



FECHA 9/12/2016 HORA 3:35 PM

RECIBIDO POR Rolando Sanchez

0188

*Daniilo Medina*

*Presidente de la República Dominicana*

030940

04 NOV 2015

**Lic. Cristina Lizardo**  
Presidenta del Senado de la República  
Palacio del Congreso Nacional  
Sus Manos

Distinguida Presidenta del Senado:

De conformidad con el Artículo 128, Literal D), del Numeral 2, de la Constitución de la República Dominicana, proclamada el 26 de enero de 2010, someto, por su digna mediación, a ese Honorable Congreso Nacional, para fines de su conocimiento, discusión y aprobación, tres (3) contratos de compraventa de parcelas, firmados entre el Centro de Desarrollo y Competitividad Industrial (PROINDUSTRIA), con los siguientes compradores:

1. **Fama Muebles, S.R.L.**, RNC No.1-01-20172-1, para adquirir el inmueble identificado con la designación catastral No.308486004061, con una extensión superficial de 3,484.20 mts.<sup>2</sup>, Matrícula No.0100223248, ubicado en Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, por un monto de **un millón setecientos cuarenta y dos mil ciento setenta pesos dominicanos con 00/100 (RD\$1,742,100.00)**.
2. **Roa Industrial, S.R.L.**, RNC No.1-01-73943-6, para adquirir una porción de terreno, con una extensión superficial de 3,285.92 mts.<sup>2</sup>, Matrícula No.0100223307, ubicado en el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, por un monto de **un millón seiscientos cuarenta y dos mil novecientos sesenta pesos dominicanos con 00/100 (RD\$1,642,960.00)**.
3. **Roa Industrial, S.R.L.**, RNC No.1-01-73943-6, para adquirir una porción de terreno, con una extensión superficial de 3,300.07 mts.<sup>2</sup>, Matrícula No.0100223308, ubicado en el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, por un monto de **un millón seiscientos cincuenta mil treinta y cinco pesos dominicanos con 00/100 (RD\$1,650,035.00)**.

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

**DIOS, PATRIA Y LIBERTAD**

*Daniilo Medina*  
DANILO MEDINA

CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL

PROINDUSTRIA

DISTRITO INDUSTRIAL SANTO DOMINGO OESTE (DISDO)

COMPRA-VENTA DE INMUEBLE

ENTRE: De una parte, **EL CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL (PROINDUSTRIA)**, institución autónoma del Estado, organizada conforme a la Ley No.392-07 de fecha 04 de diciembre de 2007, con su domicilio y oficinas principales instaladas en su local sito en la esquina formada por las Avenidas General Gregorio Luperón y 27 de Febrero, frente a la Plaza de la Bandera Dominicana, Santo Domingo, Distrito Nacional, como continuadora jurídica de la Corporación de Fomento Industrial, válidamente representada por su Directora General, **ALEXANDRA ZQUIERDO**, 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, **FAMA MUEBLES, SRL, RNC 101-20172-1, Registro Mercantil No. 78613SD, Registro Industrial No. RI-RD-15-00805**, entidad comercial organizada de conformidad con las leyes dominicanas, con su domicilio social y establecimiento en la Avenida Charles de Gaulle No. 62, Municipio Santo Domingo Este, Provincia Santo Domingo, debidamente representada por su Gerente el señor **GERARDO RAFAEL PUJOLS PEREZ**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No 001-0377425-3, domiciliado y residente en este Municipio de Santo Domingo Este, quien en lo que adelante se denomina **(EL COMPRADOR) o LA SEGUNDA PARTE** o por su nombre, indistintamente.

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

POR CUANTO: **LA CORPORACION DE FOMENTO INDUSTRIAL y EL COMPRADOR** suscribieron el Contrato **CDCI-CC-279-12-2014**, en fecha 12 de diciembre del año 2014, en el que convinieron fundamentalmente **LA VENTA CONDICIONAL DE INMUEBLE** que se describe a continuación: Una porción de terreno con una extensión superficial de **3,484.20 metros cuadrados**, en el ámbito de la **Parcela 61**, del Distrito Catastral No. 31, Distrito Nacional, correspondiente al **Solar 6 de la Manzana 15**, del plano particular del Distrito Industrial Santo Domingo Oeste (DISDO), lugar Manoguayabo, al precio de **QUINIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS, (RD\$500.00)** por metro cuadrado, para un total de **UN MILLON SETECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CIEN PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$1,742,100.00)**.

POR CUANTO: **PROINDUSTRIA** para cumplir con las regulaciones contenidas en la Ley 108-05 sobre Registro Inmobiliario y sus disposiciones complementarias, y poder realizar efectivamente la transferencia del inmueble vendido, sometió al proceso de deslinde y

LIC. FABIO F. CASTRO

1

PROINDUSTRIA  
 ANALISIS Y REVISION INTERNA  
 FECHA 17/5/15  
 ANALISTA [Signature]  
 FECHA [Signature]

Li  
Sa

os terrenos de la parcela 61 del Distrito Catastral 31 del Municipio  
Provincia Santo Domingo.

POR  
en el s  
precio d  
para un  
CENTAV  
31-1-20  
PROIND

MPRADORA, acepta el aumento de terrenos que se ha producido  
para una cantidad superficial de **5.33 metros cuadrados**, por el  
**S PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$500.00)**,  
**OS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS CON 00/100**  
**665.00**). Originado por los metros señalados en el contrato CFI-VCI-  
fecha 10 de enero del 2008, registrado en el sistema de cobro de  
A.

*Handwritten signature*

POR CU  
urbaniza  
encuentr  
arrojand  
cuadrado

ANTO: PROINDUSTRIA al realizar el proceso de deslinde, lotificacion y  
ion, parcelaria del Parque Industrial, Santo Domingo Oeste (DISDO), donde se  
el inmueble antes descrito, el mismo posee un (1) título con medida y metraje  
como resultado del **solar No. 6 de la manzana 15** con una superficie en metros  
de **3,484.20**, fijando como precio, la suma de **QUINIENTOS PESOS**  
**DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$500.00)**, para un total de **UN MILLON**  
**SETECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CIENTO PESOS DOMINICANOS CON 00/100**  
**(RD\$1,741,100.00)**, de los cuales LA VENDEDORA reconoce haber recibido, según estado  
de cuenta cortado al 29/04/2015, en calidad de avance, la suma de **QUINIENTOS**  
**CINCUENTA Y TRES MIL QUINIENTOS OCHENTA Y UN PESOS DOMINICANOS CON**  
**24/100 CENTAVOS (RD\$553,581.24)**, para un monto a financiar de **UN MILLON CIENTO**  
**OCHENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS DIECIOCHO PESOS DOMINICANOS CON 76/100**  
**CENTAVOS (RD\$1,188,518.76)**, aplicando un 30% por ciento de descuento, para un total  
de **CIENTO SESENTA Y UN MIL CIENTO VEINTE Y UN PESOS DOMINICANOS CON**  
**56/100 CENTAVOS (RD\$161,121.56)**, quedando la deuda con el descuento en **UN**  
**MILLON VEINTE Y SEETE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS**  
**DOMINICANOS CON 20/100 CENTAVOS (RD\$1,027,397.20)**, que EL COMPRADOR  
pagará en una (01) cuota, para así pagar la totalidad adeudada. La aplicación del 30 %  
por ciento del descuento, está basado en la tercera resolución (231-48-2012), marcada con  
el No. SC/204/2012, de fecha 26 de octubre del 2012. El pago de la cuota deberá  
realizarse a partir del trece (13) de mayo del año 2013, hasta el primero (01) de julio del año  
2013.

POR CUANTO: La empresa **FAMA MUEBLES, SRL**, pagó la suma de **UN MILLON**  
**VEINTE Y SIETE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS DOMINICANOS CON**  
**20/100 CENTAVOS (RD\$1,027,397.20)**, equivalente a una cuotas, según el recibo No.  
040032 de fecha 10/10/2014, dicha compañía cumplió con su compromiso de realizar el  
pago final de lo acordado, que era el balance que le restaba para completar el pago total,  
final y definitivo del precio de compra del inmueble objeto de este acto.

POR CUANTO: 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,

PROINDUSTRIA  
ANALISIS Y REVISION INTERNA  
ANALISTA  
FECHA  
*Handwritten signature and date*

sometió al proceso de deslinde y urbanización parcelaria los terrenos de la parcela 61 del Distrito Catastral 31 del Municipio Santo Domingo Oeste, Provincia Santo Domingo.

**POR CUANTO:** A que el Comité Negociador de "PROINDUSTRIA", recibió una propuesta de compra sobre inmueble antes descrito, de parte de "LA COMPRADORA".

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

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

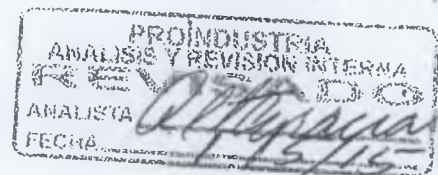
**POR CUANTO:** Que en fecha 27 de Julio del 2012, el Registro de Títulos de la Provincia Santo Domingo expidió el Certificado de Título definitivo, asentado en el Libro N° 0010, Folio N°054, que ampara el derecho de propiedad de LA VENDEDORA, sobre el inmueble objeto del presente acto, el cual actualmente cuenta con la siguiente Designación Catastral 308486004061, que tiene una superficie 3,484.20 metros cuadrados, matrícula No. 0100223248, solar No. 6 de la manzana 15, 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, 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, a levantamiento de empréstitos o cuando estipulen exenciones de impuestos en general, de acuerdo con la Constitución. El monto máximo para que dichos contratos y exenciones puedan ser suscritos por el Presidente de la República sin aprobación congresual, será de doscientos salarios mínimos del sector público".

**POR CUANTO:** Que actualmente, el salario mínimo para el sector público nacional es de CINCO MIL CIENTO DIECIOCHO PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$5,118.00), pesos mensuales, por lo que la sumatoria de 200 salarios alcanza la suma de UN MILLON VEINTITRES MIL SEISCIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$1,023,600.00).

**POR CUANTO:** Las Partes que suscriben este acto, hacen constar y así lo declaran, que con la suscripción del mismo, las cláusulas aquí tratadas modifican, en lo que sea pertinente las consignadas en los contratos No. CFI-VCI-674-8-2004, de fecha 12 de agosto del año 2004, CFI-VCI-31-1-2008, de fecha 10 de enero del 2008 y CDCI-CC-279-12-2014, de fecha 12 de diciembre del 2014, manteniéndose vigentes las obligaciones y derechos consignados en el contrato original, que no han sido tocadas en el presente acto.

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



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

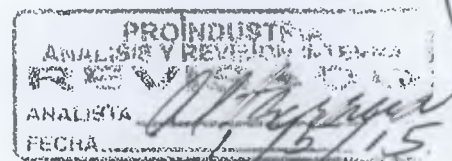
**SE HA CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:**

"EL INMUEBLE", Identificado Designación Catastral 308486004061 que tiene una Superficie de 3,484.20 metros cuadrados, matricula No. 0100223248, ubicado en Santo Domingo Oeste, Provincia Santo Domingo.

**PARRAFO I:** "PROINDUSTRIA" justifica sus derechos sobre el inmueble anteriormente descrito mediante el Certificado de Título asentado en el Libro No. 0010, Folio No. 54, emitido el 27 de julio del 2012 por la Registradora de Títulos de Santo Domingo. Solar 6 Manzana 15.

**ARTICULO SEGUNDO: PRECIO DE VENTA.** El precio de la presente venta ha sido convenido y fijado en la suma UN MILLON SETECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$1,742,100.00), la cual fue pagada mediante recibo 040032 de fecha 10/10/2014, el resto de la deuda, por LA COMPRADORA, y recibida a entera satisfacción por LA VENDEDORA, por lo que el presente contrato sirve al mismo tiempo, como formal recibo de descargo, carta de pago y finiquito respecto a la totalidad del precio.

