



A la: Magistrada Juez de la décima Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, especializada en asuntos comerciales, en funciones de tribunal de reestructuración y liquidación del Distrito Nacional.

Asunto: *Revisión* Recurso de reconsideración en contra de la resolución No.1532-2019-SRES-00007, de fecha 22 de julio del año 2019; emitida por la Magistrada Juez de la décima Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, especializada en asuntos comerciales, en funciones de tribunal de reestructuración y liquidación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo se copia más abajo en este acto.

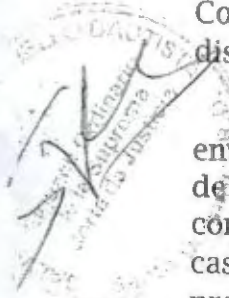
Recurrentes: Sandra Comas Mínguez, Dr. Carlos Mínguez Hernández, Lic. Carlos Javier Mínguez Comas, Ing. Miguel Ángel Mínguez Comas, Luis Carlos Mínguez Comas y el señor Miguel Ángel Gelabert Sánchez.

Recurridos: Empresa Munne SRL los acreedores declarados por la Munne SRL que constan descritos en el desarrollo de la solicitud de reestructuración más abajo indicada y el conciliador.

Referencias: Expediente numero 1532-2019-EREE-00005.

-La resolución No.1532-2019-SRES-00007, de fecha 22 de julio del año 2019; **dictada por la** Magistrada Juez de la décima Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, cuyo dispositivo se copia más abajo en este acto.

El recurso de revisión, depositado en el expediente antes enunciado, en fecha 21-08-2019, por los abogados apoderados y constituidos de los señores ENMANUEL RAFAEL CASTELLANOS, Ricardo Mínguez García y compartes, por ante la secretaria de la Magistrada Juez apoderada para conocer el caso de referencia, en contra de la resolución No.1532-2019-SRES-00007, citada precedentemente.



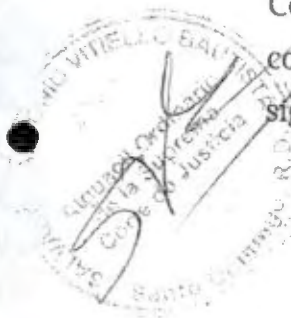
HONORABLE MGISTRADA:

Quienes suscriben, Dr. Carlos Ml. Mínguez Hernández, cedula de identidad y electoral numero 056-0049427-1, Lic. Carlos Javier Mínguez Comas cedula de identidad y electoral numero 056-0163170-7, Ing. Miguel Ángel Mínguez Comas, cedula de identidad y electoral número 056-0164336-3, Luis Carlos Mínguez Comas, cedula de identidad y electoral numero 402-3092830-7 y la Lic. Sandra Alt. Comas Mínguez, cedula de identidad y electoral numero 056-0049215-0; Todos mayores de edad, casados excepto el ante penúltimo, empleados privado, el primero Dr. en veterinaria, el segundo y la ultima Administradores de Empresas y el tercero Ingeniero, domiciliados y residentes en la calle El Carmen numero 18 altos de la ciudad de San Francisco de Macorís y el señor Miguel Ángel Gelabert Sánchez, dominicano, mayor de edad, unión libre, empleado privado, portador de la cedula de identidad y electoral No. 056-0158274-4, Domiciliado y residente en el residencial Hermes de la calle H de la Urbanización Caperuza 1 de la ciudad de San Francisco de Macorís, quienes tienen como abogada apoderada y constituida a la LIC. ROSA ELBA LORA DE OVALLE, dominicana, mayor de edad, casada, abogada, con cedula de identidad y electoral N0056-0074639-9, teléfonos: 829-599-1386, 809-399-3927 y 809-725-1624, Correo electrónico: rosaelbalora@Hotmail.Com, con estudio profesional abierto permanente en el NO 18 altos de la calle El Carmen de la Ciudad de San Francisco de Macorís, y domicilio Ad-Hoc en la segunda Planta de la Plaza Caribe Tours de la ciudad de Santo Domingo Distrito Nacional, en la Oficina Marte Asociados, ubicada en la avenida 27 de Febrero esquina Leopoldo Navarro, Distrito Nacional, lugar este ultimo donde los recurrentes hacen formal elección de domicilio Ad Hoc para los fines de este acto, tienen a bien exponer a usted respetuosamente lo siguiente:

1- La Empresa Munne SRL, ANTES Munne CXA, es una institución constituida de conformidad con las leyes de la Republica Dominicana, regulada por la ley 479-08 sobre sociedades comerciales y sus estatutos sociales, con RNC NO 1-01-0687-2, tiene su domicilio social principal establecido en la casa NO 109 de la Av. Máximo Gómez del Distrito Nacional, una de sus sucursales ubicada en la calle Billini No.73, de la ciudad de San Francisco de Macorís y la otra en la ciudad de Puerto Plata en la calle 12 de julio numero 6 de esa ciudad.

2-De conformidad con la documentación aportada por la Cámara de Comercio y Producción del Distrito Nacional, la nomina de accionista y el consejo de administración de la empresa Munne SRL, está integrado, por las siguientes personas:

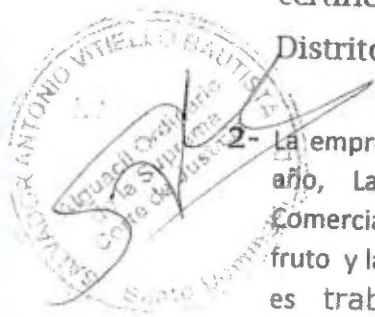
ANTONIO EUGENIO MUNNE TAULLEE, dominicano, mayor de edad, casado, Gerente de la Oficina Central de la Empresa MUNNE S. R. L., portador de la cedula de identidad y electoral No.001-0067990-1, domiciliado y residente en la Calle Leopoldo Navarro No.9, sector Independencia de la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional; **GAJO JOSE DE JESUS MUNNE TAULLEE**, dominicano, mayor de edad, casado,



Gerente-Administrador de la Oficina Central de la Empresa MUNNE S. R. L; portador de la cedula de identidad y electoral No.001-0067991-9, domiciliado y residente en la Calle Leopoldo Navarro No.7, sector Independencia de la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional; EUSEBIO ROGELIO MARTE ALMANZAR, dominicano, mayor de edad, casado, Socio y Gerente de hecho de la sucursal de la Empresa MUNNE S. R. L en la sucursal de San Francisco de Macorís, portador de la cedula de identidad y electoral No.056-0012047-0, domiciliado y residente en la calle K No.5 de la urbanización Caperuza de esta ciudad; LUIS FRANCISCO ESPINAL HERNANDEZ, dominicano, mayor de edad, casado, Socio y Gerente-Administrador de la Munne SRL en la sucursal de la ciudad de San Francisco de Macorís la empresa MUNNE S. R. L., portador de la cedula de identidad y electoral No.056-0011877-1, domiciliado y residente en la calle A No.22 de la urbanización Piña de esta ciudad; SEÑORA LAURA MUNNE MEDRANO, dominicana, mayor de edad, Socio y Gerente-Administrador de la Oficina Principal en Santo Domingo de la Empresa MUNNE S. R. L, portadora de la cedula de identidad y electoral No.001-0072176-0, domiciliado y residente en la calle C No.21 Torre Don Ernesto I, tercer nivel del Ensanche Piantini de la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional y EL SEÑOR RICARDO EUGENIO MUNNE GOMEZ, dominicano, mayor de edad, Socio y Gerente-Administrador de la Oficina Principal en Santo Domingo de la empresa MUNNE S. R. L., portador de la cedula de identidad y electoral No.001-0039329-4, domiciliado y residente en la calle José A. Peñalo No.20 Residencial Marvel apartamento No.E-3, Ensanche Julieta de la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, de conformidad con la certificación emitida por la Cámara de Comercio y producción del Distrito Nacional.

2- La empresa Munne SRL tiene su fecha de cierre, los día 30 de septiembre de cada año, La empresa Munne SRL, dicha institución tiene como objetivo: La Comercialización de cacao a nivel nacional e internacional, el procesamiento de este fruto y la venta del mismo en forma de chocolate, Cocoa y otros alimentos, su misión es trabajar con el agricultor cacaotalero y su valores son la Excelencia, el Compromiso, **y la Honestidad.**

3- En el marco de sus operaciones habituales LA EMPRESA MUNNE SRL, además de las actividades antes enunciada, realiza diferentes operaciones comerciales, a saber:



A handwritten signature in dark ink, located on the right side of the page.

-por un lado esta empresa compra cacao al precio del mercado, a nivel local a los productores de este fruto; obviamente avalado en contratos de compra y venta del producto.

-En otro orden esta institución de forma ilegal en el marco de sus operaciones habituales en la práctica, realiza actividades de intermediación financiera de forma ilegal sin estar regulada por la Superintendencia de Bancos, ley monetaria y financiera 183-02; en razón de que se dedica a recibir y captar valores de particulares y terceros en calidad de depósito a la vista, por el cual emite al beneficiario un documento que denomina pagare, a cambio del depósito de dichos valores paga un determinado interés al usuario, apertura cuentas y presta valores a dichos usuarios y a terceros con cargo a dichos pagare; En el pagare la empresa hace constar los intereses mensuales a pagar a cada usuario en algunos casos y en otros casos de común acuerdo con el ahorrante los capitaliza, el movimiento de cada cuenta en relación a cada usuario se refleja en el estado financiero emitido a favor del usuario por la citada empresa.

Que la Superintendencia de Bancos de la Rep. Dom. Emitió una certificación que está depositada en este expediente dando constancia la Munne SRL, donde da constancia la MUNNE SRL, no es una institución e intermediación financiera, sin embargo con las pruebas y hechos aquí relatados se prueba que en el ejercicio De sus operaciones habituales realiza actividades como si lo fuera, lo que tipifica la mala fe, y la deslealtad a su usuarios.

- 3- Que el código civil (c c) c como norma supletoria a la ley 141-15 de referencia, artículo 1326 define El pagaré: como la **promesa hecha bajo firma privada**, por la cual una sola parte se obliga respecto a otra a pagarle una suma de dinero o una **cosa valuable, debe estar escrita por entero de la mano del que la suscribe**, o al menos se necesita, además de su firma, que haya escrito por su mano un bueno o aprobado, que contenga en letras la suma o cantidad de la cosa. Excepto en el caso en que el acto proceda de mercaderes, artesanos, labradores, jornaleros o criados.

Que el T C de la Republica Dominicana, ha declarado por la sentencia 168/13, que nadie puede prevalerse de su propia falta, que la Munne SRL ha violado la ley y por tanto ha cometido una falta, defraudando al fisco y a los acreedores, por tanto no puede prevalerse de su propia falta, cuya falta es realizar actividades de intermediación financiera de forma ilegal.

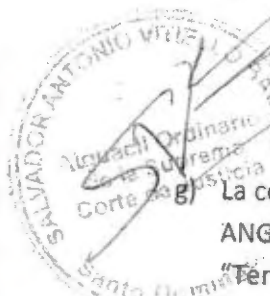
- 4- -En apoyo a nuestros argumentos anteriores, exponemos a la consideración de la juzgadora, lo siguiente:

La empresa Munne SRL, Capta valores del público en cantidades que deben ser investigada por el Fiscal de la Superintendencia de Bancos, toda vez que moviliza de forma ilegal valores en cantidades importantes de más de cincuenta millones de pesos (R D \$ 50, 000, 000, 00), lo que puede verificar la juzgadora con el análisis de los pagare numero 16840 y 16841 por valor cada uno de R D \$ 50, 000,000,00 el primero emitido por la empresa Solicitante a favor de Inmaculada Esmurdoch y el segundo de Luis Joaquín Esmurdoch entre otros, mismos que constan depositado en el recurso de revisión interpuesto por los señores ENMANUEL CASTELLANOS Y LUIS MINGUEZ, contra la referida resolución, descrito en otra parte de este acto, anexo en los numerales 161 y 162, de dicho recurso de revisión.



En sustento de nuestros argumentos anteriores transcribimos lo que al respecto establece El código monetario y financiero de la Republica dominicana ley 183-02 , misma que define este concepto de la siguiente forma: A los efectos de esta Ley se entiende por intermediación financiera la captación habitual de fondos del público con el objeto de **cederlos a terceros, cualquiera que sea el tipo o la denominación del instrumento de captación o cesión utilizado**. Reglamentariamente se determinarán los supuestos de captación habitual que, por su carácter benéfico, no constituyen intermediación financiera.

- 5- La Juzgadora que conoce este proceso, puede verificar los hechos antes expuestos, con el análisis de los documentos emitidos por la Munne SRL a sus acreedores y deudores, entre los cuales hacemos constar, entre otros:
- a) El Recibo de pago a prestamos numero 15096, de fecha 9 de febrero del año 2010, emitido por la Empresa Munne SRL, a favor de Sandra Comas Mínguez y Carlos Mínguez, por valor de RD \$ 250, 000,00, por concepto saldo a **préstamos, cuenta** numero 21140-dc-c198, firmado y sellado por la Empresa MUNNE SRL, del 5 de febrero del año 2010. anexos a este acto.
 - b) El recibo de ingreso numero 16768 emitido por la Empresa Munne SRL, emitido a favor de IDALIA M. LIRIANO O ALBA MINGUEZ, en fecha 27 de agosto del año 2010, por valor de R D \$ 1, 229, 902.04 , correspondiente a valor en **depósito /Certificado** mas intereses no retirado, emitido por Munne SRL, sellado y firmado por dicha empresa, acreditado en la cuenta numero 21140 DL0042 anexos a este acto,
 - c) El pagare a la orden numero 29973 emitido por Munne SRL, a favor de JOSE MIGUEL MINGUEZ Y AMPARO ACOSTA, mismo que dice: Valor recibido en **certificado numero 20275**; \$ 237, 911.75, MAS 29906 \$ 117, 312.50, mas intereses acumulados cuenta numero 21140-DM176. anexos a este acto.
 - d) Documento a la vista numero 29972 de fecha 15 de noviembre del año 2012, a nombre de Miguel Mínguez o José Miguel Mínguez, por valor de R D \$ 655, 477.40, concepto: **Valor recibido cancelación certificado numero 20277-299908** mas intereses acumulados, cuenta 21140-dm-0178. anexos a este acto,
 - e) El documento 29974, a favor de Ivette Mínguez o José Miguel Mínguez, por valor de R D \$ 695, 477.40, **valor recibido en certificado numero 20276**, \$ 237,911.75 mas R D \$ 117, 312.50. Certificado R D \$ 29907 mas intereses acumulados, anexos a este acto,
 - f) La certificación de fecha 07 de junio del año 2017, emitida por la Munne SRL, al nombrado MIGUEL ANGEL MINGUEZ COMAS, QUE DICE: Tenemos a bien certificar de **las retenciones y pago de impuestos sobre la renta por los interés abonados y pagados durante el año 2016, igual a RD \$ 106, 688.64 intereses abonados y pagados; R.D.\$ 10, 666.84 Retenido y pagados de impuestos sobre la renta.** anexos a este acto,
 - g) La certificación de fecha 15 febrero 2019, emitida por la Munne SRL, al nombrado MIGUEL ANGEL MINGUEZ COMAS, QUE DICE:
"Tenemos a bien certificar de **las retenciones y pago de impuestos sobre la renta por los interés abonados y pagados durante el año 2018, la suma de R D \$ 48,291.65 intereses abonados y pagados; R D \$ 4, 829.17, Retenido y pagados de impuestos sobre la renta.**



- h) Análisis de los documentos 29975, Y PAGARE 19043, 19534, 19680, 19535, 43170 Luis Ant Mínguez, y el 403489, de miguel mingues, anexos a este acto,
- i) Los Aviso de debito emitido por la Munne a favor de Luis Javier Mínguez, identificado con los número 49818 del 20 agosto 2016, 47092, 45162, 49776, 49647, 47142, 46012, 46233, 470228., todos emitidos por la Empresa por la Munne SRL a favor de Carlos Luis Mínguez, cuya firma niega el deudor.
- j) El estado Financiero emitido por la Munne S R L, a nombre de Luis Carlos Mínguez y Miguel Ángel Mínguez, donde consta este siendo menor supuestamente recibía préstamo de la Munne SRL y adeuda a esta empresa la suma de R D \$ 2, 137,125.27, CUENTA 11240 Otras cuentas por cobrar..

6- La Empresa Munne SRL, pretextando un fraude financiero a su empresa, interpuso una querella con constitución en actor civil por robo asalariado y abuso de confianza, violación a los art 379 y 386, y 408 del Código Penal, -- en contra de uno de sus accionistas, **Socio, Gerente-Administrador de la Munne SRL en la sucursal en la ciudad de San Francisco de Macorís, la empresa MUNNE S. R. y empleado señor LUIS FRANCISCO ESPINAL HERNANDEZ**, así como del cajero de dicha empresa señor Francisco Matrilie, cuyo perjuicio fue valorado por dicha empresa en la suma de RD\$ 20, 000,000.00, más el 3% de interés indemnizatorio sobre la suma principal.

Que la Juzgadora puede verificar con el estudio de la querella antes citada que está depositada en este expediente, que la empresa Munne SRL, en su querella culpa a Luis Espinal y al Cajero Francisco Matrilie de un fraude financiero, sin prever que el señor LUIS ESPINAL, no es solo un asalariado de Munne s r l, **sino uno de sus accionista**, que así mismo el cajero Francisco Matrilie es empleado de dicha empresa, bajo su guarda y por quien esta debe responder dado que estaban bajo la guarda y dirección de dicha empresa, por tanto la Munne SRL es responsable de cualquier falta cometida por sus empleados y debe responder por los daños causados por estos, por tanto dicha querella no es un motivo para solicitar la reestructuración de dicha empresa sobre todos atendiendo a lo reducido del perjuicios, con relación al pasivo.

Al respecto el código civil de la Rep. Dom., como norma supletoria a la ley 1451-15 en su artículo 1384 establece lo siguiente "No solamente uno es responsable por el daño que causa un hecho suyo, sino también del que se causa por hechos de las personas de quienes se debe responder, o de las cosas que están bajo su cuidado. El padre, y la madre después de la muerte del esposo, son responsables de los daños causados por sus hijos menores, que vivan con ellos. Los amos y comitentes, lo son del daño causado por sus criados y

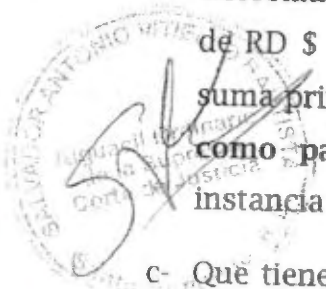
apoderados en las funciones en que estén empleados". Ver querella de referencia que esta depositada en este expediente.

por otro lado la ley de sociedades comerciales 479-08 como norma supletoria de la ley 141.15, establece en sus artículos 27 y 28 , lo siguiente: Art 27: La persona jurídica y sus administradores serán solidariamente responsables por la persona física designada y asumirán como propias las obligaciones y responsabilidades derivadas de su condición de administradora, gerente o representante. Y en el Artículo 28 esta ley dice. Los administradores, gerentes y representantes de las sociedades deberán actuar con lealtad y con la diligencia de un buen hombre de negocios. Serán responsables conforme a las reglas del derecho común, individual o solidariamente, según los casos, hacia la sociedad o hacia terceras personas, ya de las infracciones de la presente ley, ya de las faltas que hayan cometido en su gestión o por los daños y perjuicios que resultaren de su acción u omisión personal hacia los socios o terceros.

7-Que la Empresa Munne SRL, mediante instancia motivada y argumentado confrontar problemas de iliquidez económica y cesación de pago, solicito mediante instancia motivada, en fecha 17 de julio del año 2019, a la juez presidenta a la de LA Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, la reestructuración Mercantil de dicha Entidad Comercial de conformidad con la ley 141-15 de reestructuración y liquidación de empresas y su reglamento de aplicación, argumentando lo siguiente:

a- Que las condiciones climatológicas, los bajos precios del mercado y el fraude financiero descubierto en la sucursal de San Francisco de Macorís, han producido una falta de liquidez, que obliga a la empresa a reestructurar sus operaciones para hacer frente a sus acreedores; sobre esta base depositaron una querella con constitución en actor civil en contra uno de los accionistas de la empresa Munne SRL y del gerente de la sucursal de San Francisco de Macorís, señor Luis Espinal y del Cajero FRANCISCO Matrilie, cuyo perjuicio fue evaluado por la empresa analizada en la suma de R D \$ 20, 000,000,00, sin embargo declararon la suma de RD\$2,570,671, 277.26 como pasivo corriente y un activo de RD\$ 1,355,702,746.29, llama la atención que el fraude financiero detectado por la Munne SRL solo alcance un perjuicio igual a la suma de RD \$ 20, 000,000.00 más el 3% de interés indemnizatorio sobre la suma principal, cuando declararon la suma de RD\$2, 570,671, 277.26 como pasivo corriente y un faltante de R D\$ 405, 743,109.18, en su instancia de solicitud.

c- Que tienen un pasivo corriente de RD\$ 2, 570,671, 277.26 Y un activo corriente de RD\$ 1, 355, 702,746.29,



A handwritten signature in dark ink, located on the right side of the page.

-Que al analizar el flujo de efectivo proyectado para los próximos 6 meses para cumplir con sus compromisos de **operación y financiamiento**, tienen un faltante de efectivos del orden de RD\$49,311,666.93;

d-Que la Munne SRL, recibió solicitud de pago por la suma de R D \$ 363, 270,915.06 agravando su estado de iliquidez.

e-Que todo esto revela un faltante de efectivo para los próximos 6 meses ascendente a R D \$ 405, 743,109.18, lo que prueba que Munne SRL, está en **estado de dificultad económica**.

f-Que están realizando una auditoria, **en virtud del fraude descubierto en la oficina de San Francis Macorís**.

h-Que el pasivo corriente excede el activo corriente por más de 6 meses,

7- Que en el índice de piezas depositados por Munne SRL, por ante el Tribunal que dicto la resolución atacada, constan entre otros los siguientes documentos:

i- Relación de todos los supuestos acreedores, incluyendo los acreedores que sean instituciones financieras nacionales o extranjeras, la mayoría sin domicilio y sin establecer la autorización del crédito.. y

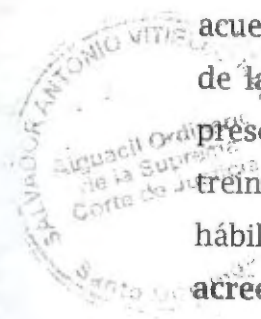
j- Un listado de las personas con las cuales la Munne srl tiene deudas por cobrar clasificada por antigüedad, en la mayoría no se establece tal antigüedad, ni el domicilio.

Los estados financieros auditados a requerimiento de la Empresa Munne s r l, por la Compañía de auditores independientes Pras / asociados, al 30 de sept. 2016, al 30 de sept. 2017 y al 30 sept. 2018.

6- Que por efecto de la solicitud de reestructuración, intentada por la empresa Munne SRL por ante la Presidencia de la Cámara Civil del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, resulto apoderada **en materia graciosa administrativa**; la Magistrada Juez de la décima Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en asuntos Comerciales, la cual sobre el caso dicto la resolución No.1532-2019-SRES-00007 de fecha 22 de julio del año 2019; misma que en su parte dispositiva dice:

"PRIMERO: Acepta la solicitud de reestructuración mercantil, realizada por la entidad Munne, S.R.L., sociedad constituida y existente según las leyes de la República Dominicana, con registro nacional de contribuyente núm. 1-01-

00687-2, con domicilio y asiento social en la casa núm. 109 de la Av. Máximo Gómez, Distrito Nacional, representada por su gerente presidente, señor Galo José de Jesús Munne Taulé, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0067991-9, domiciliado y residente en la calle Leopoldo Navarro núm. 7, Gascué, Distrito Nacional; en consecuencia, declara formal apertura del proceso de conciliación y negociación. **SEGUNDO:** Designa al **Licenciado José E. Pérez Germán**, Teléfono: 809-534-9797, Celular: 809-258-8521 y Correo Electrónico: jperez@jplegal.com.do, en funciones de conciliador, a los fines de que procure un acuerdo de reestructuración conforme al procedimiento previsto en la Ley núm. 141-15, de Reestructuración y Liquidación de Empresas y Personas Físicas Comerciantes. **TERCERO:** Ordena a la secretaria de este tribunal, notificar, vía Secretaría o mediante correo electrónico, la presente resolución en calidad de conciliador al **Licenciado José E. Pérez Germán**, a los fines de que dentro del plazo de tres (03) días hábiles, acepte o rechace la designación. **CUARTO:** Ordena a la Cámara de Comercio y Producción registrar la apertura del proceso de conciliación y negociación del presente proceso de reestructuración de la sociedad comercial Munne, S.R.L. **QUINTO:** Intima a la deudora, sociedad comercial Munne, S.R.L., para que deposite judicialmente, dentro del plazo de cinco (05) días hábiles de la notificación, el importe de tres millones ciento treinta y cuatro mil pesos dominicanos con 00/100 (RD\$3,134,000.00), a los fines de pagar las publicaciones y otros gastos del proceso. **SEXTO:** Ordena a la secretaria de este tribunal la notificación de esta decisión a la deudora solicitante, sociedad Munne, S.R.L., y a los acreedores informados por esta, que han sido señalados en el cuerpo de esta decisión. **SÉPTIMO:** Ordena la publicación de la presente decisión en las páginas electrónicas del Poder Judicial y de la Cámara de Comercio y Producción, así como en el periódico Hoy, en la forma establecida en el artículo 47 de la Ley núm. 141-15, y de acuerdo con el contenido indicado el artículo 68 del Reglamento de Aplicación de la indicada ley. **OCTAVO:** Ordena al conciliador, licenciado José E. Pérez, presentar al tribunal una lista provisional de acreencias, dentro del plazo de treinta (30) días hábiles siguientes al vencimiento del plazo de treinta (30) días hábiles que le concede el artículo 109 de la Ley número 141-15 a los acreedores para declarar sus acreencias; de conformidad con lo dispuesto por los artículos 117 de la Ley número 141-15 y 67 y 69 de su Reglamento de Aplicación; tal cual se hará constar en la parte dispositiva de la presente



decisión. NOVENO: Ordena la ejecutoriedad de la presente **decisión**, no obstante, cualquier recurso que se interponga contra la misma. DADA Y FIRMADA ha sido la resolución que antecede por la magistrada que figura en el encabezamiento, la cual fue leída íntegramente, firmada y sellada el día veintidós (22) del mes de julio del año dos mil diecinueve (2019) por ante mí, secretaria que certifica que la presente copia es fiel y conforme a su original que reposa en los archivos de esta cámara, que se expide, sella y firma a solicitud de la parte interesada, hoy día siete (07) del mes de agosto del año dos mil diecinueve (2019)".

8--Que en el desarrollo de la resolución 1532-2019-SRES-00007 antes citada, la juez apoderada describe la relación de los acreedores Y deudores declarados al tribunal por la MUNNE SRL, así como la relación de los bienes muebles e inmuebles que componen el patrimonio de dicha empresa; en tal virtud de dicha resolución extraemos, lo siguiente::

-De la pagina 9 a la página 489, la juzgadora enumera la relación de los acreedores; de la pagina 489 a la 528 enumera las persona a las que compran -cacao (Al parecer proveedores), y

De la pagina 528 a la página 726 de dicha resolución enumera la relación de los deudores y proveedores de Munne SRL (**cuentas por cobrar**).

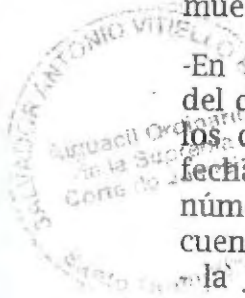
-En la página 663 de la resolución analizada, la juzgadora describe como deudores de la Munne SRL, a los sucesores de **José María Munne SRL**, en los años 2008, 2009, 2010, 213, 2012, 2015, 2016, 2, sin especificar quienes son las personas que integran la sucesión de **José María Munne**, ni su domicilio.

- En la página 726 de dicha resolución, la juzgadora describe los inmuebles propiedad de la empresa solicitante MUNNES SRL, mismos que son:

En **Santo Domingo** tres, uno con 5050 metros cuadrados una parcela en San Francisco de Macorís, el almacén de la oficina y deposito de mercancía con 1,774.59 metros cuadrados, la factoría con 5,027.05 metros, un solar colindante a la factoría con 1,512.84 metros, un terreno de 8 hectáreas, 72 áreas y 91 centiáreas, y un solar de 370.45; en el Seibo una parcela de 02 hectáreas, 82 áreas, 98.9 centiáreas y sus mejoras; en sabana de la Mar una parcela de 40 hectáreas, 22 áreas, 30 centiáreas y sus mejoras. En cuanto a los muebles reposa un listado de maquinarias, equipos de oficina, y demás.

-En la página 726, 728 de la citada resolución, la juez expone, el patrimonio del deudor MUNNE SRL, lo constituyen sus bienes muebles e inmuebles, entre los que están los acreditados en los diferentes instituciones bancarias a la fecha del presente acto, en la cuenta numero 57186216, del BHD, cuenta número 16876190018 del Banco de Reservas de la Republica Dominicana y la cuenta número 0301006008 del Banco Popular.

-la Juez dice: En cuanto a los muebles reposa un listado de maquinarias, equipos de oficina, y demás. Ver la página 726, 728 de la pre citada resolución.



9- Que la resolución No.1532-2019-SRES-00007 antes citada, fue publicada en el periódico Hoy en fecha 7 de agosto de 2019 y vía mensajería por la secretaria del tribunal antes citado, en la página Web del Poder Judicial.

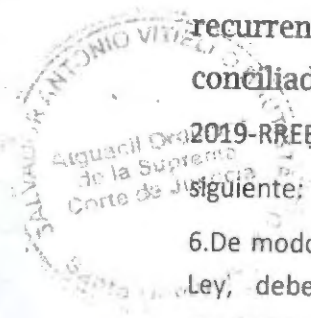
10--Que la resolución No.1532-2019-SRES-00007 cuyo dispositivo fue copiado precedentemente, fue notificada a la parte recurrente en este acto mediante comunicación escrita de la secretaria del tribunal a los señores Sandra Comas Mínguez y Compartes, el día 17 de octubre del año 2019, fecha está en que al parecer quedo habilitado el plazo de 10 días hábiles y franco a la parte recurrente, para recurrir en revisión la resolución antes citada, de conformidad con la parte capital del artículo 25 y los párrafo 1, 11, y 111 del artículo 51 de la ley 141-15, y del artículo 69 de los reglamentos de aplicación de dicha ley.

11- Que en virtud de la resolución No.1532-2019-SRES-00007, citada precedentemente, la juzgadora ordeno de forma expresa lo siguiente:

"SEXTO: Ordena a la secretaria de este tribunal la notificación de esta decisión a la deudora solicitante, sociedad Munne, S.R.L. y a los acreedores informados por esta, que han sido señalados en el cuerpo de esta decisión"

12-- Que La resolución 1532-2019-SRES-00007 antes citada, fue recurrida en revisión mediante instancia escrita y motivada, por los abogados apoderados y constituidos de los señores Emmanuel Rafael Castellanos, Ricardo Mínguez García y compartes, en fecha 21-08-2019, por ante la misma magistrada juez que dicto la misma, cuya juez es la competente para conocer el recurso de revisión de referencia de conformidad con el artículo 23, 25 literal Vii, y 51 de la citada ley 141-15, que a estos fines la juez apoderada celebro una audiencia el día 17 de octubre del año 2019, a las que comparecieron los recurrente y sus abogados, la deudora y sus respectivos abogados, así como el conciliador, la juez apoderada en esta audiencia dicto la Resolución Núm. 1532-2019-RREE-00010, Expediente Núm. 1532-2019-EREE-00005, de cuyo texto extraemos lo siguiente:

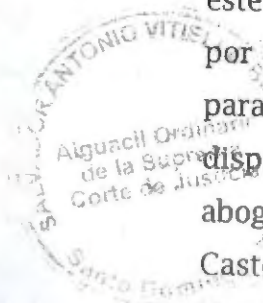
6.De modo tal que la notificación del recurso, que por mandato expreso del artículo 51 de la Ley, deberá realizar la parte recurrente a las demás partes de este proceso de reestructuración (de manera concreta a los demás acreedores que fueron informados por la entidad deudora y que figuran en la resolución impugnada y que no han sido notificados del



mismo) debe ser realizada por ministerio de alguacil, y siguiendo la regla general del emplazamiento previsto en el Código de Procedimiento Civil, y de manera concreta en los artículos 68 y 69, como norma supletoria, de conformidad con el artículo 26 de la referida Ley. 7. Respecto al sobreseimiento, conforme el criterio jurisprudencial constante, compartido por este tribunal, procede **cuando existe una cuestión previa**, la cual obliga al juez apoderado, **suspender** el conocimiento de la demanda hasta tanto, el tribunal competente decida la cuestión de la cual depende el asunto principal del cual esta apoderado; situación que a juicio de este tribunal se verifica en la especie, sobre todo, cuando la finalidad del recurso de revisión **es la revocación o modificación de la sentencia recurrida**, con lo cual, eventualmente, por lo que sea hace necesario, **a los fines garantizar el debido proceso**, que la resolución recurrida sea notificada a todas las partes del proceso, y cuando se habla de partes debe entenderse tanto la entidad deudora como a todos los acreedores. **RESUELVE: PRIMERO:** Sobresee, de manera oficiosa, el conocimiento del recurso de revisión que ha sido interpuesto en contra de la Resolución Núm. 1532-2019-SRES-00007, de fecha veintidós (22) días del mes de julio del año dos mil diecinueve (2019), hasta tanto el tribunal concluya con las notificaciones de la misma a los acreedores que aun no han sido notificados; asimismo, para que la parte recurrente notifique el recurso a los demás acreedores; con base a los motivos expuestos en el cuerpo de esta decisión. **SEGUNDO:** Fija audiencia para el viernes diecisiete (17) del mes de enero del año dos mil veinte (2020), a las dos horas (2:00) de la tarde, en este mismo salón de audiencias. **TERCERO:** Valiendo citación para todas las partes presentes y representadas.

13- Que mediante el presente acto, los señores Sandra Comas Mínguez y Compartes cuyas generales constan, interponen formal recurso de revisión en contra de la resolución No.1532-2019-SRES-00007, descrita precedentemente, de conformidad con la parte capital del artículo 51 y 25 de la ley 141-15, que otorga un plazo de 10 días hábiles a la parte que para recurrir la resolución antes citada a partir de la notificación por acto de de alguacil como manda la ley, misma que fue notificada a la parte recurrente el día 17 de octubre del año 2019.

14-- Que la juez que dicto la resolución impugnada por este acto, es la competente por ley para conocer el recurso de revisión intentado mediante este acto por la parte recurrente señores Sandra Comas Mínguez y compartes, por tal razón la juez apoderada debe declinar el presente recurso de revisión para ser conocido por esta misma juzgadora, conjuntamente pero fallado por disposiciones distintas con el recurso de revisión interpuesto por los abogados apoderados y constituidos de los señores Emmanuel Rafael Castellanos, Ricardo Mínguez Gracia y compartes, contra la citada resolución No.1532-2019-SRES-00007 de referencia, por efecto de la previsiones contenidas en el párrafo 1, del artículo 51 de la citada ley 141-15 y 23 de



dicha ley, que prevé la juez puede ordenar de oficio o a petición de parte en cualquier etapa del proceso como medida de instrucción en virtud de la conexidad y la litispendencia existente entre el citado recursos de revisión y el presente recurso de de revisión intentados por diferentes acreedores en contra la citada Resolución 1532-2019-SRES-00007.

15- Que la resolución No.1532-2019-SRES-00007 antes citada, debe ser revocada en todas sus partes, dado que con la misma se violo el principio de universalidad previsto en la ley 141-15, el **principio de razonabilidad de nuestra constitución**, se vulneran derechos fundamentales como es el derecho de defensa, se violan las reglas del debido proceso y la tutela judicial efectiva; la juez fue tomada en su buena fe sin proveer que Munne SRL interpuso al tribunal apoderado una solicitud de reestructuración de mala fe, desleal y con falta de probidad en fraude de los derechos de los acreedores, del fisco y de los deudores, la motivaciones de la resolución es insuficiente y la juez no razono que la **reestructuración es inviable**. A los fines de sustentar nuestras argumentaciones antes expuestas, al respecto razonamos a la juzgadora, lo siguiente:

Con la resolución No.1532-2019-SRES-00007, se violan principios rectores de la pre citada ley 141-15 y del reglamento de aplicación, como es el de la **universalidad**; dado que en la resolución No.1532-2019-SRES-00007 de referencia, la juzgadora acogió la solicitud de reestructuración de la Munne SRL, sin proveer que en el expediente no existían las informaciones, documentos esenciales que prueban que dichas persona son deudoras de dicha empresa, con un crédito a favor de la Munne SRL, cierto, liquido y exigible, cuyos deudores fueron establecido por el tribunal en la resolución sin las pruebas y documentos esenciales que prueban que los mismos son realmente deudores de la Munne SRL, LO CUAL FUE ESTABLECIDO POR EL TRIBUNAL solo por el listado de persona que supuestamente son deudores de la Munne SRL y aportados al tribunal por la Munne SRL, sin aportar a dicho tribunal las prueba, informaciones y documentos esenciales, que prueban que dichas persona son deudas de dicha empresa, con un crédito a favor de la Munne SRL; cierto, liquido y exigible, en virtud de la previsiones del artículo 32 de la citada ley 141-15, que dice; Excepciones. El tribunal podrá, mediante decisión motivada, ordenar el inicio del proceso aún falte uno o algunos de los documentos e informaciones requeridas en el presente artículo, siempre y cuando el o los mismos no sean esenciales para el logro de los objetivos del proceso o pueda ser subsanado por otro medio.

Con la lectura de la resolución referida podemos apreciar que: La juzgadora excluye a los deudores declarados al tribunal por la Munne SRL, que constan descrito en el desarrollo de la citada resolución, desvinculando a los deudores del proceso, no obstante lo establece como deudores en la resolución analizada, y lo excluye de que le sea notificado dicha resolución a dichos deudores y proveedores no obstante ser partes involucradas en el proceso, dado que ordena a la secretaria del tribunal notificar dicha resolución única y exclusivamente a la Empresa solicitante Munne, S.R.L, a los acreedores informados por esta que constan descritos en el cuerpo de dicha resolución y al conciliador, excluyendo de dicha notificación a los deudores, no obstante estos constan descrito en la pagina 528 al 728 de dicha resolución, razón por la cual la juzgadora omitió la notificación de los deudores y con dicha resolución violo

AGUACIL ORDINARIO
de la Suprema
Corte de Justicia

el principio de universalidad, e igualdad, previsto en el artículo 3 de la citada ley 141-15, cuyas disposiciones son de orden público, error este que no puede ser subsanado.

Como prueba de lo antes expuestos transcribimos al respecto, lo ordenado por la Juez en la resolución de referencia: **SEXTO:** Ordena a la secretaria de este tribunal la notificación de esta decisión a la deudora solicitante, sociedad Munne, S.R.L. y a los acreedores informados por esta, que han sido señalados en el cuerpo de esta decisión, en el ordinal **TERCERO:** dice: Ordena a la secretaria de este tribunal, notificar, vía Secretaría o mediante correo electrónico, la presente resolución al en calidad de conciliador al Licenciado José E. Pérez Germán, a los fines de que dentro del plazo de tres (03) días hábiles, acepte o rechace la designación-

En apoyo a lo antes expuesto transcribimos lo que al respecto dispone la Ley 141-15 en su artículo 3, dice: Los principios rectores del proceso de reestructuración, entre otros son:

Vii) **Negociabilidad, dice:** : El fundamento principal de los procesos es lograr una negociación amigable, no litigiosa, de buena fe y fundamentada en **información cierta y comprobable.**

Reciprocidad: Reconocimiento, colaboración y coordinación mutua entre las autoridades nacionales y de las **autoridades extranjeras competentes** en los casos de reestructuración e insolvencia transfronteriza.

IX) **Transparencia e información:** Todos los participantes deben tener acceso constante a toda la **información del proceso** y los sujetos obligados a suministrarla **deben realizarlo de manera oportuna, equitativa y comprobable.**

y X) **Universalidad:** Afectación de la totalidad de los bienes del deudor y vinculación a todos los acreedores y partes involucradas en el proceso. Párrafo.

A los fines de la aplicación de esta ley, todos los principios tienen igual grado de importancia. En el supuesto de que se produzca un conflicto en la aplicabilidad de dos o más principios, éstos se deberán interpretar prevaleciendo aquellos postulados que permitan aplicar la ley de forma más eficiente y se obtenga el mejor resultado en relación al objetivo de la misma.

Que la juez que dicto la resolución impugnada por este acto, no previó que si bien la ley le otorga facultad en el artículo 32. Para que esta mediante decisión motivada, ordene el inicio del proceso aún falte uno o algunos de los documentos e informaciones requeridas en el presente artículo, no menos cierto es que esto **es siempre y cuando los documentos e informaciones** no sean esenciales para el logro de los objetivos del proceso o puedan ser subsanados por otro medio.

