

PROINDUSTRIA

CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL

CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL
 GERENCIA DE COBROS
 VELAZQUEZ DUARTE Y ASOCIADOS, S. A.
 ADITEX
 DISDO
 ESTADO DE CUENTA AL 19/11/2014

CONTRATO ADENDUM: CDCI-AVCI-185-8-2014
 VIGENCIA: 01/06/2013 RETROACTIVO HASTA 31/06/2020
 DESIGNACION CATASTRAL No. 308474966083
 MATRICULA No.0100223161
 SOLAR 5 MANZ. 2

CDDCI-CC-175-6-2009
 CONTRATO:CFI-AVCI-132-1-2008
 VIGENCIA: 01/01/2008 HASTA 31/08/2019
 CONTRATO NUEVO: CDCI-VCI-177-6-2009
 FECHA DE INICIO:01/07/2009 HASTA 31/06/2020

TOTAL CAPITAL PENDIENTE	RD\$	821,205.67
TOTAL INTERESES MORATORIOS		181.20
TOTAL ADEUDADO	RD\$	<u>821,386.87</u>

VALORES A PAGAR PARA ESTAR AL DIA:

ACUERDO DE PAGO		
TOTAL CUOTAS ATRASADAS	RDS	
TOTAL INTERESES MORATORIOS		181.20
TOTAL A PAGAR	RD\$	<u>181.20</u>

CUOTAS ATRASADAS:

PREPARADO POR: *Candela Peña*
 REVISADO POR: BELKIS DE CORDERO
 GERENTE DE COBROS



AR

CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL
(PROINDUSTRIA)

DISTRITO INDUSTRIAL SANTO DOMINGO OESTE (DISDO)

ADENDUM AL CONTRATO DE COMPRA VENTA CONDICIONAL DE INMUEBLE
CON PRIVILEGIO DEL VENDEDOR NO PAGADO

ENTRE: De una parte, **EL CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL (PROINDUSTRIA)**, institución autónoma del Estado, organizada conforme a la Ley No.392-07 de fecha 04 de diciembre de 2007, con su domicilio y oficinas principales instaladas en su local sito en la esquina formada por las Avenidas General Gregorio Luperón y 27 de Febrero, frente a la Plaza de la Bandera Dominicana, Santo Domingo, Distrito Nacional, como continuadora jurídica de la Corporación de Fomento Industrial, válidamente representada por su Directora General, **ALEXANDRA IZQUIERDO**, dominicana, mayor de edad, casada, Funcionaria Pública, de este domicilio y residencia, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0097461-7, que en lo adelante se denominará "**PROINDUSTRIA**" o "**LA VENDEDORA**" o "**LA PRIMERA PARTE**", indistintamente; de la otra parte, **VELAZQUEZ DUARTE & ASOCIADOS, SRL.**, RNC 1-30-44618-2 Registro Mercantil 55441SD, entidad comercial organizada de conformidad con la leyes dominicana, con su domicilio social y establecimiento en la calle Heriberto Núñez No. 29 Urbanización Fernández, Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, debidamente representada su Gerente la señora **MAGDA MERCEDES DUARTE TAVAREZ**, dominicana, casada, mayor de edad, portadora de la cedula de identidad y electoral No. 001-0171342-8, domiciliado y residente en la calle Heriberto Núñez No. 29 Urbanización Fernández, Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, que en lo adelante se denominaran "**LA COMPRADOR(A)**", **LA SEGUNDA PARTE** o por su nombre, indistintamente.

POR CUANTO: El Artículo 3 de la Ley 392-07 del cuatro (4) de diciembre del año 2007, establece que "A partir de la siguiente ley, la Corporación de Fomento Industrial se denominará Centro de Desarrollo y Competitividad Industrial **PROINDUSTRIA**".

POR CUANTO: A que la empresa **BOTONES Y ACCESORIOS, S. A. (BOTONISA)**, un contrato de compraventa con la **CORPORACION DE FOMENTO INDUSTRIAL**, No. CFI-VCI-533-8-2004 en fecha 6 de agosto de 2004, sobre los terrenos ubicados dentro del ámbito de la parcela 61, del Distrito Catastral 31 del Distrito Nacional, Sector Manoguayabo, DISDO, correspondiente a los Solares 2 y 7 de la Manzana 3, con una extensión superficial de 12,600 metros cuadrados, a razón de **QUINIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$500.00)**, el metro cuadrado de terreno, para un total de **SEIS MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$6,300,000.00)**, del cual ha pagado la suma de **UN MILLON SEISCIENTOS VEINTINUEVE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS DOMINICANOS CON 50/100 (RD\$1,629,336.50)**, según estado de cuenta cortado al 31 de diciembre del 2007.

POR CUANTO: A que "**LA CORPORACION**" después de realizar los trabajos de lotificación del Distrito industrial Santo Domingo Oeste (DISDO), a la empresa **BOTONES Y ACCESORIOS, S. A. (BOTONISA)**, hubo que reubicarla en los Solares 4 y 5 de la Manzana 2, con una superficie de **10,386.99 metros cuadrados**, a razón de **QUINIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$500.00)**, el metro cuadrado de terreno, para un total a pagar de **CINCO MILLONES CIENTO NOVENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$5,193,495.00)**, la suma de **DOSCIENTOS SESENTA MIL SETECIENTOS**

CUARENTA Y SIETE PESOS DOMINICANOS CON 60/100 (RD\$260,747.50) corresponde al capital del acumulado de la deuda del contrato **CFI-VCI-533-8-2004** de fecha 6 de agosto del 2004, dicho monto fue estructurado de acorde a la nueva designación de metros, mas la suma de **ONCE MIL OCHOCIENTOS DOCE PESOS DOMINICANOS CON 50/100 (RD\$11,812.50)** de intereses moratorios, los cuales fueron exonerados según comunicación de fecha 8 de enero del 2008, de la Dirección General de la Corporación de Fomento Industrial (CFI), suscrito mediante el contrato No. **CFI-VCI-132-1-2008** de fecha 10 de enero del 2008.

POR CUANTO: A que en virtud del contrato suscrito mediante el No. **CDCI-CC-175-6-2009** de fecha 18 de junio del 2009, traspasa de manera formal y expresa a favor de la empresa **VELAZQUEZ DUARTE Y ASOCIADOS, S. A.**, los derechos y obligaciones que posee con el contrato marcado con el No. **CFI-AVCI-132-1-2008** de fecha 10 de enero del 2008.

