

**CONTRATO DE PROMESA DE VENTA DE INMUEBLE
FIDEICOMISO SILVER MEADOW DEVELOPMENT
(PRADO SUITE PUERTO PLATA ETAPA 1)**

ENTRE:

FIDUCIARIA POPULAR, S. A., sociedad comercial de objeto exclusivo, organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con Registro Nacional de Contribuyente (RNC) número 1-30-95410-2, y Registro Mercantil número 92914SD, con su domicilio social en la Avenida Abraham Lincoln No. 1057, Torre Lincoln Mil57, 5to Piso, Sector Serrallés, de esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, representada para los fines y consecuencias del presente contrato por su Gerente Comercial, **ARGENYS CEDEÑO FOE**, dominicano, mayor de edad, abogado, soltero, portador de la cedula de identidad y electoral 402-2086177- 3, domiciliado y residente en esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional; sociedad que actúa en su calidad de fiduciaria y administradora del **FIDEICOMISO SILVER MEADOW DEVELOPMENT**, en virtud del Acto Constitutivo de Fideicomiso suscrito con el señor **JOCHIMIN PEREZ IGLESIAS** y la señora **GRACIELA MARÍA SANCHEZ ESTRADA** (en lo adelante **LOS FIDEICOMITENTES**), en fecha tres (03) del mes de julio del año dos mil veintitrés(2023), provisto para fines de identificación y cumplimiento de obligaciones fiscales del Registro Nacional de Contribuyentes (R.N.C.) número 1-32-97216-3 Patrimonio Autónomo; entidad que para los fines del presente acto se denominará como "**LA FIDUCIARIA**", o por su razón social completa, de una parte;

CONSTRUCTORA J PREZ, S.R.L., sociedad comercial debidamente organizada conforme las leyes de la Republica Dominicana, con su domicilio social ubicado en la Avenida Winston Churchill, No.1550, Esquina Francisco Carias Lavandier, Locales Nos.213-214, Plaza Orleans, Urbanización Fernández, Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, República Dominicana, portadora del Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) No. 1-31-23712-6, y Registro Mercantil No. 113009SD, debidamente representada para los fines y consecuencias de este acto por su Gerente **JOCHIMIN PEREZ IGLESIAS**, dominicano, mayor de edad, soltero, titular de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1295736-0, domiciliado y residente en esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, quien firma el presente Contrato en virtud de las facultades otorgadas por el Acta de Asamblea General Ordinaria No Anual de fecha 20 de Septiembre del año 2022; entidad que para los fines del presente acto se denominará como "**LA DESARROLLADORA**" o por su razón social indistintamente; de la otra parte.

_____, nacionalidad (_____), mayor de edad, estado civil (_____), portador de la cedula de identidad y electoral o pasaporte No. _____, ocupación (_____), domiciliado y residente _____. Con los teléfonos de contacto números (_____) y correo electrónico (_____), quien en lo adelante se denominará **EL PROMITENTE- COMPRADOR** o por su propio nombre.

PREÁMBULO:

POR CUANTO (1): LA DESARROLLADORA está ejecutando un proyecto residencial, en el inmueble identificados como:

- 312875197064, que tiene una superficie de 43,356.26 metros cuadrados, matrícula No.3000813120, ubicado en SAN FELIPE DE PUERTO PLATA, PUERTO PLATA (en lo adelante **LA PROPIEDAD**) que consistirá en la construcción de cinco (5) etapas, la primera etapa se basa en nueve (9) edificios de cuatro (4) niveles de altura, cada edificio con dieciséis (16) apartamentos para un total de ciento cuarenta y cuatro (144) apartamentos. El área común de cada etapa estará concebida en área social al aire libre, piscina y gimnasio, ciclovías, pista de jogging, pet park, parques y un (1) parqueo por apartamentos.

POR CUANTO (2): Mediante Acto Constitutivo de Fideicomiso de fecha tres (03) del mes de julio del año dos mil veintitres (2023), suscrito entre **LOS FICOMITENTES** y **LA FIDUCIARIA** se estableció el **FIDEICOMISO SILVER MEADOW DEVELOPMENT**, Patrimonio Autónomo bajo el cual se desarrolla **EL PROYECTO (PRADO SUITE PUERTO PLATA “ETAPA 1”)** que edifica **LA DESARROLLADORA**, cuyo objeto es recibir y administrar los recursos aportados por **LOS COMPRADORES** es de viviendas para el desarrollo y ejecución de **EL PROYECTO**, de conformidad con las disposiciones de la Ley No. 189-11, del dieciséis (16) de julio del 2011 para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana (en lo adelante la Ley 189-11), y sus Reglamentos de Aplicación.

POR CUANTO (3): Debido a la constitución del fideicomiso “Silver Meadow Development”, señalado en el párrafo segundo de este preámbulo, confluyen diferentes actores cuyas funciones están delimitadas tanto por la Ley 189-11, como por los términos y condiciones del presente contrato, por lo que, entre **LA FIDUCIARIA, EL FIDEICOMITENTE** y **LA DESARROLLADORA** no operará cesión, relevo o subrogación de sus respectivas obligaciones, responsabilidades contractuales o extracontractuales para los efectos de este contrato.

POR CUANTO (4): **EL PROMITENTE- COMPRADOR** está interesado en adquirir una de las unidades ubicada en **EL PROYECTO** cuya descripción será indicada más adelante.

POR CUANTO (5): A que **EL PROMITENTE-COMPRADOR** declara y reconoce que tanto personal como económicamente reúnen todos y cada uno de los requisitos para adquirir los inmuebles objeto de este contrato. Así mismo que de ser necesario, está en capacidad de optar por un préstamo o financiamiento para el pago total del precio de venta en el término convenido.

POR CUANTO (6): A que queda establecido que toda referencia a **EL PROYECTO** contenida en el presente contrato incluye los inmuebles descritos en el artículo 1 del presente Contrato.

POR CUANTO (7): A que las partes declaran que todas las cláusulas, artículos y condiciones consagradas y/o establecidas en este mismo contrato al dorso, así como los anexos mencionados en el cuerpo de este contrato, forman parte integral de éste, por lo que ninguna de ellas podrá desconocer total o parcialmente su contenido.

POR CUANTO (8): A que la parte **COMPRADOR**, declara y reconoce que **EL PROYECTO** a construirse y dentro del cual obtendrá su apartamento, se está desarrollando bajo el régimen del fideicomiso, figura instituida por la Ley 189-11.

