

PROMESA SINALAGMÁTICA DE COMPRAVENTA

DESARROLLO 062019, S.R.L., sociedad de responsabilidad limitada, inscrita en el Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) con el núm. 1-31-97797-9, con domicilio social en Av. España Residencial Virgilio local número 4 en Bávaro, del municipio de Higüey, provincia La Altagracia, República Dominicana, debidamente representada en este contrato por el señor: **JESÚS JAVIER JOVEN UTRILLA**, español, mayor de edad, soltero, titular del pasaporte español Número AAG293128, , ambos domiciliados en Av. España Residencial Virgilio local número 4 en Bávaro, del municipio de Higüey, provincia La Altagracia, República Dominicana, javierjovenutrilla@gmail.com y número de teléfono 849-919-9627; sociedad representada que en lo sucesivo se denominará **“LA PARTE VENDEDORA”** o por su propia denominación social.

1. El _____ de nacionalidad _____, mayor de edad, portador del número de cedula _____ representante de _____; con domicilio y provisionalmente Residencial Punta del Este apartamento _____ en Pueblo Bávaro, del municipio de Higüey, provincia La Altagracia, República Dominicana, con el correo electrónico _____ y con el número teléfono _____ quien en lo sucesivo se denominará **“LA PARTE COMPRADORA”** o por su propio nombre.

En lo adelante, cuando se haga referencia a **LA PARTE VENDEDORA** y **LA PARTE COMPRADORA** conjuntamente se denominarán **“LAS PARTES”**.

P R E Á M B U L O

POR TANTO (I): LA VENDEDORA es promotora del proyecto turístico denominado **PUNTA DEL ESTE**, ubicado en el Residencial de Pueblo Bávaro, Punta Cana, República Dominicana, ubicado en el inmueble identificado con el No. Dc:11.3 parcela 67-B-326-004-19309, consistente en veintisiete (27) apartamentos, cada uno con parqueo para vehículos y caddies, en lo adelante **EL CONDOMINIO**.

POR TANTO (II): LA PARTE COMPRADORA ha declarado su intención de comprar **un (1) apartamento** del referido proyecto, para lo cual ha suscrito una oferta y/o reserva con anterioridad a esta fecha.

POR TANTO (III): En el interés de **LAS PARTES** de documentar los términos generales a que se acoge la intención mutuamente expresada han decidido suscribir el presente Acuerdo, el cual contendrá todas las disposiciones que habrán de regir la relación entre ellos, bajo el entendido de que el anterior preámbulo forma parte del presente contrato, **LAS PARTES** de manera libre y voluntaria,

PROMESA SINALAGMÁTICA DE COMPRAVENTA

HAN CONVENIDO LO SIGUIENTE:

ARTÍCULO PRIMERO. OBJETO DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA. LA PARTE VENDEDORA, por medio del presente contrato, promete vender a **LA PARTE COMPRADORA**, quien acepta y promete comprar, **EL APARTAMENTO** que se describe a continuación (en lo adelante **EL APARTAMENTO**):

Apartamento número _____, con ____ (__) habitaciones, con ____ metros cuadrados de superficie, incluido un estacionamiento para vehículo, ubicado en el _____ (__) piso edificio Bloque “___”, del proyecto PUNTA DEL ESTE.

PÁRRAFO I: LAS PARTES entienden que el metraje indicado anteriormente podrá ser modificado luego de la constitución de condominio. No obstante, y sin perjuicio de lo anterior, **LA PARTE VENDEDORA** declara que la superficie definitiva de **EL APARTAMENTO** no diferirá en más o en menos, por exceso o por defecto, del cinco por ciento (5%) de la superficie declarada como aproximada.

PÁRRAFO II: LA PARTE COMPRADORA reconoce que estará obligado a respetar todas las disposiciones del reglamento de copropiedad de **EL PROYECTO**.