**ARTICULO 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 compraventa, sin necesidad de procedimiento judicial o indemnización de clase alguna, quince (15) días después de una notificación de desocupar el o los terrenos adquiridos. En cualquier eventualidad "PROINDUSTRIA" se reserva el derecho de reclamar por la vía que corresponda, la totalidad del monto adeudado de la compraventa, estipulado en el Artículo Segundo, así como el monto adeudado por concepto de intereses moratorios establecidos en el Artículo Tercero, Párrafo III. "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 UN MILLON SETECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$1,742,100.00), en virtud de lo establecido en el Artículo Cuarto del Contrato No. CFI-VCI-674-8-2004, de fecha 12 de agosto del año 2004.



**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 **La Fabricación, Compra, Venta, Exportación E Importación, Al Por Mayor y Detalle, De Toda Clase De Muebles, Electrodomésticos Y Equipos Para El Hogar Y Oficinas**, para así dar cumplimiento a lo dispuesto por el Decreto 838-04 de fecha 12 de agosto del año 2004 y conforme a los acuerdos suscritos con las asociaciones correspondiente, en el entendido de que la violación a esta resolución entraña la disolución de pleno derecho del presente contrato de venta sin responsabilidad para **LA PRIMERA PARTE**.

gp.

**PARRAFO I: EL PLAZO LA SEGUNDA PARTE**, 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, contando de la fecha de este contrato. De igual forma se compromete a iniciar las actividades propias de su industria en dicha nave, en un plazo no mayor de seis (6) meses, a partir de la fecha en que este concluida la construcción de la nave, conforme a lo indicado precedentemente para tal fin.

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

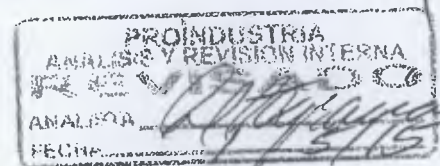
Handwritten signature or initials.

**ARTICULO CUARTO: "PROINDUSTRIA"** declara que el inmueble objeto del presente contrato no es en la actualidad garantía de ejecución alguna, por lo que no es objeto de ningún gravamen, y por ende si hay posibilidad alguna de que "**LA COMPRADORA**" sufra evicción por este concepto. De igual forma se compromete a entregar totalmente desocupado de bienes y personas el referido inmueble, "**PROINDUSTRIA**"; así como entregará además a "**LA COMPRADORA**", un plano con el área y linderos del Inmueble.

**ARTICULO QUINTO: REQUISITO DE APROBACION CONGRESUAL DEL PRESENTE CONTRATO:** Al tenor de lo que dispone la Constitución de la República, en su Artículo 128, numeral 2, literal d, el presente contrato si requiere aprobación congresual en razón de que el precio de compra venta del mismo si supera los 200 salarios mínimos del sector público, por lo que **LA PRIMERA PARTE** si tiene que tramitar el presente contrato al Poder Ejecutivo; De igual manera "**LA COMPRADORA**" deberá presentarlo al Registro de Títulos a los fines de que se opere la transferencia de propiedad del inmueble precedentemente descrito.

**ARTICULO SEXTO: "LA COMPRADORA"** declara haber inspeccionado a su entera satisfacción y en varias ocasiones el inmueble objeto del presente acto y por tal razón Declara Bajo la Fe del Juramento, que renuncia por medio de este contrato a cualquier

Handwritten signature.



reclamación por indemnización que tenga que ver en lo relativo a las condiciones físicas y medioambientales del inmueble objeto del presente acto.

**ARTICULO SEPTIMO:** Este contrato es complementario y supletorio de los contratos marcados con los Nos. **CFI-VCI-674-8-2004**, de fecha 12 de agosto del año 2004, **CFI-VCI-31-1-2008**, de fecha 10 de enero del 2008 y **CDCI-CC-279-12-2014**, de fecha 12 de diciembre del 2014.

Fal

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

**HECHO y FIRMADO** de buena fe en tres (3) originales de un mismo tenor y efecto en ocho (8) artículos y seis (6) paginas, dos para la PRIMERA PARTE, y uno para la SEGUNDA PARTE, Hecho en la ciudad de Santo Domingo, República Dominicana, a los **veintiocho (28)** días del mes de **abril** del año **Dos Mil Quince (2015)**.

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

*Alexandra Izquierdo*  
**ALEXANDRA IZQUIERDO**  
Directora General

**FAMA MUEBLES, SRL**  
"LA COMPRADORA"



*Gerardo Rafael Pujols Perez*  
**GERARDO RAFAEL PUJOLS PEREZ**  
Gerente



**Lic. Linda Castillo de Julián**  
Abogada Notario

Yo, \_\_\_\_\_, Matrícula No. 4318, Notario Público de los del Número para el Distrito Nacional, **CERTIFICO Y DOY FE:** De que las firmas que anteceden en este documento de los señores **ALEXANDRA IZQUIERDO** y **GERARDO RAFAEL PUJOLS PEREZ** 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 **veintiocho (28)** días del mes de **abril** del año **Dos Mil Quince (2015)**.



*Linda Castillo de Julián*  
Notario Público





VERIFICAR LA PRESENCIA DE LA MARCA DE AGUA EN FORMA DE LOGO SOSTENIENDO

DOCUMENTO A CONTRALUZ



### REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA  
PODER JUDICIAL REPÚBLICA DOMINICANA

M. 15 S. 6

MATRÍCULA	0100223248
FECHA Y HOJA DE INSCRIPCIÓN	12/jul/2012, 11:21:22AM
VIENE DE	L0009, F161
MUNICIPIO	Santo Domingo Oeste
PROVINCIA	Santo Domingo
SUPERFICIE EN METROS CUADRADOS	3,484.20 m <sup>2</sup>

OFICINA  
REGISTRO DE TÍTULOS DE SANTO DOMINGO

DESIGNACIÓN CATASTRAL  
308486004061

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 308486004061, que tiene una superficie de 3,484.20 metros cuadrados, matrícula No.0100223248, ubicado en Santo Domingo Oeste, Santo Domingo. El derecho tiene su origen en URBANIZACIÓN, según consta en el documento de fecha 19 de enero del 2012, OFICIO DE 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



9081217968



DG-0333-15

07 de octubre de 2015

Señor

Lic. Danilo Medina Sánchez

Presidente Constitucional de la República

Su Despacho

Palacio Nacional

Vía: Dr. César Pina Toribio

Consultor Jurídico del Poder Ejecutivo

Excelentísimo señor Presidente:

Respetuosamente, tenemos a bien remitirle, a fin de que sean enviados por ese elevado despacho al Congreso Nacional, copia de tres (03) expedientes, concernientes a igual número de parcelas ubicadas dentro del Distrito Industrial Santo Domingo Oeste (DISDO), de dos (2) adquirentes, saldaron los precios de compra de respectivos inmuebles.

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

308485158265, 308485252266, y 30848600061 (correspondiente a tres solares).

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

Con sentimientos de respeto y estima, les saluda,

Aterramente,

Alexandra Izquierdo

Directora General

Al/ag.

Anexas copias de:

- Diecinueve (19) Copias de Contratos con el desglose siguiente: 13 Compra-Venta de Inmuebles; 2 Acto de Cesión de Compra Venta de Inmueble; 1 Acto de Traspaso de Derechos; 1 Acto de Venta Condicional; todos de los dos (02) adquirentes (Roa industrial, SRL y Fama Mueble, SRL).
- Cuatro (4) copias de Cédulas de los adquirentes y de los cedentes.
- Tres (3) Copias de Estados de Cuentas de los adquirentes con Proindustria.
- Tres (3) Copias Certificadas de Títulos de Proindustria
- Cuadro desgloses y CD con las informaciones de los adquirentes.
- Copia del Oficio No.11659 de fecha 19 de noviembre, 2012 firmado por el Poder Ejecutivo



RELACION CONTRATOS DE COMPRA VENTA DE INMUEBLES DE ADQUIRIENTES QUE SALDARON CUYOS PRECIOS DE LA COMPRA SUPERAN LOS 200 SALARIOS MINIMOS  
AL 25 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2015

ADQUIRIENTES	SOLAR	MANZANA	METROS CUAORADOS	VALOR TOTAL DE LA VENTA	CONTRATOS Nos	RECIBO DE CAJA Y CARTA DE SALDO	DESIGNACION CATASTRAL	CERTIFICADO DE TITULO, MATRICULA No.
Fama Muebles S.R.L	6	15	3,484.20	1,742,100.00	CFI-674-8-2004 D/F 12/8/2004; CFI-AVCI-31-1-2008 D/F 10/01/2008; ACTO DE TRASPASO DE DERECHO S/N D/F 25/09/2014 CDCI-CC-279-12-2014 D/F 02/12/2014; COCI-106-04-2015 D/F 28/4/2015.	RECIBO DE CAJA No. 040032 DF 10/10/2014 Y CARTA DE SALDO D/F 01/05/2015	308486004061	0100223248
Roa Industrial S.R.L	1	20	3,300.07	3,298,870.00	CDCI-VCI-152-7-2015 D/F 6/7/2015; CDCI-VCI-190-9-2015 D/F 2/9/2015; ACTO DE VENTA CONDICIONAL D/F 21/5/2015; CFI-VCI-436-8-2004 D/F 02/8/2004; CFI-CVI-271-1-2008 D/F 10/1/2008; CDCI-AVCI-183-8-2015 D/F 15/8/2015.	RECIBO DE CAJA No. 042666 D/F 15/06/2015 Y CARTA DE SALDO D/F 08/07/2015	308485252266	0100223308
Roa Industrial S.R.L	2	20	3,285.92.	3,298,870.00	CFI-VCI-271-1-2008 D/F 10/1/2008; CDCI-VCI-436-8-2004 D/F 02/8/2004; CDCI-CC-184-08-2014 D/F 05/8/2014; ACTO DE VENTA CONDICIONAL D/F 21/5/2015; CFI-VCI-153-7-2015 D/F 6/7/2015; CDCI-VCI-191-9-2015 D/F 2/9/2015	RECIBO DE CAJA No. 042666 D/F 15/06/2015 Y CARTA DE SALDO D/F 08/07/2015	308485158265	0100223307



CMU

*"Año del Fomento de la Vivienda"*  
**Consultoría Jurídica**

Código de registro: **CJ-E-2016-64**  
Fecha y hora de registro: 12-ene-2016 11:52:17  
Funcionario que atendió: Agramonte, Juan Pablo  
Area: Subconsultoría Jurídica  
Contraseña de consulta vía Web: **C83A08B4**

<http://www.presidencia.gob.do/consultacorrespondencia>  
Télf: consulta 809 530 8000

CJ/013/2016  
11 de enero del 2016

Señor  
**Lic. José Pantaleón Taveras**  
Sub-consultor Jurídico del Poder Ejecutivo  
Su Despacho.

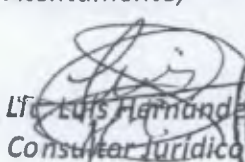


Distinguido Lic. Pantaleón:

Después de un cordial saludo, tenemos a bien remitirle los contratos y sus planos correspondientes, que completan los requerimientos realizados por el Senado de la República mediante la comunicación 0000000650, de fecha 15 de diciembre del 2015, los cuales son los siguientes:

1. Contrato de Venta de Terrenos No. **CDCI-VCI-153-7-2015**, de fecha 06/06/2015, suscrito con la empresa **Roa Industrial S.R.L.** ✓
2. Acto de Cesión Compraventa de Inmueble No. **CDCI-CC-184-8-2015**, de fecha 15/08/2015, suscrito con la empresa **Roa Industrial S.R.L.** y su plano correspondiente con la designación catastral No. 308485158265.
3. Contrato de Compraventa de Inmueble No. **CDCI-VCI-191-9-2015**, de fecha 02/09/2015, suscrito con la empresa **Tracks, S.R.L.**
4. Contrato de Compraventa de Inmueble No. **CDCI-VCI-152-7-2015**, de fecha 06/07/2015, suscrito con la empresa **Roa Industrial, S.R.L.**
5. Acto de Cesión Compraventa de Inmueble No. **CDCI-CC-183-8-2015**, de fecha 15/08/2015, suscrito con la empresa **Tracks, S.R.L.**
6. Contrato de Compraventa de Inmueble No. **CDCI-VCI-190-9-2015**, de fecha 02/09/2015, suscrito con la empresa **Tracks, S.R.L.** y su plano correspondiente con la designación catastral No. 308485252266.
7. Contrato de Compraventa de Inmueble No. **CDCI-VCI-100-4-2015**, de fecha 28/04/2015, suscrito con la empresa **Fama Muebles, S.R.L.**, y su plano correspondiente con la designación catastral No. 308486004061.

