



**LUIS ABINADER**

020472

PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DOMINICANA

23 NOV 2020

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

SENADO DE LA REPUBLICA  
SECRETARIA GENERAL LEGISLATIVA

FECHA 24/11/2020 HORA 12:42 PM  
RECIBIDO POR Roberta Sanchez

Distinguido Presidente del Senado:

De conformidad con el artículo 128, literal d, del numeral 2, de la Constitución de la República Dominicana, proclamada el 13 de junio de 2015, someto por su digna mediación a ese Honorable Congreso Nacional, para su conocimiento, discusión y aprobación, dos (2) contratos de compraventa de parcelas, suscritos entre el Centro de Desarrollo y Competitividad Industrial (PROINDUSTRIA) y Talleres Ramco, S.R.L., RNC núm. 1-01-12739-2, mediante el cual PROINDUSTRIA les transfiere los siguientes inmuebles:

- 00367-2020
1. La designación catastral núm. 308475933069, con una extensión superficial de 4,161.57 m<sup>2</sup>, amparado en el certificado de título matrícula núm. 0100223184, ubicado en el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, por un monto de dos millones ochenta mil setecientos ochenta y cinco pesos dominicanos con 00/100 (RD\$2,080,785.00).
  2. Una porción de terreno con una extensión superficial de 3,788.97 m<sup>2</sup>, del Distrito Catastral núm. 31, Distrito Nacional, correspondiente al solar 2, manzana 7, del plano particular Distrito Industrial Santo Domingo Oeste (DISDO), lugar Manogwayabo, por un monto de un millón ochocientos noventa y cuatro mil cuatrocientos ochenta y cinco pesos dominicanos con 00/100 (RD\$1,894,485.00).

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

**DIOS, PATRIA Y LIBERTAD**

  
**LUIS ABINADER**



Código de registro: **CJ-E-2019-3532**  
Fecha y hora de registro: 05- nov-2019 15:19:42  
Técnico que atendió: Peralta, Faride  
Area: Consultoría Jurídica del Poder Ejecutivo  
Número de consulta vía Web: **942256E1**

*"Año de la Innovación y Competitividad"*

<http://www.sigob.gob.do/consultacorrespondencia/>  
Télf. consulta: 809-695-8000

Santo Domingo, D. N.  
28 de octubre del 2019

DG-DTCP-192- 2019

A : **Lic. Danilo Medina Sánchez**  
Excelentísimo Señor Presidente  
Constitucional de la República Dominicana  
Su Despacho, Palacio Nacional  
CIUDAD.

Vía : **Dr. Flavio Darío Espinal**  
Consultor Jurídico del Poder Ejecutivo

Asunto : Remisión Contrato de Compra Venta de Inmueble para  
Aprobación Congressional.

Referencia : Distrito Industrial Santo Domingo Oeste (DISDO).

Anexos : **Contratos Nos:** CDCI-VCI-164-07-2017 D/F 31/07/2017;  
CDCI-VCI-37-1-2008 D/F 10/01/2008; suscritos con la  
empresa **TALLERES RAMCO, SRL**, y esta entidad.

Fotocopia de la cédula de identidad y electoral No. 001-0999514-2 de la señora Ana Virginia Corniel Hernández de Cuello, gerente de la empresa **Talleres Ramco, SRL**.

Fotocopia de Estado de Cuentas de **Talleres Ramco, SRL.**, con Proindustria.

Dos (2) fotocopias correspondientes al Certificado de Título con su Plano a nombre de Proindustria.

Cuadro Desglose y CD con las informaciones del adquirente.



Santo Domingo  
05/10/2019

**Excelentísimo Señor Presidente:**


Respetuosamente, tenemos a bien remitirle, a fin de que sean enviados a través de ese Superior Despacho al Congreso Nacional para fines de aprobación de ambas Cámaras Legislativas, fotocopia del expediente de la razón social **Talleres Ramco, SRL**, concerniente a igual número de parcelas

ubicadas dentro del **Distrito Industrial Santo Domingo Oeste (DISDO)**, de un (01) **adquiriente**, que saldó el precio de Compra Venta de su respectivo inmueble.

Es saludable señalar, que el inmueble antes referido forma parte del grupo de Parcelas Resultantes del Proceso de Deslinde y Urbanización Parcelaria a la que fue sometida la Parcela No. **3084855627401**, y cuya Designación Catastral se corresponde con la siguiente Parcela Resultante No. **308475933069**.

En ese sentido, hacemos la presente remisión, para dar cumplimiento a lo establecido en el **Artículo 128**, numeral 2, literal d, de la Constitución de la República Dominicana del 26 de enero del año 2010 y posterior modificación en el 2015.

