

Villa Monte Llano, Puerto Plata, Rep. Dom.
28 de Agosto del año 2024.

Señor
Director de Planeamiento Urbano del
Ayuntamiento Villa Monte Llano, Pto. Pta. R. D.

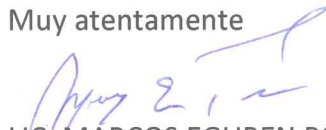
Distinguido Señor:

Quien suscribe LIC. MARCOS EGUREN POLANCO, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral No.037-0030546-3, domiciliado y residente en este municipio de Villa Monte Llano, Puerto Plata, República Dominicana, por este medio tengo a bien informarle que he realizado una negociación de venta de un terreno con la FUNDACION DANDO AMOR Y ESPERANZA, INC., RNC 4-30-37337-2, la cual tiene domicilio en la carretera MonteLlano-Sosua, al lado del estadio de baseball frente a la Base Aérea Cangrejo, representada por el señor DAVID HERIBERTO BIERD FRANCISCO, dominicano, mayor de edad cedula de identidad y electoral No.097-0021595-8, domiciliado y residente en el municipio de Sosua, Puerto Plata, República Dominicana, dicho inmueble consta de 51,551.73 metros cuadrados, ubicado en el de Arroyo de Leche, municipio de Villa Monte Llano, Pto. Pta. Rep. Dom.

Por este medio hago constar que no tengo ninguna objeción en que el Departamento de Planeamiento Urbano y el Alcalde del Municipio de Villa Monte Llano, otorguen el permiso correspondiente a dicha institución a los fines de que realicen la construcción correspondiente, así también me comprometo y renuncio de una vez y por toda, a no realizar ninguna demanda ya sea civil, penal, laboral, administrativa o cualquier otra índole legal, en contra del Alcalde del Ayuntamiento Villa Monte Llano, del Director de Planeamiento Urbano y del propio Ayuntamiento Villa Monte Llano, por haber otorgado el permiso a dicha fundación, ya que ha sido mi propia decisión por la negociación realizada.

Reiterándole las gracias, por su atención, se suscribe;

Muy atentamente



LIC. MARCOS EGUREN POLANCO
Tel.829-744-7406

PROMESA SINALAGMÁTICA DE COMPRAVENTA

ENTRE:

De una parte, señor **MARCOS EGUREN POLANCO** y **AFRICA GÓMEZ DE EGUREN**, dominicanos, mayores de edad, casados entre sí, abogado el primero y ama de casa la segunda, portadores de las cédulas de identidad y electoral núms. 037-0030546-3 y 037-0044183-9, respectivamente, ambos domiciliados y residentes en el municipio de San Felipe de Puerto Plata, provincia de Puerto Plata, República Dominicana y provisionalmente en esta ciudad; personas que en lo adelante en el presente acto se denominarán "LOS PROPIETARIOS" o por sus propios nombres; y,

De la otra parte, **FUNDACIÓN DANDO AMOR Y ESPERANZA, INC.**, asociación sin fines de lucro, organizada y existente de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con Registro Nacional de Contribuyente (RNC) núm. 4-30-37337-2, con domicilio social establecido en la carretera Montellano-Sosúa, al lado del estadio de *baseball* frente a la Base Aérea, María La O, Cangrejo, municipio de Sosúa, provincia de Puerto Plata, República Dominicana; debidamente representada por su Presidente, señor **DAVID HERIBERTO BIERD FRANCISCO**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 097-0021595-8, domiciliado y residente en el municipio de Sosúa, provincia de Puerto Plata, República Dominicana; asociación representada que en lo adelante en este contrato se denominará "LA COMPRADORA" o por denominación social.

SE HA CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

ARTÍCULO PRIMERO. Objeto de la Promesa de Venta. LOS PROPIETARIOS, por medio del presente contrato, prometen vender a LA COMPRADORA, que acepta y promete comprar, el inmueble que se describe a continuación (en lo adelante "EL INMUEBLE"):

Una porción de terreno dentro del ámbito de la parcela núm. 452-B (Cuatrocientos Cincuenta y Dos-B), distrito catastral núm. 3 (Tres), ubicado en el municipio de Villa Montellano, provincia Puerto Plata, con una extensión superficial de 51,551.73 (Cincuenta y Un Mil Quinientos Cincuenta y Un punto Setenta y Tres) metros cuadrados, conforme al plano provisional de mensura anexo, inicialado por las partes, que forma parte del presente contrato. (Ver Anexo).

