



SENADO DE LA REPUBLICA DOMINICANA

Detalle de Iniciativa al 17 de Octubre del 2016

Número de Iniciativa	: 00110-2016-SLO-SE
Tipo de Iniciativa	: Contratos de Inmuebles
Descripción del Proyecto	: CONTRATO DE VENTA DE TERRENO SUSCRITO ENTRE EL ESTADO DOMINICANO, DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR EL CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL (PROINDUSTRIA) Y LA COMPAÑÍA FAMIRA, S.R.L., DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR SU GERENTE EL SEÑOR LUIS JOAQUÍN MIURA RAMÍREZ, EL INMUEBLE IDENTIFICADO CON LA DESIGNACIÓN CATASTRAL NO. 308485024230, UNA PORCIÓN DE TERRENO CON UNA EXTENSIÓN SUPERFICIAL DE 2,396.13 METROS CUADRADOS, MATRÍCULA 0100223324, UBICADO EN SANTO DOMINGO OESTE, PROVINCIA SANTO DOMINGO. VALORADO EN LA SUMA DE UN MILLÓN CIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL SESENTA Y CINCO PESOS 00/100 (RD\$1,198,065.00). CONTRATO FIRMADO EN FECHA 28/07/2016).
Historial	: Depositada el 14/10/2016.
Materia	: CONTRATOS
Anotaciones Especiales	: ---
Cámara Inicial	: Senado de la República
Veces Devuelto De la Cámara Diputados	: 0
Conteo de Legislaturas Iniciado	: No
Año Legislativo	: 2016
Cuatrenio	: 2016-2020
Legislatura de Inicio	: 2016-SLO
Número de Expediente Cámara Diputados	: ---
Originada por el Poder	: Poder Ejecutivo
Número de Oficio	: 024358-5
Proponentes	: PODER EJECUTIVO
Comisiones	: ---
Iniciativa Priorizada	: No
Aprobación Presidida Por	: ---
Secretarios en Aprobación	: ---
Creado Por	: Mayra Alcántara
Digitado Por	: Mayra Alcántara
Revisado Por	: ---
Despachado Por	: ---
Número de Legislatura Vigente	: 0
Condición Actual	: Depositada



Danilo Medina

024358 *Presidente de la República Dominicana*

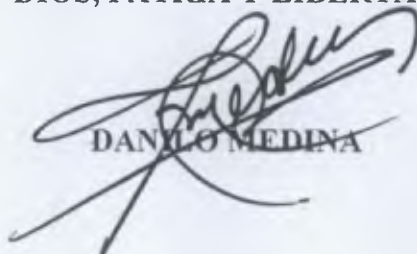
29 SEP 2016

*Sil
00110*

5. **FAMIRA, S.R.L.**, RNC No.1-01-04627-9, para adquirir el inmueble identificado con la designación catastral No.308485024230, con una extensión superficial de 2,396.13 m², Matrícula No.0100223324, ubicado en el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, por un monto de **un millón ciento noventa y ocho mil sesenta y cinco pesos dominicanos con 00/100 (RDS\$1,198,065.00)**.
6. **GAMMA TEX, S.R.L.**, RNC No.1-01-04967-7, para adquirir el inmueble identificado con la designación catastral No.308484184300, con una extensión superficial de 2,493.00 m², Matrícula No.0100223353, ubicado en el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, por un monto de **un millón doscientos cuarenta y seis mil quinientos pesos dominicanos con 00/100 (RDS\$1,246,500.00)**.
7. **GAMMA TEX, S.R.L.**, RNC No.1-01-04967-7, para adquirir el inmueble identificado con la designación catastral No.308484183794, con una extensión superficial de 3,620.88 m², Matrícula No.0100223352, ubicado en el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, por un monto de **un millón ochocientos diez mil cuatrocientos cuarenta pesos dominicanos con 00/100 (RDS\$1,810,440.00)**.
8. **GAMMA TEX, S.R.L.**, RNC No.1-01-04967-7, para adquirir el inmueble identificado con la designación catastral No.308484189623, con una extensión superficial de 2,654.56 m², Matrícula No.0100223351, ubicado en el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, por un monto de **un millón trescientos veinte y siete mil doscientos ochenta pesos dominicanos con 00/100 (RDS\$1,327,280.00)**.
9. **GLOBAL TEXTIL GROUP, S.R.L.**, RNC No.1-01-88036-8, para adquirir el inmueble identificado con la designación catastral No.308474996780, con una extensión superficial de 5,285.24 m², Matrícula No.0100223175, ubicado en el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, por un monto de **dos millones seiscientos cuarenta y dos mil seiscientos veinte pesos dominicanos con 00/100 (RDS\$2, 642,620.00)**.

Espero que los señores Legisladores impartan su voto de aprobación a los contratos que someto a su consideración.

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD


DANILO MEDINA



SENADO DE LA REPÚBLICA
SECRETARÍA GENERAL LEGISLATIVA

FECHA 13/10/14 HORA 3:00 p.m.

