

ACTO NÚMERO: 1376-08-19. En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, República Dominicana, a los veintinueve (29) días del mes de agosto del año dos mil diecinueve (2019).

ACTUANDO a requerimiento del **FIDEICOMISO CIUDAD DEL SOL** (Registro Nacional de Contribuyente No. 131132111), organizado y existente de conformidad con la Ley 189-11 de fecha 16 de julio de 2011 para el **DESARROLLO DEL MERCADO HIPOTECARIO Y EL FIDEICOMISO EN LA REPUBLICA DOMINICANA** y demás leyes de la República Dominicana, con domicilio y asiento social en la Avenida Winston Churchill esquina calle David Ben Gurión No. 24, Cuarto Piso, Ensanche Piantini, Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, República Dominicana, representado por los señores **JOSÉ SÁNCHEZ POLANCO** y **LIC. ALBERTO J. SOUFFRONT TAMAYO**, dominicanos, mayores de edad, casados, empresarios, portadores de las Cédulas de Identidad y Electoral Nos. 028-0011740-6 y 031-0198889-1 respectivamente, del mismo domicilio y residencia de su representado; entidad que tiene como abogado constituido y apoderado especial al **Lic. JUAN T. CORONADO SÁNCHEZ**, dominicano, mayor de edad, casado, abogado, miembro del Colegio de Abogados de la República Dominicana, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0878918-1, domiciliado y residente en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, República Dominicana y con estudio profesional en el Local 27, Plaza Lincoln, Avenida Abraham Lincoln 456, Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, República Dominicana, lugar donde mi requeriente hace formal elección de domicilio para todos los fines y consecuencias legales del presente acto.

Yo, **CARLOS CHURCHILL TEJEDA C.**, Alguacil Ordinario del Tercer Tribunal Colegiado del Distrito Nacional, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0881272-8, domiciliado y residente en la calle Primera No. 17, Residencial Santo Domingo, Municipio Santo Domingo Oeste, Provincia Santo Domingo, debidamente nombrado, recibido y juramentado para el ejercicio regular de los actos de mi propio ministerio.

EXPRESAMENTE y en virtud del anterior requerimiento me he trasladado en esta ciudad que es mi jurisdicción a la Avenida Rómulo Betancourt No. 1306, suite 303, Plaza Bella Vista Center I, que es donde tiene su estudio profesional de abogada mi requerida **Licda. CORALIA MARTINEZ**, y una vez allí, hablando personalmente con SANTA NOVA, quien me declaró y dijo ser SECRETARIA de mí requerida, persona con calidad para recibir actos de esta naturaleza lo que es de mi conocimiento.

HE NOTIFICADO para su debido conocimiento a mí requerida **Licda. CORALIA MARTINEZ**, en su alegada calidad de abogada del **COLEGIO DOMINICANO DE INGENIEROS, ARQUITECTOS Y AGRIMENSORES (CODIA)**, que mi requeriente **FIDEICOMISO CIUDAD DEL SOL**, le da copia íntegra y exacta en cabeza del **ACTO DE DESISTIMIENTO DE ACCIONES Y FINIQUITO LEGAL**, debidamente suscrito en fecha 31 de julio de 2019, certificadas las firmas por el Dr. Carlos Eusebio Trinidad, Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, matrícula No. 2920, concertado entre, de una parte, el **COLEGIO DOMINICANO DE INGENIEROS, ARQUITECTOS Y AGRIMENSORES (CODIA)**, formalmente representado por su Presidente y

su Tesorero, **ARQ. GUARIONEX GOMEZ JAVIER** e **ING. FRANCISCO DE JESUS MARTE RODRIGUEZ**, respectivamente, y de otra parte, por la sociedad de comercio **PARTNERS FIDUCIARIOS, S. A., FIDEICOMISO CIUDAD DEL SOL** y los señores **JOSE SANCHEZ POLANCO** y **JUAN MANUEL SANCHEZ POLANCO**, mediante el cual dichas partes contratantes acordaron, en resumen, lo siguiente: **1) RECONOCIMIENTO Y ACEPTACIÓN INFORME DE EVALUACIÓN; 2) DESISTIMIENTO DE ACCIONES LEGALES; 3) DESISTIMIENTO DE OTRAS ACCIONES JUDICIALES; 4) TASA A PAGAR POR VIVIENDAS DE NO BAJO COSTO RESULTANTE DEL 17.64% DE VIVIENDAS DE NO BAJO COSTO LEGALMENTE DETERMINADA Y COMPROBADA MEDIANTE INSPECCIÓN DEL INVI Y DEMÁS ORGANISMOS COMPETENTES; 5) COMPROMISO DEL CODIA DE NOTIFICAR DICHO ACUERDO CONTRACTUAL; y, finalmente 6) PAGO DE HONORARIOS DE ABOGADOS A CARGO DE CADA UNA DE LAS PARTES CONTRATANTES.**

Asimismo, le he notificado a mi requerida, copia íntegra y exacta del **ACTO DE NOTIFICACIÓN No. 354/2019** de fecha 7 de agosto de 2019, instrumentado por el alguacil José Andrés Reyes Paulino, Ordinario del Cuarto (4º) Tribunal Colegiado de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, mediante el cual el **COLEGIO DOMINICANO DE INGENIEROS, ARQUITECTOS Y AGRIMENSORES (CODIA)**, le notificó copia fiel a su original del referido acto de desistimiento al **MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y COMUNICACIONES (MOPC), INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA (INVI) y DIRECCIÓN GENERAL DE IMPUESTOS INTERNOS (DGII)**. **BAJO LAS MAS AMPLIAS RESERVAS DE DERECHOS Y ACCIONES.**

Y para que mi requerida **LICDA. CORALIA MARTINEZ** no ignore el contenido del presente acto, así se lo he notificado, dejándole copia del mismo fiel a su original en manos de la persona con quien dije haber hablado en el lugar de mi traslado, acto que consta de dieciséis (16) páginas incluyendo las copias de los documentos antes referidos que se dan en cabeza de este acto, escritas a computadora, todas rubricadas, selladas y firmada la última en original y copias por mí Alguacil que **CERTIFICA**. Costo RD\$ 3000-.



