



**LUIS ABINADER**  
PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DOMINICANA

SENADO DE LA REPÚBLICA  
SECRETARÍA GENERAL LEGISLATIVA

FECHA 14/12/2020 HORA 12:50 Pm  
RECIBIDO POR Mayra Alcántara

00363-2020

021166

01 DIC 2020

**Ing. Eduardo Estrella**  
Presidente del Senado de la República  
Palacio del Congreso Nacional  
Sus Manos

Distinguido Presidente del Senado:

De conformidad con el Artículo 128, Literal D, del Numeral 2, de la Constitución de la República Dominicana, proclamada el 13 de junio de 2015, someto por su digna mediación a ese Honorable Congreso Nacional, para fines de conocimiento, discusión y aprobación, el contrato de compraventa de inmueble, firmado por el Centro de Desarrollo y Competitividad Industrial (PROINDUSTRIA) con la compañía **YAZOO INVESTMENTS, S.R.L.**, RNC núm. 1-30-31658-9, para esta adquirir el identificado con la designación catastral núm. 406490470296, con una extensión superficial de 4,920.05 m<sup>2</sup>, matrícula núm. 300011178, ubicado en San Pedro de Macorís (denominado anteriormente como solar 20, manzana 2-B, Zona Franca Industrial de San Pedro de Macorís), por un monto de trece millones de pesos dominicanos con 00/100 (RD\$13,000,000.00).

Espero que los señores legisladores impartan su voto de aprobación al contrato que someto a su consideración.

**DIOS, PATRIA Y LIBERTAD**

  
**LUIS ABINADER**





LUIS ABINADER

PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DOMINICANA

021166

01 DIC 2020

**Ing. Eduardo Estrella**  
Presidente del Senado de la República  
Palacio del Congreso Nacional  
Sus Manos

Distinguido Presidente del Senado:

De conformidad con el Artículo 128, Literal D, del Numeral 2, de la Constitución de la República Dominicana, proclamada el 13 de junio de 2015, someto por su digna mediación a ese Honorable Congreso Nacional, para fines de conocimiento, discusión y aprobación, el contrato de compraventa de inmueble, firmado por el Centro de Desarrollo y Competitividad Industrial (PROINDUSTRIA) con la compañía **YAZOO INVESTMENTS, S.R.L.**, RNC núm. 1-30-31658-9, para esta adquirir el identificado con la designación catastral núm. 406490470296, con una extensión superficial de 4,920.05 m<sup>2</sup>, matrícula núm. 3000111178, ubicado en San Pedro de Macorís (denominado anteriormente como solar 20, manzana 2-B, Zona Franca Industrial de San Pedro de Macorís), por un monto de trece millones de pesos dominicanos con 00/100 (RD\$13,000,000.00).

Espero que los señores legisladores impartan su voto de aprobación al contrato que someto a su consideración.

**DIOS, PATRIA Y LIBERTAD**



**LUIS ABINADER**



*“Año de la Innovación y la Competitividad”*

Santo Domingo, D. N.  
11 de noviembre del 2019

DG-DTCP-198-2019

- A : **Lic. Danilo Medina Sánchez**  
Excelentísimo Señor Presidente Constitucional  
de la República Dominicana  
Su Despacho, Palacio Nacional  
CIUDAD.
- Vía : **Dr. Flavio Darío Espinal**  
Consultor Jurídico del Poder Ejecutivo
- Asunto : Remisión Contrato de Compra Venta de  
Inmueble para Aprobación Congresual.
- Referencia : Designación Catastral No. 406490470296,  
Matrícula No. 3000111178, Solar No. 17,  
Manzana No. 2-B de la Zona Franca Industrial  
de San Pedro de Macorís.
- Anexos : Fotocopias:
1. **Contratos Nos:** CDCI-VCI-32-2-2010 D/F 12/02/2010; CDCI-AVCI-129-10-2019 D/F 14/10/2019, suscritos con la empresa **YAZOO INVESTMENTS, SRL** y esta entidad.
  2. Cédula de identidad No. 402-2059787-2 correspondiente al señor **José Enrique Yaber Hernández**, Gerente de la empresa **YAZOO INVESTMENTS, SRL**
  3. Estado de Cuentas de fecha 22 de agosto del 2019.
  4. Certificado de Título con su Plano Individual a nombre de la Corporación de Fomento Industrial de la República Dominicana (CFI), hoy, Proindustria.
  5. CD con las informaciones del adquirente.



