

---

---

**PROMESA DE COMPRAVENTA  
PROYECTO TURÍSTICO INMOBILIARIO ANABELLA HILL  
APARTAMENTO [REDACTED]**

---

---

**ENTRE:**

De una parte, la sociedad comercial **INVERSIONES TER 368, E. I. R. L.**, organizada y existente de conformidad con las leyes de la República Dominicana, inscrita en el Registro Mercantil con el núm. 4247SMN y en el Registro Nacional de Contribuyentes (R. N. C) con el núm. 1-33-17146-5, con su domicilio social en el apartamento núm. 2 del residencial Bonita Village, sector Las Ballenas de la ciudad y municipio de Las Terrenas, provincia de Samaná, República Dominicana; debidamente representada en este contrato por su propietario y gerente, el señor YURIY KONSTANTYNOV, ucraniano, mayor de edad, soltero, con pasaporte núm. FM248716 y documento de identificación nacional núm. BXT326235, domiciliado y residente en esta ciudad y municipio de Las Terrenas, provincia de Samaná, República Dominicana; entidad representada que, en lo adelante en este acto se denominará como la VENDEDORA o por su propia denominación social; y,

De la otra parte, los señores [REDACTED]; personas que, en lo sucesivo en este contrato, se denominarán los COMPRADORES o por sus propios nombres.

**PREÁMBULO:**

**POR CUANTO I:** La VENDEDORA es propietaria, promotora y desarrolladora del proyecto turístico inmobiliario denominado ANABELLA HILL (en lo adelante en el presente acto “el PROYECTO o por su propio nombre) estará compuesto por [REDACTED] ( ) edificios de tres (3) niveles, veintinueve (29) apartamentos, piscina común, parques, jardín y seguridad.

**POR CUANTO II:** El proyecto turístico inmobiliario ANABELLA HILL será construido en los inmuebles que se describen a continuación:

- 1) El inmueble identificado con la designación catastral número 414344392137, cuya extensión superficial es de 2,363.66 metros cuadrados, ubicada en el municipio de Las Terrenas, provincia de Samaná, conforme plano definitivo de mensura correspondiente.
- 2) El inmueble identificado con la designación catastral número 414344393539, cuya extensión superficial es de 2,156.05 metros cuadrados, ubicada en el municipio de Las Terrenas, provincia de Samaná, conforme plano definitivo de mensura correspondiente.
- 3) El inmueble identificado con la designación catastral número 414344394776, cuya extensión superficial es de 207.28 metros cuadrados, ubicada en el municipio de Las Terrenas, provincia de Samaná, conforme plano definitivo de mensura correspondiente.

**POR CUANTO III:** El proyecto turístico inmobiliario ANABELLA HILL estará regido por un Reglamento de Copropiedad y Administración, conforme con la Ley 5038 de fecha 21 de noviembre de 1958, sobre Condominios, el cual los COMPRADORES se comprometen a respetar, cumplir y suscribir, siendo esto una condición esencial para la firma de este acto.

**POR CUANTO IV:** La VENDEDORA someterá el proyecto turístico inmobiliario ANABELLA HILL al proceso de obtención de los beneficios y exenciones otorgados por la Ley 158-01 de fecha 9 de octubre de 2001, y sus modificaciones, sobre Fomento al Desarrollo Turístico para los Polos de escaso desarrollo y nuevos polos en provincias y localidades de gran potencialidad (CONFOTUR); por tanto, de obtener dicha clasificación, los beneficios que contempla dicha ley les serán extendidos a los COMPRADORES, conforme los criterios de la Dirección General de Impuestos Internos (DGII) y demás organismos e instituciones correspondientes. Sin embargo, la VENDEDORA no garantiza la obtención de dichos permisos y exenciones, por lo que los COMPRADORES exoneran de cualquier responsabilidad a la VENDEDORA en el supuesto de que estos no sean obtenidos.

**POR CUANTO V:** Los COMPRADORES reconocen que el PROYECTO ha sido concebido con vocación turística, por lo que será operado por una empresa de operación y administración de proyectos con vocación turística y hotelera, de experiencia en el sector, a ser contratada exclusiva y unilateralmente por la VENDEDORA. Asimismo, los COMPRADORES declaran reconocer, por haberle sido puesto en conocimiento por la VENDEDORA, que las unidades del PROYECTO serán incluidas en un programa de renta o “rental program” a ser operado por la empresa contratada por la VENDEDORA a dichos fines. En consecuencia, los COMPRADORES, declaran no tener oposición a que las áreas comunes del PROYECTO y/o cualquier unidad del mismo sean operadas bajo el esquema establecido en la presente cláusula, así como a sujetarse al Reglamento de propiedad y administración del PROYECTO.