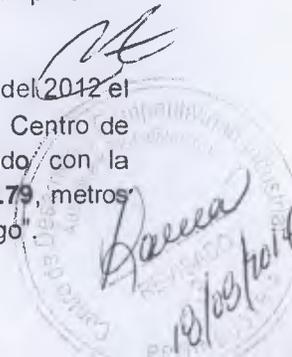
POR CUANTO: Que la empresa **VELAZQUEZ DUARTE Y ASOCIADOS, S. A.**, asume la deuda del contrato **CFI-AVCI-132-1-2008** de fecha 10 de enero del 2008, equivalente a **TRES MILLONES QUINIENTOS VEINTICUATRO MIL CUATROCIENTOS SETENTA PESOS DOMINICANOS CON 70/100 (RD\$3,524,470.70)** de capital pendiente, según estado de cuenta cortado al 19 de junio del 2009.

POR CUANTO: A que la **EMPRESA VELAZQUEZ DUARTE Y ASOCIADOS, S. A.**, suscribe un nuevo contrato de compraventa con "**PROINDUSTRIA**", en fecha 1 de julio del 2009, marcado con el No. **CDCI-VCI-177-6-2009**, en el cual acepta conforme una porción de terreno con una extensión superficial de 11,066.82 metros cuadrados, ubicado dentro del ámbito de la parcela 61, del Distrito Catastral 31, del Distrito Nacional, Sector Manoguayabo, DISDO, correspondiente a los solares 2 y 7 de la Manzana 3, del Distrito Industrial Santo Domingo Oeste (DISDO), "**LA COMPRADORA**" se compromete a pagar la cantidad de **TRES MILLONES QUINIENTOS VEINTICUATRO MIL CUATROCIENTOS SETENTA PESOS DOMINICANOS CON 7/100 (RD\$3,524,470.70)**, deuda acumulada del contrato anterior (CFI-AVCI-132-1-08), mediante (126) cuotas mensuales y consecutivas por valor de **VEINTISIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UN PESOS DOMINICANOS CON 98 (RD\$27,971.98)**.

POR CUANTO: **PROINDUSTRIA** para cumplir con las regulaciones contenidas en la Ley 108-05 sobre Registro Inmobiliario y sus disposiciones complementarias, y poder realizar efectivamente la transferencia del inmueble vendido, sometió al proceso de deslinde y urbanización parcelaria los terrenos de la parcela 61 del Distrito Catastral 31 del Distrito Nacional, Sector Manoguayabo, DISDO.

POR CUANTO: Mediante sentencia No. 20122281 del 30 de mayo de 2012, Expediente 031-201030006, la Sala VI del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional aprobó el deslinde y urbanización parcelaria correspondiente a los terrenos del DISDO, resultando en la Parcela 308485027401 con una extensión superficial de 1,526,503.91 metros cuadrados y para la Urbanización Parcelaria, de acuerdo con los planos sometidos y aprobados por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales el 19 de enero del año 2012, resultando entre ellos la Parcela 61, con una superficie de **5,400.79** metros cuadrados según consta en la sentencia, consignando así en este y cada uno de los solares que integran dicho complejo industrial una nueva designación catastral conforme a lo prescrito por la Ley de Registro de Tierras No. 108-5, promulgada el 23 de marzo del 2005.

POR CUANTO: El Registrador de Títulos de la Provincia Santo Domingo emitió el 27 de julio del 2012 el Certificado de Título, asentado en el Libro 0010, Folio 078, que ampara los derechos del Centro de Desarrollo y Competitividad Industrial (**PROINDUSTRIA**), "sobre el inmueble identificado con la Designación Catastral No. **308474966083, Solar 5, Manzana 2**, con una Superficie de **5,400.79** metros cuadrados, Matrícula **0100223161**, ubicado en Santo Domingo Oeste, Provincia Santo Domingo.



POR CUANTO: A que "PROINDUSTRIA", después de realizar los trabajos de lotificación, "LA COMPRADORA", acepta el aumento de terrenos que se ha producido en los dos solares que adquirieron, para una cantidad superficial de **896.71 metros cuadrados**, por el precio de **QUINIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$500.00)**, para un total de **CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO CON 00/100 CENTAVOS (RD\$448,355.00)**.

POR CUANTO: El Poder Ejecutivo, mediante comunicación Núm. 11659 del 19 de noviembre del 2012 emitió **Autorización** para que el Centro de Desarrollo y Competitividad Industrial **PROINDUSTRIA** proceda a firmar con los adquirentes del Distrito Industrial Santo Domingo Oeste (DISDO) los contratos con privilegio del vendedor no pagado correspondientes a los terrenos de la Parcela 308485027401 y se suscriba el correspondiente adendum al contrato que consigne la nueva designación catastral, siempre que el valor de los mismos no exceda de los 200 salarios mínimos.

POR CUANTO: Para cumplir los requisitos de la Ley 108-05 del 23 de marzo de 2005 de Registro Inmobiliario y el Reglamento General de los Registros de Títulos, se hace necesaria la suscripción del presente adendum al contrato de venta condicional antes citado, de manera que se haga constar en este documento la descripción catastral actualizada conforme fue aprobada por la Dirección Regional del Departamento Central de Mensuras Catastrales y se consignó en el correspondiente Certificado de Título.

POR CUANTO: El Artículo 128 de la Constitución de la República Dominicana, relativo a las atribuciones del Presidente de la República, en su numeral 2, literal d, establece: "celebrar contratos, sometiéndolos 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 excepciones de impuesto en general, de acuerdo con la Constitución. El Monto máximo para que dichos contratos y excepciones puedan ser suscritos por el Presidente de la República sin aprobación congresual, será de doscientos salarios mínimos del sector público".

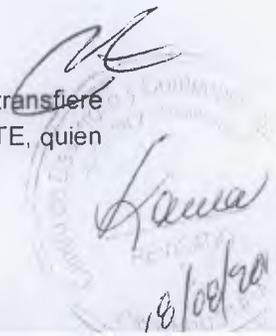
POR CUANTO: El salario mínimo nacional, para el sector público a la fecha del presente contrato es de **CINCO MIL CIENTO DIECIOCHO PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$5,118.00)**, pesos mensuales y la sumatoria de 200 salarios es de **UN MILLON VEINTITRES MIL SEISCIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$1,023,600.00)**.

POR CUANTO: LA TERCERA RESOLUCION No. 231-48-2012 del acta del 26 de octubre de 2012, del Consejo Directivo del Centro de Desarrollo y Competitividad Industrial que aprobó los términos de acuerdos aplicables a los adquirentes del DISDO.

POR TANTO: Y en el entendido de que el preámbulo que antecede a los Contratos CDCI-CC-175-6-2009 de fecha 18 de junio del 2009 y CDCI-VCI-177-6-2009 de fecha 01 de julio del 2009, forman parte íntegra del presente acto, las partes que suscriben:

HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

ARTICULO PRIMERO: OBJETO. Por medio del presente acto **PROINDUSTRIA** vende, cede y transfiere desde ahora y para siempre, con todas las garantías de derecho a favor de LA SEGUNDA PARTE, quien acepta conforme, lo siguiente:



“El inmueble identificado con la Designación Catastral No. 308474966083, con una Superficie de 5,400.79 metros cuadrados, matricula 0100223161, ubicado en Santo Domingo Oeste, Provincia Santo Domingo”.

