

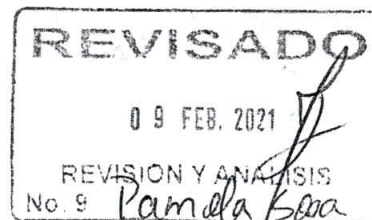
CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL**PROINDUSTRIA****DISTRITO INDUSTRIAL SANTO DOMINGO OESTE (DISDO)****COMPRA-VENTA DE INMUEBLE solar 3**

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 las Leyes No. 542-14 del cinco (05) de diciembre del año dos mil catorce (2014), y No. 242-2020 de fecha veintitrés (23) de diciembre de 2020, Continuada Jurídica de la Corporación de Fomento Industrial de la República Dominicana, (CFI), 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, Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, con su Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) No. 4-01-00218-3, válidamente representada por su Director General, **LIC. JOSÉ ULISES RODRÍGUEZ GUZMÁN**, dominicano, mayor de edad, funcionario público, portador de la cédula de identidad y electoral No. 031-0093827-7, de este domicilio y residencia, designado en virtud del Decreto No. 438-20, de fecha 02 de septiembre del 2020, quien en lo adelante del presente Contrato se denominará **"PROINDUSTRIA"** o **"LA VENDEDORA"** o **"LA PRIMERA PARTE"**, indistintamente.

DE LA OTRA PARTE, la razón social **TEXTILES RECYCLING, S. A.**, entidad comercial organizada de conformidad con las leyes dominicanas, con su domicilio social y establecimiento en la calle Central de la Manzana 39, Distrito Industrial Santo Domingo Oeste (DISDO), municipio Santo Domingo Oeste, Provincia Santo Domingo, **Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) No.130072671**, válidamente representada por su Gerente **JULIO CÉSAR PINEDA PÉREZ**, dominicano, mayor de edad, casado, industrial, portador de la cédula de identidad y electoral No. 047-0012178-5, domiciliado y residente en la calle Livia Veloz, Casa No. 2, sector La Castellana, Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, quien en lo que adelante del presente contrato se denominará **"EL COMPRADOR"** o **"LA SEGUNDA PARTE"** o por su nombre, indistintamente.

PREÁMBULO

POR CUANTO: A que, El Artículo 3 de la Ley No. 392-07 del cuatro (4) de diciembre del año 2007, y sus modificaciones introducidas en virtud de las Leyes No. 542-14 del cinco (05) de diciembre del año dos mil catorce (2014), y No. 242-2020 de fecha veintitrés (23) de diciembre de 2020, establece que "A partir de la siguiente ley, la Corporación de Fomento Industrial, (CFI), se denominará Centro de Desarrollo y Competitividad Industrial **"PROINDUSTRIA"**."



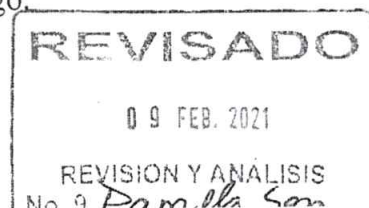


POR CUANTO: A que, LA CORPORACIÓN DE FOMENTO INDUSTRIAL (CFI) y EL COMPRADOR suscribieron el Contrato CFI-I-48-2-2005, en fecha quince (15) de febrero del año 2005, en el que convinieron fundamentalmente la suscripción del ADENDUM CONTRATO DE COMPRA-VENTA CONDICIONAL DE INMUEBLE CON PRIVILEGIO DEL VENDEDOR NO PAGADO, con relación al inmueble que se describe a continuación: Una porción de terreno con una extensión superficial de **13,200 metros cuadrados**, en el ámbito de la Parcela No. 61, del Distrito Catastral No. 31, **Distrito Nacional**, correspondiente a los Solares Nos. 1, 2, 3 y 4, del plano particular del **Distrito Industrial Santo Domingo Oeste (DISDO)**, lugar Manoguayabo, al precio convenido entre las partes para la presente operación de compra venta, es la suma **QUINIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100, (RDS500.00)** por metro cuadrado, para un total de **SEIS MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RDS6,600,000.00)**.

POR CUANTO: A que, LA CORPORACIÓN DE FOMENTO INDUSTRIAL (CFI) y LA CEDENTE, suscribieron el Adendum Contrato Compra Venta Inmueble Con Privilegio Vendedor No Pagado, marcado con el No. CFI-AVCI-548-1-2008, de fecha diez (10) de enero del 2008, en el cual convinieron fundamentalmente con relación al inmueble, que se describe a continuación: Una porción de terreno con una extensión superficial de **11,456.49 metros cuadrados**, en el ámbito de la Parcela No. 61, del Distrito Catastral No. 31, **Distrito Nacional**, correspondiente a los solares Nos. 1, 2 y 3 de la manzana No. 1, del plano particular del **Distrito Industrial Santo Domingo Oeste (DISDO)**, lugar Manoguayabo, al precio de **QUINIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RDS500.00)** por metro cuadrado, para un total de **CINCO MILLONES SETECIENTOS VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RDS5,728,245.00)**.

POR CUANTO: A que, EL CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL (PROINDUSTRIA) y las razones sociales TAURO, S.R.L, y TEXTILES RECYCLING, S. A., suscribieron la Cesión Contrato Compra Venta Inmueble, marcado con el No. CDCI- CC-133-12-2020., en fecha diez (10) de diciembre de 2020, se estableció el precio de la venta entre las partes, por la suma de **DOS MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RDS2,299,655.00)**, equivalente a **4,599.31 metros cuadrados** a razón de **QUINIENTOS PESOS DOMINICANOS (RDS500.00)**.

POR CUANTO: A que, 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 No. 61 del Distrito Catastral No. 31 del Municipio Santo Domingo Oeste, Provincia Santo Domingo.





POR CUANTO: A que, el Inmueble antes señalado, después de **PROINDUSTRIA**, haber realizados los trabajos de Deslinde y Urbanización Parcelaria del Distrito Industrial Santo Domingo Oeste (**DISDO**), aumentó su medida en la cantidad de **0.04 mts²**, que a razón de **QUINIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RDS\$500.00)**, por metros cuadrados equivale a un monto total a pagar de **VEINTE PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RDS\$20.00)**, diferencia que surge en relación al Adendum Contrato Compra Venta Inmueble Con Privilegio Vendedor No Pagado, marcado con el No. **CFI-AVCI-548-1-2008**, de fecha diez (10) de enero del 2008, luego de concluido el proceso de Lotificación Parcelaria, el inmueble resultó con la siguiente descripción catastral: “Inmueble identificado como Designación Catastral **308484037729**, con una superficie de **4,599.31** metros cuadrados, Matrícula No. **0100223153**, ubicado en el Municipio Santo Domingo Oeste, Provincia Santo Domingo”.

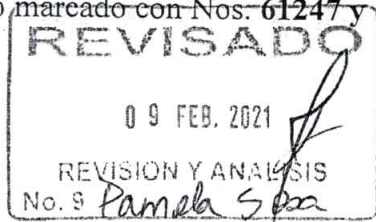
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

POR CUANTO: A que, **PROINDUSTRIA** al realizar el proceso de Deslinde, Lotificación y Urbanización, Parcelaria del Distrito Industrial, Santo Domingo Oeste (**DISDO**), donde se encuentra el inmueble ante descrito, el mismo posee un (1), Certificado de título con medida y metraje arrojando como resultado del solar No. **3 de la manzana No. 1** con una superficie en metros cuadrados de **4,599.31**, fijando como precio, de **QUINIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RDS\$500.00)**, por metro cuadrado para un total de **DOS MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RDS\$2,299,655.00)**, de los cuales LA VENDEDORA reconoce haber recibido de los Contratos No. **CFI-I-48-2-2005**, en fecha quince (15) de febrero del año 2005, **CFI-AVCI-548-1-2008**, de fecha diez (10) de enero del 2008), y **CDCI- CC-133-12-2020**, en fecha diez (10) de diciembre de 2020, en calidad de avance, la suma de **UN MILLÓN CIENTO QUINCE MIL NOVECIENTOS CATORCE PESOS DOMINICANOS CON 23/100 (RDS\$1,115,914.23)**, con un monto a financiar de **UN MILLÓN CIENTO OCHENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CUARENTA PESOS DOMINICANOS CON 77/100 (RDS\$1,183,740.77)**.

POR CUANTO: A que, LA COMPRADORA suscribió un acuerdo de pago acogiendo a la Resolución 282-61-2013, de fecha cinco (05) de noviembre del 2013, en el cual **PROINDUSTRIA** se compromete a no cobrarle los intereses moratorios acumulados.

