

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

**TÉRMINOS DE REFERENCIA (TDR's)
DUODÉCIMA LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL E INTERNACIONAL DE
INMUEBLES MONTELLANO**

I- INTRODUCCIÓN Y DEFINICIONES:

El Comité de Políticas para la Realización de Activos del Banco Central (COPRA), invita a las empresas y personas inscritas en el Registro de Elegibles (en lo adelante el Registro), así como al público en general, a participar en la Duodécima Subasta Pública Nacional e Internacional para la Venta de Inmuebles, que se efectúa en base a las reglas establecidas en los presentes Términos de Referencia (TDR's), publicados desde el 24 de octubre en la página web del Banco Central de la República Dominicana.

Esta licitación fue convocada mediante aviso público efectuado el 17 de octubre de 2008.

Para los efectos de los presentes 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 en el Banco Central por diversos conceptos.
- 2) **Términos de Referencia (TDR's):** Conjunto de cláusulas que establecen las características generales del activo que se subasta, el procedimiento y 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) **Licitante:** Es la persona física o jurídica, nacional o extranjera, que no esté afectada por alguna de las situaciones establecidas en el Acápito 5.3 del Título V de estos TDR's, que participa en el proceso de licitación para la adquisición de los inmuebles licitados, a través de una propuesta económica, que en caso de ser declarado adjudicatario se compromete a suscribir el contrato correspondiente.
- 4) **Debida Diligencia:** Proceso de revisión, estudio y evaluación de los documentos e informaciones materiales y digitales existentes del activo licitado, así como la inspección física correspondiente, por parte de los licitantes (representantes y asesores).

- 5) **Propuesta Económica:** Declaración unilateral expresa de la voluntad del licitante de adquirir, por un precio determinado, el activo licitado conforme a las disposiciones establecidas en los presentes TDR's.
- 6) **Licitante Adjudicatario:** Es el licitante al que se le notifica la adjudicación de la compra del activo licitado a su favor.
- 7) **Contrato Compraventa:** Convenio que tiene por objeto la venta del activo licitado, en el que se establecen además, los derechos y obligaciones de cada una de las partes, derivados de la operación que se realiza, al amparo de las leyes dominicanas sobre la materia, estos TDR's y la propuesta de compra del activo, por parte del licitante adjudicatario.
- 8) **Las Partes:** El Banco Central de la República Dominicana y el licitante adjudicatario de los inmueble (s) licitado (s).

II- OBJETIVO GENERAL Y ALCANCE:

El objeto de la Duodécima Licitación es la venta de nueve (9) inmuebles propiedad del Banco Central, ubicados en la Sección Montellano, lado sur carretera Puerto Plata Sosúa, Provincia de Puerto Plata, por un monto total de US\$21.2 millones, equivalentes a RD\$741.4 millones, calculados a la tasa de cambio de 34.97 pesos por dólar estadounidense.

En su mayoría, estos terrenos eran originalmente propiedad del Consejo Estatal del Azúcar, CEA, utilizados para el cultivo de la caña de azúcar y fueron transferidos por el Gobierno Dominicano al Banco Central de la Rep. Dominicana mediante contrato de fecha 12 de marzo de 1987, amparado por la Ley N° 18/87, de fecha 4 de marzo de 1987.

Las ofertas para estos terrenos deben realizarse para una parcela, varias a la vez ó el grupo de inmuebles completo.

El detalle de los inmuebles licitados se incluye en el anexo No. 1 de estos TDR's.

III- BASE LEGAL DE LA LICITACION

Legislación y Resoluciones de la Junta Monetaria Relacionadas con el Proceso de Licitación Pública

- 1) Ley Monetaria y Financiera No. 183-02, de fecha 21 de noviembre de 2002.
- 2) Ley No. 340-6 sobre Compras y Contrataciones de Bienes, Servicios, Obras y concesiones, de fecha 18 de agosto de 2006.
- 3) 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.
- 4) Cuarta Resolución del 23 de diciembre de 2004, que aprueba la creación del COPRA.

- 5) 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.
- 6) Novena Resolución adoptada por la Junta Monetaria el 25 de agosto de 2005, que designa a los miembros que integran la Comisión de Avalúo de los Terrenos de Montellano.

IV- AMBITO DE PARTICIPACION DE LA SUBASTA

4.1 Licitantes:

Esta licitación está dirigida a:

- 1) Empresas, personas físicas y Alianzas Estratégicas inscritas en el Registro.
- 2) Empresas, personas físicas y Alianzas Estratégicas no inscritas en el Registro, con excepción de las afectadas por alguna de las situaciones señaladas en el numeral 5.3 del Título V de estos TDR's.

4.2 Intermediarios

El Banco Central podrá pagar comisiones a corredores o intermediarios en la operación de venta de inmuebles, en función del precio de venta del inmueble y la forma de pago, conforme a lo dispuesto en el Reglamento de Políticas 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 deberán demostrar que han realizado su labor como promotores y facilitadores de la venta del inmueble de que se trate y suscribir conjuntamente con el cliente el formulario "Constancia de Visita a los Inmuebles y Verificación Documentación Legal", incluido en el Anexo No. 2 de estos TDR's. Asimismo, dichos corredores no podrán tener vinculación directa con los licitantes.

V. ACTUALIZACIÓN E INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE ELEGIBLES

5.1 Requisitos de Actualización para los Inscritos

A) Empresas

Para participar en la presente 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 establecen 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; y
4. 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.

Dicha comunicación debe estar redactada en idioma español. En el caso de tratarse de un documento escrito originalmente en un idioma distinto al español, dicho texto deberá llegar traducido a este idioma y haber cumplido el protocolo de traducción y legalización requerido para documentos de esta naturaleza.