PARRAFO I: La primera parte justifica sus derechos sobre el inmueble anteriormente descrito mediante el Certificado de Título asentado en el Libro 0010, Folio 078, emitido el 27 de julio de 2012 por la Registradora de Títulos de Santo Domingo.

PARRAFO II: El inmueble objeto de este contrato, corresponde a la descripción del DISDO Solar 5, Manzana 2.

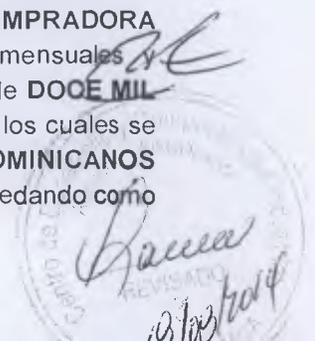
ARTICULO SEGUNDO: PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio convenido entre las partes para la presente operación de compra venta es la suma de **DOS MILLONES SETECIENTOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$2,700,395.00)**, a razón de **QUINIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$500.00)** por metros cuadrados de terreno.

PARRAFO I: “PROINDUSTRIA” reconoce haber recibido de **“LA COMPRADORA”** la suma de **UN MILLON QUINIENTOS VEINTICUATRO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS DOMINICANOS CON 63/100, (RD\$1,524,556.63)**, del contrato anterior No. CDCI-CC-175-6-2009 de fecha 18 de junio del 2009, para un subtotal de **UN MILLON CIENTO SETENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS DOMINICANOS CON 37/100 (RD\$1,175,838.37)**, según estado de cuenta cortado al treinta (30) de mayo del año 2014, más la suma de **MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$1,680.00)**, de intereses moratorios acumulados, para un total adeudado de **UN MILLON CIENTO SETENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS DIECIOCHO PESOS DOMINICANOS CON 37/100 (RD\$1,177,518.37)**.

PARRAFO II. De este monto tiene atrasado por cuotas de **CIENTO TREINTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS DOMINICANOS CON 79/100 (RD\$137,254.79)**, para un monto a financiar de **UN MILLON TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS DOMINICANOS CON 58/100 (RD\$1,038,583.58)**.

PARRAFO III: **“LA COMPRADORA”**, suscribió un acuerdo de pago mediante Resolución **231-48-2012**, de fecha 29 de octubre de 2012, para saldar esta deuda de la siguiente manera: Un pago de 30% a la firma del acuerdo equivalente a **CUARENTA Y UN MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS DOMINICANOS CON 43/100 (RD\$41,680.43)**, monto que fue saldado mediante recibo de caja No. 34978 de fecha 27 de mayo del 2013 y el monto restante de **NOVENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS DOMINICANOS CON 36/100 (RD\$97,254.36)**, pagado en doce (12) cuotas un año (1), iguales y consecutivas de **OCHO MIL CIENTO CUATRO PESOS DOMINICANOS CON 53/100 (RD\$8,104.53)** en caja de **PROINDUSTRIA**, las cuales han sido saldadas, según Estado de Cuenta cortado al 30 de mayo del 2014.

PARRAFO IV: El total adeudado es de **UN MILLON TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS DOMINICANOS CON 58/100 CENTAVOS (RD\$1,038,583.58)**, que **LA COMPRADORA** debe, y pagará en caja de **PROINDUSTRIA** en **OCHENTA Y SEIS (86)**, cuotas mensuales consecutivas, en **SIETE (7)** años y **DOS (2)** meses, iguales y consecutivas, por la suma de **DOCE MIL SETENTA Y SEIS PESOS DOMINICANOS CON 55/100 CENTAVOS (RD\$12,076.55)**, de los cuales se pagaron **CIENTO TREINTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS DOMINICANOS CON 07/100 (RD\$132,842.07)**, según estado de cuenta cortado al 30 de mayo del 2014, quedando como



balance pendiente **NOVECIENTOS CINCO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y UN PESOS DOMINICANOS CON 52/100 (RD\$905,741.52).**

PARRAFO V: Ante el incumplimiento de las fechas de pago establecidas en el presente convenio, se aplicarán intereses por mora a razón del uno punto cinco por ciento (1.5%) por cada mes de atraso en el pago de las sumas estipuladas.

PARRAFO VI: El pago de las cuotas establecidas anteriormente deberá ser realizado por "LA COMPRADORA" mes por mes y sin retardo alguno en el Departamento de Cobro de "PROINDUSTRIA", a partir de la fecha, hasta cancelar la totalidad de la deuda.

ARTICULO TERCERO: VIGENCIA DEL CONTRATO: El presente contrato tendrá una duración de siete (7) años y dos (2) meses, contado a partir del primero (1) de junio del dos mil trece (2013), retroactivo hasta el treinta y uno (31) de junio del dos mil veinte (2020).

ARTICULO CUARTO: DESTINO DEL INMUEBLE. LA SEGUNDA PARTE reconoce que el inmueble objeto de este contrato será destinado de manera exclusiva a la **SERVICIOS DE CONSULTORIA, DISEÑO, SUPERVISION Y CONSTRUCCION DE OBRAS DE INGENIERIA**, para así dar cumplimiento a lo dispuesto por el Decreto 838-04 del 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 condición entraña la disolución de pleno derecho del presente contrato de venta sin responsabilidad para LA PRIMERA PARTE.

ARTICULO QUINTO: ARTICULO QUINTO: CESION DE CONTRATO: Queda expresamente convenido que "LA COMPRADORA" no podrá ceder ni traspasar, ni en su totalidad ni en parte, los derechos que posee en virtud del presente contrato, sin el consentimiento previo y por escrito de "PROINDUSTRIA", tampoco podrá subalquilar ni en su totalidad ni en parte dicho inmueble, sin el consentimiento previo y por escrito de "PROINDUSTRIA", so pena de nulidad del presente acto.

PARRAFO: Es expresamente convenido que no obstante habiéndose llegado al cumplimiento del termino de la vigencia de este contrato y haber cumplido "LA COMPRADORA" frente a "PROINDUSTRIA" su compromiso de pago reivindicando a su favor el Privilegio del Vendedor No Pagado a que se refiere este acto, si "LA COMPRADORA" deseara vender o transferir en cualquier forma dicho inmueble, este se compromete y obliga a ofrecerlo en primer lugar a "PROINDUSTRIA", que en caso de interesarle lo adquirirá al precio original por el cual fue vendido a "LA COMPRADORA".