ARTÍCULO SEGUNDO. JUSTIFICACIÓN DEL DERECHO DE PROPIEDAD DE LA PARTE VENDEDORA. LA PARTE VENDEDORA justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble identificado con el No. *Dc:11.3 parcela 67-B-326-004-19309 con matrícula 1000005186* por el aporte de uno de los socios suscrito entre ellos.

PÁRRAFO I: RESERVA DEL DERECHO DE PROPIEDAD DE LA PARTE VENDEDORA. LA PARTE COMPRADORA reconoce y acepta que la firma del presente contrato de promesa de venta no equivale a la venta definitiva de **EL APARTAMENTO**, en consecuencia, **LA PARTE COMPRADORA** no es, ni se le otorgará la titularidad de la propiedad de éste, hasta tanto no sea pagada la totalidad del precio convenido en el **ARTÍCULO CUARTO** del presente contrato, así como también los montos accesorios involucrados, incluyendo el pago del impuesto de transferencia, en la forma, el término y según las demás estipulaciones pactadas en este

PROMESA SINALAGMÁTICA DE COMPRAVENTA

contrato, condiciones sin las cuales **LA PARTE VENDEDORA** no hubiese suscrito el mismo. En consecuencia, a lo anterior, **LAS PARTES** entienden y reconocen que todo acto jurídico o acción judicial realizada por **LA PARTE COMPRADORA**, omitiendo lo establecido en este **PÁRRAFO**, carecerá absolutamente de valor y/o efecto jurídico y deberá ser desestimado automáticamente por cualquier juez, tribunal u organismo apoderado del asunto.

PÁRRAFO II: CESIÓN DEL CONTRATO. LA PARTE COMPRADORA reconoce y acepta, sin reserva alguna, que **LA PARTE VENDEDORA** tendrá la facultad de ceder el presente contrato y todas las obligaciones aquí contenidas y derivadas del mismo, a favor de terceros, según sea pertinente para la construcción y desarrollo del proyecto sobre el que se ubica la unidad objeto de este contrato. En dicho caso, **LA PARTE VENDEDORA** solo estará obligada a notificar sobre la cesión a **LA PARTE COMPRADORA** vía una comunicación con acuse de recibo o por correo electrónico. Una vez notificada, **LA PARTE COMPRADORA** deberá cumplir todas las obligaciones contenidas y derivadas de este contrato a favor del tercero cesionario.

ARTÍCULO TERCERO. INDISPONIBILIDAD DE EL APARTAMENTO. LA PARTE VENDEDORA reconoce de manera expresa que no podrá disponer de EL **APARTAMENTO** en favor de otra persona durante la vigencia de la presente promesa.

ARTÍCULO CUARTO. PRECIO DE VENTA Y FORMA DE PAGO. El precio de la presente promesa de venta ha sido convenido por las partes en la suma de _____ **DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100 (US\$_____)**, por concepto de compra del apartamento, pagadera en dólares estadounidenses, según lo permite el Código Monetario y Financiero de la República Dominicana en manos de **LA VENDEDORA**:

PÁRRAFO I: LA PARTE COMPRADORA declara y reconoce que deberá cubrir todos los gastos relacionados a tarifas administrativas por transferencias, impuestos y tributos por transferencias bancarias y afines, multas y tarifas por devolución de cheques, y demás gastos relacionados directa o indirectamente con los pagos y medios de pago para cumplimiento de la obligación arriba descrita.

PÁRRAFO II: En caso de que **LA PARTE COMPRADORA** decida rescindir el presente contrato en cualquier etapa del proceso de compraventa, no se establece una penalidad contractual de la totalidad de las sumas avanzadas por **LA PARTE COMPRADORA** y las mismas serán devueltas una vez el apartamento sea revendido por **LA PARTE VENDEDORA**.