Que la juzgadora en el cuerpo de la resolución de referencia, aplico incorrectamente la norma toda vez que acogió la solicitud de reestructuración, sin proveer que en dicho expediente no existían las informaciones, documentos, y pruebas que prueban que los deudores declarados por la Munne S R L en su solicitud de reestructuración, lo cual dejo establecido mediante una lista de personas que conforman las deudas por cobrar, sin proveer que no poseía las informaciones y documentos esenciales que prueban que dichos deudores son realmente deudores de dicha empresa con un crédito cierto, liquido y exigible, en virtud de la previsiones del artículo 32 de la citada ley 141-15, que dice; Excepciones. El tribunal podrá, mediante decisión motivada, ordenar el inicio del proceso aún falte uno o algunos de los documentos e

ANTONIO VILLALBA
Aguacil Ordinaria
de la Suprema
Corte de Justicia
Juzgado de lo Civil

informaciones requeridas en el presente artículo, siempre y cuando el o los mismos no sean esenciales para el logro de los objetivos del proceso o pueda ser subsanado por otro medio.

Mediante la resolución analizada, la juez sin prueba y documento estableció cuales son deudores de la Munne SRL entre los que supuestamente entre otros están los señores Luis Carlos Mínguez, y Miguel Ángel Mínguez, con lo cual viola un derecho fundamental de los recurrentes, como es el derecho de defensa.

Que la juez no se percató, que los documentos que prueban son deudores de Munne SRL eran documentos esenciales para acoger la reestructuración, dado que las deudas por cobrar forman parte del patrimonio del deudor, y de la masa cuya reestructuración se persigue, que sin tener esa prueba fehaciente no lo podía como hizo, declararlos deudores de la Munne SRL; al respecto el Artículo 32 de dicha ley dice: . Excepciones. El tribunal podrá, mediante decisión motivada, ordenar el inicio del proceso aún falte uno o algunos de los documentos e informaciones requeridas en el presente artículo, siempre y cuando el o los mismos no sean esenciales para el logro de los objetivos del proceso o pueda ser subsanado por otro medio.

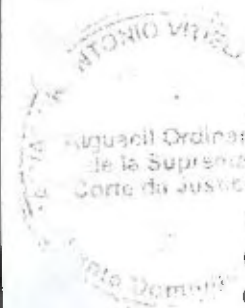
Al respecto el artículo 63 de la ley 141-15, dice: Activos que componen la Masa. "La aceptación de la solicitud de reestructuración da lugar a la creación de la masa, la cual se encuentra constituida por los siguientes bienes y derechos, se encuentren o no en posesión del deudor, e independientemente de su ubicación:

"Bienes y derechos propiedad del deudor a la fecha de la solicitud de reestructuración. ii) Bienes y derechos adquiridos después de la solicitud de reestructuración, incluyendo ingresos por ventas, productos, rentas, intereses o beneficios derivados de la masa, y iii) Bienes y derechos reivindicados o recuperados a través de los procedimientos legales existentes, así como de la acción de nulidad prevista en esta ley."

La juzgadora no previó, que no bastaba que la Munne SRL, depositara en el tribunal un listado, las personas como deudores de Munne SRL y la deudas por cobrar como hizo, para establecerlas como tales sino estaban depositado en el expediente correspondiente al proceso de referencia, los documentos, pruebas y e informaciones esenciales, como pruebas fehacientes que demuestran que realmente dicha personas son deudores de dicha empresa y que engrosan las cuentas por cobrar de dicha empresa, lo cual tipifica la mala fe de dicha empresa, formalidad exigida por el artículo 32 de dicha ley 141-15 , que prevé que para acoger la solicitud de reestructuración: Excepciones. El tribunal podrá, mediante decisión motivada, ordenar el inicio del proceso aún falte uno o algunos de los documentos e informaciones requeridas en el presente artículo, siempre y cuando el o los mismos no sean esenciales para el logro de los objetivos del proceso o pueda ser subsanado por otro medio.

Que en virtud de este acto, los recurrentes señores Miguel Ángel Mínguez, , Luis Carlos Mínguez, entre otros, niegan ser deudores de la Empresa MUNNE SRL como está establecido en la resolución impugnada declarado como tal por la Munne SRL al tribunal, declarado como tales sin prueba en la resolución atacada.

En la resolución atacada sin embargo la juzgadora establece sin prueba que Sandra Coma Mínguez tiene una supuesta deuda de R D \$ 7, 117,260.77, y el señor Luis Carlos Mínguez Comas, entre otros tiene una supuesta deuda igual a R D \$ 3, 306, 532.77, todo lo cual niegan, dado que todos son profesionales, empleados privados, no son productores ni proveedores de cacao de la Munne SRL como se establece en las pagina 529, 530 y 531 de dicha resolución, no le han tomado dinero prestado a la Munne SRL. Por lo cual en este caso la juez



estableció sin prueba que son deudores de la Munne SRL la parte recurrente, entre otros los señores Sandra Comas Mínguez, Luis Carlos Mínguez, y Miguel Ángel Mínguez entre otros, lo cual viola las reglas del debido proceso, lo cual tipifica la violación al derecho de defensa., que es un derecho fundamental protegido por nuestra constitución que es la carta magna.

Que la DECLARACION DE LA Munne SRL fue de mala fe, toda vez que el señor Luis Carlos Mínguez, no es deudor de la empresa por la suma de R D \$ 3, 306, 532.77, como establece la juzgadora en la página 530 de la citada resolución, nunca le ha tomado dinero prestado a dicha empresa, es estudiante, no trabaja, nunca ha sido proveedor de cacao de la Munne SRL, cumplió la mayoría de edad el 26 de marzo de este año (2019) lo cual puede verificar la juzgadora con su acta de nacimiento, no es productor ni proveedor de cacao ni de ningún fruto a la MUNNE SRL, nunca han tomado dinero prestado a la Munne SRL por tanto no es deudor de dicha empresa, por lo que cualquier aviso de debito de la Munne SRL emitido a su nombre no le corresponde porque no ha dado su consentimiento para ello y no corresponde a la verdad, por lo cual, cualquier firma emitida como debito de la MUNNE SRL a su nombre la firma debe ser sometida de oficio por la Juez a la verificación o experticia caligráfica por medio de un peritaje, ya que negamos cualquier firma, ver la pagina, tomando como documento de comparación la firma del recurrente.

Que la juzgadora no se percató que en el expediente que dio lugar a la resolución que acogió la reestructuración de referencia; no existían las informaciones y documentos esenciales para acoger la reestructuración, como es el acto de la determinación de herederos de los sucesores del fallecido José María Munne, a quienes establece en la página 663 de dicha resolución como deudores de la empresa Munne SRL, en la página 663 de dicha resolución, sin prever que las sucesiones son inexistente, no constituyen ni persona física ni personas morales, por tanto no puede ser establecida como deudora de la Munne SRL, dado que los sucesores de este de cujus son quienes pasan a ocupar las obligaciones de su causantes Y quienes por no estar determinado en dicha resolución son inexistente, no existen y no están obligado con el pago de dicha deudas por lo que no puede ser considerada parte de la masa a reestructurar que constituye el patrimonio del deudor, dado que las deudas por cobrar constituyen crédito a favor de dicha empresa y de los derechos de la Munne SRL; no obstante en la resolución analizada consta esta sucesión como proveedora, con deudas por cobrar de los años 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2015, 2016, misma que es parte de la masa cuya reestructuración se persigue, quien por ser Inexistente tampoco puede ser notificada ni puede ser vinculada al proceso, lo cual es contrario a la ley que rige la materia.

Como sustento de lo antes enunciado, transcribimos a continuación la norma supletoria de aplicación a la ley 141-15, prevista en el código de procedimiento civil en el art 59, dice: se emplaza, En materia de sucesión, por ante el tribunal en donde se haya abierto ésta, en los casos siguientes: 2o. en las demandas intentadas por los acreedores del difunto antes de la divisoria; por su lado el Art. 68. Del c p c, dice; Los emplazamientos deben notificarse a la misma persona, o en su domicilio, el art Art. 68.- (Modificado por la Ley 3459 del 24 de septiembre

ANTONIO VITIELLO
Alguacil Ordinario
de la Suprema
Corte de Justicia
Santo Domingo

de 1952). Los emplazamientos deben notificarse a la misma persona, o en su domicilio, dejándole copia. Si el alguacil no encontrare en éste ni a la persona a quien se emplaza ni a Ninguno de sus parientes, empleados o sirvientes, entregará la copia a uno de los vecinos, quien firmará en el original. Si el vecino no quiere o no puede firmar, el alguacil entregará la copia al síndico municipal, o a quien haga sus veces, si fuere en la cabecera de un municipio, y al alcalde pedáneo si fuere en el campo. Estos funcionarios deberán visar el original, libre de todo gasto. El alguacil hará mención de todo, tanto en el original como en las copias.

Art. 69.- Se emplazará:

5to. A las sociedades de comercio, mientras existan, en la casa social; y si no lo hay, en la persona o domicilio de uno de los socios; 6to. A los concursos y ligas de acreedores, en la persona o en el domicilio de uno de los síndicos;

7mo. A aquéllos que no tienen ningún domicilio conocido en la República, en el lugar de su actual residencia; si no fuere conocido ese lugar, el emplazamiento se fijará en la puerta principal del local del tribunal que deba conceder de la demanda, entregándose una copia al fiscal, que visará el original;

8vo. A aquellos que se hallen establecidos en el extranjero,

se les emplazará en el domicilio del fiscal del tribunal que deba conocer de la demanda; el fiscal visará el original y remitirá la copia al Ministro de Relaciones Exteriores.

ANTONIO VITIELLO
Alguacil Ordinario
de la Suprema
Corte de Justicia
Santo Domingo

La Juez no razono que las sucesiones por sí misma no constituyen una persona física ni una persona moral, por tal razón no son deudora de dicha empresa ni del patrimonio a reestructurar, que los sucesores de un causante son quienes por efecto de la muerte de su causante, pasan a ser los deudores de dicha empresa, quienes en este caso fueron omitido ni declarado por un acto de notoriedad, quienes por no estar determinados no se consideran deudores de la empresa de referencia; ni se logra el objetivo, ni puede ser puestos en causa, por lo que la juez al no constar con las informaciones y documentos sobre quienes son las personas que integran la sucesión de José María Munne, no debió declararlos deudores dado que esta sucesión es inexistente, por lo cual por vía de consecuencias la juzgadora debió desestimar dicha solicitud de reestructuración, dado que la Munne SRL actuó de mala fe, al no aportar al tribunal los documentos e informaciones requeridas para que la Juzgadora acogiera sin consecuencias la solicitud de reestructuración de referencia en violación al citado artículo 32 de dicha ley 141-15.. Que al respecto el código civil como norma supletoria a la ley 141-15, dice: .Art. 724 al respecto: Los herederos legítimos se considerarán de pleno derecho poseedores de los bienes, derechos y acciones del difunto y adquieren la obligación de pagar todas las cargas de la sucesión: los hijos naturales, el cónyuge superviviente y el Estado, deben solicitar la posesión judicialmente, y conforme a las reglas que se determinarán.

Que la juzgadora no previó que la ley 141-15 es de orden público, que si bien esta ley en su artículo 32 otorga facultad a la Juez para que aun no obstante si falta algún documento o información ordenar, el inicio del proceso aún falte uno o **algunos de los documentos e informaciones requeridas en el presente artículo**, es siempre y cuando el o los mismos no sean esenciales para el logro de los objetivos del proceso o pueda ser subsanado por otro medio, que en este caso las información y documentos no aportados por la Munne SRL al tribunal sobre la determinación de herederos del nombrado JOSE MARIA MUNNE SRL, no es subsanable dado que dicha sucesión es inexistente y no constituye ni una persona física ni moral.

Al respecto, el reglamento de aplicación de la citada ley 141-15 prevé en el Artículo 55. Decisión del Tribunal. El Tribunal podrá, mediante decisión motivada, ordenar el inicio del proceso aún falte uno o algunos de los documentos e informaciones requeridas en el presente artículo, **siempre y cuando el o los mismos no sean esenciales para el logro de los objetivos del proceso o puedan ser subsanados por otro medio.**

De otro parte el artículo 67 de los reglamentos de aplicación de la citada ley al respecto prevé, lo siguiente vi: La resolución tiene que tener; LA orden de notificar al deudor, a los acreedores registrados y en su caso a los denunciados por el deudor en su solicitud.

Que la juzgadora puede verificar la deslealtad de la Munne SRL, con el análisis de los avisos de debito emitidos por dicha empresa a los supuestos deudores y proveedores, en cuyo aviso de debito aparece la supuesta firma del recibido conforme de los recurrentes, misma que no se corresponde con la verdad, por no ser la que les corresponde razón por la cual la firma debe ser sometida a la verificación o experticia caligráfica, y cuyos aviso de crédito, son:

Uno: El recibo 49812 de fecha 20 agosto 2016, emitido a favor de Carlos Javier Mínguez Comas, NO ESTA firmado POR este, la firma que consta no es la que le corresponde, valor R D \$ 5, 000, 00, por concepto avance cuenta de cacao .2016

ANTONIO VILLALBA
Juzgado Ordinario
de la Suprema Corte de Justicia

Dos: El recibo 45975, de fecha 23 enero del 2016, emitido a favor de Carlos Javier Mínguez Comas, NO ESTA firmado POR este, la firma que consta no es la que le corresponde, ,valor R D \$ 28, 200, por concepto avance para cacao devolver al 25 de septiembre del año 2016.

Tres. El recibo 47092, de fecha 19 enero 2016, emitido a favor de Carlos Javier Mínguez Comas, NO ESTA firmado POR este, la firma que consta no es la que le corresponde, ,valor R D \$ 26,350, 00, por concepto avance para cacao devolver al 25 de julio del año 2016.

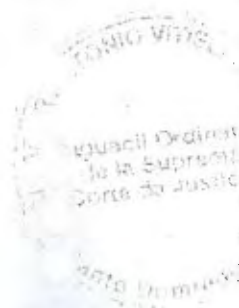
-2- La resolución analizada, se caracteriza por tener una motivación insuficiente, dado que la juzgadora no especifica si los deudores son o no parte vinculada al patrimonio de la empresa cuya reestructuración se persigue, ni cuál es la razón o el motivo por el que constan descritos en el desarrollo de la misma, y el papel que desempeñan dichos deudores en este proceso, sin embargo lo establece como deudores de dicha empresa y no ordena en la resolución sean notificados para poder defenderse, lo que tipifica una motivación insuficiente, violación a las reglas del debido proceso, violación al derecho y a un juicio oral, publico y contradictorio y a la tutela judicial efectiva, previsto como regla en el artículo 69 de nuestra constitución.

3-La juzgadora que dicto la resolución atacada fue sorprendida en su buena fe por la Munne SRL, dado que no se percato que la MUNNE SRL, hizo una solicitud al tribunal de mala fe, no sincera y desleal, incumpliendo con los requisitos mínimos exigidos por el artículo 31 de la citada ley 141-15 para que fuese acogida la solicitud de reestructuración, consistente en que no declaro al tribunal la relación de todos los acreedores de la Munne SRL, omitiendo al señor Eduvigis Cruz Ramos, entre otros acreedores, asi también omitiendo en su generalidad sus domicilios y sin establecer la fecha de aprobación y de vencimiento del crédito o créditos de cada uno de los deudores y acreedores declarados por dicha empresa, así como las características particulares del crédito, ver para estos las páginas 232, 367, 371, 373, 391, 419, 414 Y 459 de dicha resolución.

Las razones antes expuestas denotan que la empresa solicitante no cumplió con la normativa de referencia prevista en el literal iv del l artículo 31 de la citada ley 141-15, ni con la lealtad del proceso, la palabra Lealtad significa respeto a la ley., La juez puede verificar lo antes expuesto al analizar el artículo 31, literal vi de dicha ley 141-15, que dice:

El deudor debe aportar una relación de todos los acreedores, incluyendo las instituciones financieras, nacionales o extranjeras, en las que entre otros aspectos se indique el nombre, denominaciones sociales y domicilios, incluyendo las instituciones financieras, y las de emisiones de valores, en las que entre otros aspecto se indique los nombres, denominaciones sociales y domicilios, la fecha de aprobación y características particulares del crédito, así como la descripción detallada de las garantía reales o personales otorgadas para asegurar deudas propias o de terceros.

La juzgadora puede verificar lo antes expuestos precedentemente con el análisis de los documentos aportados al tribunal por la empresa solicitante, identificado como:



-A- saldo CXP AL 31/05/19 - de otros suplidores, misma donde consta como suplidor de Munne SRL, el cajero Francisco Matrille, acusado mediante querella por dicha empresa, con un saldo de R D \$ 12,327,785.09.

B_ Listado de personas que integran las deudas por cobrar, Generalmente empresas al 31-5-19, misma que Incluye c/c ventas de vehículos (motores), donde no consta descrito los domicilio, entre los que consta el Centro de Distribución, con balance de R D \$ 8,625,017.17

C-Listado de persona que integran a los suplidores por tipo, mismo ascendente a la suma de R D \$ 14, 225, 046.24, entre los que consta el señor JOSE A TEJADAS, caracterizada porque muchos de estos no se le establece domicilios como manda el artículo 31 de la citada ley 141-15, por tal razón remitimos a la juzgadora a verificar estas listas, donde podemos observar que no se cumple con el voto de la ley que rige la materia dado que en su generalidad las direcciones que constan en el desarrollo de dicho listado son direcciones que no constituyen reales domicilio ni residencia, entre los cuales destacamos los siguientes supuestos domicilios: Jarabacoa Rep. Dom, El Seibo Rep. Dom, Licey, La Vega Rep. Dom, Los Castellanos San Francis de Macorís, c/ c la Fortuna San Francisco de Macorís, El seibo Rep. Dom,

Que también la juzgadora puede comprobar lo antes enunciado, a través del análisis de la resolución de referencia, entre donde se omitió el domicilio de muchos de los acreedores y deudores como es el del señor ANTONIO EUGENIO MUNNE TAULE, descrito en la página 10 de dicha resolución, el señor Junior Ceballo /Neyelyn m Pichardo, en pagina 11, el señor Gabriel José Polanco Peral, en la página 27, la señora Altagracia Minerva Calderón Reyes, en la página 30, la señora Alfa Kenia Lara y/ Henry Escotto y la señora Karina María Estrella Helena, en la página 33, el señor Henríquez Peco Castillo, en la página 53, el señor Luis Eduardo Ureña, en la página 302, Minerva b y b SRL, LA EMPRESA REFIRDIMA CAPIO SRL y Los Almacenes del Este y Arismendi Luciano de los Santos en la pagina 347 y 316, entre otros, todos descrito en el desarrollo de la resolución impugnada., lo cual viola el inciso vi, del artículo 31 De la ley 141-15.

Al respecto el inciso vi, del artículo 31 De la ley 141-15 establece de forma imperativa lo siguiente: La solicitud de reestructuración debe tener mínimamente entre otros, lo siguiente:

vi) La Relación de todos los acreedores, incluyendo acreedores que sean instituciones financieras nacionales o extranjeras, y las emisiones de valores objeto de oferta pública, en la que, entre otros aspectos, se indique sus nombres, denominaciones sociales y domicilios, personas de contacto, la fecha de aprobación y de vencimiento del crédito o créditos de cada uno de ellos y las características particulares o tipos de los mismos, así como una descripción detallada de las garantías reales o personales otorgadas para asegurar deudas propias o de terceros, tasas de interés, término, etc. vii) Inventario detallado de todos los bienes muebles e inmuebles, títulos, valores, géneros de comercio y demás derechos de cualquier especie.

Los estados financiero auditados por los auditores independientes de la contratado por la Munne SRL, no se corresponden con los ingresos reales y

ANTONIO VILLALBA
Asesor Jurídico
de la Suprema
Corte de Justicia
Santo Domingo

egresos reales de la Munne SRL, ni con el reportado a la declaración hecha por la Munne SRL a la Dirección General de Impuestos Internos, en los años 2016, 2017, 2018 y los primeros seis meses del año 2019.

Es Inviabile la reestructuración, oda vez el patrimonio de la Munne SRL, es insipiente para cubrir los costos de este procedimiento, y pagara a los acreedores y los demás créditos, asi como para desinteresar a los trabajadores, pagara los funcionario designado en este caso, cubri5 los gastos de del procedimiento, amen de que la Munne SRL, hizo una solicitud en base a deudas por cobrar no establecidas como tales por un crédito cierto liquido y exigible, lo cual no puede no puede ser considerado este derecho a crédito como parte de la masa a partir.

.Que el artículo 1 de la ley 141-15 enunciada, prevé el objeto de dicha ley que es establecer los mecanismos y procedimientos destinados a proteger a los acreedores ante la dificultad financiera de sus deudores, que puedan impedir el cumplimiento de las obligaciones asumidas, y lograr la continuidad operativa de las empresas y personas físicas comerciantes, mediante los procedimientos de reestructuración o liquidación judicial, conforme se definen en esta ley.

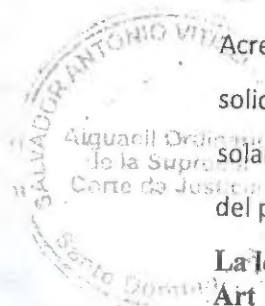
Que entre los principios éticos rectores de la ley 141-5 se establece las actuaciones deben realizarse en el marco de la conducta ética, como son la celeridad, buena fe, lealtad, trato igual para todas las partes, la transparencia, la verificación, la lealtad.

El artículo 4 de la ley 141-15, establece que esa ley es de orden público y sus disposiciones no pueden ser derogadas por convenciones particulares. El artículo 111 de nuestra constitución establece que las leyes que interesan al Orden público obligan a todos los habitantes del territorio de la Republica Dominicana.

El artículo 69 del reglamento de aplicación la citada ley 141-15, establece que la legitimación de las partes para incoar el recurso de revisión establecido en el Artículo 51 de la Ley 141-15 queda sujeta a las disposiciones reglamentarias que a continuación se establecen. Si el proceso de reestructuración fue solicitado por Acreedor: i. La decisión que desestime la solicitud podrá ser recurrida solamente por el Acreedor solicitante; ii. La decisión que acepte la solicitud de un Acreedor podrá ser recurrida solamente por el Deudor. Si el proceso de reestructuración fue solicitado por el Deudor: i. La decisión que desestime la solicitud podrá ser recurrida solamente por el Deudor solicitante; ii. La decisión que acepte la solicitud y ordene la apertura del proceso de conciliación y negociación será irrecurrible.

La ley 479-08 sobre sociedades comerciales en su Artículo 27, 28 y 31 establece que:

Art 27: Cuando una persona jurídica sea administradora, gerente o representante, actuará a través de la persona física que sea designada. La persona jurídica y sus administradores serán solidariamente responsables por la persona física designada y asumirán como propias las



obligaciones y responsabilidades derivadas de su condición de administradora, gerente o representante. **Artículo 28.** Los administradores, gerentes y representantes de las sociedades deberán actuar con lealtad y con la diligencia de un buen hombre de negocios. Serán responsables conforme a las reglas del derecho común, individual o solidariamente, según los casos, hacia la sociedad o hacia terceras personas, ya de las infracciones de la presente ley, ya de las faltas que hayan cometido en su gestión o por los daños y perjuicios que resultaren de su acción u omisión personal hacia los socios o terceros.

La empresa Munne SRL, siempre ha actuado de mala fe, con falta de lealtad, toda vez que siempre les ha hecho creer a sus usuarios que es una empresa con calidad para realizar las operaciones financieras descritas, procedimiento lo cual hace para engañar a sus usuarios, para defraudar al fisco, para lavar dinero cantidades importantes de más de R D \$ 50, 000, 000,00, utilizando estrategia y artimañas fraudulentas.

Artículo 33 de la ley de sociedades comerciales como norma supletoria, dice: Toda sociedad comercial que utilice crédito de terceros, sean éstos acreedores quirografarios, garantizados o privilegiados, así como suplidores o entidades de intermediación financiera; o emita obligaciones de cualquier tipo; o tenga ingresos brutos superiores a cien (100) salarios mínimos, deberá hacer auditar sus estados financieros de conformidad con las normas de auditoría adoptadas por el Instituto de Contadores Públicos Autorizados de la República Dominicana.

Del registro de las operaciones y su respaldo, los estados financieros y otros registros

Artículo 31. Las operaciones de las sociedades comerciales se asentarán en registros Contables de acuerdo con los principios y/o normas contables establecidos por el Instituto de Contadores Públicos Autorizados de la República Dominicana y por tanto deberán generar información que permita por lo menos la preparación de estados financieros que reflejen la situación financiera, los resultados de operaciones, los cambios en el patrimonio, los flujos de efectivo y las divulgaciones que deberán contener las notas a los estados financieros.

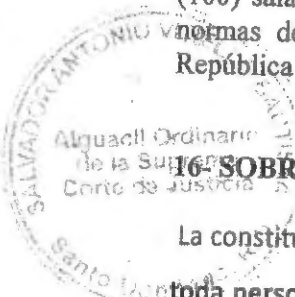
Artículo 32. Las operaciones realizadas por las sociedades comerciales deberán ampararse en documentos e informaciones fehacientes que den certeza de las operaciones que las respaldan.

Párrafo.- Los documentos e informaciones que sustenten las operaciones de las sociedades comerciales, y los registros donde las mismas se asienten, deberán ser conservados en su forma original por un período de diez (10) años. Este requisito quedará también satisfecho con un documento digital o un mensaje de datos que cumpla con los requisitos de validez establecidos en la legislación vigente. Los documentos, informaciones y registros así mantenidos serán admisibles como medios de prueba y tendrán la misma fuerza probatoria otorgada a los actos bajo firma privada.

Artículo 33. Toda sociedad comercial que utilice crédito de terceros, sean éstos acreedores quirografarios, garantizados o privilegiados, así como suplidores o entidades de intermediación financiera; o emita obligaciones de cualquier tipo; o tenga ingresos brutos superiores a cien (100) salarios mínimos, deberá hacer auditar sus estados financieros de conformidad con las normas de auditoría adoptadas por el Instituto de Contadores Públicos Autorizados de la República Dominicana.

16 SOBRE LA EXCEPCION DE INCONSTITUCIONALIDAD POR LA VIA DIFUSA:

La constitución de la República en su artículo 69 en el literal 1, 4, y 2, 8, 9 y 10, establece que: toda persona en el ejercicio de sus derechos e intereses legítimos tiene derecho a la tutela judicial efectiva, compuesta entre otras por las siguientes reglas, por una justicia accesible, oportuna y gratuita, a ser oído dentro de un plazo razonable, en plena igualdad de



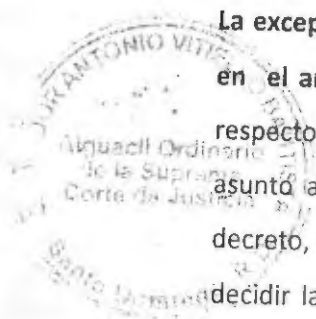
condiciones, a un juicio oral, publico y contradictorio en plena igualdad y respetando el derecho de defensa, a ser oído.

Visto que el artículo 51 de la precitada ley 141-15 deja establecido que: Recursos. La decisión que acoge o desestima la solicitud de reestructuración puede ser recurrida en revisión por cualquier parte en el proceso. El recurso debe incoarse por ante el tribunal, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación de la decisión. La parte recurrente debe notificar el recurso acompañado de todos los documentos justificativos a las demás partes dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su interposición. Cada una de las partes tiene un plazo de diez (10) días hábiles a partir de la notificación para producir sus medios de defensa y depositarlos en el tribunal que deberá fijar audiencia dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al término de los plazos establecidos a las partes y resolver sobre el asunto dentro de los diez (10) días hábiles posteriores a la celebración de la misma. La interposición de este recurso no suspende el inicio del procedimiento de conciliación y negociación y las obligaciones a cargo de los funcionarios.

Párrafo III. Las formalidades para la interposición de los recursos previstos en este artículo serán establecidas en el reglamento de aplicación.

Por su lado, el reglamento de aplicación de la citada ley 141-15 dice: **Artículo 69. Recursos. La legitimación de las partes para incoar el recurso de revisión establecido en el Artículo 51 de la Ley 141-15 queda sujeta a las disposiciones reglamentarias que a continuación se establecen. Si el proceso de reestructuración fue solicitado por Acreedor: i. La decisión que desestime la solicitud podrá ser recurrida solamente por el Acreedor solicitante;**
ii. La decisión que acepte la solicitud de un Acreedor podrá ser recurrida solamente por el Deudor. Si el proceso de reestructuración fue solicitado por el Deudor: **i. La decisión que desestime la solicitud podrá ser recurrida solamente por el Deudor solicitante; ii. La decisión que acepte la solicitud y ordene la apertura del proceso de conciliación y negociación será irrecurrible.**

La excepción de inconstitucionalidad debe interponerse de forma previa, así está previsto en el artículo 51 de la ley 137-11 que organiza el tribunal constitucional, del cual dice al respecto: Control Difuso. Todo juez o tribunal del Poder Judicial apoderado del fondo de un asunto ante el cual se alegue como medio de defensa la inconstitucionalidad de una ley, decreto, reglamento o acto, tiene competencia y está en el deber de examinar, ponderar y decidir la excepción planteada como cuestión previa al resto del caso. Párrafo.- La decisión que rechace la excepción de inconstitucionalidad sólo podrá ser recurrida conjuntamente con la sentencia que recaiga sobre el fondo del asunto. Artículo 52.- Revisión de Oficio. El control



difuso de la constitucionalidad debe ejercerse por todo juez o tribunal del Poder Judicial, aún de oficio, en aquellas causas sometidas a su conocimiento.

Que nuestra constitución establece el Control difuso de los tribunales en el art 188, otorgándole facultada a los tribunales, para conocer las excepción de inconstitucionalidad en los asunto sometidos a su consideración, por su lado de la ley 137-11 que organiza el tribunal constitucional establece que esta se invoca de forma previa.

Que el artículo 69 de los reglamentos de aplicación de la ley 141-15, choca con la regla general establecida en su inciso 1 del art 69 de nuestra constitución, mismo que provee sin limitación alguna que toda persona en el ejerció de su derechos tiene derecho a una justicia accesible, oportuna y gratuita; que de aplicarse el texto del artículo 69 del reglamento de aplicación de la ley 141-15 antes citado se estaría limitando el acceso a una justicia oportuna y accesible y por vía de consecuencias el derecho a recurrir a que toda persona tiene derecho en el ejerció de sus derechos.

17-SOBRE LAS EXCEPCIONES DE LITISPENDENCIA Y CONEXIDAD.

El párrafo 1 del art 51 de la ley 141-15, provee que cuando varias partes del proceso ejerzan su derecho al recurso, en cualquier parte del proceso, la juez a petición de parte o de oficio puede declarar como medida de instrucción la litispendencia y conexidad entre dos asunto llevados ante el mismo tribunal para ser juzgado conjuntamente.

Le ley 834 del año 1978 que modifico varios artículos del c p c como norma supletoria a la ley de referencia, define las Excepciones de Litispendencia y de Conexidad en su Artículo 28, en el art 29, dice: litispendencia: - S. Artículo 29.- Si existe entre los asuntos llevados ante dos jurisdicciones distintas, un lazo tal que sea de interés de una buena justicia hacerlos instruir y juzgar conjuntamente, puede ser solicitado a una de estas jurisdicciones desapoderarse y reenviar el conocimiento del asunto a la otra jurisdicción.

18-Sobre La Competencia, medidas conservatoria y de instrucción:

De conformidad con el principio vi del artículo 25 de dicha ley 141-15, en los ordinales vi y Vii establece la competencia de la jurisdicción de reestructuración y liquidación para conocer de todos los incidentes, acciones, recursos o actuaciones derivadas de o vinculadas a los procesos de reestructuración y liquidación judicial, así también la libertad de prueba en materia de reestructuración y liquidación.

La competencia de la Juzgadora de este caso, esta prevista en el artículo 58 del reglamento de aplicación de la ley 141-15, y el párrafo del artículo 23 de la citada ley 141-15, el cual dice: "El tribunal es competente para conocer de cualquier

acción judicial o extrajudicial vinculada al deudor y a su patrimonio. Desde la solicitud de reestructuración; los acreedores deben acudir ante el tribunal para obtener cualquier medida urgente, tendente a preservar los bienes del deudor, tales como solicitudes de medidas conservatorias o cautelares, acciones en referimiento y acciones en amparo”

Por su lado en el artículo 23 de la ley 141. Sobre la Competencia. Los procedimientos contemplados en esta ley son de la competencia del Tribunal de Reestructuración y Liquidación de Primera Instancia del domicilio del deudor.

Párrafo I. El tribunal es competente para conocer de cualquier acción judicial o Extrajudicial vinculada al deudor y a su patrimonio. Desde la solicitud de reestructuración, los acreedores deben acudir ante el tribunal para obtener cualquier medida urgente, tendente a preservar los bienes del deudor, tales como solicitudes de medidas conservatorias o cautelares, acciones en referimiento y acciones en amparo.

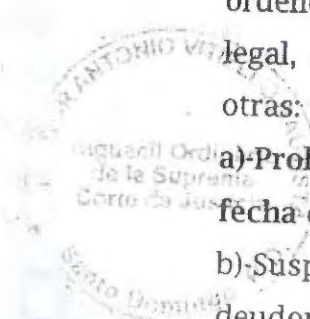
De conformidad con el artículo 38 de dichos reglamento este tribunal conocerá de todos los incidentes, recursos o actuaciones derivada de o vinculada a los procesos de reestructuración y liquidación judicial, cualquier acción judicial o extrajudicial entablada contra el deudor y que pueda afectar su patrimonio, o cualquier acción judicial o extrajudicial vinculada al deudor y a su patrimonio. Que de conformidad con el artículo 39 de los reglamento de aplicación de la citada ley 141-15 en los procedimiento y demás actuaciones que son competencia del tribunal de reestructuración y liquidación solo se admitirán los recursos establecido en dicha ley.

Que la juez competente para conocer de la solicitud de medidas conservatoria y de instrucción es la juez que dicto la resolución No.1532-2019-SRES-00007 antes citada.

Que las medias conservatorias se traban con fines de proteger los derecho de los acreedores, por lo cual el patrimonio de la empresa en este caso de Munne SRL, debe ser preservado mediante medidas conservatorias y precautorias a fin de proteger a los acreedores.

Que el artículo 51 párrafo 1 y 11 de dicho texto legal, otorga facultad en cualquier estado del proceso a la Juez apoderada de este proceso, para que ordene las medidas conservatorias previstas en el párrafo 11 de dicho texto legal, que al respecto, este texto legal establece que las medidas son entre otras:

- a)-Prohibición de hacer pagos de obligaciones vencidas con anterioridad a la fecha de solicitud de restructuración.
- b)-Suspensión de todo proceso de ejecución contra los bienes y derechos del deudor.
- c) Prohibición de hacer transferencias o recursos a favor de terceros.



d)-Cualquier otra medida de similar naturaleza destinada a comprobar hechos que conduzcan a la aclaración de cualquier dato vinculado al caso sometido a su decisión.

Que la parte final del artículo 49 y 58 del reglamento de aplicación de la ley 141-15 establece que al admitir la solicitud, el tribunal ordenara de oficio o a petición de parte interesada, la aplicación de las medidas conservatorias establecidas en el artículo 51 párrafo 11 de la ley 141-15. Las limitaciones legales y en su caso las medidas conservatorias que se ordenen tendrán una duración de 30 días hábiles a partir de la admisión de la solicitud o hasta el momento en que antes de finalizar dicho plazo, el tribunal no acoja la propuesta.

-Que sobre el particular el artículo 101 de la ley 1541-15 establece que se consideran perjudiciales los actos del deudor, que hayan sido realizados **dentro de los dos años anteriores a la fecha de la solicitud de reestructuración**, con las siguientes personas defraudar la confianza de los ahorrantes y usuarios. .

El Artículo 101 de la ley 141-15, dice: Actos de las personas jurídicas que se presumen perjudiciales. Cuando el deudor sea una persona jurídica, se presumen perjudiciales para la masa, los actos que hayan sido realizados dentro de los dos (2) años anteriores a la fecha de solicitud de reestructuración, con las siguientes personas:

- i) Su administrador o miembros de su órgano de administración, o bien con el cónyuge, ascendientes, descendientes, colaterales y afines hasta el cuarto grado de su administrador o miembros de su órgano de administración.
- ii) Aquellas personas físicas que conjunta o separadamente representen, directa o Indirectamente, al menos el treinta por ciento (30%) del capital suscrito y pagado del deudor, tengan poder decisorio en sus asambleas de accionistas, estén en posibilidad de nombrar a la mayoría de los miembros de su órgano de administración o por cualquier otro medio tengan facultades de tomar las decisiones fundamentales del deudor.
- iii) Aquellas personas morales en las que exista coincidencia de los administradores, miembros del consejo de administración o miembros de la alta gerencia con las del deudor, y
- iv) Aquellas personas morales que sean controladas por el deudor, que ejerzan control.

Que en el presente caso hay urgencia, y un retardo en la demora puede causar un perjuicio a los accionantes y acreedores de la Munne SRL, toda vez que a la fecha del presente acto, no existe ningún impedimento legal ni jurisdiccional que impida a dicha empresa hacer actos de disposición con relación a los bienes que integran su patrimonio y que constituye la masa cuya reestructuración se persigue, razón por la cual los accionantes haciendo uso de la facultad que le otorga la ley 141-15; tienen interés de que la juez apoderada del caso de la especie, ordene de oficio o a petición de esta parte



ANTONIO VITEL
Agencia Ordinaria
de la Suprema
Corte de Justicia
Santo Domingo

según estime pertinente las medidas conservatoria prevista en el párrafo 11 de art 51 de la citada ley 141-15, en interés de preservar los bienes del deudor y proteger los derechos de los acreedores y asegurar estos puedan cobrar sus acreencias y no se distraiga la masa de los obligacionistas, acreedores quienes actuaron de buena fe y tienen derecho al pago de sus acreencias, las cuales están en peligro de no tomar las medidas conservatorias y precautoria correspondiente para preservar el patrimonio de dicha empresa de conformidad con la ley que rige la materia 141-15, quien por no tener impedimento puede realizar actos de disposición con relación a los bienes que integran su patrimonio, en favor de terceros, testaferros, administradores, accionistas y afines

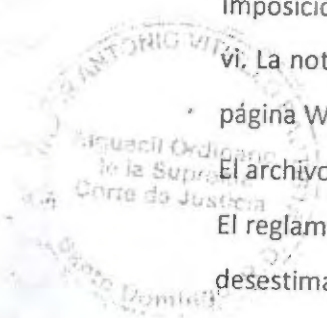
Sobre la desestimación de la solicitud de reestructuración realizada por la Munne SRL:

El Artículo 49 de la ley 141-15 prevé la desestimación de la decisión que acoge la reestructuración, a través de la Desestimación. Al respecto esta ley prevé:

En caso de que se pronuncie la desestimación de la solicitud, el tribunal debe dar por terminado el proceso. Dicha decisión debe ser notificada al deudor y a los acreedores registrados, en un plazo no mayor de tres (3) días hábiles contados a partir de su adopción.

En los casos de desestimaciones, corresponderá al solicitante asumir íntegramente los gastos del procedimiento, conforme lo establezca el reglamento de aplicación. El Tribunal dictará resolución fundada de aceptación o desestimación de la solicitud de reestructuración. Artículo 66. Resolución de desestimación. La resolución de desestimación de una solicitud de reestructuración previamente admitida dispondrá: i. El rechazo de la solicitud de iniciar el proceso de conciliación y negociación; ii. La terminación del proceso; iii. El cese de las restricciones a la administración por parte del Deudor, y de las medidas conservatorias que se hubieran ordenado. iv. La determinación del monto de los honorarios devengados; v. La imposición al solicitante de la obligación de pagar los honorarios y gastos del procedimiento; vi. La notificación al Deudor y en su caso a los Acreedores registrados; vii. La publicación en la página Web del Poder Judicial, pudiendo ordenar medidas complementarias de publicidad; viii. El archivo oportuno de las actuaciones.

El reglamento de aplicación de la citada ley 141-15 dice en sus Artículo 65 dice: . Aceptación o desestimación de la solicitud. La aceptación o desestimación de la solicitud de



reestructuración, previamente admitidas, se rige por los Artículos 45 y siguientes de la Ley 141-15 y las normas reglamentarias que a continuación se establecen.

El Tribunal dictará resolución fundada de aceptación o desestimación de la solicitud de reestructuración.

