

**CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL****PROINDUSTRIA****COMPRA-VENTA DE INMUEBLE**

ENTRE: De una parte, **EL CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL (PROINDUSTRIA)**, institución autónoma del Estado, organizada conforme a la Ley No.392-07 de fecha 04 de diciembre de 2007, con su domicilio y oficinas principales instaladas en su local sito en la esquina formada por las Avenidas General Gregorio Luperón y 27 de Febrero, frente a la Plaza de la Bandera Dominicana, Santo Domingo, Distrito Nacional, como continuadora jurídica de la Corporación de Fomento Industrial, válidamente representada por su Directora General, **ALEXANDRA IZQUIERDO**, dominicana, mayor de edad, casada, Funcionaria Pública, de este domicilio y residencia, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0097461-7, que en lo adelante se denominará **"PROINDUSTRIA" o "LA VENDEDORA" o "LA PRIMERA PARTE"**, indistintamente; de la otra parte, **FUMIGADORA ABREU & ASOCIADOS SRL**, entidad comercial organizada de conformidad con la leyes dominicana, con su domicilio social y establecimiento en la Av. Rómulo Betancourt No.87, sector Bella Vista, Distrito Nacional, República Dominicana, de RNC No.130224455, debidamente representada por los señores **JUAN ROLANDO ESPINAL DEL ROSARIO**, dominicano, casado, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral No.001-0138835-3, domiciliado y residente en la Av. Rómulo Betancourt No.87, sector Bella Vista y **MIGUELINA INMACULADA SUAREZ VARGAS**, dominicana, mayor de edad, casada, portadora de la cedula de identificación y electoral No.001-0135788-7, domiciliada y residente en la Av. Rómulo Betancourt No.87, sector Bella Vista, 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:** **LA CORPORACION DE FOMENTO INDUSTRIAL y LA COMPRADORA** suscribieron el Contrato CFI-AVCI-122-1-2008, en fecha 10 de enero del 2008, en el que convinieron fundamentalmente en **LA VENTA CONDICIONAL DE INMUEBLE** según se describe a continuación: *Una porción de terreno con una extensión superficial de 3,999.60, metros cuadrados, en el ámbito de la Parcela 61, del Distrito Catastral No. 31, Distrito Nacional, correspondiente a los Solares 6 y 7 de la Manzana 7, del plano particular del Distrito Industrial Santo Domingo Oeste (DISDO), lugar Manogayabo, al precio de QUINIENTOS PESOS DOMINICANOS*

**CON 00/100 CENTAVOS (RD\$500.00)** por metro cuadrado, para un total de **UN MILLON NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$1,999,800.00)**.

**POR CUANTO:** LA COMPRADORA, acepta el aumento de terrenos que se ha producido en los dos solares que adquirieron, para una cantidad superficial de **735.55 metros cuadrados**, por el precio de **QUINIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$500.00)**.

**POR CUANTO:** Al realizarse el proceso de deslinde y urbanización parcelaria del parque industrial donde se encuentra el inmueble antes descrito, el mismo experimentó una división en un (1) título con medida y metraje arrojando como resultado del **solar No. 2 de la manzana 8** con una superficie en metros cuadrados de **2,902.96**, fijando como precio, la suma de **QUINIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$500.00)**, por lo cual el precio total fue pactado por la suma de **UN MILLON CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$1,451,480.00)** de los cuales LA VENDEDORA reconoce haber recibido según el estado de cuenta al treinta (30) de abril de 2013, en calidad de avance al precio, la suma de **TRESCIENTOS TRES MIL OCHENTA Y TRES PESOS DOMINICANO CON 59/100 CENTAVOS (RD\$303,083.59)**, para un sub-total de **UN MILLON CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS DOMINICANOS CON 41/100 CENTAVOS (RD\$1,148,396.41)**, y de intereses moratorios acumulados del contrato anterior la suma de **MIL NOVECIENTOS CUATRO PESOS DOMINICANOS CON 40/100 CENTAVOS (RD\$1,904.40)**, monto total adeudado antes del descuento es por la suma de **UN MILLON CIENTO CINCUENTA MIL TRESCIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 81/100 CENTAVOS (RD\$1,150,300.81)** teniendo un 30% por ciento de descuento, para una sumatoria de **TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL NOVENTA PESOS DOMINICANOS CON 24/100 CENTAVOS (RD\$345,090.24)**, quedando la deuda con el descuento para un total de **OCHOCIENTOS CINCO MIL DOSCIENTOS DIEZ PESOS DOMINICANOS CON 57/100 CENTAVOS (RD\$805,210.57)**, que LA COMPRADORA **debe y pagará** en una (01) sola y única cuota, para así pagar la totalidad adeudada, acogiéndose al 30 % por ciento del descuento, según la resolución marcada con el No. SC/204/2012, de fecha 26 de octubre del 2012, El pago de la cuota deberá realizarse a la firma del presente contrato, lo cual será pagado en esta misma fecha, en una sola y única cuota en caja de **"PROINDUSTRIA"**, por lo que el presente documento sirve al mismo tiempo como formal recibo, carta de pago y finiquito respecto a la totalidad del precio de venta convenido.