ACTO DE DESISTIMIENTO DE ACCIONES Y FINES

QUITO LEGAL



ENTRE:

De una parte, el **COLEGIO DOMINICANO DE INGENIEROS, ARQUITECTOS Y AGRIMEN- SORES (CODIA)** (Registro Nacional de Contribuyente No. 401009412), institución moral de carácter público constituida bajo las leyes de la República Dominicana, con domicilio social y oficina principal en la calle Padre Billini No. 58, Ciudad Colonial, Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, República Dominicana, representada por su Presidente y Tesorero, **ARQ. GUARIONEX GOMEZ JA- VIER** e **ING. FRANCISCO DE JESUS MARTE RODRIGUEZ**, dominicanos, mayores de edad, casados, arquitecto e ingeniero industrial, portadores de las Cédulas de Identidad y Electoral Nos. 001-0107303-9 y 001-0329394-0, del mismo domicilio y residencia de la institución que representan; entidad que en lo adelante se denominará **LA PRIMERA PARTE**; y

De otra parte: **1) La sociedad de comercio PARTNERS FIDUCIARIOS, S. A.** (Registro Nacional de Contribuyente No. 130897697), organizada y existente de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con domicilio y asiento social actual en la Avenida Winston Churchill esquina calle Da- vid Ben Gurión No. 24, Cuarto Piso, Ensanche Piantini, Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, República Dominicana, representada por su Presidente, **LIC. JORGE JULIÁN MUSA VELÁS- QUEZ**, dominicano, mayor de edad, casado, empleado privado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 037-0024653-5, domiciliado y residente para los fines de este contrato en la misma di- rección de su representada; **2) El FIDEICOMISO CIUDAD DEL SOL** (Registro Nacional de Contri- buyente No. 131132111), organizado y existente de conformidad con las leyes de la República Do- minicana, con domicilio y asiento social en la Avenida Barceló frente al Ayuntamiento de Bávaro y la Junta Central Electoral, Verón, Municipio Punta Cana, Provincia La Altagracia, República Domini- cana, representado por el señor **JOSÉ SÁNCHEZ POLANCO**, dominicano, mayor de edad, casado, empresario, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 028-0011740-6, domiciliado y residen- te en la misma dirección de la entidad que representa y de tránsito en esta ciudad para los fines del pre- sente contrato; **3) Los señores JOSE SANCHEZ POLANCO y JUAN MANUEL SANCHEZ PO- LANCO**, dominicanos, mayores de edad, casados, empresarios, portadores de las Cédulas de Identidad y Electoral Nos. 028-0011740-6 y 028-0010818-1, domiciliados y residentes en la Avenida Barceló frente al Ayuntamiento de Bávaro y la Junta Central Electoral, Verón, Municipio Punta Cana, Provin- cia La Altagracia, República Dominicana y de tránsito en esta ciudad para los fines del presente contra- to; quienes conjuntamente en lo adelante se denominarán **LA SEGUNDA PARTE** o por sus respecti- vos nombres cuando fuere necesario.

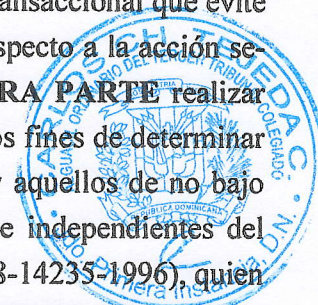


[Handwritten signature]

PREAMBULO:

POR CUANTO:

- 1) Cuando en este acto se utilice o mencione la frase “las partes”, se entenderá que se refiere conjuntamente a **LA PRIMERA PARTE** y **LA SEGUNDA PARTE**;
- 2) Que a principios del año 2014, **LA SEGUNDA PARTE** inició el desarrollo por etapas del proyecto **RESIDENCIAL CIUDAD DEL SOL** en la localidad de Bávaro-Punta Cana, consistente en viviendas independientes de diferentes tipos, dúplex, apartamentos, áreas de recreo e institucionales, parque infantil, cancha deportiva, gazebo y centros comerciales; proyecto localizado en la carretera Verón-La Otra Banda-Higüey, cerca del Cruce de Verón, Provincia La Altagracia, República Dominicana, proyecto concebido para ser desarrollado aprovechando los incentivos fiscales establecidos en la Ley 189-11 Para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana promulgada en fecha 16 de julio de 2011;
- 3) Con motivo de un informe rendido por la ING. CIVIL BIANCA MUSSEB (CODIA 20222, Tasadora No. 1397-20222-2011) en fecha 13 de diciembre de 2018, en el que concluía que el **MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y COMUNICACIONES (MOPC)** había hecho una incorrecta aplicación de la Ley 189-11 antes referida, al calificar el **RESIDENCIAL CIUDAD DEL SOL** como un proyecto de vivienda de bajo costo y exonerándolo del pago de los arbitrios correspondientes computados en base a la tasa profesional del CODIA (2x1,000) para un total de RD\$5,213,806.72 (CINCO MILLONES DOSCIENTOS TRECE MIL OCHOCIENTOS SEIS PESOS DOMINICANOS CON 72/100), suma computada en base a un área de construcción de 147,674.13 metros cuadrados;
- 4) Basándose en el informe anterior y en otros alegatos carentes de justificación, **LA PRIMERA PARTE** mediante Acto No. 236/2018 de fecha 21 de diciembre de 2018 del alguacil Yeiro Manuel Jorge, Ordinario de la Cámara Civil de la Corte de Apelación de Santiago y Acto No. 940/2018 de fecha 21 de diciembre de 2018, del alguacil Edwin Enrique Martínez Santana, Ordinario de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de la Altagracia, notificó a **LA SEGUNDA PARTE** lo que se expresa en su contenido;
- 5) Las partes contratantes han conversado procurando arribar a un acuerdo transaccional que evite gastos y honorarios procesales de abogados y desistan definitivamente respecto a la acción señalada y para lograrlo, **LA SEGUNDA PARTE** solicitó a **LA PRIMERA PARTE** realizar una reevaluación del proyecto **RESIDENCIAL CIUDAD DEL SOL** a los fines de determinar los porcentajes reales de viviendas y locales comerciales de bajo costo y aquellos de no bajo costo, designando **LA PRIMERA PARTE** los servicios profesionales e independientes del **ING. JOSE R. SALCEDO PATRONE** (CODIA 14235, Tasador No. 228-14235-1996), quien estuvo acompañado en comisión por el **DR. MANUEL CARLOS RAMIREZ OBISPO**, en representación de la **CONSULTORIA JURIDICA**, y con el **LIC. VICENTE PEREZ BA-**