Juan Asaramonte  
15/11/2019

00363-2019

(3711)

**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 **YAZOO INVESTMENTS, SRL**, la cual saldó el precio de Compra Venta del inmueble, identificado con la **Designación Catastral No. 406490470296, Matrícula No. 3000111178**, correspondiente al Solar No. 17 (antes Solar No. 20), Manzana No. 2-B, asentado en el **Libro No. 0328, Folio No. 069**, con una extensión superficial de **4,920.05 Mts<sup>2</sup>**, ubicada dentro de la Zona Franca Industrial de San Pedro de Macorís.

Es importante señalar, que este inmueble fue adquirido por la razón social **YAZOO INVESTMENTS, SRL**, mediante el **Contrato de Compra Venta de Inmueble No. CDCI-VCI-32-2-2010 de fecha 12 de febrero del 2010** y el **Addendum** marcado con el **No. CDCI-AVCI-129-10-2019 de fecha 14 de octubre del 2019**, ambos suscritos con esta entidad, la cual saldó el precio de venta, monto que fue unificado con otro inmueble adquirido por la referida empresa, como se puede observar en el Estado de Cuentas de fecha 22 de agosto del 2019 anexo.

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 sentimiento de alta estima y consideración,

Atentamente

  
**Arq. Alma Fernández Durán**  
Directora General

AFD/TGA/ML/AAGP/zc.

*z*

EL CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL (PROINDUSTRIA)

CONTRATO COMPRA-VENTA 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, quien es la continuadora Jurídica de la antigua Corporación de Fomento Industrial, válidamente representada por su Director General, **LIC. JOSE AUGUSTO IZQUIERDO REYNOSO**, dominicano, mayor de edad, casado, Funcionario Público, de este domicilio y residencia, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 031-0198285-2, que en lo adelante se denominará "PROINDUSTRIA"; y, de la otra parte, la compañía **YAZOO INVESTMENT, S. A.**; RNC No. 130316589, entidad comercial organizada de conformidad con las leyes dominicanas, con su domicilio social y establecimiento en la Zona Franca de San Pedro de Macoris, República Dominicana, validamente representada por su Vocal, mediante Primera Resolución de fecha 29 de agosto del año 2008; señor **ANGEL MARIA GURPEGUI VIRTO**, español, mayor de edad, soltero, comerciante, portador de la Cedula de identificación personal de la República Dominicana No: 001-4333350-4, domiciliado y residente en la calle Fantino Faico, No. 43, sector Naco, Distrito Nacional, República Dominicana, que en lo adelante se denominara "LA COMPRADORA".

J.M.L

**POR CUANTO:** A que "PROINDUSTRIA" funciona como una entidad de derecho publica descentralizada, con personalidad jurídica propia, autónoma funcional, presupuestaria, administrativa, técnica y patrimonio propio, regida por su consejo con participación de miembros del sector publico y del sector privado, con plena capacidad jurídica para adquirir derechos y contraer obligaciones, realizar los actos y ejercer los mandatos previstos en la presente ley y su reglamento de aplicación.

**POR CUANTO:** A que "PROINDUSTRIA" como entidad de derecho publico, sus decisiones estarán sujetas a las normas de Derecho Administrativo.

**POR CUANTO:** A la Jurisdicción y Sede, PROINDUSTRIA tendrá jurisdicción en todo el territorio nacional, su domicilio principal estará fijado en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional.

**POR CUANTO:** Son facultades del Director General de PROINDUSTRIA, conocer y estudiar la factibilidad y conveniencia de los proyectos para establecer distrito y/o Parques Industriales o autorizar las instalaciones de empresas en ellos, en calidad de alquiler, arrendamiento y prestamos a instituciones sin fines de lucro sus Naves o Parques Industriales, como venderlas.

**POR CUANTO:** "PROINDUSTRIA" es propietaria de una porción de terreno con una extensión superficial de 5,545.23 metros cuadrados, dentro del ámbito de la



parcela No. 72-REF-52, del Distrito Catastral No. 16/9, del Municipio y provincia de San Pedro de Macorís, correspondiente a la nave ubicada en el Solar 20, de la Manzana 2-B.

POR CUANTO: A que "PROINDUSTRIA" en el animo de sanear, y dejar establecido como una unidad el total del terreno previamente descrito, contrato los servicios de una oficina de Agrimensores a los fines de deslindar y refundir dicho predio, y ponerlo a disposición del sector empresarial con miras a su utilización industrial.

POR CUANTO: A que "PROINDUSTRIA" en fecha seis (6) de marzo del año 2008 recibió una propuesta de compra del terreno y nave antes descritos, de parte de la Empresa YAZOO INVESTMENT, S. A.