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

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

**POR CUANTO:** A que el Comité Negociador de "**PROINDUSTRIA**" luego de ponderar la propuesta hecha por la "**LA COMPRADORA**", emitió decisión de fecha 31 de julio del 2008, aceptando lo planteado por "**LA COMPRADORA**".

**POR CUANTO:** A que por todo lo antes expuesto "**PROINDUSTRIA**" ha decidido venderle a "**LA COMPRADORA**", el referido inmueble, bajos los términos y condiciones que se detallan más adelante.

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

**POR CUANTO:** Que en fecha 27 de Julio del 2012, el Registro de Títulos de la Provincia Santo Domingo expidió el Certificado de Título definitivo, asentado en el Libro N° 0009, Folio N°197, que ampara el derecho de propiedad de **LA VENDEDORA**, sobre el inmueble objeto del presente acto, el cual actualmente cuenta con la siguiente *Designación Catastral 308475943274, que tiene una superficie de 2,902.96 metros cuadrados, matricula No. 0100223189, ubicado en Santo Domingo Oeste, Provincia Santo Domingo.*

**POR CUANTO:** El artículo 128 de la Constitución de la República Dominicana, relativo a las atribuciones del Presidente de la República, en su Numeral 2, literal d, establece que corresponde a dicho funcionario, la facultad de: "celebrar contratos, someténdolos a la aprobación del Congreso Nacional, cuando contengan disposiciones relativas a la afectación de las rentas nacionales, a la enajenación de bienes del Estado, al levantamiento de empréstitos o cuando estipulen exenciones de impuestos en general, de acuerdo con la Constitución. El monto máximo para que dichos contratos y exenciones puedan ser suscritos por el Presidente de la República sin aprobación congresual, será de doscientos salarios mínimos del sector público".

**POR CUANTO:** Que actualmente, el salario mínimo para el sector público nacional es de **CINCO MIL CIENTO DIECIOCHO PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$5,118.00)**, pesos mensuales, por lo que la sumatoria de 200 salarios

alcanza la suma de **UN MILLON VEINTITRES MIL SEISCIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$1,023,600.00)**.

**POR CUANTO:** La empresa **FUMIGADORA ABREU & ASOCIADOS SRL**, pagara la suma de **OCHOCIENTOS CINCO MIL DOSCIENTOS DIEZ PESOS DOMINICANOS CON 57/100 CENTAVOS (RD\$805,210.57)**, que es el balance que le resta para completar el pago total, final y definitivo del precio de compra del inmueble objeto de este acto.

**POR CUANTO:** Las Partes que suscriben este acto, hacen constar y así lo declaran, que con la suscripción del mismo, las cláusulas aquí tratadas modifican, en lo que sea pertinente las consignadas en el contrato No. **CFI-AVCI-122-1-2008**, de fecha 10 de enero del 2008, manteniéndose vigentes las obligaciones y derechos consignados en el contrato original, que no han sido tocadas en el presente acto.

**POR TANTO:** Y en el entendido de que el Preámbulo que antecede forma parte integral del presente acto, se ha convenido y pactado lo siguiente:

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

"EL INMUEBLE", Identificado designación catastral **308475943274**, que tiene una superficie de **2,902.96** metros cuadrados, matricula No. **0100223189**, ubicado en Santo Domingo Oeste, Provincia Santo Domingo.

**PARRAFO I:** "PROINDUSTRIA" justifica sus derechos sobre el inmueble anteriormente descrito mediante el Certificado de Título asentado en el **Libro No. 0009 Folio No. 197** emitido el 27 de julio del 2012 por la Registradora de Títulos de Santo Domingo.

**ARTICULO SEGUNDO: PRECIO DE VENTA.** El precio de la presente venta ha sido convenido y fijado en la suma **UN MILLON CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$1,451,480.00)** la cual será pagada completamente por **LA COMPRADORA**, y será recibida a entera satisfacción por **LA VENDEDORA**, por lo que el presente contrato sirve al mismo tiempo, como formal recibo de descargo, carta de pago y finiquito respecto a la totalidad del precio.

