

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

**TERMINOS DE REFERENCIA**

**LICITACION PÚBLICA NACIONAL E INTERNACIONAL**

**SEPTIMA LICITACION COMPETITIVA PUBLICA NACIONAL E  
INTERNACIONAL DE INMUEBLES**

**INDICE DE CONTENIDO:**

- I. Introducción
- II. Objetivo General y Alcance
- III. Ámbito de Participación
- IV. Actualización e Inscripción en el Registro de Elegibles
  - 4.1 Requisitos de Actualización en el Registro
  - 4.2 Requisitos de Inscripción en el Registro
    - A. Para Empresas
    - B. Para Personas Físicas
    - C. Limitantes de Inscripción y Participación
  - 4.3 Fechas Límites
- V. Visita a los Inmuebles y Verificación de la Documentación
- VI. Presentación y Análisis de las Propuestas Económicas para Adquisición de Inmuebles
  - 6.1 Forma y contenido de la Propuesta
  - 6.2 Análisis y Evaluación de las Propuestas Económicas
  - 6.3 Aclaración de las Propuestas
- VII. Criterios de Evaluación de las Propuestas Recibidas
  - 7.1 Principios en los que se Sustenta la Licitación
  - 7.2 Pautas o Criterios Generales para la Evaluación de las Ofertas
- VIII. Adjudicación y Notificación de Propuestas Recibidas
  - 8.1 Aspectos Generales
  - 8.2 Notificación y Anuncio Público de los Resultados de la Subasta
  - 8.3 Cierre de Operaciones

**I. INTRODUCCION.-**

El Comité de Políticas para la Realización de Activos del Banco Central (COPRA), creado mediante la Cuarta Resolución de la Junta Monetaria de fecha 23 de diciembre de 2004, hace un llamado a las personas físicas y empresas inscritas en el Registro de Elegibles (el Registro), así como a las personas físicas y jurídicas en general no inscritas en el mismo, para participar en la Séptima Licitación Pública Competitiva Nacional e Internacional para la Venta de Inmuebles que se efectúa conforme a las reglas establecidas en los presentes Términos de Referencia (TDR'S), publicados desde el 27 de julio de 2007, en la página Web del Banco Central de la República Dominicana ([www.bancentral.gov.do](http://www.bancentral.gov.do)). Las leyes y

disposiciones legales que sirven de base a estos TDR's se numeran en el Anexo No. 1 de este documento.

Esta Licitación de Inmuebles fue convocada mediante Aviso Público efectuado en la prensa nacional el 20 de julio de 2007.

## II. OBJETIVO GENERAL Y ALCANCE

El objeto de la presente licitación pública es la venta de veinte (20) inmuebles, cuyo monto total asciende a RD\$1,189.4 millones, equivalentes a US\$36.1 millones, a la tasa de cambio de RD\$32.98 pesos por dólar de los Estados Unidos de América. Los precios individuales de cada inmueble a licitar, se indican en el Anexo No.2 de estos TDR'S, y podrán ser considerados como referencia por los licitantes para la elaboración de sus propuestas.

Los inmuebles en licitación son propiedad del Banco Central de la República Dominicana, y en su mayoría provienen de entidades financieras rescatadas durante la crisis del año 2003.

Esta licitación incluye ocho (8) grupos de inmuebles según su tipo, tal como se detalla a continuación:

<b>Descripción</b>	<b>Valores en Millones de RD\$</b>
<b>Apartamento</b>	<b>9.1</b>
<b>Finca</b>	<b>32.0</b>
<b>Hotel Turístico</b>	<b>30.5</b>
<b>Locales Comerciales</b>	<b>34.0</b>
<b>Lotes de Terreno</b>	<b>348.2</b>
<b>Lotes de Terreno Turísticos</b>	<b>260.4</b>
<b>Naves Industriales</b>	<b>177.1</b>
<b>Solares</b>	<b>298.1</b>
<b>Total</b>	<b>1,189.4</b>

Estos TDR'S establecen las reglas que regirán para la Séptima Licitación Pública Competitiva Nacional e Internacional de Inmuebles, desde la inscripción en el Registro hasta la posible adjudicación de los activos en venta. Asimismo, contienen informaciones generales de los inmuebles licitados, incluyendo datos tales como: código, descripción, precio y otras informaciones importantes.

