

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

**DECIMONOVENA LICITACION PÚBLICA NACIONAL DE INMUEBLES**

**INDICE DE CONTENIDO**

- I. Introducción y Definiciones**
- II. Objetivo General y Alcance**
- III. Base Legal de la Licitación**
- IV. Idioma**
- V. Ámbito de Participación en la Licitación**
  - 5.1 Licitantes
  - 5.2 Intermediarios
- VI. Actualización e Inscripción en el Registro de Elegibles**
  - 6.1 Requisitos de Actualización para los Inscritos
    - A. Empresas
    - B. Personas Físicas
    - C. Intermediarios.
  - 6.2 Requisitos para Inscripción:
    - A. Empresas
    - B. Personas Físicas
    - C. Intermediarios.
  - 6.3 Limitantes para Inscripción y Participación
  - 6.4 Fechas y Plazos Límites: Calendario de Licitación
- VII. Reglas y Procedimientos para Participar en la Licitación**
  - 7.1 Reglas Particulares, Reconocimientos y Declaraciones
  - 7.2 Debida Diligencia
- VIII. Presentación de las Propuestas**
  - 8.1 Forma y Contenido de las Propuestas
  - 8.2 Forma de Pago
  - 8.3 Modalidades de Pago
  - 8.4 Privilegio del Vendedor no Pagado
  - 8.5 Lugar y Forma de Presentación de las Propuestas
- IX. Análisis y Evaluación de las Propuestas: Principios y Criterios**
  - 9.1 Análisis y Evaluación
  - 9.2 Pautas o Criterios Generales para la Evaluación de las Propuestas
- X. Adjudicación y Notificación de Resultados**
  - 10.1 Aspectos Generales.
  - 10.2 Notificación y Anuncio Público de los Resultados de la Licitación
  - 10.3 Responsabilidad Pre-contractual
  - 10.4 Cierre de Operaciones y Firma del Contrato
- XI. Contactos**

## **Anexos**

- 1) Inmuebles Licitados.
- 2) Formulario "Constancia Visita Inmuebles"
- 3) Acto Declaración Jurada Persona Fisica
- 4) Acto Declaración Jurada Persona Moral
- 5) Acto Declaración Jurada Intermediario (Persona Física)
- 6) Acto Declaración Jurada Intermediario (Personal Moral)
- 7) Formulario propuesta para la adquisición de Inmuebles al Contado
- 8) Formulario propuesta para la adquisición de Inmueble con Pago Diferido

**BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA DOMINICANA  
COMITÉ DE POLÍTICAS PARA LA REALIZACIÓN DE ACTIVOS (COPRA)  
TÉRMINOS DE REFERENCIA (TDR's)  
DECIMONOVENA LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL DE INMUEBLES**

**I- INTRODUCCIÓN Y DEFINICIONES:**

El Comité de Políticas para la Realización de Activos del Banco Central (de ahora en adelante COPRA), invita a las empresas y personas inscritas en el Registro de Elegibles, así como al público en general, a participar en la Decimonovena Licitación Pública Nacional para la Venta de Muebles e Inmuebles, a efectuarse conforme a las reglas establecidas en estos Términos de Referencia (TDR's), publicados desde el 15 de abril 2013, en la página Web del Banco Central de la República Dominicana.

La convocatoria para participar en la licitación es de fecha 15 de abril de 2013. Para los efectos de estos TDR's se considerarán los términos y definiciones siguientes:

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

- 7) **Debida Diligencia:** Es el proceso de revisión, estudio y evaluación de los documentos e informaciones materiales y digitales existentes sobre los activos licitados, así como la inspección física efectuada por los licitantes (representantes y asesores) a dichos activos.
- 8) **Propuesta Económica:** Es la declaración unilateral que expresa la voluntad del licitante de adquirir, por un precio determinado, el (los) activo(s) licitado(s), conforme a las disposiciones establecidas en estos TDR's.
- 9) **Pago de Contado:** Se considera pago de contado, cuando el licitante adjudicatario del inmueble de que se trate, completa el pago del cien por ciento (100%) del mismo, a más tardar en la fecha de suscripción del contrato de compraventa correspondiente.
- 10) **Pago Diferido:** Se considera pago diferido, cuando el licitante adjudicatario completa el pago del inicial no menor al veinte por ciento (20%) del precio del inmueble adjudicado, a más tardar en la fecha de la firma del contrato de compraventa correspondiente y difiere el pago del porcentaje restante, en un plazo no mayor de tres (3) años.
- 11) **Contrato de Compraventa:** Es el Convenio que tiene por objeto establecer los derechos y obligaciones del vendedor y el comprador de los activos licitados, derivados de la operación que se realiza al amparo de las leyes dominicanas sobre la materia, estos TDR's y la propuesta de compra de los activos, por parte del licitante adjudicatario.

## II- OBJETIVO GENERAL Y ALCANCE:

El objeto de la Decimonovena Licitación, es la venta de **Veintisiete (27) inmuebles, por el monto total de cuatrocientos noventa y cuatro millones, setecientos mil pesos dominicanos con 00/100 (RD\$493.7 millones)**, conformados por dos (2) apartamentos, diecisiete (17) terrenos y/o solares, tres (3) naves industriales y cinco (5) locales comerciales, entre otros.

**Inmuebles Saneados, Ocupados o en Proceso de Transferencia: Veintisiete (27) inmuebles, por un monto total de cuatrocientos noventa y cuatro millones, setecientos mil pesos dominicanos con 00/100 (RD\$493.7 millones).**

La mayoría de los inmuebles licitados provienen de entidades rescatadas durante la crisis bancaria de los años 2003 y 2004. El detalle de cada uno de ellos está contenido en el Anexo No. 1 de estos TDR's.

## III- BASE LEGAL DE LA LICITACION

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

- 1) Ley Monetaria y Financiera No. 183-02, de fecha 21 de noviembre de 2002.
- 2) Ley No. 72-02, de fecha 4 de junio de 2002, contra Lavado de Activos Provenientes del Tráfico Ilícito de Drogas y Sustancias Controlada y Otras Infracciones Graves.
- 3) Ley No. 479-08, de fecha 11 de diciembre de 2008, sobre Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada, y sus modificaciones.
- 4) Ley No. 108-05, de fecha 23 de marzo de 2005, sobre Registro Inmobiliario y sus Reglamentos.
- 5) Segunda Resolución del 28 de septiembre de 2004, que aprueba los lineamientos generales de la Propuesta de Solución Integral para la Reducción del Déficit Cuasi fiscal del Banco Central.
- 6) Resolución del 23 de diciembre de 2004, que aprueba la creación del COPRA.
- 7) Cuarta Resolución del 24 de febrero de 2005, que entre otras cosas delega en el COPRA la facultad de decisión sobre todo lo atinente a la realización de activos del Banco Central.
- 8) Quinta Resolución adoptada por la Junta Monetaria el 9 de junio de 2005 y sus modificaciones de los años 2005, 2006 y 2007, que aprueba el Reglamento para la Realización de Activos del Banco Central.
- 9) Segunda Resolución adoptada por el COPRA, en fecha 12 de septiembre de 2012, que autoriza la presente Licitación.
- 10) Códigos Civiles, Procedimiento Civil, Tributario y de Comercio de la República Dominicana.

#### **IV-IDIOMA**

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

#### **V- AMBITO DE PARTICIPACION DE LA LICITACION**

##### **5.1 Licitantes**

Esta licitación está dirigida a:

- 1) Empresas y personas físicas inscritas en el Registro de Elegibles del COPRA.

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

## **5.2 Intermediarios**

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

No obstante, el pago de comisiones a corredores e intermediarios es un aspecto que se tomará en consideración en la evaluación de las ofertas recibidas. Los corredores o intermediarios no podrán tener vinculación directa con los licitantes y deberán demostrar que han realizado su labor como promotores y facilitadores en la venta del inmueble de que se trate. Asimismo, deberán suscribir conjuntamente con el cliente el Formulario "Constancia de Visita a los Inmuebles" (Anexo 2), y la "Declaración Jurada para Intermediarios" (Anexos Nos. 5 y 6 de estos TDR's.)