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 actualizada, la documentación siguiente:

1) Documentación societaria:

- a) Lista de accionistas.
- b) Acta de Asamblea en la que conste la elección de los actuales miembros del Consejo de Administración de la empresa.
- c) Copia del Acta, Resolución o Poder del órgano administrativo competente que autoriza la participación de la empresa en esta licitación y designa la o las personas que la representarán y que en su nombre esta 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 del Banco Central, de la Superintendencia de Bancos, de la Superintendencia de Valores o de cualquier otra entidad u organismo estatal o municipal; y ni tiene lazo de

consanguinidad (hasta el segundo rango), ni de afinidad (hasta el primer rango), con cualquiera de dichas personas. Del mismo modo, dicho acto debe expresar que él ni ninguna de las personas de la empresa ha sido accionista, miembro de algún Directorio o funcionario de instituciones financieras sometidas a saneamiento o en liquidación; ni tiene lazo de consanguinidad (hasta el segundo rango), ni de afinidad (hasta el primer rango), con dichas personas.

- 2) Certificación del Secretario del Consejo de Administración de la sociedad en la 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;
- 3) En el caso de empresas extranjeras, deben además, actualizar el Certificado de *Good Standing*;
- 4) Estados Financieros correspondientes a los dos (2) últimos ejercicios fiscales, dictaminados por una firma de auditores independiente; y 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. La documentación de sociedades extranjeras debe remitirse legalizada por un Notario Público del país de origen, el Consulado Dominicano en el mismo, así como por la Secretaría de Estado de Relaciones Exteriores de la República Dominicana.

B) Personas Físicas

Las personas físicas interesadas en participar en esta licitación, que ya están inscritas en el Registro, debe remitir al COPRA una carta de intención mediante la que manifiesten su interés de participar en la presente licitación, y actualizar la documentación requerida según se detalla en el literal C) del Acápite 5.2 de este Título: Actualización e Inscripción en el Registro de Elegibles.

C) Intermediarios

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

5.2 Requisitos para Inscripción

A) Empresas

Las empresas interesadas deben remitir al COPRA, una carta de intención, suscrita por el 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 activo, el estado físico y las situaciones financiera, económica y legal del mismo;
- 3) Que se encuentran al día en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales; y
- 4) 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) o su equivalente si es una empresa extranjera; y
5. País y fecha de constitución.

Dicha comunicación debe estar redactada en idioma español. En el caso de tratarse de un documento escrito originalmente en un idioma distinto al español, dicho texto debe estar traducido a este idioma y haber cumplido el protocolo de traducción y legalización requerido para documentos de esta naturaleza.

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, 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 o su equivalente si son extranjeros, con excepción de las empresas que realizan emisiones de oferta pública.
- 2) Documentación societaria, contentiva de:
 - a) Estatutos Sociales;
 - b) Acta Constitutiva;
 - c) Lista de accionistas actualizada, con excepción de empresas que realizan emisiones de valores de oferta pública;
 - d) Acta de asamblea en la que conste la elección de los actuales miembros del Consejo de Administración;
 - e) 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 en el 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 del Banco Central, de la Superintendencia de Bancos, de la Superintendencia de Valores o de cualquier otra entidad u organismo estatal o municipal; ni tiene lazo de consanguinidad (hasta el segundo rango), ni de afinidad (hasta el primer rango), con cualquiera de dichas personas. Del mismo modo, en dicho acto debe expresar que él ni ninguna de las personas de la empresa ha sido accionista, miembro de algún Directorio o funcionario de instituciones financieras sometidas a saneamiento o en liquidación; así como

tampoco tiene lazo de consanguinidad (hasta el segundo rango), ni de afinidad (hasta el primer rango), con cualquiera de dichas personas.

f) En el caso de empresas extranjeras, los documentos equivalentes a los citados en los literales que van desde a) hasta e) de este numeral 2, y el Certificado de *Good Standing*;

3) Estados Financieros correspondientes a los dos (2) últimos ejercicios fiscales, dictaminados por una firma de auditores independiente; y

4) 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. La documentación de sociedades extranjeras debe remitirse legalizada por un Notario Público del país de origen, el Consulado Dominicano en el mismo, así como por la Secretaría de Estado de Relaciones Exteriores de la República Dominicana.

B) Alianzas Estratégicas

En el caso de empresas que deseen participar conjuntamente, mediante una alianza estratégica, deben remitir una carta de intención, suscrita por el representante legal, mediante la cual manifiesten su interés de inscribirse en el mismo, con la finalidad de participar en la licitación y en la que expresamente declaren lo siguiente:

1) Que entienden y aceptan acogerse a las normas que rigen la licitación, conforme se establece en sus correspondientes TDR's;

3) Que se obligan a conocer, previo a la presentación de la propuesta económica, el estado físico de los inmuebles; y

4) 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 jurisdicción en razón de su domicilio presente o futuro.

Dicha comunicación debe estar redactada en idioma español. En el caso de tratarse de un documento escrito originalmente en un idioma distinto al español, dicho texto debe estar traducido a este idioma y haber cumplido el protocolo de traducción y legalización requerido para documentos de esta naturaleza.

La carta de intención debe estar acompañada de la documentación descrita en el literal A) de este Acápite. Asimismo, deben remitir copias legalizadas de los actos mediante los cuales se constituye la Alianza Estratégica y se acuerda la inscripción de la alianza en el citado Registro, con la finalidad de participar en la licitación.