PROMESA SINALAGMÁTICA DE COMPRAVENTA

PÁRRAFO III: En caso de que, por decisión unilateral de **LA PARTE VENDEDORA** o causa imputable a éste, desee unilateralmente rescindir el presente acuerdo, **LA PARTE VENDEDORA** pagará una penalidad de un cinco por ciento (5%) por el monto de las sumas avanzadas por **LA PARTE COMPRADORA** según el presente artículo serán devueltas por **LA PARTE VENDEDORA** dentro de los cinco (5) días laborables de notificada la decisión.

PÁRRAFO IV: Las partes convienen que se realizarán ajustes en el precio del inmueble en caso de que la economía dominicana experimente cambios que produzcan alza en el precio de los insumos, agregados para la construcción, mano de obra de servicios, que afecten el presupuesto de construcción de la obra en más de un 5 % de lo presupuestado. El Precio de Compra variará de acuerdo con dichos aumentos y será asumido única y exclusivamente por **EL COMPRADOR. EL VENDEDOR** notificará **AL COMPRADOR** durante la vigencia de este acuerdo de opción a compra y venta o en una fecha previa al último pago y presentará un estado donde se justifiquen y reflejen los aumentos de los insumos, junto con la diferencia a pagar por parte de **EL COMPRADOR.**

PÁRRAFO V: LAS PARTES declaran que las actividades que realizan en su diario vivir, en cuanto a sus profesiones se refiere, sus oficios, y sus empresas, son completamente con objetos lícitos y dentro del marco legal de las leyes de la República Dominicana y/o leyes, tratados y regulaciones internacionales, en consecuencia declaran que los recursos que poseen y el capital de sus empresas, no provienen de ningún tipo de actividad ilícita, ni han sido, ni serán destinadas al financiamiento del terrorismo, por tanto, no violan la ley no. 155-17 con sus reglamentos, ni el código penal de la República Dominicana.

ARTÍCULO QUINTO. INTERESES. La cuota del precio pendiente de pago no generará intereses si es pagada dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de su respectivo vencimiento.

PÁRRAFO I: En caso de falta de pago por **LA PARTE COMPRADORA** a su vencimiento de la cuota establecida en el artículo Cuarto del presente contrato, **LA PARTE COMPRADORA** deberá pagar a **LA PARTE VENDEDORA** una penalidad mensual ascendente a un dos por ciento (2%) sobre el monto de la cuota atrasada, por cada mes o fracción de mes de retraso, a partir de su vencimiento, sin necesidad de requerimiento alguno.

ARTÍCULO SEXTO. PAGO POR ADELANTADO. LA PARTE COMPRADORA podrá pagar por adelantado todo o parte del precio convenido en el artículo cuarto de este contrato, en cualquier momento antes de que venza el término que se le ha otorgado, sin incurrir en penalidad.

ARTÍCULO SÉPTIMO. ENTREGA. LA PARTE VENDEDORA se compromete hacer entrega a **LA**

PROMESA SINALAGMÁTICA DE COMPRAVENTA

PARTE COMPRADORA de **EL APARTAMENTO** el día _____ de _____ de 2023 con el pago del saldo insoluto por parte de **LA PARTE COMPRADORA**.

ARTÍCULO OCTAVO. GARANTÍAS. LA PARTE VENDEDORA declara y garantiza en provecho de **LA PARTE COMPRADORA** lo siguiente:

- a. Que es la única, real y efectiva propietaria de los inmuebles donde se construye el Proyecto y consecuentemente **EL APARTAMENTO**.
- b. Que no existe ningún compromiso, obligación contractual o de cualquier otro tipo relacionado con **EL APARTAMENTO** que esté vigente, incluyendo otras promesas de venta, opciones de compra, alquileres, derechos de preferencia u otros contratos o acuerdos para adquirir **EL APARTAMENTO** que puedan impedir la firma del presente Acuerdo.
- c. Que a la fecha los inmuebles donde se construye **PUNTA DEL ESTE** encuentran libres de cargas y gravámenes.
- d. Que los inmuebles donde se construye el proyecto no son objeto de reclamaciones, demandas judiciales o extrajudiciales iniciadas por terceros que intenten hacer valer un derecho de propiedad sobre los mismos.
- e. Que, en la fecha del pago de la última cuota del precio arriba establecido, y concomitantemente con dicho pago, **LA PARTE VENDEDORA** entregará a **LA PARTE COMPRADORA** la posesión de **EL APARTAMENTO** prometido, debidamente terminado.
- f. Que **LA PARTE VENDEDORA** se compromete a constituir **EL CONDOMINIO** de todas las unidades que lo conforman y una vez constituido se compromete a: 1) suscribir el correspondiente Acto De Venta Definitivo y 2) entregar a **LA PARTE COMPRADORA** toda la documentación, sin excepción, que sea requerida para traspasar el derecho de propiedad a favor de este, tales como Duplicado del Dueño del Certificado de Título de Propiedad que ampara **EL APARTAMENTO** libre de cargas y gravámenes, así como, las certificaciones correspondientes de la Dirección General de Impuestos Internos relativa al cumplimiento de **LA PARTE VENDEDORA** de sus obligaciones fiscales.
- g. Que **LA PARTE VENDEDORA** será responsable por vicios en la construcción de **EL APARTAMENTO** por un término de un (1) año partir de la notificación de la entrega, entendiéndose por vicios de construcción aquellas deficiencias que sean de una envergadura tal que afecten la estructura o la habitabilidad de la vivienda, excluyéndose expresamente las deficiencias visibles al momento de la entrega (cuya reparación deberá exigir **LA PARTE COMPRADORA** antes de la entrega), las deficiencias menores, y los vicios creados por falta de mantenimiento o por causas imputables a **LA PARTE COMPRADORA** o a personas por la que éste deba responder.

PÁRRAFO I: Las partes reconocen el carácter esencial y determinante de estas declaraciones

PROMESA SINALAGMÁTICA DE COMPRAVENTA

y garantías hechas por **LA PARTE VENDEDORA**, sin las cuales **LA PARTE COMPRADORA** no hubiera contratado.

PÁRRAFO II: LA PARTE COMPRADORA reconoce que la constitución del condominio implica un proceso extenso en la Jurisdicción Inmobiliaria y que es posible que el Duplicado del Dueño del Certificado de Título correspondiente a **EL APARTAMENTO** salga en una fecha posterior al último pago del precio de venta y de la entrega física de dicho apartamento. Por tanto, **LA PARTE COMPRADORA** se compromete de abstenerse de incoar cualquier tipo de reclamación judicial o extrajudicial a **LA PARTE VENDEDORA** por una demora en la entrega del Duplicado del Dueño certificado de título de **EL APARTAMENTO**.

ARTÍCULO NOVENO. SERVICIOS. LA PARTE COMPRADORA tendrá a su cargo y en consecuencia pagará a las entidades correspondientes, los gastos por concepto de suministro de energía eléctrica, agua potable, recogida de basura, entre otros servicios, obligación que asume aún frente a **LA PARTE VENDEDORA** si ésta tuviere la posibilidad de proveer tales servicios y así lo decide, ya sea directa o indirectamente. A estos fines, **LA PARTE VENDEDORA** podrá instalar, siempre con cargo a **LA PARTE COMPRADORA**, los contadores o medidores que sean necesarios, quedando entendido que la falta de pago de los servicios, así como de la cuota mensual de mantenimiento, dará lugar, a opción de **LA PARTE VENDEDORA** a la suspensión de dichos servicios y/o la aplicación de una penalidad del dos por ciento (2%) mensual sobre las sumas adeudadas.

PÁRRAFO: LA PARTE COMPRADORA se obliga pagar a **LA PARTE VENDEDORA** la cuota mensual provisional de condominio sobre el costo que resulte durante ese mismo período por los servicios de mantenimiento del Proyecto, de acuerdo con lo establecido en el mantenimiento mensual que se ha fijado por **LA PARTE VENDEDORA** y/o por cualquier otra empresa a la que esta última acredite para que se encargue de la administración del mantenimiento y servicios de las áreas comunes del Condominio.