**ARTICULO TERCERO: DESTINO DEL INMUEBLE.** **LA SEGUNDA PARTE** reconoce que el inmueble objeto de este contrato será destinado de manera exclusiva a la instalación y operación de una empresa servicio de **CONTROL DE PLAGAS**,

**FUMIGACIONES, VENTA Y DISTRIBUCION DE PESTICIDAS**, para así dar cumplimiento a lo dispuesto por el Decreto 838-04 de fecha 12 de agosto del año 2004 y conforme a los acuerdos suscritos con las asociaciones correspondiente, en el entendido de que la violación a esta resolución entraña la disolución de pleno derecho del presente contrato de venta sin responsabilidad para **LA PRIMERA PARTE**.

**ARTICULO CUARTO: "PROINDUSTRIA"** declara que el inmueble objeto del presente contrato no es en la actualidad garantía de ejecución alguna, por lo que no es objeto de ningún gravamen, y por ende no hay posibilidad alguna de que "**LA COMPRADORA**" sufra evicción por este concepto. De igual forma se compromete a entregar totalmente desocupado de bienes y personas el referido inmueble, "**PROINDUSTRIA**"; así como entregará además a "**LA COMPRADORA**", un plano con el área y linderos del Inmueble.

**ARTICULO QUINTO: REQUISITO DE APROBACION CONGRESUAL DEL PRESENTE CONTRATO:** Al tenor de lo que dispone la Constitución de la República, en su Artículo 128, numeral 2, literal d, el presente contrato si requiere aprobación congresual en razón de que el precio de compra venta del mismo supera los 200 salarios mínimos del sector público, por lo que **LA PRIMERA PARTE** se compromete a tramitar el presente contrato al Poder Ejecutivo para que este lo remita al Congreso Nacional, a los fines pertinentes;

De igual manera "**LA COMPRADORA**" se obliga a esperar que el Congreso Nacional apruebe el presente contrato, para presentarlo al Registro de Títulos a los fines de que se opere la transferencia de propiedad del inmueble precedentemente descrito.

**ARTICULO SEXTO: "LA COMPRADORA"** declara haber inspeccionado a su entera satisfacción y en varias ocasiones el inmueble objeto del presente acto y por tal razón Declara Bajo la Fe del Juramento, que **RENUNCIA** por medio de este contrato a cualquier reclamación por indemnización que tenga que ver en lo relativo a las condiciones físicas y medioambientales del inmueble objeto del presente acto.

**ARTICULO SEPTIMO:** Este contrato es complementario y supletorio del contrato marcado con el No. **CFI-AVCI-122-1-2008** de fecha 10 de enero del 2008.

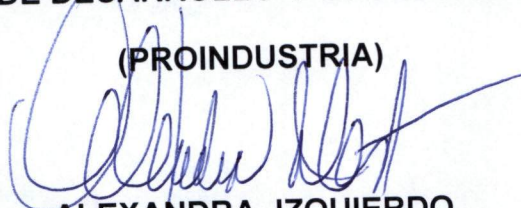
**ARTICULO OCTAVO:** Para lo no previsto en este contrato las partes se remiten a las normas y principios del derecho común y eligen domicilio en los que han sido expresados en el encabezado del presente acto.

**HECHO y FIRMADO** de buena fe en tres (3) originales de un mismo tenor y efecto en ocho (8) artículos y seis (6) paginas, uno para cada una de las partes, y el otro para ser depositado en el Registro de Títulos correspondiente, en la ciudad de Santo Domingo,

República Dominicana, a los **dos (02)** días del mes de **mayo** del año **Dos Mil Trece (2013)**.

**POR EL CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIA**

**(PROINDUSTRIA)**



**ALEXANDRA IZQUIERDO**  
Directora General

**POR FUMIGADORA ABREU & ASOCIADOS SRL**

**"LA COMPRADORA"**



**MIGUELINA I. SUAREZ VARGAS**

**JUAN R. ESPINAL DEL ROSARIO**

Gerente

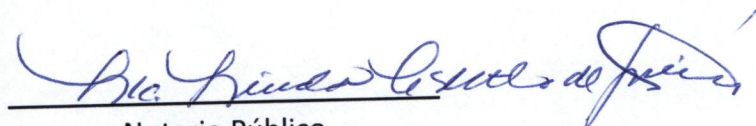
Lic. Linda Castillo de Julián  
Abogada Notario

Gerente



Yo, \_\_\_\_\_ Matricula No. 4318, 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 **MIGUELINA INMACULADA SUAREZ VARGAS** y **JUAN ROLANDO ESPINAL DEL ROSARIO** 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 **dos (2)** días del mes de **mayo** del año **Dos Mil Trece (2013)**.