### **III. AMBITO DE PARTICIPACION**

La presente licitación pública de venta de inmuebles para la adquisición de uno o más inmuebles, esta dirigida a:

- a) Empresas y personas físicas inscritas en el Registro de Elegibles.
- b) Empresas y personas físicas no inscritas en el Registro de Elegibles.

El Banco Central podrá pagar comisiones por concepto de corretaje. Los porcentajes a pagar oscilan entre dos punto cinco y cinco por ciento (2.5% y 5%), según se trate de compras de contado o mediante pagos diferidos, conforme a lo dispuesto en el Reglamento de Políticas para la Realización de Activos del Banco Central; sin embargo, este aspecto se tomará en consideración en la evaluación de las ofertas recibidas. Los corredores o intermediarios no podrán tener vinculación directa con los licitantes.

### **IV. ACTUALIZACION E INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE ELEGIBLES**

#### **4.1 Requisitos de Actualización en el Registro**

Para participar en la presente licitación pública de venta de inmuebles, las empresas ya inscritas sólo tendrán que actualizar la documentación depositada en el Registro, si fuere necesario. Los documentos a actualizar se detallan a continuación:

- a) Documentación societaria, si fuere necesario, contentiva de :
  - i) Lista de accionistas actualizada;
  - ii) Acta de la Asamblea General de Accionistas mediante la que se designan los actuales miembros de Consejo de Administración;
  - iii) Copia de acta, resolución o poder del órgano administrativo competente que autoriza la participación de la empresa en la licitación de activos a la que se refieren los presentes TDR's y delega en una o varias personas para que la represente y suscriba los contratos de compraventa de inmuebles, en caso de que resulte adjudicatario.
  - iv) En el caso de empresas extranjeras, los documentos equivalentes a los citados del i al iii, y el certificado de Good Standing.
- b) Referencias comerciales y bancarias actualizadas, mediante comunicaciones originales.

La documentación de sociedades dominicanas debe constar en fotocopias debidamente certificadas e inscritas 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 y la Secretaría de Estado de Relaciones Exteriores de la República Dominicana.

## **4.2 Requisitos para Inscripción en el Registro.**

### **A. Para Empresas:**

Para inscripciones en el Registro, las empresas deberán remitir al COPRA, una carta de intención (sin precio) suscrita su el representante legal o persona apoderada, mediante la cual manifieste su interés en inscribirse en el Registro, con la finalidad de participar en la actual licitación de activos, o en otras en el futuro, y expresen además que conocen el contenido de presentes TDR's y sus anexos. Dicha carta deberá contener adicionalmente las informaciones siguientes:

- a) Nombre o razón social;
- b) Domicilio social;
- c) Números de teléfonos, telefax y correo electrónico;
- d) Número del Registro Nacional de Contribuyente (RNC) o su equivalente, si es una empresa extranjera;
- e) País y fecha de constitución.

Asimismo, deberán remitir en anexo la documentación siguiente:

- a) Copias de las Cédulas de Identidad y Electoral, o de los pasaportes si son extranjeros, de los accionistas, miembros del Consejo de Administración, principales ejecutivos o directivos, y del representante legal de la empresa que se trate. En el caso de accionistas que sean personas jurídicas, se requiere adicionalmente el número del Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) o su equivalente si son extranjeros.
- b) Documentación societaria, contentiva de:
  - i) Estatutos sociales;
  - ii) Acta Constitutiva;
  - iii) Lista de accionistas actualizada;
  - iv) Acta de la Asamblea General de Accionistas mediante la que se designan los actuales miembros de Consejo de Administración;
  - v) Copia del acta, resolución o poder del órgano administrativo competente que autoriza la participación de la empresa en la licitación de activos de que se trate y delega en una o varias personas para que la represente y suscriba los contratos de venta de inmuebles, en caso de que puedan resultar adjudicatarios de la licitación de que se trate;
- c) Referencias comerciales y bancarias actualizadas, mediante comunicaciones originales emitidas por las empresas y los bancos correspondientes.
- d) Declaración Jurada del representante legal, que exprese que ninguno de sus accionistas o socios es miembro del COPRA, autoridad, funcionario o empleado del Banco Central, Superintendencia de Bancos o de la Superintendencia de Valores.

- e) Declaración Jurada del representante legal que exprese que ninguno de sus accionistas o socios ha sido accionista, miembro de los Directorios y/o funcionario de Instituciones Financieras sometidas a saneamiento o en liquidación.

