcado con el No. CFI-VCI-155-1-2008 de fecha **10 de enero del año 2008**, se modificó las medidas del solar, quedando éste en una porción de terreno con una superficie de **9,647.22 metros cuadrados**, por lo que el precio total de venta de dicho inmueble disminuyo **CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS VEINTITRES MIL SEISCIENTOS DIEZ PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RDS\$4,823,610.00)**.

POR CUANTO: A que, el Inmueble ante señalado, propiedad de "PROINDUSTRIA", después de realizados los trabajos de Deslinde y Urbanización Parcelaria del Distrito Industrial Santo Domingo Oeste (DISDO), aumento su medida en la cantidad de **1,853.22 mts²**, quedando el mismo en la actualidad en un total de **11,500.44 mts²**, que a razón de **QUINIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RDS\$500.00)**, por metros cuadrados equivale a un monto total a pagar de **CINCO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL DOSCIENTOS VEINTE PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RDS\$5,750,220.00)**. Luego de concluido el proceso de Notificación Parcelaria, el inmueble resultó con las siguientes descripciones Designación Catastral **308484075011**, que tiene una superficie **4,021.51 metros cuadrados**, matrícula No. **0100223165**, solar No. **1 de la manzana 3**, ubicado en Santo Domingo Oeste, Provincia Santo Domingo."

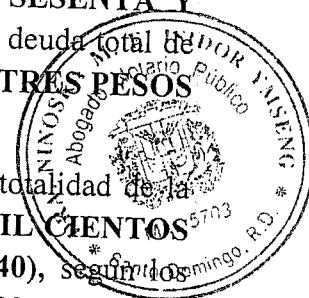
POR CUANTO: A que "PROINDUSTRIA" al realizar el proceso de Deslinde, Lotificación y Urbanización, Parcelaria del Parque Industrial, Santo Domingo Oeste (DISDO), en Manoguayabo, lugar donde se encuentra el inmueble objeto del Contrato, el mismo posee un (1) Certificado de Título con medida y metraje arrojando como resultado del **Solar 1 de Manzana 3**, con una superficie en metros cuadrados de **4,021.51** fijando como precio, la suma de **QUINIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RDS\$500.00)**, el metro cuadrado para un total de **DOS MILLONES DIEZ MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RDS\$2,010,755.00)**.

POR CUANTO: A que "LA VENDEDORA" reconoce haber recibido la suma de **TRESCIENTOS VEINTISEIS MIL DOSCIENTOS VEINTIUN PESOS DOMINICANOS CON 57/100 (RDS\$326,221.57)**, quedando pendiente de pago, la suma de **UN MILLON SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS TREINTA Y TRES PESOS DOMINICANOS CON 43/100 (RDS\$1,684,533.43)**, dejando establecido la obligación que deberá pagar en 140 cuotas mensualmente y consecutivas equivalente por la suma de **DOCE MIL TREINTA Y DOS PESOS DOMINICANOS CON 38/100 (RDS\$12,032.38)**, en virtud de la Resolución 282-61-2013, que especifica que los adquirientes del Distrito Industrial Santo Domingo Oeste (DISDO), deben concluir sus pagos hasta el 31 de diciembre del 2019.

POR CUANTO: A que según Estado de Cuenta de fecha 6 de noviembre del 2019, de la División de Facturación y Cobros de "PROINDUSTRIA", indica que "LA COMPRADORA" tiene un monto a financiar de **UN MILLON SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS TREINTA Y TRES PESOS DOMINICANOS CON 43/100 (RDS\$1,684,533.43)**, más los intereses en atraso de **VEINTIDOS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS DOMINICANOS CON 65/100 (RDS\$22,869.65)**, recibiría un descuento de 30% si salda los restante que deberá ser realizado en un solo pago en la División de



Cobros de "PROINDUSTRIA", a partir de la fecha, para cancelar la totalidad de la deuda, acogiéndose la Resolución 231-48-2012, el descuento es por valor **QUINIENTOS CINCO MIL TRESCIENTOS SESENTA PESOS DOMINICANOS CON 03/100 (RDS\$505,360.03)**, quedando total de la deuda para saldar en **UN MILLON SETECIENTOS SIETE MIL CUATROCIENTOS TRES PESOS DOMINICANOS CON 08/100 (RDS\$ 1,707,403.08)**, menos saldo de intereses moratorios de **VEINTIDOS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS DOMINICANOS CON 65/100 (RDS\$22,869.65)** arrojando una deuda total de **UN MILLON CIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL CIENTOS SETENTA Y TRES PESOS DOMINICANOS CON 40/100 (RDS\$1,179,173.40)**.



PARRAFO III: A que, LA COMPRADORA original, procedió a cancelar la totalidad de la deuda pendiente por valor de **UN MILLON CIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL CIENTOS SETENTA Y TRES PESOS DOMINICANOS CON 40/100 (RDS\$1,179,173.40)**, según los recibos en caja de PROINDUSTRIA, marcados con los No. 054422, 054423 y 054424, respectivamente de fecha 02 de julio del 2018.

POR CUANTO: A 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 No. 0009, Folio No. 250, 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 308484075011, que tiene una superficie 4,021.51 metros cuadrados, matrícula No. 0100223165, solar No. 1 de la manzana 3, ubicado en Santo Domingo Oeste, Provincia Santo Domingo.

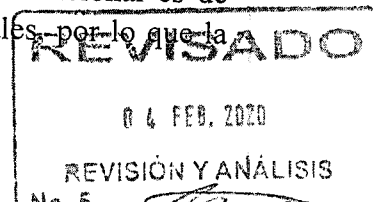
POR CUANTO: A que, el Comité Negociador de "PROINDUSTRIA", recibió una propuesta de compra sobre el inmueble antes descrito, de parte de "LA COMPRADORA".

POR CUANTO: A que, por todo lo antes expuesto "PROINDUSTRIA" ha decidido venderle a "LA COMPRADORA", el referido inmueble, bajo 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: A que, 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: A que, actualmente, el salario mínimo para el sector público nacional es de **DIEZ MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RDS\$10,000.00)**, mensuales por lo que la





sumatoria de 200 salarios alcanza la suma de **DOS MILLONES DE PESOS DOMINICANOS** CON-00/100 (RDS\$2,000,000.00).

POR CUANTO: A que, 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-531-8-2004**, de fecha **6 de agosto del 2004**, modificado por el Contrato N° **CFI-VCI-155-1-2008** de fecha **10 de enero del año 2008**, manteniéndose vigentes las obligaciones y derechos consignados en el Contrato original, que no han sido tocadas en el presente acto.

POR CUANTO: A que, **PROINDUSTRIA** y **LA COMPRADORA** suscribieron el Contrato **CDCI-CC-164-12-2019**, en fecha 6 de diciembre del 2019, en el que convinieron fundamentalmente la Cesión del Contrato de Compra -Venta de Inmueble que se describe a continuación: Inmueble identificado con la Designación Catastral No. 308484075011 que tiene una superficie de 4,021.51, metros cuadrados Matrícula No. 0100223165, ubicado en Santo Domingo Oeste, Provincia Santo Domingo.

POR CUANTO: A que, **TEXTILES ASTUR, S. R. L.**, le cedió sus derechos adquiridos del Inmueble objeto del presente Contrato y descripto a continuación: Inmueble Identificado con la Designación catastral No. **308484075011**, que tiene una superficie de **4,021.51**, metros cuadrados, Matrícula No. **0100223165**, ubicado en Santo Domingo Oeste, Provincia Santo Domingo, a la razón social **ELRON CONSTRUCCIONES METALICAS, S.R.L.**, a través del Contra marcado con el No. **CDCI-CC-164-12-2019**, de fecha 6 de diciembre del 2019, donde **PROINDUSTRIA** le da validez a la Cesión realizada.