## **VI. ACTUALIZACIÓN E INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE ELEGIBLES**

### **6.1 Requisitos de Actualización para los Inscritos**

#### **A) Empresas**

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

1. Que entienden y aceptan acogerse a las normas que rigen la licitación, conforme se establece en estos TDR's;
2. Que se obligan a conocer, previo a la presentación de la propuesta de compra del activo, el estado físico y la situación legal del mismo;
3. Que se encuentran al día en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales;
4. Que tienen la capacidad legal necesaria para efectuar el (los) contrato(s) de compraventa(s) correspondiente(s), en el caso de ser adjudicatarios; y
5. Que en caso de surgir controversias durante el procedimiento de licitación o del contrato de compraventa que de ella se derive, los tribunales de la República Dominicana serán los órganos jurisdiccionales competentes para conocer las mismas y que renuncian a cualquier jurisdicción en razón de su domicilio presente o futuro.

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)
5. País y fecha de constitución.

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

Adicionalmente, deben enviar la documentación siguiente:

- a) Acto de Declaración Jurada en el que consten bajo la fe del juramento las declaraciones siguientes: **PRIMERO:** Que ninguno de sus representantes legales accionistas, miembros del Consejo de Administración o Gerente es miembro del Comité de Políticas para la Realización de Activos del Banco Central de la República Dominicana (COPRA), autoridad, funcionario ni empleado de la Administración Monetaria y Financiera, ni de la Superintendencia de Valores, como tampoco funcionario de las Titularizadoras y/o Administradoras de Fondos que tengan a su cargo la administración de los activos del Banco Central de la República Dominicana; **SEGUNDO:** Que ninguna de las personas mencionadas anteriormente ha sido accionista, miembro de Directorios ni funcionario de instituciones financieras en proceso de disolución y liquidación, tanto en forma directa como indirecta. Está prohibición es aplicable hasta el segundo grado de consanguinidad y primero de afinidad de la persona que declara; **TERCERO:** En el caso de que el declarante haya sido adjudicado para la compra de algún inmueble y previo a la firma del contrato de compraventa correspondiente, surgiere alguna situación de fuerza mayor, que lo lleve a solicitar al Banco Central dejar sin efecto dicha compra, y el Banco Central decidiera aceptar dicha solicitud, se obliga a pagar libre, voluntaria y expresamente, a título de cláusula penal y como indemnización por los daños y perjuicios causados por su incumplimiento en la compra del inmueble, un diez por ciento (10%) sobre el monto total pagado, sin responsabilidad alguna para el Banco Central, así como la suma de dinero que el Banco tuviere que pagar al intermediario de la operación (de haber existido). **CUARTO:** Que en el caso de que el Banco Central apruebe en favor del declarante la venta del inmueble que ha solicitado adquirir, se compromete a entregar, junto con el monto establecido por el Banco Central como precio por la compra de la propiedad, un cheque de administración a favor del Colector de Impuestos Internos, correspondiente al tres por ciento (3%) por concepto de transferencia (Actos Traslativos Propiedad Inmobiliaria Ley No. 173-07), calculado sobre el precio de venta del inmueble.
- b) Copia certificada u original del acta del órgano societario competente o poder del Gerente, que autoriza la participación de la empresa en esta licitación y designa la o las personas que la representarán y que en su nombre está facultada a suscribir el acto de Declaración Jurada arriba citado y realizar la Debida Diligencia.
- c) Estados Financieros debidamente auditados del último ejercicio fiscal, en idioma español; y debidamente legalizados (de provenir del exterior), para los licitantes que deseen adquirir un inmueble mediante pago diferido.

En el caso de empresas que tengan menos de un (1) año de operaciones o que sean de reciente formación, deben remitir los Estados Financieros Auditados de los accionistas mayoritarios de la misma.

Los licitantes (personas físicas) deben remitir sus Estados Patrimoniales (Balance General y Estado de Ingresos y Gastos) firmados por ellos mismos, cuando después de pagar el inicial, el monto a diferir sea inferior a RD\$1,000,000.00. Si el monto a diferir oscila entre RD\$1,000,000.00 y RD\$5,000,000.00, deberán remitir sus estados financieros preparados por un Contador Público Autorizado y cuando el monto a diferir supere los RD\$5,000,000.00 es obligatorio remitir estados financieros auditados por una firma de auditoría independiente. (Reglamento de Evaluación de Activos, aprobado por la Junta Monetaria). Esta documentación se requerirá para la evaluación de las propuestas económicas.

d) Certificación del secretario del órgano administrativo correspondiente o poder del Gerente, que haga constar los nombres de las empresas afiliadas, subsidiarias y relacionadas a ella, con sus correspondientes números de Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) o sus equivalentes, si son extranjeras, y los nombres, números de cédulas o pasaportes o de RNC (o sus equivalentes) de los accionistas, según se trate de personas físicas o morales.

e) El acta original o certificada de la Asamblea u órgano societario correspondiente que haya elegido a los actuales miembros del Consejo de Administración, Junta Directiva o Gerente.

En el caso de que la empresa inscrita haya tenido alguna modificación dentro de su accionariado, debe remitir el Acta correspondiente a la nueva composición de las acciones de la sociedades, así como las copias de las cédulas, pasaporte y/o Registro Nacional de Contribuyente (según apliquen), de los nuevos accionistas.

En el caso de empresas extranjeras, deben remitir la certificación de registro societario vigente del país de origen de las mismas y de tratarse de empresas dominicanas, deben remitir copia del Certificado de Registro Mercantil vigente.

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 el Ministerio de Relaciones Exteriores de la República Dominicana; o apostillada, si el país de origen es signatario del Acuerdo de La Haya.

## **B) Personas Físicas**

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



## **C) Intermediarios**

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

### **6.2 Requisitos para Inscripción**

#### **A) Empresas**

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

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

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)
5. País y fecha de constitución.

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

Asimismo, deben remitir en anexo los documentos siguientes:

1) Copia de la Cédula de Identidad y Electoral, o del pasaporte si son extranjeros, de los accionistas, miembros del Consejo de Administración, gerentes, ejecutivos o directivos y del representante legal de la empresa de que se trate, con excepción de empresas de oferta pública. En el caso de que los accionistas sean personas jurídicas se requiere el número de Registro Nacional de Contribuyentes (RNC).

2) Documentación societaria, contentiva de:

a) Estatutos Sociales o acto constitutivo;

b) Lista de accionistas actualizada, con excepción de empresas que realizan emisiones de valores de oferta pública;

c) Acta de Asamblea en la que conste la elección de los actuales miembros del Consejo de Administración, o acta del órgano societario que designe al o a los Gerentes;

d) Copia del acta, resolución o poder del órgano administrativo competente que autoriza la participación de la empresa en la licitación y designa la o las personas que la representará(n) y que en su nombre estará(n) facultada(s):

i) 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 Acto de Declaración Jurada en el que consten bajo la fe del juramento las declaraciones siguientes: **PRIMERO:** Que ninguno de sus representantes legales accionistas, miembros del Consejo de Administración o Gerente es miembro del Comité de Políticas para la Realización de Activos del Banco Central de la República Dominicana (COPRA), autoridad, funcionario ni empleado de la Administración Monetaria y Financiera, ni de la Superintendencia de Valores, como tampoco funcionario de las Titularizadoras y/o Administradoras de Fondos que tengan a su cargo la administración de los activos del Banco Central de la República Dominicana; **SEGUNDO:** Que ninguna de las personas mencionadas anteriormente ha sido accionista, miembro de Directorios ni funcionario de instituciones financieras en proceso de disolución y liquidación, tanto en forma directa como indirecta. Esta prohibición es aplicable hasta el segundo grado de consanguinidad y primero de afinidad de la persona que declara; **TERCERO:** En el caso de que el declarante haya sido adjudicado para la compra de algún inmueble y previo a la firma del contrato de compraventa correspondiente, surgiere alguna situación de fuerza mayor, que lo lleve a solicitar al Banco Central dejar sin efecto dicha compra, y el Banco Central decidiera aceptar dicha solicitud, se obliga a pagar libre, voluntaria y expresamente, a título de cláusula penal y como indemnización por los daños y perjuicios causados por su incumplimiento en la compra del inmueble, un diez por ciento (10%) sobre el monto total pagado, sin responsabilidad alguna para el Banco Central, así como

la suma de dinero que el Banco tuviere que pagar al intermediario de la operación (de haber existido); **CUARTO:** Que en el caso de que el Banco Central apruebe en favor del declarante la venta del inmueble que ha solicitado adquirir, se compromete a entregar, junto con el monto establecido por el Banco Central como precio por la compra de la propiedad, un cheque de administración a favor del Colector de Impuestos Internos, correspondiente al tres por ciento (3%) de transferencia (Actos Traslativos Propiedad Inmobiliaria Ley No. 173-07), calculado sobre el precio de venta del inmueble.