POR CUANTO: A que, LA COMPRADORA, se acogido a la Resolución No. 231-48-2012, recibiendo un descuento del treinta por ciento (30%), por valor de **TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO VEINTIDÓS PESOS DOMINICANOS CON 23/100 (RDS\$355,122.23)**, quedando un capital pendiente por el monto de **OCHOCIENTOS VEINTIOCHO MIL SEISCIENTOS DIECIOCHO PESOS DOMINICANOS CON 54/100 (RDS\$828,618.54)**, capital que fue pagado conjuntamente con los intereses moratorios de **DIECINUEVE MIL CIENTO VEINTITRES PESOS DOMINICANOS CON 65/100 (RDS\$19,123.65)**, que LA COMPRADORA realizó los pagos correspondientes al saldando de los intereses moratorio y el total de la deuda, mediante el recibo marcado con Nos. **61247 y 61248** de





fechas veintiuno (21) de octubre del 2020, según 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 No. 61 del Distrito Catastral No. 31 del Municipio Santo Domingo Oeste, Provincia Santo Domingo.

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

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

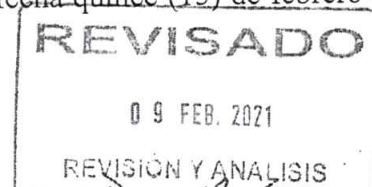
POR CUANTO: A que, en fecha 27 de julio del 2012, el Registro de Títulos de la Provincia Santo Domingo expidió el Certificado de Título definitivo, asentado en el Libro No. 0010, Folio No. 120, que ampara el derecho de propiedad de **LA VENDEDORA**, sobre el inmueble objeto del presente acto, el cual actualmente cuenta con la siguiente Designación Catastral **308484137729**, que tiene una superficie **4,599.31** metros cuadrados, Certificado de Título Matrícula No. **0100223153**, solar No. **3**, de la manzana No. **1**, ubicado en Santo Domingo Oeste, Provincia Santo Domingo.

POR CUANTO: El artículo 128 de la Constitución de la República Dominicana, relativo a las atribuciones del Presidente de la República, en su Numeral 2, literal d, establece que corresponde a dicho funcionario, la facultad de: "celebrar contratos, sometiénolos 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 **DIEZ MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RDS\$10,000.00)**, pesos mensuales, por lo que la sumatoria de 200 salarios alcanza la suma de **DOS MILLONES PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RDS\$2,000,000.00)**.

POR CUANTO: A que, las Partes que suscriben este acto, hacen constar y así lo declaran, que con la suscripción del mismo, las cláusulas aquí tratadas modifican, en lo que sea pertinente las consignadas en los Contratos No. **CFI-I-48-2-2005**, en fecha quince (15) de febrero del año

[Handwritten signatures and initials on the right margin]



2005, CFI-AVCI-548-1-2008, de fecha diez (10) de enero del 2008 y CDCI-CC-133-12-2020, en fecha diez (10) de diciembre de 2020, manteniéndose vigentes las obligaciones y derechos consignados en el Contrato original, que no han sido tocadas en el presente acto.

POR TANTO: Y en el entendido de que el Preámbulo que antecede forma parte integral del presente Contrato, de mutuo acuerdo y de Buena Fe.

HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE

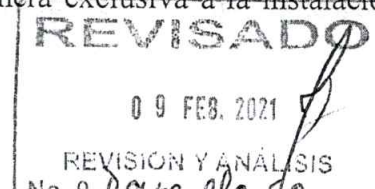
ARTÍCULO PRIMERO: OBJETO: “PROINDUSTRIA”, por medio del presente acto, vende, cede y transfiere desde ahora y para siempre con todas las garantías de derecho, a favor “LA COMPRADORA”, quien acepta conforme, el inmueble que se describe a continuación:

“EL INMUEBLE”, Identificado Designación Catastral 308484037729 que tiene una Superficie de 4,599.31 metros cuadrados, amparado el derecho de propiedad en el Certificado de Título Matrícula No. 0100223153, Solar No. 3 Manzana No. 1, Ubicado en Santo Domingo Oeste, Provincia Santo Domingo.

PARRAFO I: “PROINDUSTRIA” justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble anteriormente descrito mediante el Certificado de Título asentado en el Libro No. 0010, Folio No. 120, emitido el 27 de julio del 2012 por la Registradora de Títulos de la Provincia de Santo Domingo.

ARTÍCULO SEGUNDO: PRECIO DE VENTA. El precio de la presente venta ha sido convenido y fijado la suma de DOS MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RDS\$2,299,655.00), la cual había pagado la suma de UN MILLÓN CIENTO QUINCE MIL NOVECIENTOS CATORCE PESOS DOMINICANOS CON 23/100 (RDS\$1,115,914.23), con un monto a financiar de UN MILLÓN CIENTO OCHENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CUARENTA PESOS DOMINICANOS CON 77/100 (RDS\$1,183,740.77), se acogido a la Resolución No. 231-48-2012, recibiendo un descuento del treinta por ciento (30%), por valor de TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO VEINTIDÓS PESOS DOMINICANOS CON 23/100 (RDS\$355,122.23), quedando un capital pendiente por el monto de OCHOCIENTOS VEINTIOCHO MIL SEISCIENTOS DIECIOCHO PESOS DOMINICANOS CON 54/100 (RDS\$828,618.54), capital que fue pagado conjuntamente con los intereses moratorios de DIECINUEVE MIL CIENTO VEINTITRÉS PESOS DOMINICANOS CON 65/100 (RDS\$19,123.65), que LA COMPRADORA realizó los pagos correspondientes al saldo de los intereses moratorio y el total de la deuda, mediante el recibo marcado con Nos. 61247 y 61248 de fechas veintiuno (21) de octubre del 2020, según 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.

ARTÍCULO 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 **FÁBRICA DE PRODUCTOS TEXTILES**, para así, dar cumplimiento a lo dispuesto por el Decreto 838-04 de fecha doce (12) de agosto del año 2004 y conforme a los acuerdos suscritos con las asociaciones correspondiente, en el entendido de que la violación a esta resolución entraña la disolución de pleno derecho del presente Contrato de venta sin responsabilidad para **LA PRIMERA PARTE**.

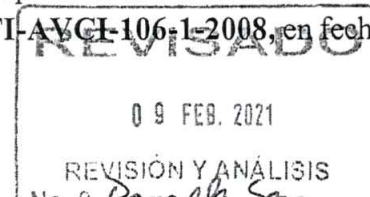
ARTÍCULO CUARTO: INCUMPLIMIENTO. El incumplimiento de cualesquiera de las Cláusulas y condiciones de este Contrato por parte de “**LA COMPRADORA**” dará lugar a la rescisión del mismo de pleno derecho, quince (15) días después de una notificación que al efecto haga “**PROINDUSTRIA**” a “**LA COMPRADORA**” por acto de Alguacil, si en el plazo antes indicado “**LA COMPRADORA**” no remedia el incumplimiento que se le impute. En este caso indicado “**PROINDUSTRIA**” volverá a entrar en posesión del o los inmuebles objeto de la presente compra venta, sin necesidad de procedimiento judicial o indemnización de clase alguna, quince (15) días después de una notificación de desocupar el o los terrenos adquiridos. “**PROINDUSTRIA**” queda 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 por la suma de **DOS MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$2,299,655.00)**, en virtud de lo establecido en el Artículo Cuarto del Contrato No. **CFI-VCI-48-8-2005**, en fecha quince (15) de agosto del año 2005.

ARTÍCULO 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.

ARTÍCULO 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 si requiere aprobación congresual en razón de que el precio de compra venta del mismo supera los 200 salarios mínimos del sector público, por lo que **LA PRIMERA PARTE**, si tiene que tramitarse 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.

ARTÍCULO SÉPTIMO: “**LA COMPRADORA**” declara haber inspeccionado a su entera satisfacción y en varias ocasiones el inmueble objeto del presente acto y por tal razón declara bajo la fe del juramento, que renuncia por medio de este Contrato a cualquier reclamación por indemnización que tenga que ver en lo relativo a las condiciones físicas y medioambientales del inmueble objeto del presente acto.

ARTÍCULO OCTAVO: Este Contrato es complementario y supletorio de los Contratos No. **CFI-VCI-483-8-2004**, en fecha dos (2), de agosto del año 2004, **CFI-VCI-106-1-2008**, en fecha diez



(10), de enero del año 2008(sin firmar), **CFI-I-48-2-2005**, en fecha quince (15) de febrero del año 2005, **CFI-AVCI-548-1-2008**, de fecha diez (10) de enero del 2008 y **CDCI- CC-133-12-2020**, en fecha diez (10) de diciembre de 2020.

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

HECHO y FIRMADO de buena fe en cuatro (4) originales de un mismo tenor y efecto, dos para la PRIMERA PARTE, y otro para la SEGUNDA PARTE, y otro para la bóveda de **PROINDUSTRIA**, en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los ocho (08) días de febrero del año dos mil veintiuno (2021).