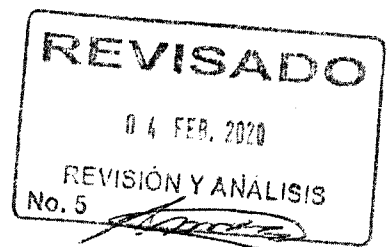
POR TANTO: Y en el entendido de que el Preámbulo que antecede forma parte integral del presente acto, Las Partes de mutuo acuerdo y de Buena Fe.

HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

ARTICULO PRIMERO: **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:

"Inmueble identificado con la Designación Catastral No. 308484075011 que tiene una superficie de 4,021.51, metros cuadrados, Matrícula No. 0100223165, ubicado en Santo Domingo Oeste, Provincia Santo Domingo"

PÁRRAFO I: "**PROINDUSTRIA**" justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble anteriormente descrito mediante el Certificado de Título Matrícula No. **0100223165**, registrado en el **Libro No. 0009, Folio No. 250**, emitido el 12 de julio del 2012, por la Registradora de Títulos de la Provincia de Santo Domingo.



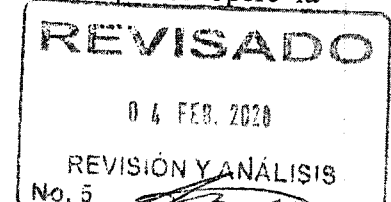
ARTÍCULO SEGUNDO: PRECIO DE VENTA. El precio establecido por "LA VENDEDORA" ha sido convenido por las partes y fijado en la suma **DOS MILLONES DIEZ MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RDS\$2,010,755.00)**, a razón de **QUINIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RDS\$500.00)**, el metro cuadrado, saldado completamente por "LA COMPRADORA" y recibido a su entera satisfacción por "LA VENDEDORA", por lo que, el presente Contrato sirve al mismo tiempo, como formal de recibo de descargo, carta de pago y finiquito legal respecto a la totalidad del precio.

ARTÍCULO TERCERO: EL PLAZO "LA SEGUNDA PARTE", se compromete a realizar la construcción de las mejoras necesarias, para alojar su industria conforme a las normas y reglamentaciones establecidas dentro del Distrito Industrial Santo Domingo Oeste, (DISDO) en un plazo no mayor de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de este Contrato. De igual forma se compromete a iniciar las actividades propias de su industria en dicha nave, en un plazo no mayor de seis (6) meses, a partir de la fecha en que esté concluida la construcción de la nave, conforme a lo indicado precedentemente para tal fin.

ARTÍCULO CUARTO: DESTINO DEL INMUEBLE. "LA SEGUNDA PARTE" reconoce que el inmueble objeto de este Contrato será destinado de manera exclusiva para la instalación y operación de **FABRICACION E INSTALACION DE ESTRUCTURAS Y COMPONENTES METALICOS**, 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 correspondientes, 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".

ARTÍCULO QUINTO: "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 si 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.

ARTÍCULO SEXTO: 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 requiere aprobación congresual en razón de que el precio de compra venta del mismo supera los 200 salarios mínimos del sector público es de **DIEZ MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RDS\$10,000.00)**, mensuales, por lo que la sumatoria de 200 salarios alcanza la suma de **DOS MILLONES DE PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RDS\$2,000,000.00)**, por lo que "LA VENDEDORA" es necesario 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.



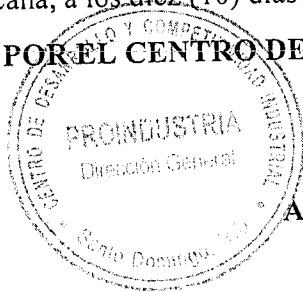
ARTÍCULO SÉPTIMO: "LA COMPRADORA" declara haber inspeccionado a su entera satisfacción y en varias ocasiones el inmueble objeto del presente acto y por tal razón declara bajo la fe del juramento, que renuncia por medio de este Contrato a cualquier reclamación por indemnización que tenga que ver en lo relativo a las condiciones físicas y medioambientales del inmueble objeto del presente Contrato.

ARTÍCULO OCTAVO: Este Contrato es complementario y supletorio del Contrato de Venta con el Privilegio del Vendedor No Pagado marcado con el No. CFI-VCI-531-8-2004, de fecha 6 de agosto del 2004, modificado por el Contrato N° CFI-VCI-155-1-2008, de fecha 10 de enero del año 2008 y CDCI-CC-164-12-2019, en fecha 6 de diciembre del 2019

ARTÍCULO NOVENO: Para todo 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 cuatro (04) originales de un mismo tenor y efecto, dos para la PRIMERA PARTE, otro para la SEGUNDA PARTE, y los demás para la Bóveda de PROINDUSTRIA, en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los diez (10) días del mes de enero del año dos mil veinte (2020).

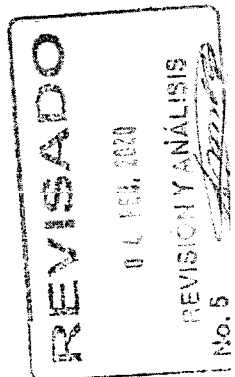
**POR EL CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL
(PROINDUSTRIA)**



Alma Fernández Durán
ARQ. ALMA FERNÁNDEZ DURÁN
Directora General

**ELRON CONSTRUCCIONES METÁLICAS
"LA COMPRADORA"**

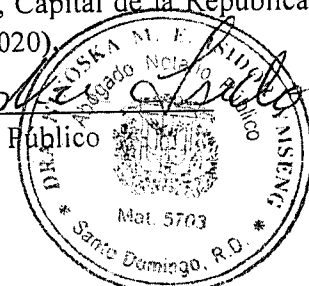
Tomás E. Nieto Barón
TOMÁS E. NIETO BARÓN
GERENTE ÚNICO



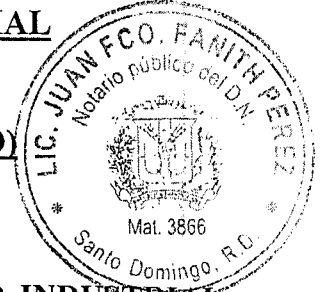
Yo, *Dra. Ninaska Fridor Ymaseng* Abogado Notario Público de los del número del Distrito Nacional, miembro activo del Colegio Dominicano de Notarios, matrícula No. 5703 CERTIFICO Y DOY FE: Que las firmas que anteceden en este documento fueron puestas libres y voluntariamente por los señores **ARQ. ALMA FERNÁNDEZ DURÁN** y **TOMÁS E. NIETO BARÓN**, de generales que constan y a quienes doy fe conocer, declarándome bajo juramento que esas son las firmas que acostumbran a usar en todos sus actos, tanto en la vida pública como privada, por lo que se debe dar entera credibilidad.

En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los diez (10) días del mes de enero del año dos mil veinte (2020).

Ninaska Fridor Ymaseng
Notario Público



CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL
(PROINDUSTRIA)
SOLAR 1
DISTRITO INDUSTRIAL SANTO DOMINGO OESTE (DISDO)



CESIÓN CONTRATO COMPRA-VENTA INMUEBLE

ENTRE: De una parte, el **CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL (PROINDUSTRIA)**, institución autónoma del Estado Dominicano, organizada conforme a la Ley No. 392-07 de fecha 04 de diciembre de 2007, y sus modificaciones introducidas en virtud de la Ley No. 542-14 del 5 de diciembre del año Dos Mil Catorce (2014), Continuada Jurídica de la Corporación de Fomento Industrial de la República Dominicana, (CFI), 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, Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, con su Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) No. 4-01-00218-3, válidamente representada por su Directora General, **ARQ. ALMA FERNÁNDEZ DURÁN**, dominicana, mayor de edad, soltera, Funcionaria Pública, de este domicilio y residencia, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0144450-3, designada en virtud del Decreto No. 257-16, de fecha 15 de septiembre del 2016, quien en lo adelante del presente Contrato se denominará **“PROINDUSTRIA”**, **“LA VENDEDORA”** o **“LA PRIMERA PARTE”**, indistintamente.