RECIBIDO POR Paloma González

Daniilo Medina

Presidente de la República Dominicana

024358

19 SEP 2016

Dr. Reinaldo Pared Pérez
Presidente del Senado de la República
Palacio del Congreso Nacional
Sus Manos

Distinguido Presidente del Senado:

De conformidad con el Artículo 128, Literal D, del Numeral 2, de la Constitución de la República Dominicana, proclamada el 26 de enero de 2010, someto, por su digna mediación, a ese Honorable Congreso Nacional, para fines de conocimiento, discusión y aprobación, nueve (9) contratos de compraventa de parcelas, firmados entre el Centro de Desarrollo y Competitividad Industrial (PROINDUSTRIA) con las siguientes compañías:

1. **CALIDAD A TIEMPO, S.R.L.**, RNC No.1-01-59206-2, para adquirir el inmueble identificado con la designación catastral No.308484164821, con una extensión superficial de 3,551.30 m², Matrícula No.0100223357, ubicado en Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, por un monto de **un millón setecientos setenta y cinco mil seiscientos cincuenta pesos dominicanos con 00/100 (RDS1,775,650.00)**.
2. **CALIDAD A TIEMPO, S.R.L.**, RNC No.1-01-59206-2, para adquirir el inmueble identificado con la designación catastral No.308484174224, con una extensión superficial de 2,491.55 m², Matrícula No.0100223356, ubicado en Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, por un monto de **un millón doscientos cuarenta y cinco mil setecientos setenta y cinco pesos dominicanos con 00/100 (RDS1,245,775.00)**.
3. **CALIDAD A TIEMPO, S.R.L.**, RNC No.1-01-59206-2, para adquirir el inmueble identificado con la designación catastral No.308484174519, con una extensión superficial de 2,490.95 m², Matrícula No.0100223355, ubicado en Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, por un monto de **un millón doscientos cuarenta y cinco mil cuatrocientos setenta y cinco pesos dominicanos con 00/100 (RDS1,245,475.00)**.
4. **CALIDAD A TIEMPO, S.R.L.**, RNC No.1-01-59206-2, para adquirir el inmueble identificado con la designación catastral No.308484174905, con una extensión superficial de 2,497.42 m², Matrícula No.0100223354, ubicado en Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, por un monto de **un millón doscientos cuarenta y ocho mil setecientos diez pesos dominicanos con 00/100 (RDS1,248,710.00)**.

PROINDUSTRIA

CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL

"AÑO DEL FOMENTO DE LA VIVIENDA"

DG-0270-2016
09 de agosto del 2016

Excelentísimo
Señor
Lic. Danilo Medina Sánchez
Presidente Constitucional de la República
Su Despacho

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA DOMINICANA
Departamento de Correspondencia

Código de registro: **CJ-E-2016-3187**
Fecha y hora de registro: 10-Aug-2016 16:06:31
Funcionario que atendió: Peralta, Bolivia
Area: Consultoría Jurídica del Poder Ejecutivo
Contraseña de consulta vía Web: **811C459C**
<http://www.presidencia.gob.do/consultacorrespondencia>
Télf. consulta: 809-695-8000

Vía: Dr. Cesar Pina Toribio
Consultor Jurídico del Poder Ejecutivo

Excelentísimo Señor Presidente:

Respetuosamente, tenemos a bien remitirle, a fin de que sean enviados por ese elevado despacho al Congreso Nacional, copia de cuatro (04) expedientes, concernientes a igual número de parcelas ubicadas dentro del Distrito Industrial Santo Domingo Oeste (DISDO), de cuatro (04) adquirentes, que saldaron los precios de compra de respectivos inmuebles.

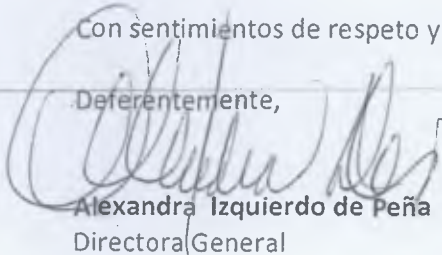
Los Inmuebles antes referidos forman parte del grupo de Parcelas resultantes del Proceso de Urbanización Parcelaria a la que fue sometida, la Parcela No. **308485627401** y cuyas designaciones catastrales se corresponden con las siguientes Parcelas, a saber:

308485024230; 308484164821; 308484174224; 308484174519; 308484174905; 308484184300; 308484183794; 308484189623; y 308474996780.

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,

Deferentemente,


Alexandra Izquierdo de Peña
Directora General



Anexos copias de:

- Veintidós (22) Copias de Contratos con el de la siguiente: 18 Compra-Venta de Inmuebles; Cuatro (4) Addendum; (todos de los cuatro (04) Adquirentes, FAMIRA, SRL; CALIDAD A TIEMPO, SRL); GAMMA TEX, SRL., y GLOBAL TEXTIL GROUP, SRL.).
- Copias de Cédulas de los adquirentes; Recibos de Cajas por concepto de Saldo.
- Nueve (9) Copias Certificados de Títulos a nombre de PROINDUSTRIA
- Cuadro desgloses y CD con las informaciones de cada expediente.
- Copia del Oficio No.11659 de fecha 19 de noviembre, 2012 firmado por el Poder Ejecutivo

0010

046

VERIFICAR LA VERDADERA EXISTENCIA DE LA MANCHA DE AGUA EN FORMA DE LOGO SOSTENIENDO EL DOCUMENTO A CONTRALUZ



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL REPÚBLICA DOMINICANA

MAT.	0100223324
FECHA Y HORA DE APROBACIÓN	12/jul/2012, 11:21:22AM
CIUDAD	LOSOS, P161
MUNICIPIO	Santo Domingo Oeste
PROVINCIA	Santo Domingo
TERMINOS EN METROS CUADRADOS	2,396.13 m ²

REGIMEN
REGISTRO DE TITULOS DE SANTO DOMINGO

DESIGNACIÓN CATASTRAL
308485024230

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 308485024230, que tiene una superficie de 2,396.13 metros cuadrados, matrícula No.0100223324, 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.653201004435, 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, Cedula de Identidad y Electoral No.001-0097461-4. Quedando cancelada la matrícula 0100223150. Emitido el 27 de julio del 2012.