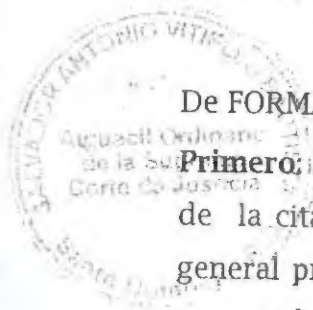
Artículo 66 de dicho reglamento, prevé la Resolución de desestimación. La resolución de desestimación de una solicitud de reestructuración previamente admitida dispondrá: i. El rechazo de la solicitud de iniciar el proceso de conciliación y negociación; ii. La terminación del proceso; iii. El cese de las restricciones a la administración por parte del Deudor, y de las medidas conservatorias que se hubieran ordenado. iv. La determinación del monto de los honorarios devengados; v. La imposición al solicitante de la obligación de pagar los honorarios y gastos del procedimiento; vi. La notificación al Deudor y en su caso a los Acreedores registrados; vii. La publicación en la página Web del Poder Judicial, pudiendo ordenar medidas complementarias de publicidad; viii. El archivo oportuno de las actuaciones

El art 3 de dicha ley 141-15, DICE: El cumplimiento e interpretación de esta ley se rige por los siguientes principios rectores: i) Celeridad: La aplicación de los mecanismos, trámites y procedimientos previstos en esta ley deben realizarse de la forma más célere posible, obviando actuaciones o requerimientos procesales que dificulten o retrasen sus objetivos o que constituyan simples formalismos. ii) **Conducta ética**: La participación directa o indirecta en los procesos previstos en esta ley exige la actuación en un marco de conducta ética, basada en los deberes de veracidad, probidad, lealtad y buena fe. La temeridad, mala fe y cualquier conducta dolosa, podrán ser sancionados conforme a la legislación aplicable y deben ser tomadas en consideración por las instituciones y funcionarios actuantes en los procedimientos previstos en esta ley a fines de la toma de decisiones, por las razones antes expuestas.

En virtud de las razones de hecho y de derecho expuestas en este acto, solicitamos respetuosamente a la juzgadora apoderada para conocer este proceso, fallar de la siguiente forma:

De FORMA PREVIA:

Primero: Declarar inconstitucional el artículo 69 del reglamento de aplicación de la citada ley 141-15 sobre reestructuración, por ser contrario a la regla general prevista en el numeral 1 de artículo 69 de nuestra constitución que prevee el derecho a toda persona a tener acceso de la justicia y a la justicia oportuna, toda vez que limita el acceso a la justicia, y por vía de consecuencias



[illegible]

Antonio Villar
J
Conseil Ordinaire
de la Supreme
Corte de Justice
a

Antonio Villar
J
Conseil Ordinaire
de la Supreme
Corte de Justice
a

Antonio Villar
J
Conseil Ordinaire
de la Supreme
Corte de Justice
a

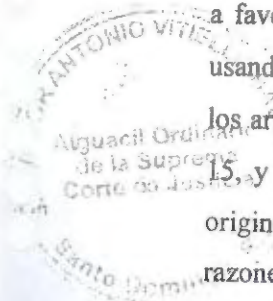
Antonio Villar
J
Conseil Ordinaire
de la Supreme
Corte de Justice
a

auditados por la misma y con las informaciones suministradas al respecto por la DGII, por las razones antes expuestas.

Tres: Ordenar al Instituto de contadores Publico de la Republica Dominicana, designar una firma de autores, quienes una vez juramentado por este tribunal, procederán a hacer una revisión total, completa, detallada y pormenorizada de los estados financiero aportado a este tribunal por la empresa Munne SRL, donde revisen todos los documentos y prueba de los ingresos y egresos de dicha compañía en los últimos tres años anterior a la solicitud de reestructuración, anexando las prueba correspondiente a los ingresos y egresos, los activos, las cuentas por cobrar, los ingreso por venta internacional de cacao en los tres años de referencia con sus respectivos soportes, los prestamos y las pruebas, el titulo de efectivo para los 6 meses que siguen a la solicitud de la reestructuración, y para que una vez realizada su labor procedan a rendir el informe correspondiente depositando el mismo en la secretaria del tribunal, otorgándole para esto el plazo que el tribunal estime pertinente, a fin de compararlos con los estados financieros aportado por al empresa Munne SRL al tribunal en este caso y determinar posibles incongruencia, por las razones antes expuestas.

CUARTO: Ordenar a la Superintendencia de Bancos De la Republica Dominicana a través del Fiscal Y en el plazo que el tribunal entienda pertinente, realizar una investigación exhaustiva sobre las actividades de intermediación financiera de ahorros y préstamo que en el marco de sus operaciones habituales realiza de forma ilegal la empresa Munne SRL, en interés de probar que dicha empresa actúa de forma desleal y de mala fe, irrespetando la ley, que realiza actividades de intermediación financiera defraudando al fisco y a sus acreedores,

Quinto; Ordenar al Inacif realizar una experticia caligráfica a la firma de cualquier documento de aviso de debido emitido por la Munne SRL, a favor de cualquiera de los nombrados Luis Carlos Mínguez, Miguel Ángel Mínguez, Carlos Javier Mínguez, así como los numero 49818 del 20 agosto 2016, 47092, 45162, 49776, 49647, 47142, 46012, 46233, 470228, estos últimos a favor de Carlos Javier Mínguez, en cuyos recibos no consta la supuesta firma del deudor, usando como documento de comparación las firma de sus respetivas cedulas, todo en virtud de los artículos 193 del Código de Procedimiento Civil que es la Norma Supletoria a la ley 141-15 y por vía de consecuencia ordenar a ala Munne SRL depositar en este expediente los originales de los documentos que acreditan sus acreencias., a los fines antes enunciados, por las razones antes expuestas.



Quinto: Como medidas conservatorio, solicitamos a la juzgadora, lo siguiente:

UNO: Ordenar las medidas conservatoria prevista en el artículo 51 literal 11 de dicha ley 141-15, descrita precedentemente este acto, que son:

a)-Prohibición de hacer pagos de obligaciones vencidas con anterioridad a la fecha de solicitud de reestructuración.

B) Ordenar el bloqueo registral a Registro de títulos de todos los inmuebles propiedad de la empresa Munne SRL, que constan descrito en la resolución impugnada, ubicado en EL Distrito Nacional, en San Francisco de Macorís, en Puerto Plata, en el seibó, o en cualquier otra parte, según corresponda la ubicación del inmueble propiedad de dicha empresa descrito en la resolución 1532-2019-SRES-00007 antes citada, entre los que constan los siguientes:

Un área de 5050 metros cuadrados una parcela; en San Francisco de Macorís. El almacén de la oficina y depósito de mercancía con 1,774.59 metros cuadrados.

Un área donde está la factoría con 5,027.05 metros, un solar colindante a la factoría con 1,512.84 metros,

un terreno de 8 hectáreas, 72 áreas y 91 centiáreas, y un solar de 370.45; En el Seibo una parcela de 02 hectáreas, 82 áreas, 98.9 centiáreas y sus mejoras;

En sabana de la Mar una parcela de 40 hectáreas, 22 áreas, 30 centiáreas y sus mejoras. Por un plazo de 30 días hábiles a partir de la admisión de la presente solicitud o si el tribunal estima pertinente hasta el momento en que antes de finalizar este plazo el tribunal no acoja la propuesta del plan de reestructuración de conformidad con lo previsto en el artículo 49 del reglamento de aplicación de la ley 141-15, por las razones antes expuestas.

En cuanto al fondo:

PRIMERO: Admitir como bueno y valido tanto en cuanto a la forma como en cuanto al fondo el presente recurso de revisión en contra de la resolución 1532-2019-SRES-00007 antes citada, interpuesto mediante el presente acto por los señores- Sandra Alt Comas Mínguez, el Dr. Carlos Mínguez Hernández, el Lic. Carlos Javier Mínguez Comas, el Ing. Miguel Ángel Mínguez Comas, el señor Luis Carlos Mínguez Comas y el señor Miguel Ángel Gelabert Sánchez, en contra de la empresa Solicitante Munne S R L, de los acreedores declarados por dicha Empresa en su solicitud de reestructuración y del conciliador por ser parte de dicha resolución, contra quienes se dirige el presente recurso de revisión, por las razones antes expuestas.

SEGUNDO: Revocar en todas sus partes la resolución 1532-2019-SRES-00007 emitida por este tribunal, por las razones antes expuestas y por vía de consecuencias:

Alguacil Ordinario
de la Suprema
Corte de Justicia

Santo Domingo, D.R.

i: Desestimar la solicitud de reestructuración mercantil, solicitada al tribunal por la entidad Munne, S.R.L.; sociedad esta constituida y existente según las leyes de la República Dominicana, con registro nacional de contribuyente núm. 1-01-00687-2, con domicilio y asiento social en la casa núm. 109 de la Av. Máximo Gómez, Distrito Nacional, representada por su gerente presidente, señor Galo José de Jesús Munne Taulet; **previamente admitida** por este tribunal mediante la resolución 1532-2019-SRES-00007 antes enunciada, en virtud de los artículos 49 de la citada ley 141-15 y de los artículo 66 y 67 del reglamento de aplicación de dicha ley, por las razones antes expuestas.

ii. Declarar el rechazo de la solicitud de iniciar el proceso de conciliación y negociación; ordenado por la juzgadora en el caso de la especie, mediante la resolución 1532-2019-SRES-00007, antes citada, por las razones antes expuestas.,

ii. Declara la terminación del proceso de que se trata en la citada resolución, por las razones antes expuestas.;

iii. Ordenar el cese de las restricciones a la administración por parte del Deudor y de las medidas conservatorias que se hubieran ordenado.

iv. Determinar el monto de los honorarios devengados;

v. Imponer a la empresa solicitante MUNNE SRL, la obligación de pagar los honorarios y gastos del procedimiento.

vi. Ordenar vía mensajería a la secretaria de este tribunal o en su defecto por acto de alguacil según corresponda, la notificación de la sentencia a intervenir a la empresa deudora Munne SRL, a los Acreedores registrados y a los acreedores declarados por esta en su solicitud; así como al conciliador, por las razones antes expuestas.

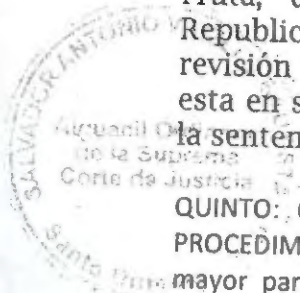
vii. Ordenar La publicación de la sentencia a intervenir en la página Web del Poder Judicial, pudiendo ordenar cualquier medida de publicidad en el país y en el extranjero si el tribunal lo estima necesario, entre las que pudiera estar la publicación de la decisión a intervenir en un periódico de circulación nacional como es el periódico hoy o cualquier periódico de circulación a nivel nacional o internacional por tres días consecutivos, por las razones antes expuestas.

viii. Ordenar el archivo oportuno de las actuaciones.

TERCERO: Incluir como gasto de este proceso los gastos del pago de los alguaciles para notificar la sentencia que intervenga en este caso, cuyo pago deje como una obligación de la parte deudora como lo prevé el artículo 66 del reglamento de aplicación de la ley 141-15 antes citada, deducido dicho pago del importe depositado en este tribunal por efecto de la resolución atacada por este acto, antes citada y que por vía de consecuencias:

CUARTO: Designar al Ministerial Salvador Vitiello, Ordinario de la Suprema Corte de Justicia, cedula de identidad y electoral numero 001-0006896-4, con domicilio profesional establecido en la calle Tamarindo NO 44 del Sector La Fruta, del Municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, Republica Dominicana, para que proceda a notificar el presente recuso de revisión a la parte deudora, al conciliador y a los acreedores declarados por esta en su solicitud y a cualquier otra parte que la juzgadora estime de lugar, la sentencia a intervenir, por las razones antes expuestas.

QUINTO: Condenar a la empresa deudora Munne SRL, AL PAGO DE LAS COSTAS DEL PROCEDIMIENTO A FAVOR de la abogada concluyente, quien afirma haberla avanzado en su mayor parte, por las razones antes expuestas, en virtud de los artículos 130 del c p c dominicano como norma supletoria.



SEXTO: Declarar ejecutoria la decisión a intervenir, no obstante cualquier recurso que se interponga contra la misma, de conformidad con los artículos 50 y 51 de la Ley número 141-15 de Reestructuración y Liquidación de Empresas y Personas Físicas Comerciantes. Bajo todas clases de Reservas.

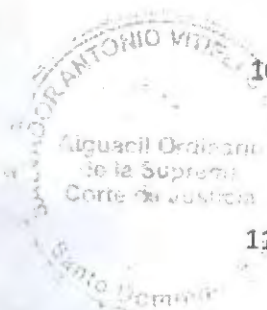
En el Distrito Nacional, a los 05 días del mes de octubre del año 2019.

LIC ROSA ELBA LORA DE OVALLE.

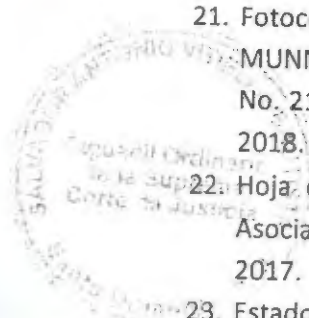
ABOGADA.

ANEXOS:

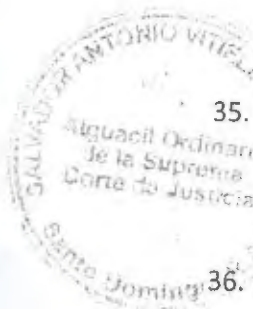
1. Fotocopia de Cedula de Identidad y Electoral de SANDRA ALTAGRACIA COMAS MINGUEZ, Carlos Javier Mínguez, Carlos Mínguez Hernández y Luis Carlos Mínguez,
2. Estados Financieros ING. FRANCISCO MINGUEZ HDEZ, Beneficiario de MUNNE, S.R.L., San Fco. de Macorís, del depositante DM0096,
3. Pagare No.41357 de MUNNE, S.R.L., Santo Domingo, Cuenta No. 21140 DG-0425, a favor de MIGUEL ANGEL GELABERT SANCHEZ, por valor de tres millones de pesos dominicanos (RD\$3,000,000.00), con interés de (9%), de fecha 18 de enero del 2019.
4. Pagare No. 30936 de MUNNE, S.R.L., Santo Domingo, Cuenta No. DM218, a favor de ANA ANT. MAYI VDA. CANDELIER/ DILIA A. CANDELIER Mayi, por valor de cien mil pesos dominicanos (RD\$100,000.00), de fecha 13 de agosto del 2014.
5. Estados Financieros Beneficiario de MUNNE, S.R.L., San Fco. de Macorís, del depositante DF0009, LUIS O. FERNANDEZ/DILIA CANDELIER.
6. Estados Financieros Beneficiario de MUNNE, S.R.L., San Fco. de Macorís, del depositante DG0425, MIGUEL ANGEL GELABERT SANCHEZ.
7. Fotocopia de Recibo de Ingreso de Caja de MUNNE & CO., C. por A., No. 16769, donde MUNNE & CO., C. por A., recibe de IDALIA M. LIRIANO F./ BRYAN A. MINGUEZ, Cuenta No. 21140 DL 0043, la suma de un millón cuatrocientos setenta y un mil quinientos noventa y tres con 1/100 centavo (RD\$1,471,593.01), de fecha 27 de agosto del 2010.
8. Pagare No. 31746 de MUNNE, S.R.L., Santo Domingo, a favor de DR. CARLOS ML MINGUEZ H, Cuenta No. 21140 DM 0093, por valor de quinientos noventa y siete mil setecientos sesenta pesos dominicanos (RD\$597,760.00), de fecha 29 de julio del 2014.
9. Pagare No. 31735 de MUNNE, S.R.L., Santo Domingo, a favor de CARLOS JAVIER MINGUEZ COMAS y CARLOS M. MINGUEZ H., Cuenta No. 21140 DM 0356, por valor de cuatrocientos sesenta mil doscientos setenta y cinco pesos dominicanos (RD\$460,275.00), de fecha 29 de julio del 2014.
10. Pagare No. 31751 de MUNNE, S.R.L., Santo Domingo, a favor de MIUG. ANG. MINGUEZ COMAS, CARLOS ML. MINGUEZ H., Cuenta No. 21140 DM 0106, por valor de cuatrocientos sesenta mil doscientos setenta y cinco pesos dominicanos (RD\$460,275.00), de fecha 29 de julio del 2014.
11. Pagare No. 31733 de MUNNE, S.R.L., Santo Domingo, a favor de LUIS C, MINGUEZ COMAS o CARLOS ML. MINGUEZ H., Cuenta No. 21140 0141 M, por valor de



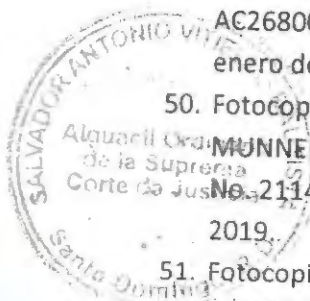
- cuatrocientos sesenta mil doscientos setenta y cinco pesos dominicanos (RD\$460,275.00), de fecha 29 de julio del 2014.
12. Pagare No. 21005 de MUNNE, S.R.L., Santo Domingo, a favor de SANDRA COMAS M. o CARLOS MINGUEZ H., Cuenta No. 21140-DN-0178, por valor de doscientos setenta y un mil ciento veinticinco pesos dominicanos (RD\$271,125.00), de fecha 02 de febrero del 2010.
 13. Pagare No. 21004 de MUNNE, S.R.L., Santo Domingo, a favor de SANDRA COMAS M. o CARLOS MINGUEZ H., Cuenta No. 21140-DN-178 por valor de doscientos setenta y un mil ciento veinticinco pesos dominicanos (RD\$271,125.00), de fecha 02 de febrero del 2010.
 14. Pagare No. 21006 de MUNNE, S.R.L., Santo Domingo, a favor de SANDRA COMAS M. o CARLOS MINGUEZ H., Cuenta No. 21140-DN-178 por valor de doscientos setenta y un mil ciento veinticinco pesos dominicanos (RD\$271,125.00), de fecha 02 de febrero del 2010.
 15. Pagare No. 30573 de MUNNE, S.R.L., Santo Domingo, a favor de CARLOS JAVIER MINGUEZ COMAS, Cuenta No. 21140-DJ-0078, por valor de dos millones doscientos dieciocho mil novecientos quince pesos dominicanos (RD\$2,218,915.00), de fecha 25 de marzo del 2013.
 16. Fotocopia de Recibo de Desembolso de Caja de MUNNE, S.R.L. S.F.M., Código No. DB0243, de Carina Brito S/ Juliana Suero, por valor de tres mil doscientos treinta y siete pesos con 62/100 centavos (RD\$3,237.62), de fecha 10 de mayo del 2019.
 17. Fotocopia de Recibo de Desembolso de Caja de MUNNE, S.R.L. S.F.M., Código No. DS0257, de Juliana Suero Perez/Karina, por valor de seis mil siete pesos con 95/100 centavos (RD\$6,007.95), de fecha 10 de mayo del 2019.
 18. Fotocopia de Recibo de Aviso de Crédito de MUNNE, S.R.L. S.F.M., Trans. No. AC26799, de Carina Brito, por valor de dos mil pesos (RD\$2,000.00), de fecha 04 de enero del 2019.
 19. Fotocopia de Recibo de Ingreso de Caja de MUNNE & CO., C. por A., No. 35586, donde MUNNE & CO., C. por A., recibe de CARINA BRITO o JULIANA SUERO PEREZ, Cuenta No. 21140-DB-0243, la suma de dos mil pesos (RD\$2,000.00), de fecha 12 de octubre del 2017.
 20. Fotocopia de Recibo de Ingreso de Caja de MUNNE & CO., C. por A., No. 35725, donde MUNNE & CO., C. por A., recibe de CARINA BRITO o JULIANA SUERO PEREZ, Cuenta No. 21140-DB-0243, la suma de dos mil pesos (RD\$2,000.00), de fecha 03 de noviembre del 2017.
 21. Fotocopia de Recibo de Ingreso de Caja de MUNNE & CO., C. por A., No. 36888, donde MUNNE & CO., C. por A., recibe de CARINA BRITO o JULIANA SUERO PEREZ, Cuenta No. 21140-DB-0243, la suma de dos mil pesos (RD\$2,000.00), de fecha 13 de abril del 2018.
 22. Hoja de Estadísticas Agropecuarias-Precios Internacionales de la Confederación de Asociaciones de Productores Agropecuarios, defensa de fecha ha 10 de febrero del 2017.
 23. Estados Financieros Beneficiario de MUNNE, S.R.L., San Fco. de Macorís, del depositante DM0096, ING. FRANCISCO MINGUEZ HDEZ.



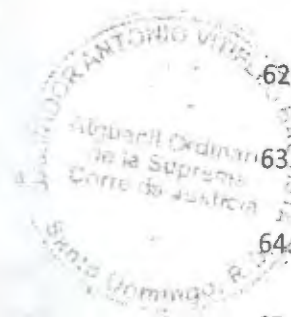
24. Pagare No.41357 de MUNNE, S.R.L., Santo Domingo, Cuenta No. 21140 DG-0425, a favor de MIGUEL ANGEL GELABERT SANCHEZ, por valor de tres millones de pesos dominicanos (RD\$3,000,000.00), con interés de (9%), de fecha 18 de enero del 2019.
25. Pagare No. 30936 de MUNNE, S.R.L., Santo Domingo, Cuenta No. DM218, a favor de ANA ANT. MAYI VDA. CANDELIER/ DILIAA. CANDELIER M., por valor de cien mil pesos dominicanos (RD\$100,000.00), de fecha 13 de agosto del 2014.
26. Estados Financieros Beneficiario de MUNNE, S.R.L., San Fco. de Macorís, del depositante DF0009, LUIS O. FERNANDEZ/DILIA CANDELIER.
27. Estados Financieros Beneficiario de MUNNE, S.R.L., San Fco. de Macorís, del depositante DG0425, MIGUEL ANGEL GELABERT SANCHEZ.
28. Fotocopia de Recibo de Ingreso de Caja de MUNNE & CO., C. por A., No. 16769, donde MUNNE & CO., C. por A., recibe de IDALIA M. LIRIANO F. /BRYAN A. MINGUEZ, Cuenta No. 21140 DL 0043, la suma de un millón cuatrocientos setenta y un mil quinientos noventa y tres con 1/100 centavo (RD\$1,471,593.01), de fecha 27 de agosto del 2010.
29. Pagare No. 31746 de MUNNE, S.R.L., Santo Domingo, a favor de DR. CARLOS ML. MINGUEZ H, Cuenta No. 21140 DM 0093, por valor de quinientos noventa y siete mil setecientos sesenta pesos dominicanos (RD\$597,760.00), de fecha 29 de julio del 2014.
30. Pagare No. 31735 de MUNNE, S.R.L., Santo Domingo, a favor de CARLOS JAVIER MINGUEZ COMAS y CARLOS M. MINGUEZ H., Cuenta No. 21140 DM 0356, por valor de cuatrocientos sesenta mil doscientos setenta y cinco pesos dominicanos (RD\$460,275.00), de fecha 29 de julio del 2014.
31. Pagare No. 31751 de MUNNE, S.R.L., Santo Domingo, a favor de MIUG. ANG. MINGUEZ COMAS, CARLOS ML. MINGUEZ H., Cuenta No. 21140 DM 0106, por valor de cuatrocientos sesenta mil doscientos setenta y cinco pesos dominicanos (RD\$460,275.00), de fecha 29 de julio del 2014.
32. Pagare No. 31733 de MUNNE, S.R.L., Santo Domingo, a favor de LUIS C, MINGUEZ COMAS o CARLOS ML. MINGUEZ H., Cuenta No. 21140 0141 M, por valor de cuatrocientos sesenta mil doscientos setenta y cinco pesos dominicanos (RD\$460,275.00), de fecha 29 de julio del 2014.
33. Pagare No. 21005 de MUNNE, S.R.L., Santo Domingo, a favor de SANDRA COMAS M. o CARLOS MINGUEZ H., Cuenta No. 21140-DN-0178, por valor de doscientos setenta y un mil ciento veinticinco pesos dominicanos (RD\$271,125.00), de fecha 02 de febrero del 2010.
34. Pagare No. 21004 de MUNNE, S.R.L., Santo Domingo, a favor de SANDRA COMAS M. o CARLOS MINGUEZ H., Cuenta No. 21140-DN-178 por valor de doscientos setenta y un mil ciento veinticinco pesos dominicanos (RD\$271,125.00), de fecha 02 de febrero del 2010.
35. Pagare No. 21006 de MUNNE, S.R.L., Santo Domingo, a favor de SANDRA COMAS M. o CARLOS MINGUEZ H., Cuenta No. 21140-DN-178 por valor de doscientos setenta y un mil ciento veinticinco pesos dominicanos (RD\$271,125.00), de fecha 02 de febrero del 2010.
36. Pagare No. 30573 de MUNNE, S.R.L., Santo Domingo, a favor de CARLOS JAVIER MINGUEZ COMAS, Cuenta No. 21140-DJ-0078, por valor de dos millones doscientos



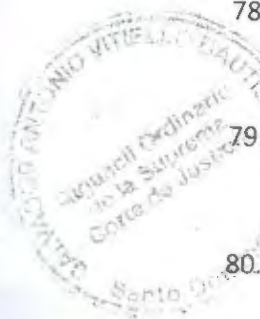
- dieciocho mil novecientos quince pesos dominicanos (RD\$2,218,915.00), de fecha 25 de marzo del 2013.
37. Fotocopia de Recibo de Ingreso de Caja de MUNNE & CO., C. por A., No. 38162, donde MUNNE & CO., C. por A., recibe de MILDRED M. AVILES MERCEDES, Cuenta No. 11240, la suma de seiscientos veinticuatro mil pesos (RD\$624,000.00), de fecha 10 de octubre del 2018.
 38. Pagare No. 37022 de MUNNE, S.R.L., Santo Domingo, a favor de CARLOS ADEL FERNANDEZ AVILES, o MILDRED M. AVILES, Cuenta No. 21140-DF0171, por valor de tres millones de pesos dominicanos (RD\$3,000,000.00), de fecha 1ro de agosto del 2017.
 39. Fotocopia de Recibo de Ingreso de Caja de MUNNE & CO., C. por A., No. 38162, donde MUNNE & CO., C. por A., recibe de MILDRED M. AVILES, Cuenta No. 11240, la suma de ochocientos mil pesos (RD\$800,000.00), de fecha 20 de febrero del 2018.
 40. Fotocopia de Cedula de Identidad y Electoral de CARLOS MANUEL DE JESUS MINGUEZ HERNANDEZ.
 41. Estados Financieros Beneficiario de MUNNE, S.R.L., San Fco. de Macorís, del depositante AMHCAM, DR. CARLOS MI. MINGUEZ H.
 42. Pagare No. 40256 de MUNNE, S.R.L., Santo Domingo, a favor de CARMEN MARIA FERNANDEZ AVILES, o MILDRED M. AVILES, Cuenta No. 21140-DF0190, por valor de dos millones setecientos pesos dominicanos (RD\$2,700,000.00), de fecha 10 de octubre del 2018.
 43. Estados Financieros Beneficiario de MUNNE, S.R.L., San Fco. de Macorís, del depositante DF0171, CARLOS ADEL FERNANDEZ/DRA. MILDRED.
 44. Estados Financieros Beneficiario de MUNNE, S.R.L., San Fco. de Macorís, del depositante DF0190, KAREN MA. FERNANDEZ/DRA. MILDRED MA.
 45. Estados Financieros por proveedor de MUNNE, S.R.L., San Fco. de Macorís, del proveedor AAMMIM, DRA. MILDRED M. AVILES MERCEDES.
 46. Fotocopia de Recibo de Desembolso de Caja de MUNNE, S.R.L. S.F.M., Código No. DB0243, de Carina Brito S/ Juliana Suero, por valor de tres mil doscientos treinta y siete pesos con 62/100 centavos (RD\$3,237.62), de fecha 10 de mayo del 2019.
 47. Fotocopia de Recibo de Desembolso de Caja de MUNNE, S.R.L. S.F.M., Código No. DS0257, de Juliana Suero Pérez/Karina, por valor de seis mil siete pesos con 95/100 centavos (RD\$6,007.95), de fecha 10 de mayo del 2019.
 48. Fotocopia de Recibo de Aviso de Crédito de MUNNE, S.R.L. S.F.M., Trans. No. AC26799, de Carina Brito, por valor de dos mil pesos (RD\$2,000.00), de fecha 04 de enero del 2019.
 49. Fotocopia de Recibo de Aviso de Crédito de MUNNE, S.R.L. S.F.M., Trans. No. AC26800, de Juliana Suero, por valor de cinco mil pesos (RD\$5,000.00), de fecha 04 de enero del 2019.
 50. Fotocopia de Recibo de Ingreso de Caja de MUNNE & CO., C. por A., No. 38505, donde MUNNE & CO., C. por A., recibe de CARINA BRITO o JULIANA SUERO PEREZ, Cuenta No. 21140-DB-0243, la suma de dos mil pesos (RD\$2,000.00), de fecha 04 de enero del 2019.
 51. Fotocopia de Recibo de Ingreso de Caja de MUNNE & CO., C. por A., No. 36247, donde MUNNE & CO., C. por A., recibe de CARINA BRITO o JULIANA SUERO PEREZ, Cuenta



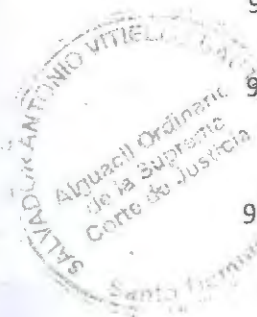
- No. 21140-DB-0243, la suma de dos mil quinientos pesos (RD\$2,500.00), de fecha 18 de enero del 2018.
52. Fotocopia de Recibo de Ingreso de Caja de MUNNE & CO., C. por A., No. 36103, donde MUNNE & CO., C. por A., recibe de CARINA BRITO o JULIANA SUERO PEREZ, Cuenta No. 21140-DB-0243, la suma de veintiún mil quinientos pesos (RD\$21,500.00), de fecha 02 de enero del 2018.
53. Fotocopia de Recibo de Ingreso de Caja de MUNNE & CO., C. por A., No. 35586, donde MUNNE & CO., C. por A., recibe de CARINA BRITO o JULIANA SUERO PEREZ, Cuenta No. 21140-DB-0243, la suma de dos mil pesos (RD\$2,000.00), de fecha 12 de octubre del 2017.
54. Fotocopia de Recibo de Ingreso de Caja de MUNNE & CO., C. por A., No. 35725, donde MUNNE & CO., C. por A., recibe de CARINA BRITO o JULIANA SUERO PEREZ, Cuenta No. 21140-DB-0243, la suma de dos mil pesos (RD\$2,000.00), de fecha 03 de noviembre del 2017.
55. Fotocopia de Recibo de Ingreso de Caja de MUNNE & CO., C. por A., No. 36888, donde MUNNE & CO., C. por A., recibe de CARINA BRITO o JULIANA SUERO PEREZ, Cuenta No. 21140-DB-0243, la suma de dos mil pesos (RD\$2,000.00), de fecha 13 de abril del 2018.
56. Pagare No. 22790 de MUNNE, S.R.L., Santo Domingo, Cuenta No. 21140-DM-0218, a favor de ANA A. MAYI VDA. CANDELIER, por valor de doscientos mil pesos dominicanos (RD\$200,000.00), de fecha 19 de agosto del 2010.
57. Pagare No. 03448 de MUNNE, S.R.L., Santo Domingo, Cuenta No. 411 449, a favor de FELIX ANT. CANDELIER o ANA ANT. MAYI, por valor de diez mil pesos dominicanos (RD\$10,000.00), de fecha 03 de abril del 1996.
58. Pagare No. 3197 de MUNNE, S.R.L., Santo Domingo, Cuenta No. 21140-0448, a favor de LUIS OMAR FERNANDEZ o DILIA A. CANDELIER M., por valor de doscientos trece mil ochocientos cincuenta y cinco pesos dominicanos (RD\$213,855.00), de fecha 09 de abril del 2002.
59. Pagare No. 33368 de MUNNE, S.R.L., Santo Domingo, Cuenta No. 21140-DM-0218, a favor de ANA A. MAYI VDA. CANDELIER, por valor de cien mil pesos dominicanos (RD\$100,000.00), de fecha 10 de diciembre del 2015.
60. Pagare No. 34696 de MUNNE, S.R.L., Santo Domingo, a favor de ANA ANT. MAYI VDA. CANDELIER o ARENNY VASQUEZ, por valor de diez mil pesos dominicanos (RD\$10,000.00), de fecha 11 de agosto del 2016.
61. Pagare No. 3245 de MUNNE, S.R.L., Santo Domingo, a favor de ANA ANT. MAYI VDA. CANDELIER, por valor de siete mil ochocientos veintiocho con sesenta y un pesos dominicanos (RD\$7,828.61), de fecha 19 de abril del 2002.
62. Estados Financieros Beneficiario de MUNNE, S.R.L., San Fco. de Macorís, del depositante DS0257, JULIANA SUERO PEREZ/KARINA BRITO S.
63. Estados Financieros Beneficiario de MUNNE, S.R.L., San Fco. de Macorís, del depositante DB0243, CARINA BRITO S./JULIANA SUERO PEREZ.
64. Estados Financieros Beneficiario de MUNNE, S.R.L., San Fco. de Macorís, del depositante DF0009, LUIS O. FERNANDEZ/DILIA CANDELIER.
65. Hoja de Estadísticas Agropecuarias-Precios Internacionales de la Confederación de Asociaciones de Productores Agropecuarios, de fecha 10 de febrero del 2017.



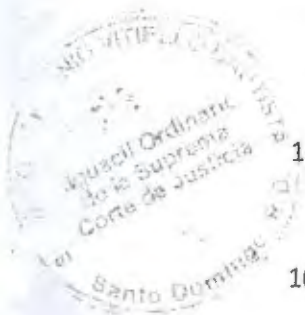
66. Fotocopia de Escrito de Defensa al Recurso de Revisión interpuesto por Dr. Francisco A. Francisco Trinidad y Compartes, de fecha 9 de septiembre del 2019, y sus anexos. *no*
67. Fotocopia de Recurso de Revisión de fecha 21 de agosto del 2019, contra la Resolución No. 1532-2019-SRES-00007 (NCI 1532-2019-EREE-00005) de fecha 22 de julio de 2019, dictada por la Décima Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, especializada en asuntos comerciales. *no*
68. Notificación Vía Secretaria de la Décima Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional. *Rep*
69. Fotocopia de Aviso de Debito de MUNNE & CO., C. por A., No. 49812, del cliente CARLOS JAVIER MINGUEZ COMAS, Cuenta No. 11240, por la suma de veintiocho mil doscientos pesos (RD\$28,200.00), de fecha 20 de agosto del 2016. ✓
70. Fotocopia de Aviso de Debito de MUNNE & CO., C. por A., No. 47092, del cliente CARLOS JAVIER MINGUEZ COMAS, Cuenta No. 11240, por la suma de veintiséis mil trescientos cincuenta pesos (RD\$26,350.00), del 2016. ✓
71. Fotocopia de Aviso de Debito de MUNNE & CO., C. por A., No. 45162, del cliente CARLOS JAVIER MINGUEZ COMAS, Cuenta No. 11240, por la suma de veintisiete mil pesos (RD\$27,000.00), de fecha 07 de noviembre del 2015. ✓
72. Fotocopia de Aviso de Debito de MUNNE & CO., C. por A., No. 49776, del cliente CARLOS JAVIER MINGUEZ COMAS, Cuenta No. 11240, por la suma de treinta y cuatro mil pesos (RD\$34,000.00), de fecha 13 de agosto del 2016. ✓
73. Fotocopia de Aviso de Debito de MUNNE & CO., C. por A., No. 49647, del cliente CARLOS JAVIER MINGUEZ COMAS, Cuenta No. 11240, por la suma de setenta mil ciento cincuenta pesos (RD\$70,150.00), de fecha 23 de julio del 2016. ✓
74. Fotocopia de Aviso de Debito de MUNNE & CO., C. por A., No. 47142, del cliente CARLOS JAVIER MINGUEZ COMAS, Cuenta No. 11240, por la suma de diez mil pesos (RD\$10,000.00), de fecha 16 de abril del 2016. ✓
75. Fotocopia de Aviso de Debito de MUNNE & CO., C. por A., No. 46012, del cliente CARLOS JAVIER MINGUEZ COMAS, Cuenta No. 11240, por la suma de veinte mil ochocientos pesos (RD\$20,800.00), de fecha 30 de enero del 2016. ✓
76. Fotocopia de Aviso de Debito de MUNNE & CO., C. por A., No. 46233, del cliente CARLOS JAVIER MINGUEZ COMAS, Cuenta No. 11240, por la suma de doce mil pesos (RD\$12,000.00), del 2016. ✓
77. Fotocopia de Aviso de Debito de MUNNE & CO., C. por A., No. 47028, del cliente CARLOS JAVIER MINGUEZ COMAS, Cuenta No. 11240, por la suma de cuarenta y cinco mil pesos (RD\$45,000.00), de fecha 28 de marzo del 2016. ✓
78. Fotocopia de Certificación de fecha 15 de febrero del 2019, de MUNNE, S.R.L., de las retenciones y pagos de impuesto sobre la renta, e intereses abonados y pagados del señor MIGUEL ANGEL MINGUEZ COMAS, durante el año 2018. ✓
79. Fotocopia de Certificación de fecha 07 de junio del 2017, de MUNNE, S.R.L., de las retenciones y pagos de impuesto sobre la renta, e intereses abonados y pagados del señor MIGUEL ANGEL MINGUEZ COMAS, durante el año 2016. ✓
80. Extracto de Acta de Nacimiento de LUIS CARLOS MINGUEZ COMAS, de fecha 27 de junio del 2019. ✓
81. Fotocopia de Recibo de Ingreso de Caja de MUNNE & CO., C. por A., No. 15095, donde MUNNE & CO., C. por A., recibe de SANDRA COMAS MINGUEZ o CARLOS MINGUEZ, ✓



- Cuenta No. 21140-DC-0178, la suma de doscientos cincuenta mil pesos (RD\$250,000.00), de fecha 09 de febrero del 2010.
82. Fotocopia de Recibo de Ingreso de Caja de MUNNE & CO., C. por A., No. 16768, donde MUNNE & CO., C. por A., recibe de IDALIA M. LIRIANO F./ALBA MINGUEZ, Cuenta No. 21140 DL 0042, la suma de un millón doscientos veintinueve mil novecientos dos con 1/100 centavo (RD\$1,229,902.01), de fecha 27 de agosto del 2010.
 83. Fotocopia de Recibo de Aviso de Crédito de MUNNE, S.R.L. S.F.M., Trans. No. AC27046, de MIGUEL ANGEL GELABERT, por valor de tres millones de pesos (RD\$3,000,000.00), de fecha 18 de enero del 2019.
 84. Fotocopia de Resolución No. 1532-2019-RREE-00010, Expediente No. 1532-2019-EREE-00005, de fecha 17 de octubre del 2019, dictada por MARLENE ALT. GUERRERO DE JESUS, Jueza de la Décima Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, Especializada en Asuntos Comerciales.
 85. Pagare No. 21003 de MUNNE, S.R.L., Santo Domingo, a favor de SANDRA COMAS M. o CARLOS MINGUEZ H., Cuenta No. 21140-DN-178 por valor de doscientos setenta y un mil ciento veinticinco pesos dominicanos (RD\$271,125.00), de fecha 02 de febrero del 2010.
 86. Fotocopia de Nomina de Presencia de los socios de la razón social "MUNNE, S.R.L., que asistieron a la Asamblea General Ordinaria No Anual celebrada en fecha 23 de agosto del 2015.
 87. Fotocopia de Nomina de Presencia, formulada de acuerdo con las leyes y los estatutos, de los socios de Munne, S.R.L., que concurrieron a la casa número 109 de la avenida Máximo Gómez del Distrito Nacional, capital de la republica dominicana, que constituyeron la Asamblea General Ordinaria de Socios de la Sociedad, celebrada el día jueves 15 de marzo del 2018.
 88. Estados Financieros Beneficiario de MUNNE, S.R.L., San Fco. de Macorís, del proveedor ACMSA, SANDRA COMA DE MINGUEZ.
 89. Estados Financieros Beneficiario de MUNNE, S.R.L., San Fco. de Macorís, del proveedor AMCCAJ, CARLOS JAVIER MINGUEZ COMAS.
 90. Estado Financiero emitido por la Munne srl, a nombre de Luis Caslos Minguez y Miguel Mínguez., consta deuda por valor de 2, 137,125.27.
 91. Fotocopia de Recurso de Revisión de fecha 21 de agosto del 2019, contra la Resolución No. 1532-2019-SRES-00007 (NCI 1532-2019-EREE-00005) de fecha 22 de julio de 2019, dictada por la Décima Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, especializada en asuntos comerciales.
 92. Notificación Vía Secretaria de la Décima Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional.
 93. Fotocopia de Aviso de Debito de MUNNE & CO., C. por A., No. 49812, del cliente CARLOS JAVIER MINGUEZ COMAS, Cuenta No. 11240, por la suma de veintiocho mil doscientos pesos (RD\$28,200.00), de fecha 20 de agosto del 2016.
 94. Fotocopia de Aviso de Debito de MUNNE & CO., C. por A., No. 47092, del cliente CARLOS JAVIER MINGUEZ COMAS, Cuenta No. 11240, por la suma de veintiséis mil trescientos cincuenta pesos (RD\$26,350.00),



95. Fotocopia de Aviso de Debito de MUNNE & CO., C. por A., No. 45162, del cliente CARLOS JAVIER MINGUEZ COMAS, Cuenta No. 11240, por la suma de veintisiete mil pesos (RD\$27,000.00), de fecha 07 de noviembre del 2015.
96. Fotocopia de Aviso de Debito de MUNNE & CO., C. por A., No. 49776, del cliente CARLOS JAVIER MINGUEZ COMAS, Cuenta No. 11240, por la suma de treinta y cuatro mil pesos (RD\$34,000.00), de fecha 13 de agosto del 2016.
97. Fotocopia de Aviso de Debito de MUNNE & CO., C. por A., No. 49647, del cliente CARLOS JAVIER MINGUEZ COMAS, Cuenta No. 11240, por la suma de setenta mil ciento cincuenta pesos (RD\$70,150.00), de fecha 23 de julio del 2016.
98. Fotocopia de Aviso de Debito de MUNNE & CO., C. por A., No. 47142, del cliente CARLOS JAVIER MINGUEZ COMAS, Cuenta No. 11240, por la suma de diez mil pesos (RD\$10,000.00), de fecha 16 de abril del 2016.
99. Fotocopia de Aviso de Debito de MUNNE & CO., C. por A., No. 46012, del cliente CARLOS JAVIER MINGUEZ COMAS, Cuenta No. 11240, por la suma de veinte mil ochocientos pesos (RD\$20,800.00), de fecha 30 de enero del 2016.
100. Fotocopia de Aviso de Debito de MUNNE & CO., C. por A., No. 46233, del cliente CARLOS JAVIER MINGUEZ COMAS, Cuenta No. 11240, por la suma de doce mil pesos (RD\$12,000.00),
101. Fotocopia de Aviso de Debito de MUNNE & CO., C. por A., No. 47028, del cliente CARLOS JAVIER MINGUEZ COMAS, Cuenta No. 11240, por la suma de cuarenta y cinco mil pesos (RD\$45,000.00), de fecha 28 de marzo del 2016.
102. Fotocopia de Certificación de fecha 15 de febrero del 2019, de MUNNE, S.R.L., de las retenciones y pagos de impuesto sobre la renta, e intereses abonados y pagados del señor MIGUEL ANGEL MINGUEZ COMAS, durante el año 2018.
103. Fotocopia de Certificación de fecha 07 de junio del 2017, de MUNNE, S.R.L., de las retenciones y pagos de impuesto sobre la renta, e intereses abonados y pagados del señor MIGUEL ANGEL MINGUEZ COMAS, durante el año 2016.
104. Extracto de Acta de Nacimiento de LUIS CARLOS MINGUEZ COMAS, de fecha 27 de junio del 2019.
105. Fotocopia de Recibo de Ingreso de Caja de MUNNE & CO., C. por A., No. 15095, donde MUNNE & CO., C. por A., recibe de SANDRA COMAS MINGUEZ o CARLOS MINGUEZ, Cuenta No. 21140-DC-0178, la suma de doscientos cincuenta mil pesos (RD\$250,000.00), de fecha 09 de febrero del 2010.
106. Fotocopia de Recibo de Ingreso de Caja de MUNNE & CO., C. por A., No. 16768, donde MUNNE & CO., C. por A., recibe de IDALIA M. LIRIANO F./ALBA MINGUEZ, Cuenta No. 21140 DL 0042, la suma de un millón doscientos veintinueve mil novecientos dos con 1/100 centavo (RD\$1,229,902.01), de fecha 27 de agosto del 2010.
107. Fotocopia de Recibo de Aviso de Crédito de MUNNE, S.R.L. S.F.M., Trans. No. AC27046, de MIGUEL ANGEL GELABERT, por valor de tres millones de pesos (RD\$3,000,000.00), de fecha 18 de enero del 2019.
108. Fotocopia de Resolución No. 1532-2019-RREE-00010, Expediente No. 1532-2019-EREE-00005, de fecha 17 de octubre del 2019, dictada por MARLENE ALT. GUERRERO DE JESUS, Jueza de la Décima Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, Especializada en Asuntos Comerciales.