POR CUANTO (9): A que cuando en este documento se refiera a **LA FIDUCIARIA, LA DESARROLLADORA** y **EL PROMITENTE- COMPRADOR** de manera conjunta se denominarán **LAS PARTES**.

POR TANTO y en el entendido de que el presente preámbulo forma parte integral de este contrato, **LAS PARTES** libre y voluntariamente.

HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

1. **OBJETO.**

LA FIDUCIARIA por medio del presente documento, otorga en favor de **EL PROMITENTE- COMPRADOR** una promesa de venta y opción de compra-venta respecto del inmueble que a continuación se describe, la cual se convertirá en una venta perfecta para **LAS PARTES**, una vez se cumplan con las condiciones que se establecen en el presente contrato.

INMUEBLE _____ del Proyecto Residencial Prado Suites Puerto Plata “Etapa 1” un área estimada de construcción de Apartamento de _____ MT2 brutos no netos, con entrega programada para el mes de **DICIEMBRE 2025** (en lo adelante la “**FECHA PROGRAMADA**”), terminación en puertas de maderas industrializadas WPC, ventanas corredizas de aluminio y vidrio, porcelanato en piso y cerámicas importadas en baños, nevera, estufa empotrada y extractor de grasa.

2. **DEL PRECIO Y FORMA DE PAGO.**

2.1 De común acuerdo **LAS PARTES** han establecido que el precio de compra de **EL INMUEBLE**, asciende a la suma de _____ **DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100 (USD\$_____)** (en lo adelante el “Precio de Venta”). **EL PROMITENTE- COMPRADOR** se obligan a pagar a **LA FIDUCIARIA** el Precio de Venta de la manera siguiente:

a)

CUOTA	FECHA	PAGOS

gestionado y obtenido, bajo la responsabilidad única de **EL PROMITENTE-COMPRADOR**, antes de la entrega del inmueble.

2.4 **EL PROMITENTE- COMPRADOR** reconoce y acepta que todos los pagos correspondientes al Precio de Venta deberán ser realizados en la cuenta del Fideicomiso, Patrimonio Autónomo, en el Banco Popular Dominicano, S. A., Banco Múltiple, marcada con la cuenta número _____ USD\$ Número de Encargo _____, administrada por **LA FIDUCIARIA**, conforme le será notificado por **LA FIDUCIARIA**.

2.4.1 **EL PROMITENTE- COMPRADOR** y **LA DESARROLLADORA** reconocen y aceptan que **LA FIDUCIARIA** no será responsable por los pagos realizados a la cuenta del Fideicomiso que no posean el correspondiente número de recaudo. En estos casos, y para la identificación de los fondos, **EL PROMITENTE- COMPRADOR** deberá entregar a **LA FIDUCIARIA** el recibo de depósito o el comprobante de la transferencia bancaria mediante el cual se depositaron los fondos correspondientes.

3.- PENALIDADES POR INCUMPLIMIENTO O RESCISIÓN A CARGO DE EL PROMITENTE-COMPRADOR.

3.1 **EL PROMITENTE- COMPRADOR** se compromete a pagar el Precio de Venta a **LA FIDUCIARIA** en los plazos previstos en el Artículo 2 de este contrato y, en la forma de pago contemplada en el presente Contrato, sin deducción, ni retardo alguno. **EL PROMITENTE-COMPRADOR** reconoce y acepta que el cumplimiento de sus obligaciones en el tiempo convenido, es esencial e imprescindible para que **LA FIDUCIARIA** pueda cumplir con su obligación de entrega de **LOS INMUEBLES** en la **FECHA PROGRAMADA**.

3.2 Todos pagos realizados fuera de los cinco (5) días siguientes a la fecha en la cual debió haber sido realizado, estará sujeto al pago de una penalidad por mora calculada sobre la base de una tasa de interés equivalente al cinco por ciento (5%) del monto adeudado, por cada mes o fracción de mes. Esta penalidad será calculada desde el momento del incumplimiento hasta el momento del pago de las sumas vencidas y la misma no implica en forma alguna renuncia por parte de **LA FIDUCIARIA** y **LA DESARROLLADORA** a los derechos conferidos en el presente contrato.

3.3 En caso de producirse un retraso superior a treinta (30) días de la fecha de vencimiento de un pago y **EL PROMITENTE- COMPRADOR** no haber realizado el mismo, **LA FIDUCIARIA** y **LA DESARROLLADORA** estarán facultadas a declarar a **EL PROMITENTE- COMPRADOR** en incumplimiento y consecuentemente estos perderán de pleno derecho y sin necesidad de intervención judicial alguna, el beneficio del término y las condiciones de pago que se otorgan por medio del presente Contrato.

3.4 En el caso de que **EL PROMITENTE- COMPRADOR** no salde la totalidad del precio de venta convenido, conjuntamente con los intereses devengados por mora de acuerdo con el artículo 3.2 de este Contrato, **LA FIDUCIARIA y/o LA DESARROLLADORA**, a su sola discreción, podrá perseguir la totalidad del pago por todas las vías de derecho o

alternativamente, declarar rescindido el presente Contrato de pleno derecho sin necesidad de intervención judicial alguna, lo cual **EL PROMITENTE- COMPRADOR** declara entender y aceptar. Los pagos efectuados por **EL PROMITENTE- COMPRADOR** será aplicados a las sumas adeudadas en el siguiente orden: (1) a los intereses, cargos por mora y penalidades; (2) a las cuotas vencidas por orden de antigüedad; y, (3) a las cuotas que correspondan conforme al calendario de pagos.

3.5 En caso de rescisión del presente Contrato, **EL PROMITENTE- COMPRADOR** deberá indemnizar a **LA FIDUCIARIA** con la suma de **DOSCIENTOS CINCUENTA DOLARES CON 00/100 (US\$250.00)**, así como el Impuesto de Transferencia de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS), que se genere sobre dicho monto.

3.6 En caso de rescisión del presente Contrato (por decisión unilateral, por falta de pago, o por cualquier causa que no le permitan pagar el monto adeudado), **EL PROMITENTE-COMPRADOR** tendrá el derecho a recibir de manos de **LA FIDUCIARIA**, una vez la unidad inmobiliaria objeto del mismo sea vendida nuevamente, el reembolso de los valores que haya pagado a partir de la firma del presente Contrato, menos un importe equivalente al Veinte por ciento (20%) del precio de venta estipulado en el Artículo 2.1, a título de penalidad por los daños y perjuicios que le haya o pueda ocasionar por su incumplimiento. En caso de que los valores avanzados a la fecha no alcancen el Veinte por ciento (20%) del precio de la venta, será retenido la totalidad de los valores avanzados por **EL PROMITENTE- COMPRADOR**.

