

Res. núm. 67-26 que aprueba el contrato entre el Centro de Desarrollo y Competitividad Industrial (Proindustria) y la entidad Comercial Textiles Titán, S.A., mediante el cual el primero vende a la segunda una porción de terreno de 4,995.18 mt², ubicada en Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, valorada en RD\$2,497,590.00. G. O. núm. 11260 del 21 de septiembre de 2026.

**EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República**

Res. núm. 67-26

VISTO: El artículo 93, numeral. 1), literal k), de la Constitución de la República.

VISTO: El contrato de venta de terreno suscrito en fecha 22 de mayo del año 2014, entre el Centro de Desarrollo y Competitividad Industrial (PROINDUSTRIA), institución autónoma del Estado y la entidad comercial Textiles Titán S.A., representada por su gerente, el señor Carlos José Reynoso Vargas.

RESUELVE:

ÚNICO: APROBAR el contrato de venta de terreno suscrito en fecha 22 de mayo del año 2014, entre el Centro de Desarrollo y Competitividad Industrial (PROINDUSTRIA), institución autónoma del Estado, válidamente representada por su Directora General, Sra. Alexandra Izquierdo, de una parte; y de la otra parte, la entidad Comercial Textiles Titán S.A., representada por su gerente, el señor Carlos José Reynoso Vargas, por medio del cual, el primero traspasa a la segunda, a título de venta, el inmueble identificado Designación Catastral 308484054146 que tiene una superficie de 4,995.18 metros cuadrados, matrícula No.0100223164, ubicado en Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo; valorado en la suma de dos millones cuatrocientos noventa y siete mil quinientos noventa pesos dominicanos con 00/100 (RD\$2,497,590.00), que copiado a la letra dice así:

4

CDCI-VCI-110-5-2014

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 IZQUIERDO**, dominicana, mayor de edad, casada, Funcionaria Pública, de este domicilio y residencia, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0097461-7, que en lo adelante se denominará "**PROINDUSTRIA**" o "**LA VENDEDORA**" o "**LA PRIMERA PARTE**", indistintamente; de la otra parte, **TEXTILES TITAN S. A.**, RNC No.101-174366, Registro Mercantil No. 3660SD, Registro Industrial No. 13308, entidad comercial organizada de conformidad con las leyes dominicanas, con su domicilio social y establecimiento en la calle Eusebio Manzueta, Esq. Yolanda Guzmán, Barrio María Auxiliadora, Distrito Nacional, República Dominicana, debidamente representada por su Gerente, señor **CARLOS JOSE REYNOSO VARGAS**, dominicano, casado, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral No.055-0023664-0, domiciliado y residente en la calle Eusebio Manzueta, Esq. Yolanda Guzmán, Barrio María Auxiliadora, Distrito Nacional, República Dominicana, que en lo adelante se denominaran "**LA COMPRADOR(A)**", **LA SEGUNDA PARTE** o por su nombre, indistintamente.

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

POR CUANTO: LA CORPORACION DE FOMENTO INDUSTRIAL y LA COMPRADORA suscribieron el Contrato CFI-AVCI-128-1-2008, en fecha 10 de enero del 2008, en el que convinieron fundamentalmente en LA VENTA CONDICIONAL DE INMUEBLE según se describe a continuación: *Una porción de terreno con una extensión superficial de 22,105.07 metros cuadrados, en el ámbito de la Parcela 61, del Distrito Catastral No. 31, Distrito Nacional, correspondiente a los Solares 1, 6, 7 y 8, de la Manzana 2, 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 ONCE MILLONES CINCUENTA Y DOS MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$11,052,535.00), equivalente a 22,105.07 metros cuadrados de terrenos, menos TRES MILLONES CIENTO SESENTA Y TRES MIL QUINIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$3,163,500.00), correspondiente a los pagos realizados en el contrato No. CFI-VCI-559-8-2004, de fecha 06 de agosto del 2004, según Estado de Cuenta cortado al 30 de diciembre del 2007, por lo que el monto a financiar para esta venta es de SIETE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL TREINTA Y CINCO PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$7,889,035.00), cantidad esta que "LA COMPRADORA" se compromete y obliga a pagar a "la CORPORACION" de la manera indicada más adelante.*

CDCI-VCI-110-5-2014

POR CUANTO: LA COMPRADORA, acepta la disminución de terrenos que se ha producido en los dos solares que adquirieron, para una cantidad superficial de 8.56 metros cuadrados, por el precio de QUINIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$500.00), para un total de CUATRO MIL DOSCIENTOS OCHENTA PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$4,280.00).