109. Pagare No. 21003 de MUNNE, S.R.L., Santo Domingo, a favor de SANDRA COMAS M. o CARLOS MINGUEZ H., Cuenta No. 21140-DN-178 por valor de doscientos setenta y un mil ciento veinticinco pesos dominicanos (RD\$271,125.00), de fecha 02 de febrero del 2010.
110. Fotocopia de Nomina de Presencia de los socios de la razón social "MUNNE, S.R.L., que asistieron a la Asamblea General Ordinaria No Anual celebrada en fecha 23 de agosto del 2015.
111. Fotocopia de Nomina de Presencia, formulada de acuerdo con las leyes y los estatutos, de los socios de Munne, S.R.L, que concurrieron a la casa número 109 de la avenida Máximo Gómez del Distrito Nacional, capital de la Republica dominicana, que constituyeron la Asamblea General Ordinaria de Socios de la Sociedad, celebrada el día jueves 15 de marzo del 2018.
112. Estados Financieros Beneficiario de MUNNE, S.R.L., San Fco. de Macorís, del proveedor ACMSA, SANDRA COMA DE MINGUEZ.
113. Estados Financieros Beneficiario de MUNNE, S.R.L., San Fco. de Macorís, del proveedor AMCCAJ, CARLOS JAVIER MINGUEZ COMAS.
114. Estado Financiero de Luis Carlos Mínguez, antes citado, consta deuda citado precedentemente este acto,
115. Recurso de revisión de los señores Emmanuel Castellanos y Luis Mínguez, contra la resolución antes enunciada,
116. Copia de la resolución antes citada. del 17 de octubre del año 2019 emitida por este tribunal,



10 Contraparte

A la:

Magistrada Juez de la Décima Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional

25/11/2019

A.M.



De la solicitante:

Munné, S.R.L.

Abogado:

Raymundo J. Hache A.

Asunto:

Escrito de Defensa al Recurso de Revisión interpuesto por Dr. Dr. Carlos Ml. Mínguez Hernández y Compartes.

Honorable Magistrado:

La sociedad **Munné, S. R. L.**, constituida y organizada conforme a las leyes de la República Dominicana, con domicilio social y establecimiento principal en la casa número 109 de la avenida Máximo Gómez del Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, titular del Registro Mercantil No. 1138SD, y del Registro Nacional del Contribuyente (RNC) No. 1-01-00687-2, debidamente representada por su gerente presidente, el señor Galo José De Jesús Munné Taulé, Mayor de edad, comerciante, casado, titular de la cédula de identidad y electoral No. 001-0067991-9, domiciliado y residente en la calle Leopoldo Navarro No. 7, Gascue, Distrito Nacional; quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al licenciado **Raymundo J. Hache A.**, dominicano, mayor de edad, soltero, titular de la cédula de identidad y electoral No. 031-0032723-2, abogado de los tribunales de la República y miembro activo del Colegio de Abogados de la República Dominicana con matrícula vigente No. 0567-1835-84, con estudio profesional común abierto en la Av. Estrella Sadhalá, Módulo 303 del Edificio Hache, de la ciudad de Santiago de los Caballeros, (Tel. 829-582-0070), correos electrónicos: raymundo@rjhache.com; y domicilio ad-hoc en C/O Bwork, calle Luis Lemberth esquina Heriberto Pieter, Plaza Hache, Ensanche Naco, Santo Domingo 10123, lugar donde se hace formal elección de domicilio para todos los fines y consecuencias legales de la presente instancia, tienen a bien someter a su alta ponderación lo siguiente:

Cronología:

RH

POR CUANTO: En fecha diecisiete (17) del mes de julio del año dos mil diecinueve, la sociedad comercial Munné, S. R. L., deposito por ante la Presidencia de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional una instancia en solicitud de apertura de un proceso de reestructuración al amparo de la ley 141-15.

POR CUANTO: en fecha siete (7) de agosto del dos mil diecinueve (2019) la Décima Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, evacuo la resolución No. 1532-2019-SRES-00007, mediante la cual, entre otras cosas, acepta la solicitud de reestructuración, realizada por la sociedad comercial Munné, S. R.L.

POR CUANTO: en fecha siete (7) de agosto del dos mil diecinueve (2019) la secretaria de la Décima Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, publicó en la página web del Poder Judicial y en el periódico Hoy, la resolución íntegra y el extracto, respectivamente, que manda la ley 141-15.

POR CUANTO: en fecha veintiuno (21) de agosto del dos mil diecinueve (2019), el Dr. Francisco A. Francisco Trinidad y compartes, depositaron por ante la Décima Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional una solicitud en revisión de la referida resolución No. 1532-2019-SRES-00007.

POR CUANTO: en fecha cinco (5) de noviembre de dos mil diecinueve (2019), el Dr. Dr. Carlos Ml. Mínguez Hernández y Compartes, depositaron por ante la Décima Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional una solicitud en revisión de la referida resolución No. 1532-2019-SRES-00007.

Sobre el Petitorio de los recurrentes.

POR CUANTO: a que las partes recurrentes en este nuevo recurso de revisión solicitan al tribunal lo siguiente: *“DE FORMA PREVIA: **Primero:** Declarar inconstitucional el artículo 69 del reglamento de aplicación de la citada ley 141-15 sobre reestructuración, por ser contrario a la regla general prevista en el numeral I de artículo 69 de nuestra constitución que prevee el derecho a toda persona a tener acceso de la justicia y a l justicia oportuna, toda vez que limita el acceso a la justicia, y por la vía de consecuencias el derecho a recurrir de toda persona previsto como regla general establecido en dicha carta magna, por las razones*

RA

expuestas. **Segundo:** Declarar la Litispendencia y la conexidad entre el presente recurso de revisión interpuesto por los recurrentes Sandra Altagracia Mínguez y comparte, mediante el presente acto en contra de la resolución No. 1532-2019-SRES- 00007, antes citada, a fin de ser conocido por esta misma juez conjuntamente con el recurso de revisión interpuesto en este mismo tribunal por los abogados apoderados y constituidos de los Señores ENMANUEL RAFAEL CASTELLANOS, RICARDO MINGUEZ GARCIA y compartes, en fecha 21-08-2019 (aquí referido como del Dr. Francisco A. Francisco Trinidad y compartes¹) en contra de la resolución No. 1532-2019-SRES-00007, antes citada, y por vía de consecuencias: **Tercero:** Declinar por conexidad y litispendencia el presente recurso de revisión interpuesto por los recurrentes mediante este acto, los señores Sandra Alt. Comas Minguez y compartes en contra de la citada resolución No. 1532-SRES-2019-00007, a fin de ser conocido por esta misma juez conjuntamente con el expediente numero 1532-201-EREE-00005 correspondiente al recurso de revisión interpuesto en este mismo tribunal por los abogados apoderados y constituidos de los señores ENMANUEL RAFAEL CASTELLANOS, Ricardo Mínguez, y compartes, descrito precedentemente, en contra de la citada resolución No. 1532-2019-SRES-00007, y fallarlo por disposiciones distintas por las razones antes expuestas. **Cuarto:** Como medidas de instrucción, solicitamos a la juzgadora, lo siguiente: **Uno:** Ordenar a la DGII depositar en la secretaria de este tribunal copia de las declaraciones del pago de los impuestos de la Munne, SRL, del 30 de sept. 2015, al 2016, al 30 de Sept. 2017, al 30 sept. 2018, así como de los primero 6 meses del año 2019, en interés de correlacionar lo declarado por dicha empresa a Impuestos Internos, con los estados financieros auditados por la empresa de auditores independiente Beras – Prats & Asociados y ofertados al tribunal en su solicitud de reestructuración, por las razones antes expuestas. **Dos:** Ordenar a la empresa Munne SRL, depositar en la secretaria de este tribunal, los libros de contabilidad donde constan las entrada y salida (ingresos y regresos), con sus pruebas correspondientes a los tres últimos años anterior a la solicitud de reestructuración, en interés de verificar si los ingresos y los egresos de dicha empresa, se corresponden con los estados financieros auditados por la mis y con las informaciones suministrada al respecto por la DGII, por las razones antes expuestas. **Tres:** Ordenar al Instituto de contadores Publico de la Republica Dominicana, designar una firma de auditores, quienes una vez juramentado por este tribunal, procederán a hacer una revisión total, completa, detallada y pormenorizada de los estados financieros aportado a este tribunal por la empresa Munne SRL, donde revisen todos los documentos y prueba de ingresos de dicha

¹ Nota aclaratoria.

RA

compañía en los últimos tres años anterior a la solicitud de reestructuración, anexando las pruebas correspondientes a los ingresos y egresos, los activos, las cuentas por cobrar, los ingresos por venta internacional de cacao, en los tres años de referencia con sus respectivos soportes, los prestamos y las pruebas, el título de efectivo para los 6 meses que siguen a la solicitud de la reestructuración, y para que una vez realizada su labor procedan a rendir el informe correspondiente depositando el mismo en la secretaria del tribunal otorgándole para esto un plazo que el tribunal estime pertinente, a fin de compararlos con los estados financieros aportado por al empresa Munne SRL al tribunal en este caso y determinar posibles incongruencias, por las razones antes expuestas. **Cuarto:** Ordenar a la Superintendencia de Bancos a través del Fiscal Y en el plazo que el tribunal entienda pertinente, realizar una investigación exhaustiva sobre las actividades de intermediación financiera de ahorros y prestamos que en el marco de sus operaciones habituales realiza de forma ilegal la empresa Munné SRL, en interés de probar que dicha empresa actúa de forma desleal y de mala fe, irrespetando la ley, que realiza actividades de intermediación financiera defraudando al fisco y sus acreedores. **Quinto:** Ordenar al Inacif realizar una experticia caligráfica a la firma de cualquier documento de aviso de debito emitido por la Munné SRL, a favor de cualquiera de los nombrados Luis Carlos Mínguez, Miguel Ángel Mínguez, Carlos Javier Mínguez, así como los numero 49818 del 20 de agosto 2016, 1702. 45162, 19776,49647, 47142, 46012, 46233, 470228, estos últimos a favor de Carlos Javier Mínguez, en cuyos recibos no consta la supuesta firma del deudor, usando como documento de comparación las firmas de sus respectivas cédulas, todo en virtud de los artículos 193 del Código de Procedimiento Civil que es la norma supletoria a la ley 141-15, y por vía de consecuencia ordenar a ala Munné SRL depositar en este expediente los originales de los documentas que acreditan sus acreencias, a los fines antes enunciados, por las razones expuestas. **Quinto:** Como medidas conservatorio, solicitamos a la juzgadora, lo siguiente: **Uno:** Ordenar las medidas conservatoria prevista en el articulo 51 literal II de dicha ley 141-15, descrita precedentemente este acto, que son: a) prohibición de hacer pagos de obligaciones vencidas con anterioridad a la fecha de solicitud de reestructuración. B) ordenar el bloqueo registral a Registro de títulos de todos los inmuebles propiedad de la empresa Munné SRL, que constan descritos en la resolución impugnada, ubicado en EL Distrito Nacional, en San Francisco de Macorís, en Puerto Plata, en el seibó, o en cualquier otra parte, según corresponda la ubicación del inmueble propiedad de dicha empresa descrito en la resolución 1532-SRES-2019-00007 antes citada, entre los que constan los siguientes: un área de 5050 metros cuadrados una parcela; en San Francisco de Macoris. EL almacen de la oficina y deposito de mercancía con 1,774.59 metros cuadrados. Un área

RH

donde esta la factoría con 5,027.05 metros cuadrados, un solar colindante a la factoría con 1,512.84 metros. Un terreno de 8 hectáreas, 72 áreas y 91 centiáreas, y un solar de 370.45; En el Selbo una parcela de 02 hectáreas, 82 áreas, 98.9 centiáreas y sus mejoras; En Sabana de la Mar una parcela de 40 hectáreas, 22 áreas, 30 centiáreas y sus mejoras. Por un plazo de 30 días hábiles a partir de la admisión de la presente solicitud o si el tribunal estima pertinente hasta el momento en que antes de finalizar este plazo el tribunal no acoja la propuesta del plan de reestructuración de conformidad con lo previsto en el artículo 49 del reglamento de aplicación de la ley 141-15, por las razones expuestas. En cuanto al fondo:

Primero: Admitir como bueno y valido en cuanto a la forma como en cuanto al fondo el presente recurso de revisión en contra de la resolución 1532-SRES-2019-00007 antes citada, interpuesto mediante el presente acto por los señores Sandra Alt. Comas Mínguez, el Dr. Carlos Mínguez Hernández, el Lic. Carlos Javier Mínguez Comas, el Ing. Miguel Ángel Mínguez Comas, el señor Luis Carlos Mínguez Comas, y el señor Miguel Ángel Gelabert Sánchez, en contra de la empresa solicitante Munné SRL de los acreedores declarados por dicha empres en su solicitud de reestructuración y del conciliador por ser parte de dicha resolución, contra quienes se dirige el presente recurso de revisión, por las razones antes expuestas. **Segundo:** Revocar en todas sus partes la resolución 1532-2019-SRES-00007 emitida por este tribunal, por las razones antes expuestas y por vía de consecuencias: i) Desestimar la solicitud de reestructuración mercantil, solicitada al tribunal por la entidad Munné SRL; sociedad esta constituida y existente según las leyes de la Republica Dominicana, con registro nacional de contribuyente núm. 1-01-00687-2, con domicilio y asiento social en la casa núm. 109 de la v. Maximo Gomez, Distrito Nacional, representada por su gerente presidente señor Galo Jose de Jesus Munne Taulet; previamente admitida por este tribunal mediante resolución 1532-2019-SRES-00007 antes enunciada, en virtud de los artículos 49 de la citada ley 141-15 y de los artículos 66 y 67 del reglamento de aplicación de dicha ley y por las razones expuestas. ii Declarar el rechazo de la solicitud de iniciar el proceso de conciliación y negociación; ordenado por la juzgadora en el caso de la especie, mediante resolución 1532-2019-SRES-00007, antes citada, por las razones expuestas, ii Declara la terminación del proceso de que se trata en la citada resolución, por las razones expuestas; iii Ordenar el cese de las restricciones a la administración por parte del deudor y de las medidas conservatoria que se hubieren ordenado. iv Determinar el monto de los honorarios devengados; v Imponer a la empresa solicitante MUNNE SRL la obligación de pagar los honorarios y gastos del procedimiento. Vi. Ordenar vía mensajería a la secretaria de este tribunal o en su defecto por acto de alguacil según corresponda, la notificación de la sentencia



a intervenir a la empresa deudora Munné SRL, a los acreedores registrados y a los acreedores declarados por esta solicitud; así como al conciliador, por las razones expuestas. vii Ordenar la publicación de la sentencia a intervenir en la pagina web del Poder Judicial, pudiendo ordenar cualquier medida de publicidad en el país y en el extranjero si el tribunal lo estima necesario, entre las que pudiera estar la publicación de la decisión a intervenir en un periódico de circulación nacional como es el periódico hoy o cualquier periódico de circulación a nivel nacional o internacional por tres días consecutivos, por las razones antes expuestas. viii Ordenar el archivo de las actuaciones. **Tercero:** Incluir como gasto de este proceso los gastos de l pago de los alguaciles para notificar la sentencia que intervenga en este caso, cuyo pago deje como una obligación de la parte deudora como lo prevé el artículo 66 del reglamento de aplicación de la ley 141-15 antes citada, deducido dicho pago del importe depositado en este tribunal por efecto de la resolución atacada por este acto, antes citada y que por vía de consecuencias: **Cuarto:** Designar al Ministerial Salvador Vitiello, Ordinario de la Suprema Corte de Justicia, cedula de identidad y electoral numero 001-0006896-4, con domicilio profesional establecido en la calle Tamarindo NO 44 del Sector La Fruta, del Municipio de Santo Domingo Oeste, Provincia de Santo Domingo, Republica Dominicana, para que proceda a notificar el presente recurso de revisión a la parte deudora, al conciliador y a los acreedores declarados por esta resolución y a cualquier otra parte que la juzgadora estime de lugar, la sentencia a intervenir, por las razones antes expuestas. **Quinto:** Condenar a la empresa deudora Munne SRL, AL PAGO DE LAS COSTAS DEL PROCEDIMIENTO A FAVOR de la abogada concluyente, quien afirma haberla avanzado en su mayor parte, por las razones antes expuestas, en virtud de los artículo 130 del c p c dominicano como norma supletoria. **Sexto:** Declarar ejecutoria la decisión a intervenir, no obstante cualquier recurso que se interponga contra la misma, de conformidad con los artículos 50 y 51 de la ley 141-15 de Reestructuración y Liquidación de Empresas y Personas Físicas Comerciantes. Bajo todas clases de Reserva."

POR CUANTO: ante este petitorio es pertinente dividir nuestros argumentos en partes diferentes. De primero nos referiremos a la solicitud de declaratoria de inconstitucionalidad del artículo 69 del decreto 20-17 que instituye el reglamento de aplicación de la ley 141-15 aquí referida.

POR CUANTO: Los recurrentes aducen una violación al artículo 69 de la constitución de la República, la cual establece: Artículo 69.- Tutela judicial efectiva y debido proceso. Toda persona, en el ejercicio de sus derechos e intereses legítimos, tiene derecho a obtener la tutela judicial efectiva, con respeto del debido proceso, que estará conformado por las garantías mínimas que se establecen a continuación: 1. El derecho a una justicia proceso que estará conformado por las garantías mínimas que se establecen a continuación. 1. El derecho a una justicia

RA

accesible, oportuna y gratuita; 2. El derecho a ser oída, dentro de un plazo razonable y por una jurisdicción competente, independiente e imparcial, establecida con anterioridad por la ley; 3. El derecho a que se presuma su inocencia y a ser tratada como tal, mientras no se haya declarado su culpabilidad por sentencia irrevocable; 4. El derecho a un juicio público, oral y contradictorio, en plena igualdad y con respeto al derecho de defensa; 5. Ninguna persona puede ser juzgada dos veces por una misma causa; 6. Nadie podrá ser obligado a declarar contra sí mismo; 7. Ninguna persona podrá ser juzgada sino conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente y con observancia de la plenitud de las formalidades propias de cada juicio; 8. Es nula toda prueba obtenida en violación a la ley; 9. Toda sentencia puede ser recurrida de conformidad con la ley. El tribunal superior no podrá agravar la sanción impuesta cuando solo la persona condenada recurra la sentencia; 10. Las normas del debido proceso se aplicarán a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas.”

POR CUANTO: El artículo 69 del referido reglamento establece: “ARTÍCULO 69. Contenido de la notificación y publicación. La notificación y la publicación contendrán: i. Un extracto de los fundamentos de la decisión. ii. La transcripción íntegra de la parte resolutive de la decisión. iii. Los datos de identificación del Tribunal que conoce del proceso, incluyendo el domicilio y la dirección de correo electrónico. iv. El nombre del Juez y del Secretario del Tribunal v. El nombre del Conciliador designado, su domicilio profesional, teléfono, dirección de correo electrónico y horario en que atenderá a los interesados en el proceso. vi. La información del comienzo del plazo de treinta (30) días hábiles judiciales establecido en el artículo 109 de la Ley núm. 141-15 para que los Acreedores declaren ante el Conciliador las acreencias. vii. Se hará saber que el plazo para declarar las acreencias que establece el artículo 109 de la Ley núm. 141-15 y el plazo para incoar el recurso de revisión contemplado en el artículo 51 de la Ley núm. 141-15 se computarán siempre a partir del primer día de esta publicación en la página electrónica del Poder Judicial. La fecha o las fechas en que se hubieran efectivamente practicado o recibido las demás notificaciones y publicaciones de la apertura del proceso no tendrán efecto alguno sobre el cómputo de dichos plazos. viii. Se hará saber que el plazo para que el Conciliador presente al Tribunal la lista provisional de reconocimiento de acreencias, que establece el artículo 117 de la Ley núm. 141-15, se computará a partir del vencimiento del plazo para declarar las acreencias contemplado en el artículo 109 de la Ley núm. 141-15.”

POR CUANTO: Entendemos que de forma clara y precisa el tribunal en la resolución ya determino la contradicción existente entre la ley y el reglamento, por lo cual no es preciso volver a expresarse sobre dicho tema, y en consecuencia no se ha violado ningún derecho de defensa, ni la tutela efectiva ni el debido proceso.

POR CUANTO: Los recurrentes alegan Litispendencia y conexidad con el recurso de revisión. Presentado por el Dr. Francisco A. Francisco Trinidad y compartes, expediente identificado con el No. 1532-2019-SRES-00007, en este sentido entendemos que existe la litispendencia y conexidad, y que la se ordene dicha excepción, fusionado los expedientes para ser fallados conjuntamente por disposiciones diferentes, conforme los establece el párrafo I del artículo 51 de la ley 141-15.

POR CUANTO: Los recurrentes solicitan una serie de medidas de instrucción, las cuales unas deben ser rechazadas por ya haber sido ordenadas, como lo son, el tema de la auditoria, la Superintendencia de Bancos, y la DGII actuaciones ya ordenadas o realizadas mediante depósitos realizados anteriormente.

A la:

Magistrada Juez de la Décima Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional

De la solicitante:
Munné, S.R.L.

Abogado:
Raymundo J. Hache A.

Décima Sala Cámara Civil y Comercial del Juzgado de
Primera Instancia del Distrito Nacional

Recibido por:

Fecha: 9/9/19 Hora: 7:00

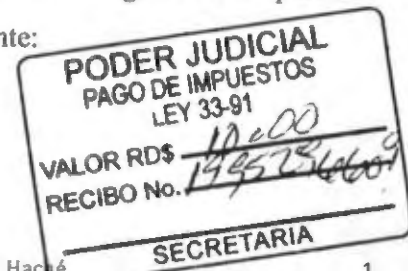
Asunto:

Escrito de Defensa al Recurso de Revisión interpuesto por Dr. Francisco A. Francisco
Trinidad y Compartes.

Honorable Magistrado:

La sociedad **Munné, S. R. L.**, constituida y organizada conforme a las leyes de la República Dominicana, con domicilio social y establecimiento principal en la casa número 109 de la avenida Máximo Gómez del Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, titular del Registro Mercantil No. 1138SD, y del Registro Nacional del Contribuyente (RNC) No. 1-01-00687-2, debidamente representada por su gerente presidente, el señor Galo José De Jesús Munné Taulé, Mayor de edad, comerciante, casado, titular de la cédula de identidad y electoral No. 001-0067991-9, domiciliado y residente en la calle Leopoldo Navarro No. 7, Gascue, Distrito Nacional; quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al licenciado **Raymundo J. Hache A.**, dominicano, mayor de edad, soltero, titular de la cédula de identidad y electoral No. 031-0032723-2, abogado de los tribunales de la República y miembro activo del Colegio de Abogados de la República Dominicana con matrícula vigente No. 0567-1835-84, con estudio profesional común abierto en la Av. Estrella Sadhalá, Módulo 303 del Edificio Hache, de la ciudad de Santiago de los Caballeros, (Tel. 829-582-0070), correos electrónicos: raymundo@rjhache.com; y domicilio ad-hoc en C/O Bwork, calle Luis Lemberth esquina Heriberto Pieter, Plaza Hache, Ensanche Naco, Santo Domingo 10123, lugar donde se hace formal elección de domicilio para todos los fines y consecuencias legales de la presente instancia, tienen a bien someter a su alta ponderación lo siguiente:

CRONOLOGIA:



POR CUANTO: En fecha diecisiete (17) del mes de julio del año dos mil diecinueve, la sociedad comercial Munné, S. R. L., deposito por ante la Presidencia de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional una instancia en solicitud de apertura de un proceso de reestructuración al amparo de la ley 141-15.

POR CUANTO: en fecha siete (7) de agosto del dos mil diecinueve (2019) la Décima Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, evacuo la resolución No. 1532-2019-SRES-00007, mediante la cual, entre otras cosas, acepta la solicitud de reestructuración, realizada por la sociedad comercial Munné, S. R.L.

POR CUANTO: en fecha siete (7) de agosto del dos mil diecinueve (2019) la secretaria de la Décima Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, publicó en la página web del Poder Judicial y en el periódico Hoy, la resolución integra y el extracto, respectivamente, que manda la ley 141-15.

POR CUANTO: en fecha veintiuno (21) de agosto del dos mil diecinueve (2019), el Dr. Francisco A. Francisco Trinidad y compartes, depositaron por ante la Décima Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional una solicitud en revisión de la referida resolución No. 1532-2019-SRES-00007.

Admisibilidad del Recurso.

POR CUANTO: a que las partes recurrentes basan su solicitud de revisión en el artículo 2 de la ley 141-15, el cual establece, primero: "*Artículo 2. Alcance. Esta ley rige para las personas físicas comerciantes, nacionales o extranjeras, y las empresas nacionales y las domiciliadas o con presencia permanente en el territorio nacional, con excepción de las siguientes:*"; y segundo, en el literal ii) que establece: "*ii) Entidades de intermediación financiera regidas por la Ley Monetaria y Financiera No.183-02, de fecha 21 de noviembre de 2002, Ley Monetaria y Financiera, y sus modificaciones o por aquella que la modifique o sustituya, y*".

POR CUANTO: Los recurrentes notificaron a Munné, S. R. L., el día 26 de agosto del 2019, y el plazo para el deposito de producción de los medios de defensa son 10 días hábiles a partir de dicha notificación.

POR CUANTO: adicionalmente, y sin argumentar, mencionan el literal iii) el cual establece:
"iii) Los intermediarios de valores, sociedades administradoras de fondos de inversión, depósitos centralizados de valores, bolsas de valores, sociedades titularizadoras y cualquiera considerada participante del mercado, con excepción de las sociedades de suscripción pública, y regidas por la Ley de Mercado de Valores No. 19-00, de fecha 8 de mayo de 2000, y sus modificaciones o por aquella que la modifique o sustituya."

POR CUANTO: los recurrentes, quieren atribuir al legislador una intención cuando la verdadera intención del legislador ha sido la de excluir las instituciones regulados o regidas por la Ley Monetaria y Financiera de los beneficios de esta ley porque estas están amparadas por las disposiciones de la referida Ley Monetaria y Financiera para subsanar sus dificultades financieras (ver ley 183-02). De igual, busca excluir aquellas instituciones que dentro del mercado de valores están regidas en sus actuaciones por la Superintendencia de Valores, como lo son *"Los intermediarios de valores, sociedades administradoras de fondos de inversión, depósitos centralizados de valores, bolsas de valores, sociedades titularizadoras"* ahora regidas por la ley 249-17. Siendo claro que Munné, S. R. L. no es una entidad de las referidas en el literal iii) del artículo 2 de la Ley 141-15.

POR CUANTO: los recurrentes en su escrito, esgrimen, sin probarlo, que Munné, S. R. L. es "una verdadera entidad de intermediación financiera". Sin embargo, desconocen el artículo 3 literal b de la ley 183-02 de fecha 21 de noviembre del 2002, denominada Ley Monetaria y Financiera, la cual establece, primero un régimen de autorización previa, y luego que es intermediación financiera: *"b) Concepto de Intermediación Financiera. A los efectos de esta Ley se entiende por intermediación financiera la captación habitual de fondos del público con el objeto de cederlos a terceros, cualquiera que sea el tipo o la denominación del instrumento de captación o cesión utilizado. Reglamentariamente se determinarán los supuestos de captación habitual que, por su carácter benéfico, no constituyen intermediación financiera."*

POR CUANTO: los recurrentes, aducen esta clasificación sin demostrar ni explicar lo que es intermediación financiera, ni aun más, lo que en verdad establece el literal ii) de la ley 141-15 estar regida por la ley monetaria y financiera No. 183-02, para lo cual hay que estar en la superintendencia de bancos.

POR CUANTO: de una simple lectura en el registro mercantil de Munné, S. R. L., se verifica que esta no está regulada por ninguna institución, y aún más, mediante certificación que se anexa al presente escrito, la Superintendencia de Bancos de la Republica Dominicana, en fecha tres (3) de septiembre del dos mil diecinueve (2019), a solicitud nuestra emitió una certificación en la cual expresa: “ Que según consta en los archivo del Departamento de Registros y Autorizaciones, la entidad sociedad Munné, S. R. L., no está, ni ha estado autorizado por la Junta Monetaria para realizar operaciones de intermediación financiera ni cambiaria en la República Dominicana.”

POR CUANTO: es necesario recordar que el literal ii) se refiere a estar regido *(financiera regidas por la Ley Monetaria y Financiera No.183-02, de fecha 21 de noviembre de 2002,*” por la Ley Monetaria y financiera, lo cual al Munné, S. R. L. no estar registrada en la Superintendencia de Bancos, lo hace imposible.

POR CUANTO: los recurrentes pretenden alegar que el documento suscrito por Munné, S. R. L. en reconocimiento de su deuda con sus clientes no es un pagare, alegando que la ì mismo contiene la firma del acreedor y un número de cuenta. Sin embargo, olvidan los dictámenes del artículo 1326 del Código Civil Dominicano, que establece: “*Art. 1326.- El pagaré o la promesa hecha bajo firma privada, por la cual una sola parte se obliga respecto a otra a pagarle una suma de dinero o una cosa valuable, debe estar escrita por entero de la mano del que la suscribe, o a lo menos se necesita, además de su firma, que haya escrito por su mano un bueno o aprobado, que contenga en letras la suma o cantidad de la cosa. Excepto en el caso en que el acto proceda de mercaderes, artesanos, labradores, jornaleros o criados.*”

POR CUANTO: de la lectura anterior, es claro que, en el caso de Munné, S. R. L., no es necesario que sea escrito a mano.

POR CUANTO: de la lectura de los documentos aportados tanto por los recurrentes como por Munné, s. r. l., se ve claro que lo que se establece es una obligación de una sola parte, respetando claramente lo que establece el artículo 1326 del Código Civil Dominicano. Pero aun si el documento no fuera un pagaré, este hecho no convierte a Munné, S. R. L. en una entidad regida por la Ley Monetaria y Financiera, ya que para intermediar tiene que c\realizar prestamos al público.

POR CUANTO: sin sustentarlo, los recurrentes, alegan que la reestructuración es imposible por basándose en una simple lectura de los estados financieros. Los recurrentes, que en ciertos puntos quieren demostrar un gran conocimiento contable desconocen que las reglas contables estable que los activos se registran a costo de adquisición, y no de reposición o precio del mercado.

POR CUANTO: con las tasaciones que se aportan a continuación, es posible ver que solo en los inmuebles los valores en que han sido tasados son muy superiores a los valores en libro. Conforme a las tasaciones anexas, cinco de los inmuebles propiedad de Munné, S. R. L., están tasados en más de RD\$718 millones, cuando la totalidad de los inmuebles ascienden a RD\$114.8 millones de pesos en los estados financieros (ver tasaciones adjuntas y estados financieros a mayo del 2019)

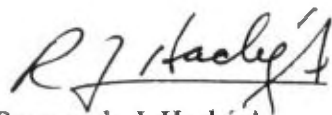
Por las razones de hecho y derecho previamente esgrimidas, la sociedad comercial Munné, S.R.L. solicita al Tribunal de Reestructuración y Liquidación de Primera Instancia del Distrito Nacional, lo siguiente:

Primero: Declarar como buena y la válida el presente escrito de defensa, por haber sido sometido de conformidad con las disposiciones de la Ley No. 141-15 de Reestructuración y Liquidación de Empresas y Personas Físicas Comerciantes y su reglamento de aplicación.

Segundo: Rechazar la solicitud de revisión realizada por el Dr. Francisco A. Francisco Trinidad y compartes, notificado a Munné, S. R. L. el día 26 de agosto del presente año, por improcedente y mal fundada, conforme se demuestra en el presente escrito de defensa.

Y haréis justicia.

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, D. N., Republica Dominicana, a los nueve (9) días del mes de septiembre del año dos mil diecinueve (2019).



Raymundo J. Haché A.
Abogado

ÍNDICE DE DOCUMENTOS DEPOSITADOS POR MUNNÉ, SRL,
CON MOTIVO AL ESCRITO DE DEFENSA AL RECURSO DE REVISIÓN
INTERPUESTO POR DR. FRANCISCO A. FRANCISCO TRINIDAD Y
COMPARTES.

- i. CERTIFICACIÓN DE LA SUPERINTENDENCIA DE BANCOS, DE FECHA TRES (03) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE (2019). fig
- ii. TASACIÓN LOCAL COMERCIAL MUNNE & CO, C. X A. EN LA CIUDAD DE PUERTO PLATA CALLE: 12 DE JULIO N.º10, DEL VEINTINUEVE (29) DE JULIO DEL DOS MIL DIECINUEVE (2019).
- iii. TASACION LOCAL COMERCIAL MUNNE Y& CO, C. X A. ENSANTO DOMINGO CALLE: MAXIMO GÓMEZ N.º109 EDIFICIO ADMINISTRATIVO, DE FECHA JULIO 29 DEL 2019.
- iv. TASACION LOCAL COMERCIAL MUNNE Y& CO, C. X A. ENSANTO DOMINGO CALLE: MAXIMO GÓMEZ N.º107 EDIFICIO ADMINISTRATIVO, DE JULIO 29 DEL 2019.
- v. TASACION LOCAL COMERCIAL MUNNE Y& CO, C. X A. ENSAN FRANCISCO MACORIS OFICINAS ADM CALLE: PADRE BILLINI ESQ CALLE COLÓN EDIFICIO ADMINISTRATIVO, DE JULIO 29 DEL 2019.
- vi. TASACION LOCAL COMERCIAL MUNNE Y& CO, C. X A. SAN FRANCISCO MACORIS PLANTA ALMACEN CALLE: PADRE BILLINI ESQ. SANTA ANA EDIFICIO ADMINISTRATIVO, DE JULIO 29 DEL 2019.
- vii. REGISTRO MERCANTIL MUNNÉ, S.R.L.
- viii. ESTADO DE SITUACION FINANCIERA CONSOLIDADO AL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2018 Y AL 30 DE MAYO DEL 2019.
- ix. ACTO DE NOTIFICACION DE RECURSO DE REVISION CONTRA LA RESOLUCION NÚM. 1532-2019-SRES-00007, DE FECHA 22 DE JULIO DE 2019, DICTADA POR LA DECIMA CAMA CIVIL Y COMERCIAL DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DEL DISTRITO NACIONAL, ACTO NÚM. 988/2019. oij

RJ Hache A
LIC. RAYMUNDO J. HACHE A.

Abogado

Décima Sala Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional	
Recibido por:	45
Fecha: 7/9/19	Hora: 7:00

03 SEP 2019

00000559



SUPERINTENDENCIA DE BANCOS
DE LA REPÚBLICA DOMINICANA

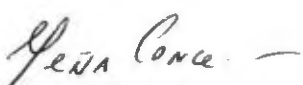
"Año de la Innovación y la Competitividad"

CERTIFICACION

El suscrito, **Manuel Ramón Peña Conce**, en su calidad de Director Legal de la Superintendencia de Bancos, organismo supervisor de las entidades de la Intermediación Financiera, con su oficina en el tercer piso del edificio que aloja la Superintendencia de Bancos, ubicado en la Avenida México No. 52, esquina Leopoldo Navarro, actuando por autoridad delegada de conformidad con las disposiciones de la Ley Monetaria y Financiera No. 183-02, de fecha 21 del mes de noviembre del año 2002 y al amparo de la circular CI/07/14 de fecha 29 de septiembre del 2014, dictada por el Superintendente de Bancos; **CERTIFICA:** Que según consta en los archivos del Departamento de Registros y Autorizaciones, la entidad Sociedad Munné, S.R.L., no está, ni ha estado autorizada por la Junta Monetaria para realizar operaciones de intermediación financiera ni cambiaría en la República Dominicana.

La presente certificación se expide a requerimiento del Lic. Raymundo Jean Haché, en la comunicación recibida con el No. RC-19-059743, el 28 de agosto de 2019.

En Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana a los tres (03) días del mes de septiembre del año dos mil diecinueve (2019).

