

PROINDUSTRIA

CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL

**CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL
GERENCIA DE COBROS
TEXTILES MAVI, C por A
DISDO / ADITEX
ESTADO DE CUENTA AL 28/11/2014**

11

CONTRATO ACTUAL: CDCI-AVCI-293-11-2013
VIGENCIA: 6 AÑOS Y 1 MES
DESIGNACION CATASTRAL: 308474940940
MATRICULA: 0100223158
SOLAR 2, MANZANA 2

PROINDUSTRIA
CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL

CONTRATO NUEVO: CFI-CC-189-58-2006

AÑO DEL BICENTENARIO DEL NATALICIO DE JUAN PABLO DUARTE

CONTRATO VIEJO: CFI-VCI-549-8-2004
VIGENCIA: 30/09/2004 HASTA 30/08/2019

SG-36/2013

FECHA DE INICIO: 01/12/2013 HASTA 30/08/2019

5 de noviembre del 2013.

CAPITAL PENDIENTE	RDS	1,865,223.13
INTERESES MORATORIOS	RDS	1,865,223.13
TOTAL ADEUDADO	RDS	3,730,446.26

CERTIFICACION

Quien suscribe, LIC. ZULIA M. CALDERON BOVES, dominicana, mayor de edad, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-114555-8, en calidad de Secretaria Interina del Consejo Directivo de PROINDUSTRIA, CERTIFICA: Que en Sesión Ordinaria de fecha 14 de agosto del 2013, se emitió entre otras Resoluciones la siguiente que textualmente dice así:

**SEGUNDA RESOLUCION
(282-61-2013)**

APROBAR, para los adquirentes de terrenos en el Proyecto denominado **DISTRITO INDUSTRIAL SANTO DOMINGO OESTE (DISDO)**, que se encuentran actualmente en atraso en el pago de las cuotas mensuales de sus respectivos contratos de compra, las siguientes facilidades: a) La suscripción de un Acuerdo de Pago mediante el cual PROINDUSTRIA, se compromete a no cobrarle los intereses moratorios acumulados, y el respectivo Comprador se compromete a lo siguiente: 1- Realizar un pago equivalente al monto de cuatro (4) cuotas de las adeudadas al momento de la firma del Acuerdo; y 2- Suscribir un acuerdo de pago con el resto de la deuda en cuotas mensuales iguales hasta el 2018; b) Si no accediere a la presente facilidad o en caso de violar el Acuerdo de Pago, entonces deberá pagar los intereses moratorios, las cuotas vencidas y deberá pagar oportunamente las cuotas por vencer.

En Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la Republica Dominicana, a los cinco (05) días del mes de noviembre del año dos mil trece (2013).

LIC. ZULIA M. CALDERON BOVES
Secretaria Administrativa
Consejo Directivo PROINDUSTRIA

PREPARADO POR: CANDIDA PEÑA

REVISADO POR: BELKIS DE CORDERO
GERENTE DE COBROS



212



CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL
 GERENCIA DE COBROS
 TEXTILES MAVI, C por A
 VENTA DE SOLAR
 DISDO / ADITEX
 ESTADO DE CUENTA AL 28/11/2014

CONTRATO ACTUAL: CDCI-AVCI-293-11-2013
 VIGENCIA: 6 AÑOS Y 1 MES
 DESIGNACION CATASTRAL: 308474940940
 MATRICULA: 0100223158
 SOLAR 2, MANZANA 2

CONTRATO NUEVO: CFI-CC-189-58-2006

CONTRATO NUEVO: CFI-AVCI-154-1-2008
 CONTRATO VIEJO: CFI-VCI-549-8-2004

METROS ANTERIOR	6,562.37 (RD\$500.00)	3,281,185.00
METROS ACTUAL:	6,619.76 (RD\$500.00)	3,309,880.00
DIFERENCIA:	(57.39) RD\$(500)	(28,695.00)
MONTO TOTAL NUEVOS METROS RD\$		3,309,880.00
PAGOS DEL CONTRATO ANTERIOR		1,113,023.75
MONTO A FINANCIAR RD\$		2,196,856.25
PAGOS REALIZADOS		331,633.12
CAPITAL PENDIENTE		1,865,223.13
INTERESES MORATORIOS: 1.5 % MENSUAL		
TOTAL ADEUDADO		1,865,223.13
PERIODO: MENSUALES	73	
CUOTA MENSUALES:		30,093.92

