

7

**CONTRATO ACTUAL:**

CONTRATO: CDCI-AVCI-75-4-2014

CONTRATO: CDCI-CC-115-6-2014

CONTRATO: CFI-VCI-69-1-2008

VIGENCIA : 01/01/2008 HASTA 31/08/2019

DESIGNACION CATASTRAL: 308485130170

MATRICULA: 0100223320

SOLAR 3, MANZANA 22

TOTAL CAPITAL PENDIENTE	RDS	550,339.78
TOTAL INTERESES MORATORIOS		
TOTAL ADEUDADO	RDS	<u>550,339.78</u>

**TOTAL A PAGAR PARA ESTAR AL DIA:  
POR CONCEPTO DE CUOTAS VENCIDAS**

TOTAL CUOTAS ATRASADAS	RDS	
TOTAL INTERESES MORATORIOS		
TOTAL APAGAR	RDS	<u></u>

**CUOTAS VENCIDAS:**

PREPARADO POR: *C. Peña*  
CANDIDA PENA

REVISADO POR: *B. M. Cordero*  
BELKIS DE CORDERO  
GERENTE DE COBROS



OK

# PROINDUSTRIA

CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL

**CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL  
GERENCIA DE COBROS  
INDUSTRIAS NIGUA, S. A.  
VENTA DE SOLAR  
DISDO  
ESTADO DE CUENTA AL 21/11/2014**

**CONTRATO ACTUAL:**

CONTRATO: CDCI-AVCI-75-4-2014

CONTRATO: CDCI-CC-115-6-2014

CONTRATO: CFI-VCI-69-1-2008

VIGENCIA : 01/01/2008 HASTA 31/08/2019

DESIGNACION CATASTRAL: 308485130170

MATRICULA: 0100223320

SOLAR 3, MANZANA 22

METROS ACTUAL:	5,667.05 (RD\$500.00)	2,833,525.00
DIFERENCIA:	(5,667.05) RD\$(500)	(2,833,525.00)
MONTO TOTAL NUEVOS METROS RD\$		2,833,525.00
PAGOS DEL CONTRATO ANTERIOR		2,246,495.90
MONTO A FINANCIAR RD\$		587,029.10
PAGOS RALIZADOS		36,689.32
CAPITAL PENDIENTE		550,339.78
INTERESES MORATORIOS: 1.5 % MENSUAL		
PERIODO:MENSUALES		64
VALOR CUOTA RD\$		9,172.33

FECHA	OBSERV	CUOTA		INTERESES MORATORIOS			CUOTAS		PAGOS REALIZADOS		BALANCE RD\$	
		NUMERO	VALOR RD\$	D/ATRASOS	VALOR	BALANCE	VENCIDAS	RECIBO #	FECHA	VALOR RD\$	2,833,525.00	
<b>MONTO PAGADO AL CONTRATO CFI-VCIBIS-240-1-2008, AL 30/04/2014</b>												
									<b>2,246,495.90</b>		587,029.10	
01/09/2014		1	9,172.33							01/09/2014	9,172.33	577,856.77
		2	9,172.33							11/09/2014	9,172.33	568,684.44
01/10/2014		3	9,172.33							14/10/2014	9,172.33	559,512.11
01/11/2014		4	9,172.33							14/11/2014	9,172.33	550,339.78
											<b>2,283,185.22</b>	



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

**DISTRITO INDUSTRIAL SANTO DOMINGO OESTE (DISDO)**

**CESIÓN CONTRATO COMPRA-VENTA INMUEBLE**

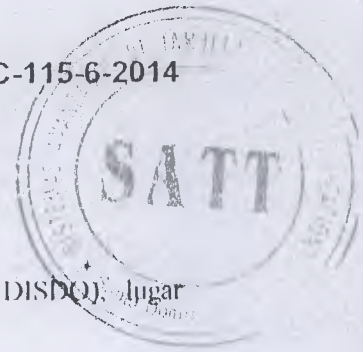
**CON EL PRIVILEGIO DEL VENDEDOR NO PAGADO**

**ENTRE:** De una parte, el **CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL (PROINDUSTRIA)**, institución autónoma del Estado, organizada conforme a la Ley No.392-07 de fecha 04 de diciembre de 2007, continuadora jurídica de la Corporación de Fomento Industrial de la República Dominicana, con su domicilio y oficinas principales instaladas en su local sito en la esquina formada por las Avenidas General Gregorio Luperon y 27 de Febrero, frente a la Plaza de la Bandera Dominicana, Santo Domingo, válidamente representada por su Directora General, **Sra. ALEXANDRA IZQUIERDO MÉNDEZ**, dominicana, mayor de edad, casada, Funcionaria Pública, de este domicilio y residencia, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0097461-7, quien en lo adelante se denominará **"PROINDUSTRIA"**, **"LA VENDEDORA"** o **"LA PRIMERA PARTE"**, indistintamente; de la otra parte, la razón social **SISTEMAS AVANZADOS DE TARJETAS Y TELECOMUNICACIONES S.A.T.T, S.R.L.**, sociedad comercial organizada de acuerdo con las leyes dominicanas, con domicilio social ubicado en el Kilómetro 17, de la Antigua Carretera Duarte, Parque Los Cedros, del Municipio Los Alcarrizos, Provincia Santo Domingo, con Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) No.1-01-78903-4, Registro Mercantil 21067SD debidamente representada por su Gerente, el señor **JUAN CARLOS MEDINA BERGÉS**, dominicano, mayor de edad, empresario, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-0149185-0, domiciliado y residente en esta ciudad, quien en lo que sigue se denominara de la otra parte, **"LA SEGUNDA PARTE"** o **"LA CEDENTE"**; y de otra parte, la razón social **INDUSTRIAS NIGUA, S.A.**, sociedad comercial organizada de acuerdo con las leyes dominicanas, con su domicilio social ubicado en la Avenida San Cristóbal No.2, Ensanche La Fe, de esta ciudad, Registro Mercantil No. 17016SD, Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) N° 1-01-00485-1, Registro Industrial 10023, válidamente representada por el Secretario del Consejo de Administración, señor **JOSÉ ANGEL DEL CARMEN ARIZA GÓMEZ**, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-0099730-3, domiciliado y residente en esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, quien en lo adelante se denominará **"LA CESIONARIA" O "LA COMPRADORA"**.

Cuando **PROINDUSTRIA**, **LA CEDENTE** y **LA CESIONARIA** sean referidas de forma conjunta, se les denominará "Las Partes".