Con relación a las empresas previamente inscritas en el Registro que hayan conformado Alianzas Estratégicas, éstas deben actualizar la documentación depositada en el Registro, si fuere necesario, tal como se detalla en el literal A) del numeral 5.1 del presente Título.

La carta de intención para participar en la licitación, debe establecer cuál de las entidades que conforman la alianza va a suscribir el contrato de adquisición del activo objeto de licitación, en caso de resultar adjudicataria. De tratarse de una tercera empresa, la alianza estratégica deberá consignar en dicha carta, que garantizará y mantendrá la propuesta de adquisición de los inmuebles licitados y el precio hasta la firma del contrato correspondiente y aún después de la fecha del mismo, hasta hacerse efectivo el pago.

Asimismo, debe remitir los documentos correspondientes a la tercera empresa que suscribirá el contrato de compraventa de los inmuebles licitados, para su evaluación e inscripción también en el Registro.

Una vez vencido el plazo para el depósito de los documentos, para fines de inscripción en el Registro, no se aceptarán modificaciones en la composición de la alianza estratégica.

C) 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, 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 activo licitado; y
- c) 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 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, la carta de intención debe contener las informaciones siguientes:

- a) Copia de la Cédula de Identidad y Electoral o del pasaporte, en caso de ser extranjero;
- b) Referencias bancarias y comerciales actualizadas, mediante comunicaciones originales emitidas por los bancos y establecimientos comerciales correspondientes; y
- c) Declaración Jurada en la que exprese que no 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, de la Superintendencia de Valores o de cualquier otra entidad u organismo estatal o municipal; ni tiene lazo de consanguinidad (hasta el segundo rango), ni de afinidad (hasta el primer rango), con cualquiera de dichas personas. Del mismo modo, en dicho acto debe expresar que nunca ha sido accionista, miembro de algún Directorio o funcionario de instituciones financieras sometidas a saneamiento o en liquidación; así como tampoco tiene lazo de consanguinidad (hasta el segundo rango), ni de afinidad (hasta el primer rango), con cualquiera de dichas personas.

Dicha comunicación deberá estar redactada en idioma español. En el caso de tratarse de un documento escrito originalmente en un idioma distinto al español, dicho texto debe estar traducido a este idioma y haber cumplido el protocolo de traducción y legalización requerido para documentos de esta naturaleza.

D-. Intermediarios

Los Intermediarios, trátense de personas físicas o morales, deben inscribirse en el Registro, para lo cual deben depositar la documentación establecida en los literales A) ó B) de este Acápite 5.2, según aplique.

5.3 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 miembros 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 el 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 el 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.

5.4 Fechas y Plazos Límites: Calendario de Subasta

Remisión de Carta de Intención y documentos requeridos.	Hasta el 14 de noviembre de 2008
Notificación a los interesados sobre solicitud de Inscripción en el Registro.	Hasta el 5 de diciembre de 2008
Pago Cuota de Participación.	Del 8 al 12 de diciembre de 2008
Visita a los terrenos, proceso Debida Diligencia.	Desde 9 de diciembre de 2008 Hasta 13 de enero de 2009
Acto Público: Entrega y apertura de propuestas económicas y de Fianza de Fiel Cumplimiento (para inmueble Código B10.0637-2).	20 de enero de 2009
Notificación y anuncio público de los resultados de la Subasta	5 de febrero de 2009
Pago del 10% de Avance	12 de febrero de 2009
Firma del Contrato de Compraventa	26 de febrero de-2009

VI. REGLAS Y PROCEDIMIENTOS PARA PARTICIPAR EN LA LICITACIÓN

6.1 Reglas Particulares, Reconocimientos y Declaraciones

Las disposiciones establecidas en los presentes 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 los presentes 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, ajustándose a las disposiciones establecidas en este texto. En el caso de que la propuesta 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.
- 4) Para propuestas de compra 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, de los Estados Financieros Personales certificados por un Contador Público Autorizado (CPA).
- 5) La propuesta recibida 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) Específicamente, serán causas de descalificación de propuestas, cuando:
 - a) Se haya incumplido con cualquiera de los requisitos establecidos en los presentes 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.
- 7) Todo lo no expresamente previsto en los presentes 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.

- 8) El licitante adjudicatario (persona moral) reconoce que, a más tardar el quinto día siguiente a la fecha de notificación de los resultados de la licitación, 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 procedieren de algún financiamiento o redención de algún depósito, la entidad financiera o emisora del valor, deberá certificarlo y legalizarlo.

De resultar adjudicataria una persona física, sólo deberá entregar el documento enunciado en el literal b).

6.3 Pago Cuota de Participación

Los licitantes interesados en adquirir cualquiera de estos inmuebles, debe pagar una cuota de participación, ascendente a la suma de US\$500.00 no reembolsables. Dicho pago deberá efectuarse, previo a la realización de la Debida Diligencia, mediante cheque de administración a favor del Banco Central de la República Dominicana.

6.4 Debida Diligencia

Los licitantes se obligan a realizar la Debida Diligencia de los inmuebles que desean adquirir. Durante dicho proceso, los licitantes 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.

Durante dichas visitas, los licitantes podrán hacer consultas sobre las propiedades y deberán firmar el formulario “Constancia de Visita a los Inmuebles y Verificación de la Documentación Legal”, incluido como Anexo No. 2. Adicionalmente, las personas físicas deberán suscribir el Acto de Declaración Jurada incluida en el Anexo No. 4.

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 es del 9 de diciembre de 2008 hasta el 13 de enero de 2009, 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 los Ingenieros Iris Guerrero de Michel y José Augusto Rosario, en el teléfono: (809) 472-1104, Ext. 232 y 251.