Por la Primera parte
**EL CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL
(PROINDUSTRIA)**

LIC. JOSÉ ULISES RODRÍGUEZ GUZMÁN
Director General

Por la Segunda Parte
TEXTILES RECYCLING, S. A.
EL COMPRADOR

JULIO CÉSAR PINEDA PÉREZ
Presidente

REVISADO
08 FEB. 2021
REVISIÓN Y ANÁLISIS
No. 9 Pamela Sosa



CERTIFICO Y DOY FE: Que las firmas que anteceden en este presente documento fueron puesta libre y voluntariamente, por los señores **LIC. JOSÉ ULISES RODRÍGUEZ GUZMÁN** y **JULIO CÉSAR PINEDA PÉREZ**, cuyas generales constan precedentemente, personas a quienes doy fe conocer, declarándome bajo la fe del juramento que esas son las firmas que acostumbran a usar y estampar en todos sus actos tanto en la vida pública como privada, por lo que, se le debe dar entera credibilidad. En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los ocho (08) días de febrero del año dos mil veintiuno (2021).

[Handwritten signature]

Notario Público



CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL

(PROINDUSTRIA)

DISTRITO INDUSTRIAL SANTO DOMINGO OESTE (DISDO)

CESIÓN CONTRATO COMPRA-VENTA INMUEBLE SOLAR 3



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 cuatro (04) de diciembre de 2007, y sus modificaciones introducidas en virtud de la Ley No. 542-14 del cinco (5) de diciembre del año Dos Mil Catorce (2014), Continuada Juridica de la Corporación de Fomento Industrial de la República Dominicana, (CFI), 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, Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, con su Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) No. 4-01-00218-3, válidamente representada por su Director General, **LIC. JOSÉ ULISES RODRÍGUEZ GUZMÁN**, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 031-0093827-7, funcionario público, de este domicilio y residencia, designado en virtud del Decreto No. 438-20, de fecha 02 de septiembre del 2020, quien en lo adelante del presente Contrato se denominará **PROINDUSTRIA, LA VENDEDORA** o **LA PRIMERA PARTE**, indistintamente.

DE LA OTRA PARTE, la razón social **TAURO, S.R.L.**, entidad comercial organizada de conformidad con las leyes dominicanas con el **Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) No. 1-01-13864-5**, con su domicilio social y establecimiento en la Ave. San Martin, o. 253, Edificio Santanita I, Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la Republica Dominicana, debidamente representada por su Presidente el Señor **CARLOS CHURCHILL TEJEDA**, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0881272-8, domiciliado y residente en la Avenida San Martin, Edif. Santanita, No. 253, Ensanche La Fe, Santo Domingo, Distrito Nacional, quien en lo que sigue del presente Contrato se denominará **"LA CEDENTE"**.

Y DE LA OTRA PARTE, la razón social **TEXTILES RECYCLING, S. A.**, entidad comercial organizada de conformidad con las leyes dominicanas, con el **Registro Nacional de Contribuyente (RNC) No. 130072671**, con su domicilio social y establecimiento en la calle Rogelio Rosel No. 1, El Valle Bayona, Municipio Santo Domingo Oeste, válidamente representada por su Gerente **JULIO CÉSAR PINEDA PÉREZ**, dominicano, mayor de edad, casado, industrial, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 047-0012178-5, domiciliado y residente en la calle Livia Veloz, Casa No. 2, sector La Castellana, Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, quien en lo adelante se denominará **LA CESIONARIA** o **EL COMPRADOR**.

PREÁMBULO

POR CUANTO: A que, **PROINDUSTRIA** 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, además de promover los Distritos Industriales.

REVISADO
10 DIC. 2020
REVISIÓN Y ANÁLISIS
No. 9 Pamela Sosa

[Handwritten signatures and initials on the right margin]

POR CUANTO: A que, LA CORPORACIÓN DE FOMENTO INDUSTRIAL (CFI) y EL COMPRADOR suscribieron el Contrato CFI-I-48-2-2005, en fecha quince (15) de febrero del año 2005, en el que, convinieron fundamentalmente la suscripción del ADENDUM CONTRATO DE COMPRAVENTA CONDICIONAL DE INMUEBLE CON PRIVILEGIO DEL VENDEDOR NO PAGADO, con relación al inmueble que se describe a continuación: Una porción de terreno con una extensión superficial de 13,200 metros cuadrados, en el ámbito de la Parcela No. 61, del Distrito Catastral No. 31, Distrito Nacional, correspondiente a los Solares Nos. 1, 2, 3 y 4, del plano particular del Distrito Industrial Santo Domingo Oeste (DISDO), lugar Manoguayabo, al precio convenido entre las partes para la presente operación de compra venta, es la suma QUINIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100, (RD\$500.00) por metro cuadrado, para un total de total de SEIS MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$6,600,000.00).

POR CUANTO: A que, LA CORPORACIÓN DE FOMENTO INDUSTRIAL (CFI) y LA CEDENTE, suscribieron el Adendum Contrato Compra Venta Inmueble Con Privilegio Vendedor No Pagado, marcado con el No. CFI-AVCI-548-1-2008, de fecha diez (10) de enero del 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 11,456.49 metros cuadrados, en el ámbito de la Parcela No. 61, del Distrito Catastral No. 31, Distrito Nacional, correspondiente a los solares Nos. 1, 2 y 3 de la manzana No. 1, del plano particular del Distrito Industrial Santo Domingo Oeste (DISDO), lugar Manoguayabo, al precio de QUINIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$500.00) por metro cuadrado, para un total de CINCO MILLONES SETECIENTOS VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$5,728,245.00).

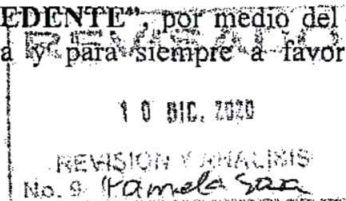
POR CUANTO: A que, el Inmueble antes señalado, propiedad de LA CEDENTE, después de realizados los trabajos de Deslinde y Urbanización Parcelaria del Distrito Industrial Santo Domingo Oeste (DISDO), aumentó su medida en la cantidad de 0.04 mts², que a razón de QUINIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$500.00), por metros cuadrados equivale a un monto total a pagar de VEINTE PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$20.00), diferencia que surge en relación al Adendum Contrato Compra Venta Inmueble Con Privilegio Vendedor No Pagado, marcado con el No. CFI-AVCI-548-1-2008, de fecha diez (10) de enero del 2008, luego de concluido el proceso de Lotificación Parcelaria, el inmueble resultó con la siguiente descripción catastral: "Inmueble identificado como 308484037729, con una superficie de 4,599.31 metros cuadrados, Matrícula No. 0100223153, ubicado en Santo Domingo Oeste, Provincia Santo Domingo".

POR CUANTO: A que, según consta LA CEDENTE saldó en toda su totalidad los pagos de las cuotas vencidas y los intereses moratorios y se encuentra al día en el cumplimiento de sus obligaciones con "PROINDUSTRIA", según Estado de Cuentas de fecha veintidós (22) de octubre del 2020, de la División de Facturación y Cobros de PROINDUSTRIA.

POR TANTO: y en el entendido de que el anterior preámbulo forma parte integral del presente Contrato, las partes que lo suscriben de mutuo acuerdo y Buena Fe:

HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

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



CESIONARIA, quien acepta a partir de la firma del presente documento y conforme a lo solicitado, los derechos y obligaciones que posee sobre los Contratos marcados con los Nos. CFI-1-48-2-2005, en fecha quince (15) de febrero del año 2005, modificado por el Contrato No. CFI-AVCI-548-1-2008, de fecha diez (10) de enero del 2008, relativo al inmueble que actualmente tiene la siguiente descripción catastral:

"EL INMUEBLE", con la Designación Catastral No. 30848403729 con una superficie de 4,599.31 metros cuadrados, Matrícula No. 0100223153, Solar No. 3 Manzana No. 1, ubicado en Santo Domingo Oeste, Provincia Santo Domingo, Libro No. 0010, Folio No. 120, expedido por el Registrador de Títulos de la Provincia Santo Domingo.

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, los contratos marcados con los Nos CFI-1-48-2-2005, en fecha quince (15) de febrero del año 2005, modificado por el Contrato No. CFI-AVCI-548-1-2008, de fecha diez (10) de enero del 2008.