3.7 Sin perjuicio de lo establecido en los artículos 3.2, 3.3 y 3.4 de este Contrato, **LA FIDUCIARIA** se reserva el derecho de aceptar los pagos con posterioridad a su fecha de vencimiento.

4. CONSTRUCCIÓN Y ENTREGA DE LOS INMUEBLES.

4.1 **LA DESARROLLADORA** se compromete a entregar **EL INMUEBLE**, previo pago total del precio y gastos convenidos, para el mes de **DICIEMBRE DEL AÑO 2025** (en lo adelante la "**FECHA PROGRAMADA**"), sujeto a las condiciones establecidas en el Artículo 7, sustancialmente con las instalaciones urbanísticas y los acabados; terminaciones e instalaciones básicas que se establecen en el **ANEXO "A"**, cuyo alcance se detalla específicamente y describe el proyecto y que **EL PROMITENTE- COMPRADOR** declara poseer un ejemplar y conocer.

4.1.1 **EL PROMITENTE- COMPRADOR** reconoce y así declara aceptar, que para que **LA DESARROLLADORA** esté en disposición de entregar **EL INMUEBLE** no es necesario que **EL PROYECTO** en su totalidad esté terminado, sino que es suficiente con la existencia de las condiciones o partes fundamentales que hacen habitable **EL INMUEBLE** objeto del presente Contrato, las cuales estarán debidamente terminadas conforme al esquema de construcción del mismo, asimismo que los aspectos de área común, servidumbre y servicios básicos estén funcionando (electricidad, acueducto y aguas negras únicamente) y exista un libre acceso en la entrada y salida de **EL PROYECTO**.

4.2 **LA DESARROLLADORA** se compromete a cumplir con su obligación de entrega dentro del plazo convenido, no obstante, **LAS PARTES** acuerdan un plazo de gracia para la entrega de **EL INMUEBLE** de hasta ciento ochenta (180) días hábiles tras el vencimiento de la **FECHA PROGRAMADA**, el cual se otorga en beneficio de **LA DESARROLLADORA** sin que pueda reputarse un incumplimiento de sus obligaciones dentro de dicho plazo de gracia.

4.3 Es reconocido por **LAS PARTES** que, el plazo de 180 días señalado en el artículo 4.2 será computada en base a días hábiles, siendo delimitado entre lunes y viernes.

4.4 Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 4.2 anterior, la **FECHA PROGRAMADA** podrá ser extendida en caso de producirse caso de fuerza mayor, tales como, y sin que la siguiente enumeración pueda ser considerada como limitativa, huelga, motines, guerras civiles, disposiciones o actos del gobierno central, municipal o autoridad superior, suspensiones temporales por autoridades ambientales o municipales, emergencia, calamidad pública, huracanes, terremotos, tornados, inundaciones, escasez o ausencia temporal o permanente de materiales de construcción o mano de obra, o cualquier eventualidad, acontecimiento o situación fuera del control o ajenos a la voluntad de **LA DESARROLLADORA**.

4.5 En cualquiera de los casos, **LA DESARROLLADORA** deberá notificar a **EL PROMITENTE-COMPRADOR** y a **LA FIDUCIARIA**, el período por el que será extendida la **FECHA PROGRAMADA** en virtud de la ocurrencia del mismo hecho que provoca el retraso.

4.6 No obstante lo anterior **LA DESARROLLADORA** podrá comunicar por escrito a **EL PROMITENTE- COMPRADOR** que **EL INMUEBLE** ha quedado listo para la entrega antes de la **FECHA PROGRAMADA** y será obligación de **EL PROMITENTE-COMPRADOR** concluir con sus obligaciones de pago y recibir el inmueble, tal y como queda estipulado en este contrato.

4.7 **EL PROMITENTE- COMPRADOR** declara y reconoce que, una vez comunicada la terminación de **EL INMUEBLE** y el mismo haber saldado en su totalidad su unidad inmobiliaria, este tendrá un plazo de quince (15) días hábiles para procurar las llaves de **EL INMUEBLE**. En caso de transcurrir dicho plazo y el **EL PROMITENTE- COMPRADOR** no proceda a retirar las mencionadas llaves de **EL INMUEBLE**, se aplicará un cargo de **Cincuenta dólares de los Estados Unidos de América (USD\$50.00)** por cada día que transcurra añadiendo a esto el pago de mantenimiento y no obtempere a dicha acción.

4.8 **EL PROMITENTE- COMPRADOR** reconoce y acepta que en virtud de la constitución del Fideicomiso que administra **EL PROYECTO**, todas las obligaciones sobre construcción de **EL PROYECTO** recaen sobre **LA DESARROLLADORA** y en tal virtud reconoce y acepta que **LA DESARROLLADORA** es la única responsable de la correcta y adecuada terminación de **EL PROYECTO**, por lo que **EL PROMITENTE- COMPRADOR** no estarán autorizados a realizar cambio alguno en la fachada y/o diseño o distribución de las unidades o en sus áreas comunes, que puedan interferir con su uniformidad y armonía del diseño de **EL PROYECTO** y de los elementos que lo componen. Una vez inaugurado **EL PROYECTO** corresponderá autorizar

dichos cambios al administrador, si se designase alguno, o al órgano directivo correspondiente de acuerdo con las regulaciones del condominio que apliquen en cada caso.

4.9 **LA DESARROLLADORA** ofrece garantía por un (1) año a partir de la fecha de entrega de **EL INMUEBLE**, sobre vicios ocultos respecto a los aspectos estructurales de **EL PROYECTO** y declara que el mismo ha sido construido de manera satisfactoria, conforme a la buena práctica de construcción. **EL PROMITENTE- COMPRADOR** reconoce y acepta que **LA DESARROLLADORA** no concede garantía por malas instalaciones de efectos eléctricos, de gas y/o mecánicos efectuados por **EL PROMITENTE-COMPRADOR** o deterioros que ocurrieran por abandono, remodelación, cambios, usos inadecuados del mismo o al no cumplir con el debido mantenimiento recomendado por **LA DESARROLLADORA**.