Párrafo: La porción de terreno arriba descrita será sometida a un levantamiento parcelario (subdivisión), a cargo del agrimensor ALAM ESLÍ VILORIO MARTÍNEZ, dominicano, mayor de edad, casado, agrimensor y tasador público, con cédula de identidad y electoral núm. 402-2223436-7, con colegiatura del Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores (CODIA) núm. 35376; Instituto de Tasadores Dominicanos núm. 944 y Capítulo de Catastro y Tasación (CATA-CODIA) núm. 2030-35376-2018, con estudio profesional abierto en la Plaza Valentina, Local núm. L-11 (L-Once), carretera Sosúa-Cabarete, El Batey, municipio de Sosúa, provincia Puerto Plata, República Dominicana.

ARTÍCULO SEGUNDO. Justificación del Derecho de Propiedad de LOS PROPIETARIOS. LOS PROPIETARIOS justifican su derecho de propiedad sobre EL INMUEBLE por:

- a) "Acto de Venta de Inmueble", de fecha cuatro (4) del mes de enero del año dos mil trece (2013), suscrito entre el señor MARCOS EGUREN POLANCO e INVERSIONES BENIGNO LANTIGUA, S.R.L., con firmas legalizadas por el Lic. Ramón Antonio Santos Silverio, notario público de los del número para el municipio de Puerto Plata; y,
- b) Carta Constancia del Certificado Título núm. 36, anotación núm. 5 (Cinco), expedido por la Registradora de Títulos del Departamento de Puerto Plata en fecha veintiuno (21) del mes de junio del año mil novecientos noventa y seis (1996), a favor de la predecesora jurídica de LOS PROPIETARIOS, sociedad comercial INVERSIONES BENIGNO LANTIGUA, S.R.L.

ARTÍCULO TERCERO. Indisponibilidad de EL INMUEBLE. LOS PROPIETARIOS reconocen de manera expresa que no podrán disponer de EL INMUEBLE 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 DOSCIENTOS CUARENTA MIL DOSCIENTOS TREINTA Y UN DÓLARES CON SEIS CENTAVOS DE DÓLAR (US\$240,231.06), a razón de CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SESENTA Y SEIS CENTAVOS DE DÓLAR (US\$4.66) por metro cuadrado de terreno, pagadera en dólares estadounidenses, según lo permite el Código Monetario y Financiero de la República Dominicana, de la siguiente manera:

- A) Un primer pago por la suma de SESENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON TREINTA Y OCHO CENTAVOS DE DÓLAR (US\$64,862.38), correspondiente al veintisiete por ciento (27%) del precio de venta, pagados con la suscripción del presente contrato, el cual sirve de constancia de pago y de recibo de descargo por dicho valor.
- B) Un segundo pago por la suma de TREINTA Y SEIS MIL TREINTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SESENTA Y CINCO CENTAVOS DE DÓLAR (US\$36,034.65), correspondiente al quince por ciento (15%) del precio de venta, a ser pagados por LA COMPRADORA a LOS PROPIETARIOS, a más tardar quince (15) días laborables, posteriores a la notificación que deberán hacer LOS PROPIETARIOS a LA COMPRADORA de la resolución emitida por el Departamento de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, aprobando los trabajos de levantamiento parcelarios iniciados por LOS PROPIETARIOS sobre el inmueble objeto de la presente venta.
- C) Un tercer pago por la suma de CUARENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS DE DÓLAR (US\$43,241.59), correspondiente al dieciocho por ciento (18%) del precio de venta, a ser pagados por LA COMPRADORA a LOS PROPIETARIOS, a más tardar quince (15) días laborables, posteriores al depósito en la oficina de abogados Guzmán Ariza del Certificado de Título resultante del levantamiento

parcelario en condiciones de transferibilidad y libre de cargas y gravámenes y a condición de que estén reunidas las garantías indicadas en el artículo noveno de este contrato hasta la firma del contrato definitivo de venta con LA COMPRADORA.

