

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



**ADENDUM AL CONTRATO DE COMPRA-VENTA CONDICIONAL DE INMUEBLE
CON PRIVILEGIO DEL VENDEDOR NO PAGADO**

ENTRE: De una parte, **EL CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL (PROINDUSTRIA)**, institución autónoma del Estado, organizada conforme a la Ley No.392-07 de fecha 04 de diciembre de 2007, con su domicilio y oficinas principales instaladas en su local sito en la esquina formada por las Avenidas General Gregorio Luperón y 27 de Febrero, frente a la Plaza de la Bandera Dominicana, Santo Domingo, Distrito Nacional, como continuadora jurídica de la Corporación de Fomento Industrial, válidamente representada por su Directora General, **ALEXANDRA IZQUIERDO**, dominicana, mayor de edad, casada, Funcionaria Pública, de este domicilio y residencia, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0097461-7, que en lo adelante se denominará "**PROINDUSTRIA**" o "**LA VENDEDORA**" o "**LA PRIMERA PARTE**", indistintamente; de la otra parte, **TEXTILES MAVI, C POR A**, RNC No. 101520061, entidad comercial organizada de conformidad con la leyes dominicana, con su domicilio social y establecimiento en la calle Padre Billini No.406, Ciudad Nueva, Santo Domingo, Distrito Nacional, debidamente representada por su Presidente, el **SR. JOSE PEREZ VASQUEZ**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral No.001-1778270-6, domiciliado y residente en la calle Principal No.4, Villa Elena, Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, quien en lo que sigue se denominara **LA COMPRADORA, LA SEGUNDA PARTE** o por su nombre, indistintamente.

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

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



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

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

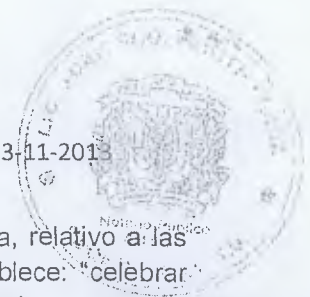
POR CUANTO: Mediante sentencia No. 20122281 del 30 de mayo de 2012, Expediente 031-201030006, la Sala VI del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional aprobó el deslinde y urbanización parcelaria correspondiente a los terrenos del DISDO, resultando en la Parcela 308485027401 con una extensión superficial de 1,526,503.91 metros cuadrados y para la Urbanización Parcelaria, de acuerdo con los planos sometidos y aprobados por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales el 19 de enero del año 2012, resultando entre ellos la Parcela 61 , con una superficie de 6,619.76 metros cuadrados según consta en la sentencia, consignando así en este y cada uno de los solares que integran dicho complejo industrial una nueva designación catastral conforme a lo prescrito por la Ley de Registro de Tierras No. 108-5, promulgada el 23 de marzo del 2005..

POR CUANTO: El Registrador de Títulos de la Provincia Santo Domingo emitió el 27 de julio del 2012 el Certificado de Título, asentado en el Libro 0010, Folios 001, que ampara los derechos del Centro de Desarrollo y Competitividad Industrial (PROINDUSTRIA), "sobre el inmueble identificado con la Designación Catastral número 308474940940, con una Superficie de 6,619.76, metros cuadrados, Matrícula 0100223158, ubicado en Santo Domingo Oeste, Provincia Santo Domingo".

POR CUANTO: El Poder Ejecutivo, mediante comunicación Núm. 11659 del 19 de noviembre del 2012 emitió **Autorización** para que el Centro de Desarrollo y Competitividad Industrial PROINDUSTRIA proceda a firmar con los adquirientes del Distrito Industrial Santo Domingo Oeste (DISDO) los contratos con privilegio del vendedor no pagado correspondientes a los terrenos de la Parcela 308485027401 y se suscriba el correspondiente adendum al contrato que consigne la nueva designación catastral, siempre que el valor de los mismos no exceda de los 200 salarios mínimos.