LA FIDUCIARIA ni **LA DESARROLLADORA** serán responsable luego de que **EL INMUEBLE** sea entregado a **EL PROMITENTE- COMPRADOR** del deterioro que pueda sufrir como consecuencia de descuido, mal uso, causas de fuerza mayor o ajena a la voluntad de **LA FIDUCIARIA** y **LA DESARROLLADORA**.

5. **OBLIGACIONES Y DECLARACIONES DE LAS PARTES.** **EL PROMITENTE-COMPRADOR** acepta, declara y reconoce que en virtud del acto de constitución del **FIDEICOMISO SILVER MEADOW DEVELOPMENT (PRADO SUITES PUERTO PLATA “ETAPA 1”)**, **LA FIDUCIARIA, EL FIDEICOMITENTE** y **LA DESARROLLADORA**, acordaron las responsabilidades que asumirían cada una de ellas en la consecución y desarrollo de **EL PROYECTO**, obligaciones que asumen en forma individual y en sus indicadas calidades, las cuales son consistentes con los compromisos y obligaciones asumidos frente a **EL PROMITENTE- COMPRADOR** en el presente contrato. A continuación, en forma segregada se detallan los compromisos asumidos y sus responsables a los fines de hacerlos oponibles a **EL PROMITENTE- COMPRADOR**, lo que esta última, declara, expresa, y reconoce saber y aceptar;

5.1 **OBLIGACIONES DE LA DESARROLLADORA:**

- La construcción, promoción, supervisión, gerencia, venta y desarrollo de **EL PROYECTO**.
- El desarrollo, construcción y entrega de las unidades (conforme lo que se indica en el artículo segundo del Contrato sobre Construcción y Entrega de Los inmuebles.
- La obtención de todos los permisos correspondientes para el desarrollo de **EL PROYECTO**.
- El control, seguimiento, supervisión y constatación de que el desarrollo de la construcción se efectúe en estricto cumplimiento de todos los planos aprobados y del diseño exterior

e interior, de las unidades funcionales, así como de las áreas comunes, con que fue presentado **EL PROYECTO**, tanto para su calificación como para su aprobación.

- Otorgar garantía sobre vicios que pudieran afectar las unidades funcionales o áreas comunes de **EL PROYECTO** y en los casos en que proceda, efectuar las reparaciones correspondientes.
- La fijación de los precios de venta de las unidades funcionales. -
- El cumplimiento de todas las obligaciones y compromisos a su cargo o que resulten de la suscripción y ejecución de la presente promesa.
- Cumplir con todas las obligaciones asumidas en la presente promesa de compraventa.

5.2 **OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA:**

- Cumplir con todas las obligaciones a su cargo asumidas en la presente promesa de compraventa.
- Proceder a la enajenación total o parcial de los bienes que conforman **EL PROYECTO** si **LA DESARROLADORA** no cubre las deudas garantizadas con el Fideicomiso, en favor de acreedores garantizados, para que con su producto se proceda a realizar los pagos.
- Poseer, tener y administrar, conforme las instrucciones de **LA DESARROLLADORA**, el dinero que reciba de **EL PROMITENTE- COMPRADOR** y destinar los mismos para la construcción de **EL PROYECTO**:

5.3 **DECLARACIONES DE EL PROMITENTE- COMPRADOR:**

EL PROMITENTE- COMPRADOR acepta, declara y reconoce lo que a continuación se indica, a saber:

1. Que **LA FIDUCIARIA** no financia a **LA DESARROLADORA** o la construcción de **EL PROYECTO**.
2. Que **LA FIDUCIARIA** podrá solicitarle y será una obligación de **EL PROMITENTE- COMPRADOR** suministrarle toda la información que resulte necesaria para confirmar el origen lícito de los fondos utilizados para la adquisición de la unidad funcional en cumplimiento de las disposiciones de la Ley No. 155-17 contra el Lavado de Activos y el Financiamiento al Terrorismo, resultando una potestad exclusiva de **LA FIDUCIARIA** abstenerse de recibir valores y de efectuar en su favor la venta de Los inmuebles cuando no disponga de información suficiente respecto del origen de los fondos o exista una duda razonable. La abstención de facilitar la información orientada a comprobar el origen

lícito de los fondos será un incumplimiento a las obligaciones de **EL PROMINENTE-COMPRADOR**, otorgando facultad a **LA FIDUCIARIA, LA DESARROLLADORA o EL FIDECOMITENTE** de dar por terminado esta promesa de venta.

3. Que la gestión de **LA FIDUCIARIA**, en su calidad de Sociedad Fiduciaria se asimila a la de un gestor profesional y, por tanto, sus obligaciones son de medios y no de resultados.
4. Que ha recibido información detallada y minuciosa, por representantes de **LA FIDUCIARIA** y de **LA DESARROLLADORA** de todos y cada uno de los términos y condiciones que rigen este contrato.
5. Que ha revisado, todas y cada una de las cláusulas que componen este contrato y que, las cláusulas finales que figuran en este contrato, son las que han resultado del común acuerdo de **LAS PARTES**, tomando en consideración los intereses de **LA FIDUCIARIA, EL PROMITENTE-COMPRADOR** y de **LA DESARROLLADORA**, por lo que ha encontrado satisfactorias las cláusulas contenidas en el mismo, en el expreso entendido de que, en caso de no haber estado de acuerdo con las mismas, no habría procedido a la suscripción del precitado contrato.
6. Que ha obtenido toda la información expresa, detallada y adecuada sobre el inmueble a ser adquirido, con todas las especificaciones relativas a los costos y precios del mismo, así como la naturaleza de la legislación especial mediante la cual está optando por la adquisición de **EL INMUEBLE** (Ley No. 189-11 para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana. G. O. 10628 del 22 de julio de 2011).
7. Que ha recibido un original de este contrato.
8. Que le ha sido explicado, al momento de la suscripción de este contrato que, previo a la presentación de quejas, reclamaciones o denuncias por ante cualquier organismo o autoridad competente, deberá presentarlas en primer término ante **LA DESARROLLADORA** y en segundo término por ante **LA FIDUCIARIA**.
9. Que le ha sido explicado, al momento de la firma de este contrato, que tiene derecho a solicitar, en cualquier momento, información sobre el estado de cualquier reclamación que haya presentado, sin que para ello tenga que efectuar pago alguno.
10. Que declara y reconoce que la interposición de un reclamo, queja o denuncia, ante **LA FIDUCIARIA, LA DESARROLLADORA** o por ante cualquier organismo o autoridad competente, no lo exime, en forma alguna, de cumplir en los plazos acordados con las obligaciones contenidas en este contrato, en especial, aunque no exclusivamente, de la obligación de pagar el principal, intereses y demás accesorios del presente contrato generados con anterioridad o posterioridad al reclamo, o cualquier otro cargo que haya contratado expresamente con **LA FIDUCIARIA**.

