

BANCO CENTRAL DE LA REPUBLICA DOMINICANA
COMITE DE POLITICAS PARA LA REALIZACION DE ACTIVOS (COPRA)

TERMINOS DE REFERENCIA

DECIMOSEPTIMA LICITACION PÚBLICA NACIONAL DE INMUEBLES

INDICE DE CONTENIDO:

- I. Introducción y Definiciones**
- II. Objetivo General y Alcance**
- III. Base Legal de la Licitación**
- IV. Idioma**
- V. Ámbito de Participación en la Licitación.**
 - 4.1 Licitantes
 - 4.2 Intermediarios
- VI. Actualización e Inscripción en el Registro de Elegibles**
 - 6.1 Requisitos de Actualización para los Inscritos
 - A. Empresas
 - B. Personas Físicas
 - C. Intermediarios.
 - 6.2 Requisitos para Inscripción:
 - A. Empresas
 - B. Personas Físicas
 - C. Intermediarios.
 - 6.3 Limitantes para Inscripción y Participación
 - 6.4 Fechas y Plazos Límites: Calendario de Licitación
- VII. Reglas y Procedimientos para Participar en la Licitación.**
 - 7.1 Reglas Particulares, Reconocimientos y Declaraciones
 - 7.2 Debida Diligencia
- VIII. Presentación de las Propuestas**
 - 8.1 Forma y Contenido de las Propuestas
 - 8.2 Forma de Pago
 - 8.3 Modalidades de Pago
 - 8.4 Privilegio del Vendedor no Pagado
 - 8.5 Lugar y Forma de Presentación de las Propuestas

INDICE DE CONTENIDO

- IX. Análisis y Evaluación de las Propuestas: Principios y Criterios.**
 - 9.1 Análisis y Evaluación
 - 9.2 Pautas o Criterios Generales para la Evaluación de las Propuestas
- X. Adjudicación y Notificación de Resultados**
 - 10.1 Aspectos Generales.
 - 10.2 Notificación y Anuncio Público de los Resultados de la Licitación
 - 10.3 Responsabilidad Pre-contractual
 - 10.4 Cierre de Operaciones y Firma del Contrato
- XI. Contactos**

Anexos

- 1) Inmuebles Licitados.
- 2) Formulario “Constancia Visita Inmuebles ”
- 3) Formularios “Propuesta para la Adquisición de Inmuebles”.
- 4) Acto Declaración Jurada Persona Moral
- 5) Acto Declaración Jurada Persona Física
- 6) Acto Declaración Jurada Intermediario (Persona Física o Moral)

**BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA DOMINICANA
COMITÉ DE POLÍTICAS PARA LA REALIZACIÓN DE ACTIVOS (COPRA)**

TÉRMINOS DE REFERENCIA (TDR's)

DECIMOSEPTIMA LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL DE INMUEBLES

I- INTRODUCCIÓN Y DEFINICIONES:

El Comité de Políticas para la Realización de Activos del Banco Central (de ahora en adelante COPRA), invita a las empresas y personas inscritas en el Registro de Elegibles así como al público en general, a participar en la Decimoséptima Licitación Pública Nacional e Internacional para la Venta de Inmuebles, a efectuarse conforme a las reglas establecidas en estos Términos de Referencia (TDR's), publicados desde el 13 de julio 2011, en la página Web del Banco Central de la República Dominicana.

Esta licitación es convocada mediante aviso público a efectuarse el 14 de julio de 2011.

Para los efectos de estos TDR's se considerarán los términos y definiciones siguientes:

- 1) **Comité de Políticas para la Realización de Activos del Banco Central (COPRA):** Es una instancia colegiada, creada y facultada por la Junta Monetaria para diseñar las políticas, estrategias y tomar decisiones relacionadas con la realización de los activos provenientes de las entidades en proceso de liquidación, así como cualesquiera activos recibidos por el Banco Central por diversos conceptos.
- 2) **Términos de Referencia (TDR's):** Conjunto de cláusulas que establecen las características generales del activo que se licita, el procedimiento y las normas que rigen la licitación, los derechos y obligaciones de los licitantes y del Banco Central, hasta la firma del contrato de compraventa correspondiente.
- 3) **Licitación:** Proceso que incluye todos los actos, documentos, informaciones y procedimientos establecidos en estos TDR'S y las leyes, reglamentos y resoluciones vinculados a los mismos.
- 4) **Licitante:** Es la persona física o jurídica, nacional o extranjera, que no está afectada por alguna de las situaciones establecidas en el numeral 6.3 del Título VI de estos TDR'S, y que participa en el proceso de licitación para la adquisición de los activos licitados, a través de una propuesta económica, que en caso de ser declarada adjudicatario se compromete a suscribir el contrato correspondiente.
- 5) **Licitante Adjudicatario:** Es el licitante al que se declara adjudicatario para la compra del activo licitado, mediante notificación por escrito.

- 6) **Intermediario:** Es la persona física o moral, que realiza una labor de promoción y facilitación en la venta de los inmuebles de que trata esta licitación, a cambio de una comisión o porcentaje previamente establecido, respecto al precio de adjudicación. El intermediario debe cumplir con los requisitos de inscripción o actualización en el Registro de Elegibles del COPRA detallados en el Título VI de estos TDR's.
- 7) **Debida Diligencia:** Es el proceso de revisión, estudio y evaluación de los documentos e informaciones materiales y digitales existentes sobre los activos licitados, así como la inspección física efectuada por los licitantes (representantes y asesores).
- 8) **Propuesta Económica:** Es la declaración unilateral que expresa la voluntad del licitante de adquirir, por un precio determinado, el (los) activo(s) licitado(s), conforme a las disposiciones establecidas en estos TDR's.
- 9) **Pago de Contado:** se considera pago de contado, cuando el licitante adjudicatario del inmueble de que se trate, completa el pago del cien por ciento (100%) del mismo a más tardar en la fecha de suscripción del contrato de compraventa correspondiente.
- 10) **Pago Diferido:** se considera pago diferido, cuando el licitante adjudicatario completa el pago inicial no menor al veinte por ciento (20%) del precio del inmueble adjudicado, a más tardar con la suscripción del contrato de compraventa correspondiente y difiere el pago del porcentaje restante en un plazo no mayor de tres (3) años.
- 11) **Contrato de Compraventa:** Es el Convenio que tiene por objeto establecer los derechos y obligaciones del vendedor y el comprador de los activos licitados, derivados de la operación que se realiza, al amparo de las leyes dominicanas sobre la materia, estos TDR's y la propuesta de compra de los activos, por parte del licitante adjudicatario.

II- OBJETIVO GENERAL Y ALCANCE:

El objeto de la Decimoséptima Licitación, es la venta de **cincuenta y nueve (59) inmuebles, por el monto total de doscientos noventa y seis millones, cincuenta mil pesos dominicanos (RD\$296,050,000.00)**, conformados por solares, apartamentos, casas, edificios, locales comerciales, naves industriales, fincas y terrenos, incluyendo varios con vocación turística, entre otros; agrupados en dos (2) paquetes de inmuebles.

Paquete 1- Inmuebles Saneados: Cincuenta y cuatro (54) inmuebles por un monto total de doscientos cincuenta y siete millones, setecientos setenta y cinco mil pesos dominicanos (RD\$257,775,000.00), equivalentes al 87.0 % del total licitado.

Paquete 2- Inmuebles con Situaciones de Orden Legal y Ocupados: Cinco (5) inmuebles, por un monto total de treinta y ocho millones, doscientos setenta y cinco mil pesos dominicanos (RD\$38,275,000.00), equivalentes al 13.0 % del total licitado. Estos Inmuebles se ofertan sólo para pagos de contado.

Dichos inmuebles, en su mayoría, provienen de entidades rescatadas durante la crisis bancaria de los años 2003 y 2004. El detalle de cada uno de estos inmuebles está contenido en los Anexos Nos. 1-1 y 1-2 de estos TDR's.

III- BASE LEGAL DE LA LICITACION

Legislación y Resoluciones de la Junta Monetaria Relacionadas con la Licitación Pública.

- 1) Ley Monetaria y Financiera No. 183-02, de fecha 21 de noviembre de 2002.
- 2) Ley No. 72-02, de fecha 4 de junio de 2002, contra Lavado de Activos Provenientes del Tráfico Ilícito de Drogas y Sustancias Controlada y Otras Infracciones Graves.
- 3) Ley No. 479-08, de fecha 11 de diciembre de 2008, sobre Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada, y sus modificaciones.
- 4) Ley No. 108-05, de fecha 23 de marzo de 2005, sobre Registro Inmobiliario y sus Reglamentos.
- 5) Segunda Resolución del 28 de septiembre de 2004, que aprueba los lineamientos generales de la Propuesta de Solución Integral para la Reducción del Déficit Cuasifiscal del Banco Central.
- 6) Resolución del 23 de diciembre de 2004, que aprueba la creación del COPRA.
- 7) Cuarta Resolución del 24 de febrero de 2005, que entre otras cosas delega en el COPRA la facultad de decisión sobre todo lo atinente a la realización de activos del Banco Central.
- 8) Quinta Resolución adoptada por la Junta Monetaria el 9 de junio de 2005 y sus modificaciones de los años 2005, 2006 y 2007, que aprueba el Reglamento para la Realización de Activos del Banco Central.
- 9) Tercera Resolución adoptada por el COPRA, en fecha 23 de mayo de 2011, que autoriza la presente Licitación.
- 10) Códigos Civil, Procedimiento Civil, Tributario y de Comercio de la República Dominicana

IV-IDIOMA

Todos los documentos relacionados con la licitación, deberán presentarse en idioma español. En el caso de tratarse de un documento escrito originalmente en un idioma distinto, dicho texto deberá llegar traducido al español, cumpliendo el protocolo de traducción y legalización requerido para documentos de esta naturaleza.