POR CUANTO: A que por todo lo antes expuesto "PROINDUSTRIA" ha decidido venderle a dicha empresa YAZOO INVESTMENT, S. A., la referida porción de terreno a un precio de TRECE MILLONES DE PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD \$ 13, 000,000.00) según comunicación del Comité Negociador de PROINDUSTRIA, de fecha 22 de Diciembre de 2009, documento este que forma parte integral del presente contrato.

POR CUANTO: A que la función esencial de PROINDUSTRIA es facilitar y promover los medios que permitan la instalación de empresas industriales y comerciales que generen divisas y empleos a mejorar el nivel de vida de los dominicanos.

POR CUANTO : A que en fecha 24 de abril del año 2008 la Compañía YAZOO INVESTMENT, S. A., mediante contrato No. CFI-PV-390-4-2008 debidamente legalizado por el Notario Publico Dr. FLAVIO NELSON MENDEZ RODRIGUEZ mediante el cual se formalizó la promesa de venta con un aporte de VEINTE MIL DOLARES CON 00/100(US \$20,000.00) para ser reconocido en el contrato definitivo sobre el inmueble en cuestión.

POR CUANTO: Por cuanto a que el Comité Negociador mediante reunión de fecha ocho (08) de diciembre del 2009 con el Sr. ANGEL MARIA GURPEGUI, en su calidad de representante de la compañía YAZOO INVESTMENTS, S. A., fue concretizada la promesa de venta marcada con el No.CDCI-PV-390-4-2008 y acordaron lo siguiente: a) pago inicial de Cinco Millones Doscientos Mil Pesos con 00/100 (RD\$ 5, 200,000.00), menos monto a favor por concepto de promesa de venta equivalente a Seis Cientos Sesenta y Tres Mil pesos con 00/100(RD\$663,000.00), resultando el monto a pagar por completo de inicial la suma de Cuatro Millones Quinientos Treinta y Siete Mil pesos con 00/100(RD\$4,537,000.00; b) traspasar la deuda del contrato No. CFI-VCI-277-7-2007 ascendente a Tres Millones Noventa y Dos Mil Setecientos Setenta y

Cuatro pesos con 82/100 (RD\$ RD\$ 3, 092,774.82), c) financiamiento a cinco (5) años con una tasa de tres (3) % anual para un monto total a adeudar equivalente



Diez Millones Ochocientos Noventa y Dos Mil Setecientos Setenta y Cuatro Pesos Con 82/100 (RD\$ 10,892,774.82).

POR TANTO: Y en el entendido de que el preámbulo que antecede, incluyendo toda la documentación que se ha descrito en el mismo, forma parte integral del presente acto, las partes que suscriben,

HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

ARTICULO PRIMERO: OBJETO. "PROINDUSTRIA", por medio del presente acto, vende, cede y transfiere desde ahora y para siempre a favor de LA COMPRADORA, compañía YAZOO-INVESTMENTS, S. A., quien acepta conforme con todas las garantías de derecho el inmueble que se describe a continuación. :

UNA (1) porción de terreno con una extensión superficial de 5,545.23 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 72-REF-52, del Distrito Catastral No. 16/9, del Municipio y Provincia de San Pedro de Macorís, correspondiente al solar 20, de la Manzana 2-B, dentro del mismo se encuentra una edificación de tipo A-SPM, de una planta, construido de hierro y concreto, techado de aluzinc, con una superficie de 33,644.58 pies cuadrados y su anexo.

ARTICULO SEGUNDO: DEL DERECHO DE PROPIEDAD: PROINDUSTRIA justifica el derecho de propiedad del inmueble anteriormente descrito, en virtud del certificado de Título No. 68-460, expedido por el Registrador de Títulos de San Pedro de Macorís; a favor de CORPORACION DE FOMENTO INDUSTRIAL.

PARRAFO: PROINDUSTRIA declara que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra libre de cargas, gravámenes, oposiciones, vicios ocultos y cualquier otra condición que pueda lesionar el derecho de propiedad de LA COMPRADORA. En caso de que se presenten algunas de estas condiciones, PROINDUSTRIA se hará responsable de la reparación de cualquier daño y perjuicio ocasionado a LA COMPRADORA con todas sus consecuencias legales.