11. Que las responsabilidades de **LAS PARTES** que intervienen en el presente contrato han sido claramente establecidas y las mismas son asumidas en forma independiente por cada una de ellas, por lo que en caso de que **EL PROMITENTE- COMPRADOR** interpongan una acción por cualquier incumplimiento, acuerda dirigir la misma contra la parte responsable del origen del mismo.

5.4. **OBLIGACIONES DE EL PROMITENTE- COMPRADOR.** **EL PROMITENTE- COMPRADOR** declara y reconoce que la compra implica adhesión a la Declaración de Condominio y Reglamento de Copropiedad y Administración que aplique, la cual regulará los derechos y obligaciones de los copropietarios de **EL PROYECTO**, así como las resoluciones, reglas y normas dictadas por los organismos competentes en virtud del referido reglamento, así como de la Ley 5038, sobre Régimen de Condominios. Dicho Reglamento forma parte de este Contrato y el mismo, conjuntamente cualquier modificación futura, es adoptado desde ahora y en lo adelante por **EL PROMITENTE- COMPRADOR**, quien se obliga a su cumplimiento.

5.4.1 **EL PROMITENTE- COMPRADOR** y sus causahabientes se comprometen a usar y disfrutar de **EL INMUEBLE**, conforme a la naturaleza habitacional y de vivienda presentada en los planos y proyectos que **LA DESARROLLADORA** ha diseñado para maximizar el potencial del mismo, en el entendido que la presente constituye una cláusula esencial sin la cual **LAS PARTES** no hubieren contratado. En consecuencia, **EL PROMITENTE- COMPRADOR** y sus causahabientes deberán usar y ocupar **EL INMUEBLE** con dicho fin única y exclusivamente, y no podrán darle ningún otro uso, según la Declaración de Condominio.

5.4.2 **EL PROMITENTE- COMPRADOR** se compromete a pagar la cuota de mantenimiento conforme a la Declaración de Condominio, así como cualquier aporte extraordinario aprobado por el Consorcio de Propietarios de **EL PROYECTO**, conforme a las disposiciones del Régimen de Condominio aprobado en su oportunidad.

5.4.3 **EL PROMITENTE- COMPRADOR** reconoce y acepta que hasta tanto no se haya instaurado el Condominio y los directivos del mismo asuman la administración del mismo, **LA DESARROLLADORA** podrá designar un administrador provisional del condominio, el cual podrá ser una persona física o jurídica que conforme su criterio reúna las condiciones para prestar dichos servicios. En virtud de lo anterior, **EL PROMITENTE- COMPRADOR** autoriza expresamente a **LA DESARROLLADORA** a contratar una administración de condominios provisional y se compromete y obliga a realizar los pagos que le corresponda como parte alícuota por el pago de dichos servicios de administración y mantenimiento hasta tanto se organice el Condominio y la directiva del mismo designe la administración del Condominio y las cuotas que correspondan pagar por concepto de mantenimiento.

6. **OTRAS OBLIGACIONES DE EL PROMITENTE-COMPRADOR.** En caso optar por un financiamiento para la compra de **EL INMUEBLE**, **EL PROMITENTE- COMPRADOR**, se obliga a:

a) Solicitar y obtener de una entidad financiera un préstamo hipotecario. En caso de que opte por un financiamiento para la compra de **EL INMUEBLE**, **EL PROMITENTE- COMPRADOR**

declara y reconoce que las solicitudes de financiamiento deberán ser sometidas e iniciada en un período nunca menor a noventa (90) días calendarios antes de la **FECHA PROGRAMADA** para la entrega del inmueble.

b) Suministrar diligentemente los documentos que deberá depositar por ante la entidad bancaria en el plazo establecido en el inciso (a).

c) Suscribir todos los documentos que le requiera la entidad y el contrato de compraventa y préstamo hipotecario con la entidad financiadora que provee el financiamiento para completar el monto necesario para la compra de **EL INMUEBLE**, tanto sea requerido para ello por **LA FIDUCIARIA** y/o la entidad financiera, en el tiempo estipulado en el inciso (a).

d) En caso de que **EL PROMITENTE- COMPRADOR**, dentro del tiempo establecido en el inciso (a) no suministre todos los documentos para los requisitos del financiamiento de **LOS INMUEBLES**, **LA FIDUCIARIA** le dará a **EL PROMITENTE- COMPRADOR** un plazo no mayor de veinte (20) días calendario, después de la fecha establecida en el inciso (a).

e) En caso de que el préstamo hipotecario esté aprobado y los Contratos elaborados por la entidad bancaria estén listos para la firma de **EL PROMITENTE- COMPRADOR** y éste no firmara en un plazo de cinco (5) días laborales contados a partir de la fecha de aprobación del financiamiento a requerimiento de la institución financiera, **LA FIDUCIARIA** lo penalizará con una suma equivalente al cinco por ciento (5%), del monto total de venta convenido, por cada mes o fracción de mes de retraso, suma que deducirá **LA FIDUCIARIA** de los valores que haya pagado **EL PROMITENTE- COMPRADOR**, hasta un máximo de dos (2) meses, en el entendido de que al cumplirse los dos (2) meses sin que **EL PROMITENTE- COMPRADOR** firme los documentos del financiamiento, el presente Contrato se considerará resuelto de pleno derecho, sin necesidad de intervención judicial, siendo esta una condición resolutoria de conformidad con los términos del Artículo 1183 y siguientes del Código Civil.

f) Consentir una hipoteca en primer rango sobre **EL INMUEBLE** objeto de este contrato, a favor de la entidad financiadora con garantía de préstamo.

g) Cumplir con cualquier otro requisito que exija la entidad financiadora para el otorgamiento del préstamo hipotecario.

h) Asimismo **LA FIDUCIARIA, EL FIDEICOMITENTE Y LA DESARROLLADORA** se comprometen con **EL PROMITENTE- COMPRADOR** a facilitarle y, colaborar en la entrega de la documentación que la institución financiera escogida pudiera requerir y que esté a cargo de **LA FIDUCIARIA** o **LA DESARROLLADORA** o **EL FIDEICOMITENTE** procurar y que sea necesaria para la estructuración del expediente de financiamiento hipotecario a favor de **EL PROMITENTE- COMPRADOR**.