VII- PRESENTACIÓN Y ANÁLISIS DE LAS PROPUESTAS

7.1 Forma y Contenido de la Propuesta

Las propuestas económicas para la adquisición de inmuebles, deberán presentarse mediante el formulario “Propuesta para Adquisición de Inmuebles” Anexo No. 3 en el Acto Público que para tales fines se celebrará el martes 20 de enero de 2009, en las oficinas del COPRA. Dichas propuestas deben elaborarse indicando todos los aspectos requeridos en el referido formulario y estar contenidas en sobres cerrados y lacrados y adicionalmente en medios magnéticos.

Dicho 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 contener las iniciales de la persona que la suscribe.

Este formulario debe ser firmado por el licitante y en caso de una persona moral, por 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: No. de Registro asignado por el COPRA. Para personas morales: No. de Registro Nacional de Contribuyente (RNC) o su equivalente, si es extranjero. Para personas físicas: 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.

En el caso de que el licitante desee adquirir el inmueble bajo Código B10.0637-25, debe acompañar el formulario con la Fianza de Fiel Cumplimiento, emitida por un banco o una compañía de seguros que opere en los sistemas financiero o de seguros, respectivamente, de la República Dominicana, a favor del Banco Central, equivalente al diez por ciento (10%) del monto de la propuesta, cuando se trate del inmueble código

7.2 Modalidades de Pago

1) De contado:

- a) Para el inmueble Código B10.0637-25, el adjudicatario (en un período no mayor de cinco (5) días a partir de la notificación de la adjudicación) hará efectivo (sin reembolso) el pago del diez por ciento (10%) del monto de la propuesta; en su defecto el Banco Central ejecutará la Fianza de Fiel Cumplimiento. El noventa por ciento (90%) restante deberá pagarse en la fecha estipulada para la firma del Contrato de Compraventa.
- b) Para los demás inmuebles, las propuestas de los mismos conllevarán un primer pago (no reembolsable) por el diez por ciento (10%) del precio adjudicado, a ser efectuado a más tardar a los cinco (5) días de la fecha de la notificación de la adjudicación y un segundo pago por el restante noventa por ciento (90%), en la fecha de la firma del Contrato de Compraventa.

2) Pago Diferido:

- a) Plazo máximo: cinco (5) años, sujeto a tasa de interés, conforme se detalla más adelante.
- b) En el caso del inmueble código B10.0637-25, el adjudicatario (en un período no mayor de cinco (5) días a partir de la notificación de la adjudicación) hará efectivo (sin reembolso) el pago del diez por ciento (10%) del monto de la propuesta; en su defecto, el Banco Central ejecutará la Fianza de Fiel Cumplimiento. Este monto se considerará parte del pago inicial, el cual debe ser mínimo el veinte por ciento (20%) del precio adjudicado, debiendo completarse el restante diez por ciento (10%) en la fecha de firma del Contrato de Compraventa.
- c) Las propuestas para los demás inmuebles, conllevarán el pago de un inicial mínimo ascendente al veinte por ciento (20%) del precio adjudicado, a ser efectuada de la manera siguiente: El diez por ciento (10%) (no reembolsable) a más tardar a los cinco (5) días de la fecha de la notificación de la adjudicación y el restante diez por ciento (10%) en la fecha de la firma del contrato de compraventa.

- d) 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, deberán remitir los Estados Financieros Auditados del accionista mayoritario de la misma, así como los Estados Financieros del Grupo Financiero al que pertenezca o de sus empresas filiales, si corresponde.
 - e) Los licitantes (personas físicas dominicanas) deben remitir un Estado de Situación Patrimonial emitido por un Contador Público Autorizado (CPA). De tratarse de una persona física extranjera, deben remitir un Acto de Declaración Jurada de su situación patrimonial, legalizada por Notario Público del país de origen, el Consulado Dominicano en dicho lugar y la Secretaría de Estado de Relaciones exteriores de la República Dominicana.
 - f) Tasa de interés: La tasa de interés a ser aplicada en la venta de inmuebles con pagos diferidos, será la Libor más 2 puntos.
- 3) **Con Títulos de Primera Línea con Calificación AAA.** Es necesario la previa aprobación del Banco Central. El plazo de vencimiento de estos títulos no podrá exceder de noventa (90) días, contados a partir de la fecha de la notificación de la adjudicación.

7.3 Moneda y Forma de los Pagos

El precio de los inmuebles debe ser pagado en dólares de los Estados Unidos de América o su equivalente en moneda nacional, calculados a la tasa de cambio promedio publicada por el Banco Central al momento de realizar la transacción.

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

7.4 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.

7.5 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 el acto público que será celebrado en fecha 20 de enero de 2009, a las 5:00 PM.

No serán recibidos, bajo ningún concepto, los sobres que lleguen a las instalaciones del COPRA habiéndose iniciado la lectura del contenido 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, personas físicas o alianzas estratégicas no inscritas en el Registro.

Luego de recibida la propuesta de parte de cada licitante, el COPRA, 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 y sus respectivas fianzas.

Iniciado el acto público, no podrán introducirse modificaciones algunas en las propuestas. Sin embargo, si la Secretaria del COPRA lo requiere, el licitante de que se trate, podrá hacer, oralmente, y en presencia de todos, las aclaraciones que fueren necesarias en el caso de que la propuesta que haya formulado cause confusión, contenga errores, defectos o carencias. Todo esto se hará constar en el acta notarial que a tal efecto será levantada.

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 estos TDR's.

VIII ANÁLISIS Y EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS, PRINCIPIOS Y CRITERIOS

8.1 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 los presentes 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 a ser sometido a la consideración del Comité de Políticas para la Realización de Activos (COPRA), para fines de conocimiento y decisión.