[Firma Autorizada]
Firma Autorizada

Registradora de Títulos de Santo Domingo

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

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

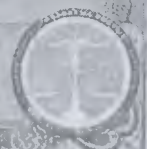
9081217968

[Barcode]



00816969

6537 - 15530 - 13449
433
LIBERAL (2002)



DOCUMENTO ORIGINAL SU ALTERACION TENDRA VALOR NULO

"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).

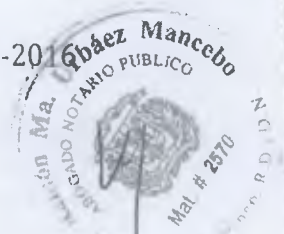
El estado jurídico del inmueble y la vigencia del Duplicado del Certificado de Título, se acredita mediante una certificación oficial emitida por el Registro de Títulos correspondiente; el Duplicado del Certificado de Título es una copia fiel del Certificado de Título (artículo 92, Ley de Registro Inmobiliario).

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 1, Reglamento para el Control y Reducción de Constancias Anotadas)

017 024358(5)

CDCI-VCI-136-07-2016



CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL
PROINDUSTRIA
DISTRITO INDUSTRIAL SANTO DOMINGO OESTE (DISDO)
COMPRA-VENTA DE INMUEBLE

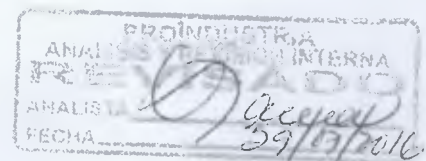
ENTRE: De una parte, **EL CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL (PROINDUSTRIA)**, institución autónoma del Estado, organizada conforme a la Ley No. 392-07 de fecha 04 de diciembre de 2007, con su domicilio y oficinas principales instaladas en su local sito en la esquina formada por las Avenidas 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, **FAMIRA, S.R.L.**, RNC 101-04627-9, Registro Mercantil 24048, Registro Industrial RI-RD 0800078, entidad comercial organizada de conformidad con las leyes dominicanas, con su domicilio social y establecimiento en la Avenida San Martín No. 55, Villa Juana, Santo Domingo, República Dominicana, debidamente representada por su Gerente el señor **LUIS JOAQUIN MIURA RAMIREZ**, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral 001-1277790-9, domiciliado y residente en la calle San Joaquín No. 2, Distrito Nacional, República Dominicana, quien en lo que adelante se denomina (LA COMPRADORA) o 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 Addendum CFI-AVCI-53-1-2008, en fecha 10 de enero del año 2008, en el que reconoce la variación de datos en el solar, manzana 23, donde convinieron fundamentalmente LA VENTA CONDICIONAL DE INMUEBLE, según se describe a continuación: "El Solar No. 7 de la Manzana 23, con una extensión superficial de 2,396.86 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela 61, del Distrito Catastral No. 31, Distrito Nacional, del plano particular del Distrito Industrial Santo Domingo Oeste (DISDO), lugar Manoguayabo. El precio convenido entre las partes para la presente venta Condicional de Inmueble con Privilegio del Vendedor No Pagado es la suma de UN MILLON CIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS TREINTA PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$1,198,430.00), esta suma de dinero es por concepto de los metros cuadrados adquiridos a razón de QUINIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$500.00).

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 Municipio Santo Domingo Oeste, Provincia Santo Domingo.

POR CUANTO: PROINDUSTRIA luego de realizar nuevamente el deslinde lotificación y urbanización del Distrito Industrial de Santo Domingo Oeste (DISDO) LA COMPRADORA, acepta el disminución de terrenos que se ha producido en el solar adquirido, para una cantidad superficial de 0.73 metros cuadrados, por el precio de QUINIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS, (RD\$500.00), para un total de TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$365.00), diferencia originada por los 2,396.86 metros cuadrados señalados en el contrato addendum Nos. CFI-AVCI-53-1-2008, en fecha 10 de enero del año 2008, registrado en el sistema del Departamento de Cobros PROINDUSTRIA.



POR CUANTO: PROINDUSTRIA al realizar el proceso de deslinde, lotificación y urbanización, Parcelaria del Distrito Industrial, Santo Domingo Oeste (DISDO), donde se encuentra el inmueble ante descrito, el mismo posee un (1) título con medida y metraje arrojando como resultado del solar No.7, de la manzana 23 con una superficie en metros cuadrados de 2,396.13 fijando como precio, de QUINIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$500.00), por metro cuadrado para un total de UN MILLON CIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL SESENTA Y CINCO PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$1,198,065.00), de los cuales LA VENDEDORA reconoce haber recibido de los contratos No. CFI-AVCI-510-8-2004, en fecha 02 de agosto del año 2004 y CFI-AVCI-53-1-2008, en fecha 10 de enero del año 2008, en calidad de avance, la suma de SETECIENTOS VEINTE Y OCHO MIL TRES PESOS DOMINICANOS CON 53/100 CENTAVOS (RD\$728,003.53), para un monto a financiar de CUATROCIENTOS SETENTA MIL SESENTA Y UNO PESOS DOMINICANOS CON 47/100 CENTAVOS (RD\$470,061.47), mas intereses moratorios de TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$336.00). para un total adeudado de CUATROCIENTOS SETENTA MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS DOMINICANOS CON 47/100 CENTAVOS (RD\$470,397.47).