En el caso de empresas extranjeras, éstas deben remitir el equivalente al Registro Nacional de Contribuyentes indicado en el literal a), los documentos equivalentes a los citados del i al v del literal b); los citados en el literal c) y el Certificado de Good Standing.

La documentación de sociedades dominicanas debe constar en fotocopias debidamente certificadas por el Presidente y Secretario de las mismas e inscritas en el Registro Mercantil.

La documentación de sociedades extranjeras debe remitirse legalizada por un Notario Público del país de origen de la empresa, el consulado dominicano en el mismo, y la Secretaría de Estado de Relaciones Exteriores de la República Dominicana.

## **B. Para Personas Físicas:**

Para inscripciones en el Registro, las personas físicas deberán remitir al COPRA, una carta de intención (sin precio) mediante la que manifiesten su interés de inscribirse en el Registro, con la finalidad de participar en la actual licitación pública de inmuebles y expresen además, que conocen el contenido de los presentes TDR's y sus anexos. Dicha carta deberá contener las informaciones siguientes:

- a) Nombres y apellidos completos;
- b) Domicilio, número de teléfono y correo electrónico; y
- c) Ocupación.

Asimismo, dicha solicitud deberá estar acompañada de la documentación siguiente:

- a) Copia de 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 empresas correspondientes.
- c) Certificación de ingresos emitida por la empresa en que trabaja.
- d) Declaración Jurada del licitante, que exprese que no es miembro del COPRA, autoridad, funcionario o empleado del Banco Central, Superintendencia de Bancos o de la Superintendencia de Valores.
- e) Declaración Jurada del licitante que exprese que no ha sido accionista, miembro de los Directorios o funcionario de Instituciones Financieras sometidas a saneamiento o en liquidación.

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.

### **C.-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:

- a) Haya sido condenado por sentencia con autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada por alguna de las causas siguientes:
  - i) Participación en una organización delictiva.;
  - ii) Corrupción;
  - iii) Fraude; y
  - iv) Blanqueo de capitales.
- b) Haya cometido una falta grave en materia profesional, que pueda ser comprobada por cualquier medio que se pueda justificar;
- c) Haya hecho declaraciones falsas al proporcionar la información exigida en los presentes TDR's;
- d) No haya completado las informaciones requeridas para participar en la Subasta;
- e) Haya incumplido contratos anteriores con el Banco Central;
- f) Haya sido excluido del Registro del COPRA;
- g) Sea (persona física) o sus accionistas (persona moral) miembros del COPRA, autoridad, funcionario o empleado del Banco Central, de la Superintendencia de Bancos o de la Superintendencia de Valores; y
- h) Haya sido (persona física) o sus accionistas (persona moral) accionista, funcionario o miembro del Consejo de Directores de instituciones financieras sometidas a saneamiento o liquidación.

**Párrafo:** La prohibición de participación a que se refieren los literales g) y h) son aplicables hasta el segundo grado de consanguinidad y primero de afinidad de la persona de que se trate.

### 4.3. Fechas y Plazos Límites.

Fases de la Subasta	Fechas y Plazos Establecidos
Depósito Carta de Intención en el COPRA	Del 30 de julio al 10 de agosto de 2007
Visitas a las Propiedades y Verificación de la Documentación	Del 30 de julio hasta el 17 de agosto 2007
Depósito de Propuestas Económicas en sobre cerrado (Acto Público)	22 de agosto de 2007
Notificación y Anuncio Público de los Resultados	A más tardar el 10 de septiembre de 2007
Pago del Avance de un 10%	18 de septiembre de 2007
Firma del Contrato	A más tardar el 24 de octubre de 2007

## V. VISITA A LOS INMUEBLES Y VERIFICACION DE LA DOCUMENTACION

Previo a la presentación de las propuestas económicas, los licitantes interesados en visitar los inmuebles y verificar la documentación que los respalda, deben contactar a la Lic. Herminia de Camps de Fernández o al Ing. José Augusto Rosario, Subdirección de Manejo de Muebles e Inmuebles, COPRA, teléfonos: (809)472-1104, Exts. 251/ 252/ 253 y correos electrónicos: [h.decamps@bancentral.gov.do](mailto:h.decamps@bancentral.gov.do), y [jose.rosario@bancentral.gov.do](mailto:jose.rosario@bancentral.gov.do)