Con sentimiento de alta estima y consideración,

  
**Arq. Alma Fernández Durán**  
Directora General

AFD/TGA/AG/zc



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 Dominicano, organizada conforme a la Ley No.392-07 de fecha 04 de diciembre de 2007, y sus modificaciones introducidas en virtud de la Ley No. 542-14 del 7 de diciembre del año Dos Mil Catorce (2014), 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, continuadora jurídica de la Corporación de Fomento Industrial, (CFI), válidamente representada por su Directora General, **ARQ. ALMA FERNANDEZ DURAN**, dominicana, mayor de edad, soltera, Funcionaria Pública, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0144450-3, designada en virtud del Decreto No. 257-16, de fecha 15 de septiembre del 2016, quien en lo adelante del presente Contrato se denominará **"PROINDUSTRIA"** o **"LA VENDEDORA"** o **"LA PRIMERA PARTE"**, indistintamente; y de la otra parte, la razón social **TALLERES RAMCO, SRL**, sociedad comercial organizada de conformidad con las leyes dominicanas, RNC No. 1-01-12739-2, Registro Mercantil No. 30887SD, Registro Industrial No. RI-RD-13-00511, con su domicilio social en la calle Francisco Febrillet, No. 44, Villa Faro, Santo Domingo Este, Provincia Santo Domingo, debidamente representada por su Gerente la señora **ANA VIRGINIA CORNIEL HERNANDEZ DE CUELLO**, dominicana, mayor de edad, casada, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No 001-0999514-2, domiciliada y residente en la calle Marginal Norte, Edificio 2, Apto. 1-B, Villa Olímpica, Municipio Santo Domingo Este, Provincia Santo Domingo, y accidentalmente en el Distrito Nacional, para la firma del presente documento, quien en lo que adelante del presente Contrato se denominará **(EL COMPRADOR)** o **LA SEGUNDA PARTE** o por su nombre, indistintamente.

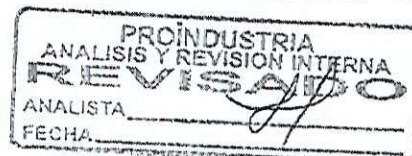
*AVC*

PREAMBULO

**POR CUANTO:** A que, El Artículo 3 de la Ley 392-07 del cuatro (4) de diciembre del año 2007, y sus modificaciones introducidas en virtud de la Ley No. 542-14 del 5 de diciembre del año Dos Mil Catorce (2014), establece que "A partir de la siguiente ley, la Corporación de Fomento Industrial se denominará Centro de Desarrollo y Competitividad Industrial "PROINDUSTRIA".

**POR CUANTO:** A que, **LA CORPORACION DE FOMENTO INDUSTRIAL** y **EL COMPRADOR** suscribieron el Contrato de Venta con el Privilegio del Vendedor No Pagado marcado con el No. **CFI-VCI-37-1-2008**, en fecha 10 de enero del año 2008, en el cual convinieron fundamentalmente **LA VENTA CONDICIONAL DEL INMUEBLE** que se describe a continuación: Una porción de terreno con una extensión superficial de **3,788.97 metros cuadrados**, en el ámbito de la **Parcela 61**, del Distrito Catastral No. 31, **Distrito Nacional**, correspondiente a los solar 2 de la manzana 7, del plano particular del **Distrito Industrial Santo Domingo Oeste (DISDO)**, lugar Manogwayabo, al precio de **QUINIENTOS PESOS DOMINICANOS CON**

*9*





**POR CUANTO:** A que, La empresa TALLERES RAMCO, SRL, pagó la suma de TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL SESENTA Y DOS PESOS DOMINICANOS CON 68/100 CENTAVOS (RDS364,062.68), equivalente a una cuota, según los recibos Nos. 47589 y 47590, de la caja de PROINDUSTRIA de fechas 24 de agosto del 2016, con los cuales fue saldado en su totalidad según estado de cuentas cortado el 24 de agosto del 2016, en una (01) sola y única cuota de lo acordado, que era el balance que le restaba para completar el pago total, final y definitivo del precio de compra del inmueble objeto de este acto.

**POR CUANTO:** A que, 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 el inmueble antes descrito, de parte del "COMPRADOR".

**POR CUANTO:** A que, por todo lo antes expuesto "PROINDUSTRIA" ha decidido venderle al "COMPRADOR", el referido inmueble, bajo 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.

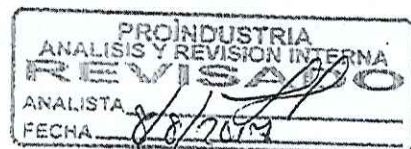
**POR CUANTO:** A que, en fecha 27 de Julio del 2012, el Registro de Títulos de la Provincia Santo Domingo expidió el Certificado de Título definitivo, registrado en el Libro 0009, Folio 204, que ampara el derecho de propiedad de "LA VENDEDORA", inmueble objeto del presente Contrato, el cual actualmente cuenta con la siguiente Designación Catastral 308475933069, con una superficie 4,161.57 metros cuadrados, amparado el derecho de propiedad en el Certificado de Título Matrícula No. 0100223184 solar No. 2 de la manzana 7, ubicado en el Municipio de Santo Domingo Oeste, Provincia Santo Domingo.