POR CUANTO: LA COMPRADORA realizo pagos según las 81 cuotas establecidas de CINCO MIL OCHOCIENTOS TRES PESOS DOMINICANOS CON 23/100 CENTAVOS (RD\$5,803.23), por un valor de DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL TREINTA Y OCHO PESOS DOMINICANOS CON 15/100 CENTAVOS (RD\$242,038.15), quedando un capital pendiente por pagar de DOSCIENTOS VEINTE Y OCHO MIL VEINTE Y TRES PESOS DOMINICANOS CON 32/100 CENTAVOS (RD\$228,023.32), recibiendo la aplicación de un descuento 30% según lo establece la Resolución No.231-48-2012, por la suma de SESENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS SIETE PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$68,407.00), para un total adeudado de CIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL SEICIENTOS DIECISEIS PESOS DOMINICANOS CON 32/100 CENTAVOS (RD\$159,616.32).

POR CUANTO: LA COMPRADORA procedió a saldar en un (1) único pago, el monto pendiente CIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS DIECISEIS PESOS DOMINICANOS CON 32/100 CENTAVOS (RD\$159,616.32), según el recibo de caja PROINDUSTRIA No.47252 de fecha 22 de julio del 2016, lo cual fue saldado en su totalidad según estado de cuenta cortado el 28 de julio del 2016.

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 Municipio Santo Domingo Oeste, Provincia Santo Domingo.

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 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.

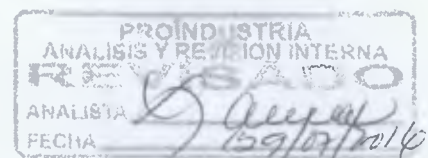
POR CUANTO: A que la función de "PROINDUSTRIA" es facilitar y promover los medios que permitan la instalación de empresas industriales y comerciales que generen divisas y empleos tendentes a mejorar el nivel de vida de los dominicanos.

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 Nº 0010, Folio Nº 046, 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 308485024230, que tiene una superficie 2,396.13 metros cuadrados, matrícula No. 0100223324, solar No. 7, de la manzana 23, 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



[Handwritten signature]



de: "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 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: Las Partes que suscriben este acto, hacen constar y así lo declaran, que con la suscripción del mismo, las cláusulas aquí tratadas modifican, en lo que sea pertinente las consignadas en los contratos No. CFI-VCI-446-8-2004, en fecha 2 de agosto del 2004 y CFI-AVCI-53-1-2008, en fecha 10 de enero del año 2008, manteniéndose vigentes las obligaciones y derechos consignados en el contrato original, que no han sido tocadas en el presente acto.

POR 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:

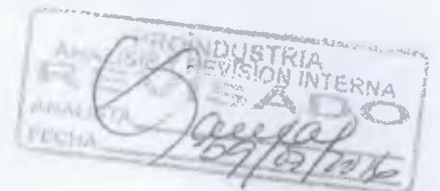
"EL INMUEBLE", Identificado Designación Catastral 308485024230 que tiene una Superficie de 2,396.13 metros cuadrados, Matricula No. 0100223324, Ubicado en Santo Domingo Oeste, Provincia Santo Domingo.

PARRAFO I: "PROINDUSTRIA" justifica sus derechos sobre el inmueble anteriormente descrito mediante el Certificado de Título asentado en el Libro No. 0010, Folio No. 046, emitido el 27 de julio del 2012 por la Registradora de Títulos de Santo Domingo. Solar 7, Manzana 23.

ARTICULO SEGUNDO: PRECIO DE VENTA. El precio de la presente venta ha sido convenido y fijado la suma de UN MILLON CIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL SESENTA Y CINCO PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$1,198,065.00), la cual fue saldado y finiquito mediante según el recibo de caja PROINDUSTRIA No.47252 de fecha 22 de julio del 2016, pagando en su totalidad según estado de cuenta cortado el 22 de julio del 2016, el monto de la deuda de los contratos anteriores No. CFI-VCI-446-8-2004, en fecha 2 de agosto del 2004 y CFI-AVCI-53-1-2008, en fecha 10 de enero del año 2008, por parte de LA COMPRADORA, y 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 DE COMPRA, VENTA, FABRICACION, IMPORTACION Y EXPORTACION DE MATERIAL DE EMPAQUE EN GENERAL Y CUALQUIER ACTIVIDAD QUE FORME PARTE DEL ENCADENAMIENTO PRODUCTIVO, O DE CUALQUIER ACTIVIDAD QUE DECIDA EL ADQUIRIENTE, 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 en la actualidad por concepto de deuda no es garantía de ejecución, por lo que no es objeto de ningún



gravamen. De igual forma se compromete a entregar totalmente desocupado de bienes y personas el referidos inmuebles. PROINDUSTRIA entregará además a "EL COMPRADOR", un plano con el área y linderos del inmuebles.

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 que el precio de compra venta del mismo supera los 200 salarios mínimos del sector público, por lo que LA PRIMERA PARTE se tiene que tramitar el presente contrato al Poder Ejecutivo; de igual manera "LA COMPRADORA" deberá presentarlo al Registro de Títulos a los fines de que se opere la transferencia de propiedad del inmueble precedentemente descrito.