Corresponderá al COPRA conocer y seleccionar al o a los licitantes ganadores, en base a los principios y criterios generales de evaluación siguientes:

- 1) Igualdad de trato para los licitantes;
- 2) Transparencia; y
- 3) Cumplimiento estricto de los TDR's

8.2 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 los presentes 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:
 - a) Situación legal del licitante (persona física o moral), sus accionistas, miembros del Consejo de Administración o representante legal (en caso de personas morales),
 - b) Referencias bancarias y comerciales,
 - c) Reportes de investigaciones especializadas, y
 - d) 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 subasta, 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) En caso de que dos (2) o más propuestas satisfagan la totalidad de los requerimientos de los presentes 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 sujete a lo establecido en los presentes TDR's.
- 11) El COPRA dará preferencia a la venta de contado sobre la modalidad de pago a plazo diferido.
- 12) En los casos de propuestas de adquisición de inmuebles con planes de pagos diferidos, se calculará el valor presente neto, para fines de comparación y decisión, tomando como referencia la tasa Libor más 2 puntos.

8.3 Pautas Particulares para Licitantes del Inmueble Código B10.0637-25

- 1) En un período no mayor de cinco (5) días a partir de la fecha de la notificación de los resultados de la licitación, si el adjudicatario no efectúa el pago del diez por ciento (10%) del monto de su propuesta, el Banco Central podrá ejecutar la Fianza de Fiel Cumplimiento entregada por el licitante adjudicatario, percibiendo desde ese momento el valor de la misma.
- 2) El contrato de compraventa del activo será por el precio propuesto por el licitante adjudicatario, previa deducción del diez por ciento (10%) pagado como avance ó el monto de la Fianza de Fiel Cumplimiento.
- 3) Si por alguna razón atribuible al licitante adjudicatario, (responsabilidad pre-contractual) no puede formalizarse el contrato de compraventa del activo, dentro del plazo establecido en el numeral 9.3 del Título IX (Adjudicación), éste perderá los derechos resultantes de dicha adjudicación, así como el monto de la Fianza de Fiel Cumplimiento provista por él. A los licitantes que no resulten beneficiados de la adjudicación, se les devolverá la Fianza de Fiel Cumplimiento que hayan entregado.

8.4 Pautas Particulares para Licitantes de los demás inmuebles

El COPRA dará preferencia a ofertas por grupo de inmuebles sobre ofertas individuales de los inmuebles licitados.

En el caso de que con posterioridad a la notificación de la adjudicación de la totalidad o de un grupo de inmuebles, el licitante comunique su intención de adquirir un número menor de los inmuebles adjudicados en su favor, el COPRA requerirá a éste las causas que justifiquen su decisión y someterá la solicitud al conocimiento y decisión del COPRA. En este caso, el COPRA se reserva el derecho de admitir nuevamente al

licitante para participar en nuevas licitaciones de inmuebles, sin que por ello incurra en responsabilidad alguna frente a éste.

IX. ADJUDICACIÓN Y NOTIFICACIÓN DE RESULTADOS

9.1. Aspectos Generales

El Banco Central, a través del COPRA, podrá:

- 1) Adjudicar el o los inmuebles 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 inmuebles licitados con el mismo, será potestativo del COPRA considerar la segunda mejor propuesta en términos cualitativos y cuantitativos.

- 2) Declarar desierta la licitación, sin expresión de causa.

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 dichos inmuebles en licitación pública o cuándo vender directamente los mismos.

9.2 Notificación y Anuncio Público de los Resultados de la Subasta

A más tardar el día cinco (5) de febrero de 2009, la Secretaría del COPRA publicará los resultados de la subasta, en un periódico de difusión nacional y 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 en la referida subasta.

Una vez realizada la adjudicación y el pago del diez por ciento (10%) de avance, se instrumentará el contrato de compraventa correspondiente, 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.

9.3 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 con el fin de 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 ó el valor de la Fianza de Fiel Cumplimiento para el licitante adjudicatario del Inmueble Código B10.0637-25 y su cancelación automática del Registro.

9.4 Cierre de Operaciones

El cierre de las operaciones de adjudicación se efectuará mediante un contrato a ser suscrito entre el Banco Central y el/los adjudicatarios.

9.5 Firma del Contrato

La operación de compraventa de los inmuebles adjudicados se formalizará mediante Contratos de Compraventa, a ser suscritos a más tardar el 26 de febrero de 2009

X CONTACTOS

Dirección del COPRA: Avenida Abraham Lincoln No. 156, esquina Pedro Henríquez Ureña, Ensanche La Esperilla, Santo Domingo, República Dominicana.

Contactos:

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

Lic. Herminia de Camps de Fernández
Coordinadora Técnica, Área de Manejo
de Muebles e Inmuebles del COPRA
h.decamps@bancentral.gov.do

Ing. Iris Guerrero de Michel
Coordinadora Técnica, Proyectos
Especiales del COPRA
i.guerrero@bancentral.gov.do

ANEXO NO. 1

CARACTERISTICAS DE LOS TERRENOS MONTELLANO, PROVINCIA PUERTO PLATA

1. DESCRIPCION GENERAL

El paquete de inmuebles licitados está compuesto por parcelas y constituyen porciones de terreno localizados en la provincia Puerto Plata, cabecera turística del Polo II o Costa de Ámbar, en la costa norte del país, a unos 4.0 Kms. al este de la ciudad de Puerto Plata y aproximadamente a 5.0 Kms., al oeste del Aeropuerto Internacional General Gregorio Luperón.

