



Resolución núm. 787-211-2024, sobre Reconocimiento de Inversión como Renta Prepagada de las Inversiones en Remodelación, Acondicionamiento o Construcción de Naves Realizadas por Clientes de PROINDUSTRIA, que modifica la Resolución núm. 305-67-2014, de fecha 22 de enero del 2014.

EL CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL (PROINDUSTRIA), por órgano de su **Consejo Directivo**, en el ejercicio de las facultades legales que le confiere la Ley de Competitividad y Desarrollo Industrial núm. 392-07, de fecha 4 de diciembre del 2007; reunidos mediante Sesión Ordinaria celebrada en fecha 26 del mes de septiembre del 2024, mediante resolución núm. 787-211-2024, **APRUEBA Y DICTA** el siguiente Reglamento de Reconocimiento de Inversión:

CONSIDERANDO PRIMERO: Que, el Estado dominicano reconoce que los parques industriales son uno de los métodos más eficaces para promover el desarrollo y la integración industrial, al fomentar el establecimiento de empresas que interactúan y se fortalecen mutuamente, alcanzando mayores niveles de competitividad. Estos parques contribuyen al desarrollo regional, atraen inversión extranjera directa, actúan como catalizadores para la creación de nuevas empresas y sirven como centros de atracción para empresas ya establecidas, lo que favorece la transferencia de tecnología, la reorganización industrial y, en consecuencia, el desarrollo sostenible;

CONSIDERANDO SEGUNDO: Que, los parques industriales administrados por PROINDUSTRIA juegan un papel fundamental en la promoción y expansión del sector industrial a nivel nacional;

CONSIDERANDO TERCERO: Que, el reconocimiento de inversión es una herramienta crucial para las empresas que operan en los parques industriales de PROINDUSTRIA, ya que permite a las empresas arrendatarias obtener un beneficio significativo al compensar las inversiones realizadas en la construcción o mejora de infraestructuras. Este beneficio, aplicado como una modalidad de crédito en los contratos de arrendamiento y descuento del precio mensual del arrendamiento, fomenta la modernización y el crecimiento de la infraestructura industrial, garantizando que las empresas puedan optimizar sus recursos y expandir sus capacidades operativas;

CONSIDERANDO: Que, se hace imperativo modificar la Resolución núm. 305-67-2014, de fecha 22 de enero del 2014, que reglamenta el Reconocimiento de Inversión como renta pre-pagada de las inversiones en Remodelación y Acondicionamiento de Naves realizadas por los clientes de PROINDUSTRIA, con la introducción de la modalidad de construcción de una nave(s) por el arrendatario, acorde a la Ley de Competitividad y

Desarrollo Industrial núm. 392-07, de fecha 4 de diciembre del 2007, y sus modificaciones, normas y políticas institucionales, así como aumentar los beneficios y modo de aplicación de los mismos.

CONSIDERANDO CUARTO: Que, la implementación efectiva del reconocimiento de inversión no solo beneficia directamente a las empresas al reducir sus costos operativos, sino que también fortalece la competitividad del sector industrial en la República Dominicana. Al incentivar la inversión en infraestructura dentro de los parques industriales, este mecanismo promueve el desarrollo económico y tecnológico del país, atrae inversiones adicionales y contribuye al fortalecimiento del tejido industrial nacional, resultando en un impacto positivo en la empleomanía, así como el desarrollo tecnológico y regional sostenible;

CONSIDERANDO QUINTO: Que, al negociar los contratos de arrendamiento de las naves ubicadas en los parques industriales propiedad de PROINDUSTRIA, es común que estas naves requieran un proceso de adecuación y remodelación antes de ser entregadas en condiciones óptimas para la producción o, sea requerido por las industrias la construcción de una nueva infraestructura industrial para sus actividades productivas.

