



REPUBLICA DOMINICANA  
 MINISTERIO DE HACIENDA  
 DIRECCION GENERAL DE IMPUESTOS INTERNOS  
 RNC: 4-01-50625-4

ARP00212

FECHA : 08-12-2022 12:42  
 CAJERO : RARAMIREZ  
 N° DE CAJA : 1987

ADM.LOCAL : COL ADMINISTRACION MAXIMO GOMEZ

RECIBO DEL PAGO NUMERO 22954678183-8

RNC O CÉDULA	001-0887507-9	PERÍODO	08-11-2022
NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	ROCIO CELESTE VALETTE ARACENA	FECHA CONTRATO	08/11/2022
SERVICIOS	0208 - TRANSFERENCIAS INMOBILIARIAS		
MONTO CONTRATO VENTA	5,401.150.00		
NUMERO INMUEBLE	17640018767-8		

TOTAL EFECTIVO	0.00		
CANTIDAD CHEQUES	01		
TOTAL CHEQUE	182,054.50		
TOTAL PAGO	182,054.50 RD\$		

CIENTO SESENTA Y DOS MIL CINCUENTA Y CUATRO \*  
 PESOS CON 50/100 \*\*\*\*\*

OBSERVACION TRANSFERENCIA REALIZADA DEL INMUEBLE PROPIEDAD DE :  
 COMPAÑIA DE SERVICIOS INDUSTRIALES NIN SRL, RNC/CEDULA NO. 1-01-82345-3 (VENDEDOR)

AUTENTICACIÓN ADM LOCAL SAN CARLOS  
 20000000000  
 000-3901-1987-22260042966-0003-08/12/2022 12:42:45 p.m.-182,054.50-0000000000



## CONTRATO DE VENTA DE INMUEBLE

### ENTRE:

**COMPAÑÍA DE SERVICIOS INDUSTRIALES NIN, SRL**, sociedad comercial organizada de conformidad con las leyes dominicanas, RNC No. 1-01-82345-3 con su domicilio social ubicado en la calle San Felipe No. 91, Villa Mella, Santo Domingo Norte, Provincia Santo Domingo, República Dominicana, debidamente representada por su Gerente, **RAFAEL ANTONIO PUMAROL LEONOR**, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad No.001-0127917-2 domiciliado y residente en esta Ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, quien en lo que sigue de la presente operación contractual se denominarán **LA VENDEDORA**; y

De la otra parte, **ROSIO VALETTE ARACENA**, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la cedula de identidad No. 001-0887607-9, domiciliada y residente en esta ciudad, quien en lo que sigue de la presente operación se denominara **LA COMPRADORA**; Conjuntamente se denominará **LAS PARTES**;

### **HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:**

**ARTICULO PRIMERO:** **LA VENDEDORA**, por medio del presente acto, **VENDE, CEDE Y TRASPASA**, desde hoy y para siempre a **LA COMPRADORA**, quien acepta, libre de cargas y gravámenes, el inmueble que se describe a continuación:

*“Unidad Funcional D-8, identificado como 400402978534: D-8, matrícula No. 0100304906, del condominio Shalom V, ubicado en el DISTRITO NACIONAL, con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes de 2%, con un porcentaje de participación en la parcela de 2% y 1 voto en la asamblea de condómines, conformada por un SECTOR PROPIO identificado como SP-00-01-010, del bloque 00, ubicado en el nivel 01, destinado a PARQUEO, con una superficie de 12.00 metros cuadrados; un SECTOR COMUN DE USO EXCLUSIVO, identificado como SE-01-08-005, del bloque 01, ubicado en el nivel 08, destinado a BALCON, con una superficie de 2.63 metros cuadrados, un SECTOR PROPIO identificado como SP-01-08-004, del bloque 01, ubicado en el nivel 08, destinado APARTAMENTO, con una superficie de 60.48 metros cuadrados”*

**ARTICULO SEGUNDO:** Que el precio establecido y pactado entre las partes es la suma de **CIEN MIL DOLARES NORTEAMERICANOS (US\$100,000.00)**, que **LA VENDEDORA** ha recibido conforme de manos de **LA COMPRADORA**, por lo que le otorgan descargo y finiquito legal por este concepto.-

**ARTICULO TERCERO:** **LA VENDEDORA** autoriza al Registrador de Títulos del Distrito Nacional proceder a la inscripción de la presente transferencia a favor de la **LA COMPRADORA**.