ARTICULO SEXTO: INSCRIPCIÓN DEL PRIVILEGIO DEL VENDEDOR NO PAGADO.- Es expresamente establecido entre las partes, que para seguridad y garantía del pago de la suma de **NOVECIENTOS CINCO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y UN PESOS DOMINICANOS CON 52/100 (RD\$905,741.52)**, que es el saldo adeudado y pendiente de pago por LA COMPRADORA, por concepto de la venta a la que se ha hecho referencia, en virtud del presente contrato, "LA COMPRADORA" autoriza formal e irrevocablemente al Registrador de Títulos de Santo Domingo, tan pronto tome conocimiento de este acto, a que proceda a transferir el derecho de propiedad del referido inmueble e inscribir a favor de "PROINDUSTRIA" el Privilegio del Vendedor No Pagado establecido en el Artículo 2103 del Código Civil de la República Dominicana, previo cumplimiento del correspondiente tramite congresual.



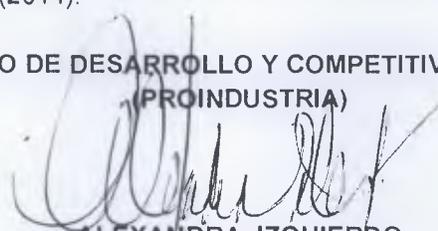
ARTICULO SEPTIMO: Al tenor de lo que dispone la Constitución de la República, en su Artículo 128, numeral 2, literal d, el presente contrato si requiere la aprobación congresual en razón de que el monto es superior a los 200 salarios mínimos del sector publico.

ARTICULO OCTAVO: Las partes declaran que para cualquier asunto no previsto en este acto se remitirán en primer término a las estipulaciones y obligaciones de los Contratos CDCI-CC-175-6-2009 de fecha 18 de junio del 2009 y CDCI-VCI-177-6-2009 de fecha 01 de julio del 2009, de manera supletoria a las normas del derecho común.

ARTICULO NOVENO: ELECCIÓN DE DOMICILIO. LA PRIMERA PARTE en su sede central indicada precedentemente y LA SEGUNDA PARTE en la calle Principal No.4, Villa Elena, Distrito Nacional.

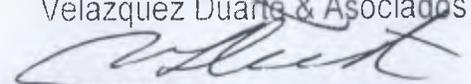
HECHO y FIRMADO de buena fe en tres (3) originales de un mismo tenor y efecto, uno para cada una de las partes, en la ciudad de Santo Domingo, República Dominicana, a los cinco (05) días del mes de agosto del año Dos Mil Catorce (2014).

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


ALEXANDRA IZQUIERDO
Directora General

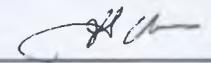


POR VELAZQUEZ DUARTE & ASOCIADOS, SRL


Velazquez Duarte & Asociados

MAGDA MERCEDES DUARTE TAVAREZ
Gerente

Yo, Lic. Allan L. Ramos, Matrícula No. 776, Notario Público de los del Número para el Distrito Nacional, **CERTIFICO Y DOY FE:** De que las firmas que anteceden en este documento de los señores **ALEXANDRA IZQUIERDO** y **MAGDA MERCEDES DUARTE TAVAREZ** 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 cinco (05) días del mes de agosto del año Dos Mil Catorce (2014).



Notario Público
Lic. Allan L. Ramos Carlos
Abogado y Notario Público, D.N.



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



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA PODER JUDICIAL REPÚBLICA DOMINICANA

11-25-5

MATRICULA	0100223161
FECHA Y HORA DE INSCRIPCIÓN	12/jul/2012, 11:21:22AM
VIENE DE	L0009, F161
MUNICIPIO	Santo Domingo Oeste
PROVINCIA	Santo Domingo
SUPERFICIE EN METROS CUADRADOS	5,400.79 m ²

OFICINA
REGISTRO DE TÍTULOS DE SANTO DOMINGO

DESIGNACIÓN CATASTRAL
308474966083

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 308474966083, que tiene una superficie de 5,400.79 metros cuadrados, matricula No.0100223161, 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.6632010-4435, 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 matricula 0100223150. Emitido el 27 de julio del 2012.

Firma Autorizada
Registradora de Títulos de Santo Domingo



PROINDUSTRIA

CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL

"Año de la Superación del Analfabetismo"

DG-000515-14

Santo Domingo, D.N.

11 de diciembre de 2014

Señor

Lic. Danilo Medina Sánchez

Presidente Constitucional de la República

Su Despacho

Palacio Nacional

Vía: **Dr. Cesar Pina Toribio**

Consultor Jurídico del Poder Ejecutivo



Juan Pablo
12/11/2014

Excelentísimo señor Presidente:

Respetuosamente, tenemos a bien remitirle, a fin de que sean enviados por ese elevado despacho al Congreso Nacional, copia de once (11) expedientes, concernientes a igual número de parcelas ubicadas dentro del Distrito Industrial Santo Domingo Oeste (DISDO), de seis (6) adquirentes, que están al día en su pago hasta la fecha según estados de cuentas de las compraventa de los respectivos inmuebles.

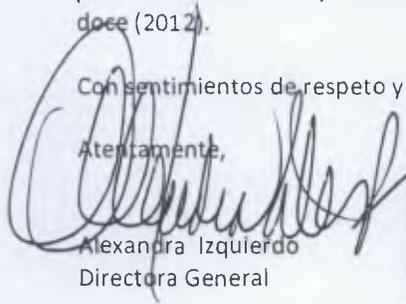
Los Inmuebles antes referidos forman parte del grupo de Parcelas resultantes del Proceso de Urbanización Parcelaria a la que fue sometida, la Parcela No. **3084855627401** y cuyas designaciones catastrales se corresponden con las siguientes Parcelas, a saber:

308474946953, 308474966083, 308485130170, 30847498564, 308474964907, 308474989423,
308475894724, 308484084881, 308474974468, 308485135194, 308474940940,

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, y de conformidad con la autorización otorgada por Usted a la suscrita, mediante Oficio No. 11659 de fecha diecinueve (19) de noviembre del año dos mil ~~doce~~ (2012).

Con sentimientos de respeto y estima, les saluda.

Atentamente,


Alexandra Izquierdo
Directora General



AI/LH/AG.

Anexo copias de:

- 11 Copias de Contratos de Compra-Venta de Inmuebles, de los seis (06) adquirentes con Proindustria
- 11 Copias de Adendum y cuatros (4) copias de contrato de cesión de los adquirentes
- 11 Copias de estado de cuenta de los adquirentes con proindustria.
- 11 Copias Certificados de Títulos de Proindustria
- Cuadro desgloses de los solares con su descripción Catastral
- Copia del Oficio No.11659 de fecha 19 de noviembre, 2012 firmado por el Poder Ejecutivo.
- Un CD con los expedientes escaneados.