POR CUANTO: Al realizarse el proceso de deslinde y urbanización parcelaria del parque industrial donde se encuentra el inmueble antes descrito, el mismo experimentó una división en un (1) título con medida y metraje arrojando como resultado del solar No. 8 de la manzana 2 con una superficie en metros cuadrados de 4,995.18, fijando como precio, la suma de QUINIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$500.00), por lo cual el precio total fue pactado por la suma de DOS MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS NOVENTA PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$2,497,590.00) de los cuales LA VENDEDORA reconoce haber recibido según el estado de cuenta al dos (02) de octubre de 2013, en calidad de avance al precio, la suma de UN MILLON QUINIENTOS DOCE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS DOMINICANOS CON 48/100 CENTAVOS (RD\$1,512,339.48), monto a financiar NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS DOMINICANOS CON 10/100 CENTAVOS (RD\$985,250.10), menos un 20% de descuentos según la opción No.6, establecido en la Resolución marcada con el No.231-48-2012, de fecha 26 de octubre del 2012, por la suma de CIENTO NOVENTA SIETE MIL CINCUENTA PESOS DOMINICANOS CON 10/100 CENTAVOS (RD\$197,050.10), monto total adeudado SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 42/100 CENTAVOS (RD\$788,200.42), que LA COMPRADORA pago en seis (06) cuotas, mediante los recibos No.34803 d/f 10/05/2013, 35046 d/f 04/06/2013, 35509 d/f 26/07/2013, 35311 d/f 04/07/2013, 35866 d/f 04/09/2013 y 36111 de fecha 2/10/2013, para saldar el monto adeudado, en caja de "PROINDUSTRIA", por lo que el presente documento sirve al mismo tiempo como formal recibo, carta de pago y finiquito respecto a la totalidad del precio de venta convenido.

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, sometió al proceso de deslinde y urbanización parcelaria los terrenos de la parcela 61 del Distrito Catastral 31 del Distrito Nacional, Sector Manoguayabo, DISDO.

POR CUANTO: A que el Comité Negociador de "PROINDUSTRIA" luego de ponderar la propuesta hecha por la "LA COMPRADORA", emitió decisión de fecha 31 de julio del 2008, aceptando lo planteado por "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.

CDCI-VCI-110-5-2014

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°. 051, 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 308484054146, que tiene una superficie de 4,995.18 metros cuadrados, matrícula No. 0100223164, 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, al levantamiento de empréstitos o cuando estipulen exenciones de impuestos en general, de acuerdo con la Constitución. El monto máximo para que dichos contratos y exenciones puedan ser suscritos por el Presidente de la República sin aprobación congresual, será de doscientos salarios mínimos del sector público".

POR CUANTO: 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: La empresa **TEXTILES TITAN S. A.** pago la suma de SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 42/100 CENTAVOS (RD\$788,200.42), que era el balance que restaba para completar el pago total, final y definitivo del precio de compra del inmueble objeto de este acto.

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 el contrato No. CFI-AVCI-128-1-2008, en fecha 10 de enero del 2008, 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:

"EL INMUEBLE", Identificado Designación Catastral 308484054146 que tiene una superficie de 4,995.18 metros cuadrados, matrícula No. 0100223164, 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. 051 emitido el 27 de julio del 2012 por la Registradora de Títulos de Santo Domingo.

CDCI-VCI-110-5-2014

ARTICULO SEGUNDO: PRECIO DE VENTA. El precio de la presente venta ha sido convenido y fijado en la suma de DOS MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS NOVENTA PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (RD\$2,497,590.00) la cual ha sido pagada completamente por LA COMPRADORA, y fue 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 TERCERO: DESTINO DEL INMUEBLE. LA SEGUNDA PARTE reconoce que el inmueble objeto de este contrato será destinado de manera exclusiva a la instalación y operación de una industria TEXTIL para así dar cumplimiento a lo dispuesto por el Decreto 838-04 de fecha 12 de agosto del año 2004 y conforme a los acuerdos suscritos con las asociaciones correspondientes, en el entendido de que la violación a esta resolución entraña la disolución de pleno derecho del presente contrato de venta sin responsabilidad para LA PRIMERA PARTE.