ARTICULO TERCERO: PRECIO DE VENTA: las partes acuerdan que el precio convenido y pactado es de TRECE MILLONES DE PESOS CON 00/100 (RD\$13,000,000.00), pagaderos de la forma siguiente:

- A) "LA COMPRADORA" Pagará un inicial de CINCO MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS CON 00/100 (RD\$ 5,200,000.00) menos el
- B) aporte de promesa de venta equivalente a SEISCIENTOS SESENTA Y TRES MIL PESOS CON 00/100 (RD \$663,000.00) pagados según recibo No. 21116 de fecha de abril de 2008 y para un monto restante de CUATRO MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y SIETE MIL PESOS CON 00/100 (\$4,537,000.00) pagaderos a la firma de este contrato.



J.A.I

C) "LA COMPRADORA" financiará a través de PROINDUSTRIA la suma de SIETE MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS CON 00/100 (RD\$7,800,000.00), más la deuda traspasada del contrato No. CFI-VCI-277-7-2007 ascendente a TRES MILLONES NOVENTA Y DOS MIL SETECIENTOS SETENTA y CUATRO PESOS con 82/100 (RD\$ 3,092,774.82), para un total a financiar de DIEZ MILLONES OCHOCEINTOS NOVENTA Y DOS MIL SETECIENTOS SETENTA y CUATRO PESOS CON 82/100 (RD\$ 10,892,774.82) pagaderos en 60 cuotas iguales, mensuales y consecutivas de CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO PESOS CON 90/100 (RD\$195,728.90).

PARRAFO I: Los pagos descritos en este acápite B), respecto a las 60 cuotas consecutivas mensuales de CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO PESOS CON 90/100 (RD\$195,728.90), serán pagadas a partir del día 1ro. de marzo de 2010. Por consiguiente, a partir de esta fecha LA COMPRADORA se compromete a pagar la suma antes indicada, los días 1ro. de cada mes.

PARRAFO II: El pago especificado anteriormente no cubierto a vencimiento, devengará intereses de 3% anual por un término de Cinco (5) años. La tasa de interés se mantendrá fija durante el curso del contrato, lo cual aceptan libremente las partes.

PARRAFO III: "EL COMPRADOR" podrá en cualquier momento cancelar la totalidad de la suma pendiente de pago.

ARTICULO CUARTO: Las partes acuerdan que mediante este mismo contrato se le otorga a la compradora carta de salda y finiquito legal por el contrato No. CFI-A-277-7-2007 en razón de que el monto pendiente por pagar del mismo ha sido traspasado y computado, según lo establece el artículo tercero de este contrato.

ARTICULO QUINTO: Queda expresamente convenido, que en caso de que LA COMPRADORA faltase al pago de tres (3) cuotas consecutivas, PROINDUSTRIA transcurrido este término sin que LA COMPRADORA no haya realizado el pago de lo estipulado, este contrato será rescindido de pleno derecho, sin necesidad de ningún requerimiento o formalidad previa, y en consecuencia, "LA COMPRADORA" perderá el beneficio del término y de las facilidades que le otorga "PROINDUSTRIA".

PARRAFO: En caso de que LA COMPRADORA incumpliera con lo señalado precedentemente o si incurriera en alguna violación del presente contrato, se operara la resolución de venta de pleno derecho, y PROINDUSTRIA reivindicara dicho inmueble devolviendo el setenta por ciento (70%) de los valores pagados por LA COMPRADORA. El treinta por ciento (30%) restante quedara a favor de PROINDUSTRIA por concepto de indemnización.

ARTICULO SEXTO: Para lo no previsto en este contrato, las partes se remiten al derecho común y eligen domicilio en los suyos respectivos, anteriormente indicados.



**ARTICULO CUARTO: INSCRIPCION DE PRIVILEGIO DEL VENDEDOR NO PAGADO.-** Queda expresamente establecido entre las partes que para seguridad y garantía del pago de la suma de SIETE MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$7,800,000.00) que es el saldo

adeudado y pendiente de pago por "LA COMPRADORA", por concepto de la venta a que se ha hecho referencia en virtud del presente contrato, "LA COMPRADORA" AUTORIZA formal e irrevocablemente al Registrador de Títulos de San Pedro de Macorís, tan pronto tome conocimiento de este acto, proceda a transferir el derecho de propiedad del referido inmueble e inscribir a favor de "PROINDUSTRIA" el Privilegio de Vendedor No Pagado establecido en el artículo 2103 del Código Civil de La República Dominicana.

HECHO Y FIRMADO en tres (3) originales de un mismo tenor y efecto, uno para cada una de las partes, y el tercero para ser depositado en el Registro de Títulos del Distrito Nacional, en la ciudad de Santo Domingo, República Dominicana, a los Doce (12) días del mes de febrero del año dos mil diez (2010).