En el caso de empresas extranjeras, deben remitir la documentación societaria correspondiente, el Certificado de Good Standing o Certificación de registro societario vigente del país de origen de la misma y todos los documentos citados anteriormente en los literales i), ii), y iii).

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 el Ministerio de Relaciones Exteriores de la República Dominicana; o apostillada, si el país de origen es signatario del Acuerdo de La Haya.

3) Estados Financieros debidamente auditados del último ejercicio fiscal, en idioma español; y debidamente legalizados (de provenir del exterior), para los licitantes que deseen adquirir un inmueble mediante pago diferido.

En el caso de empresas que tengan menos de un (1) año de operaciones o que sean de reciente formación, deben remitir los Estados Financieros Auditados de los accionistas mayoritarios de la misma.

Los licitantes (personas físicas) deben remitir sus Estados Patrimoniales (Balance General y Estado de Ingresos y Gastos) firmados por ellos mismos, cuando después de pagar el inicial, el monto a diferir sea inferior a RD\$1,000,000.00. Si el monto a diferir oscila entre RD\$1,000,000.00 y RD\$5,000,000.00, deberán remitir sus estados financieros preparados por un Contador Público Autorizado y cuando el monto a diferir supere los RD\$5,000,000.00 es obligatorio remitir estados financieros auditados por una firma de auditoría independiente. (Reglamento de Evaluación de Activos, aprobado por la Junta Monetaria). Esta documentación se requerirá para la evaluación de las propuestas económicas.

4) Referencias comerciales y bancarias actualizadas, mediante comunicaciones originales.

## **B) Personas Físicas**

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

1) Informaciones:

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

2) Declaraciones:

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

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

Adicionalmente, deben remitir los documentos siguientes:

- 1) Copia de la Cédula de Identidad y Electoral o del pasaporte, en caso de ser extranjero;
- 2) Referencias bancarias y comerciales actualizadas, mediante comunicaciones originales emitidas por los bancos y establecimientos comerciales correspondientes; y
- 3) Acto de Declaración Jurada en el que conste bajo la fe del juramento las declaraciones siguientes: **PRIMERO:** Que no es miembro del Comité de Políticas para la Realización de Activos del Banco Central de la República Dominicana (COPRA), autoridad, funcionario ni empleado de la Administración Monetaria y Financiera, ni de la Superintendencia de Valores, como tampoco funcionario de las Titularizadoras y/o Administradoras de Fondos que tengan a su cargo la administración de los activos del Banco Central de la República Dominicana; **SEGUNDO:** Que no ha sido accionista, miembro de Directorios ni funcionario de instituciones financieras en proceso de disolución y liquidación, tanto en forma directa como indirecta. Esta prohibición es aplicable hasta el segundo grado de consanguinidad y primero de afinidad de la persona de que se trata; **TERCERO:** En el caso de que el declarante haya sido adjudicado para la compra de algún inmueble y previo a la firma del contrato de compraventa correspondiente, surgiere alguna situación de fuerza mayor, que lo lleve a solicitar al Banco Central dejar sin efecto dicha compra, y el Banco Central decidiera aceptar dicha solicitud, se obliga a pagar libre, voluntaria y expresamente, a título de cláusula penal y como indemnización por los daños y perjuicios causados por su incumplimiento en la compra del inmueble, un diez por ciento (10%) sobre el monto total pagado, sin responsabilidad alguna para el Banco Central, así como la suma de dinero que el Banco

tuviere que pagar al intermediario de la operación (de haber existido); **CUARTO:** Que en el caso de que el Banco Central apruebe en favor del declarante la venta del inmueble que ha solicitado adquirir, se compromete a entregar, junto con el monto establecido por el Banco Central como precio por la compra de la propiedad, un cheque de administración a favor del Colector de Impuestos Internos, correspondiente al tres por ciento (3%) de transferencia (Actos Traslativos Propiedad Inmobiliaria Ley No. 173-07), calculado sobre el precio de venta del inmueble.

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

4) Estados patrimoniales (Balance General y Estado de Ingresos y Gastos).

### **C) Intermediarios**

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

### **6.3 Limitantes para Inscripción y Participación**

No serán aceptadas en el Registro y por lo tanto no podrán participar como licitantes las personas físicas ni las personas jurídicas (o sus representantes, accionistas o miembros del Consejo de Administración), afectadas por una cualquiera de situaciones siguientes:

- 1) Que hayan sido declarados incapaces por la Constitución y las leyes dominicanas.
- 2) Que hayan sido condenadas por sentencia con autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada por alguna de estas causas:
  - a) Participación en una organización delictiva;
  - b) Corrupción;
  - c) Fraude; y
  - d) Blanqueo de capitales
- 3) Que hayan realizado prácticas corruptas o fraudulentas de las comprendidas en el Código Penal de la República Dominicana o en la Convención Interamericana contra la corrupción.
- 4) Que hayan hecho declaraciones falsas, al proporcionar las informaciones exigidas en estos TDR's.
- 5) Que hayan incumplido contratos anteriores con el Banco Central.
- 6) Que hayan sido excluidos del Registro del COPRA.
- 7) Sea miembro del COPRA, autoridad, funcionario o empleado del Banco Central, de la Superintendencia de Bancos o de la Superintendencia de Valores, (aplica para

licitantes que sean personas físicas y para los accionistas y miembros del Consejo de Administración de licitantes que sean personas morales); y

8) Haya sido accionista, funcionario o miembro del Consejo de Administración de instituciones financieras en proceso de disolución o liquidación (aplica para licitantes que sean personas físicas y para los accionistas y miembros del Consejo de Administración de licitantes que sean personas morales).

Las limitantes a que se refieren los numerales 7) y 8), aplican hasta el segundo grado de consanguinidad y primero de afinidad de la persona de que se trate.

## 6.4 Fechas y Plazos Límites: Calendario de la Licitación

### FASES DE LA LICITACION FECHAS PROGRAMADAS

FASES DE LA LICITACION	FECHAS PROGRAMADAS
Publicación de los Términos de Referencia (TDR's) en la Web del Banco Central de la República Dominicana.	15 de abril de 2013
Remisión de Carta de Intención y Documentos Requeridos en los TDR's.	Hasta el 3 de mayo de 2013
Notificación a los Interesados sobre la Solicitud de Inscripción en el Registro de Elegibles.	Hasta el 10 de mayo de 2013
Visita a las Propiedades y/o Sala de Exhibición, proceso de Debida Diligencia.	Hasta el 17 de mayo de 2013
Acto Público: Entrega y Apertura de las Propuestas en Sobres Cerrados ante Notario Público.	21 de mayo de 2013
Notificación y Anuncio Público de los Resultados de la Subasta.	Hasta el 7 de junio de 2013
Pago del 10% de <b>Avance Inmuebles</b> .	Hasta el 21 de junio de 2013
Firma del Contrato de Compraventa.	A más tardar el 5 de julio de 2013

## VII. REGLAS Y PROCEDIMIENTOS PARA PARTICIPAR EN LA LICITACIÓN

### 7.1 Reglas Particulares, Reconocimientos y Declaraciones

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

- 1) La presentación de la propuesta económica implica que el licitante conoce y acepta todas y cada una de las obligaciones derivadas de estos TDR's, el estado físico y legal del (los) inmueble (s) que se propone adquirir y que suscribirá el contrato de compraventa del (los) inmueble (s), en caso de ser declarado adjudicatario.
- 2) El licitante elaborará su propuesta para la adquisición de inmuebles, ajustándose a las disposiciones establecidas en estos TDR's. En el caso de que la propuesta sea extemporánea o contenga disposiciones que se aparten de lo establecido en los TDR's, la misma no será considerada para fines de evaluación.