RELACION CONTRATOS DE COMPRA VENTA DE INMUEBLES DE ADQUIRIENTES QUE ESTAN AL DIA EN SU PAGO Y CUYOS PRECIOS DE LA COMPRA SUPERA LOS 200 SALARIOS MINIMOS
DISTRITO INDUSTRIAL SANTO DOMINGO OESTE (DISDO)
AL 5 DE DICIEMBRE DEL 2014

ADQUIRIENTES	SOLAR	MANZANA	METROS CUADRADOS	VALOR TOTAL	CONTRATO No.	ADENDUM/CESION	ESTADO DE CUENTA	DESIGNACION CATASTRAL	MATRICULA
Velazquez Duarte Y Asociados S.A	2	2	6,562.74.	3,281,370.00	CDCI-VCI-177-6-2009 D/F 01/07/2009	CDCI-AVCI-184-8-2014 D/F 05/8/2014	19/11/2014	308474946953	100223157
Velazquez Duarte Y Asociados S.A	5	2	5,400.76	2,700.395.00	CDCI-VCI-177-6-20109 D/F 01/07/2009	CDCI-AVCI-185-8-2014 D/F 05/8/2014	19/11/2014	308474966083	100223161
Grasas del Caribe C.POR. A	3	3	3,679.38	1,839,690.00	CFI-VCI-117-05-2009 D/F 18/05/2009	CDCI-AVCI-180-08-2014 D/F 05/8/2014	20/11/2014	308474964907	100223167
Grasas del Caribe C.POR. A	4	3	2,900.65	1,450,325.00	CFI-VCI-117-05-2009 D/F 18/05/2009	CDCI-AVCI-181-08-2014 D/F 05/8/2014	20/11/2014	308474974468	100223163
Juan Heriberto Perez Aborleda	4	14	2,494.48	1,247,240.00	CFI-VCI-479-11-2006 D/F 15/11/2006	CDCI-CC-162-7-2014 D/F 07/07/2014	27/11/2014	308475894724	100223241
Industria Nigua S.A	2	22	5,692.67	2,846,335.00	CFI-VCI-524-8-2004 D/F 06/08/2004	CDCI-CC-114-6-2014 D/F 05/06/2014	20/11/2014	308485135191	100223321
Industria Nigua S.A	3	22	5,667.05	2,833,525.00	CFI-VCI-525-8-2004 D/F 06/08/2004	CDCI-CC-115-6-2014 D/F 05/06/2014	21/11/2014	308485130170	100223320
Puntex S.R.L	1	4	2,811.56	1,405,780.00	CFI-VCI-500-8-2004 D/F 02/08/2004	CDCI-AVCI-339-12-2013 D/F 19/12/2013	28/11/2014	308484084881	100223170
Puntex S.R.L	3	4	3,755.90	1,877,950.00	CFCI-VCI-500-8-2004 D/F 02/08/2004	CDCI-AVCI-341-12-2013 D/F 19/12/2013	28/11/2014	308474989423	100223173
puntex S.R.L.	5	4	3,662.04	1,831,020.00	CFCI-VCI-500-8-2004 D/F 02/08/2004	CDCI-AVCI-340-12-2013 D/F 04/12/2013	28/11/2014	308474985364	4000224482
Textiles Mavi, CXA	2	2	6,619.76	3,309.880.00	CFI-VCI-549-8-2004 D/F 06/08/2004	CDCI-AVCI-293-11-2013 D/F 05/11/2013	28/11/2014	308474940940	100223158



Danilo Medina
Presidente de la República Dominicana

Núm. 11659

Santo Domingo, D. N.

Señora
Lic. Alexandra Izquierdo
Directora General

19 NOV 2012

Centro de Desarrollo y Competitividad Industrial
PROINDUSTRIA

Asunto : Autorización para la firma de los contratos de compraventa con privilegio del vendedor no pagado correspondientes a los terrenos de la Parcela No. 3084855027401, con 1,526,503.91 metros cuadrados de superficie.

Cortésmente, **tramítrole** mi autorización para que ese Centro de Desarrollo y Competitividad Industrial (PROINDUSTRIA), proceda a firmar con los adquirientes de terrenos del Distrito Industrial Santo Domingo Oeste (DISDO), los contratos de compraventa con privilegio del vendedor no pagado correspondientes a los terrenos de la Parcela No. 3084855027401, con 1,526,503.91 metros cuadrados de superficie, de las 284 parcelas resultantes de la urbanización parcelaria aprobada para albergar a 185 propietarios para la instalación de más de 100 industrias en los terrenos del Distrito Industrial Santo Domingo Oeste (DISDO).

Esto así, a los fines de que, se suscriba el addendum al contrato que consigne la nueva designación catastral, y siempre que el valor de los mismos no exceda los 200 salarios mínimos.

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD,

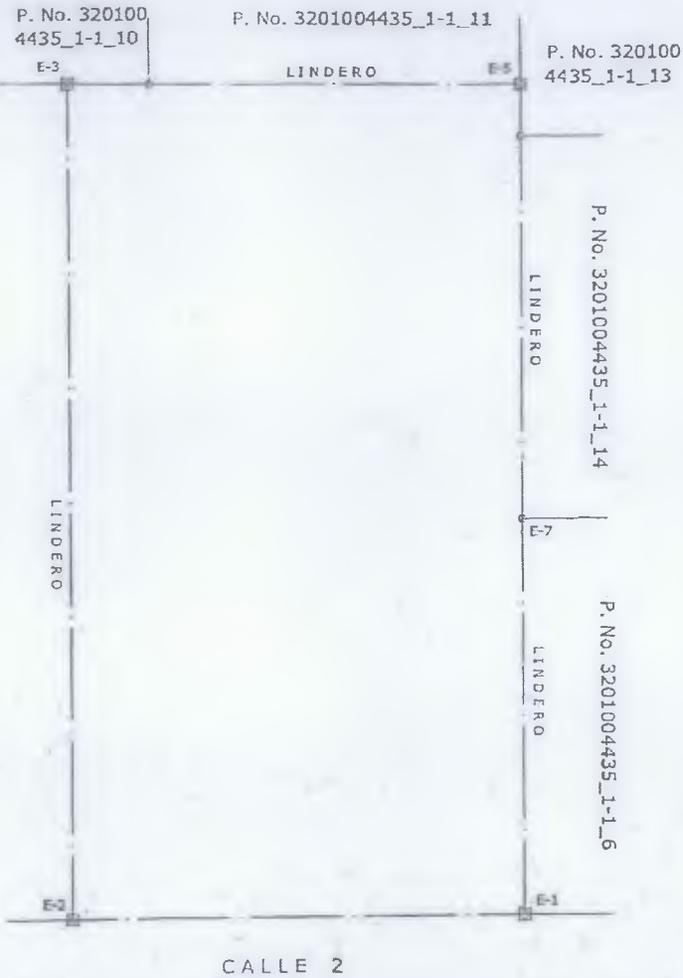
Danilo Medina

JUNTA CENTRAL ELECTORAL
 COMISIÓN DE IDENTIFICACIÓN ELECTORAL
 001-0171342-8
 23-DIC-1945
 CASADA
 ESTADO CIVIL
 B-
 LICENCIADA
 INGENIERA(A)
 COMUNICACIONES
 SINGULAS
 2005
 MAGDA MERCEDES
 DUARTE TAVAREZ
 FERNANDEZ
 DISTRITO NACIONAL