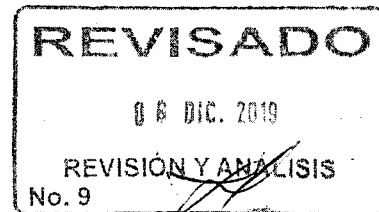
DE LA OTRA PARTE, la razón social **TÉXTILES ASTUR, S.R.L.**, empresa debidamente organizada bajo las leyes de la República Dominicana, con su Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) No. 101-15634-1 y Registro Mercantil No. 21480SD con su domicilio social ubicado en la calle San Juan de la Maguana No. 50-A, sector Villas Agrícolas, Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, debidamente representada por su Administrador, señor **MARCOS JORGE SÁNCHEZ MALKÚN**, dominicano, mayor de edad, casado, funcionario privado, provisto de la cédula de identidad y electoral No. 001-1588699-6, domiciliado y residente en la calle Rafael Hernández No. 10, Ensanche Naco, Santo Domingo, Distrito Nacional, quien en lo que sigue se denominará de la otra parte, **“LA CEDENTE”**;

Y DE LA OTRA PARTE, la razón social **ELRON CONSTRUCCIONES METÁLICAS, S.R.L.**, sociedad comercial organizada de acuerdo con las leyes dominicanas, con su domicilio social ubicado en la calle 20 No.2, Villa Aura, Santo Domingo Oeste, República Dominicana, con **Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) N° 1-30-16650-1, Registro Mercantil No.33900SD y Registro Industrial RI-RD-13-00438**, válidamente representada por su Gerente Único **TOMÁS E. NIETO BARON** dominicano, mayor de edad, casado, industrial, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1105787-3, domiciliado y residente en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, que en lo adelante se denominará **“LA CESIONARIA”** o **“EL COMPRADOR”**.

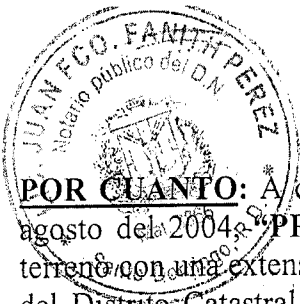
POR CUANTO: A que, **“PROINDUSTRIA”** tiene como misión fomentar el desarrollo Industrial de la Republica Dominicana, estimulando los sectores productivos de la economía, promoviendo a este efecto nuevas industrias con vista de lograr la mayor diversificación y sistematización de los sectores productivos del país, y elevar el nivel de vida de la población, además de promover los Distritos Industriales.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



FMM



POR CUANTO: A que, mediante Contrato marcado con el No. **CFI-VCI-531-8-2004**, de fecha 6 de agosto del 2004, **"PROINDUSTRIA"** vendió condicionalmente a **"LA CEDENTE"** una porción de terreno con una extensión superficial de **11,155** metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 61, del Distrito Catastral No. 31, del Distrito Nacional, del plano particular correspondiente a los Solares Nos. 1, 2 y 3, de la Manzana 31, del plano particular del Distrito Industrial Santo Domingo Oeste (DISDO), lugar Manoguayabo.

POR CUANTO: a que, mediante Contrato marcado con el No. **CFI-VCI-155-1-2008** de fecha **10 de enero del año 2008**, se modificó las medidas del solar, quedando éste en una porción de terreno con una superficie de **9,647.22 metros cuadrados**, por lo que el precio total de venta de dicho inmueble disminuyo **CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS VEINTITRES MIL SEISCIENTOS DIEZ PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$4,823,610.00)**.

POR CUANTO: A que, el Inmueble ante señalado, propiedad de **"LA CEDENTE"**, después de realizados los trabajos de Deslinde y Urbanización Parcelaria del Distrito Industrial Santo Domingo Oeste (DISDO), aumento su medida en la cantidad de **1,853.22 mts²**, quedando el mismo en la actualidad en un total de **11,500.44 mts²**, que a razón de **QUINIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$500.00)**, por metros cuadrados equivale a un monto total a pagar de **CINCO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL DOSCIENTOS VEINTE PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$5,750,220.00)**. Luego de concluido el proceso de Notificación Parcelaria, el inmueble resultó con las siguientes descripciones catastral: **"Inmueble identificado como 308484075011, con una superficie de 4,021.51, metros cuadrados, Matrículas Nos. 0100223165, ubicado en Santo Domingo Oeste, Santo Domingo"**.

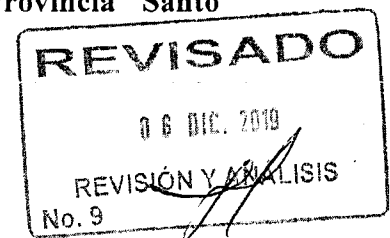
POR CUANTO: A que, según consta **"LA CEDENTE"** saldo en toda su totalidad los pago de las cuotas vencidas y los intereses moratorios y se encuentra al día en el cumplimiento de sus obligaciones con **"PROINDUSTRIA"**, según Estado de Cuenta de fecha 06 de noviembre del 2019, de la División de Facturación y Cobros de **"PROINDUSTRIA"**.

Por tanto y en el entendido de que el anterior preámbulo forma parte integral del presente Contrato, las partes que lo suscriben han convenido y pactado lo siguiente:

HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

ARTICULO PRIMERO: OBJETO DEL CONTRATO. **"LA CEDENTE"**, por medio del presente acto, cede y traspassa de manera formal y expresa, desde ahora y para siempre a favor de **"LA CESIONARIA"**, quien acepta a partir de la firma del presente documento y conforme a lo solicitado, los derechos y obligaciones que posee sobre los Contratos marcado con los Nos. **CFI-VCI-531-8-2004**, de fecha 6 de agosto del 2004, modificado por el Contrato N° **CFI-VCI-155-1-2008**, de fecha 10 de enero del año 2008, relativo al inmueble que actualmente tiene la siguiente descripción catastral:

"Inmueble identificado con la Designación Catastral No. 308484075011 que tiene una superficie de 4,021.51, metros cuadrados, Matrícula No. 0100223165, ubicado en Santo Domingo Oeste, Provincia Santo Domingo"





PÁRRAFO I: "LA CEDENTE" justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble precedentemente descrito, por haberlo adquirido de manos de "PROINDUSTRIA", en virtud del Contrato de Compraventa de Inmueble con el Privilegio del Vendedor No Pagado, los contratos marcado con los N^{os} CFI-VCI-531-8-2004, de fecha 6 de agosto del 2004, modificado por el Contrato N^o CFI-VCI-155-1-2008 de fecha 10 de enero del año 2008.

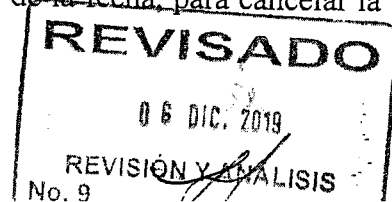
PARRAFO II: En razón de que "PROINDUSTRIA" fue la desarrolladora del DISTRITO INDUSTRIAL SANTO DOMINGO OESTE (DISDO), la urbanización parcelaria del mismo se realizó a su nombre y los certificados de títulos que amparan la propiedad de las parcelas posicionales que allí se encuentran, fueron emitidos también a su nombre, correspondiéndole al inmueble objeto de este acto, el Certificado de Título Matrícula No. 0100223165 asentado en el libro No. 0009, folio No. 250, emitido el 27 de julio del 2012, por la Registradora de Títulos de la Provincia Santo Domingo.