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 de los contratos No. CFI-VCI-446-8-2004, en fecha 2 de agosto del 2004 y CFI-AVCI-53-1-2008, en fecha 10 de enero del año 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 octavo (8) artículos y cuatro (4) paginas, uno para cada una de las partes, en la ciudad de Santo Domingo, República Dominicana, a los veinte y ocho (28) días del mes de julio del año Dos Mil Dieciséis (2016).

POR EL CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL (PROINDUSTRIA)

[Handwritten signature of Alexandra Izquierdo]
ALEXANDRA IZQUIERDO
Directora General

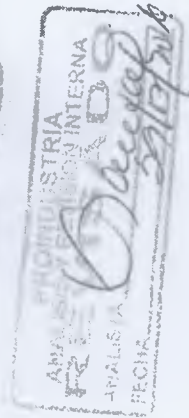


Por FAMIRA, S.R.L.
LA COMPRADORA

[Handwritten signature of Luis Joaquín Miura Ramírez]



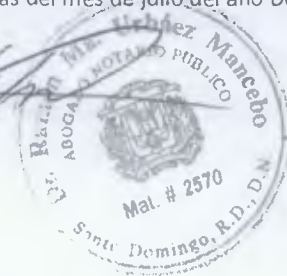
LUIS JOAQUIN MIURA RAMIREZ
GERENTE



Yo, *[Handwritten signature]*, Matrícula No. 2570 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 LUIS JOAQUIN MIURA RAMIREZ, 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.

Hecho y firmado en la República Dominicana, a los veinte y ocho (28) días del mes de julio del año Dos Mil Dieciséis (2016).

[Handwritten signature of Notario Público]
Notario Público



ADENDUM CONTRATO DE COMPRA-VENTA CONDICIONAL DE INMUEBLE

DISTRITO INDUSTRIAL SANTO DOMINGO OESTE (DISDO)

CON PRIVILEGIO DEL VENDEDOR NO PAGADO

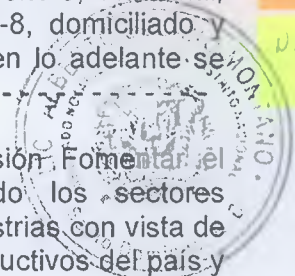
ENTRE: De una parte, la **CORPORACION DE FOMENTO INDUSTRIAL DE LA REPUBLICA DOMINICANA**, institución autónoma del Estado, organizada conforme a la Ley No.288 de fecha 30 de junio de 1966, con su domicilio y oficinas principales instaladas en su local sito en la esquina formada por las Avenidas General Gregorio Luperón y 27 de Febrero, frente a la Plaza de la Bandera Dominicana, Santo Domingo, 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 "LA CORPORACION"; y, de la otra parte, la compañía **FAMIRA, S. A., ARTE Y CINE**, RNC No. 1-0104627-9, entidad comercial organizada de conformidad con las leyes dominicanas, con su domicilio social y principal establecimiento ubicado en la avenida San Martín, No. 55, Villa Juana, Distrito Nacional, República Dominicana, debidamente representada por el **SR. LUIS ANTONIO MIURA SENIOR**, dominicano, mayor de edad, soltero, industrial, Portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0279521-8, domiciliado y residente en la calle San Joaquín, no. 2, Distrito Nacional, quien en lo adelante se denominarán "LA COMPRADORA".

Envueltos
Desta en la
Certa. envueltos

POR CUANTO: A que "LA CORPORACION" 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 "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 No. 8-90 de Zonas Francas.

POR CUANTO: 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 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.



M
U

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, 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 producto de los trabajos de construcción de vías, aceras, contenes, Sub-Estaciones eléctricas, planta de tratamiento en el Distrito Industrial Santo Domingo Oeste (DISDO) se produjeron cambios en las dimensiones de algunas manzanas y con ellos los solares en diferentes reducciones y crecimientos, así como cambios de ubicación del predio objeto del contrato que originalmente firmara el adquiriente. -----

POR CUANTO: que el preámbulo que antecede se considera parte integra del contrato marcado con el No. CFI-VCI-446-8-2004, de fecha 02 de agosto del 2004. -

SE HA CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:



ARTICULO PRIMERO: OBJETO. Las partes en virtud de este ADENDUM reconocen que producto de circunstancias ajenas a la voluntad se ha producido una variación en los datos que conciernen al Solar No. 7, de la Manzana 11, del plano particular del Distrito Industrial Santo Domingo Oeste (DISDO), lugar Manoguayabo. -----

- ✦ UNA (1) porción de terreno con una extensión superficial de 2,396.86 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 61, del Distrito Catastral No. 31, del Distrito Nacional, correspondiente al Solar 7 de la Manzana 23, del plano particular del Distrito Industrial Santo Domingo Oeste (DISDO), lugar Manoguayabo, esto se desprende luego de la nueva lotificación realizada en el distrito antes mencionado. -----

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 UN MILLON CIENTO NOVENTIOCHO MIL CUATROCIENTOS TREINTA PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$1,198,430.00), equivalente a 2,396.86 metros cuadrados a razón de QUINIENTOS PESOS DOMINICANOS (RD\$500.00) el metro cuadrado de terreno menos CUATROCIENTOS TRECE MIL QUINIENTOS CINCUENTA PESOS ORO DOMINICANOS CON 95/100 (RD\$413,550.95), correspondiente a los pagos realizados en el Contrato No. CFI-VCI-446-8-2004, de fecha 02 de agosto de 2004. -----



✓
A

según Estado de Cuenta cortado al 30 de diciembre del 2007, por lo que el monto a financiar para esta venta es de **SETECIENTOS OCHENTICUATRO MIL OCHOCIENTOS SETENTINUEVES PESOS ORO DOMINICANOS CON 05/100 (RD\$784,879.05)**, cantidad ésta que "LA COMPRADORA" se compromete y obliga a pagar a "LA CORPORACION", de la manera indicada más adelante. - - - - -

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

- ↓ **SETECIENTOS OCHENTICUATRO MIL OCHOCIENTOS SETENTINUEVE PESOS ORO DOMINICANOS 05/100 (RD\$784,879.05)**, pagaderos en ciento cuarenta (140) cuotas mensuales (11 años y 8 meses), iguales y consecutivas por valor de **CINCO MIL SEISCIENTOS SEIS PESOS DOMINICANOS CON 28/100 CENTAVOS (RD\$5,606.28)** cada una, sin incluir ningún tipo de intereses.