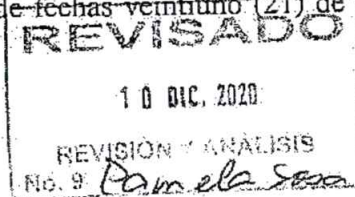
PÁRRAFO II: En razón de que PROINDUSTRIA fue la desarrolladora del DISTRITO INDUSTRIAL SANTO DOMINGO OESTE (DISDO), la Urbanización Parcelaria del mismo se realizó a su nombre y los Certificados de Títulos que amparan la propiedad de las parcelas posicionales que allí se encuentran, fueron emitidos también a su nombre, correspondiéndole al inmueble objeto de este acto, el Certificado de Título Matrícula No. 0100223153 asentado en el libro No. 0010, folio No. 120, emitido el 12 de julio del 2012, por la Registradora de Títulos de la Provincia Santo Domingo.

PÁRRAFO III: El inmueble antes señalado, tenía la siguiente descripción: Solar No. 3 Manzana No. 1, 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, asciende a la suma de **DOS MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RDS2,299,655.00).**

PÁRRAFO I: "PROINDUSTRIA" reconoce haber recibido de LA CEDENTE la suma de UN MILLÓN CIENTO QUINCE MIL NOVECIENTOS CATORCE PESOS DOMINICANOS CON 23/100 (RDS1,115,914.23), con un monto a financiar de UN MILLÓN CIENTO OCHENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CUARENTA PESOS DOMINICANOS CON 77/100 (RDS1,183,740.77).

PÁRRAFO II: A que, según Estado de Cuentas de fecha veintidós (22) de octubre del 2020, de la División de Facturación y Cobros de PROINDUSTRIA, indica que LA CEDENTE, se acogido a la Resolución No. 231-48-2012, recibiendo un descuento del treinta por ciento (30%), por valor de TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO VEINTIDÓS PESOS DOMINICANOS CON 23/100 (RDS355,122.23), quedando un capital pendiente por el monto de OCHOCIENTOS VEINTIOCHO MIL SEISCIENTOS DIECIOCHO PESOS DOMINICANOS CON 54/100 (RDS828,618.54), capital que fue pagado conjuntamente con los intereses moratorios de DIECINUEVE MIL CIENTO VEINTITRÉS PESOS DOMINICANOS CON 65/100 (RDS19,123.65), que LA COMPRADORA realizó los pagos correspondientes al saldando de los intereses moratorio y el total de la deuda, mediante el recibo marcado con Nos. 61247 y 61248 de fechas veintiuno (21) de octubre del





2020, según 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.

PÁRRAFO II: A que, LA CEDENTE, procedió a cancelar la totalidad de la deuda pendiente según los recibos Nos. 61247 y 61248 de fechas veintiuno (21) de octubre del 2020, en caja de PROINDUSTRIA, quedando saldada la totalidad de la deuda por LA CEDENTE.

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 **FABRICACIÓN DE PRODUCTOS TEXTILES**, y 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.

Q.M.R.

PÁRRAFO I: 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 doce (12) meses, contados a partir de la firma 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 contados a partir de la fecha en que esté concluida la construcción de la nave, conforme a lo indicado precedentemente para tal fin.

ARTÍCULO CUARTO: RECONOCIMIENTO. Conforme a las disposiciones del Código Civil de La República Dominicana en sus artículos 1689 y siguientes, LA CESIONARIA acepta formal y 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 Adendum Contrato marcado con el número CFI-I-48-2-2005, en fecha 15 de febrero del año 2005, modificado por el Contrato No. CFI-AVCI-548-1-2008, de fecha 10 de enero del 2008 y con todos aquellos nuevos acuerdos que entre ellos se generen en el futuro.

PÁRRAFO: De manera 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 QUINTO: PROINDUSTRIA, por las razones anteriormente expuestas, acepta el traspaso de Contrato de Compra Venta de Inmueble, indicado entre LA CEDENTE la razón social TAURO, C. POR A., y LA CESIONARIA la razón social TEXTILES RECYCLING, S. A.

ARTÍCULO SEXTO: El presente contrato es parte complementaria y supletoria del Contrato marcado con el No. CFI-I-48-2-2005, en fecha quince (15) de febrero del año 2005, modificado por el Contrato No. CFI-AVCI-548-1-2008, de fecha diez (10) de enero del 2008, los cuales se incorporan formando parte integral de este.

ARTÍCULO SÉPTIMO: REQUISITO DE APROBACIÓN CONGRESUAL PARA EL PRESENTE CONTRATO. Al tenor de lo que dispone la Constitución de la República, en su Artículo 128, numeral 2, literal d, el presente contrato si requiere aprobación congresual en razón de que el precio de compra venta del mismo supera los 200 salarios mínimos del sector público nacional, de **DIEZ MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RDS10,000.00)**, mensuales, por lo que la sumatoria de 200 salarios mínimos alcanza la suma de **DOS MILLONES DE PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RDS2,000,000.00)**, por lo que LA PRIMERA PARTE tiene que tramitar el presente contrato al Poder

10 DIC. 2020
REVISIÓN Y ANÁLISIS
Pamela Sosa

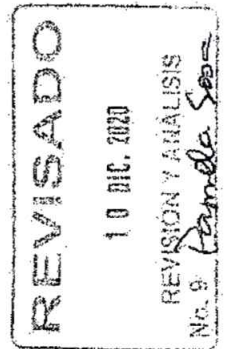
Ejecutivo; De igual manera "LA COMPRADORA" deberá presentarlo al Registro de Títulos a los fines de que se opere la transferencia de propiedad del inmueble precedentemente descrito.

ARTÍCULO OCTAVO: DERECHO COMÚN. Para cualquier asunto no previsto en el presente acto, las partes se remiten: PRIMERO, a los contratos Nos. CFI-I-48-2-2005, en fecha quince (15) de febrero del año 2005, modificado por el Adendum al Contrato No. CFI-AVCI-548-1-2008, de fecha diez (10) de enero del 2008 y SEGUNDO, a las reglas y principios del derecho común.

HECHO y FIRMADO de buena fe en cuatro (04) originales de un mismo tenor y efecto, dos para la PRIMERA PARTE, otro para la SEGUNDA PARTE, y otro para la Bóveda de PROINDUSTRIA, en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los diez (10) días del mes de diciembre del año dos mil veinte (2020).

POR EL CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL (PROINDUSTRIA)

LIC. JOSÉ ULISES RODRÍGUEZ GUZMÁN
DIRECTOR GENERAL



"POR LA CEDENTE"
TAURO, C. POR A

"POR LA CESIONARIA"
TEXTILES RECYCLING, S. A.

Carlos Churchill Tejada
CARLOS CHURCHILL TEJEDA
Presidente

Julio César Pineda Pérez
JULIO CÉSAR PINEDA PÉREZ
Presidente



Yo *Lic. Juan Fco. Fanith Pérez* Abogado Notario Público de los del Número para el Distrito Nacional, miembro activo del Colegio de Notarios, Matrícula No. 3866, CERTIFICO Y DOY FE: que, las firmas que, anteceden en el presente documento fueron puestas libre y voluntariamente, por los señores LIC. JOSÉ ULISES RODRÍGUEZ GUZMÁN, CARLOS CHURCHILL TEJEDA, y JULIO CÉSAR PINEDA PÉREZ, cuyas generales constan precedentemente, personas a quienes doy fe conocer, declarándome, que esas son las mismas firmas que ellos acostumbran a usar y estampar en todos sus actos tanto en la vida público como privada, por lo que, se le debe dar entera fe y crédito. En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los diez (10) días del mes de diciembre del año dos mil veinte (2020).



Juan Fco. Fanith Pérez
Notario Público



**ADENDUM A CONTRATO DE COMPRA-VENTA 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 del 1966, 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. RAMON M. RODRIGUEZ**, dominicano, mayor de edad, soltero, Funcionario Público, de este domicilio y residencia, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 031-0063210-2, que en lo adelante se denominará "LA CORPORACION"; y, de la otra parte, la compañía **TAURO, C. POR A.**, entidad comercial organizada de conformidad con las leyes dominicanas, con el R.N.C. No. 1-01-13864-5, con su domicilio social en la avenida San Martín No. 253, Santo Domingo, República Dominicana, válidamente representada por su Presidente, señor **CARLOS C. TEJEDA**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electora No. 001-0881272-8, que en lo adelante se denominará "LA COMPRADORA".

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, además de promover los Distritos Industriales.

POR CUANTO: A que en virtud del contrato marcado con el No. **CFI-VCI-40-2-2005**, de fecha **15 de febrero del 2005**, "LA CORPORACION" vendió condicionalmente a "LA COMPRADORA", una porción de terreno con una extensión superficial de 9,600 (nueve mil) metros cuadrados, correspondiente a los Solares Nos. 1, 2 y 3, 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, por la suma de **CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS ORO DOMINICANOS (RD\$4,800,000.00)**, con un avance inicial de CUATROCIENTOS OCHENTA MIL PESOS ORO DOMINICANOS (RD\$480,000.00), y un Privilegio del Vendedor No Pagado por la suma de **CUATRO MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL PESOS ORO DOMINICANOS (RD\$4,320,000.00)**.