**POR CUANTO VI:** Los COMPRADORES han declarado su intención de comprar un apartamento del señalado proyecto inmobiliario.

**POR TANTO,** y bajo el entendido de que este preámbulo forma parte integral del presente acto, las partes,

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

**ARTÍCULO PRIMERO. Objeto de la promesa.** La VENDEDORA, por medio del presente contrato, promete vender a los COMPRADORES, quienes aceptan y prometen comprar, el inmueble que se describe a continuación (en lo adelante “el INMUEBLE”):

Del proyecto turístico inmobiliario ANABELLA HILL, la unidad funcional número [REDACTED], ubicada en el [REDACTED] nivel, con un área de construcción aproximada de [REDACTED] metros cuadrados, conforme con los planos que se anexan, que han sido firmados por las partes y que forman parte integrante del presente contrato. El apartamento constará de la siguiente distribución: [REDACTED] (describir apartamento).

**Párrafo I:** El apartamento indicado se venderá con las anexidades, equipos y accesorios que se detallan a continuación: \_\_\_\_\_ (describir cosas incluidas en el apartamento) \_\_\_\_\_.

**Párrafo II:** El proyecto turístico inmobiliario ANABELLA HILL, estará regido por las disposiciones de la Ley 5038 sobre Condominios, que crea un sistema especial para la multipropiedad, así como por el Reglamento de Copropiedad y Administración correspondiente. En consecuencia, los COMPRADORES, en virtud del presente contrato, se comprometen a adquirir y asumir todos los derechos y obligaciones que la Ley y el Reglamento establecerán tanto a favor como a cargo de cada copropietario y reconocen que estarán obligados a respetar todas las disposiciones del reglamento que regirá el proyecto.

**ARTÍCULO SEGUNDO. Justificación del derecho de propiedad.** La VENDEDORA justifica su derecho de propiedad sobre los inmuebles donde se edificará el proyecto turístico inmobiliario ANABELLA HILL, en virtud de los certificados de títulos matriculas núms. 3000360229, 3000360230 y 3000360231, expedidos en fecha 12 de agosto de 2024, por el Registro de Títulos de Samaná.

**ARTÍCULO TERCERO. Reserva del derecho de propiedad.** La VENDEDORA otorga la presente promesa de venta bajo la condición expresa, la cual es aceptada por los COMPRADORES, de que esta no vale venta y de que, en consecuencia, los COMPRADORES no serán propietarios del INMUEBLE hasta tanto no sea pagado totalmente el precio convenido más adelante, con sus accesorios, en la forma, el término y demás estipulaciones convenidas en este contrato. Esta condición de pago total del precio para la formación del contrato de venta constituye un elemento esencial y determinante de este contrato, sin el cual la VENDEDORA no hubiese contratado, entendiéndose expresamente las partes que cualquier acto jurídico o acción judicial realizada por los COMPRADORES que no acate dicha condición carecerá absolutamente de valor o efecto jurídico y deberá ser desestimado(a) automáticamente por cualquier juez, tribunal u organismo apoderado del asunto.

**ARTÍCULO CUARTO. Indisponibilidad del inmueble.** La VENDEDORA reconoce que no podrá disponer del INMUEBLE en favor de otra (s) persona (s) durante la vigencia de esta promesa.

**ARTÍCULO QUINTO. Precio de venta y forma de pago.** Las partes han convenido el precio de venta en la cantidad de \_\_\_\_\_ DÓLARES ESTADOUNIDENSES (USD \_\_\_\_\_), pagadera en este tipo de moneda según lo permite el Código Monetario Financiero de la República Dominicana, de la siguiente manera:

- A) Un primer pago, por la cantidad de CINCO MIL DÓLARES ESTADOUNIDENSES (USD5,000.00) a la cuenta *escrow* de la Oficina de Abogados y Consultores GUZMÁN ARIZA, agente depositario designado de común acuerdo entre las partes, los cuales han sido desembolsados por los COMPRADORES a favor de la VENDEDORA antes de la suscripción del presente contrato, por concepto de reservación del INMUEBLE; en consecuencia el presente acto sirve de constancia de pago y recibo de descargo por dicho valor. El pago quedará en la cuenta antes mencionada y será desembolsado a favor de la VENDEDORA al mismo momento y bajo las mismas condiciones que el pago que se indica en el párrafo siguiente.