Notario Público



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

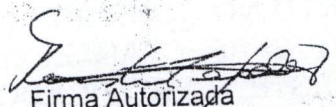
|                                |   |
|--------------------------------|---|
| MATRÍCULA                      | <br>0100223189 |
| FECHA Y HORA DE INSCRIPCIÓN    | 12/jul/2012 11:21:22AM  |
| VIENE DE                       | L0009, F161   |
| MUNICIPIO                      | Santo Domingo Oeste   |
| PROVINCIA                      | Santo Domingo   |
| SUPERFICIE EN METROS CUADRADOS | 2,902.96 m <sup>2</sup>   |

OFICINA  
REGISTRO DE TÍTULOS DE SANTO DOMINGO

DESIGNACIÓN CATASTRAL  
308475943274

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 308475943274, que tiene una superficie de 2,902.96 metros cuadrados, matrícula No.0100223189, 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 Autorizada

Registradora de Títulos de Santo Domingo

ESTADO DOMINICANO MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS DIRECCIÓN REGIONAL DE MENSURAS CATASTRALES DEL DEPARTAMENTO CENTRAL

# PROINDUSTRIA

CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD  
Prolongación 27 de Febrero, Esq. Luperón  
Tel. (809) 530-0010, Fax (809) 530-5808

## RECIBO DE CAJA

NUMERO: **034847**

FECHA: 15/05/2013

Recibimos de: FUMIGADORA ABREU, C. POR A. (C00209)

Zona Franca: Bienes DISDO

Provisional: N/A

Contrato No.: VC112212008

La cantidad de: RD\$ 1,235,651.64

UN MILLON DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL SEBCIENTOS CINCUENTA Y UNO con 64/100 PESOS

Por concepto de: SALDO TOTAL CORRESPONDIENTE AL 30% DE DESCUENTO, SEGUN LA TERCERA RESOLUCION NO.231-48-2012 D/F26/10/2012, APROVADA POR EL CONSEJO DE DIRECTORES.

Pagado en: Cheque 1,235,651.64

Banco: BDP



*Betancourt*

# PROINDUSTRIA

CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL

G/C/019/2014

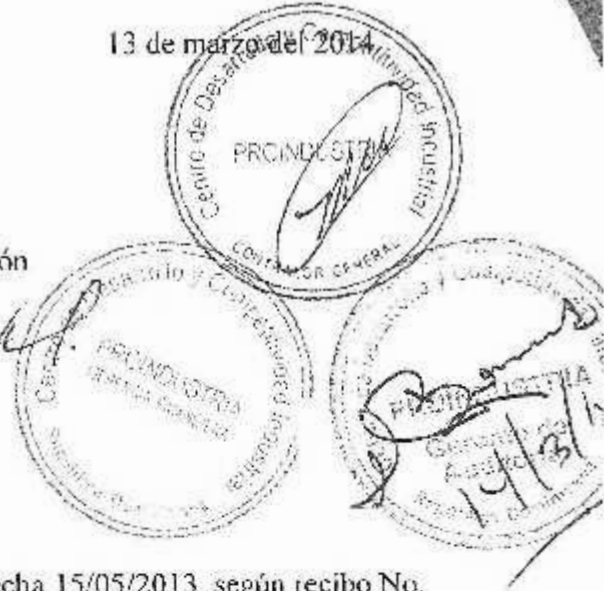
13 de marzo del 2014

A las : Lic. Mercedes García Bello  
Gerente Senior Contraloría

Lic. Luis Hernández Concepción  
Consultor Jurídico

Vía : Lic. Luisa Alexandra Marte  
Gerente Senior Financiera

Asunto : Saldo Venta Solar DISDO



Para su conocimiento y fines de lugar, le comunicamos que en fecha 15/05/2013, según recibo No. 034847 fue saldada la venta solar DISDO que detallamos a continuación.

Nombre : **Fumigadora Abreu & Asociados**

Contrato anterior No. : CFI-AVCI-122-1-2008

Fecha de aprobación : 10/01/2008

Monto contrato : RD\$1,999,800.00

Contrato/modificación No. : CDCI-VCI-178-05-2013 Y CDCI-VCI-179-05-2013

Fecha de aprobación : 02/05/2013

Monto renegociado : RD\$2,367,575.00

Balance pendiente al momento del saldo. : RD\$1,235,651.64

Clasificación : "A"



Atentamente,

*Licda. Belkis D. De Cordero*  
**Licda. Belkis D. De Cordero**  
Gerente de Cobros