- 3) El precio de la propuesta debe ser claro, cierto y determinado y no estar sujeto al cumplimiento de condiciones. El mismo, podrá ser pagado de contado o a plazo diferido, conforme a lo estipulado en los Numerales 8.2 y 8.3 de estos TDR's.
- 4) Para propuestas de compras mediante pagos diferidos, las empresas deben remitir, los Estados Financieros correspondientes al último ejercicio fiscal, dictaminado por una firma de auditores independiente; y en el caso de personas físicas, los Estados Patrimoniales, balance general o balance de situación.
- 5) Las propuestas recibidas y el precio ofertado tendrán carácter irrevocable y se mantendrán hasta la culminación del proceso de licitación pública. Para el licitante que sea declarado adjudicatario, tanto la propuesta como el precio, se mantendrán hasta la firma del contrato correspondiente y aún después de la fecha del mismo, hasta hacerse efectivo el pago.
- 6) El licitante adjudicatario está de acuerdo con que, en caso de que haya sido adjudicado para la compra de algún inmueble y previo a la firma del contrato de compraventa correspondiente, surgiere alguna situación de fuerza mayor, que lo lleve a solicitar al Banco Central dejar sin efecto dicha compra, y el Banco Central decidiera aceptar dicha solicitud, se obliga a pagar libre, voluntaria y expresamente, a título de cláusula penal y como indemnización por los daños y perjuicios causados por mi incumplimiento en la compra del inmueble, un diez por ciento (10%) sobre el monto total pagado, sin responsabilidad alguna para el Banco Central, así como la suma de dinero que el Banco tuviere que pagar al intermediario de la operación (de haber existido).
- 7) El licitante adjudicatario está de acuerdo con que, en caso de que el Banco Central apruebe en su favor la venta del inmueble, se compromete a entregar, junto con el monto establecido por el Banco Central como precio por la compra de la propiedad, un cheque de administración a favor del Colector de Impuestos Internos, correspondiente al tres por ciento (3%) por concepto de transferencia (Actos Traslativos Propiedad Inmobiliaria Ley No. 173-07), calculado sobre el monto del precio de venta del inmueble.
- 8) Específicamente, serán causas de descalificación de propuestas, cuando:
  - a) Se haya incumplido con cualquiera de los requisitos establecidos en estos TDR's.
  - b) Se compruebe que el licitante hizo acuerdos con otro u otros licitantes para provocar la adjudicación en su favor u obtener alguna ventaja indebida;
  - c) Cuando un mismo licitante presente dos (2) propuestas económicas diferentes sobre el mismo inmueble; y
  - d) Cuando el licitante haya realizado prácticas corruptas o fraudulentas de las comprendidas en el Código Penal de la República Dominicana o en la Convención Interamericana contra la Corrupción.

- 9) Todo lo no expresamente previsto en estos TDR's, se regirá por las disposiciones establecidas en las leyes de la República Dominicana, y en casos de incumplimiento, interpretación y controversia serán competentes los tribunales de la República Dominicana, por lo que el licitante adjudicatario comprador renuncia a la jurisdicción de su domicilio, presente o futuro.
- 10) El licitante adjudicatario, a más tardar el 21 de junio de 2013, debe pagar el 10% del avance del precio de venta y entregar al Banco Central de la República Dominicana los documentos siguientes:

Si es una empresa:

- 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 inextenso 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 pagará el precio de la adjudicación del inmueble, 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.

Si es una persona física:

- a) Una certificación legalizada de la procedencia de los fondos con los que pagará el precio de la adjudicación de inmueble, 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.

## **7.2 Debida Diligencia**

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

Adicionalmente, y hasta el 17 de mayo de 2013, podrán coordinar con los técnicos de la Estructura Soporte del COPRA que tienen a su cargo la administración de estos inmuebles, las visitas a las propiedades para completar el proceso de debida diligencia.
---



Para las visitas a los inmuebles, los licitantes deberán firmar el formulario “**Constancia de Visita a los Inmuebles**”, incluido como Anexo No. 2.

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

El período para la realización de la Debida Diligencia será desde el 3 de mayo hasta el 17 de mayo de 2013, 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 al **Ing. Jose Augusto Rosario o a la Arq. Gloria Hernández, teléfono número: (809)472-1104, Exts.251/252/253/255.**

## **VIII- PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS**

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

Las propuestas económicas para la adquisición de los inmuebles podrán efectuarse por inmueble individual o por grupo de inmuebles, aunque un mismo licitante postule para varios inmuebles al mismo tiempo.

Dichas propuestas deberán realizarse mediante el “**Formulario Propuesta para Adquisición de Inmuebles con Pagos de Contado o Diferido**”, según aplique, incluidos como Anexos Nos. 7 y 8 de estos TDR’s, conforme a cada uno de los puntos contenidos en estos formularios. Los mismos deberán depositarse, en sobres cerrados el martes 21 de mayo de 2013, en el salón de reuniones del COPRA, donde se celebrará el Acto Público correspondiente. Adicionalmente, dichos sobres deben contener las referidas propuestas en medios magnéticos.

El formulario debe ser completado en idioma español, sin correcciones ni tachaduras. Adicionalmente, debe constar en papel timbrado del licitante y contener estampado el sello del mismo (en caso de persona moral). Cada página de la propuesta debe tener las iniciales de la persona que la suscribe y ser firmado por el licitante, en caso de una persona moral, deberá firmar la persona autorizada para ello. Asimismo, si la participación del licitante se realiza a través de algún intermediario, conforme lo exprese su carta de intención, debe ser completada la casilla correspondiente al nombre y número de la Cédula de Identidad y Electoral del intermediario de que se trate.

El formulario comprende lo siguiente:

- 1) Datos generales del licitante: Para personas morales: Número de Registro Nacional de Contribuyente (RNC) o su equivalente, si es extranjero. Para personas físicas: Número de Cédula de Identidad y Electoral o pasaporte.
- 2) Descripción del o de los inmuebles que se desea (n) adquirir, precio ofertado y modalidad de pago.
- 3) Declaración expresa del licitante de que:

- a) Entiende y acepta totalmente las disposiciones establecidas en los TDR's que rigen la licitación del activo que se propone adquirir y que de ser declarado adjudicatario, suscribirá el contrato de compraventa correspondiente;
- b) El precio ofertado tiene carácter irrevocable;
- c) El precio se mantendrá hasta la firma del contrato correspondiente y aún después de la fecha del mismo, hasta hacerse efectivo el pago;
- d) Se abstendrá de adoptar conductas que induzcan a la alteración de la evaluación de la propuesta, del resultado del procedimiento u otros aspectos que otorguen condiciones más ventajosas con relación a los demás licitantes;
- e) El activo que se propone adquirir es adecuado para los usos y propósitos que los motivan a comprarlo; y
- f) En caso de resultar adjudicatario, asumirá, a partir de la fecha de cierre establecida en estos TDR's, todo riesgo asociado con la propiedad del activo que desea comprar y que adicionalmente lo adquirirá en las condiciones en que el mismo se encuentra.

## **8.2 Forma de Pago**

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

## **8.3 Modalidades de Pago**

### **8.3.1 De contado**

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

El licitante que resulte adjudicatario, deberá pagar (sin reembolso), el diez por ciento (10%) del precio del inmueble adjudicado, a más tardar el viernes 21 de junio de 2013 y el noventa por ciento (90%), restante, a más tardar a la fecha de suscripción del Contrato de Compraventa correspondiente, es decir a más tardar el viernes 5 de julio de 2013.

### **8.3.2 Pago Diferido**

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

- a) Pago Inicial: Un pago inicial no menor del veinte por ciento (20%) del precio de adjudicación, a ser efectuado de la manera siguiente: el diez por ciento (10%) del precio adjudicado a más tardar el 21 de junio de 2013, y el restante diez por ciento (10%) deberá pagarse a más tardar a la firma del contrato de compraventa, es decir el 5 de julio de 2013. El 80% restante podrá pagarse en pagos diferidos conforme lo estipulado en el literal b) de este Acápito.
- b) Plazo máximo para el 80% diferido: No mayor de tres (3) años.

c) Periodicidad de Pago: Los pagos para amortizar la suma diferida podrán ser mensuales, trimestral o semestrales, en cuotas variables contentivas de capital más intereses o cuotas fijas contentivas de capital e intereses.

d) Tasa de interés: Para pagos diferidos en moneda nacional estará referenciada a la tasa de interés promedio ponderado de los préstamos hipotecarios del sector financiero, de acuerdo a las informaciones reportadas al Banco Central, menos cinco (5) puntos porcentuales, revisable semestralmente, calculados sobre el saldo insoluto.

En el caso de empresas que tengan menos de un (1) año de operaciones o que sean de reciente formación, deben remitir los Estados Financieros Auditados de los accionistas mayoritarios de la misma.