POR CUANTO: A que el inmueble anteriormente descrito, resulta insuficiente para que "LA COMPRADORA" desarrolle su proyecto, por lo que le ha manifestado a "LA CORPORACION" su interés de adquirir un área adicional de 3,600 metros cuadrados, anexa a los terrenos que ocupa, que corresponde al Solar No. 4, bajo los mismos términos y condiciones, es decir, a razón de RD\$500.00 el precio por metro cuadrado, con un avance inicial de un 10% y el 90% restante para ser amortizado en un plazo de 10 años, lo que fue aceptado conforme por "LA CORPORACION".

POR CUANTO: A que con la inclusión del Solar No. 4, que representa un área adicional de 3,600 metros cuadrados, objeto de este acto, se hace necesario modificar los Artículos **Primero, Segundo y Tercero** del citado contrato No. **CFI-VCI-40-2-2005**, de fecha **15 de febrero del 2005**, a fin de ajustarlos a la realidad.

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

FISCA. IZ. N-CFI

[Handwritten Signature]
23/02/05

PRIMERO: "LA CORPORACION" y "LA ARRENDATARIA", por medio de este Adendum, convienen formal y expresamente en modificar los **Artículos Primero, Segundo y Tercero** del Contrato de Compra-Venta con Privilegio del Vendedor No Pagado marcado con el No. **CFI-VCI-40-2-2005**, de fecha **15 de febrero del 2005**, a fin de que en lo adelante se firmen de la manera 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 COMPRADORA", que acepta conforme, el inmueble que se describe a continuación:

UNA (1) porción de terreno con una extensión superficial de **13,200 (trece mil doscientos) metros cuadrados**, correspondiente a los **Solares Nos. 1, 2, 3 y 4**, 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**."

El Párrafo de este Artículo permanecerá vigente e inalterable.

"ARTICULO SEGUNDO: El precio total convenido para la venta condicional de los inmuebles descritos en el **Artículo Primero** de este contrato, es la suma de **SEIS MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS DOMINICANOS (RD\$6,600,000.00)**, a razón de **RD\$500.00** por metro cuadrado.

PARRAFO I: FORMA DE PAGO. "EL(LA) COMPRADOR(A)" se compromete y obliga frente a "LA CORPORACION" a pagar el precio convenido de venta, de la forma siguiente:

- a. UN 10% de avance inicial, ascendente a **SEISCIENTOS SESENTA MIL PESOS DOMINICANOS (RD\$660,000.00)**, de la forma siguiente:
 - a.1) **RD\$480,000.00**, que "LA CORPORACION" declara haber recibido, a la firma del contrato No. **CFI-VCI-40-2-2005**, de fecha **15 de febrero del 2005**, que por este acto se modifica, por lo cual otorga a favor de "LA COMPRADORA" formal recibo de descargo y finiquito, y,
 - a.2) **RD\$180,000.00**, a la firma de este contrato.
- b. El 90% restante, o sea, **CINCO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTICUATRO MIL PESOS DOMINICANOS (RD\$5,940,000.00)**, mediante el pago de **ciento veinte (120)** cuotas mensuales, iguales y consecutivas por valor de **CUARENTINUEVE MIL QUINIENTOS PESOS DOMINICANOS (RD\$49,500.00)** cada una, sin incluir intereses corrientes".

Los Párrafos II, III y IV de este Artículo permanecerán vigentes e inalterables.

CONTOR 2
FISCALIZACION - CFI
23/02/05
PROFA

RR @

"ARTICULO TERCERO: AUTORIZACION INSCRIPCION PRIVILEGIO. "LA CORPORACION" autoriza por este medio formal e irrevocablemente al **Registrador de Títulos del Distrito Nacional**, a inscribir a favor de "LA CORPORACION", en cuanto tome conocimiento de este acto, y proceda a transferir el derecho de propiedad que se traspasa, el **Privilegio del Vendedor No Pagado**, establecido en el **Artículo 2103 del Código Civil**, para seguridad y garantía del pago de la suma de **CINCO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTICUATRO MIL PESOS DOMINICANOS (RD\$5,940,000.00)**, que es el saldo adeudado por concepto de la venta a que se ha hecho referencia".

SEGUNDO: El presente contrato es complementario y supletorio del marcado con el No. **CFI-VCI-40-2-2005**, de fecha **15 de febrero del 2005**, suscrito entre las mismas partes, el cual permacerá vigente e inalterable en todas sus demás partes.

HECHO y FIRMADO de buena fe, en tres (3) originales de un mismo tenor y efecto, uno para cada una de las partes, y el tercero para ser depositado en el **Registro de Títulos del Distrito Nacional**, en la ciudad de **Santo Domingo, República Dominicana**, a los quince (15) días del mes de **febrero** del año **dos mil cinco (2005)**.

POR LA CORPORACION DE FOMENTO INDUSTRIAL

[Handwritten Signature]
LIC. RAMON M. RODRIGUEZ
 Director General




CERTIFICO Y DOY FE: De que las firmas que anteceden en este documento de los señores **LIC. RAMON M. RODRIGUEZ** y **CARLOS C. TEJEDA**, 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 **quince (15)** días del mes de **febrero** del año **dos mil cinco (2005)**.



AUDITOR Y FISCALIZACION - CFI
[Handwritten Signature]
FECHA

ADENDUM CONTRATO DE COMPRA-VENTA CONDICIONAL DE INMUEBLEDISTRITO INDUSTRIAL SANTO DOMINGO OESTE (DISDO)CON PRIVILEGIO DEL VENDEDOR NO PAGADO


ENTRE: De una parte, la **CORPORACION DE FOMENTO INDUSTRIAL DE LA REPUBLICA DOMINICANA**, institución autónoma del Estado, organizada conforme a la Ley No.288 de fecha 30 de junio de 1966, con su domicilio y oficinas principales instaladas en su local sito en la esquina formada por las Avenidas General Gregorio Luperón y 27 de Febrero, frente a la Plaza de la Bandera Dominicana, Santo Domingo, válidamente representada por su Director General, señor **LIC. RUBEN JIMENEZ BICHARA**, dominicano, mayor de edad, casado, Funcionario Público, de este domicilio y residencia, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1320324-4, que en lo adelante se denominará "LA CORPORACION"; y, de la otra parte, la compañía **TAURO, C. POR A., RNC No. 1-01-13864-5**, una entidad comercial organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, la cual está debidamente representada por su Presidente señor **CARLOS CHURCHILL TEJADA**, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0881272-8, domiciliado y residente en la Avenida San Martín, Edif. Santanita, No. 253, Ensanche La Fe, Distrito Nacional, República Dominicana, quien en lo adelante se denominarán "LA COMPRADORA". -----

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

POR CUANTO: A que el poder Ejecutivo ha instruido a la Dirección general de "LA CORPORACION" en el sentido de construir Parques Industriales para las Pequeñas y Medianas Empresas (PYMES) y la industria en general, en adición a los proyectos destinados a las empresas acogidas a la ley No. 8-90 de Zonas Francas. --

POR CUANTO: Por cuanto a que "LA CORPORACION" es la responsable de la construcción y desarrollo de varios Distritos Industriales, conjuntos de infraestructuras destinadas a edificar parques y naves industriales para acoger a las Zonas Francas la Industria Nacional y la pequeña y Mediana empresa (PYMES), ubicado en los distintos lugares de la Republica Dominicana, tales como el "Distrito Industrial Santo Domingo Oeste (DISDO)", y el "Distrito Industrial Santo Domingo Este, San Luís (DISDE)", sitios en Manoguayabo, Batey Palave, del Municipio Santo Domingo Oeste y en San Luís Municipio de Santo Domingo Este, respectivamente, de la Provincia de Santo Domingo; el "Distrito Industrial Maria Trinidad Sánchez" (Nagua), el "Distrito Industrial San Juan" (San Juan de la Maguana), el "Distrito Industrial de Yamasa" (Yamasa), Provincia Monte Plata, el "Distrito Industrial Azua" (Azua), el "Distrito Industrial Hato del Yaque", Santiago, entre otros. -----



POR CUANTO: A que "LA CORPORACION" ha trazado como política para desarrollar estos proyectos, a) asumir la Construcción de las obras de Lotificación y Urbanización de los terrenos dotándolos de los servicios básicos tales como: Verjas, Puertas de Acceso, Calles, Aceras, Contenes, Alcantarillados, Cableados, Postes para el Alumbrado Publico, Acceso a Agua Potable, Energía Eléctrica, Línea de Comunicación, Etc.; b) Unir esfuerzos con el sector privado para la edificación de las Naves o Galpones Industriales que acogerán las empresas a instalarse en cada uno de estos complejos. -----