Atentamente,

  
**Lic. Luis Hernández**  
Consultor Jurídico



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

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

**CESIÓN CONTRATO COMPRA-VENTA 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, continuadora jurídica de la Corporación de Fomento Industrial de República Dominicana, con su domicilio y oficinas principales instaladas en su local sito en la esquina formada por las Avenidas General Gregorio Luperon y 27 de Febrero, frente a la Plaza de la Bandera Dominicana, Santo Domingo, válidamente representada por su Directora General, 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", "LA VENDEDORA" o "LA PRIMERA PARTE", indistintamente; de la otra parte, razón social SERVICIOS MULTIPLES MORONTA, SRL (SEMUMCA) RNC No. 1-01-68223-1, entidad comercial organizada de conformidad con las leyes dominicanas, con su domicilio social y establecimiento en la calle Josefa Brea No.166, del sector Mejoramiento Social, Distrito Nacional, válidamente representada por su Gerente, señor ING. JOAQUIN JIMENEZ MORONTA, dominicano, mayor de edad, casado, Portador de la Cedula de Identidad y Electoral No. 001-0328888-2, en esta ciudad, quien en lo adelante se denominara "LA SEGUNDA PARTE" o "LA CEDENTE"; y de otra parte la razón social FAMA MUEBLES, SRL, RNC 101-20172-1, Registro Mercantil No. 78613SD, Registro Industrial No. RI-RD-15-00805, entidad comercial organizada de conformidad con las leyes dominicanas, con su domicilio social y establecimiento en la Avenida Charles de Gaulle No. 62, Municipio Santo Domingo Este, Provincia Santo Domingo, debidamente representada por su Gerente, el señor GERARDO RAFAEL PUJOLS PEREZ, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No 001-0377425-3, domiciliado y residente en este Municipio de Santo Domingo Este, que en lo adelante se denominará "LA CESIONARIA" o "EL COMPRADOR".

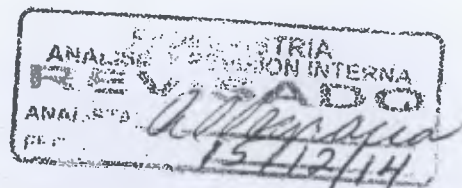
Cuando PROINDUSTRIA, LA CEDENTE y LA CESIONARIA sean referidas de forma conjunta, se les denominará "Las Partes".

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

**POR CUANTO:** Que mediante contrato marcado con el No. CFI-VCI-674-8-2004, de fecha 12 de agosto del año 2004, de fecha 12 de agosto del 2004, "PROINDUSTRIA" vendió condicionalmente a "LA CEDENTE" una porción de terreno con una extensión superficial de 2,720 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 61, del Distrito Catastral No. 31 del Distrito Nacional, correspondiente al Solar No. 6, de la Manzana 19, del plano particular del Distrito Industrial Santo Domingo Oeste (DISDO), lugar Manogayabo, por la suma de UN MILLON TRESCIENTOS SESENTA MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$1,360,000.00). Es decir, a razón de QUINIENTOS PESOS DOMINICANOS (RD\$500.00) por cada metro cuadrado.

**POR CUANTO:** Que mediante contrato marcado con el No. CFI-VCI-31-1-2008 de fecha 10 de enero del año 2008, quedó sustituido el contrato CFI-VCI-674-8-2004, de fecha 12 de agosto del año 2004, en razón de que al realizar trabajos de deslinde y lotificación del inmueble antes indicado, varió las medidas del mismo, quedando éste en una porción de terreno con una superficie de 3,484.20 metros cuadrados, solar 6 manzana 15, por lo que el precio total de venta de dicho inmueble fue fijado en la suma de UN MILLON SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS DOMINICANOS CON

LIC. FABIO F. CASTRO



00/100 (RD\$1,739,435.00), a razón de QUINIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RS\$500.00), el metro cuadrado.

**POR CUANTO:** Que el inmueble antes señalado, después de que PROINDUSTRIA realizara los trabajos nuevamente de deslinde y urbanización parcelaria del Distrito Industrial Santo Domingo Oeste (DISDO), aumento su medida en la cantidad de cinco punto treinta y tres metros cuadrados (5.33 mts<sup>2</sup>), resultando la dimensión del mismo en la cantidad 2,665.00 mts<sup>2</sup>, que calculados a razón de QUINIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$500.00) por cada metro cuadrado de superficie, hacen un monto total a pagar de UN MILLON SETECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CIEN PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$1,742,100.00).

**POR CUANTO:** Que luego de concluido el proceso de Urbanización Parcelaria, el inmueble resultó con la siguiente descripción catastral: "Inmueble identificado como 308486004061, con una superficie de 3,484.20 metros cuadrados, matrícula No.0100223248, Solar 6, de la Manzana 15, ubicada en Santo Domingo Oeste, Provincia Santo Domingo".

**POR CUANTO:** "PROINDUSTRIA" declara que "LA CEDENTE" se encuentra al día en el cumplimiento de sus obligaciones frente a ella en relación con las obligaciones consignadas en el contrato No. CFI-VCI-674-8-2004, de fecha 12 de agosto del año 2004, en su calidad de propietaria y administradora del Distrito Industrial Santo Domingo Oeste (DISDO), y en consecuencia, otorga su no objeción para la cesión del contrato No. CFI-VCI-674-8-2004, a favor de "LA CESIONARIA".

**POR CUANTO:** "LA CEDENTE" el ING. JOAQUIN JIMENEZ MORONTA, SERVICIOS MULTIPLES MORONTA, SRL (SEMUMCA), cede a favor de "LA CESIONARIA" el crédito que poseía frente a "PROINDUSTRIA" ascendente a la suma de QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL QUINIENTOS OCHENTA Y UN PESOS DOMINICANOS CON 24/100 (RD\$553,581.24), correspondiente a todos los abonos y pagos emitidos a favor de los contratos CFI-VCI-674-8-2004, de fecha 12 de agosto del año 2004, CFI-VCI-31-1-2008, de fecha 10 de enero del año 2008. Los cuales quedaron rescindidos. Dicho balance queda bajo la obligación de pago de la "LA CESIONARIA". El balance que tiene pendiente "LA CEDENTE" frente a "PROINDUSTRIA" en virtud del contrato No. CFI-VCI-31-1-2008, de fecha 10 de enero del año 2008.

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

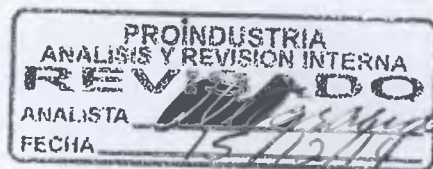
**ARTICULO PRIMERO: OBJETO DEL CONTRATO.** "LA CEDENTE", por medio del presente acto, cede y transfiere, de manera formal y expresa, desde ahora y para siempre a favor de "LA CESIONARIA" quien acepta, a partir de la firma del presente documento y conforme a lo solicitado, los derechos y obligaciones que posee sobre los contratos suscritos con "PROINDUSTRIA" marcado con los números No. CFI-VCI-674-8-2004, de fecha 12 de agosto del año 2004, CFI-VCI-31-1-2008, de fecha 10 de enero del año 2008, relativo al inmueble que cuenta con la actual descripción catastral:

Un Inmueble Identificado con la Designación Catastral No. 308486004061, con una superficie de 3,484.20 metros cuadrados, matrícula No. 0100223248, Solar 6, de la Manzana 15, ubicada en Santo Domingo Oeste, Provincia Santo Domingo". (En lo adelante el "INMUEBLE")

**PARRAFO I:** "LA CEDENTE" justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble precedentemente descrito, por haberlo adquirido de manos de "PROINDUSTRIA", en virtud de los contratos de compraventa de inmueble con el privilegio del vendedor no pagado, marcado con el No. CFI-VCI-674-8-2004, de fecha 12 de agosto del año 2004, CFI-VCI-31-1-2008, de fecha 10 de enero del año 2008.

**PARRAFO II:** En razón de que "PROINDUSTRIA" es 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

LIC. FABIO F. CASTRO



matricula No. 0100223248, Designación Catastral 308486004061, asentado en el libro No. 0010, folio No. 054, emitido el 27 de julio del 2012, por la Registradora de Títulos de Santo Domingo.

**PARRAFO III:** El inmueble señalado, antes de producirse la citada urbanización parcelaria, tiene la siguiente descripción: Solar 6, de la Manzana 15, del Distrito Catastral No. 31, del Distrito Nacional, del plano particular del Distrito Industrial Santo Domingo Oeste (DISDO).

**ARTICULO SEGUNDO: PRECIO.** Las partes han acordado, que el precio establecido para el inmueble objeto de la presente Cesión de Contrato de Compraventa de Inmueble con Privilegio del Vendedor no Pagado, asciende a la suma de UN MILLON SETECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CIENT PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$1,742,100.00), a razón de QUINIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$500.00).

**PARRAFO I:** "PROINDUSTRIA" reconoce haber recibido de "LA CEDENTE" la suma de UN MILLON DOSCIENTOS CINCO MIL VEINTISIETE PESOS DOMINICANOS CON 24/100 (RD\$1,205,027.24), quedando pendiente de pago QUINIENTOS TREINTA Y SIETE MIL SETENTA Y DOS PESOS DOMINICANOS CON 76/100 (RD\$537,072.76), donde será aplicado la Tercera Resolución (231-48-2012), del 30%, de fecha 10 de octubre del 2012, obteniendo el descuentos de CIENTO SESENTA Y UN MIL CIENTO VEINTE Y UN PESOS DOMINICANOS CON 56/100 (RD\$161,121.56). "LA CESIONARIA", tendrá un balance pendiente de UN MILLON VEINTE Y SIETE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS DOMINICANOS CON 20/100 CENTAVOS (RD\$1,027,397.20), dejando establecido la obligación que "LA CESIONARIA", deberá pagar en una (1) cuota únicamente de UN MILLON VEINTE Y SIETE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS DOMINICANOS CON 20/100 CENTAVOS (RD\$1,027,397.20), para saldar el trece (13) de octubre del año 2014.

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

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

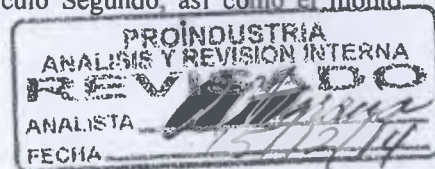
**PARRAFO IV:** "LA COMPRADORA" podrá en cualquier momento cancelar la totalidad de la suma pendiente de pago o realizar abonos a la deuda cuando lo estime conveniente.

**ARTICULO 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 Una Fabricación De Toda Clase De Muebles, Electrodomésticos Y Equipos Para El Hogar Y Oficinas, 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 a administración del complejo industrial.