**ARTICULO CUARTO: ENTREGA DEL INMUEBLE.** Queda expresamente acordado entre **LAS PARTES** que la entrega de la posesión de *El Inmueble* se realiza al momento de la firma del presente contrato.

4.1 Al momento de la entrega del referido inmueble, **LA VENDEDORA** deberá entregar a **LA COMPRADORA** los comprobantes de pago y/o recibos de cancelación de los servicios de públicos y/o privados que afecten el inmueble, así como certificación de pago al día de las cuotas de gastos comunes relativos al mantenimiento del Condominio.

### **ARTÍCULO QUINTO: DECLARACIONES Y GARANTÍAS.**

#### **5.1 DE LA VENDEDORA LA COMPRADORA**

- a. Que **LA VENDEDORA** tiene un derecho legal y legítimo sobre el Inmueble y que el mismo se encuentra libre y fuera de cualquier ocupación, embargo, cargas, gravámenes o restricciones de cualquier clase.
- b. **LA VENDEDORA** declara que no existe ningún obstáculo o impedimento legal para que se pueda válidamente realizar el presente Contrato, ya que independientemente de la absoluta legalidad del negocio

jurídico contenido en el mismo, se encuentra **LA VENDEDORA** en pleno ejercicio de todos sus derechos y disfruta de la capacidad legal requerida;

- c. Que el Inmueble está libre de todo gravamen o servidumbre (legal o convencional). Tampoco existe ninguna oposición a la realización de actos traslativos de la propiedad del Inmueble, ni ha sido incoada por ante tribunal alguno litis sobre terrenos registrados a propósito del mismo o cualquier otra acción, instancia, inscripción o gravamen, ocupantes e intrusos, que afecte de manera directa o indirecta la propiedad o posesión del Inmueble.
- d. Este Contrato constituye una obligación válida y vinculante para **LA VENDEDORA** oponible y ejecutable a este de conformidad con sus términos.
- e. Que *El Inmueble* se encuentra libres de toda deuda de servicios de agua, electricidad, recogida de basura, cuotas ordinarias y extraordinaria de gastos comunes, arbitrios municipales y de cualquier otro servicio público o privado que pese sobre el mismo.
- f. Que el derecho de propiedad de *El Inmueble* tiene un origen lícito, los cuales se encuentran de conformidad con el marco legal vigente, en especial la Ley No. 155-17, Ley de Lavado de Activos y Financiamiento al Terrorismo, y, en todo caso, no provienen, ni provendrán de actividades o actuaciones consideradas por las Leyes y normas jurídicas dominicanas como actividades o actuaciones delictivas.
- g. Que las actividades que realiza en su diario vivir, en cuanto a su profesión, oficio, negocios o empresas son completamente con objetos lícitos y dentro del marco legal de la República Dominicana y en vía de consecuencia, declara que los recursos que posee no provienen de ningún tipo de actividad ilícita, ni han sido, ni serán destinados al financiamiento de terrorismo.

#### 5.2 LA COMPRADORA A LA VENDEDORA, declara y garantiza lo siguiente:

- a. Que no tiene impedimento alguno para ejecutar el presente contrato.
- b. Que no existe a la fecha ningún litigio o procedimiento litigioso, del cual tengan conocimiento, que pudiera afectar la ejecución del presente contrato.
- c. Que posee la capacidad económica necesaria para dar fiel cumplimiento a las obligaciones asumidas en este contrato.
- d. Que los recursos utilizados en la adquisición de *El Inmueble* tienen un origen lícito y provienen directamente del desarrollo de sus actividades económicas, los cuales se encuentran de conformidad con el marco legal vigente, en especial la Ley No. 155-17, Ley de Lavado de Activos y Financiamiento al Terrorismo, y, en todo caso, no provienen, ni provendrán de actividades o actuaciones consideradas por las Leyes y normas jurídicas dominicanas como actividades o actuaciones delictivas.
- e. Que no se encuentra afectado de restricción alguna que pueda afectar la adquisición de *El Inmueble* objeto del presente acuerdo.
- f. Que las actividades que realiza en su diario vivir, en cuanto a su profesión, oficio, negocios o empresas son completamente con objetos lícitos y dentro del marco legal de la República Dominicana y en vía de consecuencia, declara que los recursos que posee no provienen de ningún tipo de actividad ilícita, ni han sido, ni serán destinados al financiamiento de terrorismo.