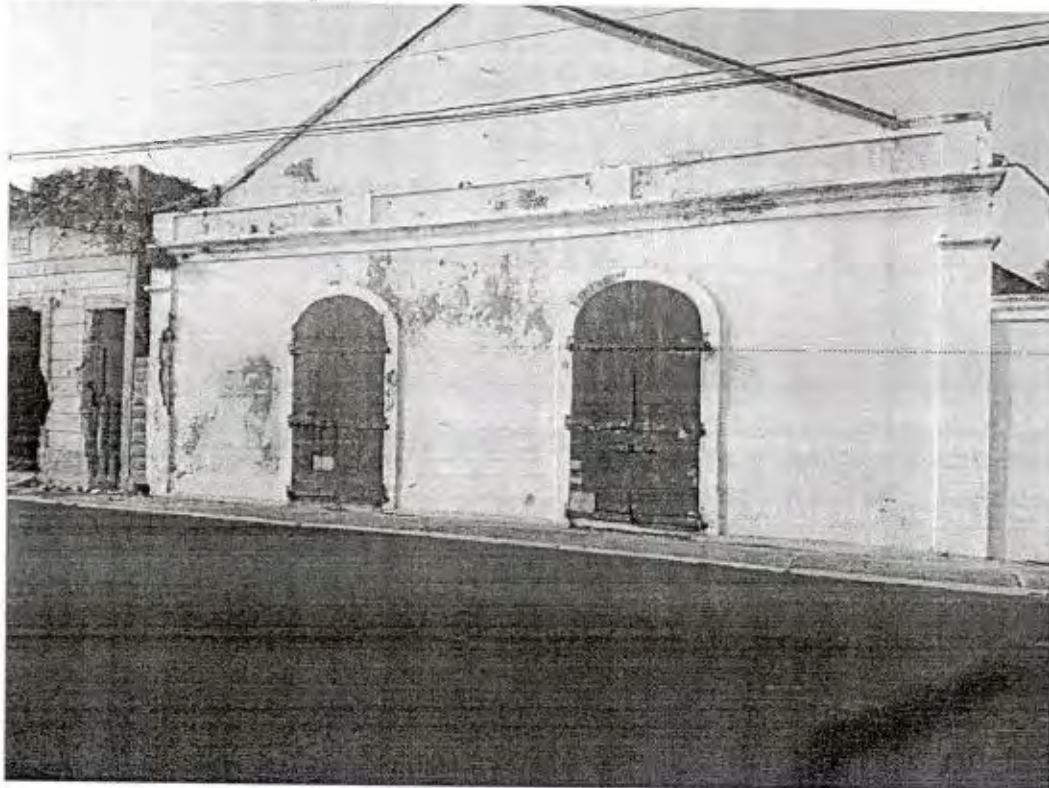

Manuel Ramón Peña Conce
Director Legal

MRPC/asb





**TASACION LOCAL COMERCIAL
MUNNE Y & CO, C. X A.
EN LA CIUDAD DE PUERTO PLATA
CALLE: 12 DE JULIO N.º 10**



FECHA: JULIO 29 DEL 2019

TASADOR: ING. PLINIO ANTONIO MELO ZORRILLA

Constructora Plinio Melo SRL Dirección: Eduardo Vicioso # 57 edificio Adalcida. Apart. B-32,
Tel: 809 222 4700 / 809 532-6148 Correo: plimesa@gmail.com

INFORME DE VALUACIÓN INMOBILIARIA

FECHA: Julio 29 del 2019

INDICE DE CONTENIDO:

1. CARTA DE REMISIÓN
2. REGISTRO DEL INMUEBLE
3. CERTIFICADO DE AVALÚO
4. ASPECTO LEGAL DEL INMUEBLE
 - 4.1 LOCALIZACIÓN
5. ASPECTO Físico DEL INMUEBLE
 - 5.1 TERRENO
 - 5.1.1 CONDICIONES Intrínsecas
 - 5.1.2 CONDICIONES Extrínsecas (ANÁLISIS DE LA VECINDAD)
 - 5.1.2.1 SECTOR
 - 5.1.2.2 UBICACIÓN EN EL SECTOR
 - 5.1.2.3 INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS
 - 5.1.2.4 TRANSPORTE
 - 5.1.2.5 ZONIFICACIÓN Y USO
 - 5.2 MEJORAS Y ANEXIDADES
 - 5.2.1 ESPECIFICACIONES BÁSICAS DE LAS MEJORAS
6. ASPECTO ECONÓMICO DEL INMUEBLE
 - 6.1 OBJETO DE LA VALUACIÓN
 - 6.2 VALOR DEL MERCADO
 - 6.3 ENFOQUE DE COSTO Y MERCADO
7. VALUACIÓN DE SOLAR Y MEJORAS
8. ANEXOS

1. CARTA DE REMISIÓN DE INFORME DE VALUACIÓN

Santo Domingo, D.N., R.D.
Julio 29, 2019

Señores
Munne & Co., C. por A.
CIUDAD. -

Estimados Señores:

Cortésmente remito a ustedes el informe de valuación del inmueble, identificado como 312920526785, matrícula N.º. 3000159381, ubicado en la calle 12 de Julio N.º- 10, del Municipio de San Felipe de Puerto Plata, provincia Puerto Plata, de conformidad con la solicitud de nuestros servicios.

Esperando que les haya servido, y dándoles las gracias por haberme tomado en cuenta, siempre a sus servicios.

Muy atentamente:

PLINIO ANTONIO MELO ZORRILLA
ING. CIVIL CODIA 6549
ITADO 170

Constructora Plinio Melo SRL Dirección: Eduardo Vicioso # 57 edificio Adalcida, Apart. B-32,
Tel: 809 222 4700 / 809 532-6148 Correo: plimesa@gmail.com

2. REGISTRO DEL INMUEBLE

Certificamos haber recibido copia fotostática del Certificado de Título, Matrícula N.º. 3000159381, propiedad de los señores **Munne & Co., C. por A.**, Identificación Catastral núm. 312920526785 del municipio de San Felipe de Puerto Plata, Provincia Puerto Plata, Libro núm. 0354, Folio núm. 059, de dónde se extraen los siguientes datos:

Propietario : Munne & Co., C. por A.

Identificación
Catastral : Matrícula N.º- 3000159381,
Municipio de Puerto Plata
Provincia Puerto Plata.

Área del solar : 3, 671.72 M²

Observaciones:

- 1. El Alcance de este trabajo es establecer mediante los métodos universales sobre la materia el valor de mercado del mismo, por lo tanto, nos desligamos de cualquier responsabilidad en el caso de diferencias en los certificados de títulos suministrados por el cliente.**

Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, a los veinte y nueve (29) días del mes de Julio del año 2019.

3. CERTIFICADO DE AVALÚO

Certifico que el valor tasado inmueble edificado en la manzana 44, designación catastral núm. 3000159381, matrícula núm. 312920526785 del municipio de San Felipe de Puerto Plata, Provincia Puerto Plata, propiedad de los señores **Munne & Co., C. por A.**, es de:

EL VALOR ENCONTRADO:

Valor = RD\$ 36,026,477.00

REDONDEANDO EL VALOR.

El valor del inmueble es de RD \$36,000,000.00

RD\$ 36,000,000.00

RD\$ TREINTA Y SEIS MILLONES DE PESOS.

USD\$ 705,571.00

CONSIDERANDO TASA ACTUAL DÓLAR A LA FECHA DE
1.0 DÓLAR X RD\$ 51.06
VALOR OBTENIDO

Que los datos suministrados son verídicos a mi mejor **ciencia y conciencia** y que he procurado no ignorar o esconder informaciones relativas al caso. Así mismo declaro no tener interés personal sobre esta propiedad.

Dado en Santo Domingo, D.N. a los veinte y nueve (29) días del mes de Julio del 2019.

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INFORME:

SOLICITANTE: Munne & Co., C. por A.

PROPIETARIO: Munne & Co., C. por A.

INMUEBLE: Matrícula N.º- 3000159381

DESIGNACIÓN CATASTRAL: N.º- 312920526785

DIRECCIÓN: CALLE 12 DE JULIO N.º-10

TASA DEL DÓLAR: RD\$ 51.06 X DÓLAR.

FECHA DE LA VISITA/ INSPECCIÓN:
20 DE JULIO 2019

METODO DE VALORACIÓN:
COMPARACIÓN DE MERCADO

FECHA DE LA TASACIÓN: 29 DE JULIO 2019

TASADOR: ING. PLINIO ANT. MELO ZORRILLA

LOCALIDAD: CIUDAD CAPITAL, SANTO DOMINGO RD
NORMAS: NORMAS INTERNACIONES DE VALUACIÓN IVS
REGLAMENTO DE EVALUACIÓN DE ACTIVO.

4. ASPECTO LEGAL DEL INMUEBLE

4.1 LOCALIZACIÓN

El bien inmueble objeto del presente trabajo de valuación está localizado en la calle 12 de Julio N.º- 10, identificación catastral N.º- 312920526785 del municipio de San Felipe de Puerto Plata, Provincia Puerto Plata, Libro N.º- 0354, Folio N.º- 059.

5. ASPECTO Físico DEL INMUEBLE

5.1 TERRENO

5.1.1 CONDICIONES Intrínsecas

La porción de terreno del solar en cuestión posee una geometría regular. Es de topografía llana con pendiente hacia las dos calles de acceso, al norte, en la calle Mella y hacia el sur, en la calle 12 de Julio.

5.2 CONDICIONES Extrínsecas (ANÁLISIS DE LA VECINDAD)

5.1.2.1 SECTOR

El inmueble en cuestión está localizado en el Centro de la Ciudad de Puerto Plata, en el cual se encuentran importantes inversiones inmobiliarias, limitado por:

Al Norte	:	Av. General Gregorio Luperón,
Al Sur	:	Sector La Rigola
Al Este	:	Puerto de Puerto Plata
Al Oeste	:	Sector El Batey

5.1.2.2 UBICACIÓN EN LA ZONA

La propiedad objeto de la presente valuación está ubicada aproximadamente a unos 400 más del Puerto de Puerto Plata, y a unos 300 más de la Av. General Gregorio Luperón.

Posee los linderos siguientes:

Al Norte	:	Calle Mella,
Al Sur	:	Calle 12 de Julio
Al Este	:	Resto de la Manzana 44 y Calle 30 de marzo
Al Oeste	:	Resto de la Manzana 44 y DP 312920620777

5.1.2.3 INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS

Este sector cuenta con la infraestructura de servicios existente en la ciudad, tales como: agua potable, energía eléctrica, televisión por cable, calles con pavimento, entre otros.

5.1.2.4 TRANSPORTE

En el sector hay acceso a rutas de servicios de transporte público, como el provisto por empresas públicas y privadas de autobuses y automóviles. Está cercano a centros de servicios de transporte de guaguas que van hacia el resto del territorio nacional.

5.1.2.5 ZONIFICACION Y USO

En este sector el destino económico y uso de la tierra es regulado por el Ayuntamiento del Distrito Nacional, y estipula lo siguiente:

- a) Que el destino económico puede ser de uso mixto, con preferencia hacia lo comercial-residencial;
- b) Que las edificaciones en el sector deberán ser de cualquier nivel.
- c) Que la densidad sea de media a alta.

5.2 MEJORAS Y ANEXIDADES

Las mejoras consisten en una edificación destinada al uso de oficinas y almacenamiento.

Las especificaciones de la terminación es la siguiente:

ESPECIFICACIONES BÁSICAS DE LAS MEJORAS

- Primer nivel:**
1. Cimientos : Hormigón armado
 2. Paredes ext.: Muros de bloques de hormigón.
 3. Techo: Madera y Aluzinc
 4. Pisos: Hormigón pulido
 5. Instalación Eléctrica: Salidas 110 y 220 V
 6. Terminación:
Pañete liso en paredes, revestimiento

ASPECTO ECONÓMICO DEL INMUEBLE

6.1 OBJETO DE LA VALUACIÓN:

El objetivo de esta valuación es establecer mediante los métodos universales sobre la materia, en este caso el **"Costo y Mercado"**, el valor de mercado de esta propiedad, a fin de servir de apoyo o de respaldo a operaciones y decisiones económicas.

6.2 VALOR DEL MERCADO

Se entiende por valor de mercado, el precio alcanzado para la transferencia de un bien inmueble entre el comprador y el vendedor, cuando ambos estén en conocimiento de los valores de mercado no mediando fuerza externa alguna que influya en la libre concurrencia de la oferta y la demanda sobre dicho inmueble, establecido en el momento histórico en que se realice la transacción.

Por tanto, el valor establecido es un valor actual, que, de producirse cambios posteriores, obra del hombre o la naturaleza, de orden físico, económico o social, de orden macro o micro respecto del negocio inmobiliario en general o del inmueble en particular, y su vecindario, el valor antes indicado sufrirá modificación y requerirá actualización.

6.3 ENFOQUE DE COSTO Y MERCADO

Del estudio de los índices de precios históricos y actuales, se concluye que existe en este momento movimiento hacia la recuperación del mercado inmobiliario tras la crisis generada durante el año 2009 en este importante sector de la economía del país, que afectó significativamente este mercado.

Para la obtención de los valores de mercado se procedió a aplicar la siguiente metodología:

- a) Escogencia de documentación gráfica
- b) Reconocimiento general de la zona,
- c) Levantamiento planimétrico
- d) Fijación preliminar de puntos de investigación
- e) Selección de puntos de investigación
- f) Ejecución de las encuestas directas
- g) Procesamiento de datos

7. VALUACIÓN DE SOLAR Y MEJORAS:

METODOS COMPARATIVOS:

ENFOQUE DE MERCADO COMO BASE DE VALOR

METODOLOGIA PARA EL LEVANTAMIENTO DE LA DATA: UNA SOLA VARIABLE:

Criterios de búsqueda y selección de referenciales o comparables:

Primer Criterio: Selección de una poligonal de búsqueda o canevas

Segundo Criterio: Selección de inmuebles referenciales o comparables de similar área o superficie.

Usaremos el método de mercado para obtener el valor (comparación de valores de mercado)

Usaremos como parámetro:

Como:

- 1- FORMA DEL SOLAR
- 2- TAMAÑO O SUPERFICIE
- 3- UBICACIÓN
- 4- RELACIÓN FRENTE- FONDO
- 5- TOPOGRAFIA DEL TERRENO
- 6- USO DE SUELO PARA LAS EDIFICACIONES
- 7- RESTRICCIONES DE LA ZONA A LAS EDIFICACIONES
- 8- POLIGONO DE ÁREAS PATRIMONIALES.

MINERIA DE DATOS:

REFERENCIALES:

- 1- ÁREA DEL SOLAR: 3,671.72 M2
- 2- FORMA DEL SOLAR RECTANGULAR
- 3- UBICACIÓN: CENTRO DE LA CIUDAD
- 4- RELACIÓN FRENTE FONDO 2.0= 1.75
- 5- TOPOGRAFIA: TERRENO PRACTICAMENTE LLANO
- 6- EDIFICACION DENTRO DE PATRIMONIO MONUMENTAL.

TABLA DE RECOLECCIÓN DE COMPARABLES:

LUGAR	AREA/M2	COSTO/ U RD \$
1-SAN FELIPE, P. PLATA	1,200.00	11,000.00
2-URBANIZACION PLANTATION	420.00	5,100.00
3-CENTRO CIUDAD	429.00	5,770.00
4- EL DORAL	3,169.00	9,9950.00
5-MALECON P.P.	6,450.00	18,360.00
6-CENTRO CIUDAD	547.00	14,740.00
7-AMBER COVE	3,904.00	5,617.00
8-MANOLO TAVAREZ JUSTO	14,000.00	12,000.00
9-FRANCISCO ALBERTO CAAMAÑO	8,500.00	10,000.00
10-MANOLO TAVAREZ J.	1,944.00	15,000.00

DATOS DE LOS VENDEDORES:

NOMBRE:	TELEFONOS:	
1-JUAN LAFFITA	809 261-0753	829-252-9999
2-INMB. PUERTO PLATA	849-205-1140	
3-CENTURY 21 JUAN PERD	809-571-2100	
4- CITY MAX	829-755-5451	
5-GABINO HOME	809-223 2353	
6- PRIVADO/GABINO	809 223 2353	
7-GABINO HOME	809-223 2353	
8-LEANDRO MARTE	809-861-4352	
9-ALIADOS LEGALES	809-320-7839	
10-CITY MAX	809 669 0666	

USAREMOS SOLO TRES VARIABLE EXPLICATIVAS PARA LA HOMOGENIZACION, YA QUE EN LA COMPARABLE TENEMOS CONDICIONES SIMILARES PARA SELECCIONAR ESTAS COMPARABLES

NUESTRA MUESTRA TIENE AREA DE 3,671.72 M2.

TABLA DE HOMOGENIZACION DE VALORES: COMPARABLES

VARIABLES EXPLICATIVAS	1.0	2.0	3.0	4.0	5.0	6.0	7.0	8.0	9.0	10.0
COEFICIENTE OFERTA	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95
COEFICIENTE DE TAMAÑO	1.02	1.05	1.05	1.0	0.98	1.05	1.0	0.95	0.95	1.02
COEFICIENTE DE UBICACION	0.95	1.05	1.05	0.95	0.95	1.05	1.05	0.95	0.98	0.95
CH	0.92	1.05	1.05	0.90	0.85	1.05	1.0	0.86	0.88	0.92

PARA LA COMPARACIÓN:
Comprobación de $0.85 < C_{ph} > 1.15$

Al comprobar que todos los coeficientes nos dan en el Rango, ajustamos valores por Estadística.

ESTIMACIÓN DEL VALOR UNITARIO:

COMPARABLES	P.U INICIAL	C _{ph}	P.U. CORREGIDO
1.0	11,000.00	0.92	10,120.00
2.0	5,100.00	1.05	5,355.00
3.0	5,770.00	1.05	6,058.50
4.0	9,950.00	0.90	8,955.00
5.0	18,360.00	0.85	15,606.00
6.0	14,740.00	1.05	15,477.00
7.0	5,617.00	1.00	5,617.00
8.0	12,000.00	0.86	10,320.00
9.0	10,000.00	0.88	8,800.00
10.0	15,000.00	0.92	13,800.00

Por Estadística Descriptiva tendremos:

INDICES DE TENDENCIA CENTRAL:

Constructora Plinio Melo SRL Dirección: Eduardo Vicioso # 57 edificio Adalcida, Apart. B-32,
Tel: 809 222 4700 / 809 532-6148 Correo: plimesa@gmail.com

POR ESTADISTICA DESCRIPTIVA TENEMOS:
DATOS AGRUPADOS

5,355.00
5,617.00
6,058.00
8,800.00
8,955.00
10,120.00
10,320.00
13,800.00
15,606.00
15,477.00
LA MEDIA = 10,010.80
LA MEDIANA= 9,537.50
LA MEDIA GEOMETRICA =9,330.00
LA MEDIA ARMÓNICA= 8,680.00
DESVIACIÓN ESTANDAR=3,870.67
COEFICIENTE DE VARIACIÓN=0.39
RANGO DE LA MUESTRA= 10,122.00
LIMITE INFERIOR=5,355.00
LIMITE SUPERIOR= 15,477.00

Al tener Valores tan disperso en la recolección de la data, el Coeficiente De Variación nos refleja la Dispersión relativa con relación a la Media y la Mediana, es por esto que nos inclinamos por usar dentro de las Medida de tendencia Central la Medía Armónica de RD\$ 8,680.00

Para la Obtención del valor del Solar.

OBTENCIÓN DEL COSTO DEL SOLAR
Costo Unitario RD \$ 8,680.00 x área 3,671.72
RD\$ \$ 31,870,530.00

Constructora Plinio Melo SRL Dirección: Eduardo Vicioso # 57 edificio Adalcida, Apart. B-32.
 Tel: 809 222 4700 / 809 532-6148 Correo: plimesa@gmail.com

CALCULO DEL VALOR DE LAS MEJORAS:

DESCRIPCIÓN	AREA/M2	P.U.	VALOR
EDIFICACION PRINCIPAL	417.97	13,585.00	5,788,885.00
OTRAS	1.0	500,000.00	500,000.00
TOTAL			6,288,885.00

VALOR FINAL MEJORAS A LA FECHA
RD \$ 6,288,885.00

Para actualizar Valores de la Mojara, procedemos a Realizar la Depreciación de estas Mejoras.
Utilizamos el Método de Ross- Heideck

DEPRECIACIÓN DE LAS MEJORAS:

Consideraciones: DATA:

Vr= Valor de Reposición a Nuevo

EDAD EFECTIVA DEL INMUEBLE:

Luego de la Remodelación X= 15.00 años

Edad de Diseño N= 60.00 años

Para Este Proceso Utilizamos la Formula:

$$D = \frac{1}{2} \left(\frac{x}{n} + \frac{x^2}{n^2} \right) * \text{coef. deprec. por estado.}$$

$$X/N = 50/70 = 0.71$$

$$X^2/N^2 = 2,500.00/4,900.00 = 0.51$$

$$D = 0.50(0.71 + 0.51) * \text{Coeficiente de Depreciación de Estado}$$

$$D = 1.22 * \text{COEF. DEPREC}$$

Para Obtener el Coeficiente de Depreciación, usamos la tabla de Conservación o Estado de los Inmuebles.

$$D = (0.50) * \text{COEF DEPREC} * \text{ESTADO}$$

TABLA DE DEPRECIACIÓN POR ESTADO			
ESTADOS ^[1]	CONDICIONES FÍSICAS	CLASIFICACIÓN NORMAL	COEFIC. DEPREC.
1	NUEVO No ha sufrido ni necesita reparaciones	Óptimo-O	00
		Muy bueno-MB	0,032
2	REGULAR Requiere o ha recibido reparaciones sin importancia	Bueno B	2,52
		Intermedio-I	8,09
3	Requiere reparaciones Simples	Regular-R	18,10
		Deficiente-D	32,20
4	Requiere reparaciones importantes	Malo-M	52,60
5	Requiere muchas reparaciones importantes	Muy Malo-MM	72,20
	Sin Valor = Valor de Demolición	Demolición-DM	100

Usaremos el estado N°5 =D=72.20 que equivale a estado Requiere reparaciones importantes.

Para encontrar a E= Utilizamos la Ecuación:

$$E = \frac{100 - \text{Coef. Deprec.}}{100}$$

$$\text{Donde } E = \frac{100 - 72.20}{100}$$

$$E = 0.278$$

Luego sustituimos en la Formula Original y tenemos:

$$D = 0.278 * 1.22$$

$$D = 0.33916$$

$$\text{La Depreciacion seria} = 0.33916 * 6,288,885.00$$

$$D = \text{RD\$ } 2,132,938.00$$

EL VALOR ACTUAL DEL INMUEBLE:

VALOR DE REPOSICIÓN A NUEVO – LA DEPRECIACIÓN.

$$VR = 6,288,885.00 - 2,132,938.00$$

$$VR = 4,155,947.00$$

OBTENCION DEL RESULTADO:

La sumatoria del valor del terreno + el valor de la mejora actualizada a la fecha del avalúo, es el valor final.

$$\text{Sumamos RD \$ } 4,155,947.00 + \text{RD\$ } \$ 31,870,530.00$$

$$\text{TEBENOS RD\$ } 36,026,477.00$$

INTERPRETACIÓN DEL RESULTADO:

Para encontrar el valor del Inmueble: Sumamos Costo del Terreno
Al costo del Valor actual del Activo.

Valor VR= RD \$ 4,155,947.00 + RD\$ \$ 31,870,530.00

EL VALOR ENCONTRADO:

Valor = RD\$ 36,026,477.00

REDONDEANDO EL VALOR.

El valor del inmueble es de RD \$36,000,000.00

RD\$ 36,000,000.00

RD\$ TREINTA Y SEIS MILLONES DE PESOS.

USD\$ 705,571.00

**CONSIDERANDO TASA ACTUAL DÓLAR A LA FECHA DE
1.0 DÓLAR X RD\$ 51.06
VALOR OBTENIDO**

**ING. PLINIO MELO Z.
CODIA 6549
ITADO 170**

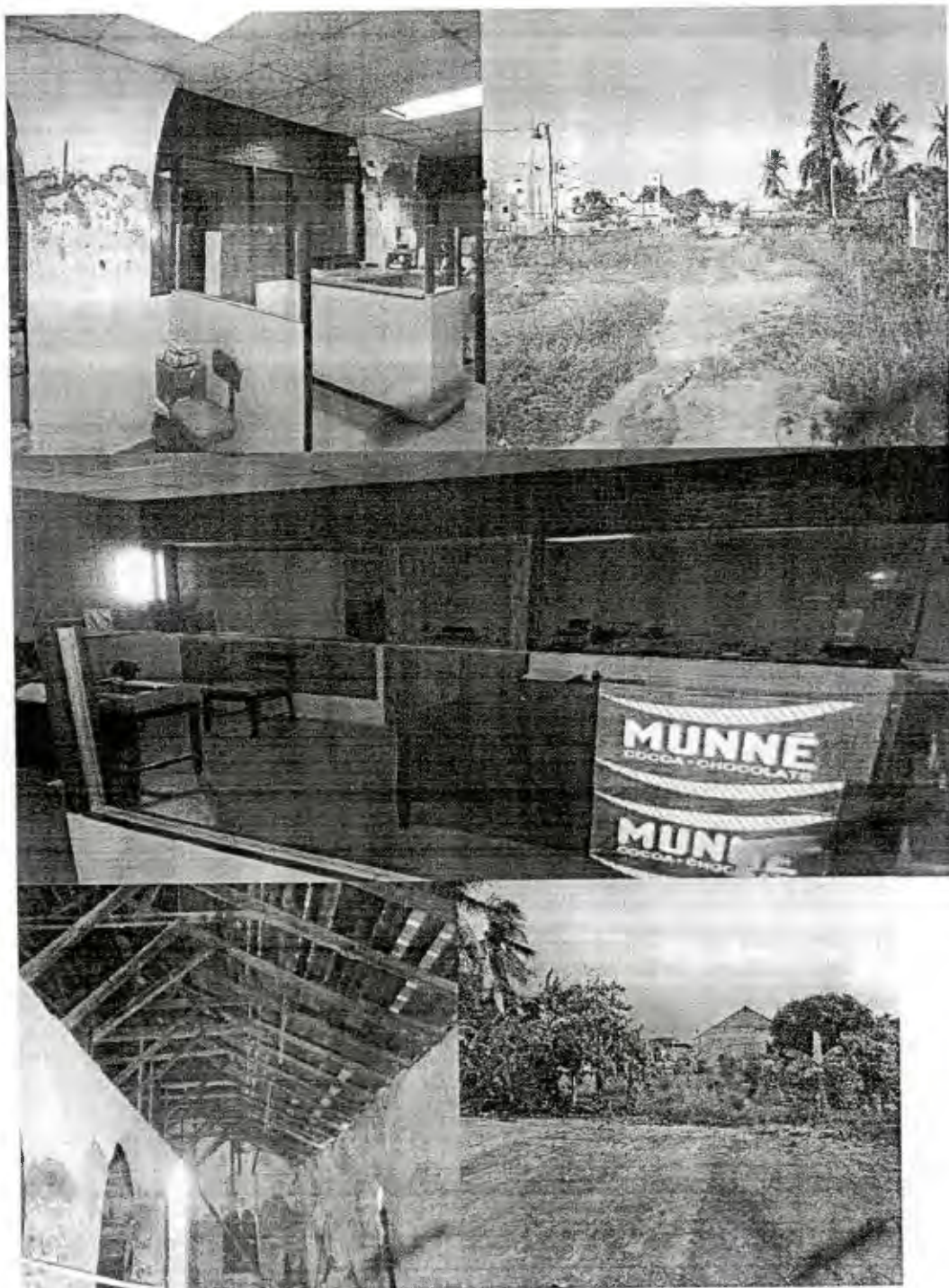
UBICACIÓN DE LA PROPIEDAD:



FOTOS:



Constructora Plinio Melo SRL Dirección: Eduardo Vicioso # 57 edificio Adalcida. Apart. B-32,
Tel: 809 222 4700 / 809 532-6148 Correo: plimesa@gmail.com



Constructora Plinio Melo SRL Dirección: Eduardo Vicioso # 57 edificio Adalcida, Apart. B-32.
Tel: 809 222 4700 / 809 532-6148 Correo: plimesa@gmail.com

LOCALIZACIÓN SATELITAL GEOREFERENCIADA**LOCALIZACIÓN GEOREFERENCIADA:**

UTM: 19N 322568 2190275

DECIMAL:

LATITUD: 19.800333 N
LONGITUD: 70.693889W

COORDENADA ANGULAR:

LATITUD: 19° 48' 1.2" N
LONGITUD: 70° 41' 38" W

Condiciones Contingentes y Limitantes.

1-El trabajo de Avalúo que nos compete, ha sido realizado en conformidad con el Código de Ética Profesional del Instituto de Tasadores Dominicanos, Inc. (ITADO), y del capítulo de Catastro del Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores (CODIA).

2-Para la realización del presente trabajo, hemos considerado fidedigno y correcto todos y cada uno de los documentos legales suministrados por el solicitante.

3- Cualquier gravamen existente, no ha sido considerado, por lo cual, la propiedad se ha tasado exento de ello y se han considerado bajo un régimen de posesión y administración responsable.

4- No hemos realizado ningún tipo de investigación sobre los aspectos legales de la propiedad, hipoteca, litis, por lo que no asumimos ninguna responsabilidad en materia legal, a este respecto.

5-Este avalúo no nos obliga a testificar o comparecer a juicio en corte, relacionado con la propiedad tasada, a menos que se convenga previamente al respecto.

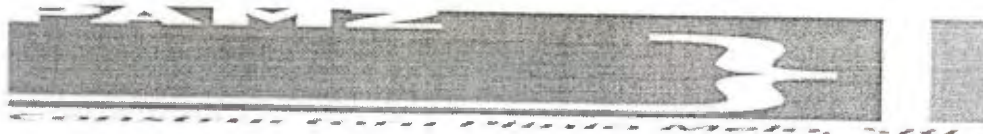
6-El valor de mercado expresado, no incluye otros valores que pudiesen derivarse por otras causas o por la privación del usufructo de la propiedad analizada.

7- Los Planos o Croquis incluido son para ayuda de visualizar la Propiedad, Bajo Ningún concepto se pretende modificar las Dimensiones que figuran en los documentos legales utilizado.

8. ANEXOS

Anexo 1 : Fotos plano catastral

Anexo 2 : Copia fotostática Certificado de Título



**TASACION LOCAL COMERCIAL
MUNNE Y & CO, C. X A.
EN SANTO DOMINGO
CALLE: MAXIMO GÓMEZ N.º 109
EDIFICIO ADMINISTRATIVO**



FECHA: JULIO 29 DEL 2019

TASADOR: ING. PLINIO ANTONIO MELO ZORRILLA

INFORME DE VALUACIÓN INMOBILIARIA

FECHA: Julio 29 del 2019

Constructora Plinio Melo SRL Dirección: Eduardo Vicioso # 57 edificio Adeleida. Apart. B-32.
Tel: 809 222 4700 / 809 532-6148 Correo: plimesa@gmail.com

INDICE DE CONTENIDO:

1. CARTA DE REMISIÓN
2. REGISTRO DEL INMUEBLE
3. CERTIFICADO DE AVALÚO
4. ASPECTO LEGAL DEL INMUEBLE
 - 4.1 LOCALIZACIÓN
5. ASPECTO Físico DEL INMUEBLE
 - 5.1 TERRENO
 - 5.1.1 CONDICIONES Intrínsecas
 - 5.1.2 CONDICIONES Extrínsecas (ANÁLISIS DE LA VECINDAD)
 - 5.1.2.1 SECTOR
 - 5.1.2.2 UBICACIÓN EN EL SECTOR
 - 5.1.2.3 INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS
 - 5.1.2.4 TRANSPORTE
 - 5.1.2.5 ZONIFICACIÓN Y USO
 - 5.2 MEJORAS Y ANEXIDADES
 - 5.2.1 ESPECIFICACIONES BÁSICAS DE LAS MEJORAS
6. ASPECTO ECONÓMICO DEL INMUEBLE
 - 6.1 OBJETO DE LA VALUACIÓN
 - 6.2 VALOR DEL MERCADO
 - 6.3 ENFOQUE DE COSTO Y MERCADO
7. VALUACIÓN DE SOLAR Y MEJORAS
8. ANEXOS

1. CARTA DE REMISIÓN DE INFORME DE VALUACIÓN

Santo Domingo, R.D.
Julio 29, 2019

Señores:
Jeanne Melanie Taule Vda. Munne y compartes
CIUDAD:

Estimados Señores:

Cortésmente remito a ustedes el informe de valuación del inmueble, edificado en la porción C de la parcela num. 39-prov-A del Distrito Catastral No. 4 del Distrito Nacional, ubicado en la avenida Máximo Gómez Núm. 109, sector Villas Agrícolas, de conformidad con la solicitud de nuestros servicios.

Esperando que les haya servido, y dándoles las gracias por haberme tomado en cuenta,

Muy atentamente:

PLINIO ANTONIO MELO ZORRILLA
ING. CIVIL CODIA 6549
ITADO 170

2. REGISTRO DEL INMUEBLE

Certificamos haber recibido copia fotostática del Certificado de Título Núm. 79-785, propiedad de los señores Jeanne Melanie Taule Vda. Munne y compartes, identificado como la Porción C de la Parcela Núm. 39-Prov-A del Distrito Catastral No. 4 del Distrito Nacional, Libro núm. 671, Folio núm. 43, de dónde se extraen los siguientes datos:

TITULO	AREA	LIBRO	FOLIO	DC
79-785	8,100.00	671	43	04

Propietario:

Jeanne Melanie Taule Vda. Munne y compartes
Suazo

Identificación Catastral

: Porción C de la Parcela num. 39-Prov-A del Distrito
Catastral No.4 del Distrito Nacional:

Área de la parcela : 8, 100 M²

Observaciones : **1. El Alcance de este trabajo es establecer mediante**

los métodos universales sobre la materia el valor de mercado del mismo, por lo tanto, nos desligamos de cualquier responsabilidad en el caso de diferencias en los certificados de títulos suministrados por el cliente.

Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, a los seis (06) días del mes de Julio del año 2019.

3. CERTIFICADO DE AVALÚO

Certifico que el valor tasado inmueble edificado en la Porción C de la parcela núm. 39-prov-A del Distrito Catastral No. 4 del Distrito Nacional, propiedad de los señores **Jeanne Melanie Taule Vda. Munne y compartes**, es de:

Que los datos suministrados son verídicos a mi mejor **ciencia y conciencia** y que he procurado no ignorar o esconder informaciones relativas al caso. Así mismo declaro no tener interés personal sobre esta propiedad.

EL VALOR ENCONTRADO:

Valor = RD\$ 325,265,125.00

REDONDEANDO EL VALOR.

El valor del inmueble es de **RD \$325,000,000.00**

RD\$ 325,000,000.00

RD\$ TRECIENTOS VEINTI CINCO MILLONES DE PESOS.

USD\$ 6,365,060.00

**CONSIDERANDO TASA ACTUAL DÓLAR A LA FECHA DE
1.0 DÓLAR X RD\$ 51.06
VALOR OBTENIDO**

Dado en Santo Domingo, D.N. a los 06 (06) días del mes de julio del 2019.

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INFORME:

SOLICTANTE: Munne & Co., C. por A.

PROPIETARIO:

Jeanne Melanie Taule Vda. Munne y compartes

INMUEBLE: TITULO 79-785

DESIGNACIÓN CATASTRAL: 39-Prov-A DC 04

DIRECCIÓN: AVE. MAXIMO GOMEZ N°-109

TASA DEL DÓLAR: RD\$ 51.07 X DÓLAR.

FECHA DE LA VISITA/ INSPECCIÓN:

20 DE JULIO 2019

METODO DE VALORACIÓN:

COMPARACIÓN DE MERCADO

FECHA DE LA TASACIÓN: 29 DE JULIO 2019

TASADOR: ING. PLINIO ANT. MELO ZORRILLA

LOCALIDAD: CIUDAD CAPITAL, SANTO DOMINGO RD

**NORMAS: NORMAS INTERNACIONES DE VALUACIÓN IVS
REGLAMENTO DE EVALUACIÓN DE ACTIVO.**

4. ASPECTO LEGAL DEL INMUEBLE

4.1 LOCALIZACIÓN:

El bien inmueble objeto del presente trabajo de valuación está localizado en la Av.

Máximo Gómez núm. 109, identificado como Porción C de la Parcela núm. 39-

Prov-A, Libro núm. 671, Folio núm. 43 del Distrito Catastra Catastral No. 4 del

Distrito Nacional.

5. ASPECTO Físico DEL INMUEBLE

5.1 TERRENO

5.1.1 CONDICIONES INTRINSICAS:

La porción de terreno del solar en cuestión posee una geometría regular. Es de topografía llana con pendiente hacia la calle de acceso, con frente hacia el oeste respecto de la calle Máximo Gómez.

5.2 CONDICIONES Extrínsecas (ANÁLISIS DE LA VECINDAD)

5.1.2.1 SECTOR O VECINDAD :

El inmueble en cuestión está localizado en el sector Villas Agrícolas del Distrito Nacional, en el cual se encuentran importantes inversiones inmobiliarias, limitado por:

Al Norte	:	Av. Nicolás de Ovando,
Al Sur	:	Av. Pedro Livio Cedeño
Al Este	:	Av. Juan Pablo Duarte
Al Oeste	:	Av. Máximo Gómez

5.1.2.3 INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS

Este sector cuenta con la infraestructura de servicios existente en la ciudad, tales como: agua potable, energía eléctrica, televisión por cable, calles con pavimento, entre otros.

5.1.2.4 TRANSPORTE

En el sector hay acceso a rutas de servicios de transporte público, como el provisto por empresas públicas y privadas de autobuses y automóviles. Está cercano a centros de servicios de transporte de guaguas que van hacia el resto del territorio nacional.

5.1.2.5 ZONIFICACION Y USO

En este sector el destino económico y uso de la tierra es regulado por el Ayuntamiento del Distrito Nacional, y estipula lo siguiente:

- a) Que el destino económico puede ser de uso mixto, con preferencia hacia lo comercial-residencial;
- b) Que las edificaciones en el sector deberán ser de cualquier nivel.
- c) Que la densidad sea de media a alta.
- d)

UBICACIÓN EN LA ZONA:

La propiedad objeto de la presente valuación está ubicada aproximadamente a unos 1000 mts de la Av. San Martín y 1200 mts de la Av. John F. Kennedy.

Posee los linderos siguientes:

Al Norte	Calle Félix Evaristo Mejía,
Al Sur	Calle Anibal de Espinosa
Al Este	Resto de la misma parcela
Al Oeste	Av. Máximo Gómez

5.2 MEJORAS Y ANEXIDADES:

5.3

Las mejoras consisten en:

- a) edificio administrativo con recepción, áreas de trabajo con cubículos modulares, área de recursos humanos, contabilidad, oficinas de la presidencia y vicepresidencia, área de caja, almacenes, área de mantenimiento, área de secado de cacao de hormigón, casetas para maquinarias, baños, etc.
- b) En el segundo nivel, área mezanine con comedor, cocina y archivos,
- c) Verja perimetral, tanque combustible soterrado, entre otros.

ESPECIFICACIONES BÁSICAS DE LAS MEJORAS

Primer nivel:	1.Cimientos :	Hormigón armado
	2.Paredes ext:	Muros de bloques de Hormigón .
	3.Techo :	Hormigón armado
	4.Pisos :	Granito y hormigón pulido
	5.Instalación Eléctrica :	Salidas 110 y 220 V
	6.Terminación:	Pañete liso en paredes, revestimiento en cerámica blanco en baños, accesorios en baños blancos.

ASPECTO ECONÓMICO DEL INMUEBLE

6.1 OBJETO DE LA VALUACIÓN:

El objetivo de esta valuación es establecer mediante los métodos universales sobre la materia, en este caso el **“Costo y Mercado”**, el valor de mercado de esta propiedad, a fin de servir de apoyo o de respaldo a operaciones y decisiones económicas.

6.2 VALOR DEL MERCADO

Se entiende por valor de mercado, el precio alcanzado para la transferencia de un bien inmueble entre el comprador y el vendedor, cuando ambos estén en conocimiento de los valores de mercado no mediando fuerza externa alguna que influya en la libre concurrencia de la oferta y la demanda sobre dicho inmueble, establecido en el momento histórico en que se realice la transacción.

Por tanto, el valor establecido es un valor actual, que, de producirse cambios posteriores, obra del hombre o la naturaleza, de orden físico, económico o social, de orden macro o micro respecto del negocio inmobiliario en general o del inmueble en particular, y su vecindario, el valor antes indicado sufrirá modificación y requerirá actualización.

6.3 ENFOQUE DE COSTO Y MERCADO

Del estudio de los índices de precios históricos y actuales, se concluye que existe en este momento movimiento hacia la recuperación del mercado inmobiliario tras la crisis generada durante el año 2009 en este importante sector de la economía del país, que afectó significativamente este mercado.

Para la obtención de los valores de mercado se procedió a aplicar la siguiente metodología:

- a) Escogencia de documentación gráfica
- b) Reconocimiento general de la zona,
- c) Levantamiento planimétrico
- d) Fijación preliminar de puntos de investigación
- e) Selección de puntos de investigación
- f) Ejecución de las encuestas directas
- g) Procesamiento de datos.
- h)

7. VALUACIÓN DE SOLAR Y MEJORAS:

METODOS COMPARATIVOS:

ENFOQUE DE MERCADO COMO BASE DE VALOR

METODOLOGIA PARA EL LEVANTAMIENTO DE LA DATA: UNA SOLA VARIABLE:

Criterios de búsqueda y selección de referenciales o comparables:

Primer Criterio: Selección de una poligonal de búsqueda o canevas

Segundo Criterio: Selección de inmuebles referenciales o comparables de similar área o superficie.

Usaremos el método de mercado para obtener el valor (comparación de valores de mercado)

Usaremos como parámetro:

Como:

- 1- FORMA DEL SOLAR
- 2- TAMAÑO O SUPERFICIE
- 3- UBICACIÓN
- 4- RELACIÓN FRENTE- FONDO
- 5- TOPOGRAFIA DEL TERRENO
- 6- USO DE SUELO PARA LAS EDIFICACIONES
- 7- RESTRICCIONES DE LA ZONA A LAS EDIFICACIONES
- 8- POLIGONO DE ÁREAS PATRIMONIALES.