REPUBLICA
 DOMINICANA

COMISIÓN 008223
 BOLSON ELECTORAL 0304
 MARCACION DEL CÍESGO
 CLUB PARAISO
 CALLE 12 830.3
 001-0171342-8
 DISTRITO NACIONAL
 PARAISO
 PRESIDENTE
 J.C.E.
 0202013

PROYECCION UTM, ZONA 19 NORTE				
EST.	X	Y	RUMBO	DIST.
1	387895.10	2044435.55	S65°17'W	60.04
2	387835.06	2044435.69	N01°02'W	109.57
3	387834.00	2044548.14	N85°58'E	11.15
4	387845.24	2044548.18	N85°00'E	45.00
5	387864.24	2044548.16	S00°00'E	6.85
6	387894.36	2044541.31	S00°58'E	49.95
7	387895.21	2044481.37	S00°58'E	52.04



REPUBLICA DOMINICANA PODER JUDICIAL JURISDICCION INMOBILIARIA DIRECCION REGIONAL DE MENSURAS CATASTRALES DEPARTAMENTO CENTRAL PLANO INDIVIDUAL	
OPERACION: URBANIZACION PARCELARIA	
DESIGNACION CATASTRAL POSICIONAL:	
308474946953	 DESIGNACION TEMPORAL: 321004435_1-1_7
DESIGNACION CATASTRAL DE ORIGEN: P. No. 61	
DESIGNACION TEMPORAL: P. No. 3201004435_1-1_7	D.C. No. 33
PROVINCIA: SANTO DOMINGO	
MUNICIPIO: SANTO DOMINGO OESTE	
SECCION: MANOGUAYAO	
LUGAR: LECHERIA	
REFERENCIAS DE UBICACION:	
EL INMUEBLE SE ENCUENTRA UBICADO ENTRE LA CALLE PRINCIPAL AL POBLADO PALAVE Y LA CALLE PRINCIPAL A LECHERIA	
SUPERFICIE PARCELA: 6,562.74 M ²	ESCALA: 1: 600
OBSERVACIONES: ESTOS PLANOS SUSTITUYEN LOS PLANOS APROBADOS EN FECHA 09/05/2018.	No. TAMBOR 10 206
Certificado haber realizado el trabajo en el terreno conforme a lo dispuesto en el Reglamento General de Mediciones Catastrales.	En conformidad con el Reglamento de la Jurisdiccion Judicial de Mediciones Catastrales
 DIRECTOR REGIONAL DE MENSURAS CATASTRALES DEPARTAMENTO CENTRAL	 FISCAL GENERAL DE MENSURAS CATASTRALES DEPARTAMENTO CENTRAL



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

DISTRITO INDUSTRIAL SANTO DOMINGO OESTE (DISDO)

COMPRA-VENTA INMUEBLE CON PRIVILEGIO VENDEDOR NO PAGADO

REPUBLICA DOMINICANA, institución autónoma del Estado, organizada conforme a la Ley No.392-07 de fecha 04 de diciembre de 2007, con su domicilio y oficinas principales instaladas en su local sito en la esquina formada por las Avenidas General Gregorio Luperón y 27 de Febrero, frente a la Plaza de la Bandera Dominicana, quien es la continuadora Jurídica de la antigua Corporación de Fomento industrial, Santo Domingo, válidamente representada por su Director General, señor **LIC. RUBEN JIMENEZ BICHARA**, dominicano, mayor de edad, casado, Funcionario Público, de este domicilio y residencia, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1320324-4, que en lo adelante se denominará "PROINDUSTRIA"; y, de la otra parte, la compañía **VELAZQUEZ DUARTE & ASOCIADOS, S.A RNC No.1-3044618-2**, entidad comercial organizada de conformidad con las leyes dominicanas, con su domicilio social y establecimiento en la calle Heriberto Núñez No.29 Urb. Fernández, Distrito Nacional, República Dominicana, válidamente representada por su Presidente, señora **MAGDA MERCEDES DUARTE TAVAREZ**, dominicana, mayor de edad, casada, portadora de la cedula de Identidad y Electoral No. 001-0171342-8, domiciliada y residente en la calle Principal No 4, Villa Elena, Distrito Nacional, Republica Dominicana, quien en lo adelante se denominará "LA COMPRADORA".

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 dominicana.

POR CUANTO: A que el poder Ejecutivo ha instruido a la Dirección general de "PROINDUSTRIA" 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 alas empresas acogidas a la ley No. 8-90 de Zonas Francas.

POR CUANTO: A que "PROINDUSTRIA" 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 la pequeña y Mediana empresa (PYMES), ubicado en los distintos lugares de la Republica Dominicana, tales como el "Distrito Industrial Santo Domingo Oeste (DISDO)", y el "Distrito Industrial Santo Domingo Este, San Luís (DISDE)", sitios en Manoguayabo, Batey Palave, del Municipio Santo Domingo Oeste y en San Luís Municipio de Santo Domingo Este, respectivamente, de la Provincia de Santo Domingo; el "Distrito Industrial Maria Trinidad Sánchez" (Nagua), el "Distrito Industrial San Juan" (San Juan de la Maguana), el "Distrito Industrial de Yamasa" (Yamasa), Provincia Monte Plata, el "Distrito Industrial Azua" (Azua), el "Distrito Industrial Hato del Yaque", Santiago, entre otros.





POR CUANTO: A que "PROINDUSTRIA" ha trazado como política para desarrollar esto Proyectos ~~para~~ asumir la Construcción de las obras de Lotificación y Urbanización de los terrenos dotándolos de los servicios básicos tales como: Verjas, Puertas de Acceso, Calles, Aceras, Contenes, Alcantarillados, Cableados, Postes para el Alumbrado Publico, Acceso a Agua Potable, Energía Eléctrica, Línea de Comunicación, Etc.; 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 "PROINDUSTRIA" carece de los recursos de inversión necesarios para construir por si sola al ritmo que impone la demanda, todas las Naves o Galpones que requiere la Industria Nacional y de Zonas Francas, en virtud de lo cual a decidido optar por incluir la venta de solares en los Parques Industriales 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 2004, PROINDUSTRIA" y varias Asociaciones representativas de las Empresas Industriales Dominicanas, tales como la Confederación de pequeñas y Medianas Empresas, INC. (CODOPYME), La Asociación Nacional de Industria de Muebles Colchones y Afines, INC. (ASONAIMCO), La Asociación Nacional de Empresas Metalúrgicas, INC. (ASONAMECA), Asociación Nacional de Industrias Graficas, INC. (ADIGA), La Unión Nacional de Industrias 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 edificación de facilidades en los solares, así como para la operación de las empresas 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 Parque de "PROINDUSTRIA" dictada 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 formaran 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 "PROINDUSTRIA" 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 grupos afines o parques temáticos entre los cuales se incluye LA PARTE COMPRADORA.