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

POR CUANTO: A que "LA CORPORACION" tiene el compromiso de entregar el solar nivelado en razón de que se produjo un cambio y el asignado presenta irregularidades en el terreno. -----

POR CUANTO: que el preámbulo que antecede se considera parte integra del contrato marcado con el No. **CFI-VCI-40-2-2005**, de fecha 1ro. de febrero del 2005. -



SE HA CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

ARTICULO PRIMERO: OBJETO. Las partes en virtud de este ADENDUM reconocen que producto de circunstancias ajenas a la voluntad se ha producido una variación en los datos que conciernen a los **Solares Nos. 1, 2 y 3**, de la **Manzana 5**, del plano particular del **Distrito Industrial Santo Domingo Oeste (DISDO)**, lugar Managuayabo. -----

- ✦ UNA (1) porción de terreno con una extensión superficial de **11,456.49 metros cuadrados**, dentro del ámbito de la **Parcela No. 61**, del **Distrito Catastral No. 31**, del **Distrito Nacional**, correspondiente a los **Solares Nos. 1, 2 y 3**, de la **Manzana 1**, del plano particular del **Distrito Industrial Santo Domingo Oeste (DISDO)**, lugar Managuayabo, esto se desprende luego de la nueva lotificación realizada en el distrito antes mencionado. -----

ARTICULO SEGUNDO: PRECIO Y MONTO: El precio establecido entre las partes para la presente Venta Condicional de Inmueble con Privilegio del Vendedor No Pagado es la suma de **CINCO MILLONES SETECIENTOS VEINTE Y OCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS DOMINICANOS CON 00/100** (RD\$5,728,245.00), equivalente a **11,456.49 metros cuadrados** a razón de



QUINIENTOS PESOS DOMINICANOS (RD\$500.00) el metro cuadrado de terreno, menos las sumas de DOS MILLONES TRESCIENTOS SETENTA MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$2,370,000.00), correspondiente a los pagos realizados en el Contrato No. CFI-VCI-40-2-2005, de fecha 1ro. de febrero del 2005 según estado de cuenta cortado al 30 de diciembre del 2007 por lo que el monto a financiar es, TRES MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS DOMINICANO CON 00/100 (RD\$3,358,245.00), "cantidad esta que "LA COMPRADORA" se compromete a pagar de la forma siguiente -----

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: -----

✦ TRES MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS DOMINICANO CON 00/100 (RD\$3,358,245.00), mediante el pago de ciento cuarenta y cuatro (144) cuotas mensuales, iguales y consecutivas por valor de VEINTE Y TRES MIL TRESCIENTOS VEINTIUNO PESOS DOMINICANOS CON 15/100 (RD\$23,321.15), cada una, sin incluir ningún tipo de interés. Los pagos realizados a partir de enero del 2008, por un monto total de DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$297,000.00), que serán aplicados como cuotas al presente contrato dicho monto cubrirá los meses desde 1ro de enero del 2008 hasta 1ro diciembre del mismo año y una proporción para ser aplicada a la cuota de enero del 2009, según estado de cuenta cortado al 30 de junio del 2008, -----



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 30 de diciembre del 2019. -----

w

CP

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

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

ARTICULO TERCERO: TERMINO: El presente contrato tendrá una duración de doce (12) años, contado a partir del 1ro. de enero del 2008 hasta el 30 de diciembre del 2019. -----

ARTICULO CUARTO: INSCRIPCION DEL PRIVILEGIO DEL VENDEDOR NO PAGADO.- Es expresamente establecido entre las partes, que para seguridad y garantía del pago de la suma de La suma de TRES MILLONES TRESCIENTOS



CINCUENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS DOMINICANO CON 00/100 (RD\$3,358,245.00), 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. -----

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. TAURO, C. POR A.
"LA COMPRADORA"

CARLOS CHURCHILL TEJADA
Presidente



Yo, Lic. Alberto Solano Montano, Matrícula No. 6717, Notario Público de los del Número para el Distrito Nacional, miembro activo del Colegio de Notario, CERTIFICO Y DOY FE: De que las firmas que anteceden en este documento de los señores LIC. RUBEN JIMENEZ BICHARA y CARLOS CHURCHILL TEJADA, 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). -----



CORPORACION DE FOMENTO INDUSTRIAL DE LA REPUBLICA DOMINICANA**DISTRITO INDUSTRIAL SANTO DOMINGO OESTE (DISIDO)****COMPRA-VENTA 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. RAMON M. RODRIGUEZ**, dominicano, mayor de edad, soltero, Funcionario Público, de este domicilio y residencia, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 031-0063210-2, que en lo adelante se denominará "LA CORPORACION"; y, de la otra parte, la compañía **TAURO, C. POR A.**, entidad comercial organizada de conformidad con las leyes dominicanas, con el R.N.C. No. 1-01-13864-5, con su domicilio social en la avenida San Martín No. 253, Santo Domingo, República Dominicana, válidamente representada por su Presidente, señor **CARLOS C. TEJEDA**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electora No. 001-0881272-8, que en lo adelante se denominará "LA 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, además de promover los Distritos Industriales.

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 Luís", sitios en ManoGuayabo, Batey Palave, del Municipio Santo Domingo Oeste, y en San Luís, Municipio de Santo Domingo Oriental, respectivamente, de la Provincia de Santo Domingo; el "Distrito Industrial María Trinidad Sánchez", en Nagua; el "Distrito Industrial San Juan", en San Juan de la Maguana; el "Distrito Yamasá", 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 CORPORACIÓN" carece de los recursos de inversión necesarios para construir por sí sola al ritmo que impone la demanda de todas las naves o galpones que requiere la industria nacional y de zonas francas, etc., por 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 dicho Acuerdo Marco aprobó las condiciones y normas antes enunciadas para la asignación y venta de inmuebles en los parques de "LA CORPORACIÓN", 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 CORPORACION" 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 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 "Patrimonio 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 TANTO: Y en el entendido de que el preámbulo que antecede forma parte integral del presente acto, se ha convenido y pactado lo siguiente:

ARTICULO PRIMERO: OBJETO. 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 COMPRADORA", que acepta conforme, el inmueble que se describe a continuación:

ADJUTOR
FISCALIZACIÓN - CFI

[Handwritten Signature]
[Handwritten Date]
FECHA

UNA (1) porción de terreno con una extensión superficial de **9,600 (nueve mil seiscientos) m²**, correspondiente a los **Solares Nos. 1, 2 y 3**, dentro del ámbito de la **Parcela No. 61**, del **Distrito Catastral No. 34**, 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 Acta 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 total convenido para la venta condicional de los inmuebles descritos en el **Artículo Primero** de este contrato, es la suma de **CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS ORO DOMINICANOS (RD\$4,800,000.00)**, a razón de **RD\$500.00** por metro cuadrado.

PARRAFO I: FORMA DE PAGO. "EL(LA) COMPRADOR(A)" se compromete y obliga frente a "LA CORPORACION" a pagar el precio convenido de venta, de la forma siguiente:

- a. UN diez por ciento (10%) de **avance** inicial, ascendente a **CUATROCIENTOS OCHENTA MIL PESOS ORO DOMINICANOS (RD\$480,000.00)**, a la firma de este contrato; y,
- b. El noventa por ciento (90%) restante, o sea, **CUATRO MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL PESOS ORO DOMINICANOS (RD\$4,320,000.00)**, mediante el pago de **ciento veinte (120)** cuotas mensuales, iguales y consecutivas por valor de **TREINTISEIS MIL PESOS ORO DOMINICANOS (RD\$36,000.00)** cada una, sin incluir intereses corrientes.

PARRAFO II: 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 **primero (1ro.)** del mes de **marzo** del año **dos mil cinco (2005)**, debiendo quedar cancelada la totalidad de la deuda a más tardar el día **primero (1ro.)** del mes de **febrero** del año **dos mil quince (2015)**.

PARRAFO III: Las cuotas no pagadas a vencimiento, devengarán intereses moratorios a razón del medio por ciento (0.50%) diario.

PARRAFO IV: "EL(LA) COMPRADOR(A)" podrá en cualquier momento cancelar la totalidad de la suma pendiente de pago, en cuyo caso pagará solamente los intereses devengados a la fecha, o abonar a la deuda dos o más cuotas.

ARTICULO TERCERO: AUTORIZACION INSCRIPCION PRIVILEGIO. "LA CORPORACION" autoriza por este medio formal e irrevocablemente al **Registrador de Títulos del Distrito Nacional**, a inscribir a favor de "LA CORPORACION", en cuanto tome conocimiento de este acto, y proceda a transferir el derecho de propiedad que se traspasa, el **Privilegio del Vendedor No Pagado**, establecido en el **Artículo 2103** del **Código Civil**, para seguridad y garantía del pago de la suma de **CUATRO MILLONES**

TRESCIENTOS VEINTE MIL PESOS ORO DOMINICANOS (RD\$4,320,000.00), que es el saldo adeudado por concepto de la venta a que se ha hecho referencia.