**POR CUANTO:** A que, 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, 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 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:** A 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 asciende a la suma de UN

*MC*

*9*



se encontrare, sin que esté obligada a devolver suma alguna a título de compensación por las cantidades previamente recibidas en pago por la suma de **DOS MILLONES OCHENTA MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS** (RDS\$2,080,785.00), en virtud de lo establecido en el Artículo Cuarto del Contrato de Venta con el Privilegio del Vendedor No Pagado No. CFI-VCI-37-1-2008, de fecha 10 de agosto del año 2008.



**ARTICULO CUARTO: DESTINO DEL INMUEBLE.** "LA SEGUNDA PARTE" reconoce que el inmueble objeto de este Contrato será destinado de manera exclusiva para la instalación y operación de **FABRICACION Y VENTA DE VITRINAS, MUEBLES Y DECORACIONES**, 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 correspondientes, 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".

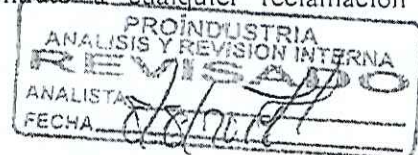
**PARRAFO I: EL PLAZO** "LA SEGUNDA PARTE", se compromete a realizar la construcción de las mejoras necesarias, para alojar su industria conforme a las normas y reglamentaciones establecidas dentro del Distrito Industrial Santo Domingo Oeste, (DISDO), en un plazo no mayor de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de este Contrato. De igual forma se compromete a iniciar las actividades propias de su industria en dicha nave, en un plazo no mayor de seis (6) meses, a partir de la fecha en que esté concluida la construcción de la nave, conforme a lo indicado precedentemente para tal fin.

**PARRAFO II: CESION DE CONTRATO,** Queda expresamente convenido que "LA COMPRADORA" no podrá ceder ni traspasar, ni en su totalidad ni en parte, los derechos que posee en virtud del presente Contrato, sin el consentimiento previo y por escrito de "PROINDUSTRIA", tampoco podrá sub alquilar ni en su totalidad ni en parte dicho inmueble, sin el consentimiento previo y por escrito de "PROINDUSTRIA", so pena de nulidad del presente Contrato.

**ARTICULO QUINTO:** "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 si 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 SEXTO: 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 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" 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 SEPTIMO:** "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



*ALC*

*4*





CORPORACION DE FOMENTO INDUSTRIAL DE LA REPUBLICA DOMINICANADISTRITO INDUSTRIAL SANTO DOMINGO OESTE (DISDO)COMPRA-VENTA INMUEBLE CON PRIVILEGIO 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 **TALLERES RAMCO, C POR A.**, RNC No. 101-127392, entidad comercial organizada de conformidad con las leyes dominicanas, con su domicilio social y establecimiento en la Calle Francisco Febrillet No. 44, Villa Faro, Santo Domingo Este, República Dominicana, válidamente representada por su Presidente, señor **CARMEN BEATRIZ HERNANDEZ MENDEZ**, dominicana, mayor de edad, soltera, industrial, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0035290-5, domiciliado y residente en la Calle Primera No. 54, Mendoza Primera, Santo Domingo Este, República Dominicana, que en lo adelante se denominará "LA COMPRADORA".

POR CUANTO: A que "LA CORPORACION" es la promotora del desarrollo industrial del país, en virtud de su Ley Orgánica No.288 de fecha 30 de junio de 1966 y sus modificaciones, en tal sentido su misión es la de fomentar el desarrollo industria, estimulando los sectores productivos de la economía, promoviendo al efecto nuevas industrias, con miras a lograr la mayor diversificación y sistematización de estos sectores, elevando así el nivel de vida de la población dominicana.

POR CUANTO: A que "LA CORPORACION" es la propietaria y administradora del Distrito Industrial Santo Domingo Oeste (DISDO) en virtud del Acto de Transferencia de Terrenos de fecha 26 de enero del 2000, mediante el cual el Consejo Estatal del Azúcar (CEA) transfiere a favor de "LA CORPORACION" la cantidad de 2,550.00 tareas nacionales, equivalentes a 1,603,593.00 Metros Cuadrados, dentro del ámbito de la parcela No.61, del Distrito Catastral No.31, del Distrito Nacional, amparado en el Certificado de Título No.63-1055, expedido en fecha 06 de marzo de 1963.

POR CUANTO: A que mediante Decreto No.838-04 de fecha 12 de agosto del 2004, el Poder Ejecutivo ordenó la creación de Parques para la Pequeña y Mediana Empresa y la Industria Nacional en General, bajo la denominación de "Parques Pymes", así como los "Distritos Industriales" y la " Red Nacional de Distritos Industriales", en adición a los proyectos destinados a las empresas de zonas francas, acogidas en la ley 8-90 de fecha 15 de enero de 1990 y sus modificaciones, sobre las Zonas Francas en la República Dominicana.



**POR CUANTO:** A que el Poder Ejecutivo instruyó y responsabilizó a "LA CORPORACION" a promover, construir y desarrollar técnica y operativamente los Parques para las Pymes y Distritos Industriales en todo el territorio nacional, los cuales formarán parte de su patrimonio, excepto los que podrían ser el resultado de una inversión mixta con otras entidades del Estado Dominicano o del Sector Privado.