**POR CUANTO:** Que **"PROINDUSTRIA"** tiene como misión fomentar el desarrollo Industrial de la Republica Dominicana, estimulando los sectores productivos de la economía, promoviendo a este efecto nuevas industrias con vista de lograr la mayor diversificación y sistematización de los sectores productivos del país, y elevar el nivel de vida de la población, además de promover los Distritos Industriales.

**POR CUANTO:** Que mediante contrato marcado con el No. **CFI-VCI-525-8-2004**, de fecha **6 de agosto del 2004**, **"PROINDUSTRIA"** vendió condicionalmente a **"LA CEDENTE"** una porción de terreno con una extensión superficial de **5,772.00** metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 61, del Distrito Catastral No. 31, del Distrito Nacional, del plano particular correspondiente al Solar No. 3, de la



Manzana 12, del plano particular del Distrito Industrial Santo Domingo Oeste (DISDO), lugar Manoguayabo.

**POR CUANTO:** Que mediante contrato marcado con el No. CFI-VCI-69-1-2008 de fecha 10 de enero del año 2008 quedó sustituido el contrato CFI-VCI-525-8-2004, en razón de que varió las medidas del solar, quedando éste en una porción de terreno con una superficie de 5,671.61 metros cuadrados, por lo que el precio total de venta de dicho inmueble ascendió a DOS MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS CINCO PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RDS 2,835,805.00).

**POR CUANTO:** Que EL INMUEBLE antes señalado, después de realizados los trabajos de deslinde y urbanización parcelaria del Distrito Industrial Santo Domingo Oeste (DISDO), redujo su medida en la cantidad de cuatro punto cincuenta y seis metros cuadrados (4.56 mts<sup>2</sup>), quedando el mismo en la actualidad en un total de 5,667.05 mts<sup>2</sup>, que a razón de QUINIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RDS\$500.00) por metro, equivale a un monto total a pagar de DOS MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS VEINTICINCO PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RDS\$2,833,525.00).

**POR CUANTO:** Que luego de concluido el proceso de Urbanización Parcelaria, el inmueble resultó con la siguiente descripción catastral: "Inmueble identificado como 308485130170, con una superficie de 5,667.05, metros cuadrados, matricula No. 0100223320, ubicado en Santo Domingo Oeste, Santo Domingo".

**POR CUANTO:** "LA CEDENTE" ha solicitado a "PROINDUSTRIA" que emita la No Objeción prevista en el Artículo Quinto del contrato No. CFI-VCI-69-1-2008 suscrito entre ellos, para poder ceder los derechos que posee sobre el inmueble precedentemente descrito, a la razón social denominada INDUSTRIAS NIGUA, S.A.

**POR CUANTO:** "PROINDUSTRIA" declara que "LA CEDENTE" se encuentra al día en el cumplimiento de sus obligaciones frente a "PROINDUSTRIA", en relación con las obligaciones consignadas en el contrato No. CFI-VCI-69-1-2008, de fecha diez (10) de enero del 2008, en calidad de propietaria y administradora del Distrito Industrial Santo Domingo Oeste (DISDO), y en consecuencia, otorga su no objeción para la cesión del contrato No. CFI-VCI-69-1-2008 a favor de "LA CESIONARIA".

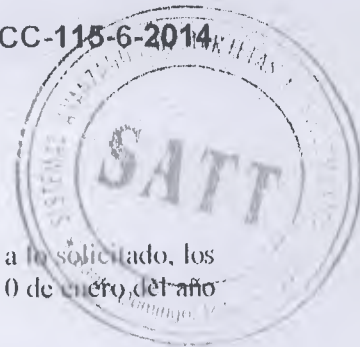
**POR CUANTO:** "LAS PARTES" declaran que en fecha quince (15) del mes de abril del año dos mil catorce (2014), "PROINDUSTRIA", la sociedad SYSTECARD, S.A. y "LA CEDENTE" suscribieron el contrato No. CDCI-AVCI-75-4-2014 a través del cual SYSTECARD, S.A. cedió a favor de "LA CEDENTE" el crédito que poseía frente a "PROINDUSTRIA" ascendente a la suma de SEISCIENTOS VEINTE MIL CIENTO VEINTIUN PESOS DOMINICANOS CON 90/100 (RDS\$620,121.90) correspondiente a todos los abonos y pagos emitidos a favor del contrato CFI-VCI-99-1-2008, de fecha 10 de enero de 2008, el cual quedó rescindido. Dicho crédito quedó aplicado al balance que tiene pendiente "LA CEDENTE" frente a "PROINDUSTRIA" al tenor del contrato No. CFI-VCI-69-1-2008.

Por Tanto y en el entendido de que el anterior preámbulo forma parte integral del presente contrato, las partes que lo suscriben han convenido y pactado lo siguiente:

**ARTÍCULO PRIMERO: OBJETO DEL CONTRATO.** "LA CEDENTE", por medio del presente acto, cede y traspasa de manera rormal y expresa, desde ahora y para siempre a favor de "LA



*Handwritten signature and initials.*



**CESIONARIA**", quien acepta a partir de la firma del presente documento y conforme a lo solicitado, los derechos y obligaciones que posee sobre el contrato N° **CFI-VCI-69-1-2008** de fecha 10 de enero del año 2008, relativo al inmueble que actualmente tiene la siguiente descripción catastral:

"Inmueble identificado como 308485130170, que tiene una superficie de **5,667.05** metros cuadrados, matrícula No. 0100223320, ubicado en Santo Domingo Oeste, Santo Domingo" (en lo adelante "el INMUEBLE").

**PÁRRAFO I: "LA CEDENTE"** justifica su derecho de propiedad sobre el INMUEBLE precedentemente descrito, por haberlo adquirido de manos de "**PROINDUSTRIA**", en virtud del contrato de compraventa de inmueble con el privilegio Del vendedor no pagado, marcado con el N° **CFI-VCI-69-1-2008** de fecha 10 de enero del año 2008.

**PARRAFO II:** En razón de que "**PROINDUSTRIA**" fue la desarrolladora del **DISTRITO INDUSTRIAL SANTO DOMINGO OESTE (DISDO)**, la urbanización parcelaria del mismo se realizó a su nombre y los certificados de títulos que amparan la propiedad de las parcelas posicionales que allí se encuentran, fueron emitidos también a su nombre, correspondiéndole al inmueble objeto de este acto, el Certificado de Título matrícula No. 0100223320 asentado en el libro No. 0010, folio No. 024, emitido el 27 de julio del 2012, por la Registradora de Títulos de Santo Domingo.