ARTÍCULO DÉCIMO. INCUMPLIMIENTO DE LA PARTE COMPRADORA. Opción de **LA PARTE VENDEDORA**. En caso de que **LA PARTE COMPRADORA** no pague a su vencimiento la cuota del precio establecida en el presente contrato, y luego de transcurrir tres (03) días francos de la intimación de pago que deberá notificar **LA PARTE VENDEDORA** a **LA PARTE COMPRADORA** sin que **LA PARTE COMPRADORA** haya atendido a dicha intimación, **LA PARTE VENDEDORA** tendrá la opción de:

- a) Exigir a **LA PARTE COMPRADORA** la ejecución de la promesa de venta, es decir el pago pendiente del precio de venta más intereses del cinco por ciento (5%) sobre el monto de la(s) cuota(s) atrasada(s), por cada mes o fracción de mes de retraso, a partir de su

PROMESA SINALAGMÁTICA DE COMPRAVENTA

vencimiento, sin necesidad de requerimiento alguno; o

- b) Notificar mediante acto de alguacil la resolución o rescisión de la presente promesa de venta o cualquier acto jurídico que se relacione con ella, quedando el presente acto sin ningún valor ni efecto, sin intervención judicial o procedimiento alguno. En ese caso, la totalidad de las sumas avanzadas por **LA PARTE COMPRADORA** quedarán en beneficio de **LA PARTE VENDEDORA**, como sanción indemnizatoria.

PÁRRAFO I. LA PARTE VENDEDORA tendrá la facultad, a su propia discreción, de escoger la opción que considere más conveniente a sus intereses.

ARTÍCULO UNDÉCIMO. OBLIGACIÓN DE TRASPASO. LA PARTE COMPRADORA se obliga a realizar los trámites correspondientes para transferir la titularidad del derecho de propiedad de **EL APARTAMENTO** a en un plazo no mayor de noventa (90) días a partir de la fecha en que **LA PARTE VENDEDORA** tenga la disponibilidad del Duplicado del Dueño del Certificado de Título del Derecho de Propiedad, a depositar ante el Registro de Títulos, el expediente mediante el cual se solicita la expedición del nuevo Certificado a favor de **LA PARTE COMPRADORA**.

PÁRRAFO I: Vencido dicho plazo, **LA PARTE VENDEDORA** quedará liberada de cualquier responsabilidad por la inscripción de derechos de terceros, por cualquier causa que sea.

PÁRRAFO II: Queda entendido que **LA PARTE COMPRADORA** será responsable de pagar cualquier impuesto que sea gravado sobre **EL APARTAMENTO** a partir de la fecha de su entrega. En caso de falta de pago, **LA PARTE VENDEDORA** podrá pagar dichos impuestos, sin que exista a su cargo ninguna obligación de hacerlo, y repetir contra **LA PARTE COMPRADORA** por el triple de su monto, a título de cláusula penal.

ARTÍCULO DECIMOSEGUNDO. OBLIGATORIEDAD DEL REGLAMENTO PROTECTOR. LA PARTE COMPRADORA reconoce y acepta que, con la suscripción del presente Contrato, se compromete y obliga a respetar, aceptar, cumplir y someterse a lo estipulado en el Reglamento Protector del Proyecto **PUEBLO BAVARO**, así como también a no gestionar, solicitar, sugerir y/o promover en ninguna forma por ante cualquier organismo y agencia pública, autónoma o descentralizada, la modificación, alteración, reducción, ampliación o sustitución de tales regulaciones. **LA PARTE COMPRADORA** declara conocer el referido Reglamento Protector, el cual se adjunta como anexo del presente Contrato y formar parte integral del mismo.