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

**ARTICULO QUINTO: 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 compraventa, sin necesidad de procedimiento judicial o indemnización de clase alguna, quince (15) días después de una notificación de desocupar el o los terrenos adquiridos. En cualquier eventualidad "PROINDUSTRIA" se reserva el derecho de reclamar por la vía que corresponda, la totalidad del monto adeudado de la compraventa, estipulado en el Artículo Segundo, así como el monto

LIC. FABIO F. CASTRO



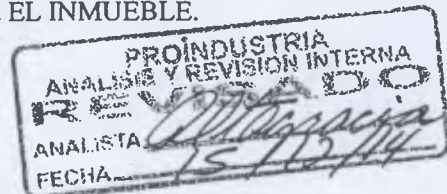
adeudado por concepto de intereses moratorios establecidos en el Artículo Tercero, Párrafo III. "PROINDUSTRIA" queda facultada para reivindicar la cosa vendida en cualesquiera manos en que se encuentre, sin que este obligada a devolver suma alguna a título de compensación por las cantidades previamente recibidas en pago por la suma de UN MILLON DOSCIENTOS CINCO MIL VEINTISIETE PESOS DOMINICANOS CON 24/100 (RD\$1,205,027.24), en virtud de lo establecido en el Artículo Tercero del Contrato No. CFI-VCI-674-8-2004, de fecha 12 de agosto del año 2004.

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

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

- a. "LA CEDENTE" Y "PROINDUSTRIA" garantizan que esta última es la única propietaria del INMUEBLE, por lo cual posee las facultades necesarias para otorgar y dar cumplimiento a los términos de este contrato; y lo mismo no constituye una falta o violación a cualquier compromiso, acuerdo, decisión, decreto o regulación o a cualquier instrumento que PROINDUSTRIA fuese parte o de la cual pueda ser sujeta;
- b. De igual forma "LA CEDENTE" y "PROINDUSTRIA" declaran bajo la fe del juramento y garantiza a LA COMPRADORA que el INMUEBLE se encuentra libre de cargas, gravámenes, restricciones, litis y oposiciones, con excepción del Privilegio del Vendedor No Pagado en virtud de la deuda existente; que no existe impedimento o limitación alguna para la entrada en posesión inmediata, o que limite o dificulte su libre transferencia, disposición, uso, disfrute y usufructo pleno y pacífico por LA COMPRADORA y sus eventuales causahabientes; incluyendo pero no limitado a alquiler, derechos de preferencias, promesas de venta y opciones de compra diferentes a la acordada en el presente contrato, salvo requisito de la aprobación congresual consignada en el artículo décimo segundo del presente contrato.
- c. Ausencia de Deudas y Obligaciones con Terceros.- PROINDUSTRIA declara bajo la fe del juramento y garantiza a LA COMPRADORA que en relación con el INMUEBLE no existe ninguna deuda pendiente ni contingente por ningún concepto, con excepción de la deuda descrita en el artículo segundo del presente contrato, y que está exenta por ser una institución estatal, del pago del impuesto sobre activo y/o impuesto al patrimonio inmobiliario;
- d. Que toda la información y documentación entregada por PROINDUSTRIA a LA COMPRADORA en ocasión de la suscripción del presente contrato es completamente verdadera;
- e. Que no existe pendiente, ni susceptible de existir, ningún caso judicial, sentencia, acción, demanda, litigio o procedimiento actual o potencial por ante ningún tribunal, dependencia gubernamental, o tribunal arbitral contra PROINDUSTRIA, que pueda material y adversamente afectar la presente compraventa del INMUEBLE. En ese sentido, PROINDUSTRIA declara bajo la fe del juramento y por medio del presente documento que no existe ninguna clase de litigio o reclamo, acción pendiente incoada o que pudieren serlo por acreedores, herederos, sucesores, causahabientes, o cualquier tercero que pudiere alegar algún derecho sobre el referido INMUEBLE, ni existen litis sobre terrenos registrados, demandas o reclamos incoados por derechos hereditarios, sin que la presente enunciación pueda ser considerada como limitativa;
- f. Que no existe ningún compromiso relacionado con el INMUEBLE, incluyendo opciones de compra a terceras personas, derechos de preferencia para adquirir el INMUEBLE, derechos sobre la propiedad del INMUEBLE no compensados o liquidados, reclamos por derechos hereditarios sobre el INMUEBLE o litis sobre terrenos registrados; y
- g. Que no hay pendiente, ni susceptible de existir, ningún caso judicial o extrajudicial, sentencia, acción, demanda, reclamación, litigio o procedimiento actual o potencial por ante ningún tribunal, dependencia gubernamental, o tribunal arbitral relativo a EL INMUEBLE.

LIC. FABIO F. CASTRO





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

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

**ARTICULO OCTAVO: 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 contrato marcado con el número No. CFI-VCI-674-8-2004, de fecha 12 de agosto del año 2004, CFI-VCI-31-1-2008, de fecha 10 de enero del año 2008, y con todos aquellos nuevos acuerdos que entre ellos se generen en el futuro.

**PARRAFO:** De 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 el Privilegio de Vendedor no Pagado.

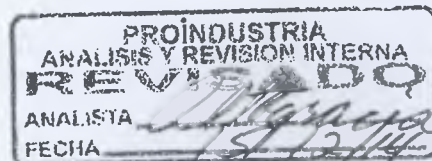
**ARTICULO NOVENO: "PROINDUSTRIA"**, por las razones anteriormente expuestas, acepta el traspaso de derechos y obligaciones, anteriormente indicado, y la cesión de deuda entre "LA CEDENTE" y "LA CESIONARIA" por lo que el nuevo comprador condicionalmente y deudor frente a "PROINDUSTRIA", la compañía FAMA MUEBLES, SRL, debidamente representada por el señor GERARDO RAFAEL PUJOLS PEREZ, "LA CESIONARIA", la presente cesión de Contrato de Compra-Venta de Inmueble con el Privilegio de Vendedor no Pagado.

**ARTICULO DECIMO:** El presente contrato es parte complementaria y supletoria del Contrato marcado con el No. CFI-VCI-674-8-2004, de fecha 12 de agosto del año 2004, CFI-VCI-31-1-2008, de fecha 10 de enero del año 2008, la cual se incorpora formando parte integral de este.

**ARTICULO DECIMO PRIMERO: INSCRIPCIÓN DEL PRIVILEGIO DEL VENDEDOR NO PAGADO.** Es expresamente establecido entre las partes, que para seguridad y garantía del pago de la suma de UN MILLON VEINTE Y SIETE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS DOMINICANOS CON 20/100 CENTAVOS (RD\$1,027,397.20), que será pagado por "LA CESIONARIA", mediante una cuota única de UN MILLON VEINTE Y SIETE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS DOMINICANOS CON 20/100 CENTAVOS (RD\$1,027,397.20), que es el saldo adeudado y pendiente de LA COMPRADORA, por concepto de la venta a la que se ha hecho referencia, en virtud del presente contrato, "LA COMPRADORA" autoriza formal e irrevocablemente al Registrador de Títulos de Santo Domingo, tan pronto tome conocimiento de este acto, a que proceda a transferir el derecho de propiedad del referido inmueble e inscribir a favor de "PROINDUSTRIA" el Privilegio del Vendedor No Pagado establecido en el Artículo 2103 del Código Civil de la República Dominicana, previo cumplimiento del correspondiente tramite congressional.

**ARTICULO DÉCIMO SEGUNDO: REQUISITO DE APROBACIÓN CONGRESUAL PARA EL PRESENTE CONTRATO.** Por alcanzar el precio de venta del inmueble objeto de este contrato, una suma superior a los doscientos (200) salarios mínimos del sector público, es necesario cumplir con el requisito dispuesto por el Artículo 128, numeral 2, literal d de la Constitución de la República Dominicana, por lo que "LA PRIMERA PARTE" remitirá un ejemplar de este contrato, al Poder Ejecutivo, para que éste pueda a su

LIC. FABIO F. CASTRO



vez tramitarlo al Congreso Nacional, a fin de que obtenga la debida aprobación Congressional, previo a ser presentado al Registro de Títulos correspondiente, para que pueda operar la transferencia de propiedad del inmueble precedentemente descrito.

**ARTICULO DÉCIMO TERCERO: PLAZOS. LA COMPRADORA** se compromete a realizar la construcción de la nave para alojar su industria conforme a las normas y reglamentaciones establecidas dentro del distrito industrial Santo Domingo Oeste (DISDO), en un plazo no mayor de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de este contrato. De igual forma se compromete a iniciar las actividades propias de su industria en dicha nave, en un plazo no mayor de seis (6) meses contados a partir de la fecha en que esté concluida la construcción de la nave, conforme a lo indicado precedentemente para tal fin.

**ARTICULO DÉCIMO CUARTO: DERECHO COMÚN.** Para cualquier asunto no previsto en el presente acto, las partes se remiten: PRIMERO, al contrato No. CFI-VCI-674-8-2004, de fecha 12 de agosto del año 2004, CFI-VC-31-1-2008, de fecha 10 de enero del año 2008 y SEGUNDO, a las reglas y principios del derecho común de la República Dominicana.

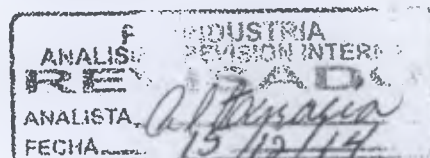
**PÁRRAFO:** Todo litigio, controversia, disputa, conflicto o reclamación resultante de la interpretación, incumplimiento, ejecución, resolución o nulidad del presente contrato será resuelto en los tribunales ordinarios de la República Dominicana en caso de que no pueda ser resuelto amigablemente entre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

**HECHO Y FIRMADO** en tres (3) originales de un mismo tenor y efecto, uno para PROINDUSTRIA, uno para ser depositado en el Congreso Nacional, uno para LA CEDENTE y uno para LA CESIONARIA, en la ciudad de Santo Domingo, República Dominicana, a los doce (12) días del mes de diciembre del dos mil catorce (2014).

POR EL CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL (PROINDUSTRIA)



*[Signature]*  
ALEXANDRA IZQUIERDO  
DIRECTORA GENERAL

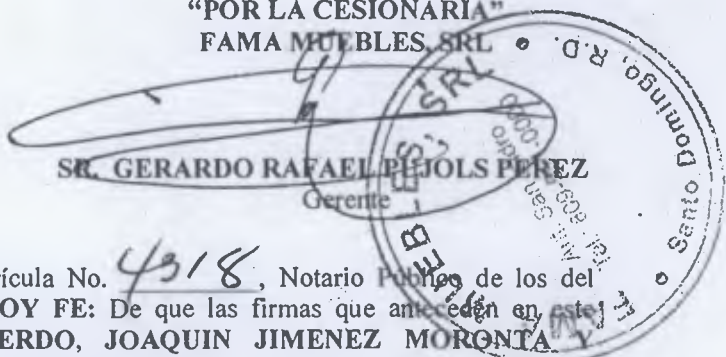


“POR LA CEDENTE”  
SERVICIOS MÚLTIPLES MORONTA, SRL

*[Signature]*  
ING. JOAQUIN JIMENEZ MORONTA

Lic. Linda Castillo de Julián  
Abogada Notario

“POR LA CESIONARIA”  
FAMA MUEBLES, SRL



*[Signature]*  
SR. GERARDO RAFAEL PUJOLS PEREZ  
Gerente

Yo, Linda Castillo de Julián, Matrícula No. 4318, Notario Público de los del Número para el Distrito Nacional, CERTIFICO Y DOY FE: De que las firmas que anteceden en este documento de los señores ALEXANDRA IZQUIERDO, JOAQUIN JIMENEZ MORONTA Y GERARDO RAFAEL PUJOLS PEREZ, de calidades y generales que constan, a quienes doy fe conocer, las cuales fueron puestas libre y voluntariamente en mi presencia por dichas personas, declarándome bajo juramento que esas son las firmas que acostumbran a usar en todos sus actos.

En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los doce (12) días del mes de diciembre del dos mil catorce (2014).