POR EL CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL  
(PROINDUSTRIA)

  
LIC. JOSE AUGUSTO IZQUIERDO REYNOSO  
Director General



POR LA CIA., YAZOO INVESTMENTS, C X A

  
ANGEL MARIA GURPEGUI  
"EL COMPRADOR"



LIC. JUAN FCO. FANITH PÉREZ

Yo, COL-3866, 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 LIC. JOSE  
AUGUSTO IZQUIERDO REYNOSO y ANGEL MARIA GURPEGUI, 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 doce (12) días del  
mes de febrero del año dos mil diez (2010).

LIC. JUAN FCO. FANITH PÉREZ  
COL-3866  
Notario Público



**CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL****(PROINDUSTRIA)****ZONA FRANCA INDUSTRIAL SAN PEDRO DE MACORÍS**  
**ADDENDUM A CONTRATO DE COMPRA -VENTA INMUEBLE**

**ENTRE:** De una parte, **EL CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL (PROINDUSTRIA)**, institución autónoma del Estado Dominicano, regida por las disposiciones de la Ley No. 392-07 de fecha 04 de diciembre del 2007 y sus modificaciones introducidas mediante la Ley No. 542-14 de fecha 5 de diciembre del 2014, con su domicilio y oficinas principales ubicada en su sede central sito en la intersección formada por las avenidas General Gregorio Luperón y 27 de Febrero, frente a la Plaza de la Bandera, de la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, con el Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) No. 4-01-00218-3, debidamente representada por su Directora General, **ARQ. ALMA FERNÁNDEZ DURÁN**, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0144450-3, Funcionaria Pública, 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 Addendum se denominará **"PROINDUSTRIA"** o **"LA PRIMERA PARTE"** o **"LA VENDEDORA"**.

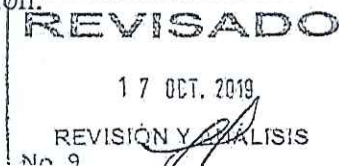
**DE LA OTRA PARTE:** la empresa **YAZOO INVESTMENTS, SRL**, entidad comercial organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con su Registro Nacional de Contribuyentes (RNC No. 1-30-31658-9), Registro Mercantil No. 45521SD y Registro Industrial No. RI-RD-12-00400, con su domicilio social ubicado en la Zona Franca Industrial de San Pedro de Macorís, y ad-hoc en la **Avenida Rómulo Bentacourt No. 1212, Plaza América, Piso 1, Apto. 1-3, Sector Bella Vista, Distrito Nacional**, debidamente representada por su Gerente, señor **JOSÉ ENRIQUE YÁBER HERNÁNDEZ**, venezolano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad No. 402-2059787-2, domiciliado y residente en la Avenida Rómulo Bentacourt No. 1212, Plaza América, Piso 1, Apto. 1-3, Sector Bella, Distrito Nacional, quien en lo adelante se denominara **"LA SEGUNDA PARTE"** o **"EL COMPRADOR"**.

**PREÁMBULO**

**POR CUANTO:** A que, **"PROINDUSTRIA"** es la Continuidadora Jurídica de la Corporación de Fomento Industrial, en virtud de la Ley No. 392-07 de fecha 4 de diciembre del 2007 y sus modificaciones introducidas mediante la Ley No. 542-14 de fecha 5 de diciembre del 2014.

**POR CUANTO:** A que, **"PROINDUSTRIA"** es la propietaria y administradora de **ZONA FRANCA INDUSTRIAL SAN PEDRO DE MACORÍS** y de las naves industriales que existen en la misma, en virtud de lo establecido en el Decreto No. 1574 de fecha 11 de noviembre de 1971.

**POR CUANTO:** **"LA PRIMERA PARTE"** y **"LA SEGUNDA PARTE"** suscribieron el Contrato de Compra-Venta de Inmueble marcado con el No. **CDCI-VCI-32-2-2010** de fecha doce (12) de febrero del 2010, sobre el inmueble que se describen a continuación:



FMM



Una (1) porción de terreno con una extensión superficial en conjunto de 5,545.23 metros cuadrados y sus mejoras consistentes en una nave industrial de una planta, tipo A-SPM, construida de hierro y concreto, techado de aluzinc, con una superficie de fabricación de 33,644.58 pies cuadrados, y su anexo, ubicado en el solar No. 20, Manzana 2-B, dentro del ámbito de la parcela No. 72-refundida-52, del Distrito Catastral No. 16/9 del Municipio y Provincia San Pedro de Macorís (del plano particular de la Zona Franca Industrial San Pedro de Macorís).