FECHA	OBSERV.	CUOTA		INTERESES MORATORIOS			CUOTAS VENCIDAS	PAGOS REALIZADOS		BALANCE RD\$
		NUMERO	VALOR RD\$	D/ATRASOS	VALOR	BALANCE		RECIBO #	FECHA	
MONTO PAGADO AL CONTRATO ANTERIOR CFI-AVCI-154-1-2008 AL 05/11/2013										
INTERESES MORATORIOS GENERADOS DEL CONTRATO ANTERIOR							16,984.50			2,196,856.25
EXONERADOS SEGUN SEGUNDA RESOLUCION (282-61-2013)										2,196,856.25
01/12/2013		1	30,093.92					36971	27/12/2013	2,166,762.33
01/01/2014		2	30,093.92					37262	31/01/2014	2,136,668.41
01/02/2014		3	30,093.92					37469	20/02/2014	2,106,574.49
01/03/2014		4	30,093.92					37884	28/03/2014	2,076,480.57
01/04/2014		5	30,093.92					38236	29/04/2014	2,046,386.65
01/05/2014		6	30,093.92					38544	28/05/2014	2,016,292.73
01/06/2014		7	30,093.92					38878	26/06/2014	1,986,198.81
01/07/2014		8	30,093.92					39202	25/07/2014	1,956,104.89
01/08/2014		9	30,093.92					39513	27/08/2014	1,926,010.97
01/09/2014		10	30,093.92					39858	26/09/2014	1,895,917.05
01/10/2014			30,093.92							1,865,823.13
01/11/2014		11	30,093.92					40310	03/11/2014	1,834,729.21
		12	30,093.92					40602	28/11/2014	1,804,635.29
										1,475,360.79

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



**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, **TEXTILES MAVI, C POR A**, RNC No. 101520061, entidad comercial organizada de conformidad con la leyes dominicana, con su domicilio social y establecimiento en la calle Padre Billini No.406, Ciudad Nueva, Santo Domingo, Distrito Nacional, debidamente representada por su Presidente, el **SR. JOSE PEREZ VASQUEZ**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral No.001-1778270-6, domiciliado y residente en la calle Principal No.4, Villa Elena, Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, quien en lo que sigue se denominara **LA COMPRADORA, LA SEGUNDA PARTE** o por su nombre, indistintamente.

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

POR CUANTO: LA CORPORACION DE FOMENTO INDUSTRIAL y LA COMPRADORA suscribieron el Contrato CFI-AVCI-154-1-2008, en fecha 10 de enero del 2008, en el que convinieron fundamentalmente LA VENTA CONDICIONAL DE INMUEBLE, según se describe a continuación: "*Una porción de terreno con una extensión superficial de 6,562.37, metros cuadrados, en el ámbito de la Parcela 61, del Distrito Catastral No. 31, Distrito Nacional, correspondiente al Solar 2 de la Manzana 2, del plano particular del Distrito Industrial Santo Domingo Oeste (DISDO), lugar Manoguayabo, al precio de **QUINIENTOS PESOS DOMINICANOS (RD\$500.00)** por metro cuadrado, para un total de **TRES MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y UN MIL CIENTO OCHENTA Y CINCO PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$3,281,185.00)**, menos **OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL TRES PESOS DOMINICANOS CON 55/100 CENTAVOS (RD\$847,003.55)**, correspondiente a los pagos realizados en el contrato No. CFI-VCI-549-08-2004, de fecha 06 de agosto del año 2004, según estado de cuenta cortado al 30 de diciembre del 2007, la cual adquirió los derechos y obligaciones, CFI-CC-189-05-2006, de fecha 29 de mayo del 2006, por lo que el monto a financiar para esta venta es **DOS MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL***"

Handwritten signature and initials in the bottom right corner.