**POR CUANTO:** A que en el inmueble antes descrito "LA CORPORACION" construye y desarrolla satisfactoriamente el Distrito Industrial Santo Domingo Oeste (DISDO), concebido por "LA CORPORACION" para alojar a más de 200 nuevas pequeñas y medianas empresas, diversificadas en actividades productivas, tales como: mueblerías y colchones, textiles, impresos y artes gráficas, calzados, metalmecánica, panaderías y afines, entre otras, en su mayoría miembros de varias asociaciones representativas de las empresas industriales en la República Dominicana, como son: CODOPYME, ASONAIMCO, ASONAMECA, ADIGA, UNPIH, ADOCALZA, ADITEX, ASIDE, entre otras.

**POR CUANTO:** A que las Asociaciones indicadas anteriormente suscribieron con "LA CORPORACION" en fecha 10 de junio del 2004, un Acuerdo Marco, mediante el cual se comprometieron a colaborar con "LA CORPORACION" en el proceso de desarrollo y administración de los Distritos Industriales, estableciendo condiciones bajo las cuales estarían regidas las asignaciones, compra-venta de solares y de naves o galpones a los empresarios industriales, normas y procedimientos para las edificaciones y/o construcciones de naves o galpones industriales en los solares asignados, así como el reglamento y mecanismos operativos que regirán para cada una de industrias establecidas en el Distrito Industrial o Parque Pymes de que se trate.

**POR CUANTO:** A que "LA CORPORACION" ha establecido el proyecto como prioritario dentro de su política de desarrollo y apoyo a las Pymes, y en ese sentido se ha comprometido: a).- asumir la construcción de las obras de infraestructura de carácter general dentro de cada Parque para las Pymes o Distrito Industrial, esto es, lotificación y urbanización de los terrenos, dotándolos de los servicios básicos, como son: la verja perimetral, puertas de acceso, calles, aceras, contenes, alcantarillado pluvial y sanitario, cableado, postes para el alumbrado eléctrico público, agua potable, energía eléctrica, líneas de comunicación, etc., y b).- Aunar esfuerzos con el Sector Privado para la edificación de las naves o galpones industriales que acogerán a las empresas que se establecerán en cada uno de estos complejos industriales.

**POR CUANTO:** A que LA COMPRADORA suscribió con LA CORPORACION el contrato No. CFI-VCI-473-8-2004, de fecha 02 de agosto del 2004, mediante el cual adquirió condicionalmente el inmueble siguiente: UNA (1) porción de terreno con una extensión superficial de 4,001.25 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 61, del Distrito Catastral No. 31, del Distrito Nacional, correspondiente a los Solares Nos. 9 y 10, de la Manzana 4, del plano particular del Distrito Industrial Santo Domingo Oeste (DISDO), lugar Manoguayabo, operarán total a pagar de DOS MILLONES SEISCIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100



CENTAVOS (RD\$2,000,625.00), del cual a pagado la suma de QUINIENTOS OCHENTA MIL CIENTO NOVENTA Y CINCO PESOS DOMINICANOS CON 34/100 CENTAVOS (RD\$580,195.34), los cuales corresponden a los pagos realizados en el referido contrato, según Estado de Cuenta cortado al 30 de diciembre del 2007.

**POR CUANTO:** A que "LA COMPRADORA" acumulo una deuda derivada del contrato anterior marcado con el No. CFI-VCI-473-8-2004, de fecha 02 de agosto del 2004, ascendente a VEINTE MIL SEIS PESOS DOMINICANOS CON 26/100 CENTAVOS (RD\$20,006.26), correspondiente a capital, lo cual fue estructurado acorde a la nueva designación de metros; según comunicación de fecha 08 de enero del 2008, de la Dirección General de esta CFI.

**POR CUANTO:** A que "LA CORPORACIÓN" después de realizar los trabajos de lotificación del Distrito Industrial Santo Domingo Oeste (DISDO), a dicha empresa hubo que reubicarla en el Solar 2, de la Manzana 7, con un total de 3,788.97 metros cuadrados, a razón de RD\$500 por metros, lo que equivale a un monto total a pagar de UN MILLON OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$1,894,485.00).

**POR CUANTO:** A que "LA CORPORACION", mediante la contratación de los servicios de agrimensura, ha concluido los trabajos de revisión, verificación, replanteo e identificación de manzanas y solares que componen el Distrito Industrial Santo Domingo Oeste (DISDO), labor que incluyó: colocación de hitos, corrección de numeración de manzanas y solares, determinación del polígono y georeferenciación de dichos terrenos, dando como resultado ciertas variaciones respecto de: ubicación, cantidad de terreno, nomenclatura de manzanas, entre otros, que han afectado todos los contratos relacionados con este proyecto.

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

**SE HA CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:**

**ARTICULO PRIMERO: OBJETO.** "LA CORPORACION", por medio del presente acto, vende, cede y traspasa, a favor de "LA COMPRADORA", quien acepta conforme, con todas las garantías de derecho, el inmueble que se describe a continuación:

UNA (1) porción de terreno con una extensión superficial de 3,788.97 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 61, del Distrito Catastral No. 31, del Distrito Nacional, correspondiente al Solar 2, de la Manzana 7, del plano particular del Distrito Industrial Santo Domingo Oeste (DISDO), lugar Manoguyabo.