*[Signature]*  
Notario Público

LINDA CASTILLO DE JULIÁN



SENADO DE LA REPUBLICA  
Fecha: 15/1/16 Hora: 8:47  
Recibido por: Julio And  
Documentación, Archivo  
y Correspondencia

REPÚBLICA DOMINICANA  
CONSULTORIA JURIDICA DEL PODER EJECUTIVO  
SANTO DOMINGO  
Distrito Nacional  
"Año del Fomento de la Vivienda"

14 ENE 2016

Núm.: 17

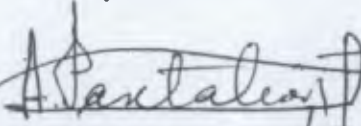
A : Lic. Mercedes Camarena Abreu  
Secretaria General Legislativa Interina  
Su Despacho

Asunto : Devolución de expediente

Referencia : Oficio 0000000650, del 15 de diciembre de 2015

Devuelto Cortésmente, el oficio de referencia, contentivo de los documentos faltantes del Mensaje al Congreso No.030940, del 4 de noviembre de 2015, remitido por el Poder Ejecutivo, relativo a tres (3) contratos de compraventa de parcelas, firmados entre el Centro de Desarrollo y Competitividad Industrial (PROINDUSTRIA), uno (1) con la empresa **Fama Muebles, S.R.L.** y dos (2), con **Roa Industrial S.R.L.** Los documentos que completaban estos contratos nos fueron enviados por PROINDUSTRIA, a través del oficio anexo.

Muy atentamente,

  
Lic. José A. Pantaleón T.  
Subconsultor Jurídico del Poder Ejecutivo



CPT/cmv

Anexo.: Oficio No.CJ/013/2016, del 11 de enero de 2016, remitido por PROINDUSTRIA.

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

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

**CESIÓN CONTRATO COMPRA-VENTA 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, continuadora jurídica de la Corporación de Fomento Industrial de República Dominicana, con su domicilio y oficinas principales instaladas en su local sito en la esquina formada por las Avenidas General Gregorio Luperon y 27 de Febrero, frente a la Plaza de la Bandera Dominicana, Santo Domingo, válidamente representada por su Directora General, **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"**, **"LA VENDEDORA"** o **"LA PRIMERA PARTE"**, indistintamente; de la otra parte, razón social **SERVICIOS MULTIPLES MORONTA, SRL (SEMUMCA)** RNC No. 1-01-68223-1, entidad comercial organizada de conformidad con las leyes dominicanas, con su domicilio social y establecimiento en la calle Josefa Brea No.166, del sector Mejoramiento Social, Distrito Nacional, válidamente representada por su Gerente, señor **ING. JOAQUIN JIMENEZ MORONTA**, dominicano, mayor de edad, casado, Portador de la Cedula de Identidad y Electoral No. 001-0328888-2, en esta ciudad, quien en lo adelante se denominara **"LA SEGUNDA PARTE"** o **"LA CEDENTE"**; y de otra parte la razón social **FAMA MUEBLES, SRL**, RNC 101-20172-1, Registro Mercantil No. 78613SD, Registro Industrial No. RI-RD-15-00805, entidad comercial organizada de conformidad con las leyes dominicanas, con su domicilio social y establecimiento en la Avenida Charles de Gaulle No. 62, Municipio Santo Domingo Este, Provincia Santo Domingo, debidamente representada por su Gerente, el señor **GERARDO RAFAEL PUJOLS PEREZ**, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No 001-0377425-3, domiciliado y residente en este Municipio de Santo Domingo Este, que en lo adelante se denominará **"LA CESIONARIA"** o **"EL COMPRADOR"**.

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

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

**POR CUANTO:** Que mediante contrato marcado con el No. **CFI-VCI-674-8-2004**, de fecha 12 de agosto del año 2004, de fecha 12 de agosto del 2004, **"PROINDUSTRIA"** vendió condicionalmente a **"LA CEDENTE"** una porción de terreno con una extensión superficial de **2,720 metros cuadrados**, dentro del ámbito de la Parcela No. 61, del Distrito Catastral No. 31 del Distrito Nacional, correspondiente al Solar No. 6, de la Manzana 19, del plano particular del Distrito Industrial Santo Domingo Oeste (DISDO), lugar Managuayabo, por la suma de **UN MILLON TRESCIENTOS SESENTA MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$1,360,000.00)**. Es decir, a razón de **QUINIENTOS PESOS DOMINICANOS (RD\$500.00)** por cada metro cuadrado.

**POR CUANTO:** Que mediante contrato marcado con el No. **CFI-VCI-31-1-2008** de fecha 10 de enero del año 2008, quedó sustituido el contrato **CFI-VCI-674-8-2004**, de fecha 12 de agosto del año 2004, en razón de que al realizar trabajos de deslinde y lotificación del inmueble antes indicado, varió las medidas del mismo, quedando éste en una porción de terreno con una superficie de **3,484.20 metros cuadrados**, solar 6 manzana 15, por lo que el precio total de venta de dicho inmueble fue fijado en la suma de **UN MILLON SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS DOMINICANOS CON**

LIC. FABIO F. CASTRO



007100 (RD\$1,739,435.00), a razón de QUINIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RS\$500.00), el metro cuadrado.

**POR CUANTO:** Que el inmueble antes señalado, después de que PROINDUSTRIA realizara los trabajos nuevamente de deslinde y urbanización parcelaria del Distrito Industrial Santo Domingo Oeste (DISDO), aumento su medida en la cantidad de cinco punto treinta y tres metros cuadrados (5.33 mts<sup>2</sup>), resultando la dimensión del mismo en la cantidad 2,665.00 mts<sup>2</sup>, que calculados a razón de QUINIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$500.00) por cada metro cuadrado de superficie, hacen un monto total a pagar de UN MILLON SETECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CIEN PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$1,742,100.00).

**POR CUANTO:** Que luego de concluido el proceso de Urbanización Parcelaria, el inmueble resultó con la siguiente descripción catastral: "Inmueble identificado como 308486004061, con una superficie de 3,484.20 metros cuadrados, matrícula No.0100223248, Solar 6, de la Manzana 15, ubicada en Santo Domingo Oeste, Provincia Santo Domingo".

**POR CUANTO:** "PROINDUSTRIA" declara que "LA CEDENTE" se encuentra al día en el cumplimiento de sus obligaciones frente a ella en relación con las obligaciones consignadas en el contrato No. CFI-VCI-674-8-2004, de fecha 12 de agosto del año 2004, en su calidad de propietaria y administradora del Distrito Industrial Santo Domingo Oeste (DISDO), y en consecuencia, otorga su no objeción para la cesión del contrato No. CFI-VCI-674-8-2004, a favor de "LA CESIONARIA".

**POR CUANTO:** "LA CEDENTE" el ING. JOAQUIN JIMENEZ MORONTA, SERVICIOS MULTIPLES MORONTA, SRL (SEMUMCA), cede a favor de "LA CESIONARIA" el crédito que poseía frente a "PROINDUSTRIA" ascendente a la suma de QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL QUINIENTOS OCHENTA Y UN PESOS DOMINICANOS CON 24/100 (RD\$553,581.24), correspondiente a todos los abonos y pagos emitidos a favor de los contratos CFI-VCI-674-8-2004, de fecha 12 de agosto del año 2004, CFI-VCI-31-1-2008, de fecha 10 de enero del año 2008. Los cuales quedaron rescindidos. Dicho balance queda bajo la obligación de pago de la "LA CESIONARIA". El balance que tiene pendiente "LA CEDENTE" frente a "PROINDUSTRIA" en virtud del contrato No. CFI-VCI-31-1-2008, de fecha 10 de enero del año 2008.

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

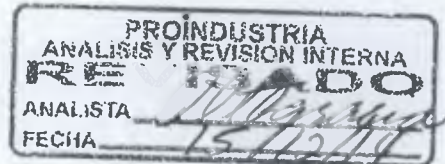
**ARTICULO PRIMERO: OBJETO DEL CONTRATO.** "LA CEDENTE", por medio del presente acto, cede y transfiere, de manera formal y expresa, desde ahora y para siempre a favor de "LA CESIONARIA" quien acepta, a partir de la firma del presente documento y conforme a lo solicitado, los derechos obligaciones que posee sobre los contratos suscritos con "PROINDUSTRIA" marcado con los números No. CFI-VCI-674-8-2004, de fecha 12 de agosto del año 2004, CFI-VCI-31-1-2008, de fecha 10 de enero del año 2008, relativo al inmueble que cuenta con la actual descripción catastral:

"Un Inmueble Identificado con la Designación Catastral No. 308486004061, con una superficie de 3,484.20 metros cuadrados, matrícula No. 0100223248, Solar 6, de la Manzana 15, ubicada en Santo Domingo Oeste, Provincia Santo Domingo". (En lo adelante el "INMUEBLE")

**PARRAFO I:** "LA CEDENTE" justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble precedentemente descrito, por haberlo adquirido de manos de "PROINDUSTRIA", en virtud de los contratos de compraventa de inmueble con el privilegio del vendedor no pagado, marcado con el No. CFI-VCI-674-8-2004, de fecha 12 de agosto del año 2004, CFI-VCI-31-1-2008, de fecha 10 de enero del año 2008.

**PARRAFO II:** En razón de que "PROINDUSTRIA" es 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

LIC. FABIO F. CASTRO



mátrícula No. 0100223248, Designación Catastral 308486004061, asentado en el libro No. 0010, folio No. 054, emitido el 27 de julio del 2012, por la Registradora de Títulos de Santo Domingo.

**PARRAFO III:** El inmueble señalado, antes de producirse la citada urbanización parcelaria, tiene la siguiente descripción: Solar 6, de la Manzana 15, del Distrito Catastral No. 31, del Distrito Nacional, del plano particular del Distrito Industrial Santo Domingo Oeste (DISDO).

**ARTICULO SEGUNDO: PRECIO.** Las partes han acordado, que el precio establecido para el inmueble objeto de la presente Cesión de Contrato de Compraventa de Inmueble con Privilegio del Vendedor no Pagado, asciende a la suma de UN MILLON SETECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CIEN PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$1,742,100.00), a razón de QUINIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$500.00).

**PARRAFO I: "PROINDUSTRIA"** reconoce haber recibido de "LA CEDENTE" la suma de UN MILLON DOSCIENTOS CINCO MIL VEINTISIETE PESOS DOMINICANOS CON 24/100 (RD\$1,205,027.24), quedando pendiente de pago QUINIENTOS TREINTA Y SIETE MIL SETENTA Y DOS PESOS DOMINICANOS CON 76/100 (RD\$537,072.76), donde será aplicado la Tercera Resolución (231-48-2012), del 30%, de fecha 10 de octubre del 2012, obteniendo el descuentos de CIENTO SESENTA Y UN MIL CIENTO VEINTE Y UN PESOS DOMINICANOS CON 56/100 (RD\$161,121.56). "LA CESIONARIA", tendrá un balance pendiente de UN MILLON VEINTE Y SIETE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS DOMINICANOS CON 20/100 CENTAVOS (RD\$1,027,397.20), dejando establecido la obligación que "LA CESIONARIA", deberá pagar en una (1) cuota únicamente de UN MILLON VEINTE Y SIETE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS DOMINICANOS CON 20/100 CENTAVOS (RD\$1,027,397.20), para saldar el trece (13) de octubre del año 2014.

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

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

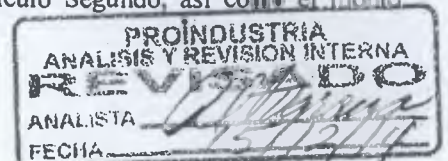
**PARRAFO IV:** "LA COMPRADORA" podrá en cualquier momento cancelar la totalidad de la suma pendiente de pago o realizar abonos a la deuda cuando lo estime conveniente.

**ARTICULO 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 Una Fabricación De Toda Clase De Muebles, Electrodomésticos Y Equipos Para El Hogar Y Oficinas, 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 a administración del complejo industrial.