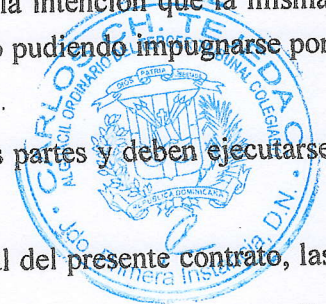


[Handwritten signature]

TISTA, en representación del DEPARTAMENTOS DE COBROS, y quien en fecha 29 de julio de 2019 rindió al COLEGIO DOMINICANO DE INGENIEROS, ARQUITECTOS Y AGRIMENSORES (CODIA), un INFORME DEL RESIDENCIAL CIUDAD DEL SOL-BAVARO, ubicado en la Carretera Verón-La Otra Banda-Higüey, Provincia La Altagracia, el cual contiene la comunicación de fecha 30 de abril de 2019, DGE/406/19 del INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA (INVI), dirigida al VICEMINISTRO DE OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES y al DIRECTOR DE EDIFICACIONES, en virtud de la cual luego de hacer una exhaustiva inspección, revisar los planos, presupuestos, análisis de costos, materiales de construcción, áreas de construcción y revisar los parámetros establecidos en el reglamento que rige la materia como viviendas de bajo costo en que el precio de venta esté por debajo de RD\$2,603,828.00 (DOS MILLONES SEISCIENTOS TRES MIL OCHOCIENTOS VEINTIOCHO PESOS DOMINICANOS), comprobó, determinó y fijó que la calificación del proyecto RESIDENCIAL CIUDAD DEL SOL cumple en un 82.36% para viviendas de bajo costo y un 17.64% para viviendas de no bajo costo y locales comerciales, el cual fue avalado por la certificación emitida por el INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA (INVI), entidad que es la responsable para emitir las certificaciones concernientes de la categoría de vivienda que están dentro del renglón de bajo costos o no;

- 6) Como resultado de la evaluación realizada según consta en el informe anterior, el monto de la tasa profesional a pagar por LA SEGUNDA PARTE a LA PRIMERA PARTE computada sobre el monto de la inversión realizada en viviendas de no bajo costo (las cuales que por su monto de inversión sobrepasan los valores establecido para la calificación de viviendas de bajo costo), asciende a la suma de RD\$1,475,368.72 (UN MILLON CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS DOMINICANOS CON 72/100);
- 7) En base al informe anterior del cual las partes luego de haberlo examinado, convienen en aprobarlo como bueno y válido sin objeción de ninguna especie, y en consecuencia han decidido suscribir el presente acto que contiene las obligaciones reconocidas y asumidas por cada parte, y los términos y condiciones como deberán cumplirse;
- 8) La transacción es un acto por el cual las partes terminan una controversia comenzado o evitan uno que pueda suscitarse el cual deberá redactarse por escrito; con la intención que la misma sea tratada con la consecuencia de la autoridad de la cosa juzgada, no pudiendo impugnarse por ninguna causa de derecho;
- 9) Las convenciones legalmente pactadas tienen fuerza de ley entre las partes y deben ejecutarse de buena fe;

POR TANTO y en el entendido de que este preámbulo forma parte integral del presente contrato, las partes contratantes libres y voluntariamente,



(Handwritten signature)

HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

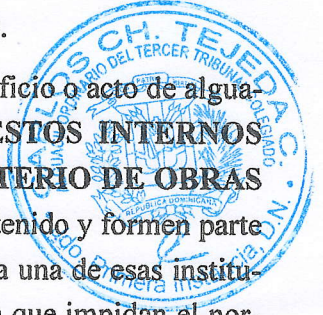
PRIMERO: RECONOCIMIENTO Y ACEPTACIÓN INFORME DE EVALUACIÓN. LA PRIMERA PARTE y LA SEGUNDA PARTE de manera conjunta y por separado, en virtud del presente documento declaran que reconocen como bueno y válido sin objeción de ninguna especie, el **INFORME DEL RESIDENCIAL CIUDAD DEL SOL-BAVARO**, ubicado en la Carretera Verón-La Otra Banda-Higüey, Provincia La Altagracia, rendido en fecha 29 de julio de 2019 a LA PRIMERA PARTE por el **ING. JOSE R. SALCEDO PATRONE** (CODIA 14235, Tasador No. 228-14235-1996), descrito en el preámbulo de este contrato, cuyo original forma parte integral del presente contrato.