CONSIDERANDO SEXTO: Que, dado que el proceso de adecuación, rehabilitación o construcción de nuevas naves representa una inversión significativa que afecta tanto los ingresos actuales como futuros de la institución por concepto de arrendamiento y/o alquiler, es esencial reglamentar el procedimiento a seguir para este tipo de inversiones, con el fin de garantizar la transparencia y adecuada gestión de las inversiones realizadas por la institución a través del cliente;

CONSIDERANDO SÉPTIMO: Que el reconocimiento formal de las inversiones realizadas en la adecuación, rehabilitación o construcción de nuevas naves industriales permitirá a PROINDUSTRIA ofrecer incentivos y beneficios adecuados, alineados con las políticas gubernamentales de desarrollo industrial y atracción de inversión, facilitando la incorporación de nuevas tecnologías y prácticas innovadoras en el sector;

CONSIDERANDO OCTAVO: Que, la implementación de una nueva reglamentación para el reconocimiento de inversión contribuirá favorablemente a la participación de empresas nacionales e internacionales en la adecuación, rehabilitación o construcción de nuevas instalaciones dentro de los parques industriales, y así, fomentando el desarrollo nacional y la generación de empleos;

CONSIDERANDO NOVENO: Que el artículo 35, del Decreto núm. 674-12, sobre Reglamento de Aplicación General de la Ley núm. 392-07, y sus modificaciones, dispone que la adopción de cualquier reglamento o resolución de aplicación general por parte del Consejo Directivo de PROINDUSTRIA, deberá ser realizada previo el agotamiento de un proceso de consulta pública de acuerdo con lo establecido por la Ley núm. 200-04, sobre Acceso a la Información Pública;

CONSIDERANDO DÉCIMO: Que, con el presente Reglamento, se modifica la Resolución núm. 305-67-2014, de fecha 22 de enero del 2014, que reglamenta el reconocimiento de inversión;

CONSIDERANDO DÉCIMO PRIMERO: Que en el presente reglamento se aprueba mediante Resolución núm. 787-211-2024, del 26 de septiembre de 2024, en el marco de la sesión ordinaria del Consejo Directivo.

CONSIDERANDO DÉCIMO SEGUNDO: Que, en cumplimiento de la Ley núm. 200-04 sobre Libre Acceso a la Información Pública, el proyecto de este Reglamento fue sometido a un proceso de consulta pública, y tras su cierre, se constató que no se recibieron propuestas ni comentarios para su mejora.

CONSIDERANDO DÉCIMO TERCERO: Que, una vez concluido el proceso de consulta pública en fecha 13 de noviembre de 2024, PROINDUSTRIA dio cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 56 del Decreto núm. 130-15, que aprueba el Reglamento de la Ley General de Libre Acceso a la Información Pública, quedando el Reglamento en condiciones de ser publicado.

VISTA: La Constitución de la República Dominicana, de fecha trece (13) de junio del año dos mil quince (2015);

VISTA: La Ley núm. 392-07, sobre Competitividad e Innovación Industrial, de fecha cuatro (4) de diciembre del año dos mil siete (2007) y sus modificaciones;

VISTA: La Ley núm. 1-12, sobre Estrategia Nacional de Desarrollo 2030, de fecha veinticinco (25) de enero del año dos mil doce (2012);

VISTA: La Ley núm. 107-13, sobre los Derechos de la Personas en sus Relaciones con la Administración y Procedimiento Administrativo en la Justicia Administrativa, de fecha seis (6) días del mes de agosto del año dos mil trece (2013);

VISTA: La Ley núm. 200-04, sobre Libre Acceso a la Información Pública de fecha veintiocho (28) de julio de 2004.

VISTO: El Decreto núm. 674-12, sobre el Reglamento de Aplicación de la Ley núm. 392-07, de fecha siete (7) de diciembre del año dos mil doce (2012);

VISTA: La Resolución núm. 305-67-2014, de fecha 22 de enero del 2014, que reglamenta el Reconocimiento de Inversión como renta pre-pagada de las inversiones en la Remodelación y Acondicionamiento de Naves realizadas por los clientes de PROINDUSTRIA.