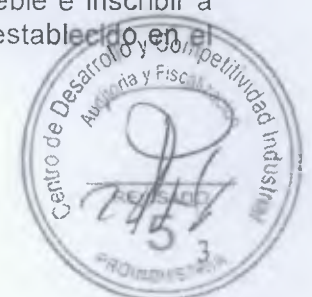
PARRAFO II: El pago de las cuotas establecidas anteriormente deberá ser realizado por "LA COMPRADORA" mes por mes y sin retardo alguno en el Departamento de Cobros de "LA CORPORACION", a partir del día **1ro. de enero del 2008**, debiendo quedar cancelada la totalidad de la deuda a más tardar el día **31 de agosto del 2019**.

PARRAFO III: Las cuotas no pagadas a vencimiento, devengarán intereses moratorios calculados a razón del uno y medio por ciento (1.5%) 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. - - - - -

ARTICULO TERCERO: TERMINO: El presente contrato tendrá una duración de **once (11) años y ocho (8) meses, 1ro. de enero del 2008 hasta el 31 de agosto del 2019**. - - - - -

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 La suma de **SETECIENTOS OCHENTICUATRO MIL OCHOCIENTOS SETENTINUEVE PESOS ORO DOMINICANOS 05/100 (RD\$784,879.05)**, 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 LA CORPORACION el Privilegio del Vendedor No Pagado establecido en el Artículo 2103 del Código Civil de la Republica Dominicana. -



Handwritten initials and a checkmark.

HECHO Y FIRMADO en tres (3) originales de un mismo tenor y efecto, uno para cada una de las partes, en la ciudad de Santo Domingo, República Dominicana, a los diez (10) días del mes de enero del año dos mil ocho (2008). -----

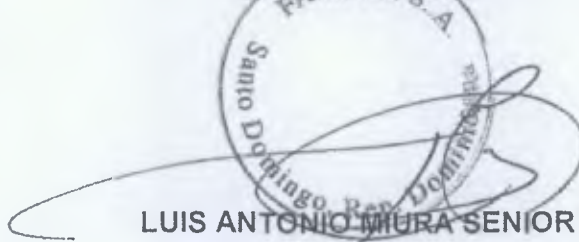
POR LA CORPORACION DE FOMENTO INDUSTRIAL



LIC. RUBEN JIMENEZ BICHARA

Director General

POR LA CIA. FAMIRA, S. A., ARTE Y CINE
"LA COMPRADORA"



LUIS ANTONIO MIURA SENIOR

Presidente



Yo, Lic. Alberto Salas Montano, Matricula No. 6717,
Notario Público de los del Número para el Distrito Nacional, miembro activo del
Colegio de Notario, CERTIFICO Y DOY FE: De que las firmas que anteceden en este
documento de los señores LIC. RUBEN JIMENEZ BICHARA y LUIS ANTONIO
MIURA SENIOR, 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 diez (10) días del mes
de enero del año dos mil ocho (2008). -----



Notario Público

(23)

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 **FAMIRA S. A. Y/O ARTE Y CINE**, entidad comercial organizada de conformidad con las leyes dominicanas, con su domicilio social y establecimiento en la Ave. San Martín, #55, Villa Juana, Distrito Nacional Republica Dominicana, válidamente representada por su Presidente, señor **LUIS ANTONIO MIURA SENIOR**, dominicano, mayor de edad, soltero, industrial, portador de la cedula de identidad y electoral No.001-0279521-8, domiciliado y residente en la C/ San Joaquin, #2, 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,

PROINDUSTRIA
ANALISIS Y REVISION INTERNA
REVISADO
ANALISTA _____

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 adquirentes de terrenos y mejoras fomentadas por las autoridades las mayores facilidades, sin menoscabo de los derechos de los demás ciudadanos.....

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

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

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

CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

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

El Solar No. No. 7, de la Manzana 11, con una extensión superficial de 2,756.90 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\$1,378,450.00**(Un Millón Trescientos Setenta y Ocho Mil Cuatrocientos Cincuenta Pesos), a razón de **RD\$500.00** por metro cuadrado.....

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

- a. Un diez por ciento (10%) de avance inicial, equivalente a **RD\$137,845.00**(Ciento Treinta y Siete Mil Ochocientos Cuarenta y Cinco Pesos) de la manera siguiente; y.....
- a.1) Un 50%, o sea, **RD\$68,922.50**(Sesenta y Ocho Mil Novecientos Veinte y Dos Con Cincuenta Centavos) al momento de la firma de este acto; y.....
- a.2) Un 50% restante , o sea, **DR\$68,922.50**(Sesenta y Ocho Mil Novecientos Veinte y Dos Con Cincuenta Centavos)en un plazo de **Treinta (30) días** contando a partir de la fecha de este contrato; y.....
- b. El balance restante, o sea, el noventa por ciento (90%) del precio valor total, o sea, la suma de **RD\$1,240,605.00**(Un Millón Doscientos Cuarenta Mil Seiscientos Cinco Pesos), mediante el pago de **ciento ochenta (180)** cuotas

mensuales, iguales y consecutivas, por valor de **RD\$6,892.25**(Ocho Mil Ochocientos Noventa y Dos Con Veinte y Cinco Centavos).....