V- AMBITO DE PARTICIPACION DE LA LICITACION

5.1 Licitantes:

Esta licitación está dirigida a:

- 1) Empresas y personas físicas inscritas en el Registro de Elegibles del COPRA.
- 2) Empresas y personas físicas no inscritas en el Registro de Elegibles, con excepción de las afectadas por alguna de las situaciones señaladas en Numeral 6.3 del Título VI de estos TDR's "Limitantes para Inscripción y Participación.

5.2 Intermediarios

El Banco Central podrá pagar comisiones, en base a porcentajes previamente establecidos, a corredores o intermediarios en la operación de venta de inmuebles, en función del precio de venta del mismo y la forma de pago, conforme a lo dispuesto en el Reglamento para la Realización de Activos del Banco Central.

No obstante, el pago de comisiones a corredores e intermediarios es un aspecto que se tomará en consideración en la evaluación de las ofertas recibidas. Los corredores o intermediarios no podrán tener vinculación directa con los licitantes y deberán demostrar que han realizado su labor como promotores y facilitadores en la venta del inmueble de que se trate. Asimismo, deberán suscribir conjuntamente con el cliente el Formulario "Constancia de Visita a los Inmuebles", y la "Declaración Jurada para Intermediarios" incluidos en los Anexos Nos. 2 y 6 de estos TDR's.

VI. ACTUALIZACIÓN E INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE ELEGIBLES

6.1 Requisitos de Actualización para los Inscritos

A) Empresas

Para participar en esta licitación, las empresas ya inscritas, deben remitir una carta de intención, suscrita por el representante legal o persona apoderada, con la finalidad de participar en la licitación, en la que expresamente declaren lo siguiente:

1. Que entienden y aceptan acogerse a las normas que rigen la licitación, conforme se establece en estos TDR's;
2. Que se obligan a conocer, previo a la presentación de la propuesta de compra del activo, el estado físico y la situación legal del mismo;
3. Que se encuentran al día en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales;
4. Que tienen la capacidad legal necesaria para efectuar el (los) contrato(s) de compraventa(s) correspondiente(s), en el caso de ser adjudicatarios; y

5. Que en caso de surgir controversias durante el procedimiento de licitación o del contrato de compraventa que de ella se derive, los tribunales de la República Dominicana serán los órganos jurisdiccionales competentes para conocer las mismas y que renuncian a cualquier jurisdicción en razón de su domicilio presente o futuro.

En el caso de que el licitante actúe a través de un representante (intermediario), la carta de intención suscrita por este último debe expresar que tanto él como su representado, conocen el contenido de estos TDR's y sus anexos.

En el caso de que conforme a las disposiciones de las leyes Nos. 479-08, de fecha 11 de diciembre de 2008, sobre Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada y sus modificaciones, las empresas hubiesen sido adecuadas o transformadas, deben remitir toda la documentación societaria correspondiente, incluyendo estatutos sociales, actos de constitución notariales, listas de accionistas, actas designando miembros de consejos de administración por el período vigente, gerentes, poderes, entre otros. Dichos documentos deben remitirse certificados en original y sellados por el Registro Mercantil.

Adicionalmente, deben enviar la documentación siguiente:

- a) Copia certificada u original del acta del órgano societario competente o poder del gerente, que autoriza la participación de la empresa en esta licitación y designa la o las personas que la representarán y que en su nombre está facultada a:
 - i) Realizar la Debida Diligencia, junto con las personas que a su vez el licitante designe;
 - ii) Firmar el Acto de Declaración Jurada que exprese que ni él, ni los accionistas, ni los directores, ni ningún funcionario de la empresa licitante, es miembro del Comité de Políticas para la Realización de Activos del Banco Central de la República Dominicana (COPRA), autoridad, funcionario o empleado de la Administración Monetaria y Financiera, de la Superintendencia de Bancos, ni de la Superintendencia de Valores; como tampoco ha sido accionista, miembro de los Directorios ni funcionario de instituciones financieras en proceso de disolución y liquidación, tanto en forma directa como indirecta. Esta prohibición es aplicable hasta el segundo grado de consanguinidad y primero de afinidad de la persona de que se trate. Comprometerse además, a entregar un Cheque certificado o de administración a nombre del Colector de Impuestos Internos por el monto equivalente al 3% del precio del inmueble adjudicado o el registrado en la Dirección General de Impuestos Internos (DGII), el que fuere mayor, por concepto del pago de los Impuestos de Transferencia de la propiedad, conforme lo establece la Ley 173-07 sobre Actos Traslativos de Propiedad Inmobiliaria. (Anexo No. 4).
- b) Certificación del secretario del órgano administrativo correspondiente o poder del gerente que haga constar los nombres de las empresas afiliadas, subsidiarias y relacionadas a

ella, con sus correspondientes números de Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) o sus equivalentes, si son extranjeras, y los nombres, números de cédulas o pasaportes o de RNC (o sus equivalentes) de los accionistas, sean personas físicas o morales;

B) Personas Físicas

Las personas físicas interesadas en participar en esta licitación, que ya están inscritas en el Registro de Elegibles, deberán remitir al COPRA una carta de intención mediante la que manifiesten su interés de participar en la misma y actualizar la documentación requerida conforme se detalla en el literal B) del numeral 6.2 de este Título: “Actualización e Inscripción en el Registro de Elegibles”.

C) Intermediarios

Los Intermediarios (personas físicas o morales) deberán inscribirse en el Registro de Elegibles, para lo cual deben depositar la documentación establecida en los literales A y B) de este Numeral: “Requisitos de Actualización para los Inscritos”.

6.2 Requisitos para Inscripción

A) Empresas

Las empresas interesadas deben remitir al COPRA, una carta de intención, suscrita por su representante legal, mediante la cual manifiesten su interés de inscribirse en el mismo, con la finalidad de participar en la licitación, y expresamente declarar por escrito lo siguiente:

- 1) Que entienden y aceptan acogerse a las normas que rigen la licitación, conforme se establecen en estos TDR's;
- 2) Que se obligan a conocer, previo a la presentación de la propuesta de compra del inmueble, el estado físico y las situaciones legales y de ocupación de los mismos;
- 3) Que se encuentran al día en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales;
- 4) Que tienen la capacidad legal necesaria para contratar; y
- 5) Que en caso de surgir controversias durante el procedimiento de licitación o del contrato de compraventa que de ella se derive, los tribunales de la República Dominicana son los órganos jurisdiccionales competentes para conocer las mismas y que renuncian a cualquier fuero que en razón de su domicilio presente o futuro pudiera corresponderle.

Adicionalmente, la carta de intención debe contener las informaciones siguientes:

1. Razón social
2. Domicilio social;

3. Números de teléfono, fax y correo electrónico;
4. Número de Registro Nacional de Contribuyente (RNC) y,
5. País y fecha de constitución.

En el caso de que el licitante actúe a través de un representante (intermediario), la carta de intención suscrita por este último debe expresar que tanto él como su representado, conocen el contenido de estos TDR's y sus anexos.

Asimismo, deben remitir en anexo los documentos siguientes:

- 1) Copia de la Cédula de Identidad y Electoral, o del pasaporte si son extranjeros, de los accionistas, miembros del Consejo de Administración, gerentes, ejecutivos o directivos y del representante legal de la empresa de que se trate, con excepción de empresas de oferta pública. En el caso de que los accionistas sean personas jurídicas se requiere el No. de RNC.
- 2) Documentación societaria, contentiva de:
 - a) Estatutos Sociales o acto constitutivo;
 - b) Lista de accionistas actualizada, con excepción de empresas que realizan emisiones de valores de oferta pública;
 - c) Acta de Asamblea en la que conste la elección de los actuales miembros del Consejo de Administración, o acta del órgano societario que designe al o a los gerentes;
 - d) Copia del acta, resolución o poder del órgano administrativo competente que autoriza la participación de la empresa en la licitación y designa la o las personas que la representará(n) y que en su nombre estará(n) facultada(s) a:
 - i) Expresamente aceptar acogerse a las normas que regirán la licitación y a declarar que en caso de controversias que pudieran surgir durante el procedimiento de licitación o del contrato de compraventa que de ella se derive, los tribunales de la República Dominicana son los órganos jurisdiccionales competentes para conocer las mismas y que renuncian a cualquier fuero que en razón de su domicilio presente o futuro pudiera corresponderle;
 - ii) Realizar la Debida Diligencia, junto con las personas que a su vez el licitante designe; y
 - iii) Firmar el Acto de Declaración Jurada que exprese que ni él, ni los accionistas, ni los directores, ni ningún funcionario de la empresa licitante, es miembro del COPRA, autoridad, funcionario o empleado de la Administración Monetaria y Financiera, de la Superintendencia de Bancos, ni de la Superintendencia de Valores; como tampoco ha sido accionista, miembro de los Directorios ni funcionario de instituciones financieras en proceso de disolución y liquidación, tanto en forma directa como indirecta.

Esta prohibición es aplicable hasta el segundo grado de consanguinidad y primero de afinidad de la persona de que se trate. Comprometerse además, a entregar un Cheque certificado o de administración a nombre del Colector de Impuestos Internos por el monto equivalente al 3% del precio del inmueble adjudicado o el registrado en la Dirección General de Impuestos Internos (DGII), el que fuere mayor, por concepto del pago de de los Impuestos de Transferencia de la propiedad, conforme lo establece la Ley 173-07 sobre Actos Traslativos de Propiedad Inmobiliaria. (Anexo No.4).

- XII. Referencias comerciales y bancarias actualizadas, mediante comunicaciones originales.

La documentación de sociedades dominicanas debe constar en fotocopia debidamente certificada e inscrita en el Registro Mercantil.

XIII. Personas Físicas

Las personas físicas interesadas en participar en esta licitación deben remitir al COPRA una carta de intención, mediante la que manifiesten su interés de inscribirse en el Registro de Elegibles, con la finalidad de participar en la misma, que contenga las informaciones y declaraciones siguientes:

1) Informaciones:

- a) Nombres y apellidos completos;
- b) Domicilio, número de teléfono, fax y correo electrónico; y
- c) Nacionalidad, número de cédula o número de pasaporte y ocupación.