PÁRRAFO III: El inmueble antes señalado, tenía la siguiente descripción: Solar 1 de Manzana 3 del Distrito Catastral No. 31 del Distrito Nacional, del plano particular del Distrito Industrial Santo Domingo Oeste (DISDO).

ARTICULO SEGUNDO: PRECIO.- LAS PARTES han acordado que el precio establecido para el inmueble objeto de la presente Cesión de Contrato de Compra-Venta de Inmueble con Privilegio del vendedor no Pagado, asciende a la suma de DOS MILLONES DIEZ MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$2,010,755.00).

PARRAFO I: "PROINDUSTRIA" reconoce haber recibido de "LA CEDENTE" la suma de TRESCIENTOS VEINTISEIS MIL DOSCIENTOS VEINTIUN PESOS DOMINICANOS CON 57/100 (RD\$326,221.57), quedando pendiente de pago, la suma de UN MILLON SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS TREINTA Y TRES PESOS DOMINICANOS CON 43/100 (RD\$1,684,533.43), más los intereses moratorios de VEINTIDOS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS DOMINICANOS CON 65/100 (RD\$22,869.65), dejando establecido la obligación que "LA CEDENTE" deberá pagar en 140 cuotas mensualmente y consecutivas equivalente por la suma de DOCE MIL TREINTA Y DOS PESOS DOMINICANOS CON 38/100 (RD\$12,032.38).

PÁRRAFO II: A que, según Estado de Cuentas de fecha 06 de noviembre del 2019, de la División de Facturación y Cobros de "PROINDUSTRIA", indica que "LA CEDENTE", tiene un monto a financiar de UN MILLON SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS TREINTA Y TRES PESOS DOMINICANOS CON 43/100 (RD\$1,684,533.43), recibiendo un descuento de 30% si salda la cantidad restante, que deberá ser realizado por "LA CEDENTE" en un solo pago en la División de Facturación y Cobros de "PROINDUSTRIA", a partir de la fecha, para cancelar la totalidad de la deuda, acogiéndose a la Resolución 231-48-2012, el descuento es por valor QUINIENTOS CINCO MIL TRESCIENTOS SESENTA PESOS DOMINICANOS CON 03/100 (RD\$505,360.03), para un total de UN MILLON CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL CIENTO SETENTA Y TRES PESOS DOMINICANOS CON 40/100 (RD\$ 1,179,173.40), más los intereses en atraso por la suma de VEINTIDOS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS DOMINICANOS CON 65/100 (RD\$22,869.65), refleja una deuda con el atraso más los intereses por la suma de UN MILLON DOSCIENTOS DOS MIL CUARENTA Y TRES PESOS DOMINICANOS CON 05/100 (RD\$ 1,202,043.05), si salda los restante que deberá ser realizado por "LA CEDENTE" en un solo pago en la División de Facturación y Cobros de "PROINDUSTRIA", a partir de la fecha, para cancelar la totalidad





de la deuda, acogiéndose a la Resolución 231-48-2012, quedando el total de la deuda para saldar, por el monto de **UN MILLON DOSCIENTOS DOS MIL CUARENTA Y TRES PESOS DOMINICANOS CON 05/100 (RDS 1,202,043.05)**, según los recibos Nos. 054422, 054423 y 054424 de la caja de **PROINDUSTRIA**, respectivamente de fecha 02 de julio del 2018. quedando saldada la totalidad de la deuda por la **"LA CEDENTE"**.

PARRAFO III: A que, **"LA CEDENTE"**, procedió a cancelar la totalidad de la deuda pendiente por valor de **UN MILLON DOSCIENTOS DOS MIL CUARENTA Y TRES PESOS DOMINICANOS CON 05/100 (RDS1,202,043.05)**, según los recibos Nos. 054422, 054423 y 054424 de la caja de **PROINDUSTRIA**, respectivamente de fecha 02 de julio del 2018, quedando saldada la totalidad de la deuda por la **"LA CEDENTE"**.

ARTICULO TERCERO: DESTINO DEL INMUEBLE.- **"LA CESIONARIA"** reconoce que el inmueble objeto de este contrato será destinado de manera exclusiva a la edificación de una nave para fines industriales, donde se instalará y operara una industria de **FABRICACION E INSTALACION DE ESTRUCTURAS Y COMPONENTES METALICOS** afines la cual será construida conforme a las leyes y normas vigentes y según los planos y demás especificaciones de Ingeniería aprobadas por **"PROINDUSTRIA"** y/o la Asociación que tenga la administración del complejo industrial.

ARTICULO CUARTO: RECONOCIMIENTO.- Conforme a las disposiciones del Código Civil de La República Dominicana en sus artículos 1689 y siguientes, **"LA CESIONARIA"** acepta formal y expresamente asumir los compromisos y cargas de todos los derechos y obligaciones que genere la presente cesión, comprometiéndose de manera expresa a respetar, acatar y cumplir con todas las normas establecidas en el contrato marcado con el número **CFI-VCI-531-8-2004**, de fecha 6 de agosto del 2004, modificado por el contrato N° **CFI-VCI-155-1-2008**, de fecha 10 de enero del año 2008, y con todos aquellos nuevos acuerdos que entre ellos se generen en el futuro.

PARRAFO: De manera expresa, **"LA CEDENTE"** y **"LA CESIONARIA"** aceptan de manera definitiva y para siempre, la presente cesión de Contrato de Compra-Venta de Inmueble con Privilegio de Vendedor no Pagado.

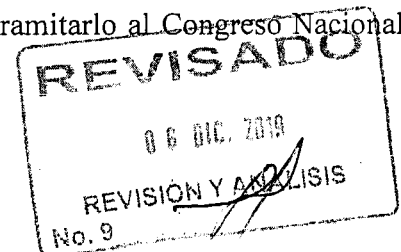
ARTICULO QUINTO: **"PROINDUSTRIA"**, por las razones anteriormente expuestas, acepta el traspaso de comprador anteriormente indicado, entre **"LA CEDENTE"** y **"LA CESIONARIA"**, por lo que la nueva compradora condicionalmente, lo es la razón social denominada **INDUSTRIAS NIGUA, S.A. ("LA CESIONARIA")**.

ARTICULO SEXTO: El presente contrato es parte complementaria y supletoria del Contrato marcado con el No. **CFI-VCI-531-8-2004**, de fecha 6 de agosto del 2004, modificado por el contrato No. **CFI-VCI-155-1-2008**, de fecha 10 de enero del año 2008, los cuales se incorporan formando parte integral de este.

ARTICULO SEPTIMO: REQUISITO DE APROBACIÓN CONGRESUAL PARA EL PRESENTE CONTRATO. Por alcanzar el precio de venta del inmueble objeto de este contrato, una suma superior a los doscientos (200) salarios mínimos del sector público, es necesario cumplir con el requisito dispuesto por el Artículo 128, numeral 2, literal d, por lo que **"LA PRIMERA PARTE"** remitirá un ejemplar de éste, al Poder Ejecutivo para que éste pueda a su vez tramitarlo al Congreso Nacional, a

Handwritten signature

Handwritten signature



fin de que obtenga la debida aprobacion Congresual, previo a ser presentado al Registro de Titulos correspondiente, a fin de que opere la transferencia de propiedad del inmueble precedentemente descrito.


ARTICULO OCTAVO: DERECHO COMÚN. Para cualquier asunto no previsto en el presente acto, las partes se remiten: PRIMERO, a los contratos Nos. CFI-VCI-531-8-2004, de fecha 6 de agosto del 2004, modificado por el contrato No. CFI-AVCI-155-1-2008 de fecha 10 de enero del año 2008 y SEGUNDO, a las reglas y principios del derecho común.

HECHO Y FIRMADO en tres (3) originales de un mismo tenor y efecto, uno para cada una de las partes, en la ciudad de Santo Domingo, República Dominicana, a los seis (06) días del mes de diciembre del año dos mil diecinueve (2019).