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\$1,240,605.00**(Un Millón Doscientos Cuarenta Mil Seiscientos Cinco Pesos)que es el monto 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:.....

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

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



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

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

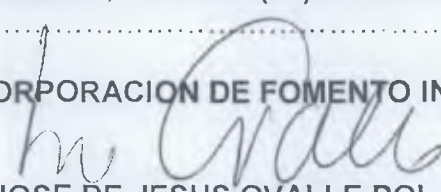
ARTICULO OCTAVO: ELECCION DE DOMICILIO Y DERECHO COMUN. Para los fines del presente contrato, las partes eligen domicilio en los suyos que aparecen en el encabezado del presente acto y "LA SEGUNDA PARTE", adicionalmente, en el

domicilio en que se encuentra ubicado el inmueble objeto de la presente compraventa; y para lo no previsto en este acto, se remite al derecho común.....

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

HECHO y FIRMADO de buena fe, en cuatro (4) originales de un mismo tenor y efecto, con nueve (9) Artículos y ocho (8) paginas, incluida ésta; uno para cada una de las partes y dos para ser depositados en donde manda la ley para los fines de registro de los derechos y obligaciones que surgen de la firma de este acto, en la ciudad de **Santo Domingo, República Dominicana**, a los **dos (02) días** del mes de **agosto** del año **dos mil cuatro (2004)**.....

POR LA CORPORACION DE FOMENTO INDUSTRIAL

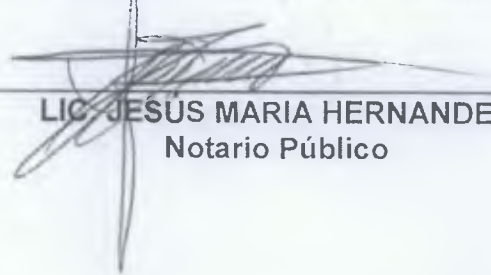

LIC. JOSE DE JESUS OVALLE POLANCO
Director General

POR LA FAMIRA S. A. Y/O ARTE Y CINE
"LA COMPRADORA"


LUIS ANTONIO MIURA SENIOR,
Presidente

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

En la ciudad de **Santo Domingo, República Dominicana**, a los **dos (02) días** del mes de **agosto** del año **dos mil cuatro (2004)**.....


LIC. JESUS MARIA HERNANDEZ
Notario Público

PROINDUSTRIA

CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL

Avenida Luperon, Plaza de La Bandera, esq. Ave. 27 de Febrero, Santo Domingo, República Dominicana
Tel. 809-530-0010, Ext. 251 • Fax: 809-530-4629 • www.proindustria.gov.do • RNC: 4-01-00218-3

RECIBO DE CAJA

NUMERO:	047252	FECHA:	22/07/2016
Restancia de:	FAMRA, S.A. Y/O ARTE Y OFE (C.00011)		
Zona:	Bienes DISDO	Provincia:	N/A
Control de:	DIGITAR_CONTRATO		
La cantidad de:	DOP 159,616.32		
	CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS DIECISEIS con 32/100 PESOS		
Por concepto de:	CALDO OJIVA VENTA DE 10 RAJADO, APLICANDO EL 50% ACCIONANDOSE A LA RESOLUCION N0221-15-2015.		
Pagado en:	Cheque 15961632	No:	3375
		Banco:	BHD

Centro de Desarrollo y Competitividad Industrial
PROINDUSTRIA
TESORERIA
Walter
22-7-16



Danilo Medina
Presidente de la República Dominicana

Núm. 11659

Santo Domingo, D. N.

Señora
Lic. Alexandra Izquierdo
Directora General
Centro de Desarrollo y Competitividad Industrial
PROINDUSTRIA

19 NOV 2012

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 adquirentes 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.

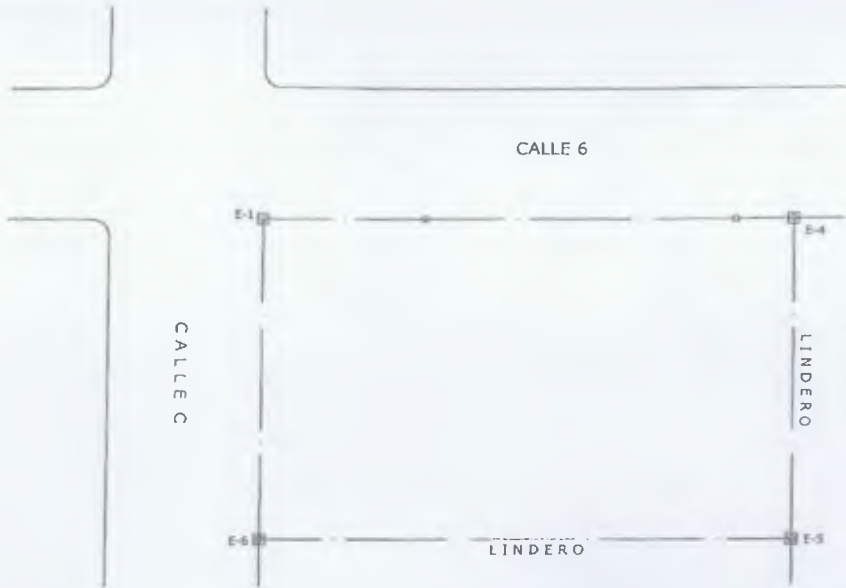
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD,