**PÁRRAFO III:** El inmueble antes señalado, antes de producirse la citada urbanización parcelaria, tenía la siguiente descripción: Solar 3 de Manzana 23 del Distrito Catastral No. 31, del Distrito Nacional, del plano particular del Distrito Industrial Santo Domingo Oeste (DISDO).

**ARTÍCULO SEGUNDO: PRECIO. LAS PARTES** han acordado que el precio establecido para el INMUEBLE objeto de la presente Cesión de Contrato de Compra-Venta de Inmueble con Privilegio del vendedor no Pagado, asciende a la suma de **DOS MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS VEINTICINCO PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$2,833,525.00)**.

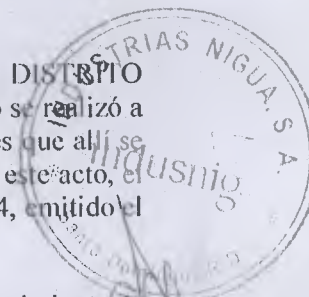
**PARRAFO I:** "**PROINDUSTRIA**" reconoce haber recibido de "**LA CEDENTE**" la suma de **DOS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA, Y SEIS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS DOMINICANOS CON 90/100 (RD\$2,246,495.90)**, quedando pendiente de pago, la suma de **QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL VEINTINUEVE PESOS DOMINICANOS CON 10/100 (RD\$587,029.10)**, la cual será pagada mediante 64 cuotas mensuales, iguales y consecutivas de **NUEVE MIL CIENTO SETENTA Y DOS PESOS DOMINICANOS CON 33/100 (RD\$9,172.33)**.

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

**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 del mes.

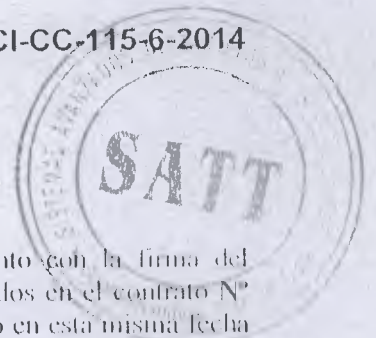
**PARRAFO IV:** "**LA COMPRADORA**" podrá en cualquier momento, cancelar la totalidad de la suma pendiente de pago, o realizar abonos a la deuda cuando lo estime conveniente.

**PÁRRAFO V:** La suma pagada hasta la fecha por "**LA CEDENTE**" a "**PROINDUSTRIA**" para la compra del inmueble en cuestión, ascendente a **DOS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$**



*[Handwritten signature and initials]*

*[Handwritten signature and initials]*



2,246,496.00), será reembolsada por LA CESIONARIA a LA CEDENTE, junto con la firma del contrato, como compensación de la cesión de los derechos y obligaciones contenidos en el contrato N° CFI-VCI-69-1-2008 de fecha 10 de enero del año 2008. Este monto ha sido pagado en esta misma fecha por "LA CESIONARIA" a favor de "LA CEDENTE", por lo cual esta última otorga amplio recibo de descargo y finiquito a favor de "LA CESIONARIA".

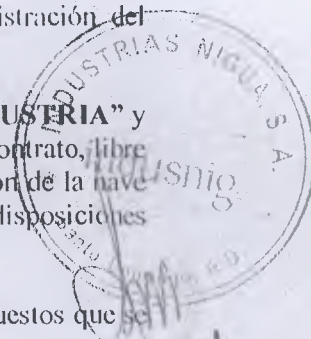
**ARTÍCULO TERCERO: DESTINO DEL INMUEBLE.** "LA CESIONARIA" reconoce que el inmueble objeto de este contrato será destinado de manera exclusiva a la edificación de una nave para fines industriales, donde se instalará y operará una industria de manufactura de papel y productos afines la cual será construida conforme a las leyes y normas vigentes y según los planos y demás especificaciones de Ingeniería aprobadas por "PROINDUSTRIA" y/o la Asociación que tenga la administración del complejo industrial.

**ARTÍCULO CUARTO: ENTREGA DEL INMUEBLE.** En esta misma fecha, "PROINDUSTRIA" y "LA CEDENTE" hacen entrega a "LA CESIONARIA" del inmueble objeto del presente contrato, libre de ocupantes, y "PROINDUSTRIA" autoriza a que se inicien los trabajos para la edificación de la nave industrial, previo cumplimiento de las normativas legales correspondientes y de las disposiciones contenidas en el presente contrato.

**ARTICULO QUINTO: IMPUESTOS.** Cada una de las partes es responsable por los impuestos que se generen a su cargo producto de la presente transacción.

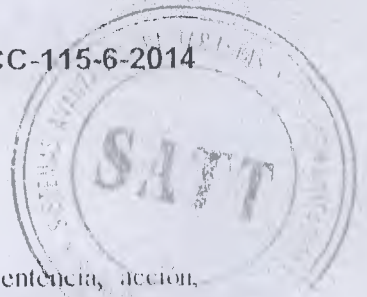
**ARTICULO SEXTO: GARANTÍAS Y REPRESENTACIONES DE LA CEDENTE PROINDUSTRIA.**

- a. "LA CEDENTE" y "PROINDUSTRIA", garantizan que PROINDUSTRIA figura como la única propietaria del INMUEBLE, por lo cual posee las facultades necesarias para otorgar y dar cumplimiento a los términos de este contrato; y lo mismo no constituye una falta o violación a cualquier compromiso, acuerdo, decisión, decreto o regulación o a cualquier instrumento que PROINDUSTRIA fuese parte o de la cual pueda ser sujeta;
- b. "LA CEDENTE" y "PROINDUSTRIA" declaran bajo la fe del juramento y garantizan a LA COMPRADORA que el INMUEBLE se encuentra libre de cargas, gravámenes, restricciones, litis y oposiciones, con excepción del Privilegio del Vendedor No Pagado en virtud de la deuda existente; que no existe impedimento o limitación alguna para la entrada en posesión inmediata, o que limite o dificulte su libre transferencia, disposición, uso, disfrute y usufructo pleno y pacífico por LA COMPRADORA y sus eventuales causahabientes; incluyendo pero no limitado a alquiler, derechos de preferencias, promesas de venta y opciones de compra diferentes a la acordada en el presente contrato, salvo requisito de la aprobación congresual consignada en el artículo decimo segundo del presente contrato.
- c. *Ausencia de Deudas y Obligaciones con Terceros.*- PROINDUSTRIA declara bajo la fe del juramento y garantiza a LA COMPRADORA que en relación con el INMUEBLE no existe ninguna deuda pendiente ni contingente por ningún concepto, con excepción de la deuda descrita en el artículo segundo del presente contrato, y que está exenta por ser una institución estatal, del pago del impuesto sobre activo y/o impuesto al patrimonio inmobiliario;
- d. Que toda la información y documentación entregada por PROINDUSTRIA a LA COMPRADORA en ocasión de la suscripción del presente contrato es completamente verdadera;