CIENTO OCHENTA Y UN PESOS DOMINICANOS CON 45/100 CENTAVOS (RD2,434,181.45), cantidad esta "LA COMPRADORA" se compromete y obliga a pagar a "LA CORPORACION", de la manera indicada, en ciento cuarenta y cuatro (144) cuotas mensuales (12 años), igual y consecutivas, por valor **DIECISEIS MIL NOVECIENTOS CUATRO PESOS DOMINICANOS CON 04/100 CENTAVOS (RD\$16,904.04)** pagaderas mensualmente en caja **PROINDUSTRIA**".

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 Manoguyabo, 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 6,619.76 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, Folios 001, que ampara los derechos del Centro de Desarrollo y Competitividad Industrial (**PROINDUSTRIA**), "sobre el inmueble identificado con la Designación Catastral número 308474940940, con una Superficie de 6,619.76, metros cuadrados, Matrícula 0100223158, ubicado en Santo Domingo Oeste, Provincia Santo Domingo".

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 adquirientes 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, 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 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 DIEZ Y OCHO PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$5,118.00)**, pesos mensuales y la sumatoria de 200 salarios es de **UN MILLON VEINTE Y TRES 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 al Contrato CFI-AVCI-154-1-2008 de fecha 10 de enero del 2008, forman parte integra 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. 308474940940, con una superficie de 6,619.76 metros cuadrados, Matricula No. 0100223158, 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 001, emitido el 27 de julio de 2012 por la Registradora de Títulos de Santo Domingo.

PARRAFO II: El inmueble objeto de este contrato, es el mismo que anteriormente correspondía a la descripción provisional del DISDO solar 2, manzana 2.

ARTICULO SEGUNDO: PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio convenido entre las partes para la presente operación de compraventa es de la suma de **TRES MILLONES TRESCIENTOS NUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$3,309,880.00)** de los cuales **LA VENDEDORA** reconoce haber recibido al cinco (05) de noviembre de 2013, en calidad de avance al precio, la suma de **UN MILLON CIENTO TRECE MIL VEINTE Y TRES PESOS CON 75/100 CENTAVOS**

Handwritten signature and date: 6/12/14

(RD\$1,113,023.75), restando por pagar la suma de **DOS MILLONES CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS CON 25/100 CENTAVOS (RD\$2,196,856.25)**, mediante el pago de setenta y tres (73) cuotas mensuales (6 años y 1 mes), iguales y consecutivas por valor de **TREINTA MIL NOVENTA Y TRES PESOS DOMINICANO CON 92/100 CENTAVOS (RD\$30,093.92)**, se compromete en pagar la suma de **SESENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS DIEZ Y SEIS PESOS DOMINICANOS CON 16/100 CENTAVOS (RD\$67,616.16)**, equivalente a cuatro (4) cuotas, de los adeudados al momento de la firma del presente Adendum, suscribiendo un acuerdo de pago con el resto de la deuda en cuotas mensuales iguales hasta el 2019, de no acogerse a la presente facilidad o en caso de violar el acuerdo de pago, entonces deberá pagar los interés moratorios, las cuotas vencidas y deberá pagar oportunamente las cuotas por vencer, que LA COMPRADORA **debe y pagará** en cuatro (04) cuotas, para así pagar la totalidad adeudada en cuotas mensuales iguales hasta 2019, según la resolución marcada con el No. SC/282-61-2013, de fecha 14 de agosto del 2013, El pago de la cuota deberá realizarse a la firma del presente contrato.

PARRAFO I: 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.