ARTICULO CUARTO: PENALIDAD POR PAGOS TARDIOS. Queda expresamente convenido entre las partes, que si "LA COMPRADORA" incurriera 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 notificación previa, y, en consecuencia, "LA COMPRADORA" perderá el beneficio del término 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 COMPRADORA". 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 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 COMPRADORA" 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.

UDITOR I
FISCALIZACION - CFI

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 COMPRADORA", a cumplir las siguientes obligaciones:

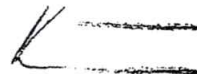
1. Completar la construcción de las obras de Lotificación y urbanización de los terrenos de los cuales forma parte el inmueble objeto de la presente compraventa, dotando el parque industrial de las infraestructuras de servicios que se mencionan en otra parte del presente acto.
2. Procurar que concluyan 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 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 COMPRADORA", 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 COMPRADORA" 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 COMPRADORA" 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 deberá ser remitida por "LA

FISCALIZACION # CFI



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 COMPRADORA", 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 de **diez (10) años**; 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 tres (3) originales de un mismo tenor y efecto, uno para cada una de las partes, y el tercero para ser depositado en el **Registro de Títulos del Distrito Nacional**, en la ciudad de **Santo Domingo, República Dominicana**, el **primer (1er.) días del mes de febrero del año dos mil cinco (2005)**.

POR LA CORPORACION DE FOMENTO INDUSTRIAL




LIC. RAMON M. RODRIGUEZ
Director General


TAURO, C. POR A.
"LA COMPRADORA"
Y Cassett

CARLOS C. TEJEDA
Presidente

CERTIFICO Y DOY FE: De que las firmas que anteceden en este documento de los señores **LIC. RAMON M. RODRIGUEZ** y **CARLOS C. TEJEDA**, 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**, el **primer (1er.) días del mes de febrero del año dos mil cinco (2005)**



Notario Publico

AUDITOR Y FISCALIZACION CFI

23/02/05
70028

PROINDUSTRIA

CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL

Solar 3

CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL
DIVISION DE FACTURACION Y COBROS

TEXTILES RECYCLING, S.A.

VENTA DE SOLAR

DISDO

AL 22/10/2020

(Moneda DOP)

SOLAR 3, MANZANA 1

CONTRATO:CFI-VCI-40-2-2005

CONTRATO:CFI-AVCI-548-1-2008

FECHA DE INICIO:01/01/2008 HASTA 30/12/2019

TOTAL CAPITAL PENDIENTE	0.00
TOTAL INTERESES MORATORIOS	0.00
TOTAL ADEUDADO	<u>0.00</u>

CUOTAS ATRASADAS: 0

REVISADO

28 OCT. 2020

REVISIÓN Y ANÁLISIS

No. 1

REALIZADO : Carmen Oviedo
Analista Financiera

02/10

REVISADO POR: ROSA JULIA DE LA CRUZ
ENCARGADA DIVISION FACTURACION Y COBROS



PROINDUSTRIA

CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL

CONTRATO:CFI-VCI-40-2-2005
 CONTRATO:CFI-AVCI-548-1-2008
 FECHA DE INICIO:01/01/2008 HASTA 30/12/2019

SOLAR 3, MANZ. 1
 METROS / 4,599.31 RD\$ 500

2,299,655.00
2,299,655.00
2,299,655.00
1,115,914.23
1,183,740.77
828,618.54
355,122.23
-355,122.23
19,123.65
-19,123.65
0.00

MONTO TOTAL NUEVOS METROS
 PAGOS DEL CONTRATO ANTERIOR
 MONTO A FINANCIAR RD\$
 PAGOS REALIZADOS RD\$
 CAPITAL PENDIENTE RD\$
 REBAJA 30% S/RESOLUCION 231-48-2012
 INTERESES MORATORIOS:1.5 % MENSUAL
 PAGO INTERESES MORATORIOS
 TOTAL ADEUDADO RD\$
 PERIODO:144 MENSUALES
 CUOTA MENSUALES 8,328.83

FECHA	CUOTA		INTERESES MORATORIOS			CUOTAS		PAGOS REALIZADOS		BALANCE RD\$
	NUMERO	VALOR RD\$	D/ATRASOS	VALOR	BALANCE	VENCIDAS	RECIBO #	FECHA	VALOR RD\$	
30/12/2007	PAGADO DEL CONTRATO ANTERIOR VCI-41									
30/01/2008	1	8,628.83							948,000.00	1,351,655.00
30/02/2008	2	8,628.83					20626	25/01/2008	39,600.00	1,312,055.00
30/03/2008	3	8,628.83					20781	29/02/2008	19,800.00	1,292,255.00
01/04/2008	4	8,628.83					20950	28/03/2008	59,400.00	1,232,855.00
01/05/2008	5	8,628.83								1,232,855.00
01/06/2008	6	8,628.83								1,232,855.00
01/07/2008	7	8,628.83								1,232,855.00
01/08/2008	8	8,628.83								1,232,855.00
01/09/2008	9	8,628.83								1,232,855.00
01/10/2008	10	8,628.83								1,232,855.00
01/11/2008	11	8,628.83								1,232,855.00
01/12/2008	12	8,628.83								1,232,855.00
01/01/2009	13	8,628.83								1,232,855.00
01/02/2009	14	8,628.83								1,232,855.00
01/03/2009	15	8,628.83								1,232,855.00
01/04/2009	16	8,628.83								1,232,855.00
01/05/2009	17	8,628.83								1,232,855.00
01/06/2009	18	8,628.83								1,232,855.00
01/07/2009	19	8,628.83	30	4.66	139.80	1				1,183,740.77
01/08/2009	20	8,628.83	60	4.66	279.60	2				1,183,740.77
01/09/2009	21	8,628.83	90	4.66	419.40	3				1,183,740.77
01/10/2009	22	8,628.83	120	4.66	559.20	4				1,183,740.77
01/11/2009	23	8,628.83	150	4.66	699.00	5				1,183,740.77
01/12/2009	24	8,628.83	180	4.66	838.80	6				1,183,740.77
01/01/2010	25	8,628.83	210	4.66	978.60	7				1,183,740.77
01/02/2010	26	8,628.83	240	4.66	1,118.40	8				1,183,740.77
01/03/2010	27	8,628.83	270	4.66	1,258.20	9				1,183,740.77
01/04/2010	28	8,628.83	300	4.66	1,398.00	10				1,183,740.77
01/05/2010	29	8,628.83	330	4.66	1,537.80	11				1,183,740.77
01/06/2010	30	8,628.83	360	4.66	1,677.60	12				1,183,740.77
01/07/2010	31	8,628.83	390	4.66	1,817.40	13				1,183,740.77
01/08/2010	32	8,628.83	420	4.66	1,957.20	14				1,183,740.77
01/09/2010	33	8,628.83	450	4.66	2,097.00	15				1,183,740.77
01/10/2010	34	8,628.83	480	4.66	2,236.80	16				1,183,740.77
01/11/2010	35	8,628.83	510	4.66	2,376.60	17				1,183,740.77
01/12/2010	36	8,628.83	540	4.66	2,516.40	18				1,183,740.77
01/01/2011	37	8,628.83	570	4.66	2,656.20	19				1,183,740.77
01/02/2011	38	8,628.83	600	4.66	2,796.00	20				1,183,740.77
01/03/2011	39	8,628.83	630	4.66	2,935.80	21				1,183,740.77
01/04/2011	40	8,628.83	660	4.66	3,075.60	22				1,183,740.77
01/05/2011	41	8,628.83	690	4.66	3,215.40	23				1,183,740.77
01/06/2011	42	8,628.83	720	4.66	3,355.20	24				1,183,740.77
01/07/2011	43	8,628.83	750	4.66	3,495.00	25				1,183,740.77
01/08/2011	44	8,628.83	780	4.66	3,634.80	26				1,183,740.77