i) **LA FIDUCIARIA** solo le entregará el Certificado de Título de **EL INMUEBLE** a la Entidad Bancaria donde **EL PROMITENTE- COMPRADOR** estén tramitando el financiamiento, si **EL PROMITENTE- COMPRADOR** con el Financiamiento a ser obtenido salda el valor total de **EL**

INMUEBLE y una vez **LA FIDUCIARIA** haya firmado el Contrato de Compraventa e Hipoteca. En caso de que exista una diferencia entre el monto del Financiamiento y el balance pendiente **EL PROMITENTE- COMPRADOR** deberá saldar esa diferencia primero, para que **LA FIDUCIARIA** le entregue el Certificado de Título original de **EL INMUEBLE** a la referida Entidad Bancaria.

j) En caso de que **EL PROMITENTE- COMPRADOR** realice los pagos en efectivo, esto es sin contar con un financiamiento, **LA FIDUCIARIA** solo le dará el Certificado de Título Original de **EL INMUEBLE**, cuando **EL PROMITENTE- COMPRADOR** salde el valor total de **EL INMUEBLE** y el correspondiente pago de impuesto por concepto de Transferencia ante la Dirección General de Impuestos Internos (DGII).

k) **EL PROMITENTE- COMPRADOR** declara, reconocer y aceptar que la solicitud y obtención de un financiamiento para el pago de la compra de **EL INMUEBLE** es de su única responsabilidad, no siendo ni su solicitud, tramitación y obtención responsabilidad ni de **LA FIDUCIARIA** ni de **LA DESARROLLADORA**.

7. REAJUSTE DEL PRECIO DE VENTA POR AUMENTO DE LOS COSTOS DE CONSTRUCCIÓN. **LAS PARTES** declaran conocer, entender y aceptar que el precio de compra del inmueble establecido en el presente contrato está basado en los costos de todos los materiales, servicios, mano de obras y gastos indirectos que intervienen en la construcción al momento de suscribir este contrato, y que en el caso de que la economía dominicana experimente cambios que produzcan alza de precio de los insumos, agregados para la construcción, mano de obra de servicios y otros costos de construcción se realizarán ajustes en el precio de venta convenido del inmueble cuya descripción se encuentra en el Artículo 2.1 del presente contrato y que el aumento producto de estos ajustes será asumido única y exclusivamente por **EL PROMITENTE-COMPRADOR**.

a) **LAS PARTES** declaran conocer y aceptar que estos ajustes se harán tomando como base los aumentos que refleje el Índice de Costos Directos de la Construcción de Viviendas (ICDV) para la vivienda multifamiliar de cuatro niveles o más publicado por la Oficina Nacional de Estadísticas (ONE) y la Asociación Dominicana de Constructores y Promotores de Vivienda (ACOPROVI).

b) **EL PROMITENTE-COMPRADOR** declara reconocer y aceptar que el Índice de Costos Directos de la Construcción de Viviendas (ICDV) para la vivienda multifamiliar de cuatro niveles o más que será utilizado como base para el reajuste de los precios (si es necesario) será el correspondiente al mes anterior a la fecha de pago de reserva del inmueble, el cual en lo adelante se denominará ICDV de la fecha de pago de reserva del inmueble, y que en caso de que el mismo no se encuentre disponible se utilizará el último Índice de Costos Directos de la Construcción de Viviendas (ICDV) que se haya publicado.

c) **LAS PARTES** declaran reconocer y aceptar que el precio de venta del inmueble se ajustará solo en caso de que se produzca un aumento mayor de un **DOS POR CIENTO (2%)** en el ICDV

para la vivienda multifamiliar de cuatro o más niveles publicado por la ONE y ACOPROVI correspondiente al mes anterior a la fecha del presente contrato.

d) **LA FIDUCIARIA Y LA DESARROLLADORA** aplicarán el monto de reajuste únicamente a los valores pendientes de pago que al momento de reajuste adeude **EL PROMITENTE-COMPRADOR**, quienes declara entender y aceptar que cada **SEIS (6) MESES** contados a partir de la fecha de pago reserva del presente inmueble, **LA FIDUCIARIA Y LA DESARROLLADORA** procederán a revisar los aumentos que se hayan producido en el IDCV de la fecha de pago de reserva del inmueble, calculará el monto del reajuste, SI LO HUBIERA, y procederá a presentar un estado de cuentas actualizado donde se refleje el aumento en el IDCV junto con la diferencia a pagar por parte de **EL PROMITENTE-COMPRADOR**.

e) **EL PROMITENTE-COMPRADOR** declara, reconocer y aceptar que para calcular el reajuste del precio se tomará el valor pendiente de pago del inmueble a la fecha de revisión, el cual se dividirá entre el IDCV de la fecha de pago reserva del inmueble y el monto resultante será multiplicado por el IDCV del mes en que se efectúe el reajuste del precio de venta, y que en caso de que el IDCV de ese mes no esté disponible se utilizará el IDCV del mes anterior o el último que se haya publicado.

f) Salario Mínimo: **EL PROMITENTE-COMPRADOR** acepta que la suma pendiente de pago para el saldo de la Unidad Funcional es parte de los valores que cubrirán los costos de mano de obra, por lo tanto, en caso de que sufriera incremento el salario mínimo, se incrementara en la misma proporción en que incida dicho aumento salarial a la deuda que mantengan **EL PROMITENTE-COMPRADOR** a la fecha en que ocurriera dicha alza del salario mínimo.

g) El ITBIS: **EL PROMITENTE-COMPRADOR** acepta y reconoce que en caso de que el impuesto Sobre la Transferencia a los Bienes Industrializados (ITBIS), fuere aumentado, con relación al nivel actual, que es un 18% (dieciocho por ciento), o este gravara bienes que no estuvieran incluidos al día de hoy, el saldo insoluto de la compra de la Unidad Funcional sería incrementado en la misma proporción de este aumento.

7.1: **LA DESARROLLADORA** notificará y cobrará si fuese el caso dichos incrementos en una cuota extraordinaria la cual le sería notificada a **EL PROMITENTE-COMPRADOR** antes del pago de la última cuota según el esquema de pago estipulado anteriormente.