MINERIA DE DATOS:

REFERENCIALES:

- 1- ÁREA DEL SOLAR: 8,100.00 M2
- 2- FORMA DEL SOLAR RECTANGULAR
- 3- UBICACIÓN: CENTRO DE LA CIUDAD
- 4- RELACIÓN FRENTE FONDO 2.0= 1.75
- 5- TOPOGRAFIA: TERRENO PRACTICAMENTE LLANO
- 6- EDIFICACION DENTRO DE PATRIMONIO MONUMENTAL.

TABLA DE RECOLECCIÓN DE COMPARABLES:

LUGAR	AREA/M2	COSTO/ U RD \$
1-MAXIMO GOMÉZ ESQ BOLIVAR	2,653.00	43,435.00
MAXIMO GOMÉZ CON JOHN F. KENNEDY	9,805.00	44,500.00
3-VILLA AGRICOLA	1,400.00	27,000.00
MAXIMO GOMEZ ESQ 27 DE FEBRERO	8,000.00	45,850.00
5-C/FELIPE VICCINI PERDOM	220.00	27,300.00
6-MIRAFLORES	2,706.00	35,530.00
7-VILLA JUANA	1,726.00	24,335.00
8-VILLA JUANA	3,255.00	28,795.00

DATOS DE LOS VENDEDORES:

NOMBRE:	TELEFONOS:	
1-INMOBILIARIA S.A.	809-750 3056	
2-GRUFINSA	809 328 3045	
3-GRUFINSA	809 328 3045	
4- CITY MAX	809-381-1112	
5- CORREDOR PRIVADO	829 274-1878	
6- CLAUDIA CASTILLO	829-757-5154	
7-FELIX CRUZ BROKERS	809-448-0254	
8-FELIX CRUZ BROKERS	809 448-0254	

USAREMOS SOLO TRES VARIABLE EXPLICATIVAS PARA LA HOMOGENIZACION, YA QUE EN LA COMPARABLE TENEMOS CONDICIONES SIMILARES PARA SELECCIONAR ESTAS COMPARABLES

NUESTRA MUESTRA TIENE AREA DE 8,100.00 M2.

TABLA DE HOMOGENIZACION DE VALORES: COMPARABLES

VARIABLES EXPLICATIVAS	1.0	2.0	3.0	4.0	5.0	6.0	7.0	8.0
COEFICIENTE OFERTA	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.98	0.98
COEFICIENTE DE TAMAÑO	1.02	1.0	1.08	1.0	1.08	1.05	1.05	1.05
COEFICIENTE DE UBICACION	0.90	0.90	1.05	0.90	1.05	0.90	0.98	0.98
CH	0.89	0.86	1.13	0.86	1.13	0.89	1.02	1.02

PARA LA COMPARACIÓN:
Comprobación de $0.85 < C_{ph} > 1.15$

Al comprobar que todos los coeficientes nos dan en el Rango, ajustamos valores por Estadística.

ESTIMACIÓN DEL VALOR UNITARIO:

COMPARABLES	P.U INICIAL	C _{ph}	P.U. CORREGIDO
1.0	43,435.00	0.89	38,650.00
2.0	44,500.00	0.86	38,270.00
3.0	27,000.00	1.13	30510.00
4.0	45,850.00	0.86	39,431.00
5.0	27,300.00	1.13	30,850.00
6.0	35,530.00	0.89	31,625.00
7.0	24,335.00	1.02	24,825.00
8.0	28,795.00	1.02	29,370.00

Por Estadística Descriptiva tendremos:

INDICES DE TENDENCIA CENTRAL:

POR ESTADISTICA DESCRIPTIVA TENEMOS:**DATOS AGRUPADOS**

24,825.00
29,370.00
30,510.00
30,850.00
31,625.00
38,270.00
38,650.00
39,431.00
LA MEDIA = 32,941.38
LA MEDIANA= 31,237.50
LA MEDIA GEOMETRICA =32,568.36
LA MEDIA ARMÓNICA= 32,192.38
DESVIACIÓN ESTANDAR=5,260.99
COEFICIENTE DE VARIACIÓN=0.16
RANGO DE LA MUESTRA= 14,606.00
LIMITE INFERIOR=24,825.00
LIMITE SUPERIOR= 39,431.00

Al tener Valores tan disperso en la recolección de la data, el
Coeficiente

De Variación nos refleja la Dispersión relativa con relación a la
Media y la Mediana, es por esto que nos inclinamos por usar dentro
de las Medida de tendencia Central la Medía = RD\$ 32,941.38

Para la Obtención del valor del Solar.

OBTENCIÓN DEL COSTO DEL SOLAR
 Costo Unitario RD \$ 32,941.38 x área 8,100.00
 RD\$ \$ 266,825,178.00

CALCULO DEL VALOR DE LAS MEJORAS:

DESCRIPCIÓN	AREA/M2	P.U.	VALOR
EDIFICACION PRINCIPAL	2,410.76	22,000.00	53,036,720.00
MEZANNINE	183.33	17,000.00	3,116,610.00
ALMACÉN	164.12	15,000.00	2,461,800.00
COMEDOR	11.71	8,000.00	93,680.00
PARQUEO 01	163.08	6,500.00	1,060,020.00
PARQUEOS TECHADO	49.83	12,000.00	597,960.00
SECADO DE CACAO	748.25	3,200.00	2,394,400.00
TALLERES	4.42	12,000.00	53,040.00
VERJA PERIMETRAL	1.0	3,500,000.00	3,500,000.00
CASETA	7.90	12,000.00	94,800.00
TOTAL			66,409,030.00

VALOR FINAL MEJORAS A LA FECHA
RD \$ 66,409,030.00

Para actualizar Valores de la Mojara, procedemos a Realizar la Depreciación de estas Mejoras.
 Utilizamos el Método de Ross- Heideck

DEPRECIACIÓN DE LAS MEJORAS:

Consideraciones: DATA:

Vr= Valor de Reposición a Nuevo

EDAD EFECTIVA DEL INMUEBLE:

Luego de la Remodelación X= 15.00 años

Edad de Diseño N= 70.00 años

Para Este Proceso Utilizamos la Formula:

$$D = \frac{1}{2} \left(\frac{x}{n} + \frac{x^2}{n^2} \right) * coef. deprec. por. estado$$

$$X/N = 15/70 = 0.21$$

$$X^2/N^2 = 225.00/4,900.00 = 0.05$$

$$D = 0.50(0.21 + 0.05) * \text{Coeficiente de Depreciación de Estado}$$

$$D = 0.13 * \text{COEF. DEPREC}$$

Para Obtener el Coeficiente de Depreciación, usamos la tabla de Conservación o Estado de los Inmuebles.

$$D = (0.50) * \text{COEF DEPREC} * \text{ESTADO}$$

TABLA DE DEPRECIACIÓN POR ESTADO			
ESTADOS ^[1]	CONDICIONES FÍSICAS	CLASIFICACIÓN NORMAL	COEFIC. DEPREC.
1	NUEVO No ha sufrido ni necesita reparaciones	Óptimo-O	00
		Muy bueno-MB	0,032
2	REGULAR Requiere o ha recibido reparaciones sin importancia	Bueno B	2,52
		Intermedio-I	8,09
3	Requiere reparaciones Simples	Regular-R	18,10
		Deficiente-D	32,20
4	Requiere reparaciones importantes	Malo-M	52,60
5	Requiere muchas reparaciones importantes	Muy Malo-MM	72,20
	Sin Valor = Valor de Demolición	Demolición-DM	100

Usaremos el estado N°2-A =-D=8.09 que equivale a estado Requiere reparaciones SIMPLES.

Para encontrar a E= Utilizamos la Ecuación:

$$E = \frac{100 - \text{Coef. Deprec.}}{100}$$

$$\text{Donde } E = \frac{100 - 8.09}{100}$$

$$E = 0.92$$

Luego sustituimos en la Formula Original y tenemos:

$$D = 0.92 * 0.13$$

$$D = 0.33916$$

$$\text{La Depreciacion seria} = 0.12 * 66,409,030.00$$

$$D = \text{RD\$ } 7,969,083.60$$

EL VALOR ACTUAL DEL INMUEBLE:

VALOR DE REPOSICIÓN A NUEVO – LA DEPRECIACIÓN.

$$\text{VR} = 66,409,030.00 - 7,969,083.60$$

$$\text{VR} = \text{58,439,946.00}$$

OBTENCION DEL RESULTADO:

La sumatoria del valor del terreno + el valor de la mejora actualizada a la fecha del avalúo, es el valor final.

$$\text{Sumamos RD \$ } 58,439,946.00 + \text{RD\$ } \$ 266,825,178.00$$

$$\text{TENEMOS RD\$ } 325,265,125.00$$

INTERPRETACIÓN DEL RESULTADO:

Para encontrar el valor del Inmueble: Sumamos Costo del Terreno
Al costo del Valor actual del Activo.

Valor VR= RD \$ 266,825,178.00 + RD\$ \$ 58, 439,946.00

EL VALOR ENCONTRADO:

Valor = RD\$ 325,265,125.00

REDONDEANDO EL VALOR.

El valor del inmueble es de **RD \$325,000,000.00**

RD\$ 325,000,000.00

RD\$ TRECIENTOS VEINTI CINCO MILLONES DE PESOS.

USDS 6,365,060.00

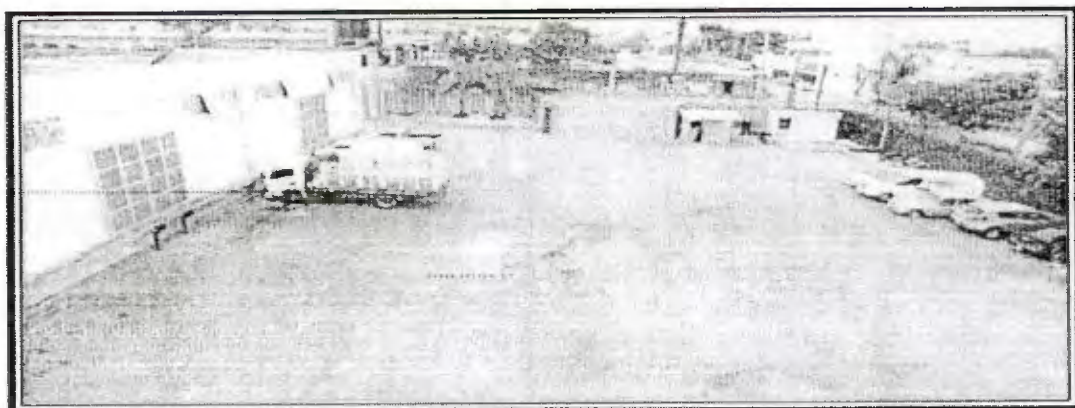
**CONSIDERANDO TASA ACTUAL DÓLAR A LA FECHA DE
1.0 DÓLAR X RD\$ 51.06
VALOR OBTENIDO**

**ING. PLINIO MELO Z.
CODIA 6549
ITADO 170**

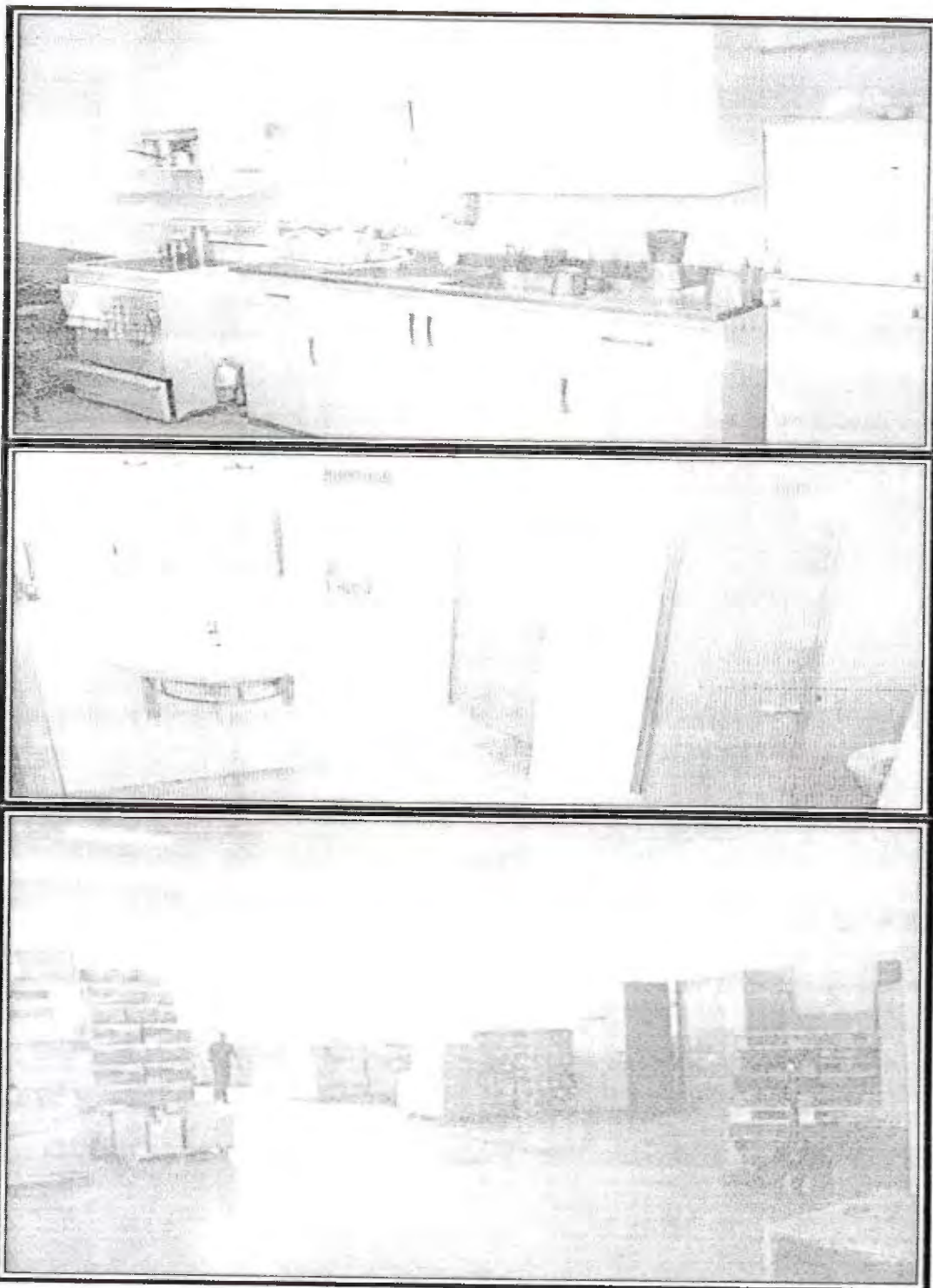
UBICACIÓN DE LA PROPIEDAD:



Constructora Plinio Melo SRL Dirección: Eduardo Vicioso # 57 edificio Adeleida. Apart. B-32.
Tel: 809 222 4700 / 809 532-6148 Correo: plimesa@gmail.com

FOTOS:

Constructora Plinio Melo SRL Dirección: Eduardo Vicioso # 57 edificio Adelaide. Apart. B-32.
Tel: 809 222 4700 / 809 532-6148 Correo: plimesa@gmail.com



Constructora Plinio Melo SRL Dirección: Eduardo Vicioso # 57 edificio Adalcida. Apart. B-32.
Tel: 809 222 4700 / 809 532-6148 Correo: plimesa@gmail.com

LOCALIZACIÓN SATELETAL GEOREFERENCIADA**LOCALIZACIÓN GEOREFERENCIADA:**

UTM: 19N 403413 2045462

DECIMAL:

LATITUD: 18.49740 N
LONGITUD: -69.914948 W

COORDENADA ANGULAR:

LATITUD: 18° 29' 50.64" N
LONGITUD: 69° 54' 53.81" W

Condiciones Contingentes y Limitantes.

1-El trabajo de Avalúo que nos compete, ha sido realizado en conformidad con el Código de Ética Profesional del Instituto de Tasadores Dominicanos, Inc. (ITADO), y del capítulo de Catastro del Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores (CODIA).

2-Para la realización del presente trabajo, hemos considerado fidedigno y correcto todos y cada uno de los documentos legales suministrados por el solicitante.

3- Cualquier gravamen existente, no ha sido considerado, por lo cual, la propiedad se ha tasado exento de ello y se han considerado bajo un régimen de posesión y administración responsable.

4- No hemos realizado ningún tipo de investigación sobre los aspectos legales de la propiedad, hipoteca, litis, por lo que no asumimos ninguna responsabilidad en materia legal, a este respecto.

5-Este avalúo no nos obliga a testificar o comparecer a juicio en corte, relacionado con la propiedad tasada, a menos que se convenga previamente al respecto.

6-El valor de mercado expresado, no incluye otros valores que pudiesen derivarse por otras causas o por la privación del usufructo de la propiedad analizada.

7- Los Planos o Croquis incluido son para ayuda de visualizar la Propiedad, Bajo Ningún concepto se pretende modificar las Dimensiones que figuran en los documentos legales utilizado.

8. ANEXOS

Anexo 1 : Fotos plano catastral

Anexo 2 : Copia fotostática Certificado de Título



**TASACION LOCAL COMERCIAL
MUNNE Y & CO, C. X A.
EN SANTO DOMINGO
CALLE: MAXIMO GÓMEZ N.º 107
EDIFICIO ADMINISTRATIVO**



FECHA: JULIO 29 DEL 2019

TASADOR:

ING. PLINIO ANTONIO MELO ZORRILLA

INFORME DE VALUACIÓN INMOBILIARIA

FECHA: Julio 29 del 2019

Constructora Plinio Melo SRI. Dirección: Eduardo Vicioso # 57 edificio Adalcida. Apart. B-32.
Tel: 809 222 4700 / 809 532-6148 Correo: plimesa@gmail.com

INDICE DE CONTENIDO:

1. CARTA DE REMISIÓN
2. REGISTRO DEL INMUEBLE
3. CERTIFICADO DE AVALÚO
4. ASPECTO LEGAL DEL INMUEBLE
 - 4.1 LOCALIZACIÓN
5. ASPECTO Físico DEL INMUEBLE
 - 5.1 TERRENO
 - 5.1.1 CONDICIONES Intrínsecas
 - 5.1.2 CONDICIONES Extrínsecas (ANÁLISIS DE LA VECINDAD)
 - 5.1.2.1 SECTOR
 - 5.1.2.2 UBICACIÓN EN EL SECTOR
 - 5.1.2.3 INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS
 - 5.1.2.4 TRANSPORTE
 - 5.1.2.5 ZONIFICACIÓN Y USO
 - 5.2 MEJORAS Y ANEXIDADES
 - 5.2.1 ESPECIFICACIONES BÁSICAS DE LAS MEJORAS
6. ASPECTO ECONÓMICO DEL INMUEBLE
 - 6.1 OBJETO DE LA VALUACIÓN
 - 6.2 VALOR DEL MERCADO
 - 6.3 ENFOQUE DE COSTO Y MERCADO
7. VALUACIÓN DE SOLAR Y MEJORAS
8. ANEXOS

I. CARTA DE REMISIÓN DE INFORME DE VALUACIÓN

Santo Domingo, R.D.
Julio 29, 2019

Señores: **Munne & Co., C. por A.**

CIUDAD:

Estimados Señores:

Cortésmente remito a ustedes el informe de valuación del inmueble, edificado en la porción C de la parcela N°-56-Prov-B, Porción C del Distrito Catastral No. 4 del Distrito Nacional, ubicado en la avenida Máximo Gómez Núm. 107, sector Villas Agrícolas, de conformidad con la solicitud de nuestros servicios.

Esperando que les haya servido, y dándoles las gracias por haberme tomado en cuenta,

Muy atentamente:

PLINIO ANTONIO MELO ZORRILLA
ING. CIVIL CODIA 6549
ITADO 170

Constructora Plinio Melo SRL Dirección: Eduardo Vicioso # 57 edificio Adalcida. Apart. B-32.
Tel: 809 222 4700 / 809 532-6148 Correo: plimesa@gmail.com

2. REGISTRO DEL INMUEBLE

Certificamos haber recibido copia fotostática del Certificado de Título Matricula-0100064738, propiedad de la Empresa:

Munne & Co., C. por A identificado como la Porción C de la Parcela Núm. 39-Prov-A del Distrito Catastral No. 4 del Distrito Nacional, Libro núm. 2906, Folio núm. 202, de dónde se extraen los siguientes Datos:

TITULO	AREA	LIBRO	FOLIO	DC
0100064738	5,050.00	2906	202	04

Propietario:

Munne & Co., C. por A

Identificación Catastral:

Parcela 56-Prov-B, Porción C del Distrito
Catastral No.4 del Distrito Nacional.

Área de la parcela: 5,050.00 M²

Observaciones :

1. El Alcance de este trabajo es establecer mediante los métodos universales sobre la materia el valor de mercado del mismo, por lo tanto, nos desligamos de cualquier responsabilidad en el caso de diferencias en los certificados de títulos suministrados por el cliente.

Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, a los seis (29) días del mes de Julio del año 2019.

3. CERTIFICADO DE AVALÚO:

Certifico que el valor tasado inmueble edificado en la Parcela 56- Prov-B, Porción C del Distrito Catastral No. 4 del Distrito Nacional, propiedad de los señores Munne & Co., C. por A, es de:

Que los datos suministrados son verídicos a mi mejor **ciencia y conciencia** y que he procurado no ignorar o esconder informaciones relativas al caso. Así mismo declaro no tener interés personal sobre esta propiedad.

EL VALOR ENCONTRADO:

Valor = RD\$ 200,626,163.00

REDONDEANDO EL VALOR.

El valor del inmueble es de **RD \$200,600,000.00**

RD\$ 200,600,000.00

RD\$ DOSCIENTOS MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS.

USDS 3,929,224.00

**CONSIDERANDO TASA ACTUAL DÓLAR A LA FECHA DE
1.0 DÓLAR X RD\$ 51.06**

Dado en Santo Domingo, D.N. a los 06 (29) días del mes de julio del 2019.

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INFORME:

SOLICITANTE: Munne & Co., C. por A.

PROPIETARIO: Munne & Co., C. por A

INMUEBLE: TITULO MATRICULA-. 0100064738

DESIGNACIÓN CATASTRAL: 56-Prov-B, DC 04

DIRECCIÓN: AVE. MAXIMO GOMEZ N°-109

TASA DEL DÓLAR: RD\$ 51.06 X DÓLAR.

**FECHA DE LA VISITA/ INSPECCIÓN:
20 DE JULIO 2019**

**METODO DE VALORACIÓN:
COMPARACIÓN DE MERCADO**

FECHA DE LA TASACIÓN: 29 DE JULIO 2019

TASADOR: ING. PLINIO ANT. MELO ZORRILLA

LOCALIDAD: CIUDAD CAPITAL, SANTO DOMINGO RD
NORMAS: NORMAS INTERNACIONES DE VALUACIÓN IVS
REGLAMENTO DE EVALUACIÓN DE ACTIVO.

4. ASPECTO LEGAL DEL INMUEBLE

4.1 LOCALIZACIÓN:

El bien inmueble objeto del presente trabajo de valuación está localizado en la Av.

Máximo Gómez núm. 107, identificado como Porción C de la Parcela N°-56-PROV-B

Libro N°-2906, Folio N°-202 del Distrito Catastra Catastral No. 4 del Distrito Nacional.

5. ASPECTO Físico DEL INMUEBLE

5.1 TERRENO

5.1.1 CONDICIONES INTRINSICAS:

La porción de terreno del solar en cuestión posee una geometría regular. Es de topografía llana con pendiente hacia la calle de acceso, con frente hacia el oeste respecto de la calle Máximo Gómez.

5.2 CONDICIONES EXTRÍNECAS (ANÁLISIS DE LA VECINDAD)

5.1.2.1 SECTOR O VECINDAD:

El inmueble en cuestión está localizado en el sector Villas Agrícolas del Distrito Nacional, en el cual se encuentran importantes inversiones inmobiliarias, limitado por:

Al Norte	:	Av. Nicolás de Ovando,
Al Sur	:	Av. Pedro Livio Cedeño
Al Este	:	Av. Juan Pablo Duarte
Al Oeste	:	Av. Máximo Gómez

5.1.2.3 INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS

Este sector cuenta con la infraestructura de servicios existente en la ciudad, tales como: agua potable, energía eléctrica, televisión por cable, calles con pavimento, entre otros.

5.1.2.4 TRANSPORTE

En el sector hay acceso a rutas de servicios de transporte público, como el provisto por empresas públicas y privadas de autobuses y automóviles. Está cercano a centros de servicios de transporte de guaguas que van hacia el resto del territorio nacional.

5.1.2.5 ZONIFICACION Y USO

En este sector el destino económico y uso de la tierra es regulado por el Ayuntamiento del Distrito Nacional, y estipula lo siguiente:

- a) Que el destino económico puede ser de uso mixto, con preferencia hacia lo comercial-residencial;
- b) Que las edificaciones en el sector deberán ser de cualquier nivel.
- c) Que la densidad sea de media a alta.

UBICACIÓN EN LA ZONA:

La propiedad objeto de la presente valuación está ubicada aproximadamente a unos 1000 mts de la Av. San Martín y 1200 mts de la Av. John F. Kennedy.

Posee los linderos siguientes:

Al Norte	Calle Félix Evaristo Mejía,
Al Sur	Calle Aníbal de Espinosa
Al Este	Resto de la misma parcela
Al Oeste	Av. Máximo Gómez

5.2 MEJORAS Y ANEXIDADES:

5.3

Las mejoras consisten en:

- A) Nave industrial a doble altura con las siguientes áreas: oficina de producción, área línea chocolate líquido, molinos, cocoa y prensa, almacén de materias primas, área de almacenamiento de manteca, de terminación, llenado de sobres y despacho, depósito de torta, pasillos de circulación, área de empaques, recibidor.
- B) Anexo lateral con las siguientes áreas: baños, lockers, almacén de productos de limpieza, comedor, cuarto de máquinas, etc.,
- C) Area de Mezanine en segundo nivel con las siguientes dependencias: área de mantenimiento, baños, área de supervisores, almacén. d)
- D) Area de plante, almacén para piezas y secadero de hormigón,
- E)) verja perimetral, cisterna, tanque combustible soterrado, entre otros.

ESPECIFICACIONES BÁSICAS DE LAS MEJORAS

Primer nivel:

- | | | |
|----------------|----------------------------------|--|
| 1.Cimientos : | Hormigón armado | |
| 2.Paredes ext: | Muros de bloques de hormigón . | |
| 3.Techo : | Hormigón armado | |
| 4.Pisos : | Hormigón armado | |
| 5.Instalación | | |
| Eléctrica : | Salidas 110 y 220 V | |
| 6.Terminación: | Pañete liso en paredes, | |
| | revestimiento en cerámica blanco | |
| | en baños, accesorios en baños | |
| | blancos. | |

ASPECTO ECONÓMICO DEL INMUEBLE

6.1 OBJETO DE LA VALUACIÓN:

El objetivo de esta valuación es establecer mediante los métodos universales sobre la materia, en este caso el **"Costo y Mercado"**, el valor de mercado de esta propiedad, a fin de servir de apoyo o de respaldo a operaciones y decisiones económicas.

6.2 VALOR DEL MERCADO

Se entiende por valor de mercado, el precio alcanzado para la transferencia de un bien inmueble entre el comprador y el vendedor, cuando ambos estén en conocimiento de los valores de mercado no mediando fuerza externa alguna que influya en la libre concurrencia de la oferta y la demanda sobre dicho inmueble, establecido en el momento histórico en que se realice la transacción.

Por tanto, el valor establecido es un valor actual, que, de producirse cambios posteriores, obra del hombre o la naturaleza, de orden físico, económico o social, de orden macro o micro respecto del negocio inmobiliario en general o del inmueble en particular, y su vecindario, el valor antes indicado sufrirá modificación y requerirá actualización.

6.3 ENFOQUE DE COSTO Y MERCADO

Del estudio de los índices de precios históricos y actuales, se concluye que existe en este momento movimiento hacia la recuperación del mercado inmobiliario tras la crisis generada durante el año 2009 en este importante sector de la economía del país, que afectó significativamente este mercado.

Para la obtención de los valores de mercado se procedió a aplicar la siguiente metodología:

- a) Escogencia de documentación gráfica
- b) Reconocimiento general de la zona,
- c) Levantamiento planimétrico
- d) Fijación preliminar de puntos de investigación
- e) Selección de puntos de investigación
- f) Ejecución de las encuestas directas
- g) Procesamiento de datos.

7. VALUACIÓN DE SOLAR Y MEJORAS:

METODOS COMPARATIVOS:

ENFOQUE DE MERCADO COMO BASE DE VALOR

METODOLOGIA PARA EL LEVANTAMIENTO DE LA DATA: UNA SOLA VARIABLE:

Criterios de búsqueda y selección de referenciales o comparables:

Primer Criterio: Selección de una poligonal de búsqueda o canevas

Segundo Criterio: Selección de inmuebles referenciales o comparables de similar área o superficie.

Usaremos el método de mercado para obtener el valor (comparación de valores de mercado)

Usaremos como parámetro:

Como:

- 1- FORMA DEL SOLAR
- 2- TAMAÑO O SUPERFICIE
- 3- UBICACIÓN
- 4- RELACIÓN FRENTE- FONDO
- 5- TOPOGRAFIA DEL TERRENO
- 6- USO DE SUELO PARA LAS EDIFICACIONES
- 7- RESTRICCIONES DE LA ZONA A LAS EDIFICACIONES
- 8- POLIGONO DE ÁREAS PATRIMONIALES.

MINERIA DE DATOS:

REFERENCIALES:

- 1- ÁREA DEL SOLAR: 8,100.00 M2
- 2- FORMA DEL SOLAR RECTANGULAR
- 3- UBICACIÓN: CENTRO DE LA CIUDAD
- 4- RELACIÓN FRENTE FONDO 2.0= 1.75
- 5- TOPOGRACIA: TERRENO PRACTICAMENTE LLANO
- 6- EDIFICACION DENTRO DE PATRIMONIO MONUMENTAL.

TABLA DE RECOLECCIÓN DE COMPARABLES:

LUGAR	AREA/M2	COSTO/ U RD \$
1-MAXIMO GOMÉZ ESQ BOLIVAR	2,653.00	43,435.00
MAXIMO GOMÉZ CON JOHN F. KENNEDY	9,805.00	44,500.00
3-VILLA AGRICOLA	1,400.00	27,000.00
MAXIMO GOMEZ ESQ 27 DE FEBRERO	8,000.00	45,850.00
5-C/FELIPE VICCINI PERDOM	220.00	27,300.00
6-MIRAFLORES	2,706.00	35,530.00
7-VILLA JUANA	1,726.00	24,335.00
8-VILLA JUANA	3,255.00	28,795.00

DATOS DE LOS VENDEDORES:

NOMBRE:	TELEFONOS:	
1-INMOBILIARIA S.A.	809-750 3056	
2-GRUFINSA	809 328 3045	
3-GRUFINSA	809 328 3045	
4- CITY MAX	809-381-1112	
5- CORREDOR PRIVADO	829 274-1878	
6- CLAUDIA CASTILLO	829-757-5154	
7-FELIX CRUZ BROKERS	809-448-0254	
8-FELIX CRUZ BROKERS	809 448-0254	

USAREMOS SOLO TRES VARIABLE EXPLICATIVAS PARA LA
HOMOGENIZACION, YA QUE EN LA COMPARABLE TENEMOS
CONDICIONES SIMILARES PARA SELECCIONAR ESTAS
COMPARABLES

NUESTRA MUESTRA TIENE AREA DE 5,050.00 M2.

**TABLA DE HOMOGENIZACION DE VALORES:
COMPARABLES**

VARIABLES EXPLICATIVAS	1.0	2.0	3.0	4.0	5.0	6.0	7.0	8.0
COFICIENTE OFERTA	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.98	0.98
COEFICIENTE DE TAMAÑO	1.02	1.0	1.08	1.0	1.08	1.05	1.05	1.05
COEFICIENTE DE UBICACION	0.90	0.90	1.05	0.90	1.05	0.90	0.98	0.98
CH	0.89	0.86	1.13	0.86	1.13	0.89	1.02	1.02

PARA LA COMPARACIÓN:

Comprobación de $0.85 < C_{ph} > 1.15$

Al comprobar que todos los coeficientes nos dan en el Rango, ajustamos valores por Estadística.

ESTIMACIÓN DEL VALOR UNITARIO:

COMPARABLES	P.U INICIAL	C _{ph}	P.U. CORREGIDO
1.0	43,435.00	0.89	38,650.00
2.0	44,500.00	0.86	38,270.00
3.0	27,000.00	1.13	30510.00
4.0	45,850.00	0.86	39,431.00
5.0	27,300.00	1.13	30,850.00
6.0	35,530.00	0.89	31,625.00
7.0	24,335.00	1.02	24,825.00
8.0	28,795.00	1.02	29,370.00

Por Estadística Descriptiva tendremos:

INDICES DE TENDENCIA CENTRAL:

POR ESTADISTICA DESCRIPTIVA TENEMOS:
DATOS AGRUPADOS

24,825.00
29,370.00
30,510.00
30,850.00
31,625.00
38,270.00
38,650.00
39,431.00
LA MEDIA = 32,941.38
LA MEDIANA= 31,237.50
LA MEDIA GEOMETRICA =32,568.36
LA MEDIA ARMÓNICA= 32,192.38
DESVIACIÓN ESTANDAR=5,260.99
COEFICIENTE DE VARIACIÓN=0.16
RANGO DE LA MUESTRA= 14,606.00
LIMITE INFERIOR=24,825.00
LIMITE SUPERIOR= 39,431.00

Al tener Valores tan disperso en la recolección de la data, el
Coeficiente
De Variación nos refleja la Dispersión relativa con relación a la
Media y la Mediana, es por esto que nos inclinamos por usar dentro
de las Medida de tendencia Central la Medía = RD\$ **32,941.38**
Para la Obtención del valor del Solar.

OBTENCIÓN DEL COSTO DEL SOLAR
Costo Unitario RD \$ 32,941.38 x área 5,050.00
RD\$ \$ 166,353,969.00

CALCULO DEL VALOR DE LAS MEJORAS:

DESCRIPCIÓN	AREA/M2	P.U.	VALOR
EDIFICACION PRINCIPAL	1,285.45	22,000.00	28,279,900.00
ÁREA SECADO	482.85	3,200.00	1,545,120.00
ÁREA COCOA Y PRENSA	305.00	15,000.00	4,575,000.00
ANEXOS ALUZINC	151.53	13,500.00	2,045,655.00
VERJA PERIMETRAL	1.0	1,500,000.00	1,500,000.00
CISTERNA	2.0	500,000.00	1,000,000.00
TOTAL			38,945,675.00

VALOR FINAL MEJORAS A LA FECHA
RD \$ 38,945,675.00

DEPRECIACIÓN DE LAS MEJORAS:

Para actualizar Valores de la Mojara, procedemos a Realizar la Depreciación de estas Mejoras.

Utilizamos el Método de Ross- Heideck

Consideraciones: DATA:

Vr= Valor de Reposición a Nuevo

EDAD EFECTIVA DEL INMUEBLE:

Luego de la Remodelación X= 15.00 años

Edad de Diseño N= 70.00 años

Para Este Proceso Utilizamos la Formula:

$$D = \frac{1}{2} \left(\frac{x}{n} + \frac{x^2}{n^2} \right) * coef. deprec. por. estado$$

$$X/N = 15/70 = 0.21$$

$$X^2/N^2 = 225.00/4,900.00 = 0.05$$

$$D = 0.50(0.21 + 0.05) * \text{Coeficiente de Depreciación de Estado}$$

$$D = 0.13 * \text{COEF. DEPREC}$$

Para Obtener el Coeficiente de Depreciación, usamos la tabla de Conservación o Estado de los Inmuebles.

$$D = (0.50) * \text{COEF DEPREC} * \text{ESTADO}$$

TABLA DE DEPRECIACIÓN POR ESTADO			
ESTADOS ^[1]	CONDICIONES FÍSICAS	CLASIFICACIÓN NORMAL	COEFIC. DEPREC.
1	NUEVO No ha sufrido ni necesita reparaciones	Óptimo-O	00
		Muy bueno-MB	0,032
2	REGULAR Requiere o ha recibido reparaciones sin importancia	Bueno B	2,52
		Intermedio-I	8,09
3	Requiere reparaciones Simples	Regular-R	18,10
		Deficiente-D	32,20
4	Requiere reparaciones importantes	Malo-M	52,60
5	Requiere muchas reparaciones importantes	Muy Malo-MM	72,20
	Sin Valor = Valor de Demolición	Demolición-DM	100

Usaremos el estado N°2-A =-D=8.09 que equivale a estado Requiere reparaciones SIMPLES.

Para encontrar a E= Utilizamos la Ecuación:

$$E = \frac{100 - \text{Coef. Deprec.}}{100}$$

$$\text{Donde } E = \frac{100 - 8.09}{100}$$

$$E = 0.92$$

Luego sustituimos en la Formula Original y tenemos:

$$D = 0.92 * 0.13$$

$$D = 0.33916$$

$$\text{La Depreciacion seria} = 0.12 * 38,945,675.00$$

$$D = \text{RD\$ } 4,673,481.00$$

EL VALOR ACTUAL DEL INMUEBLE:

VALOR DE REPOSICIÓN A NUEVO – LA DEPRECIACIÓN.

$$\text{VR} = 38,945,675.00 - 4,673,481.00$$

$$\text{VR} = \mathbf{34,272,194.00}$$

OBTENCION DEL RESULTADO:

La sumatoria del valor del terreno + el valor de la mejora actualizada a la fecha del avalúo, es el valor final.

$$\text{Sumamos RD \$ } 34,272,194.00 + \text{RD\$ } 166,353,969.00$$

$$\mathbf{TENEMOS \text{ RD\$ } 200,626,163.00}$$

INTERPRETACIÓN DEL RESULTADO:

Para encontrar el valor del Inmueble: Sumamos Costo del Terreno
Al costo del Valor actual del Activo.

Valor VR= RD \$ 166,353,969.00 + RD\$ \$ 34,272,194.00

EL VALOR ENCONTRADO:

Valor = RD\$ 200,626,163.00

REDONDEANDO EL VALOR.

El valor del inmueble es de RD \$200,600,000.00

RD\$ 200,600,000.00

RD\$ DOSCIENTOS MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS.