CAPÍTULO I

DEL RECONOCIMIENTO DE INVERSIÓN

Generalidades

Artículo 1. El reconocimiento de inversión es un beneficio con que cuentan las empresas instaladas como arrendataria en los parques industriales de PROINDUSTRIA, como una modalidad de crédito aplicable a los contratos de arrendamiento, bajo los estándares y políticas de la institución, en los cuales la empresa que ha realizado inversiones para construir una nave o mejorar las condiciones de una nave o infraestructura de que se trate, previa autorización de la Dirección General, se le compensa la inversión realizada en la proporción establecida, descontándola del precio del arrendamiento mensual, una vez que se haya suscrito el contrato de reconocimiento de inversión.

Artículo 2. El reconocimiento de inversión sólo se aplica para las empresas instaladas o en proceso de instalación en los parques industriales propiedad de PROINDUSTRIA, en las siguientes situaciones:

1. Reparaciones o remozamientos para mejorar una infraestructura existente;
2. Construcción de naves industriales en un terreno dentro del parque industrial o zona franca para las actividades productivas.

Artículo 3. El porcentaje de compensación por la inversión realizada, descontándola del precio del arrendamiento mensual, varía de acuerdo a si son reparaciones de una infraestructura existente o es una construcción de una nave industrial, como se establece a continuación:

1. Para reparaciones de infraestructura existente: Hasta un setenta por ciento (70%);
2. Para construcción de nave industrial nueva: Hasta el cien por ciento (100%).

Párrafo I: El descuento en el precio de arrendamiento se realizan luego de suscrito el contrato de reconocimiento de inversión de acuerdo al tipo de inversión ya realizada.

Párrafo II: La construcción de naves, remozamientos, reparaciones de infraestructura, entre otros, del cual se fundamente el reconocimiento de inversión, no será objeto de garantía hipotecaria por parte del arrendatario.

CAPÍTULO II REQUISITOS Y OBLIGACIONES

Artículo 4. Para la aplicación del reconocimiento de inversión el solicitante deberá estar al día con los pagos de arrendamiento y servicios en los casos en los que aplique.

Párrafo II: Los montos por servicios no están sujetos a descuentos o deducción por concepto de reconocimiento de inversión.

Artículo 5. El reconocimiento de inversión en ningún caso constituye un crédito exigible de la empresa para devolución por parte de PROINDUSTRIA.

Párrafo I: PROINDUSTRIA podrá otorgarle el derecho a ceder el reconocimiento de inversión si se realiza dentro del mismo parque industrial o zona franca, sin que, en ningún caso, el porcentaje de deducción aprobado aumente.

Artículo 6. Para el reconocimiento de inversión el solicitante debe demostrar que los fondos o recursos destinados para la reparación o construcción de la infraestructura tienen y tendrán un origen y un fin lícito, y no son ni serán, el resultado de ninguna violación o contravención a las leyes vigentes en el país o en el extranjero, muy especialmente, aunque no exclusivamente, a la legislación vigente contra el Lavado de Activos, el Financiamiento del Terrorismo y la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva.

CAPÍTULO III PROCEDIMIENTO DEL RECONOCIMIENTO DE INVERSIÓN DE INFRAESTRUCTURA EXISTENTE

Artículo 7. Para optar por este procedimiento, la inversión a realizar deberá ser dirigida a las siguientes áreas de la nave rentada:

- a) Instalaciones sanitarias, techos, paredes, pisos, puertas, ventana, pinturas y rampas conforme a los estándares ofrecidos por la institución.
- b) Fallas estructurales de la edificación.
- c) Filtraciones que, a criterio del departamento de Ingeniería, se deban a la edad del inmueble o a la calidad del techo, entre otros.

Párrafo I: No calificarán para estos fines, las inversiones necesarias para cubrir necesidades específicas de la empresa relacionado a su particular actividad industrial. Tampoco serán reconocidos los cableados internos propios de la empresa, la epoxi o pintura de piso, ni las cámaras de higienización.