PÁRRAFO I: Igualmente, cualquier contrato o acuerdo que pudiese suscribir **LA PARTE**

PROMESA SINLAGMÁTICA DE COMPRAVENTA

COMPRADORA con un tercero, por medio del cual transfiera total o parcialmente a cualquier título, el derecho de propiedad de **EL APARTAMENTO** deberá incluir una cláusula en la cual dicho tercero o sus cesionarios se comprometan y obliguen a observar, respetar y cumplir las regulaciones estipuladas en el Reglamento Protector.

ARTÍCULO DECIMOTERCERO: GARANTÍAS DE LA PARTE COMPRADORA. - LA PARTE COMPRADORA declara y garantiza lo siguiente:

- a) Que este contrato constituye obligaciones legales válidas, obligatorias, de conformidad con sus términos;
- b) Que tienen poder, autoridad y derecho legal y total para asumir las obligaciones, ejecutar, entregar y cumplir con los términos y disposiciones del presente Acuerdo;
- c) Que, al momento de la entrega de **EL APARTAMENTO, LA PARTE COMPRADORA** será el único responsable de pagar los servicios, impuestos, que se generen a partir de la entrega;
- d) Que garantiza que suscribirá el Contrato de Compra Definitivo de **EL APARTAMENTO**, dentro del plazo de noventa (90) días, una vez que **LA PARTE VENDEDORA** notifique a **LA PARTE COMPRADORA**, que tiene el Certificado de Título de Propiedad que corresponde a **EL APARTAMENTO** disponible.
- e) Que reconoce la obligación de suministrar todos los datos, informaciones y/o documentos que sean solicitados por el Departamento de Cumplimiento de **LA PARTE VENDEDORA**, a los fines de que esta última responda a su deber de cumplimiento de la Ley 155-17 contra Lavado de Activos y Financiamiento de Terrorismo.

ARTÍCULO DECIMOCUARTO. AUTORIZACIÓN DE USO DE IMAGEN. LA PARTE COMPRADORA autoriza de manera expresa a **LA PARTE VENDEDORA** a incluir su imagen y nombre en el material promocional del Proyecto **PUNTA DEL ESTE**, tales como brochures, páginas de internet, catálogos, revistas, redes sociales, entre otros medios promocionales a ser utilizados para el fin arriba indicado.

PROMESA SINALAGMÁTICA DE COMPRAVENTA

ARTÍCULO DECIMOQUINTO. DERECHO DE PREFERENCIA. LA PARTE COMPRADORA se obliga, en el caso de que decida vender **EL APARTAMENTO** a preferir a **LA PARTE VENDEDORA**, sobre toda otra persona, en igualdad de condiciones y precio. El derecho de adquisición preferencial que aquí se estipula en favor de **LA PARTE VENDEDORA** deberá ser ejercido por ésta en un plazo no mayor de treinta (30) días contados a partir de la fecha de recepción del aviso escrito que a tales fines le dirija **LA PARTE COMPRADORA** con indicación del precio que le ha sido efectivamente ofrecido por un tercero, condiciones de la venta, nombre y dirección del probable adquiriente. **LA PARTE COMPRADORA** consiente que sea registrado a favor de **LA PARTE VENDEDORA** por ante la oficina de Registro de Títulos del Departamento de Salvaleón de Higüey, República Dominicana, el pacto de preferencia aquí estipulado. Cualquier venta o traspaso realizado sin cumplir con lo aquí pactado será nulo.

ARTÍCULO DECIMOSEXTO. RIESGOS. Las partes convienen que el riesgo de cualquier daño que por caso fortuito o fuerza mayor pueda sufrir **EL APARTAMENTO** recaerá sobre **LA PARTE VENDEDORA** hasta el momento de la entrega de dicho inmueble a **LA PARTE COMPRADORA**.