USD\$ 3,929,224.00

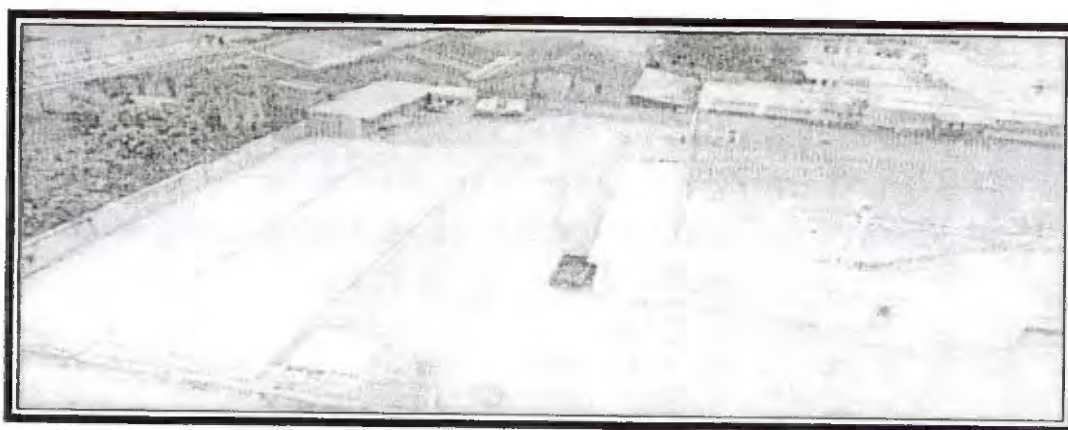
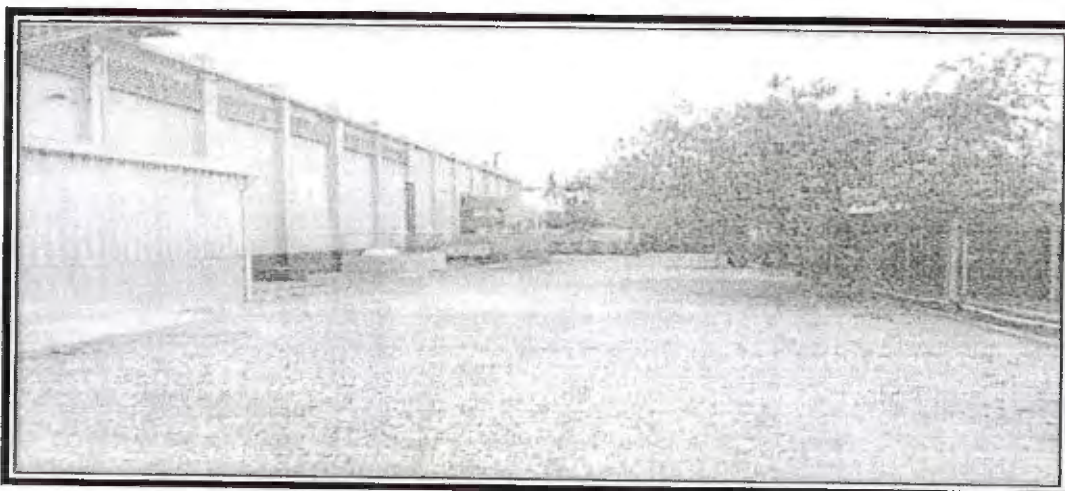
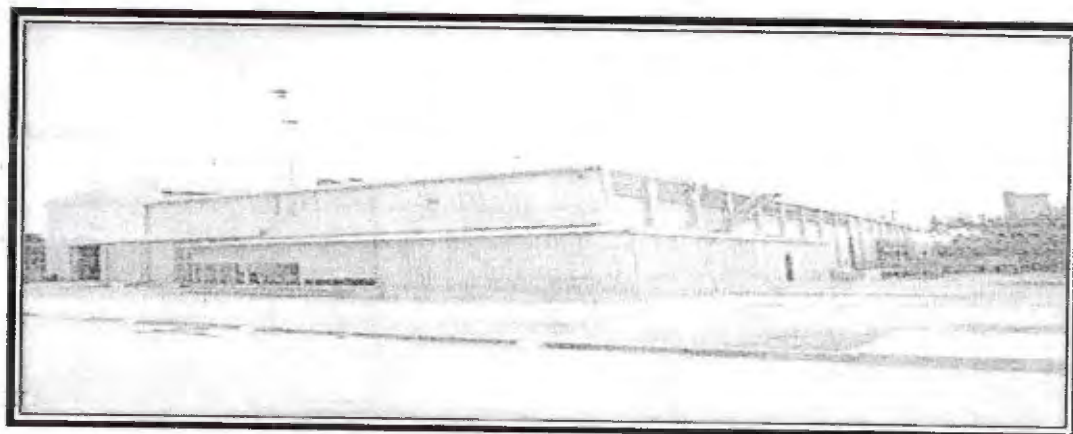
CONSIDERANDO TASA ACTUAL DÓLAR A LA FECHA DE
2.0 DÓLAR X RD\$ 51.06
VALOR OBTENIDO

ING. PLINIO MELO Z.
CODIA 6549
ITADO 170

UBICACIÓN DE LA PROPIEDAD:



Constructora Plinio Melo SRL Dirección: Eduardo Vicioso # 57 edificio Adeleida. Apart. B-32.
Tel: 809 222 4700 / 809 532-6148 Correo: plimesa@gmail.com

FOTOS:

Constructora Plinio Melo SRL. Dirección: Eduardo Vicioso # 57 edificio Adelaide. Apart. B-32.
Tel: 809 222 4700 / 809 532-6148 Correo: plimesa@gmail.com

LOCALIZACIÓN SATELITAL- GEOREFERENCIADA**LOCALIZACIÓN GEOREFERENCIADA:**

UTM: 19N 403413 2045462

DECIMAL:

LATITUD: 18.49740 N
LONGITUD: -69.914948 W

COORDENADA ANGULAR:

LATITUD: 18° 29' 50.64" N
LONGITUD: 69° 54' 53.81" W

Condiciones Contingentes y Limitantes.

1-El trabajo de Avalúo que nos compete, ha sido realizado en conformidad con el Código de Ética Profesional del Instituto de Tasadores Dominicanos, Inc. (ITADO), y del capítulo de Catastro del Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores (CODIA).

2-Para la realización del presente trabajo, hemos considerado fidedigno y correcto todos y cada uno de los documentos legales suministrados por el solicitante.

3- Cualquier gravamen existente, no ha sido considerado, por lo cual, la propiedad se ha tasado exento de ello y se han considerado bajo un régimen de posesión y administración responsable.

4- No hemos realizado ningún tipo de investigación sobre los aspectos legales de la propiedad, hipoteca, litis, por lo que no asumimos ninguna responsabilidad en materia legal, a este respecto.

5-Este avalúo no nos obliga a testificar o comparecer a juicio en corte, relacionado con la propiedad tasada, a menos que se convenga previamente al respecto.

6-El valor de mercado expresado, no incluye otros valores que pudiesen derivarse por otras causas o por la privación del usufructo de la propiedad analizada.

7- Los Planos o Croquis incluido son para ayuda de visualizar la Propiedad, Bajo Ningún concepto se pretende modificar las Dimensiones que figuran en los documentos legales utilizado.

8. ANEXOS

Anexo 1 : Fotos plano catastral

Anexo 2 : Copia fotostática Certificado de Título



**TASACION LOCAL COMERCIAL
MUNNE Y & CO, C. X A.
EN SAN FRANCISCO MACORIS OFICINAS ADM
CALLE: PADRE BILLINI ESQ CALLE COLÓN
EDIFICIO ADMINISTRATIVO**



FECHA: JULIO 29 DEL 2019

TASADOR:

ING. PLINIO ANTONIO MELO ZORRILLA

INFORME DE VALUACIÓN INMOBILIARIA

FECHA: Julio 29 del 2019

Constructora Plinio Melo SRL. Dirección: Eduardo Vicioso # 57 edificio Adalcida. Apart. B-32.
Tel: 809 222 4700 / 809 532-6148 Correo: plimesa@gmail.com

INDICE DE CONTENIDO:

1. CARTA DE REMISIÓN
2. REGISTRO DEL INMUEBLE
3. CERTIFICADO DE AVALÚO
4. ASPECTO LEGAL DEL INMUEBLE
 - 4.1 LOCALIZACIÓN
5. ASPECTO Físico DEL INMUEBLE
 - 5.1 TERRENO
 - 5.1.1 CONDICIONES Intrínsecas
 - 5.1.2 CONDICIONES Extrínsecas (ANÁLISIS DE LA VECINDAD)
 - 5.1.2.1 SECTOR
 - 5.1.2.2 UBICACIÓN EN EL SECTOR
 - 5.1.2.3 INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS
 - 5.1.2.4 TRANSPORTE
 - 5.1.2.5 ZONIFICACIÓN Y USO
 - 5.2 MEJORAS Y ANEXIDADES
 - 5.2.1 ESPECIFICACIONES BÁSICAS DE LAS MEJORAS
6. ASPECTO ECONÓMICO DEL INMUEBLE
 - 6.1 OBJETO DE LA VALUACIÓN
 - 6.2 VALOR DEL MERCADO
 - 6.3 ENFOQUE DE COSTO Y MERCADO
7. VALUACIÓN DE SOLAR Y MEJORAS
8. ANEXOS

1. CARTA DE REMISIÓN DE INFORME DE VALUACIÓN

Santo Domingo, R.D.
Julio 29, 2019

Señores: **Munne & Co., C. por A.**

CIUDAD:

Estimados Señores:

Cortésmente remito a ustedes el informe de valuación del inmueble, edificado sobre el Solar N.º- 4 de la manzana N.º- 138 del Distrito Catastral No. 1, San Francisco de Macorís, Provincia Duarte, ubicado en la calle Colón esquina calle Padre Billini del Sector Santa Ana, De conformidad con la solicitud de nuestros servicios.

Esperando que les haya servido, y dándoles las gracias por haberme tomado en cuenta,

Muy atentamente:

PLINIO ANTONIO MELO ZORRILLA
ING. CIVIL CODIA 6549
ITADO 170

Constructora Plinio Melo SRL Dirección: Eduardo Vicioso # 57 edificio Adeleida, Apart. B-32.
Tel: 809 222 4700 / 809 532-6148 Correo: plimesa@gmail.com

2. REGISTRO DEL INMUEBLE

Certificamos haber recibido copia fotostática del Certificado de Título (Matrícula) N.º- 1900002623, Libro N.º- 0147, Folio N.º- 032, propiedad de los señores Munne & Co., C. por A., identificado como el Solar N.º-4 de la manzana N.º- 138 del Distrito Catastral No. 1, San Francisco de Macorís, Provincia Duarte, de dónde se extraen los siguientes datos:

MATRICULA	AREA	LIBRO	FOLIO	DC
1900002623	1,774.59	0147	032	01

Propietario:

Munne & Co., C. por A

Identificación Catastral:

Solar N.º- 4 de la manzana N.º- 138 del Distrito
Catastral No. 1, San Francisco de Macorís,
Provincia Duarte.

Área de la parcela: 1,774.59 M²

Observaciones :

- 1. El Alcance de este trabajo es establecer mediante los métodos universales sobre la materia el valor de mercado del mismo, por lo tanto, nos desligamos de cualquier responsabilidad en el caso de diferencias en los certificados de títulos suministrados por el cliente.**

Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, a los seis (29) días del mes de Julio del año 2019.

CERTIFICADO DE AVALÚO:

Certifico que el valor tasado del inmueble edificado en el Solar N °- 4 de la manzana N °- 138 del Distrito Catastral No. 1, San Francisco de Macorís, Provincia Duarte, propiedad de los señores Munne & Co., C. por A.

Que los datos suministrados son verídicos a mi mejor **ciencia y conciencia** y que he procurado no ignorar o esconder informaciones relativas al caso. Así mismo declaro no tener interés personal sobre esta propiedad.

EL VALOR ENCONTRADO:

Valor = RD\$ 61,768,082.00

REDONDEANDO EL VALOR.

El valor del inmueble es de RD \$61,800,000.00

RD\$ 61,800,000.00

RD\$ SESENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS.

USDS 1,210,340.00

CONSIDERANDO TASA ACTUAL DÓLAR A LA FECHA DE
1.0 DÓLAR X RD\$ 51.06

Dado en Santo Domingo, D.N. a los 06 (29) días del mes de julio del
2019.

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INFORME:

SOLICTANTE: Munne & Co., C. por A.

PROPIETARIO: Munne & Co., C. por A

INMUEBLE: TITULO MATRICULA- 1900002623

**DESIGNACIÓN CATASTRAL: Solar # 04 Manzana #138, DC
01 De San Francisco de Macorís.**

DIRECCIÓN: CALLE COLÓN ESQ. PADRE BILLINI

TASA DEL DÓLAR: RD\$ 51.06 X DÓLAR.

**FECHA DE LA VISITA/ INSPECCIÓN:
20 DE JULIO 2019**

**METODO DE VALORACIÓN:
COMPARACIÓN DE MERCADO**

FECHA DE LA TASACIÓN: 29 DE JULIO 2019

TASADOR: ING. PLINIO ANT. MELO ZORRILLA

**LOCALIDAD: CIUDAD CAPITAL, SANTO DOMINGO RD
NORMAS: NORMAS INTERNACIONES DE VALUACIÓN IVS
REGLAMENTO DE EVALUACIÓN DE ACTIVO.**

4. ASPECTO LEGAL DEL INMUEBLE

4.1 LOCALIZACIÓN:

El bien inmueble objeto del presente trabajo de valuación está localizado en la calle Colón esquina calle Padre Billini del Sector Santa Ana, identificado como el Solar # 4 de la manzana # 138 del Distrito Catastral No. 1, San Francisco de Macorís, Provincia Duarte, conforme el Certificado de Título (Matrícula) 1900002623, Libro N°- 0147, Folio N°- 032

ASPECTO Físico DEL INMUEBLE

TERRENO

CONDICIONES INTRINSICAS:

La porción de terreno del solar en cuestión posee una geometría regular. Es de topografía llana con pendiente hacia la calle de acceso, con frente hacia el este respecto de la calle Padre Billini.

CONDICIONES EXTRÍNECAS (ANÁLISIS DE LA VECINDAD)**SECTOR O VECINDAD:**

El inmueble en cuestión está localizado en el sector Santa Ana, San Francisco de Macorís, Provincia Duarte, en el cual se encuentran importantes inversiones inmobiliarias, limitado por:

Al Noreste	:	Av. Libertad y Sector Puerto Rico
Al Noroeste	:	Barrio Azul
Al Sur	:	Barrio El Gallinero
Al Oeste	:	Centro Ciudad

UBICACIÓN EN LA ZONA

La propiedad objeto de la presente valuación está ubicada aproximadamente a unos 400 mts de la Catedral Santa Ana, 700 mts de la Av. Libertad y 400 mts del Parque Duarte.

Posee los linderos siguientes:

Al Norte	:	Calle Ing. Guzmán Abreu,
Al Sur	:	Calle Padre Billini
Al Este	:	Calle Colón
Al Oeste	:	Calle Santa Ana

INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS

Este sector cuenta con la infraestructura de servicios existente en la ciudad, tales como: agua potable, energía eléctrica, televisión por cable, calles con pavimento, entre otros.

TRANSPORTE

En el sector hay acceso a rutas de servicios de transporte público, como el provisto por empresas públicas y privadas de autobuses y automóviles. Está cercano a centros de servicios de transporte de guaguas que van hacia el resto del territorio nacional.

ZONIFICACION Y USO:

En este sector el destino económico y uso de la tierra es regulado por el Ayuntamiento de San Francisco de Macorís, y estipula lo siguiente:

- a) Que el destino económico puede ser de uso mixto, con preferencia hacia lo comercial-residencial;
- b) Que las edificaciones en el sector deberán ser de cualquier nivel previo aprobación del Ayuntamiento de S.F.M.
- c) Que la densidad sea de media a alta.
- d) Que la distancia mínima a linderos sea, sin perjuicio del área necesaria de ventilación y acceso:

Para las vías: Frente: 3.00 a 5.00 mts
Fondo: 2.00
Laterales: 2.00

MEJORAS Y ANEXIDADES:

Las mejoras consisten en:

- a) Nave industrial (comercial) con las siguientes áreas:
área administrativa, recepción, bóveda, caja, archivos, almacén y despacho, cocina, comedor, baños, pasillo de distribución, entre otros, construido con muros perimetrales de bloques de hormigón, vigas y columnas con hormigón armado y techo de madera y zinc.

ESPECIFICACIONES BÁSICAS DE LAS MEJORAS

- | | |
|-----------------|---|
| 1.Cimientos: | Hormigón armado |
| 2.Paredes ext.: | Muros de bloques de hormigón. |
| 3.Techo : | Hormigón armado |
| 4.Pisos : | Hormigón armado |
| 5.Instalación | |
| Eléctrica : | Salidas 110 y 220 V |
| 6.Terminación: | Pañete liso en paredes, revestimiento en cerámica blanco en baños, accesorios en baños blancos. |

ASPECTO ECONÓMICO DEL INMUEBLE

OBJETO DE LA VALUACIÓN:

El objetivo de esta valuación es establecer mediante los métodos universales sobre la materia, en este caso el **"Costo y Mercado"**, el valor de mercado de esta propiedad, a fin de servir de apoyo o de respaldo a operaciones y decisiones económicas.

VALOR DEL MERCADO

Se entiende por valor de mercado, el precio alcanzado para la transferencia de un bien inmueble entre el comprador y el vendedor, cuando ambos estén en conocimiento de los valores de mercado no mediando fuerza externa alguna que influya en la libre concurrencia de la oferta y la demanda sobre dicho inmueble, establecido en el momento histórico en que se realice la transacción.

Por tanto, el valor establecido es un valor actual, que, de producirse cambios posteriores, obra del hombre o la naturaleza, de orden físico, económico o social, de orden macro o micro respecto del negocio inmobiliario en general o del inmueble en particular, y su vecindario, el valor antes indicado sufrirá modificación y requerirá actualización.

6.3 ENFOQUE DE COSTO Y MERCADO

Del estudio de los índices de precios históricos y actuales, se concluye que existe en este momento movimiento hacia la recuperación del mercado inmobiliario tras la crisis generada durante el año 2009 en este importante sector de la economía del país, que afectó significativamente este mercado.

Para la obtención de los valores de mercado se procedió a aplicar la siguiente metodología:

- a) Escogencia de documentación gráfica
- b) Reconocimiento general de la zona,
- c) Levantamiento planimétrico
- d) Fijación preliminar de puntos de investigación
- e) Selección de puntos de investigación
- f) Ejecución de las encuestas directas
- g) Procesamiento de datos.

VALUACIÓN DE SOLAR Y MEJORAS:

MÉTODOS COMPARATIVOS:

ENFOQUE DE MERCADO COMO BASE DE VALOR

METODOLOGIA PARA EL LEVANTAMIENTO DE LA DATA: UNA SOLA VARIABLE:

Criterios de búsqueda y selección de referenciales o comparables:

Primer Criterio: Selección de una poligonal de búsqueda o canevas

Segundo Criterio: Selección de inmuebles referenciales o comparables de similar área o superficie.

Usaremos el método de mercado para obtener el valor (comparación de valores de mercado)

Usaremos como parámetro:

Como:

- 1- FORMA DEL SOLAR
- 2- TAMAÑO O SUPERFICIE
- 3- UBICACIÓN
- 4- RELACIÓN FRENTE- FONDO
- 5- TOPOGRAFIA DEL TERRENO
- 6- USO DE SUELO PARA LAS EDIFICACIONES
- 7- RESTRICCIONES DE LA ZONA A LAS EDIFICACIONES
- 8- POLIGONO DE ÁREAS PATRIMONIALES.

MINERIA DE DATOS:

REFERENCIALES:

- 1- ÁREA DEL SOLAR: 1,774.59 M2
- 2- FORMA DEL SOLAR RECTANGULAR
- 3- UBICACIÓN: CENTRO DE LA CIUDAD
- 4- RELACIÓN FRENTE FONDO $2.0 = 1.75$
- 5- TOPOGRAFIA: TERRENO PRACTICAMENTE LLANO
- 6- EDIFICACION DENTRO DE PATRIMONIO MONUMENTAL.

TABLA DE RECOLECCIÓN DE COMPARABLES:

1-Solar Propiedad del ayuntamiento, de 465.00 M2, se oferta a RD\$ 20,000.00 en la Calle Guzmán Abreu esquina Calle Santa Ana
Contacto 809-491-0877 y 809 725 4363.

2- Solar Del Ayuntamiento con área de 275.24 M2 se oferta a RD\$ 17,800.00/ M2 Calle Santa Ana esquina Billini.
Contacto 809 588 3509 y 809 588 5176

3- Solar Propio con Titulo, Se oferta a RD\$ 13,980.00/M2
En la Calle Papi Oliver Casi esquina Santa Ana, Teléfono 809 588-2046, esta es una Venta Realizada por la asociación Duarte.

4- Terreno Propio con una Área de 430.00 M2 en la calle Papi Oliver esquina calle Santa Ana, Se oferta 16,280.00/ M2 oferta de compra por la asociación Duarte, 809 588-2046.

5- Solar del Ayuntamiento se Oferta a RD\$ 18,330.00 / M2 Calle Santa Ana esquina Castillo Tel 809 725 4363.

6- Solar propio 870.00 M2, se ofrece a RD\$ 20,700.00
Contacto 809 481 0148.

7-Solar propio 564.47 M2, calle Ing. Guzmán Abreu esquina Calle del Carmen, Oferta a RD\$ 30,000.00
Tel 809 330-2510

8-Solar propio, se oferta 293.00 M2, Calle Cruz esquina Billini, reporte de compra del sr Homero Sánchez, RD\$ 29,000.00
Tel 809 244-0771

9-Solar Propio, El Banco BHD compro 600.00 M2 en la calle La cruz esquina Billini, se pacto por RD\$ 22,000.00/ M2
Tel 809 243 5552

10-Solar propio 400.00M2 en la calle Billini esquina Carmen se oferta RD\$ 22,500.00 Teléfono 829 383 1275

11- Propio calle Colon esquina Guzmán Abreu, se oferta solar de 258.00M2, a RD\$ 23,250.00 Teléfono 829 529 0437

LUGAR	AREA/M2	COSTO/ U RD \$
1-SFM	465.00	20,000.00
2.0-SFM	275.24	17,800.00
3.0-SFM	429.00	13,980.00
4.0-SFM	430.00	16,280.00
5.0-SFM	300.00	18,330.00
6.0- SFM	400.00	18,000.00
7.0-SFM	564.47	30,000.00
8.0- SFM	293.00	29,000.00
9.0- SFM	600.00	22,000.00
10- SFM	400.00	22,500.00
11-SFM	258.00	23,250.00

DATOS DE LOS VENDEDORES:

NOMBRE:	TELEFONOS:	
1.0-	809 491-0877	AYUNTAMIENTO
2.0-	809 588 4194	AYUNTAMIENTO
3.0-COOPERATIVA DUARTE	809 588 3509	COMPRO
4.0-COOPERATIVA DUARTE	809 588 3509	OFERTA/ PROPIO
5.0-	809 725 4363	AYUNTAMIENTO
6.0-	809 481 0148	PROPIO
7.0-MIGUEL REYNA	809 330 2510	PROPIO
8.0-HOMERO SANCHEZ	809 244 0771	PROPIO/ COMPRO
9.0-PATRIA MINAYA	829 383 1275	PROPO/ COMPRO
10.0-	829-383 1275	Propio
11.0-	829 529 0437	Propio

USAREMOS SOLO CUATRO VARIABLE EXPLICATIVAS PARA LA HOMOGENIZACION, YA QUE EN LA COMPARABLE TENEMOS CONDICIONES SIMILARES PARA SELECCIONAR ESTAS COMPARABLES

NUESTRA MUESTRA TIENE AREA DE 1,774.59 M2.

**TABLA DE HOMOGENIZACION DE VALORES:
COMPARABLES**

VARIABLES EXPLICATIVAS	1.0	2.0	3.0	4.0	5.0	6.0	7.0	8.0	9.0	10.0	11.0
COEFICIENTE OFERTA	0.95	0.95	1.0	1.0	0.95	0.95	0.95	1.0	1.0	0.95	0.95
COEFICIENTE DE TAMAÑO	1.02	1.02	1.02	1.02	1.02	1.02	1.02	1.02	1.02	1.05	1.05
COEFICIENTE DE UBICACION	1.02	1.02	1.02	1.02	1.02	1.02	1.02	1.02	1.02	1.02	1.02
Coefficiente de Propiedad	1.10	1.10	1.0	1.0	1.10	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
CH	1.07	1.09	1.04	1.04	1.09	0.99	0.99	1.04	1.04	1.02	1.02

PARA LA COMPARACIÓN:
Comprobación de $0.85 < C_{ph} > 1.15$

Al comprobar que todos los coeficientes nos dan en el Rango,
ajustamos valores por Estadística.

ESTIMACIÓN DEL VALOR UNITARIO:

COMPARABLES	P.U INICIAL	Cph	P.U. CORREGIDO
1.0	20,000.00	1.07	21,400.00
2.0	17,800.00	1.09	19,402.00
3.0	13,980.00	1.04	14,539.20
4.0	16,280.00	1.04	16,931.20
5.0	18,330.00	1.09	19,979.70
6.0	18,000.00	0.99	17,820.00
7.0	30,000.00	0.99	29,700.00
8.0	29,000.00	1.04	30,160.00
9.0	22,000.00	1.04	22,880.00
10.0	22,500.00	1.02	22,950.00
11.0	23,250.00	1.02	23,715.00

Por Estadística Descriptiva tendremos:

INDICES DE TENDENCIA CENTRAL:

POR ESTADISTICA DESCRIPTIVA TENEMOS:
DATOS AGRUPADOS Y ORDENADOS

14,540.00
16,931.00
17,820.00
19,402.00
19,979.00
21,400.00
22,880.00
22,950.00
23,715.00
29,700.00
30,160.00
LA MEDIA=21,770.64
LA MEDIANA= 21,400.00
LA MEDIA GEOMETRICA =21,283.00
LA MEDIA ARMÓNICA= 20,811.00
DESVIACIÓN ESTANDAR=4,989.00
COEFICIENTE DE VARIACIÓN=0.22
RANGO DE LA MUESTRA= 15,620.00
LIMITE INFERIOR=14,540.00
LIMITE SUPERIOR= 30,160.00

Al tener Valores tan disperso en la recolección de la data, el Coeficiente, aunque aceptable menos del 0.25 De Variación nos refleja la Dispersión relativa con relación a la Media y la Mediana, es por esto que nos inclinamos por usar dentro de las Medida de tendencia Central la Media = RD\$ 21,400.00 Para la Obtención del valor del Solar.

OBTENCIÓN DEL COSTO DEL SOLAR
 Costo Unitario RD \$ 21,400.00x área 1,774.59
RD\$ \$ 37,976,226.00

CALCULO DEL VALOR DE LAS MEJORAS:

DESCRIPCIÓN	AREA/M2	P.U.	VALOR
EDIFICACION PRINCIPAL	1,739.08	15,000.00	26,086,200.00
Verja Perimetral	1.0	400,000.00	400,000.00
Cisterna	1.0	250,000.00	250,000.00
Mejoras Otras	1.0	300,000.00	300,000.00
TOTAL			27,036,200.00

VALOR FINAL MEJORAS A LA FECHA
RD \$ 27,036,200.00

DEPRECIACIÓN DE LAS MEJORAS:

Para actualizar Valores de la Mojara, procedemos a Realizar la Depreciación de estas Mejoras.
Utilizamos el Método de Ross- Heideck

Consideraciones: DATA:

Vr= Valor de Reposición a Nuevo

EDAD EFECTIVA DEL INMUEBLE:

Luego de la Remodelación X= 15.00 años

Edad de Diseño N= 70.00 años

Para Este Proceso Utilizamos la Formula:

$$D = \frac{1}{2} \left(\frac{x}{n} + \frac{x^2}{n^2} \right) * coef. deprec. por. estado$$

$$X/N = 15/70 = 0.21$$

$$X^2/N^2 = 225.00/4,900.00 = 0.05$$

$$D = 0.50(0.21 + 0.05) * \text{Coeficiente de Depreciación de Estado}$$

$$D = 0.13 * \text{COEF. DEPRECIACIÓN}$$

Para Obtener el Coeficiente de Depreciación, usamos la tabla de Conservación o Estado de los Inmuebles.

$$D = (0.50) * \text{COEF DEPREC} * \text{ESTADO}$$

TABLA DE DEPRECIACIÓN POR ESTADO			
ESTADOS ^[1]	CONDICIONES FÍSICAS	CLASIFICACIÓN NORMAL	COEFIC. DEPREC.
1	NUEVO No ha sufrido ni necesita reparaciones	Óptimo-O	00
		Muy bueno-MB	0,032
2	REGULAR Requiere o ha recibido reparaciones sin importancia	Bueno B	2,52
		Intermedio-I	8,09
3	Requiere reparaciones Simples	Regular-R	18,10
		Deficiente-D	32,20
4	Requiere reparaciones importantes	Malo-M	52,60
5	Requiere muchas reparaciones importantes	Muy Malo-MM	72,20
	Sin Valor = Valor de Demolición	Demolición-DM	100

Usaremos el estado N°2-A =-D=8.09 que equivale a estado Requiere reparaciones SIMPLES.

Para encontrar a E= Utilizamos la Ecuación:

$$E = \frac{100 - \text{Coef. Deprec.}}{100}$$

$$\text{Donde } E = \frac{100 - 8.09}{100}$$

$$E = 0.92$$

Luego sustituimos en la Formula Original y tenemos:

$$D = 0.92 * 0.13$$

$$D = 0.12$$

$$\text{La Depreciacion seria} = 0.12 * 27,036,200.00$$

$$D = \text{RD\$ } 3,244,344.00$$

EL VALOR ACTUAL DEL INMUEBLE:

VALOR DE REPOSICIÓN A NUEVO – LA DEPRECIACIÓN.

$$VR = 27,036,200.00 - 3,244,344.00$$

$$VR = \text{23,791,856.00}$$

OBTENCION DEL RESULTADO:

La sumatoria del valor del terreno + el valor de la mejora actualizada a la fecha del avalúo, es el valor final.

$$\text{Sumamos RD \$ } 23,791,856.00 + \text{RD\$ } 37,976,226.00$$

TENEMOS RD\$ 61,768,082.00

INTERPRETACIÓN DEL RESULTADO:

Para encontrar el valor del Inmueble: Sumamos Costo del Terreno
Al costo del Valor actual del Activo.

Valor VR= 27,036,200.00 – 3,244,344.00

EL VALOR ENCONTRADO:

Valor = RD\$ 61,768,082.00

REDONDEANDO EL VALOR.

El valor del inmueble es de **RD \$61,800,000.00**

RD\$ 61,800,000.00

RD\$ SESENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS.

USD\$ 1,210,340.00

**CONSIDERANDO TASA ACTUAL DÓLAR A LA FECHA DE
2.0 DÓLAR X RD\$ 51.06
VALOR OBTENIDO**

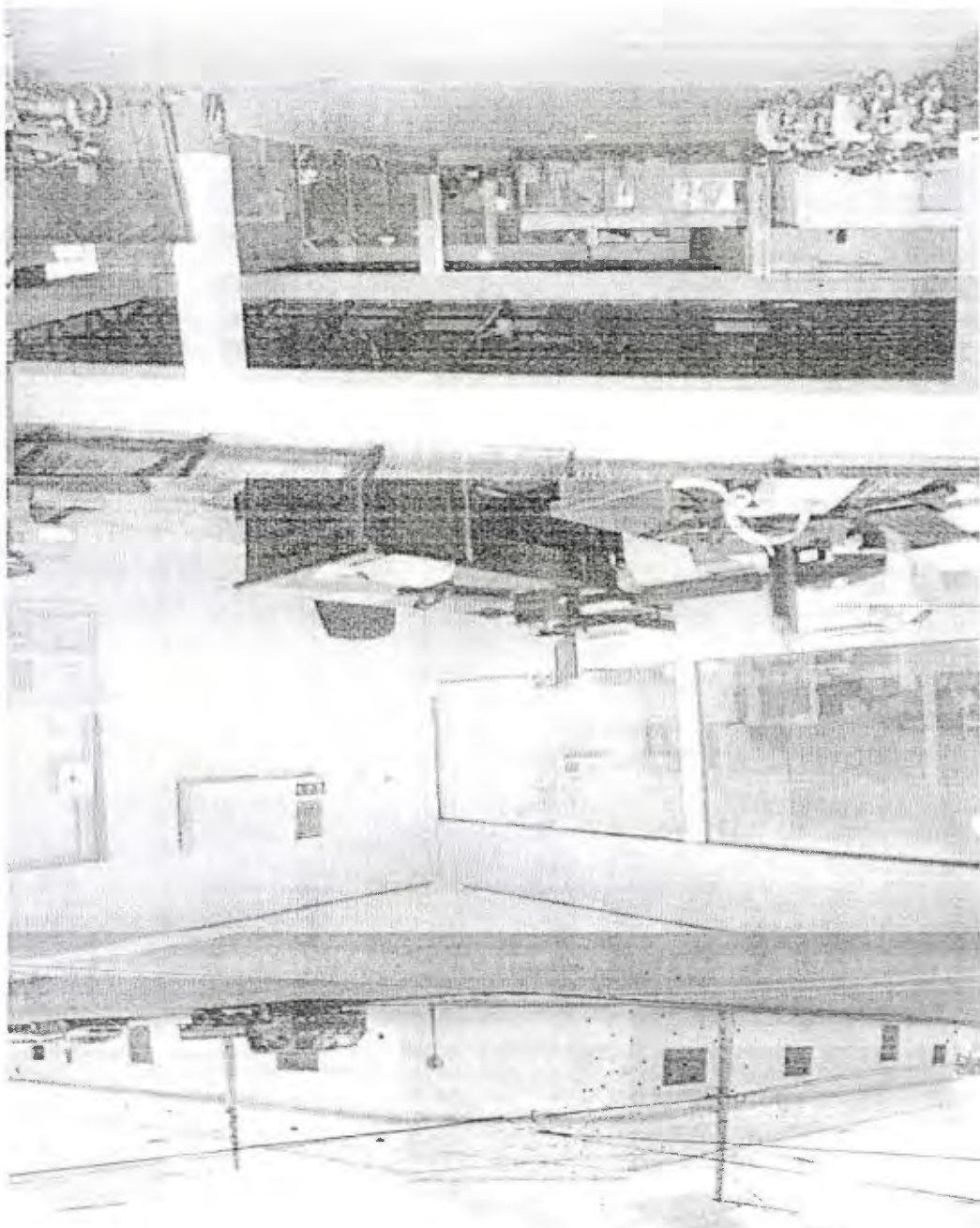
**ING. PLINIO MELO Z.
CODIA 6549
ITADO 170**

UBICACIÓN DE LA PROPIEDAD:



Constructora Plinio Melo SRL. Dirección: Eduardo Vicioso # 57 edificio Adeleida. Apart. B-32.
Tel: 809 222 4700 / 809 532-6148 Correo: plimesa@gmail.com

Construccion Plinio Mello SRL. Direccion: Eduardo Vicioso # 57 edificio Adelaida. Apart. B-32.
Tel: 809 222 4700 / 809 532-6148 Correo: plinmesa@gmail.com



FOTOS:

LOCALIZACIÓN SATELITAL- GEOREFERENCIADA**LOCALIZACIÓN GEOREFERENCIADA:**

UTM: 19N 367673 2134326

DECIMAL:

LATITUD: 19.298397 N
LONGITUD: -70.259447 W

COORDENADA ANGULAR:

LATITUD: 19° 17' 50.23" N
LONGITUD: 70° 15' 34" W

DISTANCIAS:

TRACE INTERNATIONAL 1,218.00 ML
PANCHO MOTOR 560.00 ML
PLAZA JUAN PABLO DUARTE 121.00 ML
CENTRO ESTACION RADIO 189.00 ML

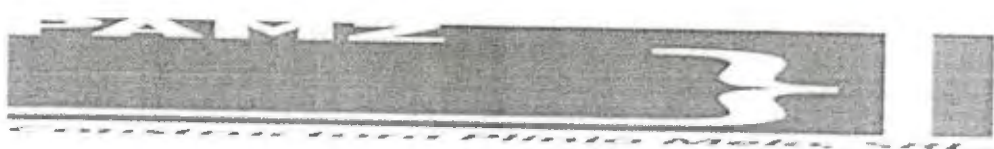
Condiciones Contingentes y Limitantes.

- 1-El trabajo de Avalúo que nos compete, ha sido realizado en conformidad con el Código de Ética Profesional del Instituto de Tasadores Dominicanos, Inc. (ITADO), y del capítulo de Catastro del Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores (CODIA).
- 2-Para la realización del presente trabajo, hemos considerado fidedigno y correcto todos y cada uno de los documentos legales suministrados por el solicitante.
- 3- Cualquier gravamen existente, no ha sido considerado, por lo cual, la propiedad se ha tasado exento de ello y se han considerado bajo un régimen de posesión y administración responsable.
- 4- No hemos realizado ningún tipo e investigación sobre los aspectos legales de la propiedad, hipoteca, litis, por lo que no asumimos ninguna responsabilidad en materia legal, a este respecto.
- 5-Este avalúo no nos obliga a testificar o comparecer a juicio en corte, relacionado con la propiedad tasada, a menos que se convenga previamente al respecto.
- 6-El valor de mercado expresado, no incluye otros valores que pudiesen derivarse por otras causas o por la privación del usufructo de la propiedad analizada.
- 7- Los Planos o Croquis incluido son para ayuda de visualizar la Propiedad, Bajo Ningún concepto se pretende modificar las Dimensiones que figuran en los documentos legales utilizado.

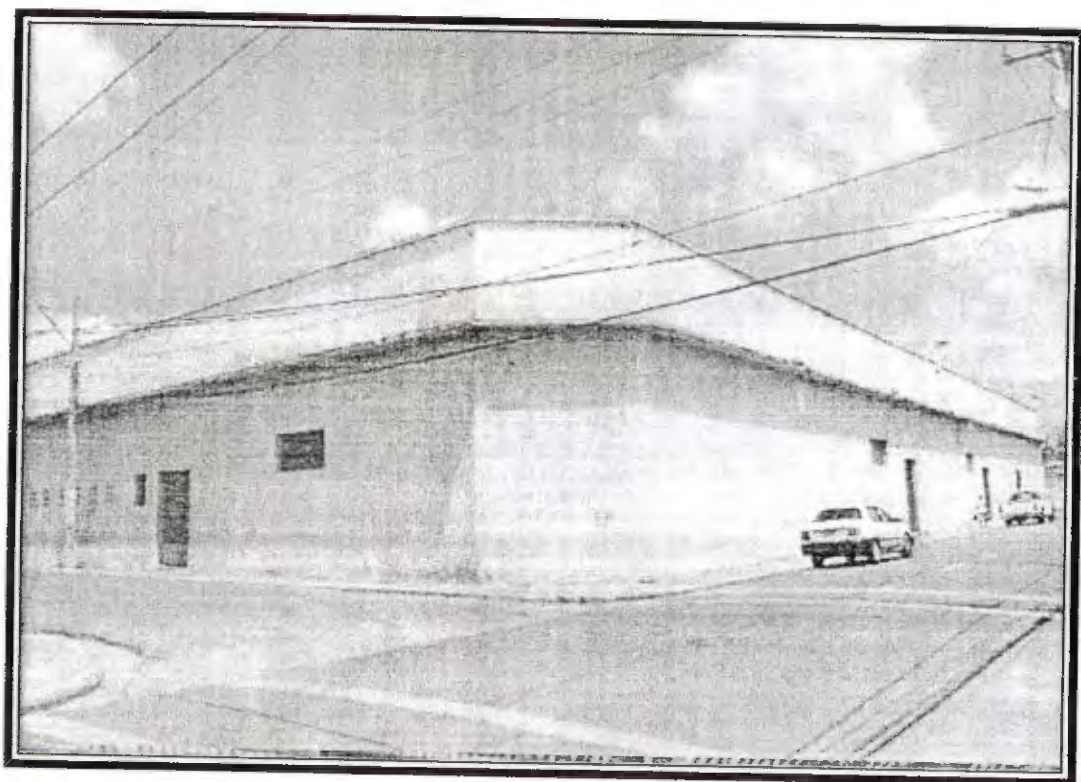
8. ANEXOS

Anexo 1 : Fotos plano catastral

Anexo 2 : Copia fotostática Certificado de Título



TASACION LOCAL COMERCIAL
MUNNE Y & CO, C. X A.
SAN FRANCISCO MACORIS PLANTA ALMACEN
CALLE: PADRE BILLINI ESQ. SANTA ANA
EDIFICIO ADMINISTRATIVO



FECHA: JULIO 29 DEL 2019

TASADOR:
ING. PLINIO ANTONIO MELO ZORRILLA

Constructora Plinio Melo SRI. Dirección: Eduardo Vicioso # 57 edificio Adeleida. Apart. B-32.
Tel: 809 222 4700 / 809 532-6148 Correo: plimesa@gmail.com

INFORME DE VALUACIÓN INMOBILIARIA

FECHA: Julio 29 del 2019

INDICE DE CONTENIDO:

1. CARTA DE REMISIÓN
2. REGISTRO DEL INMUEBLE
3. CERTIFICADO DE AVALÚO
4. ASPECTO LEGAL DEL INMUEBLE
 - 4.1 LOCALIZACIÓN
5. ASPECTO Físico DEL INMUEBLE
 - 5.1 TERRENO
 - 5.1.1 CONDICIONES Intrínsecas
 - 5.1.2 CONDICIONES Extrínsecas (ANÁLISIS DE LA VECINDAD)
 - 5.1.2.1 SECTOR
 - 5.1.2.2 UBICACIÓN EN EL SECTOR
 - 5.1.2.3 INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS
 - 5.1.2.4 TRANSPORTE
 - 5.1.2.5 ZONIFICACIÓN Y USO
 - 5.2 MEJORAS Y ANEXIDADES
 - 5.2.1 ESPECIFICACIONES BÁSICAS DE LAS MEJORAS
6. ASPECTO ECONÓMICO DEL INMUEBLE
 - 6.1 OBJETO DE LA VALUACIÓN
 - 6.2 VALOR DEL MERCADO
 - 6.3 ENFOQUE DE COSTO Y MERCADO
7. VALUACIÓN DE SOLAR Y MEJORAS
8. ANEXOS

1. CARTA DE REMISIÓN DE INFORME DE VALUACIÓN

Santo Domingo, R.D.
Julio 29, 2019

Señores: **Munne & Co., C. por A.**

CIUDAD:

Estimados Señores:

Cortésmente remito a ustedes el informe de valuación del inmueble, edificado sobre el Solar # 1 de la manzana # 146 del Distrito Catastral No. 1, San Francisco de Macorís, Provincia Duarte, ubicado en la calle Padre Billini esquina calle Santa Ana del Sector Santa Ana, De conformidad con la solicitud de nuestros servicios.

Esperando que les haya servido, y dándoles las gracias por haberme tomado en cuenta,

Muy atentamente:

PLINIO ANTONIO MELO ZORRILLA
ING. CIVIL CODIA 6549
ITADO 170

2. REGISTRO DEL INMUEBLE

Certificamos haber recibido copia fotostática del Certificado de Título -Matrícula # 1900002622, Libro # 0147, Folio# 031.

Propiedad de los señores La Munne & Co., C. por A., identificado como el Solar#. 1 de la manzana # 146 del Distrito Catastral No. 1, Libro # 0147, Folio # 031, San Francisco de Macorís, Provincia Duarte, de dónde se extraen los siguientes datos:

MATRICULA	AREA	LIBRO	FOLIO	DC
1900002622	5,027.05	0147	031	01

Propietario:

La Munne & Co., C. por A

Identificación Catastral:

Solar N.º. 1 de la manzana N.º. 146 del Distrito
Catastral No. 1, San Francisco de Macorís,
Provincia Duarte.