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

**ARTICULO QUINTO: 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 compraventa, sin necesidad de procedimiento judicial o indemnización de clase alguna, quince (15) días después de una notificación de desocupar el o los terrenos adquiridos. En cualquier eventualidad "PROINDUSTRIA" se reserva el derecho de reclamar por la vía que corresponda, la totalidad del monto adeudado de la compraventa, estipulado en el Artículo Segundo, así como el monto

LIC. FABIO F. CASTRO



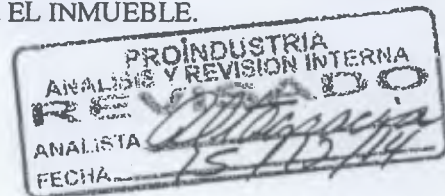
adeudado por concepto de intereses moratorios establecidos en el Artículo Tercero, Párrafo III. "PROINDUSTRIA" queda facultada para reivindicar la cosa vendida en cualesquiera manos en que se encontrare, sin que este obligada a devolver suma alguna a título de compensación por las cantidades previamente recibidas en pago por la suma de UN MILLON DOSCIENTOS CINCO MIL VEINTISIETE PESOS DOMINICANOS CON 24/100 (RD\$1,205,027.24), en virtud de lo establecido en el Artículo Tercero del Contrato No. CFI-VCI-674-8-2004, de fecha 12 de agosto del año 2004.

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

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

- a. "LA CEDENTE" Y "PROINDUSTRIA" garantizan que esta última es la única propietaria del INMUEBLE, por lo cual posee las facultades necesarias para otorgar y dar cumplimiento a los términos de este contrato; y lo mismo no constituye una falta o violación a cualquier compromiso, acuerdo, decisión, decreto o regulación o a cualquier instrumento que PROINDUSTRIA fuese parte o de la cual pueda ser sujeta;
- b. De igual forma "LA CEDENTE" y "PROINDUSTRIA" declaran bajo la fe del juramento y garantiza a LA COMPRADORA que el INMUEBLE se encuentra libre de cargas, gravámenes, restricciones, litis y oposiciones, con excepción del Privilegio del Vendedor No Pagado en virtud de la deuda existente; que no existe impedimento o limitación alguna para la entrada en posesión inmediata, o que limite o dificulte su libre transferencia, disposición, uso, disfrute y usufructo pleno y pacífico por LA COMPRADORA y sus eventuales causahabientes; incluyendo pero no limitado a alquiler, derechos de preferencias, promesas de venta y opciones de compra diferentes a la acordada en el presente contrato, salvo requisito de la aprobación congresual consignada en el artículo décimo segundo del presente contrato.
- c. Ausencia de Deudas y Obligaciones con Terceros.- PROINDUSTRIA declara bajo la fe del juramento y garantiza a LA COMPRADORA que en relación con el INMUEBLE no existe ninguna deuda pendiente ni contingente por ningún concepto, con excepción de la deuda descrita en el artículo segundo del presente contrato, y que está exenta por ser una institución estatal, del pago del impuesto sobre activo y/o impuesto al patrimonio inmobiliario;
- d. Que toda la información y documentación entregada por PROINDUSTRIA a LA COMPRADORA en ocasión de la suscripción del presente contrato es completamente verdadera;
- e. Que no existe pendiente, ni susceptible de existir, ningún caso judicial, sentencia, acción, demanda, litigio o procedimiento actual o potencial por ante ningún tribunal, dependencia gubernamental, tribunal arbitral contra PROINDUSTRIA, que pueda material y adversamente afectar la presente compraventa del INMUEBLE. En ese sentido, PROINDUSTRIA declara bajo la fe del juramento y por medio del presente documento que no existe ninguna clase de litigio o reclamo, acción pendiente incoadas o que pudieren serlo por acreedores, herederos, sucesores, causahabientes, o cualquier tercero que pudiere alegar algún derecho sobre el referido INMUEBLE, ni existen litis sobre terrenos registrados, demandas o reclamos incoados por derechos hereditarios, sin que la presente enunciación pueda ser considerada como limitativa;
- f. Que no existe ningún compromiso relacionado con el INMUEBLE, incluyendo opciones de compra a terceras personas, derechos de preferencia para adquirir el INMUEBLE, derechos sobre la propiedad del INMUEBLE no compensados o liquidados, reclamos por derechos hereditarios sobre el INMUEBLE o litis sobre terrenos registrados; y
- g. Que no hay pendiente, ni susceptible de existir, ningún caso judicial o extrajudicial, sentencia, acción, demanda, reclamación, litigio o procedimiento actual o potencial por ante ningún tribunal, dependencia gubernamental, o tribunal arbitral relativo a EL INMUEBLE.

LIC. FABIO F. CASTRO



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

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

**ARTICULO OCTAVO: 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 contrato marcado con el número No. CFI-VCI-674-8-2004, de fecha 12 de agosto del año 2004, CFI-VCI-31-1-2008, de fecha 10 de enero del año 2008, y con todos aquellos nuevos acuerdos que entre ellos se generen en el futuro.

**PARRAFO:** De 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 el Privilegio de Vendedor no Pagado.

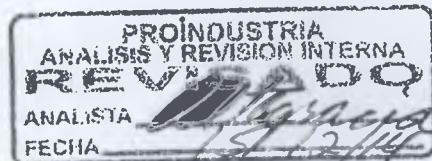
**ARTICULO NOVENO: "PROINDUSTRIA"**, por las razones anteriormente expuestas, acepta el traspaso de derechos y obligaciones, anteriormente indicado, y la cesión de deuda entre "LA CEDENTE" y "LA CESIONARIA", por lo que el nuevo comprador condicionalmente y deudor frente a "PROINDUSTRIA", la compañía FAMA MUEBLES, SRL, debidamente representada por el señor GERARDO RAFAEL PUJOLS PEREZ, "LA CESIONARIA", la presente cesión de Contrato de Compra-Venta de Inmueble con el Privilegio de Vendedor no Pagado.

**ARTICULO DECIMO:** El presente contrato es parte complementaria y supletoria del Contrato marcado con el No. CFI-VCI-674-8-2004, de fecha 12 de agosto del año 2004, CFI-VCI-31-1-2008, de fecha 10 de enero del año 2008, la cual se incorpora formando parte integral de este.

**ARTICULO DÉCIMO PRIMERO: INSCRIPCIÓN DEL PRIVILEGIO DEL VENDEDOR NO PAGADO.** Es expresamente establecido entre las partes, que para seguridad y garantía del pago de la suma de UN MILLON VEINTE Y SIETE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS DOMINICANOS CON 20/100 CENTAVOS (RD\$1,027,397.20), que será pagado por "LA CESIONARIA", mediante una cuota única de UN MILLON VEINTE Y SIETE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS DOMINICANOS CON 20/100 CENTAVOS (RD\$1,027,397.20), que es el saldo adeudado y pendiente de LA COMPRADORA, por concepto de la venta a la que se ha hecho referencia, en virtud del presente contrato, "LA COMPRADORA" autoriza formal e irrevocablemente al Registrador de Títulos de Santo Domingo, tan pronto tome conocimiento de este acto, a que proceda a transferir el derecho de propiedad del referido inmueble e inscribir a favor de "PROINDUSTRIA" el Privilegio del Vendedor No Pagado establecido en el Artículo 2103 del Código Civil de la República Dominicana, previo cumplimiento del correspondiente tramite congresual

**ARTICULO DÉCIMO SEGUNDO: REQUISITO DE APROBACIÓN CONGRESUAL PARA EL PRESENTE CONTRATO.** Por alcanzar el precio de venta del inmueble objeto de este contrato, una suma superior a los doscientos (200) salarios mínimos del sector público, es necesario cumplir con el requisito dispuesto por el Artículo 128, numeral 2, literal d de la Constitución de la República Dominicana, por lo que "LA PRIMERA PARTE" remitirá un ejemplar de este contrato, al Poder Ejecutivo, para que éste pueda a su

LIC. FABIO F. CASTRO





vez tramitarlo al Congreso Nacional, a fin de que obtenga la debida aprobacion Congressional, previo a ser presentado al Registro de Titulos correspondiente, para que pueda operar la transferencia de propiedad del inmueble precedentemente descrito.

**ARTICULO DÉCIMO TERCERO: PLAZOS.** LA COMPRADORA se compromete a realizar la construccion 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 fecha de este contrato. De igual forma se compromete a iniciar las actividades propias de su industria en dicha nave, en un plazo no mayor de seis (6) meses contados a partir de la fecha en que este concluida la construccion de la nave, conforme a lo indicado precedentemente para tal fin.

**ARTICULO DÉCIMO CUARTO: DERECHO COMÚN.** Para cualquier asunto no previsto en el presente acto, las partes se remiten: PRIMERO, al contrato No. CFI-VCI-674-8-2004, de fecha 12 de agosto del año 2004, CFI-VCI-31-1-2008, de fecha 10 de enero del año 2008 y SEGUNDO, a las reglas y principios del derecho común de la República Dominicana.

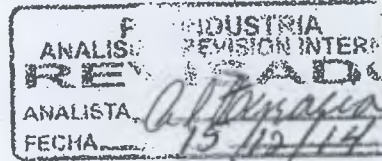
**PÁRRAFO:** Todo litigio, controversia, disputa, conflicto o reclamación resultante de la interpretación, incumplimiento, ejecución, resolución o nulidad del presente contrato será resuelto en los tribunales ordinarios de la República Dominicana en caso de que no pueda ser resuelto amigablemente entre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

**HECHO Y FIRMADO** en tres (3) originales de un mismo tenor y efecto, uno para PROINDUSTRIA, uno para ser depositado en el Congreso Nacional, uno para LA CEDENTE y uno para LA CESIONARIA, en la ciudad de Santo Domingo, República Dominicana, a los doce (12) días del mes de diciembre del dos mil catorce (2014).

POR EL CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL (PROINDUSTRIA)



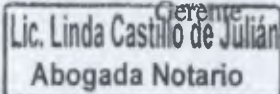
ALEXANDRA IZQUIERDO DIRECTORA GENERAL



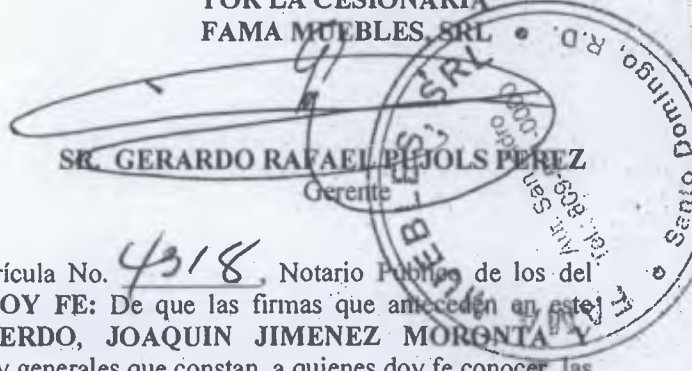
"POR LA CEDENTE" SERVICIOS MULTIPLES MORONTA, SRL

Joaquín Jiménez Moronta

ING. JOAQUIN JIMENEZ MORONTA



"POR LA CESIONARIA" FAMA MUEBLES, SRL



SR. GERARDO RAFAEL PUJOLS PEREZ Gerente

Yo, Linda Castillo de Julián, Matrícula No. 4318, Notario Público de los del Número para el Distrito Nacional, CERTIFICO Y DOY FE: De que las firmas que anteceden en este documento de los señores ALEXANDRA IZQUIERDO, JOAQUIN JIMENEZ MORONTA y GERARDO RAFAEL PUJOLS PEREZ, de calidades y generales que constan, a quienes doy fe conocer, las cuales fueron puestas libre y voluntariamente en mi presencia por dichas personas, declarándome bajo juramento que esas son las firmas que acostumbran a usar en todos sus actos.

En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los doce (12) días del mes de diciembre del dos mil catorce (2014).