Los licitantes (personas físicas) deben remitir sus Estados Patrimoniales (Balance General y Estado de Ingresos y Gastos) firmados por ellos mismos, cuando después de pagar el inicial, el monto a diferir sea inferior a RD\$1,000,000.00. Si el monto a diferir oscila entre RD\$1,000,000.00 y RD\$5,000,000.00, deberán remitir sus estados financieros preparados por un Contador Público Autorizado y cuando el monto a diferir supere los RD\$5,000,000.00 es obligatorio remitir estados financieros auditados por una firma de auditoría independiente. (Reglamento de Evaluación de Activos, aprobado por la Junta Monetaria). Esta documentación se requerirá para la evaluación de las propuestas económicas.

#### **8.4 Privilegio del Vendedor No Pagado.**

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

#### **8.5 Lugar y Forma de Presentación de las Propuestas.**

Las propuestas económicas para la adquisición de los inmuebles deben entregarse en las oficinas del COPRA, ubicadas en la Av. Abraham Lincoln No.156, esquina Avenida Pedro Henríquez Ureña, Ensanche La Esperilla, de la ciudad de Santo Domingo, República Dominicana, en acto público que será celebrado el martes 21 de mayo 2013, a las 5:00 PM.

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

Luego de recibida la propuesta de parte de cada licitante, en presencia de todos los participantes en la subasta y del Notario Público actuante, quien dará fe de las

propuestas recibidas, se procederá a la apertura de los sobres. La Secretaria del COPRA leerá en voz alta el contenido de cada una de las propuestas.

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

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

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

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

## **IX ANÁLISIS Y EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS: PRINCIPIOS Y CRITERIOS**

### **9.1 Análisis y Evaluación**

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

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

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

### **9.2 Pautas o Criterios Generales para la Evaluación de las Propuestas**

- 1) El precio ofertado se mantendrá sin variación hasta la firma del contrato correspondiente y el pago efectivo del mismo, por lo que tendrá carácter irrevocable.
- 2) Ninguna de las disposiciones contenidas en estos TDR's, así como en las propuestas presentadas por los licitantes podrán ser negociadas.

3) En la evaluación de las propuestas se tomarán en consideración factores cualitativos y cuantitativos.

4) La evaluación cualitativa se refiere, entre otros elementos, a la situación legal del licitante (persona física o moral) y sus accionistas, miembros del Consejo de Administración o representante legal (en caso de personas morales), referencias bancarias y comerciales, reportes de investigaciones especializadas, y sustentación de la propuesta respecto a la situación legal y financiera del licitante.

5) La evaluación cuantitativa, privilegia el mayor precio propuesto por los licitantes que alcancen un análisis satisfactorio en su evaluación cualitativa, esto significa que no necesariamente ganará la del mayor precio ofertado en la licitación, sino que podrá ganar la oferta que reúna también el mayor puntaje en la evaluación cualitativa.

6) El COPRA evaluará las propuestas con el fin de determinar cuál presenta la mejor relación calidad/precio (mejor evaluación cualitativa y cuantitativa). Los resultados del análisis comparativo de las propuestas deberán asegurar las mejores condiciones para el Banco Central de la República Dominicana y el Estado Dominicano.

7) En caso de que dos (2) o más licitantes, sean empresas o personas físicas, obtengan igual calificación en términos técnicos y económicos, en su evaluación de los aspectos cualitativos y cuantitativos, el COPRA podrá convocar a una segunda vuelta restringida a dichos licitantes, para lo cual les notificará las reglas que regirán la misma.

8) Cuando dos (2) o más propuestas satisfagan la totalidad de los requerimientos de estos TDR's, en términos cualitativos, la adjudicación de los activos se hará a quien presente la propuesta cuyo precio sea el más alto.

9) En caso de resultar ganadora una propuesta, respecto de la cual aún no haya podido verificarse alguna información de las remitidas por el licitante, la aprobación que otorgue el COPRA estará sujeta a que los resultados de tal verificación resulten favorables. En caso contrario, será potestativo del COPRA declarar adjudicataria a la segunda propuesta mejor, o declarar desierta la subasta.

10) El COPRA se reserva el derecho de descalificar cualquier propuesta que contenga información errada o que no se ajuste a lo establecido en estos TDR's.

11) El COPRA dará preferencia a la venta de contado sobre la modalidad de pago a plazo diferido.

12) Cuando las propuestas de adquisición de inmuebles son con planes de pagos diferidos, las mismas deberán acogerse a lo dispuesto en el acápite 8.3.2 de estos TDR's y se calculará el valor presente neto, para fines de comparación y decisión.

## **X. ADJUDICACIÓN Y NOTIFICACIÓN DE RESULTADOS**

### **10.1. Aspectos Generales**

El Banco Central, a través del COPRA podrá:

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

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

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

**2) Suspensión Temporal o Definitiva de la Licitación**

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

a) Por razones de interés público o general. Por caso fortuito o causa de fuerza mayor. El Banco Central de la República Dominicana, emitirá una Nota sobre tal decisión y la notificará oportunamente a los licitantes.

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

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

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

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

**10.2 Notificación y Anuncio Público de los Resultados de la Licitación**

A más tardar el día 7 de junio de 2013, la Secretaría del COPRA publicará los resultados de la subasta en la página Web del Banco Central, aún cuando ésta haya sido declarada

desierta, si esa fuera la decisión. Asimismo, notificará dichos resultados a los participantes adjudicatarios.

Una vez realizada la adjudicación y el pago del diez por ciento (10%) de avance, a efectuar más tardar el 21 de junio de 2013, se instrumentará el contrato de compraventa correspondiente, a más tardar el 5 de julio de 2013, en el cual se establecerán los derechos y obligaciones de las partes suscribientes, así como las responsabilidades en que se incurre por incumplimiento a lo pactado en el mismo.

### **10.3 Responsabilidad Pre-contractual**

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

- 1) Si desiste de su propuesta;
- 2) Si modifica su propuesta;
- 3) Si se comprueba que ha tenido conductas para inducir a la alteración de la evaluación de la propuesta, del resultado del procedimiento u otros aspectos, que dieron lugar al otorgamiento de condiciones más ventajosas con relación a los demás licitantes; y
- 4) Si se comprueba que hizo acuerdos con otro u otros licitantes para provocar la adjudicación en su favor u obtener alguna ventaja indebida. La ocurrencia de una cualquiera de las situaciones antes señaladas, impide la suscripción del contrato de compraventa del activo licitado, e implica la pérdida del diez por ciento (10%) pagado como avance para el licitante adjudicatario.

### **10.4 Cierre de Operaciones y Firma del Contrato**

El cierre de las operaciones de adjudicación se efectuará mediante el Contrato de Compraventa a ser suscrito entre el Banco Central y el o los adjudicatarios, a más tardar el 5 de julio de 2013, fecha en que se deberá completar el inicial correspondiente o el pago total en caso de que la venta sea al contado, y entregar el cheque certificado o de administración a nombre del Colector de Impuestos Internos por el monto equivalente al 3% calculado sobre el monto del precio de venta del inmueble adjudicado, por concepto del pago de de los Impuestos de Transferencia de la propiedad, conforme lo establece la Ley 173-07 sobre Actos Traslativos de Propiedad Inmobiliaria. En caso de que el adjudicatario sea una persona moral, debe haberse entregado previamente el Acta de Asamblea de Accionistas donde se autorice a adquirir el inmueble de que se trate.

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

**Teléfonos:** 809-472- 1104, Fax: 809-227-0126. **Para información general:** extensiones 251, 252, 255, 256, 259, 264 y 296. **Para fines de registro:** extensiones 223 y 248.