2) Declaraciones:

- a) Que entienden y aceptan acogerse a las normas que rigen la licitación, conforme se establecen en estos TDR's;
- b) Que se obligan a conocer, previo a la presentación de la propuesta económica, el estado físico del inmueble licitado;
- c) Que tienen la capacidad legal necesaria para contratar, y
- d) Que en caso de controversias que pudieran surgir durante el procedimiento de licitación o del contrato de compraventa que de ella se derive, los tribunales de la República Dominicana son el órgano jurisdiccional competente para conocer las mismas y que renuncian a cualquier fuero que en razón de su domicilio presente o futuro pudiera corresponderle.

En el caso de que el licitante actúe a través de un representante (intermediario), la carta de intención suscrita por este último debe expresar que tanto él como su representado, conocen el contenido de estos TDR's y sus anexos.

Adicionalmente, deben remitir los documentos siguientes:

- 1) Copia de la Cédula de Identidad y Electoral o del pasaporte, en caso de ser extranjero;
- 2) Referencias bancarias y comerciales actualizadas, mediante comunicaciones originales emitidas por los bancos y establecimientos comerciales correspondientes; y
- 3) Declaración Jurada que exprese que no es miembro del COPRA, autoridad, funcionario o empleado de la Administración Monetaria y Financiera, de la Superintendencia de Bancos, ni de la Superintendencia de Valores; así como tampoco ha sido accionista, miembro de los Directorios ni funcionario de instituciones financieras en proceso de disolución y liquidación, tanto en forma directa como indirecta. Esta prohibición es aplicable hasta el segundo grado de consanguinidad y primero de afinidad de la persona de que se trate. Comprometerse además, a entregar al COPRA un cheque certificado o de administración a nombre del Colector de Impuestos Internos por el monto equivalente al 3% del precio del inmueble adjudicado o el registrado en la Dirección General de Impuestos Internos (DGII), el que fuere mayor, por concepto del pago de los Impuestos de Transferencia de la propiedad, conforme lo establece la Ley 173-07 sobre Actos Traslativos de Propiedad Inmobiliaria. (Anexo No.5)

Esta Declaración Jurada debe ser firmada en presencia de un funcionario del COPRA, que proveerá el acto en cuestión.

C-. Intermediarios

Los Intermediarios, trátense de personas físicas o morales, deben inscribirse en el Registro de Elegibles, para lo cual depositarán la documentación establecida en los literales A y B) de este numeral 6.2, según aplique.

6.3 Limitantes para Inscripción y Participación

No serán aceptadas en el Registro y por lo tanto no podrán participar en la subasta, las empresas o personas físicas afectadas por una cualquiera de las situaciones siguientes:

- 1) Haya sido condenado por sentencia con autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada por alguna de las causas siguientes:
 - a) Participación en una organización delictiva
 - b) Corrupción
 - c) Fraude
 - d) Blanqueo de capitales
- 2) Haya hecho declaraciones falsas al proporcionar la información exigida en los presentes TDR's.

- 3) Haya incumplido contratos anteriores con el Banco Central.
- 4) Haya sido excluido del Registro del COPRA.
- 5) Sea miembro del COPRA, autoridad, funcionario o empleado del Banco Central, de la Superintendencia de Bancos o de la Superintendencia de Valores, (aplica para licitantes que sean personas físicas y para los accionistas y miembros del Consejo de Administración de licitantes que sean personas morales); y
- 6) Haya sido accionista, funcionario o miembro del Consejo de Administración de instituciones financieras en proceso de disolución o liquidación (aplica para licitantes que sean personas físicas y para los accionistas y miembros del Consejo de Administración de licitantes que sean personas morales).

Las limitantes a que se refieren los numerales 5) y 6), aplican hasta el segundo grado de consanguinidad y primero de afinidad de la persona de que se trate.

6.4 Fechas y Plazos Límites: Calendario de la Licitación

FASES DE LA LICITACION	FECHAS PROGRAMADAS
Convocatoria y Publicación de los Términos de Referencia (TDR's) en la Web del Banco Central de la República Dominicana	13 de 12 julio de 2011
Remisión Carta de Intención de los Interesados y documentos requeridos en los TDR's.	Hasta el 03 de agosto de 2011
Notificación a los interesados sobre la solicitud de Inscripción en el Registro de Elegibles.	26 de agosto de 2011
Visita a la propiedad, proceso de Debida Diligencia.	Hasta el 02 de septiembre de 2011
Acto Público: Entrega y apertura de propuestas en sobres cerrados ante Notario Público	09 de septiembre de 2011
Notificación y anuncio público de los resultados de la Licitación	30 de septiembre de 2011
Pago del 10% de Avance	Hasta el 07 de octubre de 2011
Firma del Contrato de Compraventa	A más tardar el 28 de octubre de 2011

VII. REGLAS Y PROCEDIMIENTOS PARA PARTICIPAR EN LA LICITACIÓN

7.1 Reglas Particulares, Reconocimientos y Declaraciones

Las disposiciones establecidas en estos TDR's, se considerarán entendidas y aceptadas por los licitantes; a saber:

- 1) La presentación de la propuesta económica implica que el licitante conoce y acepta todas y cada una de las obligaciones derivadas de estos TDR's, el estado físico y legal del (los) inmueble (s) que se propone adquirir y que suscribirá el contrato de compraventa de los inmuebles, en caso de ser declarado adjudicatario.
- 2) El licitante elaborará su propuesta para la adquisición de inmuebles, ajustándose a las disposiciones establecidas en estos TDR's. En el caso de que la propuesta sea extemporánea o contenga disposiciones que se aparten de lo establecido en los TDR's, la misma no será considerada para fines de evaluación.
- 3) El precio de la propuesta debe ser claro, cierto y determinado y no estar sujeto al cumplimiento de condiciones. El mismo, podrá ser pagado de contado o a plazo diferido, conforme a lo estipulado en los Numerales 8.2 y 8.3 de estos TDR's.
- 4) Para propuestas de compras mediante pagos diferidos, deben remitir, en el caso de empresas licitantes, los Estados Financieros correspondientes a los dos (2) últimos ejercicios fiscales, dictaminados por una firma de auditores independientes; y en el caso de personas físicas, la información financiera detallada en el numeral 8.3.2 de estos TDR's.
- 5) Las propuestas recibidas y el precio ofertado tendrán carácter irrevocable y se mantendrán hasta la culminación del proceso de licitación pública. Para el licitante que sea declarado adjudicatario, tanto la propuesta como el precio, se mantendrán hasta la firma del contrato correspondiente y aún después de la fecha del mismo, hasta hacerse efectivo el pago.
- 6) El licitante adjudicatario está de acuerdo con que, en caso de que luego de haber pagado el precio total del inmueble, o parte del mismo, previo a la firma del contrato de compraventa, surgiere alguna situación de fuerza mayor que le lleve a solicitar al Banco Central dejar sin efecto dicha compra, y si se acepta dicha solicitud, se obliga a pagar libre y voluntariamente, como indemnización por los daños y perjuicios causados, un diez (10) por ciento sobre el monto total pagado, así como la suma de dinero que el Banco Central haya pagado al intermediario de la operación, si lo hubiere. Si la solicitud de revocación de la compra del inmueble surgiere luego de la suscripción del contrato de compraventa, y dentro de un plazo no mayor a treinta (30) días desde la fecha de su firma, el adjudicatario del inmueble se obliga a pagar libre y voluntariamente un quince (15) por ciento del total pagado, así como la suma de dinero pagada al intermediario en la operación, en caso de que lo hubiere. (Ver Anexos Nos.4 y 5)

- 7) Específicamente, serán causas de descalificación de propuestas, cuando:
- a) Se haya incumplido con cualquiera de los requisitos establecidos en estos TDR's.
 - b) Se compruebe que el licitante hizo acuerdos con otro u otros licitantes para provocar la adjudicación en su favor u obtener alguna ventaja indebida;
 - c) Cuando un mismo licitante presenta dos (2) propuestas económicas diferentes sobre el mismo inmueble; y
 - d) Cuando el licitante haya realizado prácticas corruptas o fraudulentas de las comprendidas en el Código Penal de la República Dominicana o en la Convención Interamericana contra la Corrupción.
- 8) Todo lo no expresamente previsto en estos TDR's, se regirá por las disposiciones establecidas en las leyes de la República Dominicana, y en casos de incumplimiento, interpretación y controversia serán competentes los tribunales de la República Dominicana, por lo que el licitante adjudicatario comprador renuncia a la jurisdicción de su domicilio, presente o futuro.
- 9) El licitante adjudicatario, (si es persona moral) a más tardar el 7 de octubre de 2011, debe entregar al Banco Central de la República Dominicana los documentos siguientes:
- a) El acta del órgano societario competente que autorizó la adquisición de los inmuebles de que se trate, incluyendo su precio y forma de pago. En el caso de que el licitante adjudicatario fuere extranjero, debe entregar dicha autorización bajo la forma de acta in extenso o certificación de acta firmada por el Secretario de la sociedad, debidamente legalizada; y
 - b) Una certificación legalizada de la procedencia de los fondos con los que se pagará el precio de la adjudicación del activo, la cual exprese que los mismos provienen de las actividades ordinarias de comercio del licitante adjudicatario o sus accionistas, y que son de origen lícito. En el caso de que los fondos procedieran de algún financiamiento o redención de algún depósito, la entidad financiera o emisora del valor, deberá certificarlo y legalizarlo.
- 10) Pagar el equivalente al 10% de avance respecto al precio del inmueble adjudicado.

Si el licitante adjudicatario es una persona física, sólo deberá cumplir con lo especificado en los literales b) y c), indicados precedentemente.

7.2 Debida Diligencia

Los licitantes se obligan a realizar la Debida Diligencia de los inmuebles que desean adquirir y durante dicho proceso, deberán realizar las investigaciones que les permitan asegurarse de las situaciones físicas y legales de los inmuebles, para lo cual deberán visitar los mismos y revisar la documentación legal correspondiente.