SEGUNDO: DESISTIMIENTO. LA PRIMERA PARTE en virtud del presente contrato declara que **DESISTE** cualquier acción legal que guarde relación con la referida transacción y que sólo incluya lo pactado en el presente acto de DESISTIMIENTO, no pudiéndose aplicarse para otros contratos o presupuestos a liquidar por LA SEGUNDA PARTE, como son adendas o modificaciones del proyecto en cuestión que se pudieren originarse en el futuro, lo cual conllevara el cumplimiento nueva vez de todo lo concerniente en favor de LA PRIMERA PARTE.

PARRAFO: DESISTIMIENTO DE OTRAS ACCIONES. LAS PARTES declaran conjunta y recíprocamente que al desistir y aceptar desde hoy y para siempre de cualquier acción legal surgida en el pasado y en el presente, también desisten de cualquier sentencia judicial que no se hubiere descrito en este acto.

TERCERO: TASA A PAGAR POR VIVIENDAS DE NO BAJO COSTO. En virtud del informe descrito en el artículo primero del presente contrato, LA SEGUNDA PARTE reconoce pagar a LA PRIMERA PARTE el monto de la tasa profesional computada sobre el monto de la inversión realizada en viviendas de no bajo costo, ascendente a la suma de **RDS\$1,475,368.72 (UN MILLÓN CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS DOMINICANOS CON 72/100)**, importe que LA SEGUNDA PARTE paga a LA PRIMERA PARTE en la fecha y firma del presente contrato mediante el cheque certificado No. 003936 expedido en fecha 30 de julio de 2019, girado contra la cuenta corriente No. 07700002755 de **FIDEICOMISO CIUDAD DEL SOL**, abierta en el Banco de Reservas de la República Dominicana, importe que el Presidente de LA PRIMERA PARTE al firmar el presente acto, declara en su nombre y representación otorga formal recibo, carta de pago y finiquito legal por dicha suma, única y exclusivamente.

CUARTO: LA PRIMERA PARTE se compromete a notificar mediante carta, oficio o acto de algua-cil, copias del presente contrato a la **DIRECCIÓN GENERAL DE IMPUESTOS INTERNOS (DGI)**, al **INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA (INVI)** y al **MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y COMUNICACIONES**, para que tomen conocimientos de su contenido y formen parte de los expedientes del **FIDEICOMISO CIUDAD DEL SOL** que reposa en cada una de esas instituciones y puedan ser dejados sin efectos cualquier impedimento, oposición o carga que impidan el normal flujo de las operaciones del indicado fideicomiso.



[Handwritten signature]

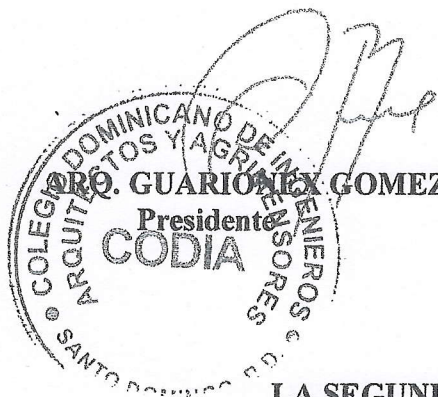
QUINTO: HONORARIOS DE ABOGADOS. Las partes se comprometen a asumir la obligación de correr con los gastos y honorarios de sus respectivos abogados constituidos y apoderados especiales contratados si los hubiere, con motivo y poder formal del presente acto, declarándose entre ellas que se otorgan recíprocos descargos.

SEXTO: Las partes de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 2052 del Código Civil han convenido en otorgarle a este convenio el carácter de transacción formal y definitiva y de sentencia con autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, simplemente de lo presupuesto agotado y el monto recibido.

SÉPTIMO: Para las situaciones no previstas en el presente acto, las partes se remiten al derecho común y para su ejecución hacen formal elección de domicilio en sus respectivas direcciones indicadas por cada una al inicio del presente acto.

HECHO Y FIRMADO en tres (3) originales de un mismo tenor y efecto, uno para cada una de las partes contratantes y uno (1) para el Notario infrascrito, y así se han distribuido. En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los treinta y un (31) días del mes de julio del año dos mil diecinueve (2019).

LA PRIMERA PARTE: Por el COLEGIO DOMINICANO DE INGENIEROS, ARQUITECTOS Y AGRIMENSORES (CODIA)



DR. GUARIONEX GOMEZ JAVIER
Presidente

ING. FRANCISCO DE JS. MARTE RODRIGUEZ
Tesorero

LA SEGUNDA PARTE: Por PARTNERS FIDUCIARIOS, S. A.

LIC. JORGE JULIAN MUSA VELASQUEZ
Presidente

LA SEGUNDA PARTE: Por el FIDEICOMISO CIUDAD DEL SOL

JOSÉ SÁNCHEZ POLANCO

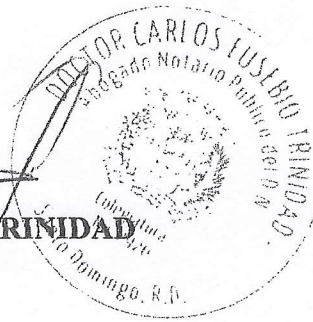


JOSE SANCHEZ POLANCO
SEGUNDA PARTE

JUAN MANUEL SANCHEZ POLANCO
SEGUNDA PARTE

Yo, **DR. CARLOS EUSEBIO TRINIDAD**, Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, matrícula No. 2920 del Colegio Dominicano de Notarios, Inc., CERTIFICO Y DOY FE que las firmas que anteceden fueron puestas en mi presencia libre y voluntariamente por los señores **ARQ. GUARIONEX GOMEZ JAVIER**, **ING. FRANCISCO DE JESUS MARTE RODRIGUEZ**, **LIC. JORGE JULIÁN MUSA VELÁSQUEZ**, **JOSE SANCHEZ POLANCO** y **JUAN MANUEL SANCHEZ POLANCO**, de generales y calidades indicadas, quienes me manifestaron que esas son las firmas que cada uno acostumbra a usar en todos los actos de sus vidas públicas y privadas, por lo que debe dárseles entera fe y crédito. En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana a los treinta y un (31) días del mes de julio del año dos mil diecinueve (2019).