- D) Un cuarto pago por la suma de SESENTA MIL CINCUENTA Y SIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SETENTA Y SEIS CENTAVOS DE DÓLAR (US\$60,057.76), correspondiente al veinticinco por ciento (25%) del precio de venta, a ser pagados por LA COMPRADORA a LOS PROPIETARIOS, al vencimiento del término de un (1) año, contado a partir de la fecha de notificación del certificado de título resultante del levantamiento parcelario (deslinde y subdivisión).
- E) El saldo insoluto, es decir, la suma de TREINTA Y SEIS MIL TREINTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SESENTA Y OCHO CENTAVOS DE DÓLAR (US\$36,034.68), correspondiente al quince por ciento (15%) del precio de venta, al vencimiento del término de dos (2) años posteriores a la notificación del certificado de título resultante del levantamiento parcelario (deslinde) conjuntamente con la firma del contrato definitivo de venta, a condición de que estén reunidas las garantías indicadas en el artículo noveno de este contrato.

Párrafo: Queda entendido que en caso de que el área definitiva del inmueble prometido resulte distinta a la consignada en el artículo primero de este contrato como consecuencia del proceso de levantamiento parcelario a que se encuentra sometido EL INMUEBLE, el precio total a pagar será el resultado de multiplicar el área definitiva por el precio por metro cuadrado convenido en CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SESENTA Y SEIS CENTAVOS DE DÓLAR (US\$4.66) debiéndose realizar el ajuste correspondiente al monto de la última cuota.

ARTÍCULO QUINTO. Intereses. La cuota del precio pendiente de pago no generará intereses.

ARTÍCULO SEXTO. Pago por Adelantado. LA 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. Lugar del Pago. LA COMPRADORA deberá hacer todos los pagos sin necesidad de requerimiento alguno en el domicilio de elección de LOS PROPIETARIOS que se indica más adelante.

Párrafo. Cualquier variación en la fecha de pago deberá ser acordado por mutuo consentimiento entre las partes y firmado por acto separado.

ARTÍCULO OCTAVO. Entrega. LOS PROPIETARIOS han entregado a LA COMPRADORA en esta misma fecha el inmueble objeto de este contrato y esta reconoce haberlo recibido y haber entrado en posesión del mismo a su entera satisfacción.

ARTÍCULO NOVENO. Garantías. LOS PROPIETARIOS declaran y garantizan en provecho de LA COMPRADORA lo siguiente:

- 2 F ME
DHB
- A) Que son propietarios de EL INMUEBLE objeto de este acto, del cual se encuentran en pacífica posesión, conforme a la documentación descrita en el artículo segundo.
 - B) Que EL INMUEBLE tiene el metraje establecido en el artículo primero de esta promesa y coincide con el plano de mensura que se anexa, el cual, es correcto por no existir superposición alguna de mensura con otros inmuebles, y que se comprometen a realizar a su solo costo el levantamiento parcelario (deslinde y subdivisión) sobre EL INMUEBLE durante la vigencia del presente contrato, a fin de colocarlo en condiciones de libre transferencia, libre de cargas, litigios, gravámenes pasivos y fiscales y derechos de terceros de cualquier índole.
 - C) Que EL INMUEBLE se encuentra libre de toda carga, gravamen, litigio o derechos de terceros de cualquier índole, así como de cualquier pasivo fiscal (Impuesto sobre la Propiedad Inmobiliaria, etc.), y que traspasarán en esa condición a LA COMPRADORA justo y válido título de propiedad sobre el mismo, al momento del pago final.
 - D) Que no existe ninguna restricción en cuanto al tipo de construcción a realizarse en el inmueble.
 - E) Que LOS PROPIETARIOS no han participado directa o indirectamente, ni a través de otras personas en operaciones prohibidas por las leyes que puedan afectar EL INMUEBLE.
 - F) Que LOS PROPIETARIOS no han fungido como garante o avalista frente a terceros, otorgando en garantía o afectando EL INMUEBLE de su propiedad.
 - G) Que al momento del pago final, EL INMUEBLE no se encontrará afectado ni su transferencia trabada por ningún pasivo fiscal (impuesto sobre la propiedad inmobiliaria, impuesto sobre la renta, impuesto sobre activos, etc.).
 - H) Que se comprometen a realizar el proceso de levantamiento parcelario (deslinde y subdivisión) para la transferencia del inmueble a favor de LA COMPRADORA o la persona que esta indique en un plazo de dos (2) años a partir de la fecha del presente acto.
 - I) Que en el mismo momento del pago final, LOS PROPIETARIOS deberán: (i) suscribir a favor de LA COMPRADORA o de la(s) persona(s) física(s) o moral que esta indique, el acto definitivo de compraventa requerido por la ley para transferir el inmueble objeto de este contrato; y, (ii) entregar a LA COMPRADORA toda la documentación, sin excepción, que sea requerida para traspasar el derecho de propiedad a favor de esta, tales como el Certificado de Título que ampara el inmueble vendido y las certificaciones correspondientes de la Dirección General de Impuestos Internos relativa al cumplimiento de LOS PROPIETARIOS de sus obligaciones fiscales.
- AEVM

Párrafo: Las partes reconocen el carácter esencial y determinante de estas declaraciones y garantías hechas por LOS PROPIETARIOS, sin las cuales LA COMPRADORA no hubiera contratado, quedando entendido que LA COMPRADORA podrá, en caso de que las mismas no resultaren ser verídicas o no se cumplieren, ejercer las acciones que le faculta la ley.

ARTÍCULO DÉCIMO. Resolución de la Promesa. La presente promesa únicamente podrá resolverse cuando una de las partes incumpla una o varias de las obligaciones por ellas asumidas, toda vez que la naturaleza sinalagmática de la promesa impide su resolución o rescisión por la sola voluntad unilateral, sin necesidad de probar el incumplimiento de la otra parte.

Párrafo: Queda entendido que cualquier intento de rescindir la presente promesa por la sola voluntad unilateral de una de las partes y sin que haya incumplimiento de la parte contraria carecerá absolutamente de valor o efecto jurídico y deberá ser desestimado automáticamente por cualquier juez, tribunal u organismo apoderado del asunto.

ARTÍCULO UNDÉCIMO. Incumplimiento de LOS PROPIETARIOS. Opción de LA COMPRADORA. En caso de que LOS PROPIETARIOS incumplan una cualquiera de las garantías establecidas en el artículo noveno y luego de transcurrir sesenta (60) días francos de la intimación que deberá notificarle LA COMPRADORA, sin que LOS PROPIETARIOS hayan obtemperado a dicha intimación, LA COMPRADORA tendrá la siguiente opción:

- A) Exigir a LOS PROPIETARIOS, por la vía legal correspondiente, la ejecución de la promesa de venta, retener todos los pagos pendientes del precio de venta hasta la fecha en que dichas garantías o condiciones sean cumplidas en su totalidad y exigir el pago de parte de LOS PROPIETARIOS de los daños y perjuicios que correspondan como compensación por el retardo en la transferencia de la propiedad ocasionado por su incumplimiento;
- B) Notificar mediante acto de alguacil la resolución de este contrato, exigiendo la devolución efectiva, a título de cláusula penal, del doble del total de las sumas que haya pagado a cuenta del precio de venta, en el entendido de que LOS PROPIETARIOS solamente podrán disponer libremente de EL INMUEBLE a favor de cualquier tercero después de que le haya pagado a LA COMPRADORA la penalidad anteriormente descrita.

Párrafo: LA COMPRADORA tendrá la facultad, a su sola discreción, de escoger la opción que considere más conveniente a sus intereses.