Adicionalmente, y hasta el 2 de septiembre de 2011, podrán consultar a los técnicos de la Estructura Soporte del COPRA que tienen a su cargo la administración de estos inmuebles, así como a los abogados internos y externos apoderados para la regularización de los mismos, a través de la vía judicial, en el caso de los activos incluidos en el Paquete No. 2: Inmuebles con Situaciones de Orden Legal y Ocupados.

Durante dichas visitas, los licitantes podrán hacer consultas sobre las propiedades y deberán firmar el formulario “**Constancia de Visita a los Inmuebles**”, incluido como Anexo No.2. En adición, las personas morales, físicas y los intermediarios, si los hubiere, deberán firmar la Declaración Jurada incluida en los Anexos Nos. 4, 5 y 6 de estos TDR's.

Es obligación de los licitantes realizar todas las investigaciones y verificaciones pertinentes que surjan como resultado de la Debida Diligencia. El licitante que realice una propuesta económica debe haber cumplido dicho proceso en la forma antes descrita.

El período para la realización de la Debida Diligencia será desde el 18 de julio hasta el 02 de septiembre de 2011, en horario de 9:00 A.M. a 5:00 P.M., de lunes a viernes. Para programar las visitas a las propiedades deben contactar a la **Lic. Herminia de Camps de Fernández o al Ing. Jose Augusto Rosario, teléfono número: (809)472-1104, Exts. 251/252/253/255.**

VIII- PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS

8.1 Forma y Contenido de las Propuestas

Las propuestas económicas para la adquisición de los inmuebles del Paquete No.1: Inmuebles Saneados, podrán efectuarse por inmueble individual o por grupo de inmuebles, mientras que las propuestas para los inmuebles del Paquete No.2: Inmuebles con Situaciones de Orden Legal y Ocupados, deberán presentarse de forma individual para cada inmueble, aunque un mismo licitante postule para varios inmuebles al mismo tiempo.

Dichas propuestas deberán realizarse mediante el “**Formulario Propuesta para Adquisición de Inmuebles con Pagos de Contado o Diferido**”, según aplique, incluidos como Anexos Nos. 3-1 y 3-2 de estos TDR's, conforme a cada uno de los puntos contenidos en estos formularios. Los mismos deberán depositarse, en sobres cerrados el viernes 9 de septiembre de 2011, en el salón de reuniones del COPRA, donde se celebrará el Acto Público correspondiente. Adicionalmente, dichos sobres deben contener las referidas propuestas en medios magnéticos.

El formulario debe ser completado en idioma español, sin correcciones ni tachaduras. Adicionalmente, debe constar en papel timbrado del licitante y contener estampado el sello del mismo (en caso de persona moral). Cada página de la propuesta debe tener las iniciales de la persona que la suscribe y ser firmado por el licitante, en caso de una persona moral, deberá firmar la persona autorizada para ello.

Asimismo, si la participación del licitante se realiza a través de algún intermediario, conforme lo exprese su carta de intención, debe ser completada la casilla correspondiente al nombre y número de la Cédula de Identidad y Electoral del intermediario de que se trate.

El formulario comprende lo siguiente:

- 1) Datos generales del licitante: Número de Registro asignado por el COPRA. Para personas morales: Número de Registro Nacional de Contribuyente (RNC) o su equivalente, si es extranjero. Para personas físicas: Número de Cédula de Identidad y Electoral o pasaporte.
- 2) Descripción del o de los inmuebles que se desea (n) adquirir, precio ofertado y modalidad de pago.
- 3) Declaración expresa del licitante de que:
 - a) Entiende y acepta totalmente las disposiciones establecidas en los TDR's que rigen la licitación del activo que se propone adquirir y que de ser declarado adjudicatario, suscribirá el contrato de compraventa correspondiente;
 - b) El precio ofertado tiene carácter irrevocable;
 - c) El precio se mantendrá hasta la firma del contrato correspondiente y aún después de la fecha del mismo, hasta hacerse efectivo el pago;
 - d) Se abstendrá de adoptar conductas que induzcan a la alteración de la evaluación de la propuesta, del resultado del procedimiento u otros aspectos que otorguen condiciones más ventajosas con relación a los demás licitantes;
 - e) El activo que se propone adquirir es adecuado para los usos y propósitos que los motivan a comprarlo; y
 - f) En caso de resultar adjudicatario, asumirá, a partir de la fecha de cierre establecida en estos TDR', todo riesgo asociado con la propiedad del activo que desea comprar y que adicionalmente lo adquirirá en las condiciones en que el mismo se encuentra.

8.2 Forma de Pago

Los pagos deben realizarse mediante cheques de administración, certificados, o transferencias bancarias a favor del Banco Central de la República Dominicana.

8.3 Modalidades de Pago

8.3.1 De contado

Para las propuestas con pago de contado deberá tomarse en consideración lo siguiente:

El licitante que resulte adjudicatario, deberá pagar (sin reembolso), el diez por ciento (10%) del precio del inmueble adjudicado, a más tardar el viernes 7 de octubre de 2011 y el noventa por ciento (90%), restante, a más tardar a la fecha de suscripción del Contrato de Compraventa correspondiente, es decir el viernes 28 de octubre de 2011.

8.3.2 Pago Diferido

Para las propuestas con pago diferido, deberán tomarse en consideración los lineamientos siguientes:

- a) Pago Inicial: Un pago inicial no menor del veinte por ciento (20 %) del precio de adjudicación, a ser efectuado de la manera siguiente: el diez por ciento (10%) del precio adjudicado a más tardar el 7 de octubre de 2011, y el restante diez por ciento (10%) deberá pagarse a más tardar a la firma del contrato de compraventa, es decir el 28 de octubre de 2011. El 80% restante podrá pagarse en pagos diferidos conforme lo estipulado en el literal b) de este Acápito.
- b) Plazo máximo para el 80% diferido: No mayor de tres (3) años.
- c) Periodicidad de Pago: Los pagos para amortizar la suma diferida podrán ser mensuales, trimestral o semestrales, en cuotas variables contentivas de capital más intereses o cuotas fijas contentivas de capital e intereses.
- d) Tasa de interés: Para pagos diferidos en moneda nacional estará referenciada a la tasa de interés promedio ponderado de los préstamos hipotecarios del sector financiero, de acuerdo a las informaciones reportadas al Banco Central, menos cinco (5) puntos porcentuales, revisable semestralmente, calculados sobre el saldo insoluto.

Los licitantes (personas morales) deben remitir los Estados Financieros de los dos (2) últimos años, auditados. En el caso de empresas que tengan menos de un (1) año de operaciones o que sean de reciente formación, deben remitir los Estados Financieros Auditados del accionista mayoritario de la misma, los Estados Financieros del Grupo Financiero al que pertenezca y los de sus empresas filiales, si aplica. Esta información debe corresponder a los dos (2) últimos años de operaciones.

Los licitantes (personas físicas) deben remitir un Estado de Situación Patrimonial firmado por ellos mismos, cuando después de pagar el inicial, el monto a diferir es inferior a RD\$1,000,000.00. Si el monto a diferir oscila entre RD\$1,000,000.00 y RD\$5,000,000.00, deberán remitir sus estados financieros preparados por un Contador Público Autorizado y cuando el monto a diferir supere los RD\$5,000,000.00 es obligatorio remitir estados financieros auditados por una firma de auditoría independiente. (Reglamento de Evaluación de Activos, aprobado por la Junta Monetaria).

Esta documentación se requerirá para la evaluación de las propuestas económicas.

8.4 Privilegio del Vendedor No Pagado

El Banco Central inscribirá el Privilegio del Vendedor no Pagado en los Certificados de Títulos correspondientes a los inmuebles, cuyas compras se adjudiquen bajo la modalidad de pago diferido.

8.5 Lugar y Forma de Presentación de las Propuestas

Las propuestas económicas para la adquisición de los inmuebles deben entregarse en las oficinas del COPRA, ubicadas en la Av. Abraham Lincoln No.156, esquina Avenida Pedro Henríquez Ureña, Ensanche La Esperilla, de la ciudad de Santo Domingo, República Dominicana, en acto público que será celebrado el viernes 9 de septiembre 2011, a las 4:00 PM.

No serán recibidos, bajo ningún concepto, los sobres que lleguen a las instalaciones del COPRA habiéndose iniciado la lectura de las propuestas depositadas en la urna correspondiente, cualquiera que sea la causa de la demora. Asimismo, no se darán por recibidas las propuestas de empresas o personas físicas no inscritas en el Registro de Elegibles del COPRA.

Luego de recibida la propuesta de parte de cada licitante, en presencia de todos los participantes en la subasta y del Notario Público actuante, quien dará fe de las propuestas recibidas, se procederá a la apertura de los sobres. La Secretaria del COPRA leerá en voz alta el contenido de cada una de las propuestas.

Iniciado el acto público, no podrán introducirse modificaciones algunas en las propuestas. La Secretaria del COPRA podrá solicitar cualquier aclaración en el caso de que la propuesta del licitante de que se trate cause confusión, contenga errores, defectos o carencias. Todo esto se hará constar en el acta notarial que a tal efecto será levantada.

El licitante no podrá utilizar la corrección de errores u omisiones para alterar la sustancia de la oferta ó para mejorarla ó para tomar ventaja respecto de los demás licitantes.

La recepción de una propuesta en el acto público, no constituye obstáculo para su posterior rechazo durante el período de evaluación, si se constataren vicios o defectos que contradigan o violen las normas establecidas en los TDR's, o si el precio ofertado no está acorde a las expectativas del Banco Central.

Ninguna oferta presentada en el acto público podrá ser desestimada durante dicho acto.

IX ANÁLISIS Y EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS: PRINCIPIOS Y CRITERIOS

9.1 Análisis y Evaluación

El proceso de análisis y evaluación de las propuestas será realizado por parte de la Estructura Soporte del COPRA, con apego a los criterios establecidos en estos TDR's y en las Resoluciones dictadas por la Junta Monetaria y el COPRA para la realización de activos, aplicando en su evaluación, técnicas de valor presente y estándares internacionales sobre la materia. Dicha evaluación deberá culminar con la presentación de un informe elaborado por dicha Estructura para consideración y decisión del Comité de Políticas para la Realización de Activos (COPRA).