Artículo 8. Al momento de la firma del contrato de arrendamiento, la empresa deberá dirigir a PROINDUSTRIA una comunicación solicitando la autorización para empezar trabajos de adecuación y rehabilitación de la(s) nave(s) arrendada(s), para lo cual deberá entregar el presupuesto de los trabajos a realizar, este presupuesto deberá ser sometido conjuntamente o a más tardar diez (10) días después de solicitada la autorización.

Párrafo: No serán admitidos presupuestos que no estén avalados y elaborado por un profesional del área de la ingeniería o afines.

Artículo 9.- El presupuesto deberá ser tramitado por el Departamento de Negocios hacia el Departamento de Diseño y Desarrollo de Proyectos Industriales quienes a su vez constatarán y elaborarán un nuevo presupuesto con las partidas a reconocer. Este último presupuesto, previamente consensuado con el solicitante, será el sometido para aprobación siguiendo los criterios de elegibilidad, las cantidades y valores que a su

consideración sean justificadas. Se cubicará únicamente lo contemplado en este presupuesto.

Artículo 10.- Con la aprobación del Departamento de Diseño y Desarrollo de Proyectos Industriales, se remitirá a la Dirección General el valor indicado para fines de aprobación, y posteriormente se le comunicará al solicitante sobre el monto del presupuesto aprobado y su detalle para que este pueda iniciar las reparaciones aprobadas.

Artículo 11. Una vez PROINDUSTRIA autorice los trabajos de reparación o adecuación de la infraestructura existente mediante el procedimiento de reconocimiento de inversión, el cliente realizará los mismos de manera inmediata, no pudiendo exceder el plazo de cuarenta y cinco (45) días, para lo cual deberá notificarle a PROINDUSTRIA el inicio de la obra.

Párrafo: PROINDUSTRIA no aceptará modificaciones y/o indexaciones al presupuesto, ni extensiones del período de gracia, exceptuando los casos fortuitos o de fuerza mayor que el industrial demuestre como una falta ajena a su responsabilidad, por el retraso en el inicio de los trabajos.

Artículo 12. Una vez finalizados los trabajos autorizados, el cliente informará al Departamento de Negocios sobre la conclusión de estos, acompañando su comunicación, de toda la documentación de apoyo que justifica los gastos realizados como se detalla a continuación:

- a) Los gastos incurridos en el reconocimiento de inversión, se sustentarán únicamente con facturas emitidas con su número de comprobante fiscal (NCF), válido, por la empresa o persona física contratada por el arrendatario de PROINDUSTRIA y a favor de él. El monto de las facturas puede indicar un pago total o varios pagos parciales (avances o saldo). Suministrar copia de la factura original y contrato pactado entre ambos (de ser efectuado);
- b) La factura debe indicar, como concepto, el nombre de la obra o del presupuesto previamente aprobado, que es lo que describe la labor ejecutada. Cada factura debe estar acompañada, como soporte de la misma, de una copia del cheque o, en su defecto, de la transferencia bancaria sellada por el banco. En caso de pagos en efectivo, incluir los respectivos recibos firmados y sellados por el contratista. El concepto del cheque o de la transferencia bancaria debe tener el mismo concepto de la factura;
- c) Si el contratista es una empresa, deben suministrar copia del Registro Mercantil y del Registro de Proveedor del Estado (RPE), si es un profesional independiente, debe suministrarlos; copia de su cédula, de su carnet del CODIA y del Registro de Proveedor del Estado (RPE);
- d) Tanto el ejecutor (Empresa o Persona Física contratada por el arrendatario de PROINDUSTRIA) como el cliente (Arrendatario de PROINDUSTRIA) deben suministrar dos certificaciones de Impuestos al día; una emitida por la Dirección General de Impuestos Internos (DGII) y otra por la Tesorería de la Seguridad Social (TSS).