ARTÍCULO DUODÉCIMO. Incumplimiento de LA COMPRADORA. Opción de LOS PROPIETARIOS. En caso de que LA COMPRADORA no pague a su vencimiento una de las cuotas del precio de venta establecidas en el artículo cuarto de este acto, y luego de transcurrir sesenta (60) días francos de la intimación de pago que deberán notificar LOS PROPIETARIOS a LA COMPRADORA sin que esta última haya obtemperado, LOS PROPIETARIOS tendrán la opción de:

- A) Exigir de LA COMPRADORA, por la vía legal correspondiente, la ejecución de la promesa de venta, es decir el pago pendiente del precio de venta; o,
- B) Notificar mediante acto de alguacil la rescisión de la presente promesa de venta o cualquier acto jurídico que se relacione con ella.

Párrafo: LOS PROPIETARIOS tendrán la facultad, a su sola discreción, de escoger la opción que considere más conveniente a sus intereses.

ARTÍCULO DECIMOTERCERO. Solidaridad e Indivisibilidad. Las personas que constituyen LOS PROPIETARIOS consienten y declaran que a todos los fines del presente

contrato existe entre ellos solidaridad e indivisibilidad, tanto activa como pasiva, lo que es aceptado por LA COMPRADORA.

ARTÍCULO DECIMOCUARTO. Impuestos, Gastos y Honorarios. LA COMPRADORA sufragará todos los impuestos de transferencia y registro de EL INMUEBLE objeto del presente contrato, impuestos sobre documentos, sellos de registro, gastos, honorarios de redacción y legalización de contrato. LOS PROPIETARIOS, sin embargo, cubrirán todos los gastos, impuestos y honorarios, sin excepción, requeridos para cumplir con sus obligaciones establecidas más arriba en el artículo noveno de este contrato, de manera especial, de entregar a LA COMPRADORA el certificado de título que ampara EL INMUEBLE prometido, libre de toda carga o gravamen y apto para ser inscrito en el Registro de Títulos correspondiente, para fines de transferencia en provecho de LA COMPRADORA.

ARTÍCULO DECIMOQUINO. Vigencia de la Promesa en el Tiempo. La presente promesa y las obligaciones recíprocas y garantías en ella asumidas estarán en vigor y deberán cumplirse y observarse durante el lapso comprendido entre el momento de su firma hasta su ejecución total, mediante el traspaso del derecho de propiedad a LA COMPRADORA en el Registro de Títulos que corresponda, o hasta su resolución definitiva, conforme este contrato; todo sin perjuicio de la garantía contra la evicción y los vicios redhibitorios, conforme a los términos y durante los plazos previstos en los artículos 1625 a 1649 y 2262 del Código Civil; así como de las garantías acordadas en el artículo noveno del presente contrato, las cuales subsistirán durante el plazo más largo de prescripción existente.

ARTÍCULO DECIMOSEXTO. Revocación de Acuerdos Previos. El presente contrato deja sin ningún valor ni efecto cualquier entendimiento, convenio o contrato previo, verbal o escrito, relacionado con su objeto, que no haya sido incorporado al presente contrato.

ARTÍCULO DECIMOSÉPTIMO. Herederos y Causahabientes. El presente contrato obligará y beneficiará tanto a las partes contratantes como a sus herederos y causahabientes.

ARTÍCULO DECIMOCTAVO. Divisibilidad. Las Partes acuerdan que cada cláusula o disposición de este contrato se considera como independiente de las demás y, en consecuencia, la nulidad o invalidez de cualquier cláusula o disposición, en todo o en parte, no afectará en lo absoluto la validez, efecto y ejecución del resto del contrato. Las cláusulas o disposiciones nulas o inválidas se reputarán como no escritas, a menos que Las Partes acuerden su sustitución por una disposición que sea válida y aplicable. Para fines de interpretación, se utilizará este contrato íntegramente, incluido sus anexos.

ARTÍCULO DECIMONOVENO. Enmiendas. Si con posterioridad a la entrada en vigencia del presente acuerdo fuera necesario introducir al mismo ciertas modificaciones, las mismas tendrán validez si se instrumentaran por escrito con las firmas de ambas Partes, debiendo estipularse en detalle el efecto de la alteración resultante en todas las cláusulas que fueran afectadas.