Corresponderá al COPRA conocer y seleccionar el ó los licitantes ganadores, en base a las recomendaciones de la Estructura Soporte y a los principios y criterios generales de evaluación siguientes:

- a) Igualdad de trato;
- b) Transparencia; y
- c) Cumplimiento estricto de los TDR's

9.2 Pautas o Criterios Generales para la Evaluación de las Propuestas

- 1) El precio ofertado se mantendrá sin variación hasta la firma del contrato correspondiente y el pago efectivo del mismo, por lo que tendrá carácter irrevocable.
- 2) Ninguna de las disposiciones contenidas en estos TDR's, así como en las propuestas presentadas por los licitantes podrán ser negociadas.
- 3) En la evaluación de las propuestas se tomarán en consideración factores cualitativos y cuantitativos.
- 4) La evaluación cualitativa se refiere, entre otros elementos, a la situación legal del licitante (persona física o moral) y sus accionistas, miembros del Consejo de Administración o representante legal (en caso de personas morales), referencias bancarias y comerciales, reportes de investigaciones especializadas, y sustentación de la propuesta respecto a la situación legal y financiera del licitante.

- 5) La evaluación cuantitativa, privilegia el mayor precio propuesto por los licitantes que alcancen un análisis satisfactorio en su evaluación cualitativa, esto significa que no necesariamente ganará la del mayor precio ofertado en la licitación, sino que podrá ganar la oferta que reúna también el mayor puntaje en la evaluación cualitativa.
- 6) El COPRA evaluará las propuestas con el fin de determinar cuál presenta la mejor relación calidad/precio (mejor evaluación cualitativa y cuantitativa). Los resultados del análisis comparativo de las propuestas deberán asegurar las mejores condiciones para el Banco Central de la República Dominicana y el Estado Dominicano.
- 7) En caso de que dos (2) o más licitantes, sean empresas o personas físicas, obtengan igual calificación en términos técnicos y económicos, en su evaluación de los aspectos cualitativos y cuantitativos, el COPRA podrá convocar a una segunda vuelta restringida a dichos licitantes, para lo cual les notificará las reglas que regirán la misma.
- 8) Cuando dos (2) o más propuestas satisfagan la totalidad de los requerimientos de estos TDR's, en términos cualitativos, la adjudicación de los activos se hará a quien presente la propuesta cuyo precio sea el más alto.
- 9) En caso de resultar ganadora una propuesta, respecto de la cual aún no haya podido verificarse alguna información de las remitidas por el licitante, la aprobación que otorgue el COPRA estará sujeta a que los resultados de tal verificación resulten favorables. En caso contrario, será potestativo del COPRA declarar adjudicataria a la segunda propuesta mejor, o declarar desierta la subasta.
- 10) El COPRA se reserva el derecho de descalificar cualquier propuesta que contenga información errada o que no se ajuste a lo establecido en estos TDR's.
- 11) El COPRA dará preferencia a la venta de contado sobre la modalidad de pago a plazo diferido.
- 12) Cuando las propuestas de adquisición de inmuebles son con planes de pagos diferidos, las mismas deberán acogerse a lo dispuesto en el acápite 8.3.2 de estos TDR's y se calculará el valor presente neto, para fines de comparación y decisión.

X. ADJUDICACIÓN Y NOTIFICACIÓN DE RESULTADOS

10.1. Aspectos Generales

El Banco Central, a través del COPRA podrá:

- 1) **Adjudicar el o (los) inmueble (s) licitados al licitante que haya presentado la mejor propuesta, en términos cualitativos y cuantitativos.**

De presentarse cualquier evento posterior a la declaración del licitante ganador, que impida la formalización del contrato de adquisición del o los inmueble (s) y, adjudicados, será potestativo del COPRA considerar la segunda mejor propuesta en términos cualitativos y cuantitativos.

La circunstancia de no haberse presentado más de una oferta respecto a un inmueble, no impide su adjudicación.

2) Suspensión Temporal o Definitiva de la Licitación

Se podrá suspender la licitación en forma temporal o definitiva, sin responsabilidad para el Banco Central de la República Dominicana, mediante notificación por escrito a todos los licitantes cuando concurra alguna de las causas siguientes:

- a) Por razones de interés público o general.
- 9 Por caso fortuito o causa de fuerza mayor.

El Banco Central de la República Dominicana, emitirá una Nota sobre tal decisión y la notificará oportunamente a los licitantes.

3) Declarar Desierta la Licitación, sin Expresión de Causa.

Algunas de las causas por las cuales el Banco Central puede declarar desierta la licitación son:

- a) Cuando no se haya presentado ninguna oferta económica;
- b) Cuando las propuestas presentadas resulten rechazadas o descalificadas por incumplimiento de las estipulaciones de los TDR's, después de un análisis objetivo; y,
- c) Cuando fueren descartadas todas las propuestas en el proceso de evaluación cualitativa y económica de las mismas.

En caso de que el COPRA declare desierta, parcial o totalmente la subasta, queda establecido que esta decisión es inapelable y que la misma no genera derechos subjetivos para los participantes, ni acarrea responsabilidad por parte del Banco Central de la República Dominicana. El COPRA podrá determinar cuándo serán ofertados nuevamente los inmuebles en licitación pública o cuándo se venderán directamente los mismos.

10.2 Notificación y Anuncio Público de los Resultados de la Licitación

A más tardar el día el 30 de septiembre de 2011, la Secretaría del COPRA publicará los resultados de la subasta en la página Web del Banco Central, aún cuando ésta haya sido declarada desierta, si esa fuera la decisión. Asimismo, notificará dichos resultados a los participantes adjudicatarios.

Una vez realizada la adjudicación y el pago del diez por ciento (10%) de avance, a efectuar más tardar el 7 de octubre de 2011, se instrumentará el contrato de compraventa correspondiente, a más tardar el 28 de octubre de 2011, en el cual se establecerán los derechos y obligaciones de las partes suscribientes, así como las responsabilidades en que se incurre por incumplimiento a lo pactado en el mismo.

10.3 Responsabilidad Pre-contractual

El licitante adjudicatario incurrirá en responsabilidad precontractual, si se dan las situaciones siguientes:

- 1) Si desiste de su propuesta;
- 2) Si modifica su propuesta;
- 3) Si se comprueba que ha tenido conductas para inducir a la alteración de la evaluación de la propuesta, del resultado del procedimiento u otros aspectos, que dieron lugar al otorgamiento de condiciones más ventajosas con relación a los demás licitantes; y
- 4) Si se comprueba que hizo acuerdos con otro u otros licitantes para provocar la adjudicación en su favor u obtener alguna ventaja indebida.

La ocurrencia de una cualquiera de las situaciones antes señaladas, impide la suscripción del contrato de compraventa del activo licitado, e implica la pérdida del diez por ciento (10%) pagado como avance para el licitante adjudicatario.

10.4 Cierre de Operaciones y Firma del Contrato

El cierre de las operaciones de adjudicación se efectuará mediante el Contrato de Compraventa a ser suscrito entre el Banco Central y el o los adjudicatarios, a más tardar el 28 de octubre de 2011, fecha en que se deberá completar el inicial correspondiente o el pago total en caso de que la venta sea al contado, y entregar el cheque certificado o de administración a nombre del Colector de Impuestos Internos por el monto equivalente al 3% del precio del inmueble adjudicado o el registrado en la Dirección General de Impuestos Internos (DGII), el que fuere mayor, por concepto del pago de de los Impuestos de Transferencia de la propiedad, conforme lo establece la Ley 173-07 sobre Actos Traslativos de Propiedad Inmobiliaria. En caso de que el adjudicatario sea una persona moral, debe haberse entregado previamente el Acta de Asamblea de Accionistas donde se autorice a adquirir el inmueble de que se trate.

10 CONTACTOS

Dirección del COPRA: Avenida Abraham Lincoln esquina Pedro Henríquez Ureña, Ensanche La Esperilla, Santo Domingo, República Dominicana.

Para Fines de Registro

Tel. (809) 472-1104, Exts. 222/240

**Lic. Altagracia Tarez de Melo
Secretaria del COPRA
a.tavarez@bancentral.gov.do**

**Dra. Maggie Hellen Céspedes
Coordinador Técnico
Secretaría del COPRA
m.cespedes@bancentral.gov.do**

Para Información General sobre Inmuebles

tel. (809)472-1104, Exts. 252/253

**Lic. Herminia De Camps de Fernandez,
Subdirectora Manejo de Muebles e
Inmuebles, Estructura Soporte COPRA
h.decamps@bancentral.gov.do**

**Arq. Gloria Hernández de Feliciano
Jefe división Realización y Seguimiento
Estructura Soporte del COPR
gc.hernandez@bancentral.gov.do**

ANEXOS

**BANCO CENTRAL DE LA REPUBLICA DOMINICANA
COMITE DE POLITICAS PARA LA REALIZACION DE ACTIVOS
(COPRA)**

DECIMOSEPTIMA LICITACION NACIONAL DE INMUEBLES

PAQUETE NO. 1

INMUEBLES SANEADOS

DISTRITO NACIONAL

CODIGOS	DESCRIPCION	PRECIO DE REFERENCIA EN RD\$
B10.0664	Solar No.11 propio para vivienda con una extensión de 539.83 Mts. ² , ubicado en la Sección Lagos del Toro, Santo Domingo Oriental.	467,000.00
B10.0665	Solar No.12 propio para vivienda con una extensión de 506.62 Mts. ² , ubicado en la Sección Lagos del Toro, Santo Domingo Oriental.	440,000.00
B10.0666	Solar No.13 propio para vivienda con una extensión de 541.73 Mts. ² , ubicado en la Sección Lagos del Toro, Santo Domingo Oriental.	470,000.00
B10.0667	Solar No.14 propio para vivienda con una extensión de 793.15 Mts. ² , ubicado en la Sección Lagos del Toro, Santo Domingo Oriental.	687,000.00
B10.0668	Solar No.15 propio para vivienda con una extensión de 610.66 Mts. ² , ubicado en la Sección Lagos del Toro, Santo Domingo Oriental.	530,000.00
B10.0669	Solar No.1 propio para vivienda con una extensión de 516.05 Mts. ² , ubicado en la Sección Lagos del Toro, Santo Domingo Oriental.	447,000.00
B10.0670	Solar No.2 propio para vivienda con una extensión de 646.70 Mts. ² , ubicado en la Sección Lagos del Toro, Santo Domingo Oriental.	560,000.00