DR. CARLOS EUSEBIO TRINIDAD
 Notario Público



ACTO DE NOTIFICACION

ACTO No. 3546019.1

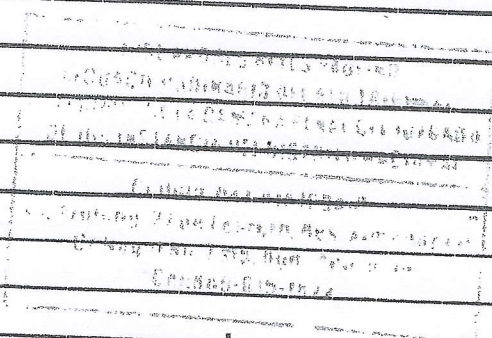
En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana; a los sete (7) días, del mes de Agosto del año Dos Mil Diecinueve (2019).

Actuando a requerimiento del **COLEGIO DOMINICANO DE INGENIEROS, ARQUITECTOS Y AGRIMENSORES (CODIA)**, entidad constituida y existente de conformidad con las Leyes Nos. 6160, de fecha 11 y 12 de Enero del año 1963, 6201 de fechas 23 y 24 del mes de Febrero del año 1963 y 6200 de fecha 24 del mes Febrero del año 1963; con su domicilio social establecido en la calle Padre Billini No.58, Ciudad Colonial, Santo Domingo, Distrito Nacional; debidamente representado por su Presidente, el **ARQ. GUARIONEX GOMEZ JAVIER**, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral No. 001-0107303-9, con domicilio social en la dirección anteriormente mencionada; quienes tienen como Abogados constituidos y apoderados especiales al **DR. MANUEL CARLOS RAMIREZ OBISPO**, dominicano, mayor de edad, titular de la cedula de identidad y electoral No.001-0463906-7, matrícula del Colegio de Abogados 6597-316-88; y al **LIC. MARCELINO VARGAS BRITO**, dominicano, mayor de edad, soltero, titular de la cedula de identidad y electoral No. 001-0624383-5, matrícula del Colegio de Abogados **26124-361-03**; con domicilio procesal para todos los fines y consecuencias legales del presente acto la calle Padre Billini No.58, Zona Colonial, Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la Republica Dominicana; Tel.: (829) 378-0038, exts.248/249, Email: juridicacodia@gmail.com; lugar donde mi requeriente hace formal y expresa elección de domicilio para todos los fines y consecuencias legales que se pudieren derivar del presente acto.-----



Arq. Romeo Virella Juis
7/8/2019
2:45 PM

Yo _____



EXPRESAMENTE, y en virtud del anterior requerimiento, me he trasladado dentro de esta misma ciudad: **PRIMERO:** a la calle Héctor Homero Hernández, esquina Horacio Blanco Fombona, Ensanche La Fe, Santo Domingo, Distrito Nacional; que es donde tiene su domicilio social establecido el **MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y COMUNICACIONES (MOPC)**, y una vez allí, hablando personalmente con Romeo Prias, quien me dijo ser Abogado de mi requerido, conforme su propia declaración, persona con calidad y capacidad para recibir este acto, según me lo ha declarado; **SEGUNDO:** a la Avenida Pedro Henríquez Ureña, esquina Avenida Alma Mater, Santo Domingo, Distrito Nacional, que es donde tiene su domicilio el **INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA (INVI)**, y una vez allí, hablando personalmente con George Marques, quien me dijo ser Abogado de mi requerido, conforme su propia declaración, persona con calidad y capacidad para recibir este acto, según me lo ha declarado; y **TERCERO:** A la Avenida México, sector San Carlos, Distrito Nacional, lugar donde tiene su domicilio la **DIRECCION GENERAL DE IMPUESTOS INTERNOS (DGII)**, y una vez allí, hablando personalmente con Webaun Goetas, quien me dijo ser Abogado de mi requerido, conforme su propia declaración, persona con calidad y capacidad para recibir este acto, según me lo ha declarado; y en consecuencia mi requeriente, **EL COLEGIO DOMINICANO DE INGENIEROS, ARQUITECTOS Y AGRIMENSORES (CODIA)**, le comunica a mis requeridos por



medio del presente acto, le notifico copia fiel a su original del **ACTO DE DESESTIMIENTO DE ACCIONES Y FINIQUITO LEGAL**, suscrito entre el **COLEGIO DOMINICANO DE INGENIEROS, ARQUITECTOS Y AGRIMENSORES (CODIA) y PARTNERS FIDUCIARIOS, S.A., FIDEICOMISO CIUDAD DEL SOL, JOSE SANCHEZ POLANCO y JUAN MANUEL SANCHEZ POLANCO**, de fecha 31 del mes de julio del año 2019, debidamente notariado por el **DR. CARLOS EUSEBIO TRINIDAD**, Notario Publico de los del número para el Distrito Nacional.