Párrafo I: De tratarse de la construcción de un anexo o construcción nueva tienen que suministrar los planos necesarios debidamente firmados por los profesionales responsables de diseño, (Planos arquitectónicos, estructurales, eléctricos y sanitarios), acompañados de la memoria de cálculos, para los casos que apliquen. Los planos deben ser entregados en formato digital y físico impresos en tamaño 24"x36".

Párrafo II: La ejecución de la obra debe ser realizada con personal calificado, ya sea por una empresa y/o profesional del área de la construcción y, la misma, será supervisada continuamente para garantizar que lo contemplado en los planos sea cumplido fielmente.

Artículo 13. El Departamento de Negocios remitirá la documentación recibida, para su revisión, al Departamento de Diseño y Desarrollo de Proyectos Industriales, quien, además de constatar in situ la veracidad de la información servida por el cliente, comprobar la utilización de los materiales y efectos, en la misma calidad y cantidad presupuestada, deberá verificar también, que se cumplió con el alcance de los trabajos originalmente pactados.

Artículo 14.- Una vez realizado todo lo anterior, el Departamento de Diseño y Desarrollo de Proyectos Industriales realizará su informe de cubicación final y lo enviará con su opinión, nuevamente, a la Gerencia de Negocios, quien, a su vez, remitirá el caso al Departamento Jurídico vía la Dirección General quien lo firmará como muestra de aprobación, para que se elabore el Contrato de Reconocimiento de Inversión. En este documento se plasmará, entre otros, el monto a reconocer para estos fines, indicando que, del valor acordado, será considerado como deducible del precio del arrendamiento mensual hasta un máximo del 70% del monto de dicha renta o alquiler mensual, hasta amortizar la totalidad de la suma aprobada para esos fines. Luego de firmados los contratos, el Departamento Jurídico remitirá a la Dirección Administrativa y Financiera, un ejemplar del contrato, para que esta proceda a aplicar lo establecido en dicho contrato.

Artículo 15.- Si el arrendatario incumple con el pago de la renta y/o servicios, luego de aplicado un reconocimiento de inversión, por más de seis (6) meses consecutivos o acumulado en un año, se le suspenderán los beneficios y comenzará a pagar el cien por ciento (100%) del monto del arrendamiento hasta que se encuentre al día con su obligación de pago atrasada.

CAPÍTULO IV

RECONOCIMIENTO DE INVERSIÓN PARA CONSTRUCCIONES DE NAVES NUEVAS

Generalidades y requisitos

Artículo 16. Para optar por este procedimiento, la inversión a realizar deberá ser dirigida única y exclusivamente a la construcción de naves nuevas, para ser utilizadas en las actividades productivas de la empresa de que se trate y que genere empleos.

Párrafo I: La proporción establecida para este tipo de inversión, la cual se deducirá del precio del arrendamiento mensual, una vez que se haya suscrito el contrato de reconocimiento de inversión, será de un cien por ciento (100%).

Párrafo II: No calificarán para estos fines, las infraestructuras dedicadas a almacenes u otras categorías que no sean para el desarrollo de actividades productivas que no generen empleos. Tampoco aplicarán las maquinarias, mobiliarios, cableados internos propios, banco de transformadores, lámparas entre otros, que no sean inmuebles por destino.

Artículo 17. Para acceder a este procedimiento de reconocimiento del 100% de la inversión, el solicitante deberá cumplir con las siguientes etapas:

- 1. Solicitud del Proyecto de Inversión:** Presentación del proyecto de construcción de una o varias naves industriales que incluya un plan detallado de inversión, la ubicación exacta en el parque industrial de PROINDUSTRIA escogido, las especificaciones técnicas, cronograma y costos estimados. Este plan de inversión deberá justificarse e incluirse el impacto en la producción de que se trate y la generación de empleos.
- 2. Aprobación del Proyecto de Inversión:** Obtención de la aprobación formal del Consejo Directivo de PROINDUSTRIA, para el proyecto de construcción, que iniciará la suscripción del contrato de arrendamiento de terreno, para garantizar el inicio de los trabajos de construcción y el cumplimiento de las normativas y estándares aplicables.
- 3. Construcción del Proyecto de Inversión:** Proceso de construcción ininterrumpida del proyecto planificado, siguiendo el cronograma establecido y de acuerdo con la vigencia del contrato de arrendamiento de terreno.
- 4. Comprobación de la Inversión:** Al finalizar la construcción, el arrendatario deberá proveer evidencia documental y financiera que demuestre el monto total invertido en la construcción de las naves industriales, los cuales serán confirmados por PROINDUSTRIA para fines de suscripción del reconocimiento de inversión.

CAPÍTULO V SOLICITUD Y APROBACIÓN DEL PROYECTO DE INVERSIÓN

Artículo 18. El solicitante deberá presentar una solicitud formal a PROINDUSTRIA, acompañada de toda la documentación requerida para la evaluación del proyecto donde se incluya:

- 1.** Comunicación explicativa y motivada del proyecto a realizar que incluya, sin ser limitativos, el área de construcción, ubicación y parque industrial seleccionado, desglose de la actividad productiva a desarrollar en la nueva infraestructura, su impacto y la proyección de generación de empleos para los primeros 5 años de operación de la empresa, en la nueva infraestructura.

2. Credenciales corporativas del solicitante, donde se incluya el portafolio de la empresa, antecedentes y tiempo en el mercado.
3. Documentación de solvencia económica que sustente la capacidad del solicitante para llevar a cabo el proyecto.
4. Plan detallado de la inversión con su cronograma de ejecución.
5. Planos del proyecto con sus especificaciones técnicas.
6. Presupuesto mínimo de US\$800,000.00, o su equivalente en pesos dominicanos.

Párrafo I: No serán admitidos presupuestos que no estén avalados y elaborado por un profesional del área de la ingeniería o afines.

Párrafo II: La Dirección General por sí misma o por mandato del Consejo Directivo, a través del Departamento de Diseño y Desarrollo de Proyectos Industriales, podrá requerir al solicitante documentación adicional para fines de mejor comprensión y evaluación del proyecto.

Artículo 19. Una vez recibida la documentación, la Dirección de Parques, Distritos Industriales y Zonas Francas, procederá con sus departamentos correspondientes, a evaluar la viabilidad del proyecto, la idoneidad del solicitante con su capacidad financiera y el impacto en la generación de empleos, para lo cual elaborará un informe para la decisión de la Dirección General de PROINDUSTRIA con sus recomendaciones, a los fines de que sea elevado a la decisión final del Consejo Directivo de PROINDUSTRIA.

Párrafo I: La Dirección de Parques, Distritos Industriales y Zonas Francas podrá auxiliarse de otros departamentos de la institución para la realización de la evaluación técnica, financiera y de credenciales del solicitante.

Párrafo II: La Dirección General de PROINDUSTRIA comunicará al solicitante la ponderación de la solicitud mediante Resolución motivada por el Consejo Directivo, verificando el proyecto de inversión y la generación de empleos.

Artículo 20. En la autorización del Proyecto de Inversión se establecerá las condiciones básicas de la negociación, la cual deberá ser aceptada de manera expresa por el solicitante. La propuesta deberá contener, enunciativamente, lo siguiente:

1. El monto total estimado de la inversión.
2. Autorización para la elaboración del contrato de arrendamiento de terreno, que debe tener por vigencia el período de construcción de la nueva infraestructura y el monto de pago por servicios.
3. Precio del arrendamiento por pie cuadrado de la infraestructura nueva.
4. Período de vigencia del contrato de arrendamiento definitivo, el cual deberá ser revisado cuando finalice la construcción, para fines de verificación de los montos invertidos y la amortización del mismo.