**POR CUANTO:** A que, el precio total de la venta convenido por "LA PRIMERA PARTE" y "LA SEGUNDA PARTE" fue por la suma de **TRECE MILLONES DE PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RDS\$13,000,000.00).**

**POR CUANTO:** "PROINDUSTRIA" justifica el derecho de propiedad del inmueble anteriormente descrito, amparado en el Certificado de Título No. 68-460, expedido por el Registrador de Títulos de la Provincia San Pedro de Macorís.

**POR CUANTO:** A que, "LA SEGUNDA PARTE" según Estado de Cuentas cortado en fecha 22 de agosto del 2019, saldó el Contrato de Compra Venta de Inmueble No. CDCI-VCI-32-2-2010 de fecha doce (12) de febrero del 2010, el cual presenta un balance en Cero.

**POR CUANTO:** A que, "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, Refundición y Urbanización Parcelaria del terreno que se encuentra dentro del ámbito de la PARCELA No. 72-REF.-52 del Distrito Catastral No. 16/9 de San Pedro de Macorís, del Plano particular de la Zona Franca Industrial San Pedro de Macorís.

**POR CUANTO:** A que, "PROINDUSTRIA" luego de recibir los Certificados de Títulos, que resultaron de la subdivisión, derivados del Deslinde, Refundición y Urbanización de la PARCELA No. 72-REF.-52 del Distrito Catastral No. 16/9 de San Pedro de Macorís (Plano particular de la Zona Franca Industrial San Pedro de Macorís), procedió a verificar dichos Certificados de Títulos, los cuales presentaron variaciones en las medidas de ocupación, por lo que, fueron sometidos nueva vez a la Dirección de Mensura Catastral para su corrección.

**POR CUANTO:** A que, "PROINDUSTRIA" recibió finalmente del Registro de Títulos de la Provincia San Pedro de Macorís, el Certificado de Título Definitivo con las medidas que realmente ocupa "LA SEGUNDA PARTE", dentro de la Zona Franca de San Pedro de Macorís, correspondiente a las siguientes descripciones....

Solar No. 20, Manzana No. 2-B, identificado con la Matrícula No. 3000111178, Designación Catastral No. 406490470296, con una superficie de 4,920.05 metros cuadrados, registrado en el Libro No. 0328, Folio No. 069, a favor de la Corporación de Fomento Industrial de la República Dominicana (CFI), hoy PROINDUSTRIA.

*Copias  
originales*



**POR CUANTO:** A que existe una diferencia de metraje de 625.18 metros cuadrados entre lo plasmado en el Contrato de Compra Venta de Inmueble No. CDCI-VCI-32-2-2010 de fecha doce (12) de febrero del 2010, el cual fue suscrito por la cantidad de 5,545.23 metros cuadrados, y lo que realmente ocupa 4,920.05 metros cuadrados, según Certificado de Título Matrícula descrita anteriormente.

**POR CUANTO:** Para cumplir con los requisitos de la Ley No. 108-05 del 23 de marzo del 2005 de Registro Inmobiliario y el Reglamento General de los Registros de Títulos, se hace necesario la suscripción del presente Addendum al Contrato de Venta Condicional anteriormente citado, de manera que se haga constar en este documento la descripción catastral actualizada conforme a la aprobación realizada por la Dirección Regional Central de Mensura Catastrales.

**POR CUANTO:** Al tenor de lo que dispone la Constitución de la Republica Dominicana, en su artículo 128, relativo a las atribuciones del Presidente de la República, en su numeral 2, literal d), establece: Celebrar contratos, sometidos a la aprobación del Congreso Nacional, 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 Republica sin aprobación congresual, será de doscientos (200) salarios mínimos del sector público. Por lo que, LA PRIMERA PARTE, se compromete a tramitar el presente Contrato al Poder Ejecutivo para la presente aprobación Congresual.

**POR CUANTO:** A que, en fecha 27 de marzo del 2012 "PROINDUSTRIA LA SEGUNDA PARTE", empresa YAZOO INVESTMENTS, SRL, representada por su Presidente, el señor JOSÉ ENRIQUE YÁBER HERNÁNDEZ, suscribieron el Contrato de servicios.