REVISADO
 28 OCT. 2010
 REVISION Y ANALISIS
 No. 1

CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL

FECHA	CUOTA		INTERESES MORATORIOS			CUOTAS VENCIDAS	PAGOS REALIZADOS			BALANCE RD\$
	NUMERO	VALOR RD\$	D/ATRASOS	VALOR	BALANCE		RECIBO #	FECHA	VALOR RD\$	
01/09/2011	45	8,628.83	810	4.66	3,774.60	27				1,183,740.77
01/10/2011	46	8,628.83	840	4.66	3,914.40	28				1,183,740.77
01/11/2011	47	8,628.83	870	4.66	4,054.20	29				1,183,740.77
01/12/2011	48	8,628.83	900	4.66	4,194.00	30				1,183,740.77
01/01/2012	49	8,628.83	930	4.66	4,333.80	31				1,183,740.77
01/02/2012	50	8,628.83	960	4.66	4,473.60	32				1,183,740.77
01/03/2012	51	8,628.83	990	4.66	4,613.40	33				1,183,740.77
01/04/2012	52	8,628.83	1020	4.66	4,753.20	34				1,183,740.77
01/05/2012	53	8,628.83	1050	4.66	4,893.00	35				1,183,740.77
01/06/2012	54	8,628.83	1080	4.66	5,032.80	36				1,183,740.77
01/07/2012	55	8,628.83	1110	4.66	5,172.60	37				1,183,740.77
01/08/2012	56	8,628.83	1140	4.66	5,312.40	38				1,183,740.77
01/09/2012	57	8,628.83	1170	4.66	5,452.20	39				1,183,740.77
01/10/2012	58	8,628.83	1200	4.66	5,592.00	40				1,183,740.77
01/11/2012	59	8,628.83	1230	4.66	5,731.80	41				1,183,740.77
01/12/2012	60	8,628.83	1260	4.66	5,871.60	42				1,183,740.77
01/01/2013	61	8,628.83	1290	4.66	6,011.40	43				1,183,740.77
01/02/2013	62	8,628.83	1320	4.66	6,151.20	44				1,183,740.77
01/03/2013	63	8,628.83	1350	4.66	6,291.00	45				1,183,740.77
01/04/2013	64	8,628.83	1380	4.66	6,430.80	46				1,183,740.77
01/05/2013	65	8,628.83	1410	4.66	6,570.60	47				1,183,740.77
01/06/2013	66	8,628.83	1440	4.66	6,710.40	48				1,183,740.77
01/07/2013	67	8,628.83	1470	4.66	6,850.20	49				1,183,740.77
01/08/2013	68	8,628.83	1500	4.66	6,990.00	50				1,183,740.77
01/09/2013	69	8,628.83	1530	4.66	7,129.80	51				1,183,740.77
01/10/2013	70	8,628.83	1560	4.66	7,269.60	52				1,183,740.77
01/11/2013	71	8,628.83	1590	4.66	7,409.40	53				1,183,740.77
01/12/2013	72	8,628.83	1620	4.66	7,549.20	54				1,183,740.77
01/01/2014	73	8,628.83	1650	4.66	7,689.00	55				1,183,740.77
01/02/2014	74	8,628.83	1680	4.66	7,828.80	56				1,183,740.77
01/03/2014	75	8,628.83	1710	4.66	7,968.60	57				1,183,740.77
01/04/2014	76	8,628.83	1740	4.66	8,108.40	58				1,183,740.77
01/05/2014	77	8,628.83	1770	4.66	8,248.20	59				1,183,740.77
01/06/2014	78	8,628.83	1800	4.66	8,388.00	60				1,183,740.77
01/07/2014	79	8,628.83	1830	4.66	8,527.80	61				1,183,740.77
01/08/2014	80	8,628.83	1860	4.66	8,667.60	62				1,183,740.77
01/09/2014	81	8,628.83	1890	4.66	8,807.40	63				1,183,740.77
01/10/2014	82	8,628.83	1920	4.66	8,947.20	64				1,183,740.77
01/11/2014	83	8,628.83	1950	4.66	9,087.00	65				1,183,740.77
01/12/2014	84	8,628.83	1980	4.66	9,226.80	66				1,183,740.77
01/01/2015	85	8,628.83	2010	4.66	9,366.60	67				1,183,740.77
01/02/2015	86	8,628.83	2040	4.66	9,506.40	68				1,183,740.77
01/03/2015	87	8,628.83	2070	4.66	9,646.20	69				1,183,740.77
01/04/2015	88	8,628.83	2100	4.66	9,786.00	70				1,183,740.77
01/05/2015	89	8,628.83	2130	4.66	9,925.80	71				1,183,740.77
01/06/2015	90	8,628.83	2160	4.66	10,065.60	72				1,183,740.77
01/07/2015	91	8,628.83	2190	4.66	10,205.40	73				1,183,740.77
01/08/2015	92	8,628.83	2220	4.66	10,345.20	74				1,183,740.77
01/09/2015	93	8,628.83	2250	4.66	10,485.00	75				1,183,740.77
01/10/2015	94	8,628.83	2280	4.66	10,624.80	76				1,183,740.77
01/11/2015	95	8,628.83	2310	4.66	10,764.60	77				1,183,740.77
01/12/2015	96	8,628.83	2340	4.66	10,904.40	78				1,183,740.77
01/01/2016	97	8,628.83	2370	4.66	11,044.20	79				1,183,740.77
01/02/2016	98	8,628.83	2400	4.66	11,184.00	80				1,183,740.77
01/03/2016	99	8,628.83	2730	4.66	12,721.80	81				1,183,740.77
01/04/2016	100	8,628.83	2460	4.66	11,463.60	82				1,183,740.77
01/05/2016	101	8,628.83	2490	4.66	11,603.40	83				1,183,740.77
01/06/2016	102	8,628.83	2520	4.66	11,743.20	84				1,183,740.77
01/07/2016	103	8,628.83	2550	4.66	11,883.00	85				1,183,740.77
01/08/2016	104	8,628.83	2580	4.66	12,022.80	86				1,183,740.77
01/09/2016	105	8,628.83	2610	4.66	12,162.60	87				1,183,740.77
01/10/2016	106	8,628.83	2640	4.66	12,302.40	88				1,183,740.77
01/11/2016	107	8,628.83	2670	4.66	12,442.20	89				1,183,740.77
01/12/2016	108	8,628.83	2700	4.66	12,582.00	90				1,183,740.77
01/01/2017	109	8,628.83	2730	4.66	12,721.80	91				1,183,740.77
01/02/2017	110	8,628.83	2760	4.66	35,679.60	92				1,183,740.77
01/03/2017	111	8,628.83	2790	4.66	36,029.40	93				1,183,740.77
01/04/2017	112	8,628.83	2820	4.66	36,379.20	94				1,183,740.77
01/05/2017	113	8,628.83	2850	4.66	36,729.00	95				1,183,740.77
01/06/2017	114	8,628.83	2880	4.66	37,078.80	96				1,183,740.77
01/07/2017	115	8,628.83	2910	4.66	37,428.60	97				1,183,740.77
01/08/2017	116	8,628.83	2940	4.66	13,700.40	98				1,183,740.77
01/09/2017	117	8,628.83	2970	4.66	13,840.20	99				1,183,740.77
01/10/2017	118	8,628.83	3000	4.66	13,980.00	100				1,183,740.77
01/11/2017	119	8,628.83	3030	4.66	14,119.80	101				1,183,740.77
01/12/2017	120	8,628.83	3060	4.66	14,259.60	102				1,183,740.77
01/01/2018	121	8,628.83	3090	4.66	14,399.40	103				1,183,740.77
01/02/2018	122	8,628.83	3120	4.66	14,539.20	104				1,183,740.77

REVISADO
28 OCT. 2020
REVISION Y ANALISIS

CERTIFICADO DE TITULO

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



REGISTRO DE TITULOS

JURISDICCION INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL REPUBLICA DOMINICANA

M. 153

MATRICULA
0100223153

FECHA Y HORA DE INSCRIPCION
12/JUL/2012, 11:21:22AM

VIENE DE
L0009; F161

MUNICIPIO
Santo Domingo Oeste

PROVINCIA
Santo Domingo

SUPERFICIE EN METROS CUADRADOS
4,599.31 m²

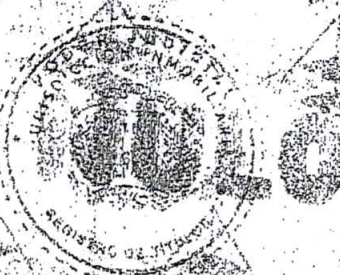
OFICINA
REGISTRO DE TITULOS DE SANTO DOMINGO

DESIGNACION CATASTRAL
308484037729

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 308484037729, que tiene una superficie de 4,599.31 metros cuadrados, matrícula No.0100223153 ubicado en Santo Domingo Oeste, Santo Domingo. El derecho tiene su origen en URBANIZACION según consta en el documento de fecha 19 de enero del 2012 OFICIO DE APROBACION No.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]
Firma Autorizada
Registradora de Títulos de Santo Domingo



ESTE DOCUMENTO NO ES VALIDO SI TIENE ALTERACIONES BORRADURAS O TACIATURAS

N-1 S-2

9081217968

[Barcode]

[Barcode]