Estos inmuebles se encuentran localizados en el margen sur de la carretera Puerto Plata-Sosúa, desde el kilómetro 7 hasta la altura del kilómetro 12 de la carretera Puerto Plata – La Cumbre-Santiago, próximo al cruce de La Gran Parada.

Casi la totalidad de estos terrenos eran originalmente propiedad del Consejo Estatal del Azúcar, CEA, utilizados básicamente para el cultivo de la caña de azúcar, los cuales fueron transferidos al Banco Central de la Rep. Dominicana, mediante contrato de fecha 12 de marzo de 1987, amparado en la Ley N° 18/87, de fecha 4 de marzo de 1987.

Dicha Ley dispone, en su Artículo 5, que los precios de venta de estos terrenos no podrán ser menores que los estimados por los avalúos realizados cada seis (6) meses por la Comisión de Avalúo, designada por el Poder Ejecutivo.

Los terrenos adquiridos mediante el referido contrato fueron las parcelas 5, 7, 8, 18, 22, 23, 27, 28, 29, 31, 33, 34, 35, 51 y 52 del Distrito Catastral No. 7; 101 y 142 del Distrito Catastral No. 9; 56, 57, 217 (I), 217 (II), y 217 (III) del Distrito Catastral No. 3 del Municipio y Provincia de Puerto Plata ubicadas en Montellano, y la Unión, Provincia Puerto Plata, de las cuales el Banco Central licita en la actualidad los descritos a continuación, con sus áreas correspondientes:

INMUEBLE NO.	PARCELA	AREA A LICITAR (M ²)
B10.0637-22	142 DC. 9 (Porción)	245,248
B10.0637-23	28 DC. 7 (Porción)	74,529
B10.0637-24	31 DC. 7(Porción)	136,076
B10.0678	32-D, DC 7	6,590
B10.0637-25	33 DC 7	515,226
B10.0637-17	8 DC 7(Porción)	165,427.5
B10.0637-17	8 DC 7(Porción)	135,088
B10.0637-26	51 DC 7	7,357.21
B10.0637-27	52 DC 7	78,804
TOTAL		1,364,345.71

2) DESCRIPCION Y UBICACION DE LOS TERRENOS

a) **Parcela No. 142 del Distrito Catastral No. 9, Provincia de Puerto Plata, amparada por el Certificado de Título Matrícula No. 1500002833, a favor del Banco Central de la República Dominicana.**

CODIGO NO.	AREA TOTAL (M2)	AREA DONADA (M2)	AREA LICITADA (M2)	PRECIO US\$/M2	VALOR TOTAL US\$
B10.0637-22	259,248	14,000	245,248	14.00	3,433,472.00

Inmueble adquirido del Ingenio Montellano, mediante contrato de venta de fecha 12 de marzo de 1987. Posee una extensión superficial total de 25 hectáreas, 92 áreas, y 48 centiáreas, de la cual, se licita actualmente una porción con área estimada de doscientos cuarenta y cinco mil doscientos cuarenta y ocho metros cuadrados (**245,248 mt²**), ubicados unos 500 metros al interior, a la altura del kilómetro 7 de la Carretera Puerto Plata–Sosúa, penetrando por el camino a Muñoz, frente a la entrada de la Playa Bergantín, en las proximidades del Complejo Turístico Playa Dorada.

Dentro de esta parcela, un área estimada de treinta mil seiscientos dieciséis mil metros cuadrados (30,616m²), ubicada en las proximidades del Río Muñoz, se encuentra ocupada por un batey, un campo de baseball, un cementerio y la Escuela Primaria de Muñoz, entre otras cosas. Adicionalmente existe un extensión de 14,000mt²

Esta parcela se encuentra libre de cargas y gravámenes y adicionalmente en proceso de deslinde y subdivisión.

b) **Porción de terreno dentro del ámbito de la Parcela No. 28 del D. C. No. 7, del Municipio y Provincia de Puerto Plata, amparada por la Carta Constancia Anotada en el Certificado de Título No. 187, a nombre del Banco Central de la República Dominicana.**

CODIGO NO.	AREA TOTAL (M2)	AREA A LICITAR (M2)	PRECIO US\$/M2	VALOR TOTAL US\$
B10.0637-23	202,056	74,529	14.00	1,043,406.00

Inmueble adquirido del Ingenio Montellano, mediante contrato de venta de fecha 12 de marzo de 1987. La parcela completa posee una extensión superficial de 20 hectáreas, 20 áreas y 56 centiáreas (202,056 M2), de la cual se licita actualmente setenta y cuatro mil quinientos veintinueve mil metros cuadrados (74,529 M²), localizados en la margen sur de la Carretera Puerto Plata-Sosúa, a la altura del kilómetro 7, con aproximadamente 150 Mts.² de contacto con la carretera, y colindando con el camino a Muñoz, frente a la entrada de la Playa Bergantín, en las proximidades del Complejo Turístico Playa Dorada.

La Asociación de Propietarios de Autobuses del Transporte Urbano y de Turismo de Puerto Plata, (APROATUPP) ocupa dentro de este terreno, un área de aproximadamente dos mil quinientos metros cuadrados, (2,500 M²), desde el año 1982.

Este inmueble está libre de cargas y gravámenes y adicionalmente en proceso de deslinde.

c) Porción de terreno dentro de la Parcela No. 31 del Distrito Catastral No. 7, del Municipio de Puerto Plata, Sitio de Guainamoca de Los Gómez, Provincia de Puerto Plata, amparada por el Certificado de Título No. 111, a nombre del Banco Central de la República Dominicana.