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

**ARTICULO SEGUNDO: PRECIO Y MONTO:** El precio establecido entre las partes para la presente Venta Condicional de Inmueble con Privilegio del Vendedor No Pagado es la suma de UN MILLON OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$1,894,485.00), equivalente a 3,788.97 metros cuadrados a razón de QUINIENTOS PESOS DOMINICANOS (RD\$500.00) el metro cuadrado de terreno, menos QUINIENTOS OCHENTA MIL CIENTO NOVENTA Y CINCO PESOS DOMINICANOS CON 34/100 CENTAVOS (RD\$580,195.34), correspondiente a los pagos realizados en el Contrato No. CFI-VCI-473-8-2004, de fecha 02 de agosto del 2004 según Estado de Cuenta cortado al 30 de diciembre del 2007, por lo que el monto a financiar para esta venta es de UN MILLON TRECIENTOS CATORCE MIL DOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS DOMINICANOS CON 66/100 CENTAVOS (RD\$1,314,289.66), 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:

- UN MILLON TRECIENTOS CATORCE MIL DOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS DOMINICANOS CON 66/100 CENTAVOS (RD\$1,314,289.66), mediante el pago de ciento cuarenta (140) cuotas mensuales (11 años) y ocho (8) meses, iguales y consecutivas por valor de NUEVE MIL TRECIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS DOMINICANOS CON 78/100 CENTAVOS (RD\$9,387.78) cada una, sin incluir ningún tipo de interés.

**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 (1½%) mensual y/o fracción de mes.

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

**PARRAFO V:** Queda expresamente convenido, que la falta de pago a su vencimiento, de dos o más cuotas de las establecidas, dejará anulado y sin ningún valor ni efecto jurídico el presente contrato, de pleno derecho, sin ningún requerimiento o formalidad previa, o intervención judicial alguna, y en consecuencia "LA COMPRADORA" perderá



el beneficio del término y de las facilidades que le otorga "LA CORPORACION" para el pago de la suma adeudada, en virtud de este acto, y hará ejecutable de inmediato el Privilegio del Vendedor no Pagado especificado más adelante en este contrato, y por lo tanto, "LA CORPORACION" quedará facultada para reivindicar la cosa vendida en cualesquiera manos en que se encuentre, sin que tenga que devolver suma alguna a título de compensación por las cantidades que se hubieren pagado hasta ese momento.

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

**ARTICULO CUARTO:** "LA COMPRADORA" se compromete y obliga a utilizar el inmueble objeto de este contrato, única y exclusivamente para construir e instalar una **Fabrica de Decoración de Vitrinas**, previa presentación y aprobación de los planos correspondientes por parte del Área Técnica de "LA CORPORACION".

**PARRAFO I:** "LA COMPRADORA" se compromete a realizar la construcción de su industria, conforme a las normas y reglamentaciones establecidas dentro del Distrito Industrial Santo Domingo Oeste (DISDO), en un plazo no mayor de dos (2) años contado a partir de la fecha de este contrato.

**PARRAFO II:** Asimismo se compromete "LA COMPRADORA" a iniciar las actividades propias de su industria, en un plazo no mayor de un (1) año, contado a partir de la fecha en que este concluida la construcción de la industria, conforme a lo indicado y al plazo otorgado por "LA CORPORACION" para tales fines.

En caso de que "LA COMPRADORA" incumpla con lo establecido precedentemente "LA CORPORACION" dejara sin efecto el presente acto, de pleno derecho, sin necesidad de intervención judicial alguna, bastando con notificarle dicho incumplimiento por Acto de Alguacil, en consecuencia "LA CORPORACION" entrara en posesión del inmueble para ofrecerlo en venta a otro pequeño y mediano industrial interesado en desarrollar una industria generadora de empleos y divisas. Dicha notificación la realizará "LA CORPORACION" dentro de los diez (10) días subsiguientes a la fecha de vencimiento de los plazos especificados anteriormente en este mismo artículo.

**PARRAFO III:** Es establecido, que en caso de que por razones de fuerza mayor justificada "LA COMPRADORA" se vea imposibilitado de poder cumplir con lo establecido en los Párrafos I y II de este acto, éste podrá solicitar a "LA CORPORACION", mediante comunicación escrita y motivada, una sola y única prórroga de dicho plazo, solicitud que será evaluada y ponderada por "LA CORPORACION". Dicha solicitud deberá ser presentada a "LA CORPORACION" con treinta (30) días anticipación a la fecha de vencimiento del plazo de que se trate.