5.3 LAS PARTES reconocen que el presente acuerdo ha sido implementado en base a las representaciones y garantías aquí proporcionadas por éstas y, en consecuencia, si alguna o varias de estas representaciones y/o garantías fuere falsa o inexacta, deberá indemnizar a la otra parte afectada por sus pérdidas, daños, reclamos y gastos, incluyendo honorarios legales razonables incurridos por ésta, directa o indirectamente, como resultado de dicha representación o garantía falsa o inexacta.

5.4 LAS PARTES declaran y aceptan de manera formal y expresa, que las previsiones contenidas en el presente acuerdo y sus párrafos constituyen condiciones esenciales sin las cuales ellos no habrían dado su consentimiento.

#### ARTICULO SEXTO: MISCELÁNEOS.

6.1. **Ley Aplicable y Jurisdicción.** Para los fines del presente Contrato, la ley que regirá será la vigente en la República Dominicana, y para el caso de que exista alguna controversia en el contenido, interpretación y cumplimiento del presente Contrato, las partes acuerdan resolver estas diferencias por ante los tribunales judiciales ordinarios de la República Dominicana.

6.2 Ambas partes declaran que no existe ningún obstáculo o impedimento legal para que se pueda realizar válidamente el presente acto, ya que independientemente de la absoluta legalidad del negocio jurídico contenido en el mismo, se encuentran en pleno ejercicio de todos sus derechos y disfruta de la capacidad legal requerida y, en tal sentido se otorgan plenas y recíprocas garantías.

6.3. **Elección de Domicilio.** Para todos los fines y consecuencias del presente Contrato, las Partes hacen formal elección de domicilio en las direcciones indicadas en la parte inicial de este documento.

6.4. **Derecho Común.** Para lo no previsto en el presente Contrato, las Partes se remiten al derecho común de la República Dominicana.

6.5. **Contrato Completo. Modificaciones.** Este Contrato sustituye cualquier otro acuerdo que se haya realizado a la fecha entre las Partes en relación con su objeto. Este Contrato sólo puede ser modificado por un documento escrito suscrito por ambas Partes.

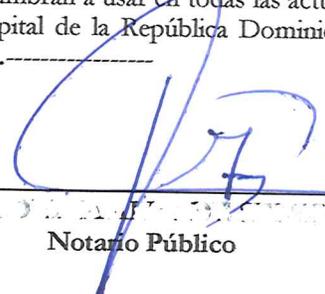
**HECHO Y FIRMADO** en tantos originales de los mismos tenor y efecto como partes intervinientes, en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los ocho (8) días del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022).



Por LA VENDEDORA:  
COMPAÑÍA DE SERVICIOS INDUSTRIALES NIN, SRL  
RAFAEL ANTONIO PUMAROL LEONOR  
Gerente

Por LA COMPRADORA  
  
ROSIO VALETTE ARACENA

Yo, DR. JUAN TAVAREZ TAMARIZ, Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, Matricula del Colegio de Notarios No. 4153, portador de la cedula de identidad y electoral No. 001-0458207-7, CERTIFICO Y DOY FE, que las que aparecen en el acto que antecede, fueron puestas ante mí, libre y voluntariamente por los señores ROSIO VALETTE ARACENA y RAFAEL ANTONIO PUMAROL LEONOR, de generales y calidades que constan, personas de quienes doy fe de conocer, quienes me han asegurado que esas son las firmas que acostumbran a usar en todas las actuaciones de sus vidas públicas y privadas. En Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los ocho (8) días del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022).

  
Notario Público



	<b>Impuestos Internos</b>
Administración Local Máximo Gómez	
Impuesto 3% Transferencias Inmobiliaria	
Ley No. 173-07 de Eficiencia Recaudatoria	
Monto RD\$	162,054.50
Recibo No.	22954678183-8
Fecha	08-12-2022
Firma	