ARTÍCULO DECIMOSÉPTIMO. IMPUESTOS, GASTOS Y HONORARIOS. LA PARTE COMPRADORA sufragará todos los impuestos de transferencia y registro de **EL APARTAMENTO** objeto del presente contrato, impuestos sobre documentos, sellos de registro, gastos. **LA PARTE VENDEDORA**, sin embargo, cubrirá todos los gastos, impuestos y honorarios, sin excepción, requeridos para cumplir con su obligación establecida más arriba en la letra b del artículo Noveno de este contrato, de manera especial, de entregar a **LA PARTE COMPRADORA** el certificado de título que ampara **EL APARTAMENTO** prometido, libre de toda carga o gravamen y apto para ser inscrito en el Registro de Títulos correspondiente, a fines de transferencia en provecho de **LA PARTE COMPRADORA**.

ARTÍCULO DECIMOCTAVO. REVOCACIÓN DE ACUERDOS PREVIOS. El presente Contrato deja sin ningún valor y/o efecto cualquier entendimiento, convenio o contrato previo, verbal o escrito, relacionado con su objeto, que no haya sido incorporado al presente contrato.

ARTÍCULO DECIMONOVENO. HEREDEROS Y CAUSAHABIENTES. El presente contrato obligará y beneficiará tanto a las partes contratantes como a sus herederos y causahabientes.

ARTÍCULO VIGÉSIMO. LEY APLICABLE. Las partes acuerdan que las únicas leyes aplicables serán las de la República Dominicana.

ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO. JURISDICCIÓN COMPETENTE Y LEY APLICABLE. Las partes acuerdan que la jurisdicción competente para dirimir cualquier diferendo relacionado con el

PROMESA SINALAGMÁTICA DE COMPRAVENTA

presente contrato será la correspondiente a los domicilios de elección de las partes y que las únicas leyes aplicables serán las de la República Dominicana.

ARTICULO VIGÉSIMO SEGUNDO. IDIOMA. El texto íntegro de esta promesa de venta, así como los documentos que se deriven del mismo, incluidos los Anexos, han sido redactados en los idiomas español e inglés, considerándose ambas versiones como oficiales, no obstante, ante cualquier acción o controversia relacionados con la aplicación, interpretación o ejecución de este contrato, la versión en español predominará.

ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO. ELECCIÓN DE DOMICILIO. Para todos los fines de este contrato y sus consecuencias legales, notificación de cualquier acto judicial o extrajudicial, incluyendo los de ofertas y consignación de pago, así como cualquier otro fin relacionado directa o indirectamente con su contenido, las partes eligen domicilio en aquellos señalados al inicio de este documento.

HECHO Y FIRMADO en tres (3) originales de un mismo tenor y efecto, uno para cada una de las partes contratantes, y otro para ser depositado en los archivos del notario que legalizará las firmas de las partes, en la ciudad y municipio de Higüey, Provincia La Altagracia, República Dominicana, a los ____ (____) días del mes de _____ de dos mil veintidós (2022).

Por **LA PARTE VENDEDORA:**

Por **LA PARTE COMPRADORA:**

JESÚS JAVIER JOVEN UTRILLA

Yo, **BANAHIA RODRÍGUEZ CALDERÓN**, Notario Público para el municipio de Higüey, con matrícula en Colegio de Notarios de la República Dominicana número 5428, con estudio profesional abierto en la calle Gaspar Hernández, No. 12, Sector Cambelen, Edificio Ducanddan, 2do. Nivel, Provincia La Altagracia ciudad y municipio de Higüey, República Dominicana. **CERTIFICO:** Que las firmas que anteceden fueron puestas voluntariamente en mi presencia por los señores: **JESÚS JAVIER JOVEN UTRILLA**, _____ personas que me han declarado que esas son las firmas que acostumbran a usar en todos sus actos. En la ciudad y municipio de Higüey, Provincia La Altagracia, República Dominicana, **a los tres (3) días del mes de marzo de dos mil veintidós (2022).**

DOY FE:

PROMESA SIN ALAGMÁTICA DE COMPRAVENTA

BANAHIA RODRÍGUEZ CALDERÓN

Notario Público