B10.0671	Solar No.3 propio para vivienda con una extensión de 547.45 Mts. ² , ubicado en la Sección Lagos del Toro, Santo Domingo Oriental.	475,000.00
B10.0672	Solar No.15 propio para vivienda con una extensión de 740.20 Mts. ² , ubicado en la Sección Lagos del Toro, Santo Domingo Oriental.	641,000.00
B10.0673	Solar No.16 propio para vivienda con una extensión de 753.15 Mts. ² , ubicado en la Sección Lagos del Toro, Santo Domingo Oriental.	652,000.00
B08.0082	Local Comercial con 408 Mts. ² de construcción, edificado en un terreno de 1,430 Mts. ² , ubicado en el primer nivel del Edificio Adkarian, Calle Alberto Larancuent No.15, Ensanche Naco, Santo Domingo, D. N.	35,000,000.00
B13.0002	Seis (6) Naves Industriales con 29,030.79 Mts. ² , de terreno, ubicadas en la Avenida La Pista No. 10, Hainamosa, Invivienda, Santo Domingo Este.	165,960,000.00

SANTIAGO Y PUERTO PLATA

B10.0381	Solar con 2,181.18 Mts ² ., ubicado en la Calle Proyecto S/N, Barrio Don Leo, Sector La Barranquita, Provincia Santiago.	895,000.00
B10.0649	Solar propio para vivienda, con extensión de 207.14 Mts ² ., ubicado en la Calle 24, Urbanización. Las Antillas, Carretera Santiago–Navarrete, (Detrás de Ochoa Motors).	290,000.00
B10.0647	Solar propio para vivienda, con extensión de 266.22 Mts. ² , ubicado en la Calle 24 casi esquina No. 17, Urbanización Las Antillas, Carretera Santiago–Navarrete, (Detrás de Ochoa Motors).	372,000.00
B10.0644	Solar propio para vivienda, con extensión de 243.07 Mts. ² , ubicado en la Calle 13, Urbanización Las Antillas, Carretera Santiago–Navarrete, (Detrás de Ochoa Motors).	340,000.00
B10.0645	Solar propio para vivienda, con extensión de 254.36 Mts. ² , ubicado en la Calle 13, Urbanización Las Antillas, Carretera Santiago–Navarrete, (Detrás de Ochoa Motors).	356,000.00

B10.0650	Solar propio para vivienda, con extensión de 228.00 Mts ² ., ubicado en la Calle 19, Urbanización Las Antillas, Carretera Santiago–Navarrete (Detrás de Ochoa Motors).	482,000.00
B10.0648	Solar propio para vivienda, con extensión de 240.16 Mts ² ., ubicado en la Calle 19 casi esquina No. 28, Urbanización Las Antillas, Carretera Santiago–Navarrete (Detrás de Ochoa Motors).	420,000.00
B10.0646	Solar propio para vivienda, con extensión de 400.55 Mts ² ., ubicado en la Calle 11, Urbanización Las Antillas, Carretera Santiago–Navarrete (Detrás de Ochoa Motors).	845,000.00
B02.0074	Vivienda de 330.00 Mts. ² de construcción y 343.00 Mts. ² de terreno, ubicada en la Calle 4ta. S/N, Sector Sosúa Abajo, Provincia Puerto Plata.	1,790,000.00
B10.0118	Apartamento No. 35 con 119.61 Mts ² ., construido en el Edificio Erik Hauser, ubicado en la Carretera Gregorio Luperon tramo Sosua-Cabarete, Km 3, margen Norte de la Carretera, frente al Supermercado Sosúa. Provincia Puerto Plata.	1,800,000.00

SAMANA Y MONTE PLATA

B10.0687	Solar con extensión de 29,468 Mts ² ., ubicado en la Calle Circunvalación S./N., Sector Panchito, Barrio New York, aproximadamente a 500 Mts del Centro de la Ciudad de Samaná, Provincia Samaná.	13,800,000.00
B01.0191	Motel Cabaña distribuido en dos Bloques, localizado en el Km. 20 de la Carretera Villa Mella–Yamasa. <u>Primer Bloque</u> incluye: Recepción, cinco cabañas dobles, una cabaña tipo suite. <u>Segundo Bloque</u> : Seis cabañas sin terminar.	4,920,000.00

SAN PEDRO DE MACORIS

B10.0454	Solar con una extensión de 663.00 Mts ² ., dentro del Proyecto Reparto de Las Américas, ubicado en la Autovía del Este, Provincia San Pedro de Macorís.	500,000.00
B10.0455	Solar con una extensión de 692.00 Mts. ² , dentro del Proyecto Reparto de Las Américas, ubicado en la Autovía del Este, Provincia San Pedro de Macorís.	510,000.00
B10.0456	Solar con una extensión de 603.00 Mts. ² , dentro del Proyecto Reparto de Las Américas, ubicado en la Autovía del Este, Provincia San Pedro de Macorís.	555,000.00
B10.0457	Solar con una extensión de 788.00 Mts. ² , dentro del Proyecto Reparto de Las Américas, ubicado en la Autovía del Este, Provincia San Pedro de Macorís.	585,000.00
B10.0458	Solar con una extensión de 679.00 Mts. ² , dentro del Proyecto Reparto de Las Américas, ubicado en la Autovía del Este, Provincia San Pedro de Macorís.	505,000.00
B10.0459	Solar con una extensión de 942.00 Mts. ² , dentro del Proyecto Reparto de Las Américas, ubicado en la Autovía del Este, Provincia San Pedro de Macorís.	685,000.00
B10.0460	Solar con una extensión de 643.00 Mts. ² , dentro del Proyecto Reparto de Las Américas, ubicado en la Autovía del Este, Provincia San Pedro de Macorís.	581,000.00
B10.0461	Solar con una extensión de 643.00 Mts. ² , dentro del Proyecto Reparto de Las Américas, ubicado en la Autovía del Este, Provincia San Pedro de Macorís.	581,000.00
B10.0462	Solar con una extensión de 565.00 Mts. ² , dentro del Proyecto Reparto de Las Américas, ubicado en la Autovía del Este, Provincia San Pedro de Macorís.	441,000.00
B10.0463	Solar con una extensión de 475.00 Mts. ² , dentro del Proyecto Reparto de Las Américas, ubicado en la Autovía del Este, Provincia San Pedro de Macorís.	346,000.00

B10.0464	Solar con una extensión de 1,186.00 Mts. ² , dentro del Proyecto Reparto de Las Américas, ubicado en la Autovía del Este, Provincia San Pedro de Macorís.	835,000.00
B10.0465	Solar con una extensión de 600.00 Mts. ² , dentro del Proyecto Reparto de Las Américas, ubicado en la Autovía del Este, Provincia San Pedro de Macorís.	459,000.00
B10.0466	Solar con una extensión de 813.00 Mts. ² , dentro del Proyecto Reparto de Las Américas, ubicado en la Autovía del Este, Provincia San Pedro de Macorís.	598,000.00
B10.0467	Solar con una extensión de 648.00 Mts. ² , dentro del Proyecto Reparto de Las Américas, ubicado en la Autovía del Este, Provincia San Pedro de Macorís.	486,000.00
B10.0468	Solar con una extensión de 771.00 Mts. ² , dentro del Proyecto Reparto de Las Américas, ubicado en la Autovía del Este, Provincia San Pedro de Macorís.	670,000.00
B10.0470	Solar con una extensión de 535.00 Mts. ² , dentro del Proyecto Reparto de Las Américas, ubicado en la Autovía del Este, Provincia San Pedro de Macorís.	505,000.00
B10.0471	Solar con una extensión de 806.00 Mts. ² , dentro del Proyecto Reparto de Las Américas, ubicado en la Autovía del Este, Provincia San Pedro de Macorís.	480,000.00
B10.0473	Solar con una extensión de 600.00 Mts. ² , dentro del Proyecto Reparto de Las Américas, ubicado en la Autovía del Este, Provincia San Pedro de Macorís.	460,000.00
B10.0474	Solar con una extensión de 600.00 Mts. ² , dentro del Proyecto Reparto de Las Américas, ubicado en la Autovía del Este, Provincia San Pedro de Macorís.	460,000.00
B10.0475	Solar con una extensión de 600.00 Mts. ² , dentro del Proyecto Reparto de Las Américas, ubicado en la Autovía del Este, Provincia San Pedro de Macorís.	460,000.00
B10.0476	Solar con una extensión de 696.00 Mts. ² , dentro del Proyecto Reparto de Las Américas, ubicado en la Autovía del Este, Provincia San Pedro de Macorís.	512,000.00

B10.0477	Solar con una extensión de 1,196.00 Mts. ² , dentro del Proyecto Reparto de Las Américas, ubicado en la Autovía del Este, Provincia San Pedro de Macorís.	670,000.00
B10.0478	Solar con una extensión de 722.00 Mts. ² , dentro del Proyecto Reparto de Las Américas, ubicado en la Autovía del Este, Provincia San Pedro de Macorís.	525,000.00
B10.0479	Solar con una extensión de 629.00 Mts. ² , dentro del Proyecto Reparto de Las Américas, ubicado en la Autovía del Este, Provincia San Pedro de Macorís.	480,000.00
B10.0480	Solar con una extensión de 790.00 Mts. ² , dentro del Proyecto Reparto de Las Américas, ubicado en la Autovía del Este, Provincia San Pedro de Macorís.	590,000.00
B10.0481	Solar con una extensión de 649.00 Mts. ² , dentro del Proyecto Reparto de Las Américas, ubicado en la Autovía del Este, Provincia San Pedro de Macorís.	500,000.00
B10.0482	Solar con una extensión de 1,169.00 Mts. ² , dentro del Proyecto Reparto de Las Américas, ubicado en la Autovía del Este, Provincia San Pedro de Macorís.	662,000.00
B10.0483	Solar con una extensión de 865.00 Mts. ² , dentro del Proyecto Reparto de Las Américas, ubicado en la Autovía del Este, Provincia San Pedro de Macorís.	610,000.00
B10.0638	Solar turístico con extensión de 1,285.00 Mts. ² , ubicado en el Paraje Villas del Mar, Sección Juan Dolio, Municipio Los Llanos, Provincia San Pedro de Macorís.	1,485,000.00