POR EL CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL (PROINDUSTRIA)


PROINDUSTRIA
Dirección General
Alma Fernández Durán
ARQ. ALMA FERNÁNDEZ DURÁN
DIRECTORA GENERAL

REVISADO
06 DIC. 2019
REVISIÓN Y ANALISIS
No. 9

"POR LA CEDENTE"
TEXTILES ASTURIAS S.R.L.

Marcos Jorge Sánchez Malkún
MARCOS JORGE SÁNCHEZ MALKÚN
GERENTE GENERAL

"POR LA CESIONARIA"
ELRON CONSTRUCCIONES METÁLICAS S.R.L.
Tomás E. Nieto Barón
TOMÁS E. NIETO BARÓN
GERENTE ÚNICO



Yo, *Lic. Juan Fco. Fanith Pérez*, Matrícula No. *3866*, 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 **ALMA FERNÁNDEZ DURÁN, MARCOS JORGE SÁNCHEZ MALKÚN Y TOMÁS E. NIETO BARÓN**, de calidades y generales que constan, a quienes doy fe conocer, las cuales 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, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los seis (06) días del mes de diciembre del año dos mil diecinueve (2019).

Juan Fco. Fanith Pérez
Notario Público



CONTRATO DE COMPRA-VENTA CONDICIONAL DE INMUEBLE

CON PRIVILEGIO DEL VENDEDOR NO PAGADO

ENTRE: De una parte, la **CORPORACION DE FOMENTO INDUSTRIAL DE LA REPUBLICA DOMINICANA**, institución autónoma del Estado, organizada conforme a la Ley No.288 de fecha 30 de junio de 1966, 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, República Dominicana, válidamente representada por su Director General, señor **LIC. JOSE DE JESUS OVALLE POLANCO**, dominicano, mayor de edad, casado, Funcionario Público, de este domicilio y residencia, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0149997-8, que en lo adelante se denominará como **LA PRIMERA PARTE** o como **LA PARTE VENDEDORA** o como **LA CORPORACION** o por su nombre completo; y, de la otra parte, la compañía **TEXTILES ASTUR, C. POR A., (TEXAS)**, entidad comercial organizada de conformidad con las leyes dominicanas, con su domicilio social y establecimiento en la calle San Juan de la #S/N, Distrito Nacional, República Dominicana, válidamente representada por su Presidente, señor **JOAQUIN SANCHEZ ARGUELLES**, dominicano, mayor de edad, casado, industrial, portador de la cedula de identidad y electoral No.001-0069570-0, domiciliado y residente en la Ave. Anacaona, #S/N, Bella Vista, Distrito Nacional, República Dominicana, que en lo adelante se denominará como **"LA SEGUNDA PARTE"** o como **La PARTE COMPRADORA** o por su nombre completo.....

POR CUANTO: A que **"LA CORPORACION"** tiene como misión fomentar el desarrollo industrial de la República Dominicana, estimulando los sectores productivos de la economía, promoviendo a este efecto nuevas industrias con vista de lograr la mayor diversificación y sistematización de los sectores productivos del país y elevar el nivel de vida de la población dominicana.....

POR CUANTO: A que el Poder Ejecutivo ha instruido a la Dirección General de LA **CORPORACION** en el sentido de construir parques industriales para las pequeñas y medianas empresas (pymes) y la industria en general, en adición a los proyectos destinados a las empresas acogidas a la ley 8-90 de zonas francas.....

POR CUANTO: A que **"LA CORPORACION"** es la responsable de la construcción y desarrollo de varios **Distritos Industriales**, conjuntos de infraestructuras destinadas a edificar parques y naves industriales para acoger a las zonas francas, la industria nacional y las pequeña y medianas empresas (pymes), ubicados en distintos lugares de la Republica Dominicana, tales como el **"Distrito Industrial Santo Domingo Oeste"** y el **"Distrito Industrial San Luis"**, sitios en Mano guayabo, Batey Palave, del Municipio Santo Domingo Oeste, y en San Luis, Municipio de Santo Domingo Oriental, respectivamente, de la Provincia de Santo Domingo; el **"Distrito Industrial Maria**

Trinidad Sanchez", en Nagua; el "Distrito Industrial San Juan", en San Juan de la Maguana; el "Distrito Industrial Yamasa", en Yamasá, Provincia Monte Plata; el "Distrito Industrial Azua", en Azua; el Distrito Industrial Hato del Yaque, en Santiago; entre otros.

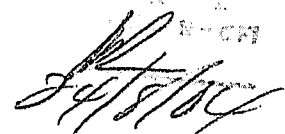
POR CUANTO: A que "LA CORPORACION" ha trazado como política para desarrollar estos proyectos, a) asumir la construcción de las obras de Lotificación y urbanización de los terrenos, dotándolos de los servicios básicos, tales como verjas y puertas de acceso, calles, aceras y contenes, alcantarillados y cableados, postes para el alumbrado publico, accesos a agua potable, energía eléctrica, líneas de comunicación, etc.; y b) unir esfuerzos con el sector privado para la edificación de las naves o galpones industriales que acogerán las empresas a instalarse en cada uno de estos complejos.....

POR CUANTO: A que "LA CORPORACION" carece de los recursos de inversión necesarios para construir por si sola al ritmo que impone la demanda, todas las naves ó galpones que requiere la industria nacional y de zonas francas, en virtud de lo cual ha decidido optar por incluir la venta de solares en los parques actuales y en desarrollo destinados a dichos sectores, en ejecución de la política anteriormente citada y siempre que sean cumplidos determinados requisitos y condiciones.....

POR CUANTO: A que, en fecha Diez (10) de junio del año en curso, "LA CORPORACION" y varias asociaciones representativas de las empresas industriales dominicanas, tales como la Confederación de la Pequeña y la Mediana Empresa, Inc. (CODOPYME), la Asociación Nacional de la Industria del Mueble, Colchones y Afines, Inc. (ASONAIMCO), la Asociación Nacional de Empresas Metalúrgicas, Inc. (ASONAMECA), Asociación Nacional de la Industria Grafica, Inc. (ADIGA), la Unión Nacional de la Industria de la Harina y sus Derivados, Inc. (UNPIH), la Asociación Dominicana del Calzado, Inc. (ADOCALZA), la Asociación Dominicana de la Industria Textil, Inc. (ADITEX), el Grupo Nacional de Empresas Artesanales e Industriales Dominicanas, Inc. (GNEAD), entre otras, han suscrito un Acuerdo Marco de Colaboración para el desarrollo y administración de los Distritos Industriales, a través del cual han sido consensuadas las condiciones bajo las cuales se asignaran y venderán los solares y naves a los empresarios industriales y las normas para la edificación de facilidades en los solares, así como para la operación de las empresas a ser instaladas en las mismas.....

POR CUANTO: A que dicho Acuerdo Marco aprobó las condiciones y normas antes enunciadas para la asignación y venta de inmuebles en los parques de "LA CORPORACION", dictadas por esta con la finalidad de garantizar la mayor transparencia y seguridad de la operación, así como las perspectivas de desarrollo de los parques industriales y su posterior operatividad de acuerdo con los estándares nacionales e internacionales para este tipo de condominios; y a que las mismas formarán parte del presente acto.

POR CUANTO: A que CODOPYME, ADITEX, ASONAIMCO, GNEAD y otras asociaciones representativas de la industria, especialmente de las pymes, han



solicitado a "LA CORPORACIÓN" que varios de sus asociados sean incluidos en los proyectos de parques industriales antes mencionados, a los fines de que alojen a sus empresas asociadas en grupo afines o parques temáticos, entre los cuales se incluye LA PARTE COMPRADORA.....