Artículo 21. La Dirección General recibirá la aceptación expresa del solicitante de los términos de la negociación del proyecto de inversión y enviará al Departamento Jurídico, para fines de elaboración del contrato de arrendamiento de terreno.

Párrafo: El cliente, una vez suscrito el contrato de arrendamiento de terreno, deberá notificar a PROINDUSTRIA, el inicio de los trabajos de construcción, anexando cualquier documentación que entienda pertinente.

CAPÍTULO VI CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO

Artículo 22. Durante el proceso de construcción de naves, remozamientos, reparaciones de infraestructura, entre otros, el arrendatario será el único responsable de lo siguiente:

1. Recolección y trabajos de recogida y retiro de los escombros y/o materiales que se generen del proceso de construcción.
2. Cumplimiento de los requisitos y obtención de los permisos y autorizaciones que se necesiten para la realización de las obras de construcción.
3. Los riesgos inherentes al proceso de construcción, asumiendo las indemnizaciones civiles y laborales a que hubiere lugar.

Párrafo: PROINDUSTRIA queda exenta de toda responsabilidad civil, penal y patrimonial, que por la construcción del proyecto pueda surgir.

Artículo 23. PROINDUSTRIA realizará un seguimiento periódico para verificar la correcta ejecución del proyecto y la inversión, así como para asegurar que se cumplan con los estándares diseñados y aprobados.

Párrafo: Igualmente, el arrendatario deberá presentar informes periódicos a PROINDUSTRIA sobre el avance del proyecto, cronograma y montos ejecutados.

Artículo 24. Si durante el proceso de construcción, se presentase cualquier incidencia que varíe el cronograma de ejecución o los montos aprobados, deberá ser comunicado a PROINDUSTRIA para fines de ponderación y aprobación.

Artículo 25. Al finalizar la construcción, el arrendatario deberá proveer evidencia documental y financiera que demuestre el monto total invertido en la construcción de la nueva infraestructura industrial, los cuales serán confirmados por PROINDUSTRIA para fines de suscripción del contrato de arrendamiento y el contrato de reconocimiento de inversión.

CAPÍTULO VII

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y RECONOCIMIENTO DE INVERSIÓN AL 100%

Artículo 26. La Dirección de Parques, Distritos Industriales y Zonas Francas, vía la Dirección General, enviará al Departamento Jurídico la solicitud de elaboración del contrato de arrendamiento de la nueva nave industrial y el contrato de reconocimiento de inversión al cien por ciento (100%), para lo cual deberá rectificar el pietaje e indicar el período de amortización de la inversión.

Párrafo I: La vigencia de ambos contratos deberá ser la misma y será determinado en función del monto total de la inversión y la tasa de amortización aplicable, de acuerdo a las políticas de la institución.

Párrafo II: El monto del precio de arrendamiento será revisado y ajustado cada cinco (5) años, por lo que se harán las modificaciones que correspondan a los contratos de arrendamiento y reconocimiento de inversión.

Párrafo III: En los contratos de arrendamiento no se incluirán obligaciones de depósito de garantías ni períodos de gracias.

Artículo 27. El arrendatario es el beneficiario y responsable del mantenimiento y la conservación de la nueva infraestructura industrial, debiendo mantener en todo momento los seguros y pólizas que correspondan al día y asumiendo su costo.

Artículo 28. La generación de empleos, será una condición obligatoria para el mantenimiento del beneficio del reconocimiento de inversión, tomándose como base la proyección de empleos de los primeros cinco (5) años de operación del arrendatario.

CAPÍTULO VIII

SUSPENSIÓN DEL RECONOCIMIENTO DE INVERSIÓN

Artículo 29. La aplicación del contrato de reconocimiento de inversión podrá ser suspendida por lo siguiente:

1. Incumplimiento del arrendatario en el pago de los servicios del parque, por un período de 6 meses consecutivos o acumulados en el año.
2. Incumplimiento del arrendatario en la proyección de generación de empleos ofertados a PROINDUSTRIA, dentro de los primeros 5 años de operación.