ARTICULO TERCERO: DESTINO DEL INMUEBLE, LA SEGUNDA PARTE, reconoce que el inmueble objeto de este contrato será destinado de manera exclusiva a la instalación y operación de una industria de manufactura de **FABRICACION DE ROPA PARA BEBES**, 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 CUARTO: AUTORIZACION DEL PRIVILEGIO DEL VENDEDOR NO PAGADO. LA SEGUNDA PARTE garantiza la suma pendiente de pago, ascendente a **DOS MILLONES CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS CON 25/100 CENTAVOS (RD\$2,196,856.25)**, mediante la inscripción del **Privilegio del Vendedor No Pagado** consagrada **DESTINO DEL INMUEBLE**. LA SEGUNDA PARTE reconoce que el inmueble en el artículo 2103 del Código Civil Dominicano, por lo que el Registro de Titulo de Santo Domingo, al momento de inscribir la presente transferencia inmobiliaria, deberá inscribir también el correspondiente privilegio a favor del Centro de Desarrollo y Competitividad Industrial **PROINDUSTRIA** por la suma antes indicada.

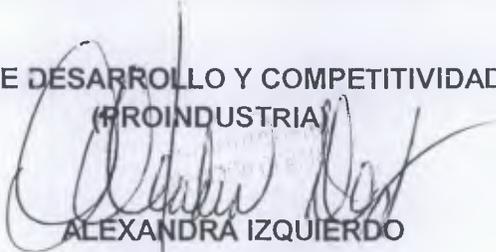
ARTICULO QUINTO: Al tenor de lo que dispone la Constitución de la República, en su Artículo 128, numeral 2, literal d, el presente contrato si requiere la aprobación congresual en razón de que el monto es superior a los 200 salarios mínimos del sector público.

ARTICULO SEXTO: Las partes declaran que para cualquier asunto no previsto en este acto se remitirán en primer término a las estipulaciones y obligaciones del Contrato CFI-AVCI-154-1-2008, de fecha 10 de enero del 2008 y de manera supletoria a las normas del derecho común.

ARTICULO SEPTIMO. 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, Santo Domingo.

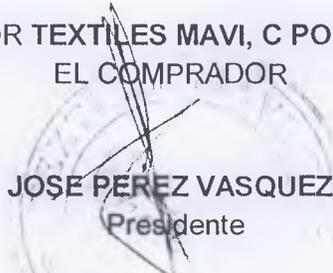
HECHO Y FIRMADO de buena fe en cuatro (4) originales de un mismo tenor y efecto en siete (7) artículos y cinco páginas, uno para LA SEGUNDA PARTE, dos para la PRIMERA PARTE y el cuarto para ser depositado en el Registro de Títulos correspondiente, en la ciudad de Santo Domingo, República Dominicana, a los cinco (5) días del mes de noviembre del año dos mil trece (2013).

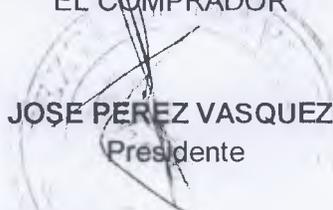
POR EL CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL
(PROINDUSTRIA)


ALEXANDRA IZQUIERDO
Directora General

Manuscrito
11/5/13

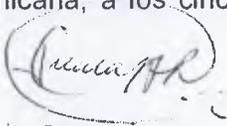
POR TEXTILES MAVI, C POR A
EL COMPRADOR


JOSE PEREZ VASQUEZ
Presidente


LIC. JUAN PICO FANITH PEREZ
COL-3866

Yo _____, Matrícula No. 3866 Notario Público de los del Numero para el Distrito Nacional, miembro activo del Colegio de Notarios, CERTIFICO Y DOY FE de que las firmas que anteceden en este documento, de los Señores **ALEXANDRA IZQUIERDO** y **JOSE PEREZ VASQUEZ**, de generales que constan, y a quienes doy fe de conocer, fueron puestas libre y voluntariamente en mi presencia por dichas personas, declarándome bajo juramento que es la forma en que acostumbran a firmar en todos sus actos.

En la ciudad de Santo Domingo, República Dominicana, a los cinco (5) días del mes de noviembre del año dos mil trece (2013).