POR CUANTO: A que "LA CORPORACION" decidió transferir la administración de los servicios básicos de los parques industriales de su propiedad, a sus respectivas asociaciones de condómines o de usuarios, inquilinos o copropietarios, para lo cual suscribió y mantiene vigente un convenio con la Asociación Dominicana de Zonas Francas (ADOZONA) y varias asociaciones de parques industriales de zonas francas, de fecha 15 de junio del 2004, para la creación del "Patronato Nacional de Apoyo a los Parques de Fomento", al cual pueden adherirse las entidades de los nuevos parques a que de origen "LA CORPORACION"; y a que el Acuerdo Marco supracitado establece que en los Distritos Industriales que desarrolla "LA CORPORACION" según ya se ha dicho se formaran sendas asociaciones de condómines y/o de usuarios de los mismos, las cuales serán las encargadas de velar por la mejor administración del proceso de desarrollo y funcionamiento de dichos complejos industriales, con la participación de "LA CORPORACION".....

POR CUANTO: A que cada usuario o copropietario de cualesquiera de los parques de "LA CORPORACION" será automáticamente miembro de la asociación del parque industrial correspondiente y estará permanentemente obligado a cumplir los estatutos y las disposiciones que emanen de dicha asociación y/o de "LA CORPORACION".....

POR CUANTO: A que "LA SEGUNDA PARTE" declara conocer y aceptar y estar dispuesta a cumplir cabalmente las condiciones y normas establecidas por "LA CORPORACION" para la presente operación de compraventa y para la vida en la comunidad del parque industrial de que se trata, las cuales, además de encontrarse contenidas en el presente acto, son o serán parte de los demás documentos concernientes que emanen de "LA CORPORACION" y/o de la asociación del parque industrial correspondiente y/o del Patronato Nacional de Apoyo a los Parques de Fomento.....

POR CUANTO: A que es interés del Estado promover la industria nacional en todas sus manifestaciones, por lo que cabe otorgar a los adquirientes de terrenos y mejoras fomentadas por las autoridades las mayores facilidades, sin menoscabo de los derechos de los demás ciudadanos.....

VISTA: la Ley número 288 de fecha 30 de junio de 1966, ley orgánica de "LA CORPORACION", y sus modificaciones;

VISTA: la Ley 389 del 15 de diciembre de 1981, relativa a las condiciones para la transferencia de inmuebles obtenidos por una institución del Estado en virtud de acto de donación de otra entidad publica;.....

POR TANTO: Y en el entendido de que el preámbulo que antecede forma parte integral del presente acto, las partes que suscriben han.....

CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

ARTICULO PRIMERO: OBJETO. Por virtud del presente acto, "LA CORPORACION" vende, cede y transfiere desde ahora y para siempre, con todas las garantías de derecho a favor de "LA SEGUNDA PARTE", que acepta conforme, el inmueble que se describe a continuación:

Los Solares Nos. 1, 2, y 3, de la Manzana 31, con una extensión superficial de 11,155 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 61, del Distrito Catastral No. 31, del Distrito Nacional, del plano particular del Distrito Industrial Santo Domingo Oeste (DISDO), Lugar Manoguayabo.....

PARRAFO: "LA CORPORACION" justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble anteriormente descrito por haberlo obtenido en virtud del Acto de Donación suscrito entre esta y el Consejo Estatal del Azúcar (CEA) en fecha 26 de enero del 2000, encontrándose en proceso las gestiones de obtención del Certificado de Título de propiedad definitivo.....

ARTICULO SEGUNDO: EL PRECIO. El precio convenido entre las partes para la presente operación de compraventa, es la suma de **RD\$5,577.500.00**(Cinco Millones Quinientos Setenta y Siete Mil Quinientos Pesos), a razón de **RD\$500.00** por metro cuadrado.....

PARRAFO I: FORMA DE PAGO. LA PARTE COMPRADORA se compromete y obliga frente a "LA CORPORACION" a pagar el precio convenido, de la manera siguiente:.....

a. Un diez por ciento (10%) de avance inicial, equivalente a **RD\$557,750.00**(Quinientos Cincuenta y Siete Mil Setecientos Cincuenta Pesos) de la manera siguiente; y.....

a.1) Un 50%, o sea, **RD\$278,875.00**(Doscientos Setenta y Ocho Mil Ochocientos Setenta y Cinco Pesos) a la firma de este contrato; y.....

a.2) Un 50% restante, o sea, **RD\$278,875.00**(Doscientos Setenta y Ocho Mil Ochocientos Setenta y Cinco Pesos) en un plazo de 30 días, contando a partir de la fecha de este contrato; y.....

El balance restante, o sea, el noventa por ciento (90%) del precio valor total, o sea, la suma de **RD\$5,019,750.00**(Cinco Millones Diez y Nueve Mil Setecientos Cincuenta

Pesos), mediante el pago de **ciento ochenta (180)** cuotas mensuales, iguales y consecutivas, por valor de **RD\$27,887.50**(Veinte y Siete Mil Ochocientos Ochenta y Siete Con Cincuenta Centavos) cada una.....

PARRAFO I: El pago de las cuotas deberá realizarse mes por mes y sin retardo alguno en el Departamento de Cobros de "LA CORPORACION", a partir del día **treinta (30)** del mes de septiembre del año **dos mil cuatro (2004)**, debiendo quedar cancelada la totalidad de la deuda a más tardar el día **treinta (30)** del mes de **agosto** del año **dos mil diez y nueve (2019)**.....

PARRAFO II: Las cuotas no pagadas a vencimiento, devengarán intereses moratorios a razón del medio por ciento (0.50%) por cada día de mora en el pago.....

PARRAFO III: LA PARTE COMPRADORA podrá en cualquier momento abonar a la deuda dos o mas cuotas o cancelar la totalidad de la suma pendiente de pago,.....

PARRAFO IV: "LA COMPRADORA" deberá pagar a la Asociación a la que pertenece, el uno por ciento (1%) del monto total de la compra-venta objeto de este acto, y el recibo de dicho pago debe ser presentado a "LA CORPORACION", al momento de la firma del contrato.....

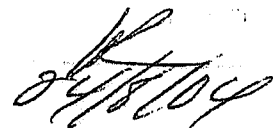
ARTICULO TERCERO: AUTORIZACION DE INSCRIPCION DE PRIVILEGIO. Mediante el presente acto, "LA CORPORACION" se reserva el Derecho del Vendedor No Pagado, y las partes autorizan por este medio, formal e irrevocablemente, al Registrador de Títulos a que en cuanto tome conocimiento de este acto y proceda a transferir el derecho de propiedad de que se trata, inscribir a favor de "LA CORPORACION" el dicho Privilegio del Vendedor No Pagado, al tenor de lo establecido en el Artículo 2103 del Código Civil, para seguridad y garantía del pago del valor adeudado por LA PARTE COMPRADORA a LA PARTE VENDEDORA, es decir, la suma de **RD\$5,019,750.00**(Cinco Millones Diez y Nueve Mil Setecientos Cincuenta Pesos) que es el saldo adeudado por concepto de la presente operación de compraventa.....

ARTICULO CUARTO: PENALIDAD POR PAGOS TARDIOS. Queda expresamente convenido entre las partes, que si "LA SEGUNDA PARTE" incurriere en la falta de pago a su vencimiento de tres (3) cuotas mensuales consecutivas o de seis cuotas no necesariamente consecutivas en un mismo año calendario, se resolverá de pleno derecho el presente contrato, sin necesidad de requerimiento alguno o formalidad previa, y, en consecuencia, LA PARTE COMPRADORA perderá el beneficio del término y de las facilidades que le otorga "LA CORPORACION" en virtud de este acto para el pago de la suma adeudada, y hará ejecutable el Privilegio del Vendedor no Pagado arriba indicado; quedando por virtud de ello "LA CORPORACION" facultada para reivindicar la cosa vendida en cualesquiera manos en que se encontrare, sin que este obligada a devolver suma alguna a título de compensación por las cantidades previamente recibidas en pago.....