ARTÍCULO VIGÉSIMO Renuncia por escrito. Ninguna renuncia de cualquiera de Las Partes con relación a faltas cometidas por la otra en el cumplimiento de cualquiera de las disposiciones del contrato constituirá o se interpretará como renuncia de derechos con relación a cualquier otra falta, sea de igual o distinta naturaleza, dicha renuncia tendrá vigencia únicamente si es producida por escrito y debidamente firmada por la parte o un representante autorizado.

ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO. Calidad de los suscribientes. Las Partes declaran y garantizan: (i) que tanto Las Partes como sus apoderados tienen total poder y capacidad legal para suscribir, quedar legalmente vinculadas y cumplir con sus respectivas obligaciones bajo este convenio; y, (ii) que ninguna información ofrecida por Las Partes con relación a este convenio contiene error esencial alguno en las declaraciones sobre los hechos u omite declarar algún hecho que pudiere afectar adversa y esencialmente la ejecutoriedad de los derechos de Las Partes.

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO. Inexistencia de litigios pendientes. Las Partes asimismo garantizan que no hay pendiente ante ningún tribunal, departamento de gobierno, agencia gubernamental o embajada, procedimiento de arbitraje, litigio, reclamación ni procedimiento alguno en su contra que pueda afectar o causar un cambio adverso sustancial en las condiciones generales de este contrato.

Párrafo: Las partes además declaran que han cumplido con todas las leyes, reglamentos de las autoridades gubernamentales con jurisdicción sobre ellas y no están en rebeldía con respecto de ninguna ordenanza, resolución, norma o mandamiento de las mismas.

ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO. Comisiones de Corretaje. LOS PROPIETARIOS reconocen que, de existir una obligación de corretaje por escrito por la venta objeto del presente contrato, recaería sobre él la obligación de pagar las comisiones correspondientes.

ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO. Origen de fondos y cumplimiento de la Ley 155-17. LA COMPRADORA declara bajo la fe del juramento que los fondos utilizados y por utilizarse para la compra de EL INMUEBLE no provienen de ninguna actividad ligada al lavado de activos o al financiamiento del terrorismo, ni, en general, de ninguna actividad ilícita.

Párrafo I: Asimismo, LA COMPRADORA reconoce que, conforme a la Ley núm. 155-17 para la Prevención del Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, así como a sus reglamentos y normas complementarias, está obligada a colaborar y suministrar prontamente la información que le sea requerida a fin de que se pueda efectuar la debida diligencia sobre la procedencia de los fondos utilizados o por utilizarse para pagar el precio de la compraventa, por lo que reconoce que en el supuesto de que no suministre, por cualquier motivo, dicha información en un plazo de cinco (5) días luego de la intimación que LOS PROPIETARIOS le notifiquen a ese fin estos podrán dar por terminado este contrato de manera unilateral, sin incurrir en ninguna responsabilidad y sin necesidad de intervención judicial alguna.

Párrafo II: De igual manera, LOS PROPIETARIOS se reservan el derecho de dar por terminado unilateralmente y sin ninguna formalidad este contrato si LA COMPRADORA es objeto de investigaciones o persecuciones por actividades ligadas al lavado de activos o financiamiento del terrorismo, o a cualquier otro ilícito.

Párrafo III: LA COMPRADORA exonera a LOS PROPIETARIOS de cualquier responsabilidad que se pueda derivar de las actividades investigadas o perseguidas contra cualquiera de LA COMPRADORA.

ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO. Depositario Fiduciario. Las partes, en interés de ambas, han convenido en designar tercero depositario fiduciario ("escrow agent"), del certificado de título que ampara el inmueble a: 1) **Durante el proceso de levantamiento parcelario:** el agrimensor ALAM ESLÍ VILORIO MARTÍNEZ, dominicano, mayor de edad, casado,

agrimensor y tasador público, con cédula de identidad y electoral núm. 402-2223436-7, con colegiatura del Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores (CODIA) núm. 35376; Instituto de Tasadores Dominicanos núm. 944 y Capítulo de Catastro y Tasación (CATA-CODIA) núm. 2030-35376-2018, con estudio profesional abierto en la Plaza Valentina, Local núm. L-11 (L-Once), carretera Sosúa-Cabarete, El Batey, municipio de Sosúa, provincia Puerto Plata, República Dominicana; y, 2) **Después de culminado el levantamiento parcelario:** a la firma de abogados Guzmán Ariza. Ambas personas con poderes expresos otorgados por las partes por este mismo acto de hacer el debido traspaso y entrega de dicho documento a LA COMPRADORA o la persona que esta indique, cuando esta haga el pago final del precio de venta antes convenido.