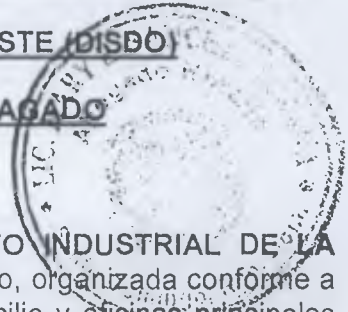
Linda Castillo de Julián  
Notario Público

FABIO F. CASTRO

ADENDUM CONTRATO DE COMPRA-VENTA CONDICIONAL DE INMUEBLE

DISTRITO INDUSTRIAL SANTO DOMINGO OESTE (DISDO)

CON PRIVILEGIO DEL VENDEDOR NO PAGADO



ENTRE: De una parte, la **CORPORACION DE FOMENTO INDUSTRIAL DE LA REPUBLICA DOMINICANA**, institución autónoma del Estado, organizada conforme a la Ley No.288 de fecha 30 de junio de 1966, con su domicilio y oficinas principales instaladas en su local sito en la esquina formada por las Avenidas General Gregorio Luperón y 27 de Febrero, frente a la Plaza de la Bandera Dominicana, Santo Domingo, válidamente representada por su Director General, señor **LIC. RUBEN JIMENEZ BICHARA**, dominicano, mayor de edad, casado, Funcionario Público, de este domicilio y residencia, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1320324-4, que en lo adelante se denominará "LA CORPORACION"; y, de la otra parte, la compañía **SERVICIOS MULTIPLES MORONTA (SEMUNCA)**, RNC No. 1-01-68223-1, entidad comercial organizada de conformidad con las leyes dominicanas, con su domicilio social y establecimiento en la Avenida Josefa Brea No. 166, casi esquina Federico Velásquez, Santo Domingo Este, República Dominicana, válidamente representada por su Presidente, señor **JOAQUIN JIMENEZ MORONTA**, dominicano, mayor de edad, casado, industrial, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0328888-2, domiciliado y residente en la Calle Octavio Mejía Ricart No. 294, Alma Rosa Primera, Santo Domingo Este, 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 Yaguajay" (Yaguajay),

9  
n



(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 Público, 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. -----

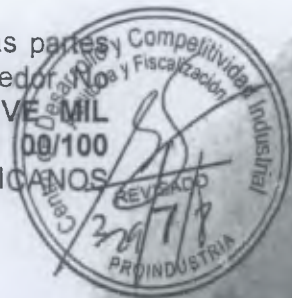
**POR CUANTO:** que el preámbulo que antecede se considera parte íntegra del contrato marcado con el No. **CFI-VCI-674-8-2004**, de fecha **02 de agosto del 2004**. -

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

**ARTICULO PRIMERO: OBJETO.** Las partes en virtud de este ADENDUM reconocen que producto de circunstancias ajenas a la voluntad se ha producido una variación en los datos que conciernen al **Solar No. 6**, de la **Manzana 19**, del plano particular del **Distrito Industrial Santo Domingo Oeste (DISDO)**, lugar **Manoguayabo**. -----

- ↓ UNA (1) porción de terreno con una extensión superficial de **3,478.87 metros cuadrados**, dentro del ámbito de la **Parcela No. 61**, del **Distrito Catastral No. 31**, del **Distrito Nacional**, correspondiente al **Solar 6**, de la **Manzana 15**, del plano particular del **Distrito Industrial Santo Domingo Oeste (DISDO)**, lugar **Manoguayabo**, esto se desprende luego de la nueva lotificación realizada en el distrito antes mencionado. -----

**ARTICULO SEGUNDO: PRECIO Y MONTO:** El precio establecido entre las partes para la presente Venta Condicional de Inmueble con Privilegio del Vendedor Pagado es la suma de **UN MILLON SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$1,739,435.00)** a razón de **QUINIENTOS PESOS DOMINICANOS** -----



(RD\$500.00) el metro cuadrado de terreno, menos **CUATROCIENTOS SIETE MIL OCHOCIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$407,800.00)**, correspondiente al cinco 10% por ciento de inicial del referido contrato, según Estado de Cuenta cortado al 30 de diciembre de 2007, por lo que el monto a financiar para esta venta es de **UN MILLON TRESCIENTOS TREINTA Y UN MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$1,331,635.00)**, cantidad ésta que "LA COMPRADORA" se compromete y obliga a pagar a "LA CORPORACION", de la manera indicada más adelante. -----

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

- ↓ **UN MILLON TRESCIENTOS TREINTA Y UN MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$1,331,635.00)**, mediante el pago de (140) cuotas mensuales (11 años y 8 meses), iguales y consecutivas por valor de **NUEVE MIL QUINIENTOS ONCE PESOS DOMINICANOS CON 68/100 CENTAVOS (RD\$9,511.68)** cada una, sin incluir ningún tipo de interés. -----

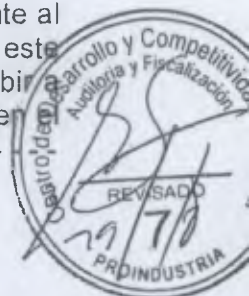
**PARRAFO II:** El pago de las cuotas establecidas anteriormente deberá ser realizado por "LA COMPRADORA" mes por mes y sin retardo alguno en el Departamento de Cobros de "LA CORPORACION", a partir del día **1ro. de enero del 2008**, debiendo quedar cancelada la totalidad de la deuda a más tardar el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

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

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

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

**ARTICULO CUARTO: INSCRIPCION DEL PRIVILEGIO DEL VENDEDOR NO PAGADO.-** Es expresamente establecido entre las partes, que para seguridad y garantía del pago de la suma de La suma de **UN MILLON TRESCIENTOS TREINTA Y UN MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$1,331,635.00)**, 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 favor de LA CORPORACION el Privilegio del Vendedor No Pagado establecido en el Artículo 2103 del Código Civil de la Republica Dominicana. -----



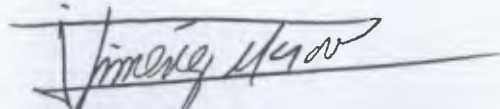
A  
n

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. SERVICIOS MULTIPLES MORONTA (SEMUNCA)  
"LA COMPRADORA"

  
JOAQUIN JIMENEZ MORONTA  
Presidente

Yo, Lic. Mary E. Sánchez S, Matrícula No. 2121,  
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 JOAQUIN JIMENEZ MORONTA**, de generales que constan y a quienes doy fe conocer, fueron puestas libre y voluntariamente en mi presencia por dichas personas, declarándome bajo juramento que esas son las firmas que acostumbran a usar en todos sus actos. -----

En la ciudad de Santo Domingo, República Dominicana, a los diez (10) días del mes de enero del año dos mil ocho (2008). -----

  
Notario Público

  
REVISADO  
29/7/08  
PRINDUSTRIA

ADENDUM CONTRATO DE COMPRA-VENTA CONDICIONAL DE INMUEBLE

DISTRITO INDUSTRIAL SANTO DOMINGO OESTE (DISDO)

CON PRIVILEGIO DEL VENDEDOR NO PAGADO



**ENTRE:** De una parte, la **CORPORACION DE FOMENTO INDUSTRIAL DE LA REPUBLICA DOMINICANA**, institución autónoma del Estado, organizada conforme a la Ley No.288 de fecha 30 de junio de 1966, con su domicilio y oficinas principales instaladas en su local sito en la esquina formada por las Avenidas General Gregorio Luperón y 27 de Febrero, frente a la Plaza de la Bandera Dominicana, Santo Domingo, válidamente representada por su Director General, señor **LIC. RUBEN JIMENEZ BICHARA**, dominicano, mayor de edad, casado, Funcionario Público, de este domicilio y residencia, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1320324-4, que en lo adelante se denominará "LA CORPORACION"; y, de la otra parte, la compañía **SERVICIOS MULTIPLES MORONTA (SEMUNCA)**, RNC No. 1-01-68223-1, entidad comercial organizada de conformidad con las leyes dominicanas, con su domicilio social y establecimiento en la Avenida Josefa Brea No. 166, casi esquina Federico Velásquez, Santo Domingo Este, República Dominicana, válidamente representada por su Presidente, señor **JOAQUIN JIMENEZ MORONTA**, dominicano, mayor de edad, casado, industrial, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0328888-2, domiciliado y residente en la Calle Octavio Mejía Ricart No. 294, Alma Rosa Primera, Santo Domingo Este, 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, 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



Handwritten initials or marks on the right margin.

(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. -----

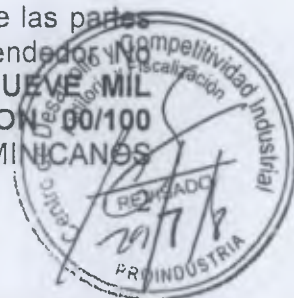
**POR CUANTO:** que el preámbulo que antecede se considera parte íntegra del contrato marcado con el No. CFI-VCI-674-8-2004, de fecha 02 de agosto del 2004. -

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

**ARTICULO PRIMERO: OBJETO.** Las partes en virtud de este ADENDUM reconocen que producto de circunstancias ajenas a la voluntad se ha producido una variación en los datos que conciernen al Solar No. 6, de la Manzana 19, del plano particular del Distrito Industrial Santo Domingo Oeste (DISDO), lugar Manoguayabo. -----

- ↓ UNA (1) porción de terreno con una extensión superficial de 3,478.87 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 61, del Distrito Catastral No. 31, del Distrito Nacional, correspondiente al Solar 6, de la Manzana 15, del plano particular del Distrito Industrial Santo Domingo Oeste (DISDO), lugar Manoguayabo, esto se desprende luego de la nueva lotificación realizada en el distrito antes mencionado. -----

**ARTICULO SEGUNDO: PRECIO Y MONTO:** El precio establecido entre las partes para la presente Venta Condicional de Inmueble con Privilegio del Vendedor es el siguiente: Pagado es la suma de UN MILLON SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$1,739,435.00) a razón de QUINIENTOS PESOS DOMINICANOS



Handwritten initials or marks on the right margin.

(RD\$500.00) el metro cuadrado de terreno, menos **CUATROCIENTOS SIETE MIL OCHOCIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$407,800.00)**, correspondiente al cinco 10% por ciento de inicial del referido contrato, según Estado de Cuenta cortado al 30 de diciembre del 2007, por lo que el monto a financiar para esta venta es de **UN MILLON TRESCIENTOS TREINTA Y UN MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$1,331,635.00)**, cantidad ésta que "LA COMPRADORA" se compromete y obliga a pagar a "LA CORPORACION", de la manera indicada más adelante. -----

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

- ✦ **UN MILLON TRESCIENTOS TREINTA Y UN MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$1,331,635.00)**, mediante el pago de (140) cuotas mensuales (11 años y 8 meses), iguales y consecutivas por valor de **NUEVE MIL QUINIENTOS ONCE PESOS DOMINICANOS CON 68/100 CENTAVOS (RD\$9,511.68)** cada una, sin incluir ningún tipo de interés. -----

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

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

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

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

**ARTICULO CUARTO: INSCRIPCION DEL PRIVILEGIO DEL VENDEDOR NO PAGADO.-** Es expresamente establecido entre las partes, que para seguridad y garantía del pago de la suma de **La suma de UN MILLON TRESCIENTOS TREINTA Y UN MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$1,331,635.00)**, 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. -----

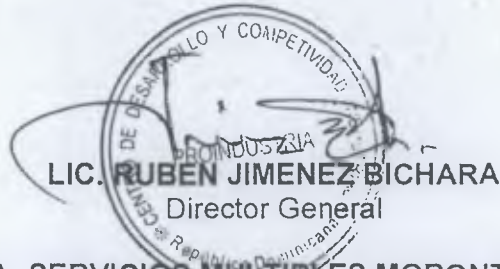


Handwritten initials or marks on the right margin.