CFI
[Handwritten signature]

ARTICULO QUINTO: OTRAS OBLIGACIONES DE "LA SEGUNDA PARTE". En adición al pago de las cuotas en que se divide el precio de la presente compraventa y las demás obligaciones que se desprendan del presente contrato, LA PARTE COMPRADORA se compromete y obliga frente a LA PRIMERA PARTE y a los copropietarios y co-usuarios del parque de que se trata, a cumplir las siguientes condiciones:.....

1. Utilizar el inmueble de que se trata exclusivamente para edificar una nave o galpón para fines industriales, conforme a las leyes y normas vigentes y según los planos y demás especificaciones ingeniería aprobadas por "LA CORPORACION" y/o la Asociación que obtente la administración del complejo industrial.....
2. Instalar y poner en funcionamiento una planta industrial en el inmueble de que se trata, en un plazo máximo de tres (3) años, contado a partir de la fecha del presente acto; en caso contrario, se operará de pleno derecho la rescisión de la presente compraventa, y "LA CORPORACION" tendrá la facultad para traspasar el inmueble y sus mejoras a otra empresa interesada, con indemnización a "LA SEGUNDA PARTE" a partir del avalúo que al efecto realice la Dirección General del Catastro Nacional.....
3. Ajustar el desenvolvimiento de su industria a las normas que dicten "LA CORPORACION" y/o la asociación que administre el parque, respetando las normas ambientales y demás disposiciones de la ley, reglamentos, estatutos y resoluciones de los organismos competentes.....
4. Pagar los cargos por servicios que sean establecidos por disposiciones de "LA CORPORACION" y/o la asociación que administre el parque y/o el Patronato Nacional de Apoyo a los Parques de Fomento, en caso de que la asociación del parque sea miembro de este organismo.....
5. Colaborar con los planes y programas encaminados a la complementación y mejora del parque industrial, en base a los criterios de proporcionalidad que establezcan los órganos competentes de la administración.....
6. Someterse a las disposiciones de la Ley de Condominios de la Republica Dominicana aplicada al complejo industrial de que se trata, y en tal sentido, cumplir y hacer cumplir los Estatutos y demás disposiciones de la entidad que tenga a su cargo la administración del parque; en caso contrario, esta, o en su defecto "LA CORPORACION", podrá perseguirlo en justicia en demanda en desalojo del inmueble de que se trata y sus mejoras, con indemnización conforme al avalúo que realice al efecto la Dirección General del Catastro Nacional.....



ARTICULO SEXTO: OTRAS OBLIGACIONES DE LA PRIMERA PARTE. En adición a la entrega del inmueble objeto de la presente compraventa, "LA CORPORACION" se compromete y obliga frente a "LA SEGUNDA PARTE", a cumplir las siguientes obligaciones:.....

1. Completar la construcción de las obras de Lotificación y urbanización de los terrenos de los cuales forma parte el inmueble objeto de la presente compraventa, dotando el parque industrial de las infraestructuras de servicios que se me mencionan en otra parte del presente acto.....
2. Procurar que concluyan por parte del Congreso Nacional la aprobación del acto de donación supracitado mediante el cual obtuvo "LA CORPORACION" la propiedad de los terrenos de los cuales forma parte el inmueble objeto de la presente compraventa.
3. Completar la parte que le compete del expediente encaminado a lograr el deslinde de la porción objeto de la presente compraventa dentro del plano general del parque industrial de que se trata.
4. Realizar con diligencia y prontitud todas las gestiones a su alcance en la tramitación del expediente encaminado a lograr la aprobación del presente contrato de compraventa por parte del Congreso Nacional.....

PARRAFO I: Adicionalmente, y mientras permanezcan inconclusos los trámites de aprobación de las transferencias citadas en los **Numerales "1" y "4"** del presente Artículo, "LA CORPORACION" podrá servir de Fiador Solidario o Avalista de LA PARTE COMPRADORA cuando esta requiriera obtener de un tercero fondos para la construcción de la nave industrial que debe edificarse en el inmueble objeto de la presente compraventa. Es entendido que el aval de "LA CORPORACION" estará garantizado por un gravamen en primer rango sobre los derechos presentes y futuros de "LA SEGUNDA PARTE", sobre el inmueble de que se trata y sus mejoras actuales y futuras.....

PARRAFO II: Es entendido entre las partes que en el caso de que "LA SEGUNDA PARTE" fallare en obtener financiamiento para los fines citados en el párrafo anterior, no obstante la buena disposición de "LA CORPORACION" en avalar sus gestiones, no suspende las obligaciones contraídas por "LA SEGUNDA PARTE" frente a la PARTE VENDEDORA ni la aplicación de las cláusulas de penalidad y rescisión, contenidas en los artículos precedentes del presente acto.....

ARTICULO SEPTIMO: CLAUSULA ESPECIAL. Queda expresamente convenido entre las partes, que la presente operación de compraventa deberán ser remitida por "LA CORPORACION" al Poder Ejecutivo para los fines que dispone la Ley no. 389 de fecha 15 de diciembre de 1981.....



ARTICULO OCTAVO: ELECCION DE DOMICILIO Y DERECHO COMUN. Para los fines del presente contrato, las partes eligen domicilio en los suyos que aparecen en el encabezado del presente acto y "LA SEGUNDA PARTE", adicionalmente, en el domicilio en que se encuentra ubicado el inmueble objeto de la presente compraventa; y para lo no previsto en este acto, se remite al derecho común.....

ARTICULO NOVENO: VIGENCIA. MODIFICACIONES. El presente contrato entra en vigencia a partir de la fecha de hoy y tendrá una duración indefinida; podrá ser modificado de común acuerdo por las partes a través de otros escritos que se reputaran adendums de este acto.....

HECHO y FIRMADO de buena fe, en cuatro (4) originales de un mismo tenor y efecto, con nueve (9) Artículos y ocho (8) paginas, incluida ésta; uno para cada una de las partes y dos para ser depositados en donde manda la ley para los fines de registro de los derechos y obligaciones que surgen de la firma de este acto, en la ciudad de Santo Domingo, República Dominicana, a los seis (06) días del mes de agosto del año dos mil cuatro (2004).....

POR LA CORPORACION DE FOMENTO INDUSTRIAL

LIC. JOSE DE JESUS OVALLE POLANCO
Director General

POR LA "TEXTILES ASTUR, C. POR A.
(TEXAS)
LA COMPRADORA"



JOAQUIN SANCHEZ ARGUELLES,
Presidente

CERTIFICO Y DOY FE: De que las firmas que anteceden en este documento de los señores LIC. JOSE DE JESUS OVALLE POLANCO y JOAQUIN SANCHEZ ARGUELLES, de generales que constan, fueron puestas libre y voluntariamente en mi presencia por dichas personas, declarándome además, que son esas las firmas que acostumbran a usar en todos sus actos.....

En la ciudad de Santo Domingo, República Dominicana, a los seis (06) días del mes de agosto del año dos mil cuatro (2004).....





CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL

CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL

DIVISION FACTURACION Y COBROS

TEXTILES ASTUR,CXA

DISDO / ADITEX

ESTADO DE CUENTA AL 06/11/2019

CONTRATO ACTUAL:

FECHA DE INICIO:01/01/2008 HASTA 31/08/2019

CONTRATO NUEVO:CFI-AVCI-155-1-2008

CONTRATO VIEJO:CFI-VCI-531-8-2004

CAPITAL PENDIENTE	RDS	0.00
INTERESES MORATORIOS		0.00
TOTAL ADEUDADO	RDS	<u>0.00</u>

ACTUALIZADO: Carmen Oviedo

REVISADO POR: ROSA JULIA DE LA CRUZ
ENCARGADO DIVISION FACTURACION Y COBROS





CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL

CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL
 DIVISION FACTURACION Y COBROS
 TEXTILES ASTUR,CXA
 VENTA DE SOLAR
 DISDO / ADITEX
 ESTADO DE CUENTA AL 06/11/2019

CONTRATO ACTUAL:

FECHA DE INICIO:01/01/2008 HASTA 31/08/2019

CONTRATO NUEVO:CFI-AVCI-155-1-2008

CONTRATO VIEJO:CFI-VCI-531-8-2004

METROS ANTERIOR GLOBAL	9,647.22 (RD\$500.00)	4,823,610.00
METROS SOLAR 1 MANZ. 3	4,021.51 (RD\$500.00)	2,010,755.00
MONTO TOTAL METROS RD\$		2,010,755.00 ✓
PAGOS DEL CONTRATO ANTERIOR		326,221.57 ✓
MONTO A FINANCIAR RD\$		1,684,533.43 ✓
MAS: INTERESES MORATORIOS ACUMULADOS		22,869.65 ✓
MENOS 30% DESC. ACOGIENDOSE A RESOL. 231-48-2012		505,360.03 ✓
SALDO SEGÚN RESOLUCION 231-48-2012		1,179,173.40 ✓
SALDO INTERESES SOLAR 1, RECIBOS.54423 Y 54424		22,869.65 ✓
TOTAL ADEUDADO		0.00

PERIODO: MENSUALES

140

CUOTA MENSUALES:

12,032.38

FECHA	OBSERV.	CUOTA		INTERESES MORATORIOS			CUOTAS		PAGOS REALIZADOS		BALANCE RD\$	
		NUMERO	VALOR RD\$	D/ATRASOS	VALOR	BALANCE	VENCIDAS	RECIBO #	FECHA	VALOR RD\$		
		MTO PAGADO AL CONTRATO CFI-AVCI-155-1-2008 AL 25/03/2014										
								000166	08/09/2009	326,221.57	1,684,533.43	
		INTERESES MORATORIOS GENERADOS					22,869.65				1,684,533.43	
		MENOS 30% DE DESCUENTO SEGÚN RESOLUCION 231-48-2012 DEL SOLAR 1, MANZ. 3									505,360.03	1,179,173.40
		SALDO ACOGIENDOSE A RESOLUCION DEL SOLAR 1, MANZANA 3									1,179,173.40	0.00

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



REGISTRO DE TITULOS

JURISDICCION INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL REPUBLICA DOMINICANA

MATRICULA
0100223165

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

VIENE DE
L0009, F161

MUNICIPIO
Santo Domingo Oeste

PROVINCIA
Santo Domingo

SUPERFICIE EN METROS CUADRADOS
4,021.51 m²

OFICINA
REGISTRO DE TITULOS DE SANTO DOMINGO

DESIGNACION CATASTRAL
308484075011

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 308484075011, que tiene una superficie de 4,021.51 metros cuadrados, matrícula No.0100223165, ubicado en Santo Domingo Oeste, Santo Domingo. El derecho tiene su origen en URBANIZACION, según consta en el documento de fecha 19 de enero del 2012, OFICIO DE APROBACION, 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]
Firma Autorizada

Registradora de Títulos de Santo Domingo

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

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

9081217968

[Barcode]



00816905

8337-14130-13440

4.5.3

LEER AL DORSO



DOCUMENTO OFICIAL, SU ALTERACION ESTA PENALIZADA POR LEY

"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).

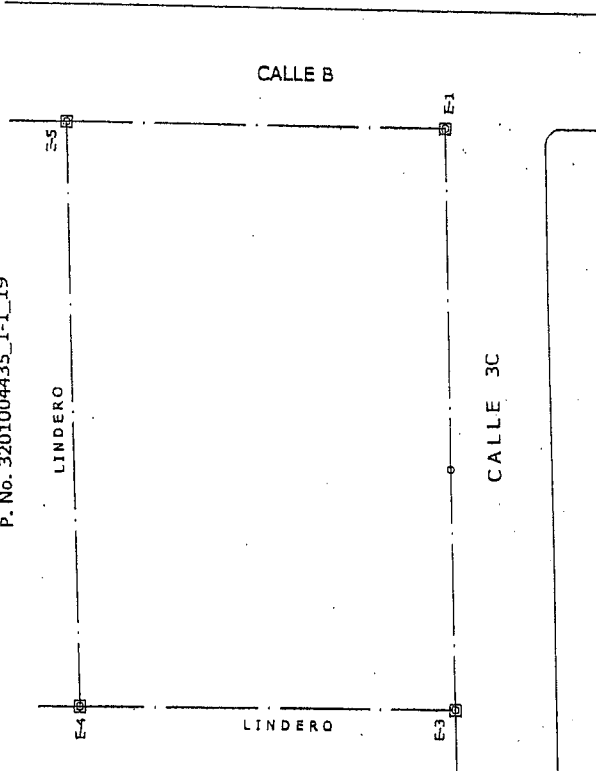
Cuando se pretende transferir la propiedad de una parte de una parcela sustentada en un Certificado de Título, se debe previamente subdividir el inmueble o afectarlo al régimen de condominio, según el propósito del propietario (artículo 12, párrafo I, Reglamento para el Control y Reducción de Constancias Anotadas).

13,51
4-3-51

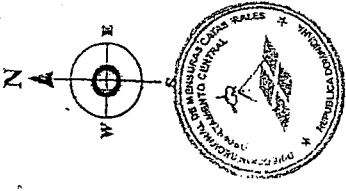
PROYECCION UTM, ZONA 19 NORTE

EST.	X	Y	RUMBO	DIST.
1	388091.98	2044677.99	S88°15'W	47.27
2	388044.74	2044676.56	S88°13'W	32.63
3	388012.13	2044675.54	N00°54'W	50.14
4	388011.34	2044725.67	N87°58'E	78.89
5	388091.28	2044728.50	S00°48'E	50.52

P. No. 3201004435_1-1_19



P. No. 3201004435_1-1_16



REPUBLICA DOMINICANA
PODER JUDICIAL
JURISDICCION INMOBILIARIA
DIRECCION REGIONAL DE MENSURAS CATASTRALES
DEPARTAMENTO CENTRAL
PLANO INDIVIDUAL

OPERACION: URBANIZACION PARCEARIA
 DESIGNACION CATASTRAL POSICIONAL:

308484075011
 DESIGNACION TEMPORAL: 321094435_1_1_15
 DESIGNACION TEMPORAL DE ORIGEN: P. No. 61
 DESIGNACION TEMPORAL: P. No. 3201004435_1_1_15
 D.C. No. 31
 PROVINCIA: SANTO DOMINGO

MUNICIPIO: SANTO DOMINGO OESTE
 SECCION: MANOGUAYABO
 LUGAR: LECHERIA

REFERENCIAS DE UBICACION:
 EL INMUEBLE SE ENCUENTRA UBICADO ENTRE LA CALLE PRINCIPAL POBLADO PALAVE Y LA CALLE PRINCIPAL A LECHERIA

SUPERFICIE PARCELA: 4,021.51 M2
 ESCALA: 1: 600

OBSERVACIONES: ESTOS PLANOS SUSTITUYEN LOS PLANOS APROBADOS EN FECHA 09/09/2011
 NO. LANTANA: 18
 De conformidad con la Ley No. 1725 del 20 de mayo del 2004 y el Reglamento General de Medidas Catastrales, se declara la validez de este plano.

OFICINA GENERAL DE MENSURAS CATASTRALES
 DEPARTAMENTO CENTRAL
 DIRECCION REGIONAL DE MENSURAS CATASTRALES