**PARRAFO IV:** Es expresamente convenido que "LA COMPRADORA" no tendrá autorización para realizar ningún acto o hacer ningún contrato que pueda crear o servir



de fundamento a ninguna hipoteca o privilegio sobre el o los inmuebles que por este acto se transfiere condicionalmente y/o sus mejoras o sobre cualquier otro bien perteneciente al patrimonio de "LA CORPORACION". Si por cualquier acto u omisión de "LA COMPRADORA" cualquier demanda o acción es intentada contra "LA CORPORACION" o cualquier gravamen es inscrito sobre el o los inmuebles objeto de este acto, o sobre cualquier otro bien de "LA CORPORACION", "LA COMPRADORA" deberá a sus propias expensas tomar las medidas necesarias para que dichas demandas o acciones sean retiradas y dichos gravámenes cancelados u otorgar a "LA CORPORACION" una póliza de seguro o una fianza satisfactoria para "LA CORPORACION" que cubra a ésta última contra los riesgos resultantes de dichas demandas, acciones o gravámenes.

**PARRAFO V:** En caso de que por los motivos antes indicados por "LA CORPORACION" sufre algún perjuicio "LA COMPRADORA" deberá indemnizar por todos los costos, daños y perjuicios que "LA CORPORACION" haya sufrido incluyendo las sumas necesarias para reembolsarle los gastos judiciales y honorarios razonables de abogados, en que ésta haya incurrido.

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

**PARRAFO I:** En caso de que "LA COMPRADORA" tal y como se especifica en este mismo artículo, no obtenga la debida autorización previa y por escrito de "LA CORPORACION" para ceder o transferir el presente contrato, en todo o en parte, y proceda de manera violatoria a realizar la transacción indebidamente, este contrato quedara ipso-facto anulado y sin ningún valor ni efecto jurídico, de pleno derecho y sin necesidad de intervención judicial alguna, perdiendo en consecuencia "LA COMPRADORA" los beneficios que en virtud de este contrato le fueran otorgados por "LA CORPORACION".

**PARRAFO II:** Es expresamente convenido que no obstante habiéndose llegado al cumplimiento del término de la vigencia de este contrato y haber cumplido "LA COMPRADORA" frente a "LA CORPORACION" su compromiso de pago reivindicando a su favor el Privilegio del Vendedor No Pagado a que se refiere este acto, si "LA COMPRADORA" deseara vender o transferir en cualquier forma dicho inmueble, éste se compromete y obliga a ofrecerlo en primer lugar a "LA CORPORACION", que en caso de interesarle lo adquirirá al precio que determine el avalúo que realice la Dirección General del Catastro Nacional, en ese momento.

En caso de no interesarle a "LA CORPORACION" adquirir dicho bien inmueble, ésta lo indicará por escrito a "LA COMPRADORA", para que pueda ser ofertado a otro adquirente; sin embargo, en todo tiempo "LA COMPRADORA" deberá solicitar a "LA



CORPORACION" la no objeción para poder ceder o transferir el referido inmueble, en virtud de que "LA CORPORACION" es la responsable de mantener en todo momento las características y uso que dieron origen a las instalaciones del Distrito Industrial Santo Domingo Oeste (DISDO), evitando así que sea desvirtuado la razón de ser del mismo, esto es, desarrollo industrial de las Medianas y Pequeñas Empresas dentro de un área específica de terreno que les permita funcionar y operar única y exclusivamente a los fines de la actividad productiva concerniente a la industria nacional.

**PARRAFO III:** En caso de que "LA COMPRADORA" en cualquier tiempo incumpliera con lo señalado precedentemente o si incurriera en alguna violación del presente contrato, se operará la resolución de la venta de pleno derecho, y "LA CORPORACION" reivindicará dicho terreno en cualesquiera manos en que se encuentre dicho bien, devolviendo el cincuenta por ciento (50%) de los valores pagados por "LA COMPRADORA" hasta ese momento.

**ARTICULO SEXTO: INSCRIPCION DEL PRIVILEGIO DEL VENDEDOR NO PAGADO.**-Es expresamente establecido entre las partes, que para seguridad y garantía del pago de la suma de UN MILLON TRECIENTOS CATORCE MIL DOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS DOMINICANOS CON 66/100 CENTAVOS (RD\$1,314,289.66), 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.

**ARTICULO SEPTIMO: DISPOSICIONES VARIAS.**- "LA COMPRADORA" se compromete y obliga a cumplir con las siguientes condiciones:

- 1.- "LA COMPRADORA" no podrá utilizar el terreno descrito en este acto, para otro fin que no sea el de edificar e instalar una nave industrial o galpón, que se dedicara a la **Decoración de Vitrinas**. Dicha construcción e instalación deberá ser realizada por "LA COMPRADORA" a sus propias expensas, de conformidad con las leyes, normas y disposiciones vigentes sobre la materia, y de plena conformidad los planos y demás especificaciones de construcción aprobados por el Departamento Técnico de "LA CORPORACION".
- 2.- "LA COMPRADORA" se compromete a edificar e instalar la industria precedentemente indicada, conforme a los plazos establecidos en el Artículo Cuarto de este mismo contrato.
- 3.- En caso de que "LA COMPRADORA" desistiere de su proyecto original y desee instalar otro tipo de industria, deberá solicitar y obtenerse previa autorización y por escrito de "LA CORPORACION".