POR CUANTO: A que "PROINDUSTRIA" decidió transferir la administración de los servicios básicos de los parques Industriales de su propiedad, a sus respectivas asociaciones de condominios o de usuarios, inquilino o copropietarios para lo cual suscribió y mantiene vigente un convenio con la asociación dominicana de Zonas

Ministerio de Industria y Comercio
Asociación Dominicana de Zonas
Industriales
1730/06/09

Francas (ADOSONA) 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 a las entidades de los nuevos Parques a que den origen "PROINDUSTRIA"; Y a que el acuerdo marco supracitado establece que en los Distritos Industriales que desarrolla "PROINDUSTRIA" según ya se ha dicho se formaran sendas asociaciones de condóminos 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 "PROINDUSTRIA".

POR CUANTO: A que cada usuario o copropietario de cuales quiera de los parques de "PROINDUSTRIA" 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 "PROINDUSTRIA".

POR CUANTO: A que "LA SEGUNDA PARTE" declara conocer y aceptar y estas dispuesta a cumplir cabalmente las condiciones y normas establecidas por "PROINDUSTRIA" para la presente operación de Compra-Venta 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 emane de "PROINDUSTRIA" y/o de la Asociación del parque Industrial correspondiente y/o del Patronato Nacional de Apoyo a los Parque de Fomento.

POR CUANTO: A que es de 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; mayores facilidades, sin menoscabo de los derechos de los demás ciudadanos.

POR CUANTO: A que la empresa **BOTONES Y ACCESORIOS, S. A (BOTONIZA)**, suscribió el contrato de compra venta con la Corporación de Fomento Industrial en fecha 6 de Agosto del 2004, sobre el terreno ubicado dentro del ámbito de la parcela 61, del Distrito Nacional, correspondiente a los solares 2 y 7 de la manzana III con una extensión superficial de **12,000 metros cuadrados** en el Distrito Industrial Santo Domingo Oeste (DISDO), lugar manoguayabo que luego de la lotificación realizada, pasaron a hacer los solares. 2 Y 5 de la manzana 2 del plano particular del Distrito Industrial Santo Domingo Oeste (DISDO), que luego cedió todo sus derechos y obligaciones a Sra. **MAGDA MERCEDES DUARTE TAVAREZ** presidente de la compañía **VELAZQUEZ DUARTE & ASOCIADOS, S.A.**, mediante cesión numero **CDCI-CC-175-6-2009** de fecha 18 de junio del año 2009.

POR CUANTO: Que "LA COMPRADORA" asume la deuda pendiente de contrato marcado con el numero **CFI-AVCI-132-1-08** de fecha 10 de enero año 2008, equivalente a **TRES MILLONES QUINIENTOS VEINTICUATRO MIL CUATROCIENTOS SETENTA PESO DOMINICANO CON 70/100 CENTAVOS (RD\$3,524,470.70),** de capital pendiente, equivalente al monto a financiar según estado de cuenta cortado a la fecha de 19 de junio del año 2009



POR CUANTO: "PROINDUSTRIA" le aprobó a "LA COMPRADORA" la decisión de comprar los terrenos ubicados dentro del ámbito de la Parcela No. 61, del Distrito Catastral No. 31, del Distrito Nacional, correspondiente al Solar No.2 y 7, de la Manzana 2 del plano particular del Distrito Industrial Santo Domingo Oeste (DISDO), con una extensión superficial en conjunto de **11,066.82 metros cuadrados**, lugar Manoguyabo.

VISTA: La Ley No. 288 de fecha 30 de junio del año 1966, ley orgánica de "PROINDUSTRIA", Y sus modificaciones;

VISTA: La Ley No. 389 del 15 de diciembre del 1981, relativa a las condiciones para la transferencia de inmuebles obtenidos por una institución del Estado en Virtud de acto de donación en otra entidad pública.

POR TANTO: Y en el entendido de que el preámbulo que antecede forma parte integra del presente acto.

SE HA CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

ARTICULO PRIMERO: OBJETO. "PROINDUSTRIA", por medio del presente acto, vende, cede y traspasa, a favor de "LA COMPRADORA", 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 **11,066.82 metros cuadrados**, dentro del ámbito de la Parcela No. 61, del Distrito Catastral No. 31, del Distrito Nacional, correspondiente al **Solares.2 y 7**, de la **Manzana 3**, del plano particular del Distrito Industrial Santo Domingo Oeste (DISDO), lugar Manoguyabo.

PARRAFO: "PROINDUSTRIA" justifica el derecho de propiedad del inmueble anteriormente descrito, en virtud del Certificado de Título No. 63-1055, expedido por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional, en fecha 14 de diciembre del 2007.

ARTICULO SEGUNDO: PRECIO Y MONTO: El precio establecido entre las partes para la presente Venta Condicional de Inmueble con Privilegio del Vendedor No Pagado es la suma de **TRES MILLONES QUINIENTOS VEINTICUATRO MIL CUATRCIENTO SETENTA PESOS DOMINICANOS CON 70/100 CENTAVOS (RD\$3,524,470.70)**, cantidad esta que "LA COMPRADORA" se compromete y obliga a pagar a "PROINDUSTRIA", de la manera indicada mas adelante.

PARRAFO I: FORMA DE PAGO.- "LA COMPRADORA" se compromete formal y expresamente a pagar a "PROINDUSTRIA" la cantidad establecida entre ellos para la presente operación, de la manera siguiente:

- **TRES MILLONES QUINIENTOS VEINTICUATRO MIL CUATRCIENTO SETENTA PESOS DOMINICANOS CON 70/100 CENTAVOS (RD\$3,524,470.70)**, mediante el pago de cientos veintiséis (126) cuotas mensuales y consecutivas por el valor de **VEINTE Y SIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UN PESOS DOMINICANOS CON 98/100 (RD\$27,971.98)**, cada una sin incluir ningún tipo de intereses. El monto pagado mediante recibo No. 024087 de fecha 7/7/2009 a la firma de este contrato por un valor de **OCHENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS**



- **CINCUENTA Y CINCO PESOS DOMINICANOS CON 78/100 CENTAVOS (RD\$83,955.78)**, desglosado de la manera siguiente **OCHENTA Y DOS MIL DOCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS DOMINICANOS CON 98/100 CENTAVOS (RD\$82,282.98)**, corresponden a dos (2) cuotas a los meses de julio y agosto y fracción del mes de septiembre del 2009 y **MIL SEISCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS DOMINICANOS CON 80/100 CENTAVOS (RD\$1,672.80)**, de intereses moratorios derivado del contrato No. **CFI-AVCI-132-1-2008 (BOTONISA)** cantidad esta que "PROINDUSTRIA" declara haber recibido de "LA COMPRADORA", a la firma de este contrato, por lo que le otorga recibo de descargo, carta de pago y finiquito por dicha suma de dinero.