## VI. PRESENTACION Y ANALISIS DE LAS PROPUESTAS ECONOMICAS PARA ADQUISICION DE INMUEBLES.

Las propuestas económicas para la adquisición de inmuebles, deberán presentarse mediante el Formulario Resumen Propuesta Económica (Anexo 2 de estos TDR's), en el acto Público que para tales fines se celebrará el miércoles 22 de agosto de 2007, en las oficinas del COPRA. Dichas propuestas deberán estar contenidas en sobres cerrados y lacrados, identificados con el código o códigos del (de los) inmuebles por el (los) que se licita(n).

Dicho formulario deberá completarse en idioma español en forma digital, a máquina de escribir o con letra de molde con tinta indeleble, sin correcciones ni tachaduras, en cuyo caso deberá ser validada con la inicial del licitante.

La propuesta debe ser firmada por el licitante y en caso de una persona moral, por la persona debidamente autorizada para contraer en su nombre las obligaciones del contrato.

En la casilla de observaciones del formulario, el licitante deberá señalar cualquier situación de su oferta que entienda especial. Asimismo, si la participación del licitante se realiza a través

de algún intermediario, conforme lo exprese su carta de intención, deberá completar la casilla correspondiente al nombre y número de la cédula de identidad y electoral del intermediario.

Las propuestas de adquisición de inmuebles o paquetes de inmuebles, deberán contener, las informaciones siguientes:

- a) Datos generales del licitante.
- b) Descripción del (de los) inmueble (s) que desea adquirir, incluyendo su código.
- c) Precio de adquisición propuesto diferenciado por cada inmueble que se desea adquirir.
- d) La modalidad de pago propuesta, siendo aceptables las siguientes:

**A. De Contado.** El COPRA dará preferencia a esta modalidad: Los pagos se harán de la siguiente manera:

- a) Pago del diez por ciento (10%) del precio de venta del inmueble, a más tardar el diez y ocho (18) de septiembre de 2007.
- b) Pago del noventa por ciento (90%) o la proporción restante, a más tardar a la firma del contrato, es decir 24 de octubre de 2007.

**B. Pago Diferido.** Se efectuará de la forma que se detalla a continuación:

- a) Pago inicial del veinte por ciento (20%) del precio de venta, a ser efectuado de la manera siguiente: diez por ciento (10%) a más tardar el 18 de septiembre 2007 y el restante diez por ciento (10%) a más tardar el 24 de octubre de 2007.
- b) Plazo: no mayor de 5 años.
- c) Tasa de interés: La tasa de interés a ser aplicada en la venta de inmuebles con pago diferido será referenciada a la tasa de interés en promedio ponderado de los préstamos hipotecarios del sector financiero, de acuerdo a las informaciones reportadas por dicho sector al Departamento Financiero del Banco Central.

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

En el caso de propuestas de adquisición mediante planes de pagos diferidos, las empresas que licitan deberán remitir los Estados Financieros del último año, auditados por una firma reconocida de auditores. En el caso de empresas que tengan menos de un año (1) 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.

Cuando el plan de pago diferido lo proponga una persona física dominicana, ésta deberá remitir un Estado de Situación Patrimonial emitido por un CPA. De tratarse de un extranjero, deberá remitir un Acto de Declaración Jurada de su situación patrimonial, legalizado por Notario Público.



C. Con Títulos o Bonos de Primera Línea con Calificación AAA, Previa Aprobación del Banco Central, cuyo plazo de vencimiento no exceda los 90 días, contados a partir de la fecha de la notificación de adjudicación.

### **6.1 Forma y Contenido de las Propuestas**

Las propuestas económicas para la adquisición de inmueble, deberán presentarse mediante el Formulario Resumen Propuesta Económica (Anexo 2 de estos TDR's), en el acto Público que para tales fines se celebrará el miércoles 22 de agosto de 2007, en las oficinas del COPRA. Dichas propuestas deberán estar contenidas en sobres cerrados y lacrados, identificados con el código o códigos del (de los) inmuebles por el (los) que se licita(n).

Dicho formulario deberá completarse en idioma español en forma digital, a máquina de escribir o con letra de molde con tinta indeleble, sin correcciones ni tachaduras, cuyo caso, deberá ser validada con la inicial del licitante.