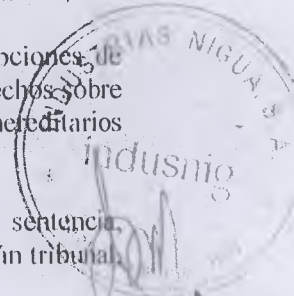


*[Handwritten signatures and initials]*

*[Handwritten signature]*



- e. Que no existe pendiente, ni susceptible de existir, ningún caso judicial, sentencia, acción, demanda, litigio o procedimiento actual o potencial por ante ningún tribunal, dependencia gubernamental, o tribunal arbitral contra PROINDUSTRIA, que pueda material y adversamente afectar la presente compraventa del INMUEBLE. En ese sentido, PROINDUSTRIA declara bajo la fe del juramento y por medio del presente documento que no existe ninguna clase de litigio o reclamo, acción pendiente incoadas o que pudieren serlo por acreedores, herederos, sucesores, causahabientes, o cualquier tercero que pudiere alegar algún derecho sobre el referido INMUEBLE, ni existen litis sobre terrenos registrados, demandas o reclamos incoados por derechos hereditarios, sin que la presente enunciación pueda ser considerada como limitativa;
- f. Que no existe ningún compromiso relacionado con el INMUEBLE, incluyendo opciones de compra a terceras personas, derechos de preferencia para adquirir el INMUEBLE, derechos sobre la propiedad del INMUEBLE no compensados o liquidados, reclamos por derechos hereditarios sobre el INMUEBLE o litis sobre terrenos registrados; y
- g. Que no hay pendiente, ni susceptible de existir, ningún caso judicial o extrajudicial, sentencia, acción, demanda, reclamación, litigio o procedimiento actual o potencial por ante ningún tribunal, dependencia gubernamental, o tribunal arbitral relativo a EL INMUEBLE.



**PÁRRAFO I:** Las partes acuerdan que, con excepción de la deuda existente, cualquier impuesto, reclamación o deuda que sea reclamada en ocasión de o con posterioridad al presente contrato pero que haya tenido su origen en fecha anterior a la firma del presente contrato será de exclusiva responsabilidad de PROINDUSTRIA. En caso de que LA COMPRADORA se vea obligada a pagar la deuda o cualquier gasto resultado de la misma, PROINDUSTRIA deberán rembolsar a LA COMPRADORA la suma pagada en el plazo de los cinco (5) días calendarios siguientes a la fecha de realizado el pago, debiendo pagar una penalidad de un uno punto cincuenta (1.50%) por cada mes de retraso.

**PÁRRAFO II:** Las partes reconocen el carácter esencial y determinante de estas declaraciones y garantías hechas por "LA CEDENTE" Y "PROINDUSTRIA", sin las cuales LA COMPRADORA no hubiera contratado. En caso de que estas declaraciones no resultaren ser verídicas, LA COMPRADORA podrá solicitar la resolución y/o reclamar los daños y perjuicios que correspondan y/o ejercer las demás acciones que le faculta la ley.

**ARTÍCULO SEPTIMO: ENTREGA DE DOCUMENTOS.** PROINDUSTRIA deberá entregar para la suscripción del presente contrato los siguientes documentos:

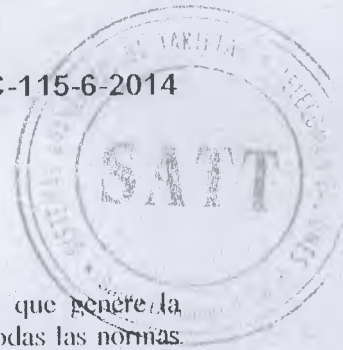
1. Copia del Certificado de Título de EL INMUEBLE; y
2. Copia de los Planos Catastrales de EL INMUEBLE.

**PÁRRAFO:** De igual forma, se compromete a entregar en un plazo no mayor de treinta (30) días contados a partir de esta fecha:

1. La Certificación expedida por la Dirección de Registro de Títulos correspondiente indicando el estado jurídico de EL INMUEBLE;
2. La Certificación de IPI expedida por la Dirección General de Impuestos Internos en la que se indique que EL INMUEBLE está exento del pago del mismo.

**ARTÍCULO OCTAVO: RECONOCIMIENTO.** Conforme a las disposiciones del Código Civil de La República Dominicana en sus artículos 1689 y siguientes, "LA CESIONARIA" acepta formal y

*Integración*  
561



expresamente asumir los compromisos y cargas de todos los derechos y obligaciones que genere la presente cesión, comprometiéndose de manera expresa a respetar, acatar y cumplir con todas las normas establecidas en el contrato N° CFI-VCI-69-1-2008 de fecha 10 de enero del año 2008, y con todos aquellos nuevos acuerdos que entre ellos se generen en el futuro.

**PARRAFO:** De forma expresa, “LA CEDENTE” y “LA CESIONARIA” aceptan de manera definitiva y para siempre, la presente cesión de Contrato de Compra-Venta de Inmueble con Privilegio de Vendedor no Pagado.

**ARTÍCULO NOVENO: “PROINDUSTRIA”,** por las razones anteriormente expuestas, acepta el traspaso de derechos y obligaciones anteriormente indicado y la cesión de deuda entre “LA CEDENTE” y “LA CESIONARIA”, por lo que la nueva compradora condicionalmente y deudora frente a “PROINDUSTRIA”, lo es la razón social INDUSTRIAS NIGUA, S.A. (“LA CESIONARIA”).

**ARTÍCULO DECIMO:** El presente contrato es parte complementaria y supletoria del contrato N° CFI-VCI-69-1-2008 de fecha 10 de enero del año 2008, el cual se incorpora formando parte integral de este.

**ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: INSCRIPCIÓN DEL PRIVILEGIO DEL VENDEDOR NO PAGADO.** Es expresamente establecido entre “las partes”, que para seguridad y garantía del pago de la suma de **QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL VEINTINUEVE PESOS DOMINICANOS CON 10/100 (RD\$587,029.10)**, que es el saldo adeudado y pendiente de pago por LA COMPRADORA, por concepto de la venta a la que se ha hecho referencia en virtud del presente contrato, LA COMPRADORA autoriza formal e irrevocablemente al Registrador de Títulos de Santo Domingo, tan pronto tome conocimiento de este acto, a que proceda a transferir el derecho de propiedad del referido inmueble e inscribir a favor de “PROINDUSTRIA” el Privilegio del Vendedor No Pagado establecido en el Artículo 2103 del Código Civil de la República Dominicana, luego de cumplir con el trámite congresual.

**ARTICULO DÉCIMO SEGUNDO: REQUISITO DE APROBACIÓN CONGRESUAL PARA EL PRESENTE CONTRATO.** Por alcanzar, el precio de venta del inmueble objeto de este contrato, una suma superior a los doscientos (200) salarios mínimos del sector público, es necesario cumplir con el requisito dispuesto por el Artículo 128, numeral 2, literal d de la Constitución de la República Dominicana, por lo que “LA PRIMERA PARTE” remitirá un ejemplar de éste, al Poder Ejecutivo para que éste pueda a su vez tramitarlo al Congreso Nacional, a fin de que obtenga la debida aprobación Congresual, previo a ser presentado al Registro de Títulos correspondiente, para que se pueda operar la transferencia de propiedad del inmueble precedentemente descrito. En ese sentido, las partes acuerdan que queda derogado el Artículo Noveno del contrato N° CFI-VCI-69-1-2008 de fecha 10 de enero del año 2008.

**ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: PLAZOS.** “LA COMPRADORA” se compromete a realizar la construcción de la nave 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 dieciocho (18) 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, contado a partir de la fecha en que esté concluida la construcción de la nave, conforme a lo indicado precedentemente para tal fin.

**ARTICULO DÉCIMO CUARTO: DERECHO COMÚN Y SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.** Para cualquier asunto no previsto en el presente acto, las partes se remiten: PRIMERO, al contrato No. CFI-1616

VCI-69-1-2008, de fecha 10 de enero del 2008 y SEGUNDO, a las reglas y principios del derecho común de la República Dominicana.

**PARRAFO I:** Todo litigio, controversia, disputa, conflicto o reclamación resultante de la interpretación, incumplimiento, ejecución, resolución o nulidad del presente contrato, será resuelto en los tribunales ordinarios de la República Dominicana, en caso de que no pueda ser resuelto amigablemente entre las partes.

**HECHO Y FIRMADO** en cinco (5) originales de un mismo tenor y efecto, uno para cada una de las partes, en la ciudad de Santo Domingo, República Dominicana, a los cinco (5) días del mes de junio del año dos mil catorce (2014).

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

**ALEXANDRA IZQUIERDO  
DIRECTORA GENERAL**

*Atestada  
5/6/14*



**“POR LA CEDENTE”**

**SR. JUAN CARLOS MEDINA BERGES  
GERENTE GENERAL**

**“POR LA CESIONARIA”**

**SR. JOSÉ ANGEL DEL CARMEN ARIZA  
GÓMEZ  
SECRETARIO**



Yo, Lic. Allan L. Ramos, Matrícula No. 796, 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, SRES. JUAN CARLOS MEDINA BERGES Y JOSÉ ANGEL DEL CARMEN ARIZA GÓMEZ**, de calidades y generales que constan, a quienes doy fe conocer, las cuales 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, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los cinco (5) días del mes de junio del dos mil catorce (2014).

Notario Público  
**Lic. Allan L. Ramos Carías**  
Abogado y Notario Público, D.N.  
Cédula No. 0970153-1  
Matrícula: #796



**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 **SISTEMAS AVANZADOS DE TARJETAS Y TELECOMUNICACIONES, S. A. (S.A.T.T)** entidad comercial organizada de conformidad con las leyes dominicanas, con su domicilio social y establecimiento en la C/ El Retiro #24, Piantini Santo Domingo válidamente representada por su Presidente, señor **JUAN CARLOS MEDINA BERGES**, dominicano, mayor de edad, soltero, industrial, portador de la cedula de identidad y electoral No.001-0149185-0, domiciliado y residente en la Francisco Prastt Ramirez, #260, Evaristo Morales, Distrito Nacional, Republica Dominicana, que en lo adelante se denominará como "LA SEGUNDA PARTE" o como La PARTE COMPRADORA o por su nombre completo.....

**POR CUANTO:** A que "LA CORPORACION" tiene como misión fomentar el desarrollo industrial de la República Dominicana, estimulando los sectores productivos de la economía, promoviendo a este efecto nuevas industrias con vista de lograr la mayor diversificación y sistematización de los sectores productivos del país y elevar el nivel de vida de la población dominicana.....

**POR CUANTO:** A que el Poder Ejecutivo ha instruido a la Dirección General de LA CORPORACION en el sentido de construir parques industriales para las pequeñas y medianas empresas (pymes) y la industria en general, en adición a los proyectos destinados a las empresas acogidas a la ley 8-90 de zonas francas.....

**POR CUANTO:** A que "LA CORPORACION" es la responsable de la construcción y desarrollo de varios **Distritos Industriales**, conjuntos de infraestructuras destinadas a edificar parques y naves industriales para acoger a las zonas francas, la industria nacional y las pequeña y medianas empresas (pymes), ubicados en distintos lugares de la Republica Dominicana, tales como el "Distrito Industrial Santo Domingo Oeste" y el "Distrito Industrial San Luis", sitios en Mano guayabo, Batey Palave, del Municipio Santo Domingo Oeste, y en San Luis, Municipio de Santo Domingo Oriental, respectivamente, de la Provincia de Santo Domingo; el "Distrito Industrial Maria

Trinidad Sanchez”, en Nagua; el “Distrito Industrial San Juan”, en San Juan de la Maguana; el “Distrito Industrial Yamasa”, en Yamasá, Provincia Monte Plata; el “Distrito Industrial Azua”, en Azua; el Distrito Industrial Hato del Yaque, en Santiago; entre otros.

**POR CUANTO:** A que “LA CORPORACION” ha trazado como política para desarrollar estos proyectos, a) asumir la construcción de las obras de Lotificación y urbanización de los terrenos, dotándolos de los servicios básicos, tales como verjas y puertas de acceso, calles, aceras y contenes, alcantarillados y cableados, postes para el alumbrado publico, accesos a agua potable, energía eléctrica, líneas de comunicación, etc.; y b) unir esfuerzos con el sector privado para la edificación de las naves o galpones industriales que acogerán las empresas a instalarse en cada uno de estos complejos.....