ARTICULO CUARTO: 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 un (1) año, 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 construcción de la nave, conforme a lo indicado precedentemente para tal fin.

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

ARTICULO SEXTO: REQUISITO DE APROBACION CONGRESUAL DEL PRESENTE CONTRATO: Al tenor de lo que dispone la Constitución de la República, en su Artículo 128, numeral 2, literal d, el presente contrato si requiere aprobación congresual en razón de que el precio de compra venta del mismo supera los 200 salarios mínimos del sector público, por lo que LA PRIMERA PARTE se compromete a tramitar el presente contrato al Poder Ejecutivo para que este lo remita al Congreso Nacional, a los fines pertinentes;

De igual manera "LA COMPRADORA" se obliga a esperar que el Congreso Nacional apruebe el presente contrato, para presentarlo al Registro de Títulos a los fines de que se opere la transferencia de propiedad del inmueble precedentemente descrito.

ARTICULO SEPTIMO: "LA COMPRADORA" declara haber inspeccionado a su entera satisfacción y en varias ocasiones el inmueble objeto del presente acto y por tal razón Declara Bajo la Fe del Juramento, que RENUNCIA por medio de este contrato a cualquier reclamación por indemnización que tenga que ver en lo relativo a las condiciones físicas y medioambientales del inmueble objeto del presente acto.

CDCI-VCI-110-5-2014

ARTICULO OCTAVO: Este contrato es complementario y supletorio del contrato marcado con el No. CFI-AVCI-128-1-2008, en fecha 10 de enero del 2008.

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

HECHO y FIRMADO de buena fe en tres (3) originales de un mismo tenor y efecto en ocho (8) artículos y seis (6) paginas, uno para cada una de las partes, y el otro para ser depositado en el Registro de Títulos correspondiente, en la ciudad de Santo Domingo, República Dominicana, a los veintidós (22) días del mes de mayo del año Dos Mil Catorce (2014).

POR EL CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL
(PROINDUSTRIA)

ALEXANDRA IZQUIERDO
Directora General

POR TEXTILES TITAN S.A.
"LA COMPRADORA"

CARLOS JOSE REYNOSO VARGAS
Gerente

Yo, Lic. Allan L. Ramos, Matrícula No. 796, Notario Público de los del Número para el Distrito Nacional, CERTIFICO Y DOY FE: De que las firmas que anteceden en este documento de los señores ALEXANDRA IZQUIERDO y CARLOS JOSE REYNOSO VARGAS 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 acostumbra a usar en todos sus actos.

En la ciudad de Santo Domingo, República Dominicana, a los veintidós (22) días del mes de mayo del año Dos Mil Catorce (2014).

Notario Público

Lic. Allan L. Ramos Carías
Abogado y Notario Público, D.N.
Cédula 001-0070153-1
Matrícula: #796



Dada en la Sala de Sesiones del Senado, Palacio del Congreso Nacional, en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintisiete (27) días del mes de junio del año dos mil dieciocho (2018); años 175 de la Independencia y 155 de la Restauración.

Reinaldo Pared Pérez
Presidente

Edis Fernando Mateo Vásquez
Secretario

Prim Pujals Nolasco
Secretario

Dada en la Sala de Sesiones de la Cámara de Diputados, Palacio del Congreso Nacional, en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los diecisiete (17) días del mes de diciembre del año dos mil veinticinco (2025); años 182 de la Independencia y 163 de la Restauración.

Alfredo Pacheco Osoria
Presidente

Eduviges María Bautista Gomera
Secretaria

Julio Emil Durán Rodríguez
Secretario

LUIS ABINADER
Presidente de la República Dominicana

En ejercicio de las atribuciones que me confiere el artículo 128 de la Constitución de la República.

PROMULGO la presente Resolución y mando que sea publicada en la Gaceta Oficial, para su conocimiento y cumplimiento.

DADA en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los dos (2) días del mes de septiembre del año dos mil veintiséis (2026); años 183 de la Independencia y 163 de la Restauración.

LUIS ABINADER