CODIGO NO.	AREA TOTAL M2	AREA DONADA M2	AREA A LICITAR M2	PRECIO US\$/M2	VALOR TOTAL US\$
B10.0637-24	160,076	24,000	136,076	14.00	1,905,064.00

Inmueble adquirido del Ingenio Montellano, mediante contrato de venta de fecha 12 de marzo de 1987. La Parcela completa posee una extensión superficial de 16 hectáreas, 00 áreas, y 76 centiáreas, de la cual se licitan actualmente ciento treinta y seis mil setenta y seis metros cuadrados 136,076 M², ubicados a la altura del kilómetro 7½ de la Carretera Puerto Plata–Sosúa, entre el Complejo Turístico Playa Dorada y el Proyecto Star Hills, frente a la entrada de Playa Bergantín.

Colindan con estos terrenos licitados un área donada, correspondiente a una extensión superficial de veinticuatro mil metros cuadrados (24,000 M²), a favor del Ayuntamiento de Puerto Plata, para la construcción de sus Talleres.

Este inmueble está libre de cargas y gravámenes y adicionalmente en proceso de Deslinde.

d) **Porción de terreno dentro del ámbito de la Parcela No. 32-D del Distrito Catastral No. 7, Provincia Puerto Plata, amparada por la Constancia Anotada Matrícula No. 1500002832, a nombre del Banco Central de la República Dominicana.**

CODIGO NO.	AREA TOTAL M2	AREA A LICITAR M2	PRECIO US\$/M2	VALOR TOTAL US\$
B10.0678	6,590	6,590	14.00	92,260.00

Esta parcela fue adquirida de las señoras Ligia Henríquez Mon Vda. Novel Simpson y Grace Malvina Novel Vda. Méndez, mediante contrato de fecha 17 de abril de 1978. Posee una extensión superficial de seis mil quinientos noventa metros cuadrados (6,590 M2), ubicados a la altura del kilómetro 9 de la Carretera Puerto Plata-Sosúa.

Esta porción de terreno se encuentra libre de cargas y gravámenes y en proceso de deslinde y subdivisión.

e) **Parcela No. 33 del Distrito Catastral No. 7, de Puerto Plata del Municipio de Puerto Plata, Sitio de Guainamoca de Los Gómez, Provincia de Puerto Plata, amparada por el Certificado de Título No. 112, a nombre del Banco Central de la República Dominicana.**

CODIGO NO.	AREA TOTAL M2	AREA A LICITAR M2	PRECIO US\$/M2	VALOR TOTAL US\$
B10.0637-25	515,226	515,226	18.00	9,274,068.00

Inmueble adquirido del Ingenio Montellano, mediante contrato de venta de fecha 12 de marzo de 1987. Posee una extensión superficial de 51 hectáreas, 52 áreas y 26 centiáreas, limitada: al norte, al este y al sur por la parcela No. 32; y al oeste la parcela No. 7. Este terreno se encuentra localizado a la altura del kilómetro 9 de la Carretera Puerto Plata-Sosúa, penetrando unos 1,000 Mts. hacia el sur, próximo al Proyecto Turístico Star Hills y en las proximidades del parque de diversión Fun City.

Han sido concluidos los trabajos de replanteo y colocación de bornes en este inmueble; así como se establecieron los linderos originales de la parcela, conforme a los rumbos y distancias del plano catastral. Adicionalmente, se colocaron hitos acompañados de pilotillos en las estaciones Nos. 1, 20, 23, 30 y 46.

f) Porción de terreno dentro de la parcela No. 8, del D. C. No. 7, del Municipio de Puerto Plata, Sitio de Guainamoca de Los Gómez, Provincia de Puerto Plata, amparada por Carta Constancia del Certificado de Título No. 86, a nombre del Banco Central de la República Dominicana.

CODIGO NO.	AREA TOTAL M2	AREA A LICITAR M2	PRECIO US\$/M2	VALOR TOTAL US\$
B10.0637-17	8,298,527	165,427.50	14.00	2,315,985.00

Inmueble adquirido del Ingenio Montellano, mediante contrato de venta de fecha 12 de marzo de 1987. La parcela completa tiene una extensión superficial total de 829 hectáreas, 85 áreas y 27 centiáreas, de la cual se licitan 165,427.50 M², localizados en el margen sur de la Carretera Puerto Plata-Sosúa, a la altura del kilómetro 10 de dicha carretera, entrada al Cupey, próximo al cruce de La Gran Parada.

Dentro de estos terrenos se encuentra un área de aproximadamente veintidós mil metros cuadrados (22,000 M²), ocupados por un caserío de desarrollo informal y una pista de Moto Cross.

Este inmueble esta libre de cargas y gravámenes y se encuentra en proceso de deslinde.

g) Porción de terreno dentro del ámbito de la parcela No. 8, del D. C. No. 7, del Municipio de Puerto Plata, Sitio de Guainamoca de Los Gómez, Provincia de Puerto Plata, amparada por Carta Constancia del Certificado de Título No. 86, a nombre del Banco Central de la República Dominicana.

CODIGO NO.	AREA TOTAL M2	AREA A LICITAR M2	PRECIO US\$/M2	VALOR TOTAL US\$
B10.0637-17	8,298,527	135,088	14.00	1,891,232.00

Inmueble adquirido del Ingenio Montellano, mediante contrato de venta de fecha 12 de marzo de 1987. La parcela completa tiene una extensión superficial total de 829 hectáreas, 85 áreas y 27 centiáreas, de la cual se licitan 135,088.00 M², localizados, en la margen sur de la carretera Puerto Plata-Sosúa, a la altura del kilómetro 12 ½, al este del río Jácuba.