### **CONTACTOS**

**Para Información sobre el Registro**

**Lic. Mayra E. Balaguer de Martínez**  
**Secretaria del COPRA**  
**[m.balaguer@bancentral.gov.do](mailto:m.balaguer@bancentral.gov.do)**

**Lic. Mónica Salcedo**  
**[m.salcedo@bancentral.gov.do](mailto:m.salcedo@bancentral.gov.do)**

**Para Información General**

**Ing. José Augusto Rosario,**  
**Coordinador Técnico Manejo de Muebles e**  
**Inmuebles, Estructura Soporte COPRA**  
**[jose.rosario@bancentral.gov.do](mailto:jose.rosario@bancentral.gov.do)**

**Arq. Gloria Hernández de Feliciano**  
**Jefe división Realización y Seguimiento Manejo de Muebles e**  
**Inmuebles, Estructura Soporte COPRA**  
**[gc.hernandez@bancentral.gov.do](mailto:gc.hernandez@bancentral.gov.do)**



**BANCO CENTRAL DE LA REPUBLICA DOMINICANA  
COMITE DE POLITICAS PARA LA REALIZACION DE ACTIVOS (COPRA)  
DECIMONOVENA LICITACION PÚBLICA NACIONAL DE INMUEBLES**

<b>Apartamentos</b>		
<b>Código</b>	<b>Descripción</b>	<b>Precio Referencia en RD\$</b>
<b>B01.0193</b>	Apartamento A-3-A, Tercera Planta, Bloque A, con 172.50 Mts <sup>2</sup> de construcción, 3 habitaciones y 2 parqueos, Condominio Residencial Gil Roma IX, cuenta con gas y planta propia, en excelente zona residencial, Parcela No. 122-A-1-A, DC. No. 3, C/Gaspar Polanco, esq. Juan M. Román, debajo del Farallón de la Av. 27 de febrero y paralela a la Av. Rómulo Betancourt, Ensanche Mirador Norte, Santo Domingo, Distrito Nacional.	<b>5,300,000.00</b>
<b>B01.0192</b>	Apartamento No. 901 Torre II, 9no. nivel, con vista al mar, Proyecto Condominio Malecon Center, 273.85 Mts <sup>2</sup> de construcción, 3 habitaciones y 2 parqueos, disponibilidad de piscina, gimnasio, área de juego, salón de reuniones entre otras facilidades, dentro del Solar No. 11-A-1- REF-003.8063 de la porción F, DC. No. 1, Av. George Washington, casi esq. Av. Máximo Gómez, Santo Domingo, Distrito Nacional.	<b>13,800,000.00</b>
<b>Terrenos</b>		
<b>B01.0141/ B10.0190</b>	Solar No. 10, Manzana No. 5383, DC No.1, D.N., con 3,507.78 Mts <sup>2</sup> , para construcción de 50 apartamentos, con Planos y Régimen de Condominio, C/Cul de Sac casi esq. C/Primera, Residencial Juanives, Sector Colinas del Arroyo I, Municipio Santo Domingo Norte, Rep. Dom.	<b>11,400,000.00</b>
<b>B10.0675-1</b>	Parcela No. 401472002216, de 5,700.41 Mts <sup>2</sup> , propio para urbanizar, cuenta con los servicios básicos de agua, luz, teléfono., autopista y calles asfaltadas, Marginal de la Autopista Las Américas, Km 13 ½. Las Canas, Los Frailes, Municipio Santo Domingo Este, Rep. Dom.	<b>16,620,000.00</b>
<b>B10.0706</b>	Parcela No. 309617639965, (Antigua Parcela No. 27), 420.23 tareas equivalentes a 264,270.00 Mts <sup>2</sup> , vocación agrícola y/o ganadera, entrando por Gualey en el camino a Sierra Prieta-Mamá Tingo, detrás del play y cruzando el río Guanuma, Lugar El Mirador, Municipio Yamasa, Provincia Monte Plata, Rep. Dom. <b>(En proceso de transferencia).</b>	<b>3,300,000.00</b>
<b>B01.0191</b>	Parcelas Nos. 8-E-1, 8-E-2 y 8-E-3, DC. No. 26, de 1,954.00 Mts <sup>2</sup> , anexidades con 499.54 Mts <sup>2</sup> y 262.50 Mts <sup>2</sup> de construcción, propio para desarrollo comercial, Km 20, Carretera Villa Mella-Yamasa, a 500 metros de la comunidad Los Rieles, Municipio Santo Domingo Norte, Rep. Dom.	<b>4,200,000.00</b>
<b>B10.0690</b>	Parcela No. 406318643497, (Antigua Parcela No. 355-B-1Q), de 1,600.00 Mts <sup>2</sup> , propio para deposito y/o casa de veraneo en el Proyecto H-6 del Municipio de Guayacanes, Km 10 tramo San Pedro de Macorís-Santo Domingo, Provincia San Pedro de Macorís, Rep. Dom.	<b>683,000.00</b>
<b>B10.0634</b>	Parcela No. 409366803231, de 61,470.09 Mts <sup>2</sup> , colindante con zona minera, aproximadamente a 3.2 Km al Sur de la Carretera San Pedro de Macorís-La Romana, La Cucama, Sección Cumayasa, Provincia La Romana, Rep. Dom.	<b>8,000,000.00</b>
<b>B05.0032</b>	Parcela No. 57, DC. No. 18, con superficie real de 54,448.95 y con Certificado de Título de 69,832.00 Mts <sup>2</sup> , propio para desarrollo inmobiliario, Camino de entrada a Arroyo Hondo, (Antigua Carretera Los Ciruelos), a 1.3 Kms de la Av. Yapur Dumit, Sección Arroyo Hondo, Provincia Santiago, Rep. Dom.	<b>25,000,000.00</b>

<b>B10.0682</b>	Parcela No. 316352749062, de 1,000.00 Mts <sup>2</sup> , para vivienda, C/Granate casi esq. Prolongación 14 de junio, Urb. Brugal, Provincia San Francisco de Macorís, Rep. Dom.	<b>1,850,000.00</b>
<b>B10.0678</b>	Parcela No. 312873685513, con 7.47 tareas, equivalentes a 4,698.81 Mts <sup>2</sup> , con vocación de desarrollo agrícola y/o ganadero, Sección Muñoz, Municipio San Felipe, Provincia Puerto Plata, Rep. Dom.	<b>2,530,000.00</b>
<b>B10.0642</b>	Parcelas Nos. 99-D-1 y 99-D-2, DC. No.9, de 11,030.00 Mts <sup>2</sup> , propio para urbanizar y/o comercio, al lado del Proyecto Residencial Cerro Verde a pocos metros de Playa Dorada, Sección Maimón, Lugar San Marcos, Provincia Puerto Plata, Rep. Dom.	<b>18,500,000.00</b>
<b>B10.0692</b>	Parcela No. 59-A-56, DC. No. 3, de 580.00 Mts <sup>2</sup> , Autopista Puerto Plata-Sosua, (A 23 Km de Puerto Plata y 5 Km de Sosua), Puerto Chiquito, Lugar La Guabina, Municipio Sosua, Provincia Puerto Plata, Rep. Dom., <b>(En proceso de transferencia).</b>	<b>965,000.00</b>
<b>B10.0636</b>	Parcela No. 311899043748, (Antigua Parcela No. 175) de 3,335.31 Mts <sup>2</sup> , vocación residencial, en la Calle 7 colindante con el Play de Baseball, Urb. Lulú, Carretera José A. Ginebra, Comunidad San Marcos-Copey, Provincia Puerto Plata, Rep. Dom.	<b>1,000,000.00</b>
<b>B10.0627</b>	Parcela No. 1-Ref.-103-Sub-295, DC. No. 2, de 11,404.00 Mts <sup>2</sup> , ideal para villas residenciales, aprox. a 2.5 Km de la Autopista Gregorio Luperon, entrando por el frente de la Bomba Texaco y al lado de la Policía Nacional de Sosua, Carretera Sosúa-Cabarete, colindante al Proyecto Sosua Mar Club, Provincia Puerto Plata, Rep. Dom.	<b>7,100,000.00</b>
<b>B10.0496</b>	Parcela No. 55-J-Ref.-D-7, DC. No. 12, de 12,000.00 Mts <sup>2</sup> , acceso a través de la Carretera José A. Ginebra, San Marcos-Copey, (A 2.1 Km desde la intersección con la Carretera Puerto Plata-Santiago), Provincia Puerto Plata, Rep. Dom.	<b>1,200,000.00</b>
<b>B10.0641</b>	Cuatro porciones de terreno dentro de las Parcelas Nos. 315747896869 315757572934 315758516893 y 31578629186 con 27,620.65, 12,018.43, 15,009.75 y 13,799.78 Mts <sup>2</sup> respectivamente, con vocación ganadera, energía eléctrica, ubicadas en el Km 48 de la Carretera Puerto Plata-Nagua, Lugar Eslabón, Sección Sabaneta de Yásica, Municipio de Sosua, Provincia Puerto Plata.	<b>22,000,000.00</b>
<b>B10.0687</b>	Parcela No. 821-B, DC. No.7, de 29,468.00 Mts <sup>2</sup> , localizada en la zona central de la ciudad con vista panorámica hacia la Bahía de Samaná, propio para hotel vacacional y/o villas turísticas, acceso a través de las Avenidas William Johnson y Circunvalación, Sector Panchito, Barrio New York, Municipio y Provincia Samaná, Rep. Dom.	<b>11,500,000.00</b>
<b>B08.0128</b>	Solar de esquina dentro de la Parcela No. 473-A, DC. No. 14/7ma, con 168.45 Mts <sup>2</sup> , vocación comercial, Calle Central de Palo Alto, próximo al parque de la comunidad del Municipio y Provincia Barahona, Rep. Dom., <b>(En proceso de transferencia).</b>	<b>151,000.00</b>
<b>Naves</b>		
<b>B05.0050</b>	Dos naves de 3,200.00 Mts <sup>2</sup> de construcción, propias para almacén, oficinas con 1,344.30 Mts <sup>2</sup> y área de parqueos, (Antiguo Periódico El Siglo), edificado dentro de tres porciones de terreno, con superficie total de 6,934.68 Mts <sup>2</sup> en las Parcelas Nos.71-B-24-A, 7-B-24-B y 71-B-28, DC. No. 3, C/San Antón próximo a la Av. Luperon, Zona Industrial de Herrera, Municipio Santo Domingo Oeste, Rep. Dom. (En proceso de transferencia).	<b>102,000,000.00</b>