JUAN PICO FANITH PEREZ
COL-3866

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 **PARADA, S. A.** entidad comercial organizada de conformidad con las leyes dominicanas, con su domicilio social y establecimiento en la Pedro Livio Cedeño, #148, Ens. La FE, Distrito Nacional, República Dominicana, válidamente representada por su Presidente, señor **RAFAEL EMILIO MEDINA PEÑA**, dominicano, mayor de edad, casado, industrial, portador de la cedula de identidad y electoral No.001-0101740-8, domiciliado y residente en la C/ Paseo de los Cañada, #17, Arroyo Hondo, Distrito Nacional, Republica 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 o 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 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 "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;.....

[Handwritten signature]

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:

El Solar No. 1, de la Manzana III, con una extensión superficial de 6,050 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\$3,025,000.00**(Tres Millones Veinte y Cinco Mil Pesos)**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\$302,500.00**(Trescientos Dos Mil Quinientos Pesos)de la manera siguiente; y.....
 - a.1) Un 50%, o sea, **RD\$151,250.00**(Ciento Cincuenta Y Un Mil Doscientos Cincuenta Pesos) al momento de la firma de este contrato; y.....
 - a.2) Un 50% restante , o sea, **DR\$151,250.00**(Ciento Cincuenta y Un Mil Doscientos Cincuenta Pesos) en un plazo de **Treinta (30) días** contando a partir de la Fecha de este acto; y.....
- b. El balance restante, o sea, el noventa por ciento (90%) del precio valor total, o sea, la suma de **RD\$2,722,500.00**(Dos Millones Setecientos Veinte y Dos Mil Quinientos Pesos), mediante el pago de **ciento ochenta (180)** cuotas mensuales, iguales y consecutivas, por valor de **RD\$15,125.00**(Quince Mil Ciento Veinte y Cinco) cada una.....

[Handwritten signature]

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\$2,722,500.00**(Dos Millones Setecientos Veinte y Dos Mil Quinientos 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.....

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:

Handwritten signature and date: 14/8/04

0010

CERTIFICADO DE TÍTULO

001

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



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL REPÚBLICA DOMINICANA

MATRÍCULA	0100223158
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	6,619.76 m ²

OFICINA
REGISTRO DE TÍTULOS DE SANTO DOMINGO

DESIGNACIÓN CATASTRAL
308474940940

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 308474940940, que tiene una superficie de 6,619.76 metros cuadrados, matrícula No.0100223158, 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 APROBACIÓN, No.663201004435, emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, inscrito en el libro diario el 12 de julio del 2012, a las 11:21:22AM. CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL (PROINDUSTRIA), persona debidamente representada por ALEXANDRA IZQUIERDO MENDEZ, dominicana, casada, Cédula de Identidad y Electoral No.001-0097461-4. Quedando cancelada la matrícula 0100223150. Emitido el 27 de julio del 2012.

[Firma manuscrita]
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



00815392

8537 • 14130 • 6887

4.5.3

LEY AL CORSO



DOCUMENTO OFICIAL, SU ALTERACIÓN ESTÁ 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