BAJO LAS MÁS AMPLIAS Y EXPRESAS RESERVA DE DERECHOS Y ACCIONES.

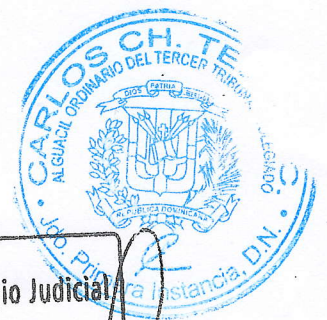
Y, para que mis requeridos, **MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y COMUNICACIONES (MOPC), INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA (INVI), y DIRECCION GENERAL DE IMPUESTOS INTERNOS (DGII)**, no pretendan alegar ignorancia del presente acto, así se los he notificado, advertido y declarado, dejándole copia fiel e integra del mismo, el cual consta de tres (3) fojas, más anexo, todas debidamente selladas, firmadas y rubricadas por mí, Alguacil infrascrito **QUE CERTIFICO Y DOY FE.**

COSTO RD\$ 3,000.





EL ALGUACIL



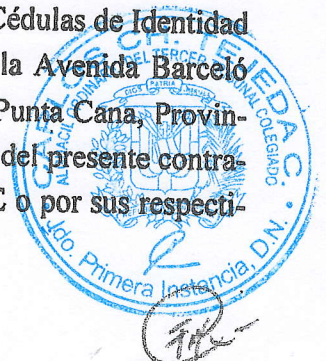
**ACTO DE DESISTIMIENTO DE ACCIONES Y FINI-
QUITO LEGAL**



ENTRE:

De una parte, el **COLEGIO DOMINICANO DE INGENIEROS, ARQUITECTOS Y AGRIMENSORES (CODIA)** (Registro Nacional de Contribuyente No. 401009412), institución moral de carácter público constituida bajo las leyes de la República Dominicana, con domicilio social y oficina principal en la calle Padre Billini No. 58, Ciudad Colonial, Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, República Dominicana, representada por su Presidente y Tesorero, **ARQ. GUARIONEX GOMEZ JAVIER** e **ING. FRANCISCO DE JESUS MARTE RODRIGUEZ**, dominicanos, mayores de edad, casados, arquitecto e ingeniero industrial, portadores de las Cédulas de Identidad y Electoral Nos. 001-0107303-9 y 001-0329394-0, del mismo domicilio y residencia de la institución que representan; entidad que en lo adelante se denominará **LA PRIMERA PARTE**; y

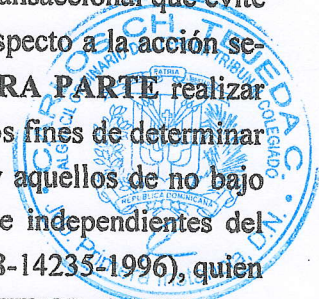
De otra parte: 1) La sociedad de comercio **PARTNERS FIDUCIARIOS, S. A.** (Registro Nacional de Contribuyente No. 130897697), organizada y existente de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con domicilio y asiento social actual en la Avenida Winston Churchill esquina calle David Ben Gurión No. 24, Cuarto Piso, Ensanche Piantini, Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, República Dominicana, representada por su Presidente, **LIC. JORGE JULIÁN MUSA VELÁSQUEZ**, dominicano, mayor de edad, casado, empleado privado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 037-0024653-5, domiciliado y residente para los fines de este contrato en la misma dirección de su representada; 2) El **FIDEICOMISO CIUDAD DEL SOL** (Registro Nacional de Contribuyente No. 131132111), organizado y existente de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con domicilio y asiento social en la Avenida Barceló frente al Ayuntamiento de Bávaro y la Junta Central Electoral, Verón, Municipio Punta Cana, Provincia La Altagracia, República Dominicana, representado por el señor **JOSÉ SÁNCHEZ POLANCO**, dominicano, mayor de edad, casado, empresario, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 028-0011740-6, domiciliado y residente en la misma dirección de la entidad que representa y de tránsito en esta ciudad para los fines del presente contrato; 3) Los señores **JOSE SANCHEZ POLANCO** y **JUAN MANUEL SANCHEZ POLANCO**, dominicanos, mayores de edad, casados, empresarios, portadores de las Cédulas de Identidad y Electoral Nos. 028-0011740-6 y 028-0010818-1, domiciliados y residentes en la Avenida Barceló frente al Ayuntamiento de Bávaro y la Junta Central Electoral, Verón, Municipio Punta Cana, Provincia La Altagracia, República Dominicana y de tránsito en esta ciudad para los fines del presente contrato; quienes conjuntamente en lo adelante se denominarán **LA SEGUNDA PARTE** o por sus respectivos nombres cuando fuere necesario.



PREAMBULO:

POR CUANTO:

- 1) Cuando en este acto se utilice o mencione la frase "las partes", se entenderá que se refiere conjuntamente a **LA PRIMERA PARTE** y **LA SEGUNDA PARTE**;
- 2) Que a principios del año 2014, **LA SEGUNDA PARTE** inició el desarrollo por etapas del proyecto **RESIDENCIAL CIUDAD DEL SOL** en la localidad de Bávaro-Punta Cana, consistente en viviendas independientes de diferentes tipos, dúplex, apartamentos, áreas de recreo e institucionales, parque infantil, cancha deportiva, gazebo y centros comerciales; proyecto localizado en la carretera Verón-La Otra Banda-Higüey, cerca del Cruce de Verón, Provincia La Altagracia, República Dominicana, proyecto concebido para ser desarrollado aprovechando los incentivos fiscales establecidos en la Ley 189-11 Para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana promulgada en fecha 16 de julio de 2011;
- 3) Con motivo de un informe rendido por la ING. CIVIL BIANCA MUSSEB (CODIA 20222, Tasadora No. 1397-20222-2011) en fecha 13 de diciembre de 2018, en el que concluía que el **MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y COMUNICACIONES (MOPC)** había hecho una incorrecta aplicación de la Ley 189-11 antes referida, al calificar el **RESIDENCIAL CIUDAD DEL SOL** como un proyecto de vivienda de bajo costo y exonerándolo del pago de los arbitrios correspondientes computados en base a la tasa profesional del CODIA (2x1,000) para un total de RD\$5,213,806.72 (CINCO MILLONES DOSCIENTOS TRECE MIL OCHOCIENTOS SEIS PESOS DOMINICANOS CON 72/100), suma computada en base a un área de construcción de 147,674.13 metros cuadrados;
- 4) Basándose en el informe anterior y en otros alegatos carentes de justificación, **LA PRIMERA PARTE** mediante Acto No. 236/2018 de fecha 21 de diciembre de 2018 del alguacil Yeiro Manuel Jorge, Ordinario de la Cámara Civil de la Corte de Apelación de Santiago y Acto No. 940/2018 de fecha 21 de diciembre de 2018, del alguacil Edwin Enrique Martinez Santana, Ordinario de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de la Altagracia, notificó a **LA SEGUNDA PARTE** lo que se expresa en su contenido;
- 5) Las partes contratantes han conversado procurando arribar a un acuerdo transaccional que evite gastos y honorarios procesales de abogados y desistan definitivamente respecto a la acción señalada y para lograrlo, **LA SEGUNDA PARTE** solicitó a **LA PRIMERA PARTE** realizar una reevaluación del proyecto **RESIDENCIAL CIUDAD DEL SOL** a los fines de determinar los porcentajes reales de viviendas y locales comerciales de bajo costo y aquellos de no bajo costo, designando **LA PRIMERA PARTE** los servicios profesionales e independientes del **ING. JOSE R. SALCEDO PATRONE** (CODIA 14235, Tasador No. 228-14235-1996), quien estuvo acompañado en comisión por el **DR. MANUEL CARLOS RAMIREZ OBISPO**, en representación de la **CONSULTORIA JURIDICA**, y con el **LIC. VICENTE PEREZ BA-**

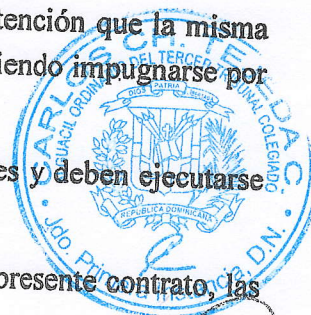


[Handwritten signature]

TISTA, en representación del DEPARTAMENTOS DE COBROS, y quien en fecha 29 de julio de 2019 rindió al COLEGIO DOMINICANO DE INGENIEROS, ARQUITECTOS Y AGRIMENSORES (CODIA), un INFORME DEL RESIDENCIAL CIUDAD DEL SOL-BAVARO, ubicado en la Carretera Verón-La Otra Banda-Higüey, Provincia La Altagracia, el cual contiene la comunicación de fecha 30 de abril de 2019, DGE/406/19 del INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA (INVI), dirigida al VICEMINISTRO DE OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES y al DIRECTOR DE EDIFICACIONES, en virtud de la cual luego de hacer una exhaustiva inspección, revisar los planos, presupuestos, análisis de costos, materiales de construcción, áreas de construcción y revisar los parámetros establecidos en el reglamento que rige la materia como viviendas de bajo costo en que el precio de venta esté por debajo de RD\$2,603,828.00 (DOS MILLONES SEISCIENTOS TRES MIL OCHOCIENTOS VEINTIOCHO PESOS DOMINICANOS), comprobó, determinó y fijó que la calificación del proyecto RESIDENCIAL CIUDAD DEL SOL cumple en un 82.36% para viviendas de bajo costo y un 17.64% para viviendas de no bajo costo y locales comerciales, el cual fue avalado por la certificación emitida por el INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA (INVI), entidad que es la responsable para emitir las certificaciones concernientes de la categoría de vivienda que están dentro del renglón de bajo costos o no;

- 6) Como resultado de la evaluación realizada según consta en el informe anterior, el monto de la tasa profesional a pagar por LA SEGUNDA PARTE a LA PRIMERA PARTE computada sobre el monto de la inversión realizada en viviendas de no bajo costo (las cuales que por su monto de inversión sobrepasan los valores establecido para la calificación de viviendas de bajo costo), asciende a la suma de RD\$1,475,368.72 (UN MILLON CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS DOMINICANOS CON 72/100);
- 7) En base al informe anterior del cual las partes luego de haberlo examinado, convienen en aprobarlo como bueno y válido sin objeción de ninguna especie, y en consecuencia han decidido suscribir el presente acto que contiene las obligaciones reconocidas y asumidas por cada parte, y los términos y condiciones como deberán cumplirse;
- 8) La transacción es un acto por el cual las partes terminan una controversia comenzado o evitan uno que pueda suscitarse el cual deberá redactarse por escrito; con la intención que la misma sea tratada con la consecuencia de la autoridad de la cosa juzgada, no pudiendo impugnarse por ninguna causa de derecho;
- 9) Las convenciones legalmente pactadas tienen fuerza de ley entre las partes y deben ejecutarse de buena fe;

POR TANTO y en el entendido de que este preámbulo forma parte integral del presente contrato, las partes contratantes libres y voluntariamente,



[Handwritten signature]

HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

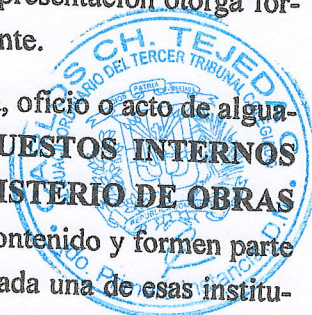
PRIMERO: RECONOCIMIENTO Y ACEPTACIÓN INFORME DE EVALUACIÓN. LA PRIMERA PARTE y LA SEGUNDA PARTE de manera conjunta y por separado, en virtud del presente documento declaran que reconocen como bueno y válido sin objeción de ninguna especie, el **INFORME DEL RESIDENCIAL CIUDAD DEL SOL-BAVARO**, ubicado en la Carretera Verón-La Otra Banda-Higüey, Provincia La Altagracia, rendido en fecha 29 de julio de 2019 a LA PRIMERA PARTE por el ING. JOSE R. SALCEDO PATRONE (CODIA 14235, Tasador No. 228-14235-1996), descrito en el preámbulo de este contrato, cuyo original forma parte integral del presente contrato.

SEGUNDO: DESISTIMIENTO. LA PRIMERA PARTE en virtud del presente contrato declara que **DESISTE** cualquier acción legal que guarde relación con la referida transacción y que sólo incluya lo pactado en el presente acto de DESISTIMIENTO, no pudiéndose aplicarse para otros contratos o presupuestos a liquidar por LA SEGUNDA PARTE, como son adendas o modificaciones del proyecto en cuestión que se pudieren originarse en el futuro, lo cual conllevara el cumplimiento nueva vez de todo lo concerniente en favor de LA PRIMERA PARTE.

PARRAFO: DESISTIMIENTO DE OTRAS ACCIONES. LAS PARTES declaran conjunta y recíprocamente que al desistir y aceptar desde hoy y para siempre de cualquier acción legal surgida en el pasado y en el presente, también desisten de cualquier sentencia judicial que no se hubiere descrito en este acto.

TERCERO: TASA A PAGAR POR VIVIENDAS DE NO BAJO COSTO. En virtud del informe descrito en el artículo primero del presente contrato, LA SEGUNDA PARTE reconoce pagar a LA PRIMERA PARTE el monto de la tasa profesional computada sobre el monto de la inversión realizada en viviendas de no bajo costo, ascendente a la suma de **RDS\$1,475,368.72 (UN MILLÓN CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS DOMINICANOS CON 72/100)**, importe que LA SEGUNDA PARTE paga a LA PRIMERA PARTE en la fecha y firma del presente contrato mediante el cheque certificado No. 003936 expedido en fecha 30 de julio de 2019, girado contra la cuenta corriente No. 07700002755 de **FIDEICOMISO CIUDAD DEL SOL**, abierta en el Banco de Reservas de la República Dominicana, importe que el Presidente de LA PRIMERA PARTE al firmar el presente acto, declara en su nombre y representación otorga formal recibo, carta de pago y finiquito legal por dicha suma, única y exclusivamente.

CUARTO: LA PRIMERA PARTE se compromete a notificar mediante carta, oficio o acto de algua-cil, copias del presente contrato a la **DIRECCIÓN GENERAL DE IMPUESTOS INTERNOS (DGII)**, al **INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA (INVI)** y al **MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y COMUNICACIONES**, para que tomen conocimientos de su contenido y formen parte de los expedientes del **FIDEICOMISO CIUDAD DEL SOL** que reposa en cada una de esas instituciones y puedan ser dejados sin efectos cualquier impedimento, oposición o carga que impidan el normal flujo de las operaciones del indicado fideicomiso.



JH


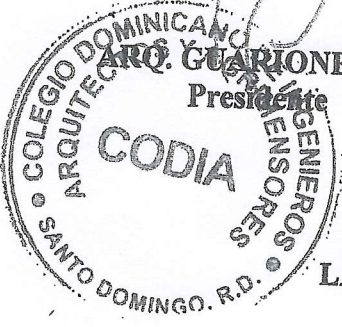
QUINTO: HONORARIOS DE ABOGADOS. Las partes se comprometen a asumir la obligación de correr con los gastos y honorarios de sus respectivos abogados constituidos y apoderados especiales contratados si los hubiere, con motivo y poder formal del presente acto, declarándose entre ellas que se otorgan recíprocos descargos.

SEXTO: Las partes de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 2052 del Código Civil han convenido en otorgarle a este convenio el carácter de transacción formal y definitiva y de sentencia con autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, simplemente de lo presupuesto agotado y el monto recibido.

SÉPTIMO: Para las situaciones no previstas en el presente acto, las partes se remiten al derecho común y para su ejecución hacen formal elección de domicilio en sus respectivas direcciones indicadas por cada una al inicio del presente acto.

HECHO Y FIRMADO en tres (3) originales de un mismo tenor y efecto, uno para cada una de las partes contratantes y uno (1) para el Notario infrascrito, y así se han distribuido. En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los treinta y un (31) días del mes de julio del año dos mil diecinueve (2019).

LA PRIMERA PARTE: Por el COLEGIO DOMINICANO DE INGENIEROS, ARQUITECTOS Y AGRIMENSORES (CODIA)



ARQ. GUARIONEX GOMEZ JAVIER
Presidente



ING. FRANCISCO DE JS. MARTE RODRIGUEZ
Tesorero

LA SEGUNDA PARTE: Por PARTNERS FIDUCIARIOS, S. A.


LIC. JORGE JULIÁN MUSA VELASQUEZ
Presidente

LA SEGUNDA PARTE: Por el FIDEICOMISO CIUDAD DEL SOL


JOSÉ SÁNCHEZ POLANCO