**POR CUANTO:** A que “LA CORPORACION” carece de los recursos de inversión necesarios para construir por si sola al ritmo que impone la demanda, todas las naves o galpones que requiere la industria nacional y de zonas francas, en virtud de lo cual ha decidido optar por incluir la venta de solares en los parques actuales y en desarrollo destinados a dichos sectores, en ejecución de la política anteriormente citada y siempre que sean cumplidos determinados requisitos y condiciones.....

**POR CUANTO:** A que, en fecha Diez (10) de junio del año en curso, “LA CORPORACION” y varias asociaciones representativas de las empresas industriales dominicanas, tales como la Confederación de la Pequeña y la Mediana Empresa, Inc. (CODOPYME), la Asociación Nacional de la Industria del Mueble, Colchones y Afines, Inc. (ASONAIMCO), la Asociación Nacional de Empresas Metalúrgicas, Inc. (ASONAMECA), Asociación Nacional de la Industria Grafica, Inc. (ADIGA), la Unión Nacional de la Industria de la Harina y sus Derivados, Inc. (UNPIH), la Asociación Dominicana del Calzado, Inc. (ADOCALZA), la Asociación Dominicana de la Industria Textil, Inc. (ADITEX), el Grupo Nacional de Empresas Artesanales e Industriales Dominicanas, Inc. (GNEAD), entre otras, han suscrito un Acuerdo Marco de Colaboración para el desarrollo y administración de los Distritos Industriales, a través del cual han sido consensuadas las condiciones bajo las cuales se asignaran y venderán los solares y naves a los empresarios industriales y las normas para la edificación de facilidades en los solares, así como para la operación de las empresas a ser instaladas en las mismas.....

**POR CUANTO:** A que dicho Acuerdo Marco aprobó las condiciones y normas antes enunciadas para la asignación y venta de inmuebles en los parques de “LA CORPORACION”, dictadas por esta con la finalidad de garantizar la mayor transparencia y seguridad de la operación, así como las perspectivas de desarrollo de los parques industriales y su posterior operatividad de acuerdo con los estándares nacionales e internacionales para este tipo de condominios; y a que las mismas formaran parte del presente acto. ....

**POR CUANTO:** A que CODOPYME, ADITEX, ASONAIMCO, GNEAD y otras asociaciones representativas de la industria, especialmente de las pymes, han

solicitado a "LA CORPORACIÓN" que varios de sus asociados sean incluidos en los proyectos de parques industriales antes mencionados, a los fines de que alojen a sus empresas asociadas en grupo afines o parques temáticos, entre los cuales se incluye LA PARTE COMPRADORA.....

**POR CUANTO:** A que "LA CORPORACION" decidió transferir la administración de los servicios básicos de los parques industriales de su propiedad, a sus respectivas asociaciones de condómines o de usuarios, inquilinos o copropietarios, para lo cual suscribió y mantiene vigente un convenio con la Asociación Dominicana de Zonas Francas (ADOZONA) y varias asociaciones de parques industriales de zonas francas, de fecha **15 de junio del 2004**, para la creación del "Patronato Nacional de Apoyo a los Parques de Fomento", al cual pueden adherirse las entidades de los nuevos parques a que de origen "LA CORPORACION"; y a que el Acuerdo Marco supracitado establece que en los Distritos Industriales que desarrolla "LA CORPORACION" según ya se ha dicho se formaran sendas asociaciones de condómines y/o de usuarios de los mismos, las cuales serán las encargadas de velar por la mejor administración del proceso de desarrollo y funcionamiento de dichos complejos industriales, con la participación de "LA CORPORACION".....

**POR CUANTO:** A que cada usuario o copropietario de cualesquiera de los parques de "LA CORPORACION" será automáticamente miembro de la asociación del parque industrial correspondiente y estará permanentemente obligado a cumplir los estatutos y las disposiciones que emanen de dicha asociación y/o de "LA CORPORACION".....

**POR CUANTO:** A que "LA SEGUNDA PARTE" declara conocer y aceptar y estar dispuesta a cumplir cabalmente las condiciones y normas establecidas por "LA CORPORACION" para la presente operación de compraventa y para la vida en la comunidad del parque industrial de que se trata, las cuales, además de encontrarse contenidas en el presente acto, son o serán parte de los demás documentos concernientes que emanen de "LA CORPORACION" y/o de la asociación del parque industrial correspondiente y/o del Patronato Nacional de Apoyo a los Parques de Fomento.....

**POR CUANTO:** A que es interés del Estado promover la industria nacional en todas sus manifestaciones, por lo que cabe otorgar a los adquirientes de terrenos y mejoras fomentadas por las autoridades las mayores facilidades, sin menoscabo de los derechos de los demás ciudadanos.....

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

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

**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 Nos. 3, de la Manzana 12, con una extensión superficial de 5,772 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\$2,886,000.00**(Dos Millones Ochocientos Ochenta y Seis Mil 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: y.....

a. Un diez por ciento (10%) de avance inicial, equivalente a **RD\$288,600.00**(Doscientos Ochenta y Ocho Mil Seiscientos Pesos) de la manera siguiente; y.....

a.1) Un 50%, o sea, **RD\$144,300.00**(Ciento Cuarenta Y Cuatro Mil Trescientos Pesos) a la firma de este contrato; y.....

a.2) Un 50% restante, o sea, **RD\$144,300.00**(Ciento Cuarenta y Cuatro Mil Trescientos Pesos) en un plazo de 30 día, 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\$2,597,400.00**(Dos Millones Quinientos Noventa y Siete Mil Cuatrocientos Pesos), mediante el pago de **ciento ochenta (180)** cuotas mensuales,

iguales y consecutivas, por valor de **RD\$14,430.00**(Catorce Mil Cuatrocientos treinta Pesos) cada una.....

**PARRAFO I:** El pago de las cuotas deberá realizarse mes por mes y sin retardo alguno en el Departamento de Cobros de "LA CORPORACION", a partir del día **treinta (30)** del mes de septiembre del año **dos mil cuatro (2004)**, debiendo quedar cancelada la totalidad de la deuda a más tardar el día **treinta (30)** del mes de **agosto** del año **dos mil diez y nueve ( 2019)**.....

**PARRAFO II:** Las cuotas no pagadas a vencimiento, devengarán intereses moratorios a razón del medio por ciento (0.50%) por cada día de mora en el pago.....

**PARRAFO III:** LA PARTE COMPRADORA podrá en cualquier momento abonar a la deuda dos o mas cuotas o cancelar la totalidad de la suma pendiente de pago,.....