LA ROMANA

B10.0634	Terreno con extensión de 61,477.00 Mts. ² , equivalente a 97.73 tareas, ubicadas en la Cucama, Sección Cumayasa, Provincia La Romana.	8,400,000.00
	TOTAL PAQUETE NO. 1	257,775,000.00

ANEXO 1-2**BANCO CENTRAL DE LA REPUBLICA DOMINICANA
COMITE DE POLITICAS PARA LA REALIZACION DE ACTIVOS
(COPRA)****DECIMOSEPTIMA LICITACION NACIONAL DE INMUEBLES****PAQUETE NO. 2
INMUEBLES CON SITUACIONES DE ORDEN LEGAL Y OCUPADOS.**

B10.0300	Terreno con una superficie de 703.00 Mts ² , ubicado en Lomas Lindas, Distrito Nacional, amparado en el Certificado de Título No.5-3596. En proceso de transferencia a favor del Banco Central. (Abogado Apoderado).	530,000.00
B10.0252	Edificación de tres (3) niveles de 537.60 Mts ² de construcción, dentro de un solar de 172.37 Mts ² , ubicado en la calle Las Mercedes No.38, Esq. Palo Hincado, Hato Mayor. Amparado en el Certificado de Título No.3-41 a favor del Banco Central. (Abogado Apoderado).	6,000,000.00
B06.0127	Dos (2) porciones de terreno con una extensión total de 198,720.61 Mts ² ., equivalente a 516.00 tareas, ubicados en la Sección Palo Quemado, detrás del Proyecto Villas Alto de Gurabo, Km.9 1/2, Santiago. Amparados en el Certificado de Título No.59.L887F228 a favor del Banco Central. (En proceso de Deslinde, Fase de Aprobación).	5,320,000.00
B10.0261	Solar No. 19, con extensión de 2,980.86 Mts ² . y su mejora consistente en una Nave Industrial de dos (2) niveles, ubicado en la calle Luis Álvarez Esq. Wenceslao Guerrero, sector Santa Cruz, Provincia Peravia. Amparado por el Certificado de Título No.7-549 a favor del Banco Central. (Ocupado).	13,600,000.00

B10.0430	Solar con una superficie de 16,692.00 Mts ² ., ubicado en la carretera Sabana del Toro, Sector Villa Fundación, San Cristóbal. Amparado en el Certificado de Título No. 28035, a favor del Banco Central. (Ocupado) .	12,825,000.00
	TOTAL PAQUETE NO. 2	38,275,000.00
TOTAL GENERAL		296,050,000.00

**BANCO CENTRAL DE LA REPUBLICA DOMINICANA
COMITÉ DE POLITICAS PARA LA REALIZACION DE ACTIVOS (COPRA)**

DECIMOSEPTIMA LICITACION NACIONAL DE INMUEBLES

CONSTANCIA DE VISITA A LOS INMUEBLES

Fecha

Día____ Mes____ Año____

Datos de la Propiedad:

Tipo de Inmueble_____

Código del Inmueble_____

Ubicación_____

Datos del Cliente:

Nombres y Apellidos/ Nombre de la Empresa _____

Cédula de identidad y electoral/ RNC _____

Dirección_____

Teléfonos_____

Fax_____ Correo Electrónico_____

Datos del Intermediario, (Si aplica):

Nombres y Apellidos/ Nombre de la Empresa _____

Cédula de identidad y electoral/ RNC _____

Dirección_____

Teléfonos_____

Fax_____ Correo electrónico_____

Firma del Cliente

Firma del Intermediario

**BANCO CENTRAL DE LA REPUBLICA DOMINICANA
COMITÉ DE POLITICAS PARA LA REALIZACION DE ACTIVOS (COPRA)**

DECIMOSEPTIMA LICITACION NACIONAL DE INMUEBLES

FORMULARIO PROPUESTA PARA LA ADQUISICION DE INMUEBLES AL CONTADO*

DATOS GENERALES DEL LICITANTE

REGISTRO NO. _____

Nombre de la persona o empresa :

Cédula de identidad y electoral/ RNC _____

Dirección: _____

Teléfonos: _____

Celular: _____

Correo Electrónico: _____

DATOS DEL INTERMEDIARIO (SI APLICA)

Nombre de la persona o empresa :

Cédula de identidad y electoral/ RNC _____

Dirección: _____

Teléfonos: _____

Celular: _____

Correo Electrónico: _____

FORMULARIO PROPUESTA PARA LA ADQUISICION DE INMUEBLES AL CONTADO***PROPUESTA**

CODIGO INMUEBLE(S)	DESCRIPCIÓN DEL O LOS INMUEBLE(S)	PRECIO OFERTADO (RD\$)

Declaro expresamente que la propuesta de compra de este inmueble se realiza con el previo conocimiento de la situación legal, física y/o administrativa que éste posee, por haber realizado la verificación de las informaciones y documentación que recibí, así como la visita al mismo, por lo que acepto adquirirlo en las condiciones en que se encuentra.

**Firma del Cliente o Representante
 Legal de la Empresa**

**Cédula del Cliente o Sello de la
 Empresa**

Fecha

***Remitir información respecto al origen de los fondos, para fines de evaluación.**

**BANCO CENTRAL DE LA REPUBLICA DOMINICANA
COMITÉ DE POLITICAS PARA LA REALIZACION DE ACTIVOS (COPRA)**

DECIMOSEPTIMA LICITACION NACIONAL DE INMUEBLES

**FORMULARIO PROPUESTA PARA LA ADQUISICION DE INMUEBLES CON PAGOS
DIFERIDOS***

DATOS GENERALES DEL LICITANTE

REGISTRO NO. _____

Nombre de la persona o empresa: _____ Cédula de identidad y electoral/ RNC _____ Dirección: _____ Teléfonos: Res. _____ Celular _____ Correo Electrónico: _____

DATOS DEL INTERMEDIARIO

Nombre de la persona o empresa: _____ Cédula de identidad y electoral/ RNC _____ Dirección: _____ Teléfonos: Res. _____ Celular: _____ Correo Electrónico: _____
--

PROPUESTA ECONOMICA

CODIGO INMUEBLE(S)	DESCRIPCIÓN DEL O LOS INMUEBLE(S)	PRECIO OFERTADO (RD\$)

Cont...

ANEXO NO. 3-2

FORMULARIO PROPUESTA PARA LA ADQUISICION DE INMUEBLES CON PAGOS DIFERIDOS*

FORMA DE PAGO

CON PLANES DE PAGO DIFERIDO		PERIODICIDAD DE PAGO		
INICIAL	PLAZO	MENSUAL	TRIMESTRAL	SEMESTRAL

Declaro expresamente que la propuesta de compra de este inmueble se realiza con el previo conocimiento de la situación legal, física y/o administrativa que éste posee, por haber realizado la verificación de las informaciones; la documentación que recibí y la visita al mismo, por lo que acepto adquirirlo en las condiciones en que se encuentra.

**Firma del Cliente o Representante
Legal de la Empresa**

**Cédula del Cliente o Sello de la
Empresa**

Fecha

***Remitir información financiera conforme a lo dispuesto en el numeral 8.3.2 de estos TDR'S, para fines de evaluación.**

DECLARACION JURADA PARA PERSONAS MORALES (EMPRESAS)

El suscrito, _____, (generales), actuando en calidad de (cargo) de (**nombre entidad, tipo legal societario, RNC y domicilio de la misma**), **DECLARO**, bajo la fe del juramento lo siguiente: **PRIMERO**: Que ni quien suscribe, ni ningún accionista (socio), miembro del Consejo de Administración, miembro de la Junta Directiva, funcionario o empleado de (**nombre de la entidad**) es miembro del Comité de Políticas para la Realización de Activos del Banco Central de la República Dominicana (COPRA), autoridad, funcionario o empleado del Banco Central, de la Superintendencia de Bancos o de la Superintendencia de Valores, o de cualquier otra entidad u organismo estatal o municipal; así como tampoco tiene lazo de consanguinidad hasta el segundo grado, ni de afinidad, hasta el primer grado con ninguna de dichas personas; **SEGUNDO**: que ni quien suscribe, ni ningún accionista (socio), miembro del Consejo de Administración, miembro de la Junta Directiva, funcionario o empleado de la sociedad ha sido nunca accionista, miembro de algún Directorio o funcionario de las instituciones financieras sometidas a saneamiento o en liquidación; así como tampoco tiene lazo de consanguinidad hasta el segundo grado, ni de afinidad, hasta el primer grado con ninguna de dichas personas; **TERCERO**: Que en el caso de que, luego de haber pagado el precio total de venta del inmueble, o parte del mismo, previo a la firma del contrato de compraventa correspondiente, surgiere alguna situación de fuerza mayor, que lleve a (**nombre entidad**) a solicitar al Banco Central dejar sin efecto dicha compra, y el Banco Central decidiera aceptar dicha solicitud, (**nombre entidad**) se obliga a pagar libre, voluntaria y expresamente, a título de cláusula penal y como indemnización por los daños y perjuicios causados por su incumplimiento en la compra del inmueble, un diez por ciento (10%) sobre el monto total pagado, sin responsabilidad alguna para el Banco Central, así como la suma de dinero que el Banco Central haya pagado al intermediario de la operación (de haber existido). En dicho caso, el Banco Central podrá deducir, del importe a ser devuelto, la suma que resulte por los dos (2) conceptos antes expresados; **CUARTO**: Que en el caso de que luego de la suscripción del contrato de compraventa, y dentro de un plazo no mayor a treinta (30) días desde la fecha de su firma, surgiere alguna situación de fuerza mayor, que lleve a (**nombre entidad**) a solicitarle al Banco Central la revocación de la compra del inmueble, respecto del cual aún no se ha operado la transferencia de propiedad a su favor, a través del pago de los impuestos correspondientes ante la Dirección General de Impuestos Internos (DGII) y el registro del contrato ante el Registro de Títulos correspondiente, y el Banco Central decide aceptar dicha solicitud, (**nombre entidad**) se obliga a pagar libre, voluntaria y expresamente, a título de cláusula penal y como indemnización por los daños y perjuicios causados por el desistimiento de la compra, un quince por ciento (15%) sobre el monto total pagado, sin responsabilidad alguna para el Banco Central, así como la suma de dinero que el Banco Central haya pagado al intermediario de la operación (de haber existido). En dichos casos, el Banco Central podrá deducir, del importe a devolver a (**nombre entidad**), la suma que resulte por los dos (2) conceptos antes expresados; **QUINTO**: Que en el caso de que el Banco Central apruebe en favor de (**nombre entidad**), la venta del inmueble que ha solicitado adquirir, (**nombre entidad**) se compromete a entregar, junto con el monto establecido por el Banco Central como precio por la compra de la propiedad, un cheque de administración a favor del Colector de Rentas Internas, correspondiente al tres por ciento (3%) de transferencia (Actos