La propuesta debe ser firmada por el licitante y en caso de una persona moral, por la persona debidamente autorizada para contraer en su nombre las obligaciones del contrato.

En la casilla de Observaciones del formulario, el licitante deberá señalar cualquier situación de su oferta que entienda especial. Asimismo, si la participación del licitante se realiza a través de algún intermediario, conforme lo exprese su carta de intención, deberá completar la casilla correspondiente al nombre y número de la cédula de identidad y electoral del intermediario.

### **6.2 Análisis y Evaluación de las Propuestas Económicas**

El proceso de evaluación de las propuestas se realizará durante el período del 23 al 31 de agosto de 2007, por parte del equipo técnico del COPRA. Al efecto, se hará un resumen de las propuestas recibidas y se elaborará un informe matricial del contenido de cada propuesta en particular.

El COPRA evaluará cada una de las propuestas presentadas, conforme con los criterios establecidos en los presentes TDR's, las Resoluciones dictadas por la Junta Monetaria y el COPRA sobre la realización de activos y la aplicación de técnicas de valor presente y estándares internacionales en la materia. Dicha evaluación deberá culminar con la presentación de un informe para la consideración y decisión del Comité de Políticas para la Realización de Activos (COPRA), a más tardar el 31 de agosto de 2007.

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

### **6.3 Aclaración de las Propuestas**

Durante la celebración del Acto Público de la presentación de las propuestas, la Secretaria del COPRA podrá solicitar a los licitantes aclaraciones acerca de sus propuestas. El licitante o su representante, previa identificación, dará, de manera oral y para el conocimiento de todos los asistentes al acto, las aclaraciones solicitadas.

## **VII. CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS RECIBIDAS**

Corresponderá al COPRA conocer y seleccionar la (s) propuesta (s), conforme a los principios y las pautas o criterios generales de evaluación que se establecen a continuación:

### **7.1 Principios en los que se Sustenta la Licitación**

- ✓ Igualdad de trato
- ✓ No discriminación
- ✓ Transparencia

La evaluación y adjudicación se efectuará de acuerdo a criterios objetivos que garanticen el respeto de los principios de transparencia, no discriminación e igualdad de trato, así como la evaluación simultánea de las propuestas por parte del COPRA en condiciones de competencia efectiva.

### **7.2 Pautas o Criterios Generales para la Evaluación de las Ofertas**

- a) Ninguna de las condiciones contenidas en los presentes TDR's, así como en las propuestas presentadas por los licitantes, podrán ser negociadas.
- b) El precio propuesto por los licitantes se mantendrá sin variación hasta la firma del contrato correspondiente y el pago efectivo del mismo, por lo que tendrá carácter irrevocable.
- c) El COPRA tomará en consideración, para fines de evaluación y adjudicación, su Reglamento de Políticas para la Realización de Activos y las normas establecidas en los presentes TDR's.
- d) Se tomarán además en consideración factores de índole cualitativo, tanto en el caso de personas físicas como jurídicas, según aplique, tales como status legal de la empresa y sus accionistas, referencias bancarias y comerciales, reportes de situación legal y financiera del licitante, entre otros.
- e) En la evaluación cuantitativa, se considerará el mayor precio neto propuesto de los licitantes que alcancen un análisis satisfactorio en su evaluación cualitativa; esto significa que no necesariamente ganará la propuesta de mayor precio ofertado, sino que podrá ganar la que reúna también el mayor puntaje en la evaluación cualitativa.
- f) En caso de que dos (2) o más licitantes obtengan igual calificación en términos técnicos y económicos, en su evaluación de los aspectos cualitativos y cuantitativos, el COPRA podrá convocar a una segunda licitación restringida a dichos licitantes, para lo cual se les notificarán, en esa ocasión las reglas por las que se regirá la misma.

- g) En el caso de que dos (2) o más ofertas satisfagan la totalidad de los requerimientos de los presente TDR's en términos cualitativos, la adjudicación de los inmuebles se hará a quien presente la propuesta cuyo precio sea el más alto.
- h) El COPRA dará preferencia a la venta de contado, sobre la modalidad de pago a plazo diferido.
- i) El COPRA dará preferencia a ofertas por paquetes de inmuebles, sobre ofertas individuales, y en todo momento se dará preferencia a ofertas por la totalidad de los inmuebles licitados, en lugar de ofertas individuales.