- B) Un segundo pago, por la cantidad de (USD \_\_\_\_\_ .00), equivalente AL VEINTE POR CIENTO (20%) del valor total del inmueble, el cual será desembolsado por los COMPRADORES a favor de la VENDEDORA al momento de la firma del presente contrato. Una vez recibido dicho monto, la VENDEDORA deberá otorgar el descargo correspondiente, dejando constancia expresa de haber recibido dicho valor a plena satisfacción.
- C) El restante CUARENTA POR CIENTO (40%) del valor total del inmueble será desembolsado por los COMPRADORES a favor de la VENDEDORA durante el proceso de construcción, dividido en cuatro (4) pagos parciales, cada uno correspondiente a un DIEZ POR CIENTO (10%) del valor total del inmueble. Dichos pagos estarán vinculados a las etapas de construcción, las cuales serán definidas por las partes en un documento complementario o mediante notificación escrita de la VENDEDORA a los COMPRADORES antes del vencimiento de cada pago. Una vez recibido cada pago, la VENDEDORA deberá emitir el descargo correspondiente, dejando constancia expresa de haber recibido el monto respectivo a plena satisfacción.

**Párrafo I:** Los avances de las labores de construcción y todo lo concerniente, les serán notificados por la VENDEDORA a los COMPRADORES vía informes, correo electrónico, facsímil, imágenes digitales, fotografías, correspondencias o mediante la visita e inspección de ambos, o cualquier vía de comunicación fehaciente.

**Párrafo II:** Queda entendido que el precio del INMUEBLE está basado en el costo de todos los insumos, materiales de construcción, servicios, mano de obra y gastos indirectos que intervienen en la construcción del proyecto turístico inmobiliario PLAYA BALLENAS RESIDENCIAL al momento de la firma de este contrato. El precio del apartamento se mantendrá invariable.

**Párrafo III:** Las partes acuerdan que si por dilación de los órganos de la Jurisdicción Inmobiliaria e instituciones estatales correspondientes, los documentos indicados en la letra F) del artículo undécimo de este contrato no están listos en la fecha prevista para la entrega del INMUEBLE, los COMPRADORES podrán recibir el INMUEBLE como se ha previsto en el artículo noveno, pagando en ese momento la cantidad de \_\_\_\_\_ (USD .00), y retendrán la cantidad de \_\_\_\_\_ (USD .00), hasta tanto se cumplan las condiciones indicadas más adelante en el artículo undécimo de este contrato.

**ARTÍCULO SEXTO. Intereses.** Las cuotas del precio pendientes de pago no generarán intereses.

**ARTÍCULO SÉPTIMO. Pago por adelantado.** Los COMPRADORES podrán 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 les ha otorgado, sin incurrir en penalidad.

**ARTÍCULO OCTAVO. Lugar del pago.** Los COMPRADORES deberán hacer los pagos, sin necesidad de requerimiento alguno, en la cuenta bancaria núm. [REDACTED] del banco [REDACTED], cuyas instrucciones se **anexan** al presente contrato. Sin embargo, la VENDEDORA se reserva el derecho de modificar el lugar de pago previo aviso a los COMPRADORES.

**ARTÍCULO NOVENO. Forma estimada de la entrega.** La entrega del INMUEBLE objeto de este contrato será hecha a más tardar en el plazo de [REDACTED] ( ) años, contados a partir de la fecha de los inicios de los trabajos de construcción, con un plazo de gracia automático en favor de la VENDEDORA, de seis (6) meses, salvo una extensión adicional del plazo que sea necesaria por causa de hechos fortuitos, fuerza mayor o pandemia. La entrega se verificará por la firma de un acto de entrega y recibo de descargo a ser suscrito por las partes contratantes o del contrato de venta definitivo.