PARRAFO II: El pago de las cuotas establecidas anteriormente deberá ser realizado por "LA COMPRADORA" mes por mes y sin retardo alguno en el Departamento de Cobros de "PROINDUSTRIA", a partir del día 1ro de julio del año 2009, debiendo quedar cancelada la totalidad de la deuda a mas tardar el día 31 de junio del año 2020.

PARRAFO III: Las cuotas no pagadas a vencimiento, devengaran intereses moratorios calculados a razón del uno y medio por ciento (1 1/2%) mensual y/o fracción de mes.

PARRAFO IV: "LA COMPRADORA" podrá en cualquier momento cancelar la totalidad de la suma pendiente de pago o realizar abonos a la deuda cuando lo estime conveniente.

PARRAFO V: La compradora se compromete y obliga a utilizar el inmueble objeto de este contrato para construir e instalar una empresa de **Botones y Accesorios** previa presentación y aprobación de los planos correspondiente por el área técnica de PROINDUSTRIA.

ARTICULO TERCERO: TERMINO: El presente contrato tendrá una duración de **once años (11)**, contado a partir del **1ro de julio del año 2009** hasta el **31 de junio del año 2020**.

ARTICULO CUARTO: INSCRIPCION DEL PRIVILEGIO DEL VENDEDOR NO PAGADO.

Es expresamente establecido entre las partes, que para seguridad y garantía del pago de la suma de **TRES MILLONES QUINIENTOS VEINTICUATRO MIL CUATRCIENTO SETENTA PESOS DOMINICANOS CON 70/100 CENTAVOS (RD\$3,524,470.70)**, 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 del Distrito Nacional, 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 del Vendedor No Pagado establecido en el Artículo 2103 del Código Civil de la Republica Dominicana.

ARTICULO QUINTO: PENALIDAD POR PAGOS TARDIOS; queda expresamente convenido entre las partes que si "LA SEGUNDA PARTE" incurre en la falta de pago a su vencimiento de tres (3) cuotas mensuales, consecutivas o de seis (6) cuotas mensuales, no necesariamente consecutivas en un mismo año, se disolverá de pleno derecho el presente contrato, sin necesidad de requerimiento alguno ~~o formalidad~~



previa, y en consecuencia "LA PARTE COMPRADORA" perderá el beneficio del termino y las facilidades que le otorga "PROINDUSTRIA" en virtud de este acto para el pago de la suma adeudada, y hará ejecutable el privilegio del vendedor no pagado antes indicado; quedando por virtud de ello "PROINDUSTRIA" faculta para reivindicar la cosa vendida en cuales quiera manos que se encontrase sin que este obligada a devolver la suma alguna a titulo de compensación por las cualidades previamente recibidas en pago.

ARTÍCULO SEXTO: OTRAS OBLIGACIONES DE "LA SEGUNDA PARTE":

En adición al pago de las cuotas en que se divide el precio de la presente compra-venta 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 de más especificaciones de ingeniería aprobadas por "PROINDUSTRIA" y/o la asociación que ostente la administración del complejo industrial.
2. Instalar y poner en funcionamiento una planta industrial en el inmueble de que se trata, en un plazo máxima de tres (3) años, contados a partir de la fecha del presente acto; en caso contrario, se operara de pleno derecho la rescisión de la presente compra-venta, y "PROINDUSTRIA" 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 alas normas que dicten "PROINDUSTRIA" 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 "PROINDUSTRIA" 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 alas 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 "PROINDUSTRIA", 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



A

[Handwritten signature]

General del Catastro Nacional.

ARTICULO SEPTIMO: OTRAS OBLIGACIONES DE LA PRIMERA PARTE domicilio en los suyos que aparecen en el encabezado del presente acto y "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 compra-venta, dotando el parque industrial de las infraestructuras de servicios que se 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 "PROINDUSTRIA" la propiedad de los terrenos de los cuales forma parte el inmueble objeto del presente contrato de compra-venta.



Completar la parte que le compete del expediente encaminado a lograr el deslinde de la porción objeto de la presente compra-venta 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 compra-venta por parte del Congreso Nacional.

PARRAFO I: Adicionalmente y mientras permanezcan inconclusos los tramites de aprobación de las transferencias citadas en los numerales "1" Y "4" del presente Artículo, "PROINDUSTRIA" podrá servir de Fiador Solidario o Avalista de "LA PARTE COMPRADORA" cuando esta requiera obtener de un tercero fondos para la construcción de la nave industrial que debe edificarse en el inmueble objeto de la presente compra-venta. Es entendido que el aval de "PROINDUSTRIA" 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 la segunda parte fallare en obtener financiamiento para los fines citados en el párrafo anterior, no obstante la buena disposición de "PROINDUSTRIA" en evaluar sus gestiones no suspenden 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 OCTAVO: CLAUSULA ESPECIAL: queda expresamente convenido entre las partes, que la presente operación de compra-venta deberán ser remitida por "PROINDUSTRIA" al Poder Ejecutivo para los fines que dispone la Ley No. 389 de fecha 15 de diciembre de año 1981.

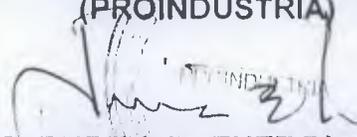
ARTICULO NOVENO: ELECCION DE DOMICILIO Y DERECHO COMUN: Para los fines del presente contrato, las partes elijen domicilio en los suyos que aparecen en el



encabezado del presente acto y "LA SEGUNDA PARTE", adicionalmente, en el domicilio en que se encuentra ubicación en el inmueble objeto de la presente compra-venta; y para lo no previsto en este acto, se remite al 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, al primero (1ro) día del mes de julio del año dos mil nueve (2009).

POR EL CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL (PROINDUSTRIA)

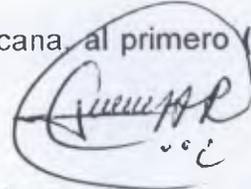

LIC. RUBEN JIMENEZ BICHARA
Director General


POR LA CIA. VELÁZQUEZ & ASOCIADOS, S. A.
"LA COMPRADORA"
Velazquez Duarte & Asociados
MAGDA MERCEDES DUARTE TAVAREZ
Presidente



Yo, Juan Fco. Fanith Pérez, Notario Público de los del Número para el Distrito Nacional, Matrícula No. 3866, CERTIFICO Y DOY FE: De que las firmas que anteceden en este documento de los señores LIC. RUBEN JIMENEZ BICHARA y MAGDA MERCEDES DUARTE TAVAREZ, 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, al primero (1ro) día del mes de julio del año dos mil nueve (2009).



Notario Público