En el caso de que con posterioridad a la notificación de la adjudicación de un grupo de inmuebles, el licitante comunique su intención de adquirir solamente una parte de los inmuebles adjudicados en su favor, el COPRA requerirá a este las causas que justifiquen su decisión. 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 este.

- j) 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 activa promedio ponderada de los préstamos hipotecarios del sector financiero publicada por el Banco Central de la República Dominicana.
- k) En los casos que se obtenga igual o similar valor económico de una oferta con pago de contado respecto de una con pago a plazo diferido, se preferirá la opción de contado.
- l) En caso de resultar ganadora una propuesta, respecto de la cual aún no hayan podido verificarse las informaciones remitidas por el licitante, la aprobación que otorgue el COPRA estará sujeta a que los resultados de tales verificaciones resulten favorables; en caso contrario será potestativo del COPRA dar como ganadora la propuesta que haya quedado en segundo lugar.

## **VIII. ADJUDICACION Y NOTIFICACION DE PROPUESTAS RECIBIDAS**

### **8.1. Aspectos Generales**

El Banco Central, a través del COPRA, adjudicará la compra de uno (1), varios o todos los inmuebles a (a los) licitante(s) que haya(n) obtenido el (los) mejor(es) resultado(s) en la evaluación de las propuestas, de conformidad con los criterios establecidos en los presentes TDR's y las Resoluciones dictadas por la Junta Monetaria y el COPRA sobre la realización de activos.

De presentarse cualquier evento posterior a la declaración del adjudicatario del inmueble, que impida la formalización del contrato de compraventa correspondiente, será potestativo del COPRA considerar adjudicataria la segunda mejor propuesta.

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 licitantes, ni acarrea responsabilidad por parte del COPRA o del Banco Central de la

República Dominicana. El COPRA podrá determinar cuándo vender directamente los inmuebles licitados y no adjudicados, o cuándo serán nuevamente ofertados en licitación pública.

## **8.2. Notificación y Anuncio Público de los Resultados de la Subasta**

A más tardar el día 10 de septiembre de 2007, el COPRA publicará los resultados de su decisión, en periódicos de difusión nacional y en la página Web del Banco Central.

La Secretaría del COPRA notificará los resultados de la licitación a los ganadores. Asimismo, publicará en la página Web del Banco Central los nombres de los adjudicatarios, el inmueble adjudicado, el precio y las condiciones de pago (contado o pagos diferidos).

Si se decide declarar desierta parcial o totalmente la licitación que está regida por los presentes TDR's, la Secretaría del COPRA informará públicamente tal decisión.

A más tardar el 18 de septiembre 2007, el o los licitantes adjudicatarios deberán hacer efectivo el pago, no reembolsable, equivalente al diez por ciento (10%) del precio de compra del inmueble adjudicado, indicado en el literal d) del punto VI, de estos TDR's, mediante cheque de administración o certificado, o transferencia bancaria a favor del Banco Central de la República Dominicana.

Una vez realizada la adjudicación y el pago antes mencionado, se instrumentará el contrato de venta 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.

## **8.3. Cierre de Operaciones**

### **Firma de Contratos para Adjudicaciones con Pagos de Contado y Diferido:**

La operación de venta de los inmuebles adjudicados deberá formalizarse en un contrato de compraventa, que deberá ser suscrito a más tardar el 24 de octubre de 2007.

## **INFORMACIONES ADICIONALES**

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

### **Contactos:**

#### **Lic. Altagracia Tavarez de Melo**

Secretaria del COPRA

[a.tavarez@bancentral.gov.do](mailto:a.tavarez@bancentral.gov.do)

#### **Lic. Herminia de Camps de Fernández**

Subdirectora del Área de Manejo de Muebles e Inmuebles del COPRA

[h.decamps@bancentral.gov.do](mailto:h.decamps@bancentral.gov.do)

#### **Ing. José Augusto Rosario**

Jefe División del área de Evaluación y Planificación

[jose.rosario@bancentral.gov.do](mailto:jose.rosario@bancentral.gov.do)