**PARRAFO IV:** "LA COMPRADORA" deberá pagar a la Asociación a la que pertenece, el uno por ciento (1%) del monto total de la compra-venta objeto de este acto, y el recibo de dicho pago debe ser presentado a "LA CORPORACION", al momento de la firma del contrato.....

**ARTICULO TERCERO: AUTORIZACION DE INSCRIPCION DE PRIVILEGIO.**

Mediante el presente acto, "LA CORPORACION" se reserva el Derecho del Vendedor No Pagado, y las partes autorizan por este medio, formal e irrevocablemente, al Registrador de Títulos a que en cuanto tome conocimiento de este acto y proceda a transferir el derecho de propiedad de que se trata, inscribir a favor de "LA CORPORACION" el dicho Privilegio del Vendedor No Pagado, al tenor de lo establecido en el Artículo 2103 del Código Civil, para seguridad y garantía del pago del valor adeudado por LA PARTE COMPRADORA a LA PARTE VENDEDORA, es decir, la suma de **RD\$2,597,400.00**(Dos Millones Quinientos Noventa y Siete Mil Cuatrocientos Pesos) que es el saldo adeudado por concepto de la presente operación de compraventa.....

**ARTICULO CUARTO: PENALIDAD POR PAGOS TARDIOS.**

Queda expresamente convenido entre las partes, que si "LA SEGUNDA PARTE" incurriere en la falta de pago a su vencimiento de tres (3) cuotas mensuales consecutivas o de seis cuotas no necesariamente consecutivas en un mismo año calendario, se resolverá de pleno derecho el presente contrato, sin necesidad de requerimiento alguno o formalidad previa, y, en consecuencia, LA PARTE COMPRADORA perderá el beneficio del término y de las facilidades que le otorga "LA CORPORACION" en virtud de este acto para el pago de la suma adeudada, y hará ejecutable el Privilegio del Vendedor no Pagado arriba indicado; quedando por virtud de ello "LA CORPORACION" facultada para reivindicar la cosa vendida en cualesquiera manos en que se encontrare, sin que este obligada a devolver suma alguna a título de compensación por las cantidades previamente recibidas en pago.....

**ARTICULO QUINTO: OTRAS OBLIGACIONES DE "LA SEGUNDA PARTE".** En adición al pago de las cuotas en que se divide el precio de la presente compraventa y las demás obligaciones que se desprendan del presente contrato, LA PARTE COMPRADORA se compromete y obliga frente a LA PRIMERA PARTE y a los copropietarios y co-usuarios del parque de que se trata, a cumplir las siguientes condiciones:.....

1. Utilizar el inmueble de que se trata exclusivamente para edificar una nave o galpón para fines industriales, conforme a las leyes y normas vigentes y según los planos y demás especificaciones ingeniería aprobadas por "LA CORPORACION" y/o la Asociación que obtente la administración del complejo industrial.....
2. Instalar y poner en funcionamiento una planta industrial en el inmueble de que se trata, en un plazo máximo de tres (3) años, contado a partir de la fecha del presente acto; en caso contrario, se operará de pleno derecho la rescisión de la presente compraventa, y "LA CORPORACION" tendrá la facultad para traspasar el inmueble y sus mejoras a otra empresa interesada, con indemnización a "LA SEGUNDA PARTE" a partir del avalúo que al efecto realice la Dirección General del Catastro Nacional.....
3. Ajustar el desenvolvimiento de su industria a las normas que dicten "LA CORPORACION" y/o la asociación que administre el parque, respetando las normas ambientales y demás disposiciones de la ley, reglamentos, estatutos y resoluciones de los organismos competentes.....
4. Pagar los cargos por servicios que sean establecidos por disposiciones de "LA CORPORACION" y/o la asociación que administre el parque y/o el Patronato Nacional de Apoyo a los Parques de Fomento, en caso de que la asociación del parque sea miembro de este organismo.....
5. Colaborar con los planes y programas encaminados a la complementación y mejora del parque industrial, en base a los criterios de proporcionalidad que establezcan los órganos competentes de la administración.....
6. Someterse a las disposiciones de la Ley de Condominios de la Republica Dominicana aplicada al complejo industrial de que se trata, y en tal sentido, cumplir y hacer cumplir los Estatutos y demás disposiciones de la entidad que tenga a su cargo la administración del parque; en caso contrario, esta, o en su defecto "LA CORPORACION", podrá perseguirlo en justicia en demanda en desalojo del inmueble de que se trata y sus mejoras, con indemnización conforme al avalúo que realice al efecto la Dirección General del Catastro Nacional.....

**ARTICULO SEXTO: OTRAS OBLIGACIONES DE LA PRIMERA PARTE.** En adición a la entrega del inmueble objeto de la presente compraventa, "LA CORPORACION" se

compromete y obliga frente a "LA SEGUNDA PARTE", a cumplir las siguientes obligaciones:.....

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.....

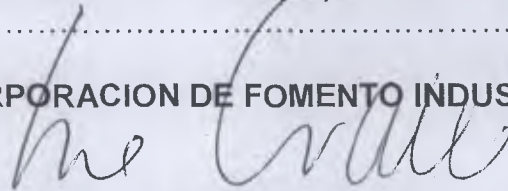
**ARTICULO OCTAVO: ELECCION DE DOMICILIO Y DERECHO COMUN.** Para los fines del presente contrato, las partes eligen domicilio en los suyos que aparecen en el encabezado del presente acto y "LA SEGUNDA PARTE", adicionalmente, en el

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 **seis (06)** 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 SISTEMAS AVANZADOS DE  
TARJETAS Y TELECOMUNICACIONES, S. A.

(S.A.T.T.)

“LA COMPRADORA”



JUAN CARLOS MEDINA BERGES,  
Presidente

**CERTIFICO Y DOY FE:** De que las firmas que anteceden en este documento de los señores **LIC. JOSE DE JESUS OVALLE POLANCO** y **JUAN CARLOS MEDINA BERGES**, 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 **seis (06)** días del mes de **agosto** del año **dos mil cuatro (2004)**.....