Danilo Medina

RELACION CONTRATOS DE COMPRA VENTA DE INMUEBLES DE ADQUIRIENTES QUE SALDARON Y CUYOS PRECIOS DE LA COMPRA SUPERA LOS 200 SALARIOS MINIMOS AL 04 DE AGOSTO DEL 2016

ADQUIRIENTES	SOLAR	MANZANA	METROS CUADRADOS	VALOR TOTAL DE LA VENTA	CONTRATO No.	ADDENDUM	RECIBO DE CAJA	DESIGNACION CATASTRAL	MATRICULA
FAMIRA, S.R.L.	7	23	2,396.13	1,198,065.00	CDCI-136-07-2016 D/F 28/07/2016 y CFI-VCI-446-8-2004 D/F 02/08/2004	CFI-AVCI-53-1-2008 D/F 10/01/2008	RCH 047252 D/F 22/07/2016	308485024230	0100223324
CALIDAD A TIEMPO S.R.L.	5	26	3,551.30	1,775,650.00	CDCI-VCI-143-07-2016 D/F 28/07/2016 y CFI-VCI-530-8-2004 D/F 06/08/2004		RCH 047270 D/F 22/07/2016	308484164821	0100223357
	6	26	2,491.55	1,245,775.00	CDCI-VCI-144-07-2016 D/F 28/07/2016 y CFI-VCI-530-8-2004 D/F 06/08/2004			308484174224	0100223356
	7	26	2,490.95	1,245,475.00	CDCI-VCI-145-07-2016 D/F 28/07/2016 y CFI-VCI-530-8-2004 D/F 06/08/2004			308484174519	0100223355
	8	26	2,497.42	1,248,710.00	CDCI-VCI-146-07-2016 D/F 28/07/2016 y CFI-VCI-530-8-2004 D/F 06/08/2004			308484174905	0100223354
GAMMA TEX, S.R.L.	9	26	2,493.00	1,246,500.00	CDCI-VCI-140-07-2016 D/F 28/07/2016 y CFI-VCI-508-8-2004 D/F 02/08/2004	CFI-AVCI-305-11-2013 D/F 19/11/2013	RCH 047266 D/F 22/07/2016	308484184300	0100223353
	10	26	3,620.88	1,810,440.00	CDCI-VCI-141-07-2016 D/F 28/07/2016 y CFI-VCI-508-8-2004 D/F 02/08/2004	CFI-AVCI-307-11-2013 D/F 19/11/2013		308484183794	0100223352
	11	26	2,654.56	1,327,280.00	CDCI-VCI-142-07-2016 D/F 28/07/2016 y CFI-VCI-508-8-2004 D/F 02/08/2004	CFI-AVCI-306-11-2013 D/F 19/11/2013		308484189623	0100223351
GLOBAL TEXTIL GROUP, SRL.	1	20	5,285.24	2,642,620.00	CDCI-VCI-137-07-2016 D/F 28/07/2016 y CFI-VCI-507-8-2004 D/F 02/08/2004		RCH 047355 D/F 27/07/2016 y RCH 047352 D/F 27/07/2016	308474996780	0100223175

PROYECCION UTM, ZONA 19 NORTE				
EST.	X	Y	RUMBO	DIST.
1	388011.28	2045239.55	N89°11'E	19.54
2	388039.82	2045239.83	N89°17'E	36.70
3	388067.52	2045240.29	N88°56'E	6.80
4	388074.40	2045240.42	S00°52'E	34.03
5	388074.97	2045202.39	S89°18'W	63.05
6	388011.93	2045201.61	N00°59'W	37.95



P. No. 320104435_1-1_175

P. No. 320104435_1-1_177



REPUBLICA DOMINICANA PODER JUDICIAL JURISDICCION INMOBILIARIA DIRECCION REGIONAL DE MENSURAS CATASTRALES DEPARTAMENTO CENTRAL	
PLANO INDIVIDUAL	
OPERACION: URBANIZACION PARCELARIA	
DESIGNACION CATASTRAL POSICIONAL:	
308485024230	DESIGNACION GENERAL 321084435_1-1_174
DESIGNACION CATASTRAL DE ORIGEN: P. No. 61	
DESIGNACION TEMPORAL: P. No. 320104435_1-1_174	D.C. No. 31
PROVINCIA: SANTO DOMINGO	
MUNICIPIO: SANTO DOMINGO OESTE	
SECCION: MANOGUAYABO	
LUGAR: LECHERIA	
REFERENCIAS DE UBICACION:	
EL INMUEBLE SE ENCUENTRA UBICADO ENTRE LA CALLE PRINCIPAL AL POBLADO PALAYE Y LA CALLE PRINCIPAL A LECHERIA	
SUPERFICIE PARCELA: 2,396.13 M2	ESCALA: 1: 500
OBSERVACIONES: ESTOS PLANOS SUSTITUYEN LOS PLANOS ANTERIORES FM FECHA 04/06/2010	No. CARTERA 3757
<small>Cadastral Survey and Mapping Service of the Dominican Republic</small> <small>Registro Nacional de Medidas Catastrales</small>	