**Teléfono: (809)472-1104, extensiones: 222, 230, 251, 252 y 253**

**Fax: 809-227-0126**

## ANEXO 1

### BASE LEGAL DE LA LICITACION

#### A. Legislación Relacionada con el Proceso de Subasta Pública

- a) Código Civil de la República Dominicana.
- b) Código de Procedimiento Civil de la República Dominicana.
- c) Código de Comercio de la República Dominicana.
- d) Código Tributario de la República Dominicana.
- e) Ley de Registro de Tierras No.1542, de fecha 11 de octubre de 1947.
- f) Ley que instituye un Sistema Especial para la Propiedad por Pisos o Departamentos, No.5038, de fecha 21 de noviembre de 1958.
- g) Ley No.6160 para la creación del Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores (CODIA), de fecha 11 de enero de 1963, sus modificaciones y Reglamento Interno Estatutario.
- h) Ley No.6200 del Ejercicio de la Ingeniería, la Arquitectura y Agrimensura y Profesionales Afines, de fecha 22 de febrero de 1963.
- i) Ley Sobre Inversión Extranjera No.16-95, de fecha 20 de noviembre de 1995.
- j) Ley General sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales, No.64-00 de fecha 18 de agosto del 2000.
- k) Ley sobre Registro Mercantil No.3-02, de fecha 18 de enero de 2002.
- l) Ley contra Lavado de Activos Provenientes del Tráfico ilícito de Drogas, Sustancias Controladas y otras Infracciones Graves, No.72-02, de fecha 7 de junio de 2002.
- m) Ley Monetaria y Financiera No. 183-02, de fecha 21 de noviembre de 2002.
- n) Ley Sectorial de Áreas Protegidas, No.202-04 de fecha 30 de julio de 2004.

#### B. Resoluciones de la Junta Monetaria Relacionadas con el Proceso de Realización de Activos

- a) 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.
- b) Cuarta Resolución del 23 de diciembre de 2004, que aprueba la creación del COPRA.
- c) 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.
- d) Sexta Resolución del 24 de febrero de 2005, que aprueba los lineamientos generales para la clasificación y valoración de los activos, a fin de conformar un inventario integrado de todos los activos del Banco Central destinados a coadyuvar a la reducción del déficit cuasifiscal.
- e) Quinta Resolución adoptada por la Junta Monetaria el 9 de junio de 2005 y sus modificaciones, contenidas en la Segunda Resolución adoptada el 19 de julio 2007, que aprueba el Reglamento de Políticas para la Realización de Activos del Banco Central y el Instructivo para la Valoración de Activos.

## ANEXO 2



**BANCO CENTRAL DE LA REPUBLICA DOMINICANA**



**INMUEBLES A LICITAR**

	<b>APARTAMENTO</b>	
<b>B01.0072</b>	Apartamento No.2182, ubicado en décimo octavo nivel de la Torre Washington, Avenida George Washington, Distrito Nacional. 262 m <sup>2</sup> de construcción, vista al mar, terraza con jacuzzi, tres habitaciones con sus baños, medio baño, sala, comedor, cocina, área de servicio y lavado. De oportunidad.	<b>9,053,000.00</b>
	<b>FINCA</b>	
<b>B06.0137</b>	3,385.86 tareas ubicadas en Sección Reparadero, Municipio de Yamasá, Provincia Monte Plata. Adecuada para la explotación de ganadería de carne o doble propósito.	<b>32,000,000.00</b>

<b>LOCALES COMERCIALES</b>		
<b>B08.0119</b>	Local comercial No.15-B de 221 m <sup>2</sup> , ubicado en el segundo nivel de la Plaza Bella Vista Mall. Excelente Centro Comercial.	<b>20,195,000.00</b>
<b>B08.0117</b>	Locales Nos.14 y 15 de 127.14 m <sup>2</sup> cada uno, ubicados en el primer nivel del Centro Comercial Plaza Naco.	<b>13,718,000.00</b>
<b>LOTES DE TERRENO Y SOLARES</b>		
<b>B10.0438</b>	Lote de terreno de 165,492 m <sup>2</sup> , ubicado en la Ciudad Ecológica, Carretera Mella, frente a la Urbanización Prados de Caña, Santo Domingo Este. Zona de gran desarrollo de proyectos de viviendas y apartamentos.	<b>53,454,000.00</b>
<b>B10.0436</b>	Lote de terreno de 296,516.50 m <sup>2</sup> ubicado en la avenida Jacobo Majluta, Santo Domingo Norte.	<b>285,000,000.00</b>
<b>B11.0005</b>	Lote de terreno de 110,692 m <sup>2</sup> con una nave, maquinarias y equipos, propios para factoría de café, ubicado en Polo, Cabral, Barahona.	<b>9,795,000.00</b>
<b>B05.0035</b>	Solar de 12,082.67 m <sup>2</sup> y sus mejoras, ubicado en la Avenida John F. Kennedy esquina Calle Horario Blanco. Excelente para plaza comercial, dealer de vehículos, edificio comercial y oficinas.	<b>149,500,000.00</b>
<b>B10.0529</b>	Solar de 5,502.02 m <sup>2</sup> , ubicado en la Avenida Jacobo Majluta, Ciudad Modelo, Santo Domingo Norte. Excelente para proyecto de apartamentos.	<b>9,647,000.00</b>
<b>B10.0652</b>	Solar de 2,500 m <sup>2</sup> , ubicado en la Avenida Abraham Lincoln esquina Jacinto Mañón. Con excavación de varios niveles para estacionamientos de vehículos.	<b>130,000,000.00</b>