El depósito establecido en el este artículo se regulará de la manera siguiente:

- af ME
- DVB
- A) Durante el proceso de levantamiento parcelario el agrimensor ALAM ESLÍ VILORIO MARTÍNEZ, retendrá en su poder el certificado de título hasta que culmine su servicio de levantamiento parcelario en provecho de LOS PROPIETARIOS. Luego de finalizado su servicio, entregará a la oficina de abogados Guzmán Ariza el certificado de título resultante.
 - B) Guzmán Ariza al recibir el certificado de título lo mantendrá en depósito hasta que LA COMPRADORA efectúe el saldo del precio de venta antes convenido.
 - C) En caso de que LA COMPRADORA cumpla con su obligación de pago, en el plazo y demás condiciones estipuladas en este contrato, el depositario entregará el certificado de título en su poder, conjuntamente con la confirmación de la firma del acto de venta y el pago total del precio de venta.
 - D) Si, por el contrario, LA COMPRADORA no paga una cualquiera de las cuotas debidas, el depositario devolverá, previo plazo de gracia de sesenta (60) días y sin necesidad de requerimiento adicional alguno, el certificado de títulos en su poder a LOS PROPIETARIOS.
 - E) Fuera de los casos antes previstos, ni LOS PROPIETARIOS ni LA COMPRADORA tendrán derecho a exigir unilateralmente del agrimensor o de Guzmán Ariza la entrega del certificado de título en su poder. Sin embargo, LOS PROPIETARIOS y LA COMPRADORA podrán, de mutuo acuerdo, requerir de Guzmán Ariza el desembolso del certificado de título en la forma que consideren conveniente a sus intereses.
 - F) Se necesitará el concurso de voluntades de todas las partes contratantes (LOS PROPIETARIOS, LA COMPRADORA o los depositarios dependiendo en el lugar donde se encuentre el certificado de título), para modificar o revocar este depósito, el cual se constituye de manera irrevocable. AEUM
 - G) Ni el agrimensor ni Guzmán Ariza percibirán honorarios por sus servicios de depositarios.
 - H) LOS PROPIETARIOS y LA COMPRADORA se comprometen, de manera solidaria, a mantener indemne a los depositarios frente a cualquier persona o entidad pública o privada con relación al depósito hecho en sus manos, quedando comprometidos ambos a adelantarle o rembolsarles todos los gastos, sin excepción, en que incurran cumpliendo las obligaciones que asumen en este depósito.

- I) Las partes convienen que los depositarios no incurrirán en responsabilidad alguna respecto de las partes salvo el caso de incumplimiento de mala fe de su parte.
- J) Cualquiera de los depositarios de forma individual podrán dar por terminado de manera unilateral su obligación como depositario en cualquier momento y sin necesidad de justificación alguna, avisando a las partes su decisión con treinta (30) días de anticipación, en cuyo caso el depositario renunciante entregará el certificado de título al otro depositario o en manos de la persona o institución que le sea indicada por el depositario no renunciante.
- K) En caso de muerte, incapacidad, renuncia o de cualquier otra circunstancia que imposibilite el cumplimiento de parte del depositario de sus obligaciones, las partes de común acuerdo podrán designar su sustituto.
- L) En caso de no producirse este acuerdo, Guzmán Ariza designará el segundo depositario para efectuar el levantamiento parcelario.

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO. Jurisdicción Competente y Ley Aplicable. Las partes acuerdan que la jurisdicción competente para dirimir cualquier diferendo relacionado con el presente contrato será la de los domicilios de elección de las partes y que las únicas leyes aplicables serán las de la República Dominicana.