<b>B13.0002</b>	Conjunto de seis naves con 16,943.34 Mts <sup>2</sup> de construcción, edificadas dentro de las Parcelas Nos. 1-B-Ref-15-A, 1-B-Ref-15-B, 1-B-Ref-15-C, 1-B-Ref-15-D, 1-B-Ref-15-E y 1-B-Ref-15-F, DC. No.6, con superficie total de 29,030.79 Mts <sup>2</sup> ., calles asfaltadas, energía eléctrica, teléfono, agua potable, recogida de basura, entre otros, Avenida La Pista No.10, Hainamosa, Invivienda, dentro del Parque Industrial Pérez y Villalba. Municipio Santo Domingo Este, Rep. Dom.	<b>149,775,000.00</b>
<b>B11.0013</b>	Nave Industrial con 1,390.00 Mts <sup>2</sup> de construcción, y sus anexos, con facilidades de transporte y vías en buen estado, de 5,688.03 Mts <sup>2</sup> , dotado de agua potable, energía eléctrica, teléfono, entre otros, en Parcela No.311585274182, C/Penetración, No.3, Urb. Los Robles. Provincia Santiago, Rep. Dom.	<b>36,326,000.00</b>
<b>Locales Comerciales</b>		
<b>B08.0125</b>	Local Comercial No. 225, (Antiguo Local Pórtico), con 204.00 Mts <sup>2</sup> de construcción en el 2do. Nivel del Centro Plaza Internacional, Parcela No. 7-C-5-B-4-Ref., DC. No. 8, C/Juan Pablo Duarte No.127 esq. C/Ponce, Sector Esmeralda, Provincia Santiago, Rep. Dom.	<b>18,400,000.00</b>
<b>B08.0124</b>	Local Comercial No. S-6, propio para taller, almacén u oficina, con 93.00 Mts <sup>2</sup> de construcción, Solar No. 1, Manzana 1897, DC. No. 1, en Centro Comercial Plaza Fernández, cerca de la rotonda de la Av. Circunvalación, Provincia Santiago, Rep. Dom.	<b>1,200,000.00</b>
<b>B08.0123</b>	Local Comercial No. S-7, propio para taller, almacén u oficina, con 93.00 Mts <sup>2</sup> de construcción, Solar No. 1, Manzana 1897, DC. No. 1, en Centro Comercial Plaza Fernández, cerca de la rotonda de la Av. Circunvalación, Provincia Santiago, Rep. Dom.	<b>1,200,000.00</b>
<b>INMUEBLES OCUPADOS</b>		
<b>Código</b>	<b>Descripción</b>	<b>Precio Referencia en RD\$</b>
<b>Locales Comerciales</b>		
<b>B08.0127</b>	Porción de terreno de 2,256.35 Mts <sup>2</sup> , dentro del Solar No. 14, Manzana No. 6, DC. No. 1, y sus mejoras con 416.74 Mts <sup>2</sup> . de construcción, preparada para operar sucursal bancaria, C/Luis E. Del Monte No. 59, casi esq. C/Profesor Juan Bosch, Sector Mejoramiento Social, a 220 metros del Arco de Barahona y a 75 metros del parque, Municipio y Provincia Barahona, Rep. Dom., <b>(Ocupado)</b> .	<b>16,800,000.00</b>
<b>B10.0261</b>	Solar de esquina No. 19, Manzana No. 2-D, DC. No. 1, de 2,980.86 Mts <sup>2</sup> y mejora con 675.69 Mts <sup>2</sup> de construcción, con vocación comercial en la C/Luis Alvarez No. 8 esq. Wenceslao Guerrero (Antigua Henry Ramírez), Sector 24 de abril, entre calles Duarte y Santomé, Municipio Bani, Provincia Peravia, Rep. Dom., <b>(Ocupado)</b> .	<b>12,900,000.00</b>

**BANCO CENTRAL DE LA REPUBLICA DOMINICANA  
COMITÉ DE POLITICAS PARA LA REALIZACION DE ACTIVOS (COPRA)  
DECIMOCTAVA LICITACION NACIONAL DE INMUEBLES  
CONSTANCIA DE VISITA A LOS INMUEBLES**

**Fecha**

Día\_\_\_\_ Mes\_\_\_\_ Año\_\_\_\_

**Datos de la Propiedad:**

Tipo de Inmueble\_\_\_\_\_

Código del Inmueble\_\_\_\_\_

Ubicación\_\_\_\_\_

**Datos del Cliente:**

Nombres y Apellidos/ Nombre de la Empresa \_\_\_\_\_

Cédula de identidad y electoral/ RNC \_\_\_\_\_

Dirección\_\_\_\_\_

Teléfonos\_\_\_\_\_

Fax\_\_\_\_\_ Correo Electrónico\_\_\_\_\_

**Datos del Intermediario, (Si aplica):**

Nombres y Apellidos/ Nombre de la Empresa \_\_\_\_\_

Cédula de identidad y electoral/ RNC \_\_\_\_\_

Dirección\_\_\_\_\_

Teléfonos\_\_\_\_\_

Fax\_\_\_\_\_ Correo electrónico\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Firma del Cliente

\_\_\_\_\_  
Firma del Intermediario

## DECLARACION JURADA PARA PERSONAS FISICAS

El suscrito, \_\_\_\_\_, **DECLARO**, bajo la fe del juramento lo siguiente: **PRIMERO:** Que no soy miembro del Comité de Políticas para la Realización de Activos del Banco Central de la República Dominicana (COPRA), autoridad, funcionario ni empleado de la Administración Monetaria y Financiera, ni de la Superintendencia de Valores, como tampoco funcionario de las Titularizadoras y/o Administradoras de Fondos que tengan a su cargo la administración de los activos del Banco Central de la República Dominicana; **SEGUNDO:** Que no he sido accionista, miembro de Directorios ni funcionario de instituciones financieras en proceso de disolución y liquidación, tanto en forma directa como indirecta. **TERCERO:** Que las declaraciones anteriores aplican hasta el segundo grado de consanguinidad y primero de afinidad de mi persona; **CUARTO:** Que en el caso de que el suscrito fuere adjudicado para la compra de algún inmueble y previo a la firma del contrato de compraventa correspondiente, surgiere alguna situación de fuerza mayor, que lo lleve a solicitar al Banco Central dejar sin efecto dicha compra, y el Banco Central decidiera aceptar dicha solicitud, se obliga a pagar libre, voluntaria y expresamente, a título de cláusula penal y como indemnización por los daños y perjuicios causados por mi incumplimiento en la compra del inmueble, un diez por ciento (10%) sobre el monto total pagado, sin responsabilidad alguna para el Banco Central, así como la suma de dinero que el Banco tuviere que pagar al intermediario de la operación (de haber existido). **QUINTO:** Que en el caso de que el Banco Central apruebe en mi favor la venta del inmueble que he solicitado adquirir, me comprometo a entregar, junto con el monto establecido por el Banco Central como precio por la compra de la propiedad, un cheque de administración a favor del Colector de Impuestos Internos, correspondiente al tres por ciento (3%) de transferencia (Actos Traslativos Propiedad Inmobiliaria Ley No. 173-07), calculado sobre el precio de venta del inmueble. El declarante acepta expresamente que la entrega de dicho cheque es una condición resolutoria para adquirir el inmueble, en caso de ser aprobada la oferta de compra. La fecha límite para entregar el cheque a favor del Colector de Impuestos Internos es la de la firma del contrato de compraventa.