Área de la parcela: 5,027.05 M²

Observaciones :

- 1. El Alcance de este trabajo es establecer mediante los métodos universales sobre la materia el valor de mercado del mismo, por lo tanto, nos desligamos de cualquier responsabilidad en el caso de diferencias en los certificados de títulos suministrados por el cliente.**

Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, a los seis (29) días del mes de Julio del año 2019.

CERTIFICADO DE AVALÚO:

Que los datos suministrados son verídicos a mi mejor **ciencia y conciencia** y que he procurado no ignorar o esconder informaciones relativas al caso. Así mismo declaro no tener interés personal sobre esta propiedad.

Certifico que el valor tasado del inmueble edificado en el Solar # 1 de la manzana # 146 del Distrito Catastral No. 1, San Francisco de Macorís, Provincia Duarte, propiedad de los señores La Munne & Co., C. por A, es de:

EL VALOR ENCONTRADO:

Valor = RD\$ 95,941,331.00

REDONDEANDO EL VALOR.

El valor del inmueble es de RD \$ 95,950,000.00

RD\$ 95,950,000.00

RD\$ NOVENTA I CINCO MILLONES NOVECIENTOS CINCuenta MIL PESOS.

USDS 1,878,992.00

CONSIDERANDO TASA ACTUAL DÓLAR A LA FECHA DE 1.0 DÓLAR X RD\$ 51.06

Dado en Santo Domingo, D.N. a los 06 (29) días del mes de julio del 2019.

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INFORME:

SOLICTANTE: Munne & Co., C. por A.

PROPIETARIO: La Munne & Co., C. por A

INMUEBLE: TITULO MATRICULA-. 1900002622

**DESIGNACIÓN CATASTRAL: Solar # 01 Manzana #146,
DC 01 De San Francisco de Macorís.**

DIRECCIÓN: CALLE SANTA ANA ESQ. PADRE Billini

TASA DEL DÓLAR: RD\$ 51.06 X DÓLAR.

**FECHA DE LA VISITA/ INSPECCIÓN:
20 DE JULIO 2019**

**METODO DE VALORACIÓN:
COMPARACIÓN DE MERCADO**

FECHA DE LA TASACIÓN: 29 DE JULIO 2019

TASADOR: ING. PLINIO ANT. MELO ZORRILLA

**LOCALIDAD: CIUDAD CAPITAL, SANTO DOMINGO RD
NORMAS: NORMAS INTERNACIONES DE VALUACIÓN IVS
REGLAMENTO DE EVALUACIÓN DE ACTIVO.**

4. ASPECTO LEGAL DEL INMUEBLE

4.1 LOCALIZACIÓN:

El bien inmueble objeto del presente trabajo de valuación está localizado en la calle Santa Ana esquina calle Padre Billini del Sector Santa Ana, identificado como el Solar # 1 de la manzana # 146 del Distrito Catastral No. 1, San Francisco de Macorís, Provincia Duarte, conforme el Certificado de Titulo (Matrícula) 1900002622, Libro N°- 0147, Folio N°- 031

ASPECTO Físico DEL INMUEBLE

TERRENO

CONDICIONES INTRINSICAS:

La porción de terreno del solar en cuestión posee una geometría regular. Es de topografía llana con pendiente hacia la calle de acceso, con frente hacia el este respecto de la calle Padre Billini.

CONDICIONES EXTRÍNECAS (ANÁLISIS DE LA VECINDAD)**SECTOR O VECINDAD:**

El inmueble en cuestión está localizado en el sector Santa Ana, San Francisco de Macorís, Provincia Duarte, en el cual se encuentran importantes inversiones inmobiliarias, limitado por:

Al Noreste	:	Av. Libertad y Sector Puerto Rico
Al Noroeste	:	Barrio Azul
Al Sur	:	Barrio El Gallinero
Al Oeste	:	Centro Ciudad

UBICACIÓN EN LA ZONA

La propiedad objeto de la presente valuación está ubicada aproximadamente a unos 400 mts de la Catedral Santa Ana, 700 mts de la Av. Libertad y 400 mts del Parque Duarte.

Posee los linderos siguientes:

Al Norte	:	Calle Santa Ana
Al Sur	:	Calle Padre Billini
Al Este	:	Calle Santa Ana
Al Oeste	:	Solar # 6 Manzana 146

INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS

Este sector cuenta con la infraestructura de servicios existente en la ciudad, tales como: agua potable, energía eléctrica, televisión por cable, calles con pavimento, entre otros.

TRANSPORTE

En el sector hay acceso a rutas de servicios de transporte público, como el provisto por empresas públicas y privadas de autobuses y automóviles. Está cercano a centros de servicios de transporte de guaguas que van hacia el resto del territorio nacional.

ZONIFICACION Y USO:

En este sector el destino económico y uso de la tierra es regulado por el Ayuntamiento de San Francisco de Macorís, y estipula lo siguiente:

- a) Que el destino económico puede ser de uso mixto, con preferencia hacia lo comercial-residencial;
- b) Que las edificaciones en el sector deberán ser de cualquier nivel previo aprobación del Ayuntamiento de S.F.M.
- c) Que la densidad sea de media a alta.
- d) Que la distancia mínima a linderos sea, sin perjuicio del área necesaria de ventilación y acceso:

Para las vías: Frente: 3.00 a 5.00 mts
Fondo: 2.00
Laterales: 2.00

MEJORAS Y ANEXIDADES:

Las mejoras consisten en:

Nave industrial (comercial) con las siguientes áreas: área de almacenamiento, area de ejecución y tratamiento del cacao, oficinas, cocina, comedor, baños, entre otros, construido con muros perimetrales de bloques de hormigón, vigas y columnas con hormigón armado y techo de madera y zinc.

La nave posterior construida con estructuras metálicas y techo de aluzinc con muros de bloques y aluzinc y pisos de hormigón armado, destinada al uso para la producción donde se pueden encontrar diferentes tipos de maquinarias.

Las especificaciones de la terminación es la siguiente:

ESPECIFICACIONES BÁSICAS DE LAS MEJORAS

- | | | |
|-----------------|----------------------------------|--|
| 1.Cimientos: | Hormigón armado | |
| 2.Paredes ext.: | Muros de bloques de hormigón. | |
| 3.Techo : | Hormigón armado | |
| 4.Pisos : | Hormigón armado | |
| 5.Instalación | | |
| Eléctrica : | Salidas 110 y 220 V | |
| 6.Terminación: | Pañete liso en paredes, | |
| | revestimiento en cerámica blanco | |
| | en baños, accesorios en baños | |
| | blancos. | |

ASPECTO ECONÓMICO DEL INMUEBLE

OBJETO DE LA VALUACIÓN:

El objetivo de esta valuación es establecer mediante los métodos universales sobre la materia, en este caso el **"Costo y Mercado"**, el valor de mercado de esta propiedad, a fin de servir de apoyo o de respaldo a operaciones y decisiones económicas.

VALOR DEL MERCADO

Se entiende por valor de mercado, el precio alcanzado para la transferencia de un bien inmueble entre el comprador y el vendedor, cuando ambos estén en conocimiento de los valores de mercado no mediando fuerza externa alguna que influya en la libre concurrencia de la oferta y la demanda sobre dicho inmueble, establecido en el momento histórico en que se realice la transacción.

Por tanto, el valor establecido es un valor actual, que, de producirse cambios posteriores, obra del hombre o la naturaleza, de orden físico, económico o social, de orden macro o micro respecto del negocio inmobiliario en general o del inmueble en particular, y su vecindario, el valor antes indicado sufrirá modificación y requerirá actualización.

ENFOQUE DE COSTO Y MERCADO

Del estudio de los índices de precios históricos y actuales, se concluye que existe en este momento movimiento hacia la recuperación del mercado inmobiliario tras la crisis generada durante el año 2009 en este importante sector de la economía del país, que afectó significativamente este mercado.

Para la obtención de los valores de mercado se procedió a aplicar la siguiente metodología:

- a) Escogencia de documentación gráfica
- b) Reconocimiento general de la zona,
- c) Levantamiento planimétrico
- d) Fijación preliminar de puntos de investigación
- e) Selección de puntos de investigación
- f) Ejecución de las encuestas directas
- g) Procesamiento de datos.

VALUACIÓN DE SOLAR Y MEJORAS:

METODOS COMPARATIVOS:

ENFOQUE DE MERCADO COMO BASE DE VALOR

METODOLOGIA PARA EL LEVANTAMIENTO DE LA DATA:

UNA SOLA VARIABLE:

Criterios de búsqueda y selección de referenciales o comparables:

Primer Criterio: Selección de una poligonal de búsqueda o canevas

Segundo Criterio: Selección de inmuebles referenciales o comparables de similar área o superficie.

Usaremos el método de mercado para obtener el valor (comparación de valores de mercado)

Usaremos como parámetro:

Como:

- 1- FORMA DEL SOLAR
- 2- TAMAÑO O SUPERFICIE
- 3- UBICACIÓN
- 4- RELACIÓN FRENTE- FONDO
- 5- TOPOGRAFIA DEL TERRENO
- 6- USO DE SUELO PARA LAS EDIFICACIONES
- 7- RESTRICCIONES DE LA ZONA A LAS EDIFICACIONES
- 8- POLIGONO DE ÁREAS PATRIMONIALES.

MINERIA DE DATOS:

REFERENCIALES:

- 1- ÁREA DEL SOLAR: 5,027.050 M2
- 2- FORMA DEL SOLAR RECTANGULAR
- 3- UBICACIÓN: CENTRO DE LA CIUDAD
- 4- RELACIÓN FRENTE FONDO $2.0 = 1.75$
- 5- TOPOGRAFIA: TERRENO PRACTICAMENTE LLANO
- 6- EDIFICACION DENTRO DE PATRIMONIO MONUMENTAL.

TABLA DE RECOLECCIÓN DE COMPARABLES:

- 1-Solar Propiedad del ayuntamiento, de 465.00 M2, se oferta a RD\$ 20,000.00 en la Calle Guzmán Abreu esquina Calle Santa Ana
Contacto 809-491-0877 y 809 725 4363.
- 2- Solar Del Ayuntamiento con área de 275.24 M2 se oferta a RD\$ 17,800.00/ M2 Calle Santa Ana esquina Billini.
Contacto 809 588 3509 y 809 588 5176
- 3- Solar Propio con Titulo, Se oferta a RD\$ 13,980.00/M2
En la Calle Papi Oliver Casi esquina Santa Ana, Teléfono 809 588-2046, esta es una Venta Realizada por la asociación Duarte.
- 4- Terreno Propio con una Área de 430.00 M2 en la calle Papi Oliver esquina calle Santa Ana, Se oferta 16,280.00/ M2 oferta de compra por la asociación Duarte, 809 588-2046.
- 5- Solar del Ayuntamiento se Oferta a RD\$ 18,330.00 / M2 Calle Santa Ana esquina Castillo Tel 809 725 4363.
- 6- Solar propio 870.00 M2, se ofrece a RD\$ 20,700.00
Contacto 809 481 0148.
- 7-Solar propio 564.47 M2, calle Ing. Guzmán Abreu esquina Calle del Carmen, Oferta a RD\$ 30,000.00
Tel 809 330-2510.

8-Solar propio, se oferta 293.00 M2, Calle Cruz esquina Billini, reporte de compra del sr Homero Sánchez, RD\$ 29,000.00
Tel 809 244-0771

9-Solar Propio, El Banco BHD compro 600.00 M2 en la calle La cruz esquina Billini, se pacto por RD\$ 22,000.00/ M2
Tel 809 243 5552

10-Solar propio 400.00M2 en la calle Billini esquina Carmen se oferta RD\$ 22,500.00 Teléfono 829 383 1275

11- Propio calle Colon esquina Guzmán Abreu, se oferta solar de 258.00M2, a RD\$ 23,250.00 Teléfono 829 529 0437

LUGAR	AREA/M2	COSTO/ U RD \$
1-SFM	465.00	20,000.00
2.0-SFM	275.24	17,800.00
3.0-SFM	429.00	13,980.00
4.0-SFM	430.00	16,280.00
5.0-SFM	300.00	18,330.00
6.0- SFM	400.00	18,000.00
7.0-SFM	564.47	30,000.00
8.0- SFM	293.00	29,000.00
9.0- SFM	600.00	22,000.00
10- SFM	400.00	22,500.00
11-SFM	258.00	23,250.00

DATOS DE LOS VENDEDORES:

NOMBRE:	TELEFONOS:	
1.0-	809 491-0877	AYUNTAMIENTO
2.0-	809 588 4194	AYUNTAMIENTO
3.0-COOPERATIVA DUARTE	809 588 3509	COMPRO
4.0-COOPERATIVA DUARTE	809 588 3509	OFERTA/ PROPIO
5.0-	809 725 4363	AYUNTAMIENTO
6.0-	809 481 0148	PROPIO
7.0-MIGUEL REYNA	809 330 2510	PROPIO
8.0-HOMERO SANCHEZ	809 244 0771	PROPIO/ COMPRO
9.0-PATRIA MINAYA	829 383 1275	PROPO/ COMPRO
10.0-	829-383 1275	Propio
11.0-	829 529 0437	Propio

USAREMOS SOLO CUATRO VARIABLE EXPLICATIVAS PARA LA HOMOGENIZACION, YA QUE EN LA COMPARABLE TENEMOS CONDICIONES SIMILARES PARA SELECCIONAR ESTAS COMPARABLES

NUESTRA MUESTRA TIENE AREA DE 5,027.05 M2.

**TABLA DE HOMOGENIZACION DE VALORES:
COMPARABLES**

VARIABLES EXPLICATIVAS	1.0	2.0	3.0	4.0	5.0	6.0	7.0	8.0	9.0	10.0	11.0
COEFICIENTE OFERTA	0.95	0.95	1.0	1.0	0.95	0.95	0.95	1.0	1.0	0.95	0.95
COEFICIENTE DE TAMAÑO	1.02	1.02	1.02	1.02	1.02	1.02	1.02	1.02	1.02	1.02	1.05
COEFICIENTE DE UBICACION	1.02	1.02	1.02	1.02	1.02	1.02	1.02	1.02	1.02	1.02	1.02
Coficiente de Propiedad	1.10	1.10	1.0	1.0	1.10	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
CH	1.06	1.07	1.03	1.03	1.07	0.99	0.99	1.03	1.03	0.98	1.01

PARA LA COMPARACIÓN:
Comprobación de $0.85 < C_{ph} > 1.15$

Al comprobar que todos los coeficientes nos dan en el Rango,
ajustamos valores por Estadística.

ESTIMACIÓN DEL VALOR UNITARIO:

COMPARABLES	P.U INICIAL	C _{ph}	P.U. CORREGIDO
1.0	20,000.00	1.06	21,200.00
2.0	17,800.00	1.07	19,046.00
3.0	13,980.00	1.03	14,400.00
4.0	16,280.00	1.03	16,770.00
5.0	18,330.00	1.07	19,600.00
6.0	18,000.00	0.99	17,820.00
7.0	30,000.00	0.99	29,700.00
8.0	29,000.00	1.03	29,870.00
9.0	22,000.00	1.03	22,660.00
10.0	22,500.00	0.98	22,050.00
11.0	23,250.00	1.01	23,480.00

Por Estadística Descriptiva tendremos:

INDICES DE TENDENCIA CENTRAL:

POR ESTADISTICA DESCRIPTIVA TENEMOS:
DATOS AGRUPADOS Y ORDENADOS

14,400.00
16,770.00
17,820.00
19,050.00
19,600.00
21,200.00
22,050.00
22,660.00
23,480.00
29,700.00
29,870.00
LA MEDIA=21,509.09
LA MEDIANA= 21,200.00
LA MEDIA GEOMETRICA =21,023.00
LA MEDIA ARMÓNICA= 20,557.00
DESVIACIÓN ESTANDAR=4887.66
COEFICIENTE DE VARIACIÓN=0.23
RANGO DE LA MUESTRA= 15,470.00
LIMITE INFERIOR=14,400.00
LIMITE SUPERIOR= 29,870.00

Al tener Valores tan disperso en la recolección de la data, el Coeficiente, aunque aceptable menos del 0.25 De Variación nos refleja la Dispersión relativa con relación a la Media y la Mediana, es por esto que nos inclinamos por usar dentro de las Medida de tendencia Central la Medía Armónica
 = RD\$ 20, 557.00
 Para la Obtención del valor del Solar.

OBTENCIÓN DEL COSTO DEL SOLAR

**AJUSTE POR TAMAÑO CON RELACION A MUESTRA
 CON RELACION A LOS COMPARABLES.
 LA RELACION FRENTE FONDO 1= 3.5
 COSTO DEL SOLAR**

FACTOR DE AJUSTE POR TAMAÑO

$$Fa = Ast/Asv)^{0.25}$$

Donde: Fa= Factor ajuste
 Ast= Solar Tipo Urbanizacion
 Asv= Solar Tasado

$$Fa = 450.00/5,057.05)^{0.25}$$

$$Fa = 0.546$$

$$\text{VALOR DEL SOLAR X m2} = 20,557.00 * 0.546$$

$$\text{VALOR X M2} = 11,224.00$$

$$\text{COSTO DEL SOLAR } 5,057.05 * 11,224.00$$

$$\text{COSTO} = \text{RDS } 56,760,946.00$$

CALCULO DEL VALOR DE LAS MEJORAS:

DESCRIPCIÓN	AREA/M2	P.U.	VALOR
EDIFICACION PRINCIPAL	1,739.08	15,000.00	26,086,200.00
Edificio Secundario	1,099.21	16,500.00	18,136,965.00
Cisterna	1.0	300,000.00	300,000.00
TOTAL			44,523,165.00

VALOR FINAL MEJORAS A LA FECHA
RD \$ 44,523,165.00

DEPRECIACIÓN DE LAS MEJORAS:

Para actualizar Valores de la Mojara, procedemos a Realizar la Depreciación de estas Mejoras.

Utilizamos el Método de Ross- Heideck

Consideraciones: DATA:

Vr= Valor de Reposición a Nuevo

EDAD EFECTIVA DEL INMUEBLE:

Luego de la Remodelación X= 15.00 años

Edad de Diseño N= 70.00 años

Para Este Proceso Utilizamos la Formula:

$$D = \frac{1}{2} \left(\frac{x}{n} + \frac{x^2}{n^2} \right) * coef. deprec. por estado$$

$$X/N = 15/70 = 0.21$$

$$X^2/N^2 = 225.00/4,900.00 = 0.05$$

$$D = 0.50(0.21 + 0.05) * \text{Coeficiente de Depreciación de Estado}$$

$$D = 0.13 * \text{COEF. DEPRECIACIÓN}$$

Para Obtener el Coeficiente de Depreciación, usamos la tabla de Conservación o Estado de los Inmuebles.

$$D = (0.50) * \text{COEF DEPREC} * \text{ESTADO}$$

TABLA DE DEPRECIACIÓN POR ESTADO			
ESTADOS ^[1]	CONDICIONES FÍSICAS	CLASIFICACIÓN NORMAL	COEFIC. DEPREC.
1	NUEVO No ha sufrido ni necesita reparaciones	Óptimo-O	00
		Muy bueno-MB	0,032
2	REGULAR Requiere o ha recibido reparaciones sin importancia	Bueno B	2,52
		Intermedio-I	8,09
3	Requiere reparaciones Simples	Regular-R	18,10
		Deficiente-D	32,20
4	Requiere reparaciones importantes	Malo-M	52,60
5	Requiere muchas reparaciones importantes	Muy Malo-MM	72,20
	Sin Valor = Valor de Demolición	Demolición-DM	100

Usaremos el estado N°2-A = -D=8.09 que equivale a estado Requiere reparaciones SIMPLES.

Para encontrar a E= Utilizamos la Ecuación:

$$E = \frac{100 - \text{Coef. Deprec.}}{100}$$

$$\text{Donde } E = \frac{100 - 8.09}{100}$$

$$E = 0.92$$

Luego sustituimos en la Formula Original y tenemos:

$$D = 0.92 * 0.13$$

$$D = 0.1196$$

$$\text{Redondeando} = 0.12.12$$

$$\text{La Depreciacion seria} = 0.12 * 44,523,165.00$$

$$D = \text{RD\$ } 5,342,780.00$$

EL VALOR ACTUAL DEL INMUEBLE:

VALOR DE REPOSICIÓN A NUEVO – LA DEPRECIACIÓN.

$$VR = 44,523,165.00 - 5,342,780.00$$

$$VR = \text{39,180,385.00}$$

OBTENCION DEL RESULTADO:

La sumatoria del valor del terreno + el valor de la mejora actualizada a la fecha del avalúo, es el valor final.

$$\text{Sumamos } \text{RD\$ } 56,760,946.00 + \text{RD\$ } 39,180,385.00$$

$$\text{TENEMOS } \text{RD\$ } 95,941,331.00$$

INTERPRETACIÓN DEL RESULTADO:

Para encontrar el valor del Inmueble: Sumamos Costo del Terreno
Al costo del Valor actual del Activo.

Valor VR= RD\$ 56,760,946.00 + RD\$ \$39,180,385.00

EL VALOR ENCONTRADO:

Valor = RD\$ 95,941,331.00

REDONDEANDO EL VALOR.

El valor del inmueble es de RD \$ 95,950,000.00

RD\$ 95,950,000.00

RD\$ NOVENTA I CINCO MILLONES NOVECIENTOS
CINCuenta MIL PESOS.

USD\$ 1,878,992.00

CONSIDERANDO TASA ACTUAL DÓLAR A LA FECHA DE
2.0 DÓLAR X RD\$ 51.06
VALOR OBTENIDO

ING. PLINIO MELO Z.
CODIA 6549
ITADO 170

UBICACIÓN DE LA PROPIEDAD:



Constructora Plinio Melo SRL Dirección: Eduardo Vicioso # 57 edificio Adeleida. Apart. B-32.
Tel: 809 222 4700 / 809 532-6148 Correo: plimesa@gmail.com

FOTOS:

Constructora Plinio Melo SRL Dirección: Eduardo Vicioso # 57 edificio Adeleida. Apart. B-32.
Tel: 809 222 4700 / 809 532-6148 Correo: plimesa@gmail.com

LOCALIZACIÓN SATELITAL- GEOREFERENCIADA**LOCALIZACIÓN GEOREFERENCIADA:**

UTM: 19N 367527 2134289

DECIMAL:

LATITUD: 19.298059 N
LONGITUD: -70.260835 W

COORDENADA ANGULAR:

LATITUD: 19° 17'53" N
LONGITUD: 70° 15'39" W

DISTANCIAS:

TRACE INTERNATIONAL 1,218.00 ML
PANCHO MOTOR 560.00 ML
PLAZA JUAN PABLO DUARTE 121.00 ML
CENTRO ESTACION RADIO 189.00 ML

Condiciones Contingentes y Limitantes.

- 1-El trabajo de Avalúo que nos compete, ha sido realizado en conformidad con el Código de Ética Profesional del Instituto de Tasadores Dominicanos, Inc. (ITADO), y del capítulo de Catastro del Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores (CODIA).
- 2-Para la realización del presente trabajo, hemos considerado fidedigno y correcto todos y cada uno de los documentos legales suministrados por el solicitante.
- 3- Cualquier gravamen existente, no ha sido considerado, por lo cual, la propiedad se ha tasado exento de ello y se han considerado bajo un régimen de posesión y administración responsable.
- 4- No hemos realizado ningún tipo e investigación sobre los aspectos legales de la propiedad, hipoteca, litis, por lo que no asumimos ninguna responsabilidad en materia legal, a este respecto.
- 5-Este avalúo no nos obliga a testificar o comparecer a juicio en corte, relacionado con la propiedad tasada, a menos que se convenga previamente al respecto.
- 6-El valor de mercado expresado, no incluye otros valores que pudiesen derivarse por otras causas o por la privación del usufructo de la propiedad analizada.
- 7- Los Planos o Croquis incluido son para ayuda de visualizar la Propiedad, Bajo Ningún concepto se pretende modificar las Dimensiones que figuran en los documentos legales utilizado.

8. ANEXOS

Anexo 1 : Fotos plano catastral

Anexo 2 : Copia fotostática Certificado de Título

MUNNE, S. R. L.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA CONSOLIDADO
al 30 de septiembre del 2018 y al 30 de Mayo del 2019
(VALORES EXPRESADOS EN RD\$)
 Santo Domingo, D. N. Republica Dominicana

	<u>Al 30 Septiembre</u> <u>Del 2018</u>	<u>Al 30 de Mayo</u> <u>Del 2019</u>
ACTIVOS :		
<u>ACTIVOS CIRCULANTES:</u>		
Efectivo en Caja Bancos	48,819,849	49,678,906
Cuentas Por cobrar Comerciales	279,800,553	337,313,954
Cuentas Y Documentos Por cobrar -Otras	589,630,817	627,034,151
Inventarios Generales	335,020,780	335,020,780
Otros Inventarios	3,357,145	3,331,802
Otros Activos Corrientes	3,502,444	1,680,531
Gastos pagados por anticipados	63,528,707	71,620,294
<u>TOTAL DE ACTIVOS CIRCULANTES:</u>	<u>1,323,660,295</u>	<u>1,425,680,418</u>
<u>INVERSIONES EN TITULOS Y VALORES:</u>		
Bonos Ley 193-11, de fecha 08 de agosto 2011	-	-
Otras Inversiones en titulos y valores	29,000,000	2,000,000
Total de Inversiones en titulos y valores	<u>29,000,000</u>	<u>2,000,000</u>
<u>PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS:</u>		
Terrenos	30,071,176	30,071,176
Edificaciones	84,509,117	84,778,821
Mobiliario, Equipo de Oficina y Transporte	48,869,239	49,705,039
Maquinarias, Equipos y Camiones	200,183,015	202,376,143
Otros Activos fijos	4,912,128	5,041,721
Depreciacion Acumulada de activos fijos	<u>(74,547,085)</u>	<u>(74,547,085)</u>
<u>TOTAL PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS</u>	<u>293,997,590</u>	<u>297,425,815</u>
<u>ACTIVOS DIFERIDOS:</u>		
Otros Activos Amortizables	2,011,843	-
Otros Activos no Amortizables	1,201,387	1,201,387
<u>TOTAL ACTIVOS DE LA ENTIDAD</u>	<u>1,649,871,116</u>	<u>1,726,307,620</u>



MUNNE, S. R. L.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA CONSOLIDADO
 Las notas anexas a los Estados Financieros, son partes integrantes de los mismos

MUNNE, S. R. L.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA CONSOLIDADO
al 30 de septiembre del 2018 y al 30 de Mayo del 2019
(VALORES EXPRESADOS EN RD\$)

Av. Maximo Gomez, num. 109, Sector Villas Agricolas

	<u>Al 30 Septiembre</u> <u>del 2018</u>	<u>Al 30 de Mayo</u> <u>del 2018</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:		
PASIVOS CIRCULANTES:		
Cuentas por Pagar Proveedores locales	3,899,029	
Retenciones Acumuladas de Impuestos por Pagar	1,346,880	(919,273)
Avances Recibidos de Clientes	(555,169)	(102,200,072)
Intereses acumulados por pagar	45,714,098	44,352,279
Documentos por pagar a Terceros		2,628,400,432
Cuentas por pagar- Otras	1,846,550	1,037,911
TOTAL DE PASIVOS CORRIENTES	52,251,388	2,570,671,277
PASIVOS Y PRESTAMOS A LARGO PLAZO:		
Prestamos Bancarios por pagar, a largo plazo	-	-
Documentos por pagar a Terceros	2,387,371,012	
TOTAL DE PRESTAMOS A LARGO PLAZO:	2,387,371,012	-
Total de Pasivos de la Entidad	2,439,622,400	2,570,671,277
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:		
Capital en Cuotas Sociales	20,000,000	20,000,000
Cuotas Sociales en no emitidas	(8,000,000)	(8,000,000)
Cuotas sociales en Tesoreria	(3,005,000)	(3,005,000)
Reserva Legal	1,200,000	1,200,000
Resultado de Ajuste por Inflacion	55,354,086	55,354,086
Anticipo de Impuesto Sobre la Renta		(725,328)
Utilidades Retenidas de Años Anteriores	(745,654,036.71)	(854,575,042.71)
Beneficios (Perdidas) Netos Financieros	(109,646,334.01)	(54,612,372.66)
TOTAL DE CAPITAL CONTABLE	(789,751,285)	(844,363,657)
TOTAL PASIVOS Y CAPITAL	1,649,871,116	1,726,307,620

MUNNE, S. R. L.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA CONSOLIDADO

Las notas anexas a los Estados Financieros, son partes integrantes de los mi





ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE
PERMITE SER VALIDADO INGRESANDO A WWW.CAMARASANTODOMINGO.DO

EL REGISTRO MERCANTIL DE LA CÁMARA DE COMERCIO Y PRODUCCIÓN DE SANTO DOMINGO DE CONFORMIDAD CON
LA LEY NO. 3-02 DEL 18 DE ENERO DEL 2002, EXPIDE EL SIGUIENTE:

**CERTIFICADO DE REGISTRO MERCANTIL SOCIEDAD RESPONSABILIDAD LIMITADA
REGISTRO MERCANTIL NO. 1138SD**

DENOMINACIÓN SOCIAL: MUNNE, S.R.L.

SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

RNC: 1-01-00687-2

FECHA DE EMISIÓN: 22/04/1964

FECHA DE VENCIMIENTO: 22/04/2021

SIGLAS: NO REPORTADO

NACIONALIDAD: REPUBLICA DOMINICANA

CAPITAL SOCIAL: 12,000,000.00

MONEDA: RD\$

FECHA ASAMBLEA CONSTITUTIVA/ACTO: 10/08/1935

FECHA ÚLTIMA ASAMBLEA: 23/06/2014

DURACIÓN DE LA SOCIEDAD: INDEFINIDA

DOMICILIO DE LA EMPRESA:

CALLE: AV. MAXIMO GOMEZ NO. 109

SECTOR: VILLAS AGRICOLAS

MUNICIPIO: SANTO DOMINGO

DATOS DE CONTACTO DE LA EMPRESA:

NO. VALIDACIÓN: F8883118-9888-4731-9EEF-BFB621806D88

RM NO. 1138SD

PÁG. 1 de 4

ADMINISTRADORES/PERSONAS AUTORIZADAS A FIRMAR:

NOMBRE	DIRECCIÓN	RM/CÉDULA /PASAPORTE	NACIONALIDAD	ESTADO CIVIL
GALO JOSE DE JESUS MUNNE TAULE	C/ LEOPOLDO NAVARRO NO. 7 GAZCUE SANTO DOMINGO	001-0067991-9	REPUBLICA DOMINICANA	Casado(a)
ANTONIO EUGENIO MUNNE TAULEE	C/ LEOPOLDO NAVARRO NO. 9 GAZCUE SANTO DOMINGO	001-0067990-1	REPUBLICA DOMINICANA	Casado(a)

COMISARIO(S) DE CUENTAS (SI APLICA):

NO REPORTADO

ENTE REGULADO: NO REPORTADO

NO. RESOLUCIÓN: NO REPORTADO

TOTAL EMPLEADOS: 253

MASCULINOS: 225

FEMENINOS: 28

SUCURSALES/AGENCIAS/FILIALES: NO REPORTADO

NOMBRE(S) COMERCIAL(ES)

NOMBRE
MUNNE Y CO.

NO. REGISTRO
71784

REFERENCIAS COMERCIALES

CENTRAL ROMANA CORPORATION
LA LINEA LUGACARE, S. A.
CLARO

REFERENCIAS BANCARIAS

BANCO POPULAR DOMINICANO
BANCO DE RESERVAS
BANCO LEON

COMENTARIO(S)

NO POSEE

ACTO(S) DE ALGUACIL(ES)

NO POSEE

TELÉFONO (1): (809) 565-2131

TELÉFONO (2): (809) 565-2132

CORREO ELECTRÓNICO: scmunneyco@munneyco.com

FAX: NO REPORTADO

PÁGINA WEB: www.munneyco.com

ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD: INDUSTRIA, SERVICIO, COMERCIO

OBJETO SOCIAL: EXPORTADORES Y MAYORISTA DE CACAO Y SUS DERIVADOS; ELABORACION DEL COCHOLATE Y LA IMPORTACION DE COMESTIBLES, ELECTRODOMESTICOS, EQUIPOS Y VEHICULOS DE MOTOR.

PRINCIPALES PRODUCTOS Y SERVICIOS: MANTECA DE CACAO, CACAO, CHOCOLATE

SISTEMA ARMONIZADO (SA): NO REPORTADO

SOCIOS:

NOMBRE	DIRECCIÓN	RM/CÉDULA /PASAPORTE	NACIONALIDAD	ESTADO CIVIL
GALO JOSE DE JESUS MUNNE TAULE	C/ LEOPOLDO NAVARRO NO. 7, GAZCUE SANTO DOMINGO	001-0067991-9	REPUBLICA DOMINICANA	Casado(a)
ANTONIO EUGENIO MUNNE TAULEE	C/ LEOPOLDO NAVARRO NO. 9, GAZCUE SANTO DOMINGO	001-0067990-1	REPUBLICA DOMINICANA	Casado(a)
LUIS FRANCISCO ESPINAL HERNANDEZ	C/ AURORA PAULINO NO. 42 SAN FRANCISCO DE MACORIS	056-0011877-1	REPUBLICA DOMINICANA	Casado(a)
EUSEBIO ROGELIO MARTE ALMANZAR	C/ K NO. 5, URB. CAPERUZA 2DA SAN FRANCISCO DE MACORIS	056-0012047-0	REPUBLICA DOMINICANA	Casado(a)
RICARDO EUGENIO MUNNE GOMEZ	C/ JOSE A. PEÑA NO. 20, RES. MARVEL, APTO. E-3, JULIETA MORALES SANTO DOMINGO	001-0069389-4	REPUBLICA DOMINICANA	Casado(a)
LAURA MUNNE MEDRANO	C/ C. NO. 21, TORRE DON ERNESTO I, 3ER. NIVEL, ENS. PIANTINI SANTO DOMINGO	001-0072176-0	REPUBLICA DOMINICANA	Casado(a)

CANTIDAD SOCIOS: En el presente certificado figuran 6 de 6 socios.

CANTIDAD CUOTAS SOCIALES: 89,950

ÓRGANO DE GESTIÓN:

NOMBRE	CARGO	DIRECCIÓN	RM/CÉDULA /PASAPORTE	NACIONALIDAD	ESTADO CIVIL
GALO JOSE DE JESUS MUNNE TAULE	Gerente	C/ LEOPOLDO NAVARRO NO. 7, GAZCUE SANTO DOMINGO	001-0067991-9	REPUBLICA DOMINICANA	Casado(a)
ANTONIO EUGENIO MUNNE TAULEE	Gerente	C/ LEOPOLDO NAVARRO NO. 9, GAZCUE SANTO DOMINGO	001-0067990-1	REPUBLICA DOMINICANA	Casado(a)

DURACIÓN ÓRGANO DE GESTIÓN: 6 AÑO(S)

ACTO DE COMPROBACION.

ACTO NUMERO: 565/2020

En la ciudad y Municipio de San Francisco de Macorís Provincia Duarte Republica Dominicana, Republica Dominicana, a los Diez (3) del mes de Diciembre del año dos mil veinte (2020).

ACTUANDO A REQUERIMIENTO de la LIC ROSA ELBA LORA DE OVALLE, dominicana, mayor de edad, casada, abogada, portadora de la cédula de identidad y electoral No. 056-0074639-9, teléfonos 829-599-1386, 809-399-3927 y 809-725-1624, correo electrónico: rosaelbalora@hotmail.com, con su estudio profesional abierto permanente en el No. 18 de la calle el Carmen de la Ciudad de San Francisco de Macorís, y domicilio Ad-Hoc en la segunda planta de la Plaza Caribe Tours de la ciudad de Santo Domingo Distrito Nacional, abogada apoderada y constituida de los señores **Dr. Carlos Mi. Mínguez Hernández**, cedula de identidad y electoral No. 056-0049427-1, Licdo. Carlos Javier Mínguez Comas, cedula de identidad y electoral No. 056-0163170-7, Ing. Miguel Angel Mínguez Comas, cedula de identidad y electoral No. 056-0164336-3, Luis Carlos Mínguez Comas, cedula de identidad y electoral No. 402-3092830-7 y la Lic. Sandra Alt. Comas Mínguez, cedula de Identidad y electoral No. 056-0049215-0; todos mayores de edad, casados excepto el antepenúltimo, empleados privados, el primero Dr. En veterinaria, el segundo y la ultima Administradores de Empresas el tercero Ingeniero, y el penúltimo estudiante, domiciliados y residentes en la calle El Carmen No. 18 altos de la ciudad de San Francisco de Macorís y el señor Miguel Angel Gelabert Sanchez, dominicano, mayor de edad, unión libre, empleado privado, portador de la cedula de identidad y electoral No. 056-0158274-4, Domiciliado y residente en el residencial Hermes de la calle H de la Urbanizacion Caperuza I de la ciudad de San Francisco de Macorís, **quienes hacen formal elección de domicilio para todos los fines y consecuencias legales del presente acto EN EL ESTUDIO AD-HOC DE SU ABOGADA CONSTITUIDA Y APODEARDA. DESCRITO PRECEDENTEMENTE EN ESTE ACTO.**

Yo.

abajo firmado.

FRANCISCO ALBERTO ESPINAL ALMANZAR, Abogado de Estrados de la Sala Civil del Tribunal de Niños, Niños y Adolescentes del Distrito Judicial de Duarte, Céd. 056-0133877-1, con domicilio, en la Calle 8-B #190, San Francisco de Macorís, República Dominicana.- Tel.: 829-606-9197

FRANCISCO ANTONIO CANDELIER MAYI, cedula de identidad 056-0100517-5, y DORKA CANDELIER MAYI,

EXPRESAMENTE, en virtud del anterior requerimiento, me he trasladado dentro de mi jurisdicción; **PRIMERO:** A la casa N0 34 de la carretera principal de la sección de Azlor, Distrito Municipal La Peña (Antes Municipio de San Francisco de Macorís), que es el lugar donde está situado el domicilio de Ana Antonia Candelier, Dilia Argentina Candelier Mayi, Dorka Candelier, Francisco Antonio Candelier, Ayda Celeste Candelier en calidad de acreedoras de la empresa Munné SRL, registrada en tal calidad en la lista de acreencia depositada por el conciliador de la Empresa Munné S R L, en el tribunal de restructuración en el caso de que se trata, y una vez allí, hablando personalmente con Lilia Candelier Mayi, quien me dijo ser su persona de mi requeridas quien me dijo tener calidad y capacidad para recibir actos de esta naturaleza y a quien le pregunte si tenían en la vivienda internet y si las señoras antes citada poseen celular

y si en dichos celulares tienen instalado servicio de internet?, a lo que me contesto

Que no tiene instalado plano de internet con ninguna compañía

que una vez obtenida esta información le solicito dejarme chequear en la casa si existe servicio de internet instalado por alguna empresa

Que no tienen internet de ninguna empresa, ni para casa

También le pregunte y si reciben algún periódico en la comunidad e circulación nacional si llega a dicha comunidad algún periódico de circulación nacional, sobre lo que me informo

Que no están suscritos ni en la comunidad circula periódicos

TESTIGOS

Margarita Miranda
y *Victor Bido* ambos dominicano, mayores de edad, empleados privados, domiciliados y residente la casa NO-----y de la sección de azlor del Municipio de La Peña, cedula de identidad y electoral numero *056-0072549-2* y *056-0178193-2* abajo firmado

Margarita M. R.

Firma testigos.

Y para que mi requerido, no pretenda alegar ignorancia o desconocimiento del presente acto, así se lo he notificado dejándole copia del presente acto en manos de la persona con quien he dicho haber hablado en el lugar de mi traslado, acto que consta de entre original y copia de _____ paginas, de todo lo cual CERTIFICO Y DOY FE.

Cuyo costo es de RD\$

ALGUACIL.





**República Dominicana
PODER JUDICIAL**

CERTIFICACIÓN

Yo, Yoneisi A. Santana Cordero, Secretaria Interina de la Décima Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional.

CERTIFICO: Que en los archivos puestos a mi cargo existe registrado un expediente marcado con el No. 1532-2019-EREE-00005, relativo a la solicitud de Reestructuración Mercantil de la entidad Munné, S.R.L., en el cual se emitió la Resolución núm. 1532-2019-SRES-00007, de fecha veintidós (22) días del mes de julio del año dos mil diecinueve (2019), la cual a la fecha cuenta con dos (02) recursos de revisión depositados ante este tribunal en fechas veintiuno (21) del mes de agosto y quince (15) del mes de noviembre del año dos mil diecinueve (2019) .

La presente certificación se expide, firma y sella, a solicitud de la parte interesada, en Santo Domingo de Guzmán, Capital de la República Dominicana, hoy día veintisiete (27) del mes de julio del año dos mil veinte (2020).

Yoneisi A. Santana Cordero
Secretaria Interina

Impuestos	
Recibo de RD\$ 10.00	20951624016-8
Sello de RD\$ 30.00	3296342
Sello de RD\$ 50.00	0259257

Fin del documento.