4.- "LA COMPRADORA" no podrá vender, ceder, transferir, hipotecar, alquilar o hacer aportación en naturaleza del inmueble descrito en el Artículo Primero de este acto, hasta tanto haya pagado a "LA CORPORACION" en su totalidad el monto establecido para la presente Compra-Venta de Inmueble con Privilegio del Vendedor No Pagado.

5.- Asimismo "LA COMPRADORA" no podrá vender, ceder o transferir el inmueble objeto de este contrato, aún después de haber saldado la totalidad de la presente Venta Condicional, en un plazo de **VEINTE (20) Años**, a partir de la fecha de este acto.

6.- Si al expirar el indicado plazo de veinte (20) años, "LA COMPRADORA" deseara vender, ceder, transferir o disponer en cualquier forma del referido inmueble, está en la obligación de comunicárselo por escrito a "LA CORPORACION", y otorgarle un plazo de sesenta (60) días para que "LA CORPORACION" pueda readquirirlo, si así lo deseara.

7.- En caso de incumplimiento por parte de "LA COMPRADORA" de lo señalado precedentemente o si incurriera en alguna violación del presente contrato, se operará la resolución de la presente venta condicional, de pleno derecho, y "LA CORPORACION" reivindicará dicho terreno, devolviendo el cincuenta por ciento (50%) de los valores pagados por "LA COMPRADORA" hasta ese momento.

**ARTICULO OCTAVO.- EMANACIONES DE IMPUREZAS.-** "LA COMPRADORA" se compromete y obliga a dotar a la industria que instalará en el terreno que por este acto se le vende condicionalmente, de todos los equipos y procedimientos técnicos necesarios para evitar emanaciones o liberación de polvo, de impurezas, ruidos excesivos, etc., que contaminen el medio ambiente y/o perturben, perjudiquen o entorpezcan o en cualquier forma trastornen el buen funcionamiento de otras industrias ubicadas en el Distrito Industrial Santo Domingo Oeste (DISDO).

En caso de "LA COMPRADORA" no cumpla con esta obligación, el presente contrato quedara ipso-facto anulado y sin ningún valor ni efecto jurídico y LA CORPORACION reivindicará de inmediato el inmueble objeto de este acto, si n que tenga que restituir ninguno de los valores recibidos de "LA COMPRADORA", ni otorgar indemnizaciones, pagos, compensaciones, etc., de cualquier naturaleza que sean.

Asimismo "LA COMPRADORA" se compromete a no trastornar el equilibrio ecológico por lo que se compromete y obliga a cumplir y respetar las leyes, reglamentos y disposiciones que para los fines de Medio Ambiente y Conservación de Los Recursos Naturales estén vigentes o sean creadas en el futuro, tanto nacionales como las de derecho internacional.

**ARTICULO NOVENO.-** La presente transacción queda condicionada y sujeta a que "LA COMPRADORA" se provea de la correspondiente autorización del poder Ejecutivo, en virtud de la Ley No.389 de fecha 15 de diciembre de 1982, la cual deberá poner en manos de "LA CORPORACION" dentro de los cuarenta y cinco (45) días siguientes a la



fecha de este contrato, para completar el trámite de obtención del certificado de título correspondiente.

Si "LA COMPRADORA" no cumple con este requisito en el plazo antes indicado, "LA CORPORACION" se reserva el derecho de dejar sin ningún efecto la presente operación de compra-venta condicional de inmueble, anulando unilateralmente y sin ninguna responsabilidad de su parte, el presente contrato, mediante un simple acto de alguacil notificando a "LA COMPRADORA", comunicándole dicha decisión. Es establecido que las disposiciones contenidas en este artículo, no liberan a "LA COMPRADORA" del cumplimiento de todas las demás obligaciones contenidas en este contrato.

**ARTICULO DECIMO.- CLAUSULAS GENERALES Y REGLAMENTO OPERATIVO.-**  
"LA COMPRADORA" declara que conoce y acepta las CLAUSULAS GENERALES Y REGLAMENTO OPERATIVO DEL DISTRITO INDUSTRIAL SANTO DOMINGO OESTE (DISDO), que se anexan a este contrato, formando parte integral del mismo, obligándose en consecuencia "LA COMPRADORA" a cumplir fielmente todos y cada uno de los términos y condiciones especificados en dichas Cláusulas Generales y Reglamento Operativo.

**ARTICULO DECIMO-PRIMERO.-** "LA COMPRADORA" se compromete y obliga a depositar en la Consultoría Jurídica de "LA CORPORACION" toda la documentación que avale y sustente la existencia jurídica como persona moral; asimismo, se compromete a depositar toda documentación futura que sustente y avale cualquier variación, cambio o modificación que se refiera a los Estatutos Sociales de "LA COMPRADORA", que le dieron origen.

Dicho depósito deberá realizarlo "LA COMPRADORA" al momento de suscribir el presente contrato, en lo que respecta a los documentos constitutivos o Estatutos Sociales, para lo que se refiere a variaciones, cambios o modificaciones posteriores a los indicados Estatutos Sociales, deberá hacer efectivo el depósito dentro de los treinta (30) días subsiguientes a la fecha en que "LA COMPRADORA" haya formalizado debidamente la documentación de que se trate. Es entendido que dicho depósito será efectuado por "LA COMPRADORA" sin necesidad de notificación previa por parte de LA CORPORACIÓN.