8. **TRASPASO DERECHO PROPIEDAD**. El traspaso de la propiedad de **EL INMUEBLE** y la entrega del mismo, así como el pago y radiación definitiva de la hipoteca que **EL PROMITENTE-COMPRADOR** acepta y reconoce que el gravamen de la propiedad donde se edifica **EL PROYECTO** o **EL PROYECTO** mismo donde se encuentra **EL INMUEBLE**, a través del desarrollo de **EL PROYECTO**, estará sujeto al pago total del Precio de Venta, en el entendido que dicho pago constituye una condición suspensiva de la obligación puesta a cargo de **LA FIDUCIARIA**. A tales fines, **LA FIDUCIARIA** retendrá el correspondiente Duplicado del Dueño del Certificado de Título correspondiente a **EL INMUEBLE**, hasta tanto **EL PROMITENTE-COMPRADOR** haya cumplido con su obligación de pago total de Precio de Venta, aumentos de costos y demás gastos relacionados. **EL PROMITENTE-COMPRADOR** reconoce y acepta

que la posibilidad de suspender la obligación de entrega del Duplicado del Dueño del Certificado de Títulos por parte de **LA FIDUCIARIA** contenida en este artículo, no podrá ser interpretada como renuncia a la posibilidad de rescindir el Contrato de conformidad con las disposiciones de los Artículos 3.4 y 11.1 del presente Contrato.

8.1 Una vez completado el pago del Precio de Venta, aumentos de costos si se produjeran y gastos relacionados, **EL INMUEBLE** pasará a ser propiedad de **EL PROMITENTE-COMPRADOR**, con todos los derechos, usos, servidumbres y demás accesorios que le correspondan.

8.2 En caso de que el monto de un financiamiento solicitado y obtenido por **EL PROMITENTE-COMPRADOR** de una institución financiera difiere de la suma establecida en el Artículo 2, **EL PROMITENTE-COMPRADOR** deberá completar la diferencia.

8.3 **LA FIDUCIARIA** gestionará a través de **EL FIDEICOMITENTE** para **EL PROMITENTE-COMPRADOR**, la documentación necesaria para el traspaso de **EL INMUEBLE** a su favor, siempre que esta documentación esté relacionada o atañe a **LA FIDUCIARIA, LA DESARROLLADORA, EL FIDEICOMITENTE** o **EL PROYECTO**, debiendo **EL PROMITENTE-COMPRADOR** aportar la documentación personal o que atañe a sus personas, y la obtención a su nombre, del correspondiente Duplicado del Dueño ante las oficinas del Registrador de Títulos de Santo Domingo.

8.4 **LA FIDUCIARIA** gestionará con cargo al patrimonio del fideicomiso, los siguientes documentos: Certificación de Propiedad Inmobiliaria (IPI), Certificación de Estado Jurídico del Inmueble, y cualquier otra pieza que contenga fecha de vencimiento. La primera solicitud estará libre de costo para **EL PROMITENTE-COMPRADOR**, de requerir actualización por vencimiento de los documentos precedentemente citados, el costo será liquidado por estos (**EL PROMITENTE-COMPRADOR**), previo a la nueva gestión.

9. **CONSTRUCCIONES Y MEJORAS.** **EL PROMITENTE-COMPRADOR** no podrá realizar obras o mejoras en **EL INMUEBLE** hasta tanto: (i) pague la totalidad del precio de compra, aumentos de costos si se produjeran y demás gastos relacionados; y (ii) **EL INMUEBLE** le haya sido entregado, previsto que en ningún caso podrá realizar mejoras que afecten los lineamientos urbanísticos de construcción de **EL PROYECTO** en cumplimiento de las disposiciones del Reglamento de Copropiedad y Administración y sin autorización previa de **LA DESARROLLADORA**.

10. **COMISIONES DE LA FIDUCIARIA.** Las partes acuerdan con la suscripción del presente contrato y aceptan de manera expresa, que los siguientes honorarios de **LA FIDUCIARIA** por su intervención, serán pagaderos por **EL PROMITENTE-COMPRADOR** y serán los siguientes:

a) Por la creación de la cuenta correspondiente a **EL PROMITENTE-COMPRADOR**, la cantidad de **CIENTO SETENTA Y SIETE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100 (US\$177.00)**, así como el Impuesto de Transferencia de Bienes

Industrializados y Servicios (ITBIS), la cual deberá ser pagada al momento de la firma del presente contrato y no es reembolsable;

b) En caso de que **EL PROMITENTE- COMPRADOR** notifique a **LA FIDUCIARIA** su decisión de desistir de la compra del inmueble, para lo cual deberá contar con el consentimiento previo y por escrito de **LA FIDUCIARIA** y **LA DESARROLLADORA**, la cantidad de DOSCIENTOS CINCUENTA DOLARES CON 00/100 (US\$250.00), así como el Impuesto de Transferencia de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS).

10.1 EL PROMITENTE-COMPRADOR, libre y voluntariamente, autoriza por medio del presente acto, a **LA FIDUCIARIA** quien acepta, para que debite de manera automática los honorarios de **LA FIDUCIARIA** indicados anteriormente, de los pagos que haya realizado de acuerdo al artículo Segundo del presente contrato. En consecuencia, **EL PROMITENTE- COMPRADOR** se compromete a pagar la diferencia para saldar el precio de venta, luego de realizados los débitos por **LA FIDUCIARIA**.

11. TERMINACIÓN DEL CONTRATO. Las Partes convienen que el presente contrato podrá ser declarado resuelto por **LA FIDUCIARIA**, sin necesidad de intervención judicial, en caso de ocurrir cualquiera de los siguientes eventos:

11.1.1. La falta de pago por parte **EL PROMITENTE- COMPRADOR** de cualquier suma de dinero establecida en este Contrato, en los plazos y formas establecidos en el mismo

11.1.2. El incumplimiento, total o parcial, de los términos o condiciones previstas en este Contrato, por más de los plazos previstos.

11.2 LAS PARTES reconocen y aceptan que la resolución del presente contrato operará en virtud de la condición resolutoria establecida en el artículo 3.4 del presente Contrato y aceptada por LAS PARTES que, en tal virtud, en caso de cumplirse la referida condición, aplicará la resolución del presente Contrato de pleno derecho y sin necesidad de intervención judicial. Asimismo, en caso de apoderarse un tribunal para el conocimiento de la resolución del presente contrato, el mismo se limitará a verificar el cumplimiento de la condición.

12. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA. El presente contrato conjuntamente con sus anexos, constituye el conjunto de términos, condiciones y obligaciones del acuerdo arribado por las Partes, obligándolas a lo expresamente pactado y a todas las consecuencias que se deriven de la buena fe, la equidad, el uso y la ley. Las Partes declaran y reconocen, de manera conjunta, que todo convenio, acto, acuerdo o contrato, verbal o por escrito, realizado entre **LA DESARROLLADORA** y **EL PROMITENTE- COMPRADOR** o cualquier otro tercero, en relación con el inmueble y este Fideicomiso, y sin el consentimiento expreso y por escrito de **LA FIDUCIARIA**, no surtirá efectos jurídicos para ésta entidad. Por lo tanto, **LA DESARROLLADORA** se compromete a mantener indemne y libre de responsabilidad civil, penal, laboral, o de cualquier otra naturaleza a **LA FIDUCIARIA** y ésta no será responsable por las obligaciones, derechos y responsabilidades expresamente establecidas en dichos acuerdos.

LA DESARROLLADORA y/o EL FIDEICOMITENTE deberán responder por **LA FIDUCIARIA** en caso de cualquier trámite, reclamación, demanda, judicial o extrajudicial, que sea interpuesto en su contra o que le sea notificado en ocasión a los referidos acuerdos suscritos por **LA DESARROLLADORA y/o EL FIDEICOMITENTE** sin la autorización expresa y por escrita de **LA FIDUCIARIA**.

13. **MISCELÁNEOS. EL PROMITENTE- COMPRADOR** declara conocer y/o haber aceptado los planos y demás especificaciones que servirán de base para la construcción de la vivienda objeto de este contrato, habiéndolos encontrado en su entera satisfacción y reconocen la capacidad y calidad a **LA DESARROLLADORA** y por lo que aceptaría cualquier cambio sucedido por razones técnicas o mejora del proyecto para la edificación del mismo.

13.2. **Ley Aplicable.** El presente Contrato se regirá bajo las Leyes de la República Dominicana.

13.2.1. **Jurisdicción Competente.** Todo litigio, controversia o reclamación resultante de este contrato o relativo al mismo, incumplimiento, interpretación, resolución o nulidad será sometida a los tribunales de derecho común de la República Dominicana y bajo las normas procesales que rigen la materia para cada caso.

13.3. **Elección de Domicilio.** Para cualquier diferendo que pudiera presentarse con posterioridad a la suscripción de este contrato, **LAS PARTES** hacen elección de domicilio en los lugares señalados en el encabezado de este acto. Sin embargo, **EL PROMITENTE-COMPRADOR** declara, reconoce y acepta que para el caso de que el domicilio permanente esté fuera de la República Dominicana, cualquier tipo de actuación o notificación sea extra judicial o judicial será notificado válidamente en **EL INMUEBLE** objeto de la presente venta o en el domicilio indicado más arriba para la República Dominicana

13.4. **Notificaciones.** Serán válidas, en primer orden, notificaciones escritas con acuse de recibo o correo certificado, dirigidas a direcciones electrónicas validadas por **LAS PARTES**, mediante correspondencia privada o notificación instrumentado por ministerial a los domicilios de elección, a menos que sea dada notificación por escrito de un cambio en la dirección, notificación que deberá cumplir con las disposiciones de este numeral.

13.5. **Encabezamientos.** Los encabezamientos son para fines de conveniencia y no deberán afectar la interpretación del presente Contrato.

13.6. **Sustitución y Contrato Completo.** Este documento contiene los acuerdos entre las partes y modifica y sustituye cualquier otro contrato de fecha anterior al presente. Toda modificación a los términos y condiciones pactados en el presente deberán constar en un documento suscrito por las partes firmantes.

13.7. **Gastos Legales.** Todos los gastos generados por el incumplimiento de **EL PROMITENTE- COMPRADOR** serán de su responsabilidad única.

13.8. **EL PROMITENTE- COMPRADOR** autoriza y expresa formalmente a **CONSTRUCTORA J PREZ, S.R.L.** y a **FIDUCIARIA POPULAR, S.A.**, por sí y en su calidad de fiduciaria del **FIDEICOMISO SILVER MEADOW DEVELOPMENT**, a suministrar a centros de información patrimonial y extra patrimonial necesaria a los fines de evaluación del crédito por parte de otras instituciones suscriptores de dichos centros de información, reconociendo y garantizando que la revelación de dichas informaciones por parte de **CONSTRUCTORA JPRESZ, S.R.L. y/o FIDUCIARIA POPULAR, S.A.** por sí y en su calidad de fiduciaria del **FIDEICOMISO SILVER MEADOW DEVELOPMENT** y/o por centros de información crediticia y/o por sus respectivos empleados, funcionarios y accionistas no conllevará violación de secreto profesional a los efectos del Artículo 377 del Código Penal, ni generará responsabilidad bajo los Artículos 1382 y siguientes del Código Civil, ni bajo ningún otro texto legal, al tiempo de renunciar expresa y formalmente al ejercicio de cualesquiera acciones o demandas a los fines de la declaración de daños y perjuicios por dicha causa o motivo o por el suministro de información inexacta y prometiendo la sumisión de sus representantes, accionistas y demás causahabientes a lo pactado en este artículo en virtud de las disposiciones del Artículo 1120 del Código Civil.

13.9. Definiciones Adicionales:

Anexo "A": que describe el proyecto y la garantía del inmueble.

13.10. **Derecho Común.** Las partes aceptan todas las estipulaciones y convenciones del presente contrato y, para lo no previsto en el mismo, se remiten al derecho común.

En Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, a los _____ (____) días del mes de _____ del año _____ (____).

**POR
LA FIDUCIARIA
FIDUCIARIA POPULAR, S.A.**

**ARGENYS CEDEÑO FOE
Gerente Comercial**

**POR
LA DESARROLLADORA
CONSTRUCTORA J PREZ, S.R.L.**

JOCHIMIN PEREZ IGLESIAS

POR

EL PROMITENTE- COMPRADOR:

Yo, _____, Notario Público de los del Número del _____, inscrito en el Colegio Dominicano de Notarios, Inc. bajo la matrícula número _____, **CERTIFICO Y DOY FE**, que por ante mí comparecieron personalmente los señores **ARGENYS CEDEÑO FOE** , **JOCHIMIN PEREZ IGLESIAS** y _____ cuyas generales y calidades constan, quienes me han declarado bajo la fe del juramento, que las firmas que anteceden son las mismas que acostumbran a usar en todos los actos de sus vidas públicas y privadas, y que han puesto libre y voluntariamente en mi presencia. En Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, a los _____ (__) días del mes de ____ del año _____ (____).

Notario Público