POR CUANTO: Para cumplir los requisitos de la Ley 108-05 del 23 de marzo de 2005 de Registro Inmobiliario y el Reglamento General de los Registros de Títulos, se hace necesaria la suscripción del presente adendum al contrato de venta condicional antes citado, de manera que se haga constar en este documento la descripción catastral actualizada conforme fue aprobada por la Dirección Regional del Departamento Central de Mensuras Catastrales y se consignó en el correspondiente Certificado de Título.

[Handwritten signatures and dates]
1/10/14



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

POR CUANTO: El salario mínimo nacional, para el sector público a la fecha del presente contrato es de CINCO MIL CIENTO DIEZ Y OCHO PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$5,118.00), pesos mensuales y la sumatoria de 200 salarios es de UN MILLON VEINTE Y TRES MIL SEISCIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$1,023,600,00).

POR CUANTO: LA TERCERA RESOLUCION No. 231-48-2012 del acta del 26 de octubre de 2012, del Consejo Directivo del Centro de Desarrollo y Competitividad Industrial que aprobó los términos de acuerdos aplicables a los adquirientes del DISDO.

POR TANTO: Y en el entendido de que el preámbulo que antecede al Contrato CFI-AVCI-154-1-2008 de fecha 10 de enero del 2008, forman parte integra del presente acto, las partes que suscriben han:

CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE

ARTICULO PRIMERO: OBJETO. Por medio del presente acto PROINDUSTRIA vende, cede y transfiere desde ahora y para siempre, con todas las garantías de derecho a favor de LA SEGUNDA PARTE, quien acepta conforme, lo siguiente:

"El inmueble identificado con la Designación Catastral No. 308474940940, con una superficie de 6,619.76, metros cuadrados, Matricula No. 0100223158, ubicado en Santo Domingo Oeste, Provincia Santo Domingo".

PARRAFO I: La primera parte justifica sus derechos sobre el inmueble anteriormente descrito mediante el Certificado de Título asentado en el Libro 0010, Folio 001, emitido el 27 de julio de 2012 por la Registradora de Títulos de Santo Domingo.

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

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

[Handwritten signature]
1/12/14

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

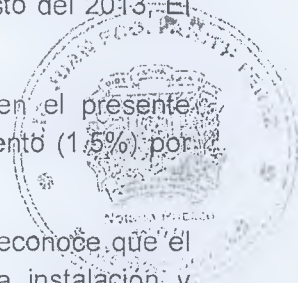
PARRAFO I: Ante el incumplimiento de las fechas de pago establecidas en el presente convenio, se aplicarán intereses por mora a razón del uno punto cinco por ciento (1.5%) por cada mes de atraso en el pago de las sumas estipuladas.

ARTICULO TERCERO: DESTINO DEL INMUEBLE, LA SEGUNDA PARTE, reconoce que el inmueble objeto de este contrato será destinado de manera exclusiva a la instalación y operación de una industria de manufactura de **FABRICACION DE ROPA PARA BEBES**, para así dar cumplimiento a lo dispuesto por el Decreto 838-04 del 12 de agosto del año 2004 y conforme a los acuerdos suscritos con las asociaciones correspondientes, en el entendido de que la violación a esta condición entraña la disolución de pleno derecho del presente contrato de venta sin responsabilidad para LA PRIMERA PARTE.

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

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

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



[Handwritten signature and date]
 11/14

ARTICULO SEPTIMO. ELECCIÓN DE DOMICILIO. LA PRIMERA PARTE en su sede central indicada precedentemente y LA SEGUNDA PARTE en la calle Principal No.4, Villa Elena, Distrito Nacional, Santo Domingo.

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

POR EL CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL
(PROINDUSTRIA)


ALEXANDRA IZQUIERDO
Directora General

6/2/13

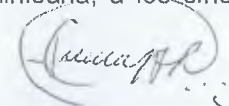
POR TEXTILES MAVI, C POR A
EL COMPRADOR

JOSE PEREZ VASQUEZ
Presidente

LIC JUAN FCO. FANITH PEREZ
COL-3866

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

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


JUAN FCO. FANITH PEREZ
COL-3866
Notario Público