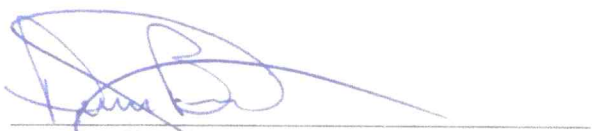
ARTÍCULO VIGÉSIMO SÉPTIMO. Elección de Domicilio. Para todos los fines de este contrato y sus consecuencias legales, notificación de cualquier acto judicial o extrajudicial, incluyendo los de ofertas y consignación de pago, así como cualquier otro fin relacionado directa o indirectamente con su contenido, las partes eligen domicilio de la siguiente manera: LOS PROPIETARIOS, en LA oficina del Lic. Cecilio Sánchez Silverio, sito en la calle Beller núm. 13 (Trece), municipio de San Felipe de Puerto Plata, provincia de Puerto Plata, República Dominicana; y, LA COMPRADORA en la oficina de Abogados "Guzmán Ariza", sita en la calle Pablo Neruda núm. 20 (Veinte) urbanización Villas Ana María, El Batey, municipio de Sosúa, provincia de Puerto Plata, República Dominicana.

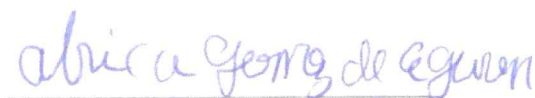
HECHO Y FIRMADO en cuatro (4) originales, de un mismo tenor y efecto, uno para cada una de las partes contratantes y el restante para ser depositado en los archivos del notario que legalizará las firmas de las partes, en el municipio de Sosúa, provincia de Puerto Plata, República Dominicana, a los veintiún (21) días del mes de noviembre del año dos mil veintitrés (2023).

LOS PROPIETARIOS:

POR LA COMPRADORA:

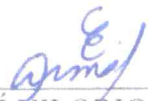

MARCOS EGUREN POLANCO


DAVID HERIBERTO BIEDR FRANCISCO

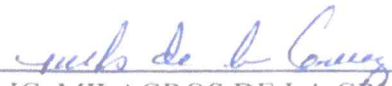

AFRICA GÓMEZ DE EGUREN

LOS TERCEROS DEPOSITARIOS:

POR EL AGRIMENSOR:

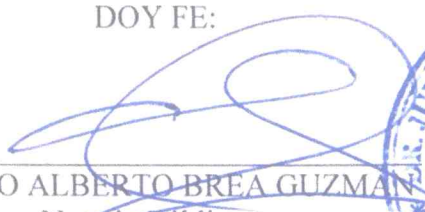

ALAM ESLÍ VILORIO MARTÍNEZ

POR GUZMAN ARIZA:


LIC. MILAGROS DE LA CRUZ GÓMEZ

Yo, doctor JULIO ALBERTO BREA GUZMÁN, Notario Público de los del número para este municipio de Sosúa, con matrícula del Colegio de Notarios de la República Dominicana núm. 5259, y del Colegio de Abogados de la República Dominicana núm. 14681-64-94, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0073057-1, con estudio profesional abierto en la calle Pablo Neruda núm. 20 (Veinte), urbanización Villas Ana María, El Batey, municipio de Sosúa, provincia de Puerto Plata, República Dominicana; CERTIFICO: Que las firmas que anteceden fueron puestas voluntariamente en mi presencia por los señores MARCOS EGUREN POLANCO, AFRICA GÓMEZ DE EGUREN, DAVID HERIBERTO BIERD FRANCISCO, ALAM ESLÍ VILORIO MARTÍNEZ y la LIC. MILAGROS DE LA CRUZ GÓMEZ, personas que me han declarado que esas son las firmas que acostumbran a usar en todos sus actos. En el municipio de Sosúa, provincia Puerto Plata, República Dominicana, a los veintiún (21) días del mes de noviembre del año dos mil veintitrés (2023).

DOY FE:


DR. JULIO ALBERTO BREA GUZMÁN
Notario Público