<b>B10.0528</b>	Solar de 5,138.36 m <sup>2</sup> , ubicado en la Avenida Jacobo Majluta, Ciudad Modelo, Santo Domingo Norte. Excelente para proyecto de apartamentos.	<b>9,009,000.00</b>
	<b>NAVES INDUSTRIALES</b>	
<b>B13.0002</b>	Seis naves industriales construidas sobre 29,030.79 m <sup>2</sup> de terreno, ubicadas dentro del Parque Pérez y Villalba, Avenida La Pista Invienda, Santo Domingo Este.	<b>151,300,000.00</b>
<b>B05.0043</b>	Nave Industrial de 3,129.11 y otras mejoras construidas sobre un solar de 6,171 m <sup>2</sup> , ubicado en Villa Mella, Camino a Ceuta, Santo Domingo Norte.	<b>25,800,000.00</b>
	<b>TURISTICOS</b>	
<b>B07.0004</b>	Edificio hotelero de tres niveles (antiguo Hostal de Lora), con 18 apartamentos, 2 pent-houses y 4 locales comerciales. Área de construcción 1,269 m <sup>2</sup> . ubicado en la Calle Alejo Martínez, Sector El Batey, Sosúa, Puerto Plata. Está semi-amueblado, casi listo para operar.	<b>30,547,000.00</b>
<b>B10.0663</b>	Lote de terreno de 57,248 m <sup>2</sup> , ubicado en Villa Golf IV, Complejo Turístico Playa Dorada, Puerto Plata. Excelente para la construcción de proyecto hotelero	<b>129,000,000.00</b>
<b>B10.0634</b>	Solar de 61,477 m <sup>2</sup> , ubicado en el Lugar Cucana, Sección Cumayasa, La Romana.	<b>12,491,000.00</b>
<b>B10.0628</b>	Lote de terreno de 19,769.07 m <sup>2</sup> , ubicado en Long Beach, Puerto Plata. Preciosa vista al Océano Atlántico.	<b>69,835,000.00</b>

<b>B10.0589</b>	Lote de terreno de 652,821 m <sup>2</sup> , ubicado en Jima Jaragua, El Veron, kilómetro 39 1/2 del tramo Higuey-Punta Cana, Provincia La Altagracia. Excelente inversión inmobiliaria.	<b>39,925,000.00</b>
<b>B10.0627</b>	Lote de terreno de 11,404 m <sup>2</sup> , ubicado a 1.8 kilómetro de la Carretera Sosua-Cabarete, Camino a Libre, Lugar Colonia de Dorsa, colindante con el Proyecto Sosua Mar Club, Puerto Plata.	<b>9,124,000.00</b>

**ANEXO 3****FORMULARIO PARA PROPUESTA**

**PROPUESTA PARA ADQUISICIÓN DE INMUEBLE O GRUPO DE INMUEBLES  
CORRESPONDIENTES A LA SÉPTIMA LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL E  
INTERNACIONAL CONVOCADA EL 20 DE JULIO DE 2007**

Datos Generales del Licitante:

Nombre de la persona o empresa : _____ Dirección: _____ Teléfonos: _____ Celular: _____ Correo Electrónico: _____
---

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

Observaciones	
Nombre y No. de Cédula del intermediario	

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

Fecha: \_\_\_\_\_