Dentro de estos terrenos se encuentra un área de aproximadamente diez mil metros cuadrados (10,000 M²), ocupados por el poblado Los Ciruelos Abajo.

La parcela está libre de cargas y gravámenes y adicionalmente se encuentra en proceso de deslinde.

h) Parcela No. 51 del Distrito Catastral No. 7, del Municipio de Puerto Plata, Sitio de Guainamoca de Los Gómez, Provincia de Puerto Plata, amparada por el Certificado de Título No. 115, a nombre del Banco Central de la República Dominicana.

CODIGO NO.	AREA TOTAL M2	AREA A LICITAR M2	PRECIO US\$/M2	VALOR TOTAL
B10.0637-26	7,357.21	7,357.21	14.00	103,000.94

Inmueble adquirido del Ingenio Montellano, mediante contrato de venta de fecha 12 de marzo de 1987. Posee una extensión superficial de 73 hectáreas, 57 áreas, y 21 centiáreas, limitada: al norte, al este y al sur la parcela No. 52; y al oeste la parcela No. 53 y Carretera Luperón.

Esta parcela se encuentra localizada a la altura del kilómetro 12 de la carretera Puerto Plata–La Cumbre-Santiago, próximo al cruce de La Gran Parada, colindando con la carretera de acceso a las instalaciones del Depósito Regulador y la Planta de Tratamiento del Acueducto de Puerto Plata y con el río Jácuba antes del cruce del río Camú.

La parcela está libre de cargas y gravámenes. Fueron concluidos los trabajos de replanteo y colocación de bornes y se establecieron sus linderos originales, conforme a los rumbos y distancias del plano catastral.

i) Parcela No. 52 del Distrito Catastral No. 7, del Municipio de Puerto Plata, Sitio de Guainamoca de Los Gómez, Provincia de Puerto Plata, amparada por el Certificado de Título No. 116, a nombre del Banco Central de la República Dominicana.

CODIGO NO.	AREA TOTAL	AREA A LICITAR M2	PRECIO US\$/M2	VALOR TOTAL
B10.0637-27	78,804	78,804	14.00	1,103,256.00

Inmueble adquirido del Ingenio Montellano, mediante contrato de venta de fecha 12 de marzo de 1987. Esta parcela posee una extensión superficial de 7 hectáreas, 88 áreas, y 04 centiáreas, limitada, al norte: parcela No. 41; al este parcelas No.54 y 58; al sur, parcela No.57 y al oeste parcelas Nos 56 y 51 y Carretera Luperón.

Dentro de estos terrenos se encuentra ocupada un área de aproximadamente quince mil novecientos sesenta metros cuadrados (15,960M²).

ANEXO NO. 2

CONSTANCIA VISITA INMUEBLES Y VERIFICACION
DOCUMENTACION LEGAL

Fecha: Día____ Mes____ Año____

Datos de la Propiedad

Código de Inmueble _____

Ubicación _____

Datos del Cliente

Nombres y Apellidos _____

Dirección _____

Teléfonos _____

Fax _____

Correo Electrónico _____ @ _____

**Base Legal y Situación del
Inmueble:**

He recibido :

Carta Constancia	_____	Copia Plano Catastral	_____
Certificado de Título	_____	Copia del Certificado de Título	_____
Ocupado	_____	Copia de la Carta Constancia	_____
En proceso deslinde	_____		

CONOZCO TANTO LA BASE LEGAL DEL INMUEBLE COMO LA SITUACION DEL MISMO.

Firma del Licitante

Firma del Intermediario

Técnico del COPRA

ANEXO NO. 3
PROPUESTA PARA LA ADQUISICION DE INMUEBLES

DUODECIMA LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL E INTERNACIONAL
 CONVOCADA EL 17 DE OCTUBRE DE 2008

Datos Generales del Licitante:

Nombre persona o empresa _____
No. de RNC/Cédula de Identidad y Electoral/Pasaporte _____
No de Registro _____
Dirección _____
Teléfonos _____
Correo Electrónico _____

Datos Generales de la Propuesta:

PROPUESTA			MODALIDAD DE PAGO			
CODIGO INMUEBLE	DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	PRECIO OFERTADO	AL CONTADO	CON PLANES DE PAGO		
				INICIAL	PLAZO	FORMA DE PAGO

Declaraciones:

- a) Entiendo y acepto totalmente las disposiciones establecidas en los TDR's que rigen la licitación del activo que me propongo adquirir y que de ser declarado adjudicatario, suscribiré el contrato de compraventa correspondiente.
- b) El precio que oferto tiene carácter irrevocable y se mantendrá hasta la firma del contrato y aún después de la fecha del mismo, hasta hacerse efectivo el pago.
- c) Me abstendré 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.

FIRMA LICITANTE (PERSONA FISICA)
O REPRESENTANTE LEGAL (PERSONA MORAL)
SELLO DE PERSONA MORAL

Fecha:-----

ANEXO NO. 4

DECLARACION JURADA (PERSONA FISICA)

El suscrito, _____, dominicano (a), mayor de edad, casado (a), portador (a) de la Cédula de Identidad y Electoral No.____, sociedad comercial constituida de conformidad con las leyes de la República Dominicana, **DECLARO**, bajo la fe del juramento que ni quien suscribe, ni ningún accionista, miembro del Consejo de Administración, funcionario o empleado de la sociedad 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.

Igualmente **DECLARO** bajo la fe del juramento que ni quien suscribe, ni ningún accionista, miembro del Consejo de Administración, 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.

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los _____ () días del mes de _____de 2008.

Firma