**Párrafo I:** Queda convenido que si fruto de la ocurrencia de daños por causa de hechos fortuitos, no es posible para la VENDEDORA realizar la entrega del INMUEBLE, en los plazos establecidos, será extendido dicho plazo para el cumplimiento de la obligación de entrega, en un plazo igual al tiempo transcurrido por el hecho fortuito en el cual la VENDEDORA no pudo ejecutar las tareas pendientes para completar la entrega, de forma que esta pueda reparar cualesquiera daños, si los hubiere, que sean producidos, y pueda cumplir con su obligación. La VENDEDORA podrá notificar por medio escrito (correo electrónico o cualquier vía de comunicación fehaciente) a los COMPRADORES de la imposibilidad de ejecutar los trabajos por esta causa, momento a partir del cual operará el estado suspensivo. Una vez se presenten las condiciones para la reanudación de los trabajos, se le notificará a los COMPRADORES sobre esta, momento en que comenzará a correr el plazo para la entrega del INMUEBLE.

**Párrafo II:** Los COMPRADORES reconocen y no tienen objeción que es probable que a la fecha estimada de entrega de la ocupación física del apartamento objeto de este acto algunas áreas comunes del proyecto turístico inmobiliario ANABELLA HILL u otros apartamentos podrían estar sujetos a trabajos finales de terminación.

**Párrafo III:** LA VENDEDORA deberá avisar a los COMPRADORES cuando se encuentre lista para entregar el apartamento (“AVISO DE PRERECEPCIÓN”). Una vez recibido este aviso de la VENDEDORA, los COMPRADORES tendrán un plazo de quince (15) días para preparar una lista de deficiencias del apartamento y notificarla a la VENDEDORA, ya sea vía acto de alguacil, correo electrónico, fax, carta, etc. La VENDEDORA deberá, dentro de los treinta (30) días de recibida la lista de deficiencias, proceder a corregir las fallas o deficiencias indicadas, siempre que las mismas se encuentren dentro de las obligaciones contractuales de la VENDEDORA; este plazo está sujeto a variación dependiendo de las complejidades de las deficiencias, en dicho caso será establecido por la VENDEDORA.

**ARTÍCULO DÉCIMO. Penalidad por retraso en la construcción.** LAS PARTES acuerdan que, en caso de que la entrega del inmueble objeto del presente contrato no se realice en el plazo establecido, y dicho retraso no se deba a causas de fuerza mayor ni a hechos atribuibles a Los COMPRADORES, el La VENDEDORA deberá pagar Los COMPRADORES una penalidad equivalente al dos por ciento (2%) mensual del monto efectivamente pagado hasta la fecha por Los COMPRADORES, por cada mes o fracción de mes de retraso. Esta penalidad será exigible a partir del día siguiente al vencimiento del plazo pactado para la entrega del inmueble y se mantendrá vigente hasta la entrega efectiva.

**ARTÍCULO UNDÉCIMO. Cambios en la obra.** Los COMPRADORES solo podrán realizar los cambios en la obra que considere pertinentes, asumiendo la responsabilidad de pagar los gastos adicionales resultantes de dichas modificaciones y de convenir con la VENDEDORA los gastos y honorarios adicionales que correspondan, así como el plazo adicional requerido para la ejecución de los nuevos trabajos. Toda orden de cambio en la obra, así como el convenio relativo a los gastos y honorarios adicionales resultantes y a la extensión del plazo de entrega, al igual que cualquier otra modificación del presente contrato, deberán hacerse por escrito. En caso contrario, la orden y el (los) convenio(s) de enmienda no tendrán validez ni efecto alguno y las partes no quedarán obligadas.

**ARTÍCULO DUODÉCIMO. Garantías.** La VENDEDORA declara y garantiza en provecho de los COMPRADORES lo siguiente:

- A) Que es propietaria de las parcelas descritas en el preámbulo de este contrato, de las cuales se encuentra en pacífica ocupación y posesión, conforme a la documentación antes descrita en este acto.
- B) Que las parcelas donde se edifica o edificará el condominio se encuentran libres de toda cargas, gravámenes, litigios o derechos de terceros de cualquier índole.
- C) Que la entidad comercial INVERSIONES TER 368, E. I. R. L., es una sociedad debidamente organizada y existente conforme con las leyes de la República Dominicana, y que la persona que la representa en este contrato tiene la calidad para vender el INMUEBLE objeto de este acto.
- D) 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.) y se encontrará libre de carga, gravamen y oposición.
- E) Que será responsable por los vicios ocultos o defectos de construcción que estructuralmente se puedan presentar en el INMUEBLE, durante un (1) año, término que comenzará a computarse a partir de la fecha de entrega del INMUEBLE a los COMPRADORES, entendiéndose por vicios de construcción aquellas deficiencias que sean de una envergadura tal que afecten la estructura o la habitabilidad, excluyéndose expresamente las deficiencias visibles al momento de la entrega (cuya reparación deberán exigir los COMPRADORES antes de la entrega) y las deficiencias menores aún sean estas ocultas, y los vicios creados por falta de mantenimiento o por causas imputables a los COMPRADORES o personas por la que estos deban responder.
- F) Que concomitantemente con el pago final, la VENDEDORA suscribirá el correspondiente acto de venta