Traslaticos Propiedad Inmobiliaria Ley No. 173-07), calculado sobre el monto que sea mayor entre el precio de venta del inmueble del Banco Central y el de tasación registrado en la Dirección General de Impuestos Internos (DGII). (**nombre entidad**) acepta expresamente que la entrega de dicho cheque es una condición obligatoria para adquirir el inmueble, en caso de ser aprobada la oferta de compra. La fecha límite para entregar el cheque a favor del Colector de Rentas Internas es la de la firma del contrato de compraventa.

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los _____ () días del mes de _____ del año dos mil once (2011).

Yo, _____, Abogado, Notario Público de los del Número del _____, inscrito en la colegiatura del Colegio Dominicano de Notarios Inc., bajo el No. _____, **CERTIFICO Y DOY FE**, que la firma que antecede fue puesta libre y voluntariamente por el señor _____, de generales y calidades que constan, quien me ha declarado que es la que acostumbra usar en todos sus actos, tanto públicos como privados; (en municipio y provincia), a los _____ () días del mes de _____ del año dos mil once (2011).

NOTARIO PÚBLICO

DECLARACION JURADA PARA PERSONAS FISICAS

El suscrito, _____, (generales), **DECLARO**, bajo la fe del juramento lo siguiente: **PRIMERO:** Que no es miembro del Comité de Políticas para la Realización de Activos del Banco Central de la República Dominicana (COPRA), autoridad, funcionario ni empleado de la Administración Monetaria y Financiera, ni de la Superintendencia de Valores, como tampoco funcionario de las Titularizadoras y/o Administradoras de Fondos que tengan a su cargo la administración de los activos del Banco Central de la República Dominicana; **SEGUNDO:** Que no he sido accionista, miembro de Directorios ni funcionario de instituciones financieras en proceso de disolución y liquidación, tanto en forma directa como indirecta. Está prohibición es aplicable hasta el segundo grado de consanguinidad y primero de afinidad de mi persona; **TERCERO:** Que en el caso de que, luego de haber pagado el precio total de venta del inmueble, o parte del mismo, previo a la firma del contrato de compraventa correspondiente, surgiere alguna situación de fuerza mayor, que me lleve a solicitar al Banco Central dejar sin efecto dicha compra, y el Banco Central decidiera aceptar dicha solicitud, me obligo a pagar libre, voluntaria y expresamente, a título de cláusula penal y como indemnización por los daños y perjuicios causados por mi incumplimiento en la compra del inmueble, un diez por ciento (10%) sobre el monto total pagado, sin responsabilidad alguna para el Banco Central, así como la suma de dinero que el Banco haya pagado al intermediario de la operación (de haber existido). En dicho caso, el Banco Central podrá deducir, del importe a serme devuelto, la suma que resulte por los dos (2) conceptos antes expresados; **CUARTO:** Que en el caso de que luego de la suscripción del contrato de compraventa, y dentro de un plazo no mayor a treinta (30) días desde la fecha de su firma, surgiere alguna situación de fuerza mayor, que me lleve a solicitarle al Banco Central la revocación de la compra del inmueble, respecto del cual aún no se ha operado la transferencia de propiedad a mi favor, a través del pago de los impuestos correspondientes ante la Dirección General de Impuestos Internos (DGII) y el registro del contrato ante el Registro de Títulos correspondiente, y el Banco Central decide aceptar dicha solicitud, me obligo a pagar libre, voluntaria y expresamente, a título de cláusula penal y como indemnización por los daños y perjuicios causados por el desistimiento de la compra, un quince por ciento (15%) sobre el monto total pagado, sin responsabilidad alguna para el Banco Central, así como la suma de dinero que el Banco Central haya pagado al intermediario de la operación (de haber existido). En dichos casos, el Banco Central podrá deducir, del importe a devolverme, la suma que resulte por los dos (2) conceptos antes expresados; **QUINTO:** Que en el caso de que el Banco Central apruebe en mi favor la venta del inmueble que he solicitado adquirir, me comprometo a entregar, junto con el monto establecido por el Banco Central como precio por la compra de la propiedad, un cheque de administración a favor del Colector de Rentas Internas, correspondiente al tres por ciento (3%) de transferencia (Actos Traslativos Propiedad Inmobiliaria Ley No. 173-07), calculado sobre el monto que sea mayor entre el precio de venta del inmueble del Banco Central y el de tasación registrado en la Dirección General de Impuestos Internos (DGII). Acepto además expresamente, que la entrega de dicho cheque es una condición obligatoria para adquirir el inmueble, en caso de ser aprobada la oferta

de compra. La fecha límite para entregar el cheque a favor del Colector de Rentas Internas es la de la firma del contrato de compraventa.

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los _____ () días del mes de _____ del año dos mil once (2011).

Testigo: _____
Nombre y Firma

Cliente: _____

Nombre y Firma

DECLARACION JURADA (persona física)

El suscrito, _____, (generales), en mi calidad de intermediario para la venta de los inmuebles a nombre del Banco Central de la República Dominicana **DECLARO**, bajo la fe del juramento lo siguiente: **PRIMERO:** Que no es miembro del Comité de Políticas para la Realización de Activos del Banco Central de la República Dominicana (COPRA), autoridad, funcionario ni empleado de la Administración Monetaria y Financiera, ni de la Superintendencia de Valores, como tampoco funcionario de las Titularizadoras y/o Administradoras de Fondos que tengan a su cargo la administración de los activos del Banco Central de la República Dominicana; **SEGUNDO:** Que no he sido accionista, miembro de Directorios ni funcionario de instituciones financieras en proceso de disolución y liquidación, tanto en forma directa como indirecta. Está prohibición es aplicable hasta el segundo grado de consanguinidad y primero de afinidad de mi persona; **TERCERO:** Que no tengo ninguna vinculación de tipo sanguíneo o de afinidad con la persona física o moral, cuya oferta de compra de inmueble presento al Banco Central de la República Dominicana; como tampoco tengo con dicha persona ninguna relación laboral, de negocio, económica, profesional o de cualquier tipo que implique intereses comunes, de beneficios mutuos o no; y **CUARTO:** Que actúo de manera independiente y especializada, en el enlace entre compradores y vendedores de bienes inmuebles.

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los _____ () días del mes de _____ del año dos mil once (2011).

Intermediario

Testigo

DECLARACION JURADA (persona moral)

El suscrito, _____, (generales), actuando en calidad de (cargo) de **(nombre entidad, tipo legal societario, RNC y domicilio de la misma)**, **DECLARO**, bajo la fe del juramento lo siguiente: **PRIMERO:** Que ni quien suscribe, ni ningún accionista (socio), miembro del Consejo de Administración, miembro de la Junta Directiva, funcionario o empleado de **(nombre de la entidad)** es miembro del Comité de Políticas para la Realización de Activos del Banco Central de la República Dominicana (COPRA), autoridad, funcionario o empleado del Banco Central, de la Superintendencia de Bancos o de la Superintendencia de Valores, o de cualquier otra entidad u organismo estatal o municipal; así como tampoco tiene lazo de consanguinidad hasta el segundo grado, ni de afinidad, hasta el primer grado con ninguna de dichas personas; **SEGUNDO:** Que ni quien suscribe, ni ningún accionista (socio), miembro del Consejo de Administración, miembro de la Junta Directiva, funcionario o empleado de la sociedad ha sido nunca accionista, miembro de algún Directorio o funcionario de las instituciones financieras sometidas a saneamiento o en liquidación; así como tampoco tiene lazo de consanguinidad hasta el segundo grado, ni de afinidad, hasta el primer grado con ninguna de dichas personas; **TERCERO:** Que ni quien suscribe, ni ningún accionista (socio), miembro del Consejo de Administración, miembro de la Junta Directiva, funcionario o empleado de la sociedad tiene vinculación alguna de tipo sanguíneo o de afinidad con la persona física o moral, cuya oferta de compra de inmueble se presenta al Banco Central de la República Dominicana; como tampoco tiene con dicha persona ninguna relación laboral, de negocio, económica, profesional o de cualquier tipo que implique intereses comunes, de beneficios mutuos o no; y **CUARTO:** Que _____ (nombre de la empresa) actúa de manera independiente y especializada, en el enlace entre compradores y vendedores de bienes inmuebles.

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los _____ () días del mes de _____ del año dos mil once (2011).

Intermediario

Testigo