---

LIC. JESUS MARIA HERNANDEZ  
Notario Público

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



# REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA  
PODER JUDICIAL REPÚBLICA DOMINICANA

M. 22 5.3

MATRÍCULA  
0100223320

FECHA Y HORA DE INSCRIPCIÓN  
12/Jul/2012, 11:21:22AM

VIENTOS  
L0000, F101

MUNICIPIO  
Santo Domingo Oeste

PROVINCIA  
Santo Domingo

SUPERFICIE EN METROS CUADRADOS  
5,667.05 m<sup>2</sup>

OFICINA  
REGISTRO DE TÍTULOS DE SANTO DOMINGO

DESIGNACIÓN CATASTRAL  
308485130170

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 308485130170, que tiene una superficie de 5,667.05 metros cuadrados, matrícula No.0100223320, ubicado en Santo Domingo Oeste, Santo Domingo. El derecho tiene su origen en URBANIZACIÓN según consta en el documento de fecha 19 de enero del 2012, OFICIO DE APROBACIÓN, No.663201004435, emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, inscrito en el libro diario el 12 de julio del 2012, a las 11:21:22AM. CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL (PROINDUSTRIA), persona debidamente representada por ALEXANDRA IZQUIERDO MENDEZ, dominicana, casada, Cédula de Identidad y Electoral No.001-0097461-4. Quedando cancelada la matrícula 0100223150. Emitido el 27 de julio del 2012.

Firma Autorizada  
Registradora de Títulos de Santo Domingo



# PROINDUSTRIA

CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL

*"Año de la Superación del Analfabetismo"*

DG-000515-14

Santo Domingo, D.N.  
11 de diciembre de 2014

Señor

**Lic. Danilo Medina Sánchez**

Presidente Constitucional de la República  
Su Despacho  
Palacio Nacional

Vía: **Dr. Cesar Pina Toribio**

Consultor Jurídico del Poder Ejecutivo



Juan Pablo  
12/11/2014

Excelentísimo señor Presidente:

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

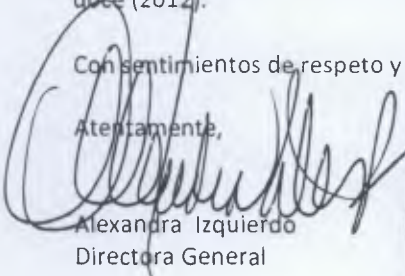
Los Inmuebles antes referidos forman parte del grupo de Parcelas resultantes del Proceso de Urbanización Parcelaria a la que fue sometida, la Parcela No. **3084855627401** y cuyas designaciones catastrales se corresponden con las siguientes Parcelas, a saber:

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

Hacemos la presente remisión, para dar cumplimiento a lo establecido en el **Artículo 128**, numeral 2, literal d, de la Constitución de la República Dominicana, y de conformidad con la autorización otorgada por Usted a la suscrita, mediante Oficio No. 11659 de fecha diecinueve (19) de noviembre del año dos mil doce (2012).

Con sentimientos de respeto y estima, les saluda.

Atentamente,

  
Alexandra Izquierdo  
Directora General



AI/LH/AG.

Anexo copias de:

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

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

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



*Danilo Medina*  
*Presidente de la República Dominicana*

Núm. 11659

Santo Domingo, D.N.

Señora  
**Lic. Alexandra Izquierdo**  
Directora General  
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 adquirientes de terrenos del Distrito Industrial Santo Domingo Oeste (DISDO), los contratos de compraventa con privilegio del vendedor no pagado correspondientes a los terrenos de la Parcela No. 3084855027401, con 1,526,503.91 metros cuadrados de superficie, de las 284 parcelas resultantes de la urbanización parcelaria aprobada para albergar a 185 propietarios para la instalación de más de 100 industrias en los terrenos del Distrito Industrial Santo Domingo Oeste (DISDO).

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

**DIOS, PATRIA Y LIBERTAD,**

  
Danilo Medina

Industria mexicana

REPUBLICA DOMINICANA

JUNTA CENTRAL ELECTORAL  
CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN GENERAL  
001-0099730-3

27-NOV-1939 M. CASADO  
PUERTO PLATA ESTADO CIVIL  
INGENIERIA  
2006  
NINDUNAI  
SERALLES

JACINTO MAÑÓN  
DISTRITO NACIONAL

JOSE ANGEL DEL CARMEN  
ARIZA GOMEZ



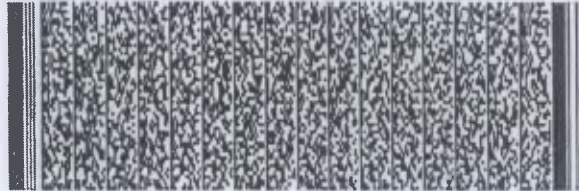
CECULA ANTERIOR 083318  
COLEGIO ELECTORAL 0210  
UBICACION DEL COLEGIO  
COLEGIO LUIS MUÑOZ RIVERA  
RAFAEL AUGUSTO SANCHEZ 31

SERIE 001

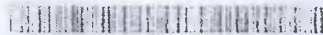
001-0099730-3

MUNC.	DEC.	LENG.	FOLIO	ACTA	AÑO
000	00	0000	000	00000	0000

DISTRITO NACIONAL  
NACO



PRESIDENTE  
J.C.E.



2 02 5 08

PROYECCION UTM, ZONA 19 NORTE				
EST.	X	Y	RUMBO	DIST.
1	388185.48	2045257.29	S89°19'W	20.85
2	388165.64	2045257.04	S89°19'W	27.38
3	388133.25	2045256.72	S89°10'W	3.90
4	388134.38	2045256.68	N00°51'W	109.23
5	388132.73	2045385.88	N88°49'E	61.92
6	388184.64	2045385.95	S00°56'E	56.61
7	388185.57	2045310.35	S00°59'E	63.06



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

PLANO INDIVIDUAL

OPERACIÓN: URBANIZACION PARCELARIA

DESIGNACION CATASTRAL POSICIONAL:  
 308485135191

DESIGNACION TEMPORAL: 321004435\_1-1-171

DESIGNACION CATASTRAL DE ORIGEN: P. No. 61

DESIGNACION TEMPORAL: P. No. 3201004435\_1-1-171

PROVINCIA: SANTO DOMINGO

MUNICIPIO: SANTO DOMINGO OESTE

SECCION: MANOGUAYABO

LUGAR: LICHERIA

REFERENCIAS DE UBICACION:  
 EL INHUEBLE SE ENCUENTRA UBICADO ENTRE LA CALLE PRINCIPAL AL FORLADO PALAVE Y CALLE PRINCIPAL A LICHERIA

SUPERFICIE PARCELA: 5,692.67 M<sup>2</sup> ESCALA: 1: 600

OBSERVACIONES: ESTOS PLANOS SUSTITUYEN LOS PLANOS ANTERIORES EN FECHA 08/08/2010.

ACERCA DE LA OPERACION REGISTRARLE