**PARRAFO:** "LA COMPRADORA" se obliga a mantener permanentemente informada a "LA CORPORACION" por escrito, de los nombres, números telefónicos y direcciones postales y correos electrónicos de sus principales ejecutivos responsables de sus actividades, de sus superiores, si existen en sus oficinas o en oficinas de compañías matrices ubicadas fuera del territorio de la República Dominicana. Cualquier cambio en los nombres, direcciones postales, correo electrónico, números telefónicos de tales ejecutivos y superiores, deberán ser informados de inmediato y por escrito a LA CORPORACIÓN.



**ARTICULO DECIMO-SEGUNDO.- INSPECCION DEL INMUEBLE E INSTALACIONES.-** "LA COMPRADORA" se obliga a permitir el acceso de los funcionarios de "LA CORPORACION" y/o personal que ésta designe cuando lo crea conveniente, al inmueble objeto de este contrato, a los fines de realizar la inspección periódica del mismo y comprobar que su uso se ajusta a las leyes y reglamentos, así como a los términos y condiciones estipulados en el presente contrato.

**ARTICULO DECIMO-TERCERO: QUIEBRA DE "LA ARRENDATARIA".-** "LA COMPRADORA" se compromete a poner a "LA CORPORACION" en conocimiento de cualquier demanda, juicio, acto judicial o solicitud de tentativa de acuerdo, que tienda a ponerla en estado de quiebra, cual que sea el país en el que la demanda fuese intentada. Dicho aviso deberá hacerse por escrito en los veinte (20) días que sigan a la demanda, juicio, acto judicial o solicitud de tentativa de acuerdo.

En ese momento, "LA CORPORACION" podrá a su entera discreción declarar rescindido el presente contrato, sin que esto afecte su derecho a intervenir en el procedimiento de quiebra.

**ARTICULO DECIMO-CUARTO: PAGO DE COSTAS LEGALES Y HONORARIOS.** "LA COMPRADORA" pagará los gastos legales y honorarios de abogados, del presente contrato, también se obliga a pagar los estados de costas legales y los gastos en que incurra "LA CORPORACION" por concepto de honorarios de abogados en los cobros de deudas vencidas y cualesquiera otros procesos legales derivados del presente contrato.

**ARTICULO DECIMO-QUINTO: TRIBUNALES COMPETENTES.** Las partes convienen expresamente que en caso de que surgiere cualquier litigio o diferencia entre ellas en relación con el presente contrato, someterían el mismo a los Tribunales Dominicanos, renunciando de antemano a recurrir a cualesquiera otros tribunales que por cualquier causa pudieran ser apoderados de dichos litigios o diferencias. Asimismo convienen que todo lo que no esté previsto en este contrato estará regido por las leyes de la República Dominicana.

**ARTICULO DECIMO-SEXTO: ELECCION DE DOMICILIO.** Para todos los fines y consecuencias del presente contrato, las partes eligen domicilio de la siguiente forma:

"LA CORPORACION": En sus oficinas 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; y,

"LA ARRENDATARIA": En el domicilio que ocupa el inmueble objeto de este contrato.

**PARRAFO:** En caso de que en el inmueble no se encuentre empleado alguno a cargo del mismo, "LA COMPRADORA" elige domicilio en la



oficina de la Secretaría del Tribunal de Primera Instancia del Municipio y Provincia Santo Domingo Oeste, República Dominicana. Queda entendido, que en virtud de la elección de domicilio que antecede, cada parte puede notificar a la otra toda demanda, reclamación, intimación o cualquier otro acto, sea judicial o no, cual que fuese su naturaleza y estas notificaciones y actos producirán pleno efecto cuando sean notificados en el domicilio elegido.

**ARTICULO DECIMO-SEPTIMO:** El presente contrato sustituye en todas sus partes y deja sin ningún valor y efecto jurídico al Contrato marcado con el No. CFI-VCI-473-8-2004, de fecha 02 de agosto del 2004 suscrito entre las mismas partes.

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

**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

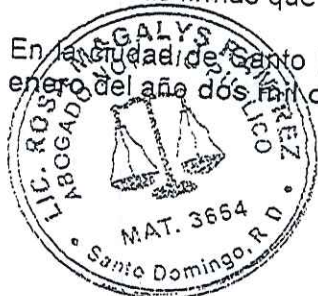


POR LA CIA. TALLERES RAMCO, C POR A.  
"LA COMPRADORA"

*Carmen de la Cruz*  
CARMEN BEATRIZ HERNANDEZ MENDEZ  
Presidente

Yo, *Lic. Rosa M. Ramirez*, Matrícula No. 3664,  
Notario Público de los del Número 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 LIC. RUBEN JIMENEZ BICHARA y CARMEN BEATRIZ HERNANDEZ MENDEZ, 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).



*Rosa M. Ramirez*  
Notario Público