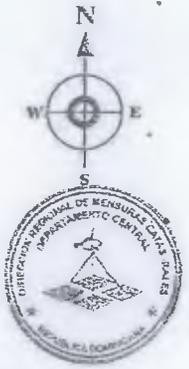
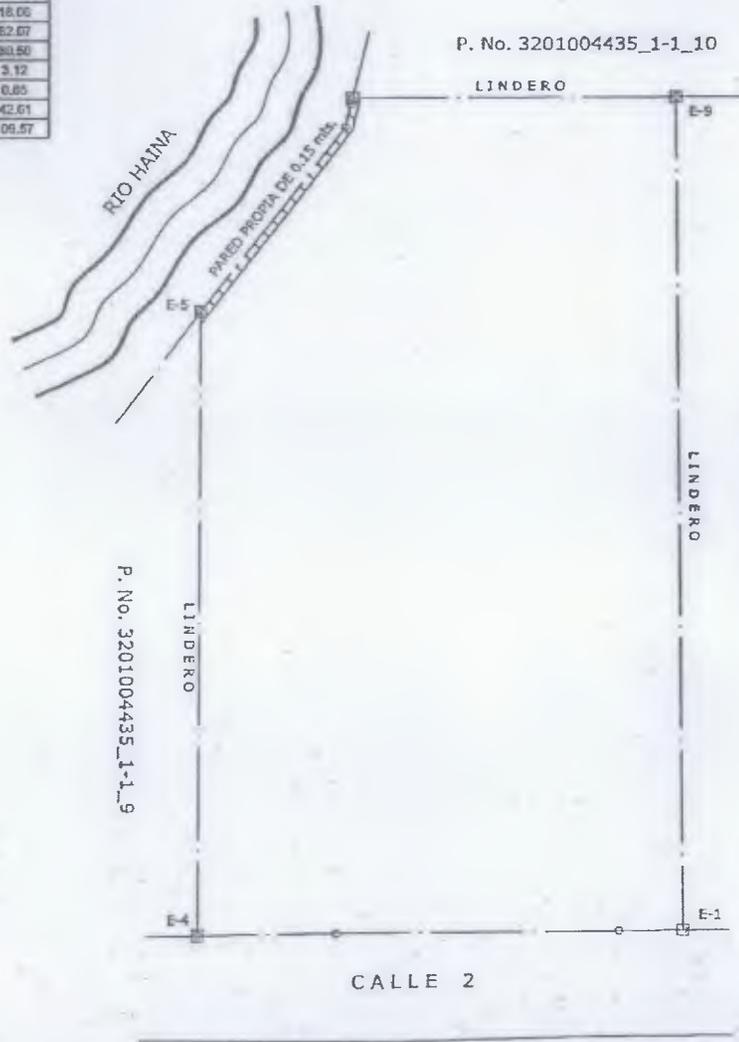
El Certificado de Título es el documento oficial emitido y garantizado por el Estado Dominicano, que acredita la existencia de un derecho de propiedad y la titularidad sobre el mismo. Sobre el original del Certificado de Título no se registra ninguna inscripción ni anotación, salvo las previstas expresamente 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).

PROYECCION UTM, ZONA 19 NORTE				
EST.	X	Y	RUMBO	DIST.
1	387836.06	2044438.59	S89°23'W	8.68
2	387827.48	2044438.49	S89°32'W	37.17
3	387890.30	2044438.19	S89°21'W	18.00
4	387872.24	2044437.99	S89°10'W	52.07
5	387872.01	2044520.06	N37°28'E	30.50
6	387890.57	2044544.27	N13°13'E	3.12
7	387891.26	2044547.31	N13°13'E	0.65
8	387891.48	2044548.13	N89°59'E	42.61
9	387934.00	2044548.14	S01°02'E	109.57



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

PLANO INDIVIDUAL

OPERACIÓN: URBANIZACION PARCELARIA

DESIGNACION CATASTRAL POSICIONAL:

308474940940 DESIGNACION TEMPORAL 321034435_1-1_8

DESIGNACION CATASTRAL DE ORIGEN: P. No. 61

DESIGNACION TEMPORAL: P. No. 3201004435_1-3_8 D.M.C. No. 31

PROVINCIA: SANTO DOMINGO

MUNICIPIO: SANTO DOMINGO OESTE

SECCION: MANOGUAYADO

LUGAR: LECHERIA

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

SUPERFICIE PARCELA: 6,619.76 M2 ESCALA: 1:500

OBSERVACIONES: ESTOS PLANOS SUSTITUYEN LOS PLANOS APROBADOS EN FECHA 02/08/2010. No. PLANOS 11

Certifico haber realizado el trabajo en el terreno conforme a lo dispuesto en el Reglamento General de Mensuras Catastrales.

ADRM. JUAN CARLOS BUSTOZ MARCHESI
 DIRECCION REGIONAL DE MENSURAS CATASTRALES DEPARTAMENTO CENTRAL