Artículo 30. Una vez se materialice y evidencie cualquiera de las causas de suspensión del reconocimiento de inversión, PROINDUSTRIA notificará al arrendatario, otorgándole un plazo razonable para que remedie la situación. Transcurrido ese plazo, y sin que el

arrendatario haya obtemperado al requerimiento de PROINDUSTRIA la aplicación del reconocimiento de inversión será suspendida y se le facturará el treinta por ciento (30%) del monto del arrendamiento mensual, hasta tanto cesen las causas de la suspensión.

Párrafo I: La Dirección General de PROINDUSTRIA estará a cargo de informar al Consejo Directivo sobre la suspensión del reconocimiento de inversión en su próxima sesión ordinaria.

CAPÍTULO IX RESCISIÓN DEL RECONOCIMIENTO DE INVERSIÓN

Artículo 31. El reconocimiento de inversión del cien por ciento (100%), podrá ser rescindido por PROINDUSTRIA cuando ocurra cualquiera de las siguientes situaciones:

1. Por estado de quiebra e insolvencia de la empresa;
2. Por la salida de la empresa del parque industrial de que se trate;
3. Por destrucción total o parcial de la nave o la infraestructura sujeta a reconocimiento de inversión;
4. Por haber sido condenada mediante sentencia definitiva por algún tipo penal y/o societario;
5. Modificación significativa del objeto social o actividad de la empresa, que afecte la naturaleza de la inversión reconocida;
6. Falsificación o tergiversación de información de los datos relacionados con la inversión o la operación para obtener el reconocimiento.
7. Por incumplimiento de la Ley núm.155-17 del año 2017 sobre Lavado de Activos, el Financiamiento del Terrorismo y la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva.

CAPÍTULO IX EXTINCIÓN DE LAS OBLIGACIONES POR LA LLEGADA AL TÉRMINO

Artículo 32. Una vez concluidas las obligaciones contractuales entre PROINDUSTRIA y el arrendatario beneficiado por la llegada al término del contrato, el inversionista reconoce que las edificaciones construidas son de propiedad de la institución, razón por la cual no podrá realizar ningún reclamo judicial o extrajudicial al respecto.

Párrafo I: El reconocimiento de inversión, bajo ninguna categoría o naturaleza, modifica o afecta el derecho de propiedad de PROINDUSTRIA.

Párrafo II: El arrendatario podrá renovar solo el contrato de arrendamiento de la nave bajo las políticas institucionales ordinarias de arrendamiento.

CAPÍTULO X DISPOSICIONES FINALES

Artículo 33. Este reglamento entrará en vigencia a partir de su publicación oficial cuando se hayan vencido los plazos establecidos en el artículo 1 del Código Civil Dominicano, una vez se haya concluido con el cumplimiento de las disposiciones de los artículos 23 y siguientes de la Ley Núm. 200-04, General de Libre Acceso a la Información Pública, del 28 de julio de 2004; los artículos 45 y siguientes de su Reglamento de Aplicación, aprobado mediante Decreto Núm. 130-05, del 25 de febrero de 2005, y los artículos 30 y siguientes de la Ley Núm. 107-13, sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo, del 6 de agosto de 2013.

Artículo 34. Cualquier modificación a este reglamento deberá ser aprobada por el Consejo Directivo de PROINDUSTRIA, siguiendo los procedimientos establecidos en la Ley núm. 392-07, y sus modificaciones, su Reglamento de Aplicación y el proceso de consulta pública de la normativa vigente.

Artículo 35. Las disposiciones de este reglamento son de carácter obligatorio para todas las empresas arrendatarias de PROINDUSTRIA que realicen inversiones en la adecuación, rehabilitación o construcción de nuevas naves industriales, quedando sin efecto cualquier resolución o disposición anterior que contravenga lo aquí estipulado.

Dado en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los **diecisiete (17) días del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025)**.

Aprobado a unanimidad por el Consejo Directivo*.