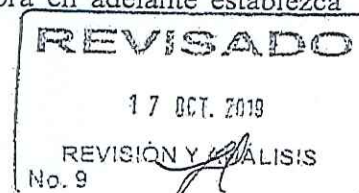


**POR CUANTO:** A que, en fecha 28 de febrero del 2018, "LA SEGUNDA PARTE" solicitó a esta entidad la suscripción de un Addendum al Contrato de Compra Venta de Inmueble marcado con el No. CDCI-VCI-32-2-2010 de fecha 12 de febrero del 2010, en virtud de que el solar adquirido tiene nueva designación catastral, conforme al Certificado de Título recibido. Así como, en cumplimiento al Oficio de Corrección de fecha 26 de enero del 2018, emitido por el Registrador de Títulos de San Pedro de Macorís.

**POR TANTO:** Y en el entendido de que el preámbulo que antecede forma parte integral del presente Contrato, ambas partes de mutuo acuerdo y de Buena Fe.

**HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: OBJETO.** EL CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL (PROINDUSTRIA), y la empresa YAZOO INVESTMENTS, SRL, representada por su Gerente, señor JOSÉ ENRIQUE YÁBER HERNÁNDEZ, aceptan suscribir el presente Addendum, a los fines de que sean consignados los metros cuadrados correctamente en el Contrato de Compra-Venta Inmueble No. CDCI-VCI-32-2-2010, de fecha 12 de febrero del año 2010, para que de ahora en adelante establezca correctamente, como se describe a continuación:





Designación Catastral No. 406490470296, Matricula No. 3000111178, asentado en el Libro No. 0328, Folio No. 069, con una extensión superficial de 4,920.05 metros cuadrados, ubicados en el Solar 17, Manzana 2-B, en la Zona Franca Industrial San Pedro de Macorís.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** "LA PRIMERA PARTE" y "LA SEGUNDA PARTE" renuncian a las diferencias de metraje, 625.18 metros cuadrados, otorgando formal recibo de descargo, carta de pago y finiquito legal, y en ese sentido, declaran no tener ninguna reclamación que hacer, instancia, interés, pago, acciones judiciales o extrajudiciales, ni de ninguna otra índole, ni en el presente ni en el futuro que pueda derivarse del referido Contrato de Compra Vena de Inmueble.

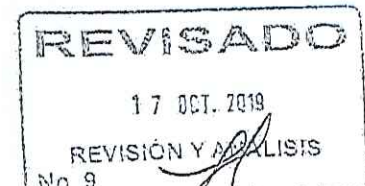
**ARTÍCULO TERCERO: PRECIO DE VENTA:** El precio establecido por "LA VENDEDORA" ha sido convenido y fijado en la suma TRECE MILLONES DE PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RDS13,000,000.00), saldado completamente por "LA COMPRADORA" por lo que el presente contrato sirve al mismo tiempo, como formal recibo de descargo, carta de pago y finiquito respecto a la totalidad del precio, y de conformidad con el Estado de Cuentas cortado a la fecha 22 de agosto del 2019.

**ARTÍCULO CUARTO: TRANSFERENCIA DE INMUEBLE: "PROINDUSTRIA"** autoriza al Registrador de Títulos de San Pedro de Macorís, luego de que se cumpla el requisito de la Aprobación Congresual y tan pronto tome conocimiento de este acto, a transferir el derecho de propiedad del inmueble objeto de este acto, a favor de "LA COMPRADORA" o "LA SEGUNDA PARTE".

**ARTÍCULO QUINTO:** El presente Addendum es complementario y supletorio al Contrato de Compra Venta de Inmueble No. CDCI-VCI-32-2-2010, de fecha 12 de febrero del año 2010, suscritos por las mismas partes, al cual se incorpora formando parte integral del mismo, dejando con todo su valor y efectos jurídicos el contenido del citado Contrato.

**ARTÍCULO SEXTO: REQUERIMIENTO DE APROBACIÓN CONGRESUAL:** Al tenor de lo que dispone la Constitución de la Republica Dominicana, en su artículo 128, relativo a las atribuciones del Presidente de la República, en su numeral 2, literal d), establece: "Celebrar contratos, sometiéndolos a la aprobación del Congreso Nacional, 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 Republica sin aprobación congresual, será de doscientos (200) salarios mínimos del sector público". Por lo que, "LA PRIMERA PARTE", se compromete a tramitar el presente Contrato al Poder Ejecutivo para la presente Aprobación Congresual.

**PÁRRAFO:** Actualmente, el salario mínimo para el sector público nacional es de DIEZ MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RDS10,000.00), pesos mensuales, por lo que la sumatoria de 200 salarios alcanza la suma de DOS MILLONES PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RDS2,000,000.00).