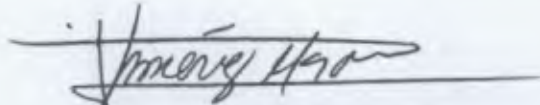
HECHO Y FIRMADO en tres (3) originales de un mismo tenor y efecto, uno para cada una de las partes, en la ciudad de Santo Domingo, República Dominicana, a los diez (10) días del mes de enero del año dos mil ocho (2008). -----

POR LA CORPORACION DE FOMENTO INDUSTRIAL



LIC. RUBEN JIMENEZ BICHARA  
Director General

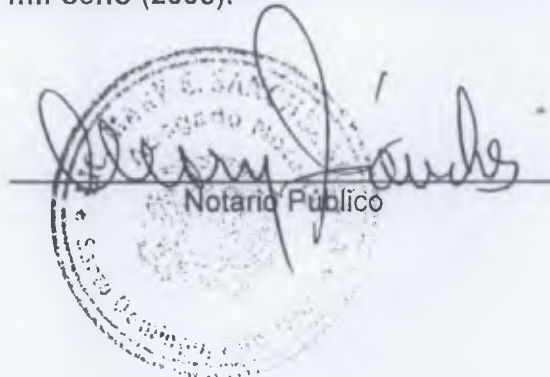
POR LA CIA. SERVICIOS MULTIPLES MORONTA (SEMUNCA)  
"LA COMPRADORA"



JOAQUIN JIMENEZ MORONTA  
Presidente

Yo, Lic. Mary E. Sánchez S., Matrícula No. 2121,  
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 **JOAQUIN JIMENEZ MORONTA**, de generales que constan y a quienes doy fe conocer, fueron puestas libre y voluntariamente en mi presencia por dichas personas, declarándome bajo juramento que esas son las firmas que acostumbran a usar en todos sus actos. -----

En la ciudad de Santo Domingo, República Dominicana, a los diez (10) días del mes de enero del año dos mil ocho (2008). -----



Notario Público



Revisado  
29/1/08  
INDUSTRIA

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



**ENTRE:** De una parte, la **CORPORACION DE FOMENTO INDUSTRIAL DE LA REPUBLICA DOMINICANA**, institución autónoma del Estado, organizada conforme a la Ley No.288 de fecha 30 de junio de 1966, con su domicilio y oficinas principales instaladas en su local sito en la esquina formada por las Avenidas General Gregorio Luperón y 27 de Febrero, frente a la Plaza de la Bandera Dominicana, Santo Domingo, República Dominicana, válidamente representada por su Director General, señor **LIC. JOSE DE JESUS OVALLE POLANCO**, dominicano, mayor de edad, casado, Funcionario Público, de este domicilio y residencia, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0149997-8, que en lo adelante se denominará como LA PRIMERA PARTE o como LA PARTE VENDEDORA o como LA CORPORACION o por su nombre completo; y, de la otra parte, el señor **JOAQUIN JIMENEZ MORONTA**, dominicano, mayor de edad, casado, industrial, portador de la cedula de identidad y electoral No.001-0328888-2, domiciliado y residente en la C/ Octavio Mejia Ricard, #294, Alma Rosa 1era, Distrito Nacional Republica Dominicana, que en lo adelante se denominará como "LA SEGUNDA PARTE" o como La PARTE COMPRADORA o por su nombre completo.....

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

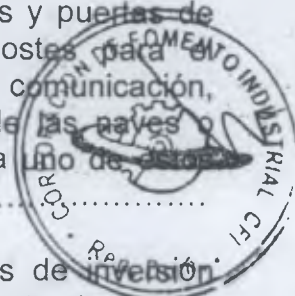
**POR CUANTO:** A que el Poder Ejecutivo ha instruido a la Dirección General de LA CORPORACION en el sentido de construir parques industriales para las pequeñas y medianas empresas (pymes) y la industria en general, en adición a los proyectos destinados a las empresas acogidas a la ley 8-90 de zonas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

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

*[Handwritten signature]*

ESTADO  
CFI - CONTRALORIA  
15/08/04  
PROMI

**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 alumbrado publico, accesos a agua potable, energía eléctrica, líneas de comunicación, etc.; y b) unir esfuerzos con el sector privado para la edificación de galpones industriales que acogerán las empresas a instalarse en cada complejos.....



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

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

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

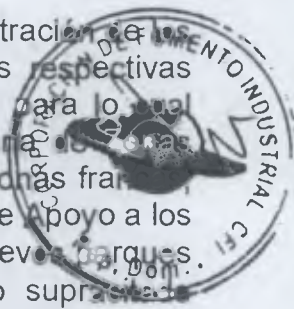
*[Handwritten signature]*

**POR CUANTO:** A que CODOPYME, ADITEX, ASONAIMCO, GNEAD y otras asociaciones representativas de la industria, especialmente de las pymes, han solicitado a "LA CORPORACIÓN" que varios de sus asociados sean incluidos en los proyectos de parques industriales antes mencionados, a los fines de que alojen a sus

REVISADO  
CFI - CONTRALORIA  
*[Signature]*  
15/08/04  
PROBA

empresas asociadas en grupo afines o parques temáticos, entre los cuales se incluye LA PARTE COMPRADORA.....

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



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

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

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

*Handwritten signature or mark.*

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

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

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

*Handwritten signature and date: 15 de agosto 2004*

**CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:**

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



El Solar No. 6, de la **Manzana 19**, con una extensión superficial de **2,720 metros cuadrados**, dentro del ámbito de la **Parcela No. 61**, del **Distrito Catastral No. 31**, del **Distrito Nacional**, del plano particular del **Distrito Industrial Santo Domingo Oeste (DISDO)**, Lugar **Manoguyabo**.....

**PARRAFO:** "LA CORPORACION" justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble anteriormente descrito por haberlo obtenido en virtud del Acto de Donación suscrito entre esta y el Consejo Estatal del Azúcar (CEA) en fecha **26 de enero del 2000**, encontrándose en proceso las gestiones de obtención del Certificado de Título de propiedad definitivo.....

**ARTICULO SEGUNDO: EL PRECIO.** El precio convenido entre las partes para la presente operación de compraventa, es la suma de **RD\$1,360,000.00**(Un Millón Trescientos Sesenta Mil Pesos), a razón de **RD\$500.00** por metro cuadrado.....

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

- a. Un diez por ciento (10%) de avance inicial, equivalente a **RD\$136,000.00**(Ciento Treinta y Seis Mil Pesos) de la manera siguiente; y.....
  - a.1) Un 50%, o sea, **RD\$68,000.00**(Sesenta y Ocho Mil Pesos) al momento de la firma de este acto; y.....
  - a.2) Un 50% restante , o sea, **DR\$68,000.00**(Sesenta y Ocho Mil Pesos )en un plazo de **Treinta (30) días** contando a partir de la fecha de este contrato; y.....
- b. El balance restante, o sea, el noventa por ciento (90%) del precio valor total, o sea, la suma de **RD\$1,224,000.00**(Un Millón Doscientos Veinte y Cuatro Mil Pesos), mediante el pago de **ciento ochenta (180)** cuotas mensuales, iguales y consecutivas, por valor de **RD\$6,800.00**(Seis Mil Ochocientos Pesos).....

*[Handwritten signature]*

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

*[Handwritten signature]*  
**1568104**  
*[Handwritten text]*

la totalidad de la deuda a más tardar el día treinta (30) del mes de agosto del año dos mil diez y nueve ( 2019).....

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

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

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



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

Mediante el presente acto, "LA CORPORACION" se reserva el Derecho del Vendedor No Pagado, y las partes autorizan por este medio, formal e irrevocablemente, al Registrador de Títulos a que en cuanto tome conocimiento de este acto y proceda a transferir el derecho de propiedad de que se trata, inscribir a favor de "LA CORPORACION" el dicho Privilegio del Vendedor No Pagado, al tenor de lo establecido en el Artículo 2103 del Código Civil, para seguridad y garantía del pago del valor adeudado por LA PARTE COMPRADORA a LA PARTE VENDEDORA, es decir, la suma de **RD\$1,224,000.00**(Un Millón Doscientos Veinte y Cuatro Mil Pesos)que es el monto adeudado por concepto de la presente operación de compraventa.....

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

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

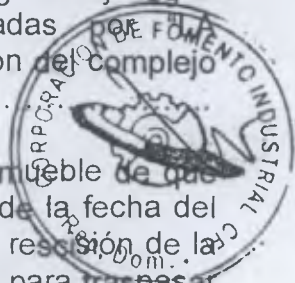
*[Handwritten signature]*

**ARTICULO QUINTO: OTRAS OBLIGACIONES DE "LA SEGUNDA PARTE".**

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

*[Handwritten signature]*  
108104

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 "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 resolución de la presente compraventa, y "LA CORPORACION" tendrá la facultad para traspasar el inmueble y sus mejoras a otra empresa interesada, con indemnización a "LA SEGUNDA PARTE" a partir del avalúo que al efecto realice la Dirección General del Catastro Nacional.....
3. Ajustar el desenvolvimiento de su industria a las normas que dicten "LA CORPORACION" y/o la asociación que administre el parque, respetando las normas ambientales y demás disposiciones de la ley, reglamentos, estatutos y resoluciones de los organismos competentes.....
4. Pagar los cargos por servicios que sean establecidos por disposiciones de "LA CORPORACION" y/o la asociación que administre el parque y/o el Patronato Nacional de Apoyo a los Parques de Fomento, en caso de que la asociación del parque sea miembro de este organismo.....
5. Colaborar con los planes y programas encaminados a la complementación y mejora del parque industrial, en base a los criterios de proporcionalidad que establezcan los órganos competentes de la administración.....
6. Someterse a las disposiciones de la Ley de Condominios de la Republica Dominicana aplicada al complejo industrial de que se trata, y en tal sentido, cumplir y hacer cumplir los Estatutos y demás disposiciones de la entidad que tenga a su cargo la administración del parque; en caso contrario, esta, o en su defecto "LA CORPORACION", podrá perseguirlo en justicia en demanda en desalojo del inmueble de que se trata y sus mejoras, con indemnización conforme al avalúo que realice al efecto la Dirección General del Catastro Nacional.....



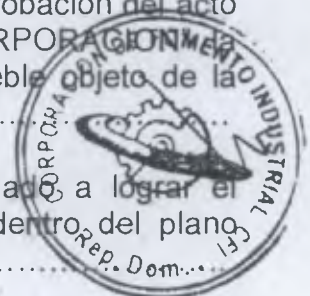
**ARTICULO SEXTO: OTRAS OBLIGACIONES DE LA PRIMERA PARTE.** En adición a la entrega del inmueble objeto de la presente compraventa, "LA CORPORACION" se compromete y obliga frente a "LA SEGUNDA PARTE", a cumplir las siguientes obligaciones:.....

1. Completar la construcción de las obras de Lotificación y urbanización de los terrenos de los cuales forma parte el inmueble objeto de la presente compraventa, dotando el parque industrial de las infraestructuras de servicios que se me mencionan en otra parte del presente acto.....

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
 15/08/04

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



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

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

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

**ARTICULO OCTAVO: ELECCION DE DOMICILIO Y DERECHO COMUN.** Para los fines del presente contrato, las partes eligen domicilio en los suyos que aparecen en el encabezado del presente acto y "LA SEGUNDA PARTE", adicionalmente, en el domicilio en que se encuentra ubicado el inmueble objeto de la presente compraventa; y para lo no previsto en este acto, se remite al derecho común.....

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

*Handwritten signature or mark on the left margin.*

*Handwritten signature and date: 15/06/04*

*CORREGIR.*



HECHO y FIRMADO de buena fe, en cuatro (4) originales de un mismo tenor y efecto, con nueve (9) Artículos y ocho (8) paginas, incluida ésta; uno para cada una de las partes y dos para ser depositados en donde manda la ley para los fines de registro de los derechos y obligaciones que surgen de la firma de este acto, en la ciudad de Santo Domingo, República Dominicana, a los doce (12) días del mes de agosto del año dos mil cuatro (2004).

POR LA CORPORACION DE FOMENTO INDUSTRIAL

LIC. JOSE DE JESUS OVALLE POLANCO  
Director General



*Jimenez Moronta*

POR LA JOAQUIN JIMENEZ MORONTA  
"LA COMPRADORA"

*Jimenez Moronta*  
JOAQUIN JIMENEZ MORONTA,  
Presidente

CERTIFICO Y DOY FE: De que las firmas que anteceden en este documento de los señores LIC. JOSE DE JESUS OVALLE POLANCO y JOAQUIN JIMENEZ MORONTA, 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 doce (12) días del mes de agosto del año dos mil cuatro (2004).

*Luis...*  
Notario Público  
Santo Domingo, R.D.



15/08/04