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los \_\_\_\_\_ ( ) días del mes de \_\_\_\_\_ del año dos mil trece (2013).

Testigo: \_\_\_\_\_

**Nombre y Firma**

Cliente: \_\_\_\_\_

**Nombre y firma**

## DECLARACION JURADA PARA PERSONAS MORALES (EMPRESAS)

El suscrito, \_\_\_\_\_,  
 (generales), actuando en calidad de (cargo) de la sociedad \_\_\_\_\_  
 constituida de conformidad con las leyes de \_\_\_\_\_, con RNC No. \_\_\_\_\_,  
 con domicilio social en \_\_\_\_\_

DECLARO, bajo la fe del juramento lo siguiente: **PRIMERO:** Que ni quien suscribe, ni ningún accionista (socio), miembro del Consejo de Administración, miembro de la Junta Directiva, funcionario o empleado (**nombre sociedad**) es miembro del Comité de Políticas para la Realización de Activos del Banco Central de la República Dominicana (COPRA), autoridad, funcionario ni empleado de la Administración Monetaria y Financiera, ni de la Superintendencia de Valores o de cualquier otra entidad u organismo estatal o municipal; ni funcionario de las Titularizadoras y/o Administradoras de Fondos que tengan a su cargo la administración de los activos del Banco Central de la República Dominicana; **SEGUNDO:** Que ni quien suscribe, ni ningún accionista (socio), miembro del Consejo de Administración, miembro de la Junta Directiva, funcionario o empleado de la sociedad ha sido nunca accionista, miembro del algún Directorio o funcionario de las instituciones financieras sometidas a disolución o liquidación; **TERCERO:** Que las declaraciones anteriores aplican hasta el segundo grado de consanguinidad y primero de afinidad respecto de la persona de que se trate; **CUARTO:** Que en el caso de que (**nombre sociedad**) fuere adjudicada para la compra de algún inmueble y previo a la firma del contrato de compraventa correspondiente, surgiere alguna situación de fuerza mayor, que la lleve a solicitar al Banco Central dejar sin efecto dicha compra, y el Banco Central decidiera aceptar esa solicitud, (**nombre sociedad**) se obliga a pagar libre, voluntaria y expresamente, a título de cláusula penal y como indemnización por los daños y perjuicios causados por su incumplimiento en la compra del inmueble, un diez por ciento (10%) sobre el monto total pagado, sin responsabilidad alguna para el Banco Central, así como la suma de dinero que el Banco tuviere que pagar al intermediario de la operación (de haber existido). **QUINTO:** Que en el caso de que el Banco Central apruebe en favor del (**nombre sociedad**) la venta del inmueble que ha solicitado adquirir, se compromete a entregar, junto con el monto establecido por el Banco Central como precio por la compra de la propiedad, un cheque de administración a favor del Colector de Impuestos Internos, correspondiente al tres por ciento (3%) de transferencia (Actos Traslativos Propiedad Inmobiliaria Ley No. 173-07), calculado sobre el precio de venta del inmueble. (**nombre sociedad**) acepta expresamente que la entrega de dicho cheque es una condición resolutoria para adquirir el inmueble, en caso de ser aprobada la oferta de compra. La fecha límite para entregar el cheque a favor del Colector de Impuestos Internos es la de la firma del contrato de compraventa.

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los \_\_\_\_\_ ( ) días del mes de \_\_\_\_\_ del año dos mil trece (2013).

Testigo: \_\_\_\_\_

**Nombre y Firma**

Ciente: \_\_\_\_\_

**Nombre representante y sello de la entidad**

Yo, \_\_\_\_\_, Abogado, Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, inscrito en la colegiatura del Colegio Dominicanos de Notarios Inc. bajo el No. \_\_\_\_\_, **CERTIFICO Y DOY FE**, que las firmas que anteceden fueron puestas libre y voluntariamente por los señores \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_, de generales y calidades que constan, quienes me han declarado que esas son las firmas que acostumbran a usar en todos sus actos tanto públicos como privados. En Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los \_\_\_\_\_ ( ) días del mes de \_\_\_\_\_ del año dos mil trece (2013).

**NOTARIO PÚBLICO**

**DECLARACION JURADA PERSONA FISICA (para intermediarios)**

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

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los \_\_\_\_\_ ( ) días del mes de \_\_\_\_\_ del año dos mil trece (2013).

---

**Intermediario**

---

**Testigo**



**DECLARACION JURADA INTERMEDIARIOS (persona moral)**

El suscrito, \_\_\_\_\_,  
 (generales), actuando en calidad de (cargo) de la sociedad \_\_\_\_\_  
 constituida de conformidad con las leyes de \_\_\_\_\_, con RNC No. \_\_\_\_\_,  
 con domicilio social en \_\_\_\_\_

**DECLARO,**

expresamente bajo la fe del juramento lo siguiente: **PRIMERO:** Que ni quien suscribe, ni ningún accionista (socio), miembro del Consejo de Administración, miembro de la Junta Directiva, funcionario o empleado (**nombre sociedad**) es miembro del Comité de Políticas para la Realización de Activos del Banco Central de la República Dominicana (COPRA), autoridad, funcionario ni empleado de la Administración Monetaria y Financiera, ni de la Superintendencia de Valores o de cualquier otra entidad u organismo estatal o municipal; ni funcionario de las Titularizadoras y/o Administradoras de Fondos que tengan a su cargo la administración de los activos del Banco Central de la República Dominicana; **SEGUNDO:** Que ni quien suscribe, ni ningún accionista (socio), miembro del Consejo de Administración, miembro de la Junta Directiva, funcionario o empleado de la sociedad ha sido nunca accionista, miembro del algún Directorio o funcionario de las instituciones financieras sometidas a disolución o liquidación; **TERCERO:** Que ni quien suscribe, ni ningún accionista (socio), miembro del Consejo de Administración, miembro de la Junta Directiva tiene vinculación de tipo sanguíneo o de afinidad con la persona física o moral, cuya oferta de compra de inmueble se presente al Banco Central de la República Dominicana; como tampoco ninguna relación laboral, de negocio, económica, profesional o de cualquier tipo que implique intereses comunes, de beneficios mutuos o no; y **CUARTO:** Que \_\_\_\_\_ (nombre empresa) actúa de manera independiente y especializada en el enlace entre compradores y vendedores de bienes inmuebles.

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los \_\_\_\_\_ ( ) días del mes de \_\_\_\_\_ del año dos mil trece (2013).

\_\_\_\_\_  
**Intermediario**

\_\_\_\_\_  
**Testigo**

**Nombre representante y sello de la entidad**

Yo, \_\_\_\_\_, Abogado, Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, inscrito en la colegiatura del Colegio Dominicanos de Notarios Inc. bajo el No. \_\_\_\_\_, **CERTIFICO Y DOY FE**, que las firmas que anteceden fueron puestas libre y voluntariamente por los señores \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_, de

generales y calidades que constan, quienes me han declarado que esas son las firmas que acostumbran a usar en todos sus actos tanto públicos como privados. En Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los \_\_\_\_\_ ( ) días del mes de \_\_\_\_\_ del año dos mil trece (2013).

**NOTARIO PUBLICO**

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

## PROPUESTA

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

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

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

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

\_\_\_\_\_  
**Fecha**

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

**BANCO CENTRAL DE LA REPUBLICA DOMINICANA  
COMITÉ DE POLITICAS PARA LA REALIZACION DE ACTIVOS (COPRA)  
DECIMOCTAVA LICITACION NACIONAL DE INMUEBLES  
FORMULARIO PROPUESTA PARA LA ADQUISICION DE INMUEBLES CON PAGOS  
DIFERIDOS\***

**DATOS GENERALES DEL LICITANTE**

REGISTRO NO. \_\_\_\_\_

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

**DATOS DEL INTERMEDIARIO**

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

**PROPUESTA ECONOMICA**

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

Cont...

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

**FORMA DE PAGO**

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

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

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

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

\_\_\_\_\_  
**Fecha**

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