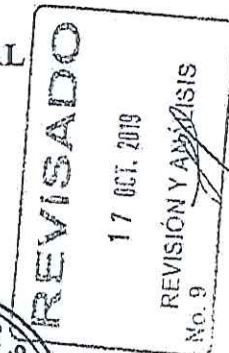


**ARTICULO SÉPTIMO: DERECHO COMÚN.** Para todo lo no previsto en el presente documento, las partes se remiten al derecho común y eligen domicilio en las direcciones indicadas en el encabezado del presente Contrato.

**HECHO y FIRMADO**, de Buena Fe, en cuatro (4) originales de un mismo tenor y efecto, uno para cada una de las partes y el otro para la Bóveda de **PROINDUSTRIA**, en la Ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los **catorce (14) días** del mes de **octubre del dos mil diecinueve (2019)**.

**POR LA PRIMERA PARTE,  
CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL  
(PROINDUSTRIA)**

  
**ARQ. ALMA FERNÁNDEZ DURÁN**  
Directora General





**POR YAZOO INVESTMENTS, SRL**  
Representada por su Gerente, **SR. JOSÉ ENRIQUE YÁBER HERNÁNDEZ**,  
"EL COMPRADOR"



*Yo juramento de la Ley*  
2019.10.14

YO, \_\_\_\_\_, Abogado Notario Público de los del número para el Distrito Nacional, miembro activo en el Colegio Dominicano de Notarios, Matricula No. 3866, **CERTIFICO Y DOY FE:** Que las firmas que anteceden en el presente documento fueron puestas libres y voluntariamente, por la **ARQ. ALMA FERNÁNDEZ DURÁN** y el señor **JOSÉ ENRIQUE YÁBER HERNÁNDEZ**, cuyas generales constan precedentemente, a quienes doy fe conocer, declarándome bajo la fe del 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 le debe dar entera Fe y Crédito. En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los catorce (14) días del mes de **octubre del dos mil diecinueve (2019)**.



Notario Público



# PROINDUSTRIA

CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL

SEPT. 2019

## "AÑO DE LA INNOVACION Y LA COMPETITIVIDAD"

División de Facturación y Cobros

SEP 2 19 PM 2:05

DF/FC/195/2019

02/09/2019

A : Lic. Víctor Ortiz-Casso  
Director Administrativo y Financiero

Dra. Ana Angélica Garib Pérez  
Enc. División Técnica de Control Patrimonial

Vía : Lic. Néstor De Los Santos  
Encargado Departamento Financiero

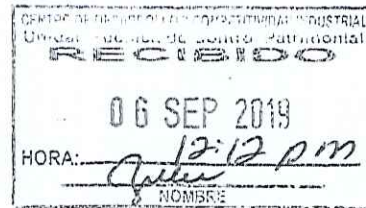
Asunto : Estado de Cuenta solicitado por Cliente cortado al 22/08/2019 ✓

Referencia : YAZOO INVESTMENTS, S.A.  
Zona Franca Industrial San Pedro de Macorís.

Cortésmente, en atención a comunicación No.DTCP-21-2019 de fecha 19 de Febrero del 2019, sobre solicitud de estado de cuenta de la empresa **YAZOO INVESTMENTS, S.A.**, ubicado en la Zona Franca Industrial San Pedro de Macorís, hacemos remisión de Estado de Cuenta de referencia; amparada bajo documentos Contrato Promesa de Venta Inmueble CFI-VCI-277-7-2007 d/f 17/08/2007, en el solar 21, manzana 2-B del plano particular de la Zona Franca Industrial de San Pedro de Macorís, por el monto total de venta RD\$ 14,000,000.00, según estado de cuenta cortado al 22/08/2019, presenta balance por cobrar de RD\$ 0.00, y Contrato de Compra-Venta de Inmueble CDCI-VCI-32-2-2010 d/f 12/02/2010, en el solar 20, manzana 2-B del plano particular de la Zona Franca Industrial de San Pedro de Macorís, por el monto total de venta RD\$ 13,000,000.00, según estado de cuenta cortado al 22/08/2019, presenta balance por cobrar de RD\$ 0.00

Valor adeudado a la fecha:

CAPITAL PENDIENTE	RD\$ 0.00 ✓
INTERESES	RD\$ 0.00 ✓
<b>TOTAL</b>	<b>RD\$ 0.00 ✓</b>



Atentamente,

Lic. Rosa Julia De La Cruz  
Enc. Interina División Facturación y Cobros

RJD/jm

Lic. Chichi Rivera López  
Enc. Depto. De Revisión y Análisis

SEP 3 19 PM 1:43

DEPTO. FINANCIERO