definitivo a favor de los COMPRADORES y les entregará toda la documentación, sin excepción, que fuere requerida para fines de traspaso del derecho de propiedad, tales como:

- 1) Original del certificado de título individual que ampara el derecho de propiedad del INMUEBLE;
- 2) Original de la certificación del estado jurídico correspondiente al INMUEBLE, expedida por el Registro de Títulos de Samaná, donde conste que este se encuentra libre de cargas, gravámenes, litigios o derechos de terceros de cualquier índole;
- 3) Original de la certificación correspondiente al impuesto sobre la propiedad inmobiliaria (IPI), relativa al INMUEBLE;
- 4) Copia vigente del certificado de Registro Mercantil de la sociedad comercial INVERSIONES TER 368, E. I. R. L., con al menos tres (3) meses de vigencia;

**ARTÍCULO DECIMOTERCERO.** Resolución de la promesa. La presente promesa únicamente podrá resolverse cuando una de las partes incumpla una o varias de las obligaciones por ella 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. 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 DECIMOCUARTO.** Resolución de la promesa. La presente promesa únicamente podrá resolverse cuando una de las partes incumpla una o varias de las obligaciones por ella 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. 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 DECIMOQUINTO.** Incumplimiento de los COMPRADORES. Opción de la VENDEDORA. En caso de que los COMPRADORES no paguen a su vencimiento una cualquiera de las cuotas del precio establecidas en el artículo quinto del presente contrato, y luego de transcurrir treinta (30) días francos de la intimación de pago que deberán notificarle la VENDEDORA sin que los COMPRADORES hayan obtemperado a dicha intimación, esta promesa de venta y cualquier acto jurídico que se relacione con ella, quedará resuelto sin ningún valor ni efecto, sin intervención judicial o procedimiento alguno. En ese caso, la VENDEDORA queda autorizada a descontarse en su favor, el cincuenta por ciento (50%) de las sumas avanzadas por los COMPRADORES, a título de daños y perjuicios y cláusula penal, debiendo la VENDEDORA rembolsar a los COMPRADORES el restante de las sumas pagadas a cuenta del precio de venta.

**ARTÍCULO DECIMOSEXTO. Cuota de condominio.** Los COMPRADORES se comprometen a pagar a partir de la entrega del INMUEBLE y la firma del acto de venta definitivo, la cuota de mantenimiento del proyecto turístico inmobiliario ANABELLA HILL.

**ARTÍCULO DECIMOSEPTIMO. Impuestos, gastos y honorarios.** Los gastos y honorarios de redacción y legalización de contratos serán sufragados por los COMPRADORES. La VENDEDORA, sin embargo, cubrirá todos los gastos, impuestos y honorarios, sin excepción, requeridos para cumplir con sus obligaciones establecidas más arriba en este contrato, y de manera especial, para entregar a los COMPRADORES el certificado de título individual que ampara el INMUEBLE 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 los COMPRADORES. Por igual, la VENDEDORA otorgará a favor de los COMPRADORES, en caso de recibir la aprobación, los beneficios y exenciones vigentes al momento de suscribir el contrato de venta definitivo, en virtud de la solicitud de obtención de CONFOTUR sometida para el proyecto turístico inmobiliario ANABELLA HILL.

**ARTÍCULO DECIMOCTAVO.** Ejecución indirecta. Las partes acuerdan que esta venta se ejecutará, a opción de los COMPRADORES, de manera indirecta, a la (s) persona (s), física o jurídica, seleccionada (s) por estos.

**ARTÍCULO DECIMONOVENO.** 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 VIGÉSIMO.** Origen de fondos y cumplimiento de la Ley 155-17. Los COMPRADORES declaran bajo la fe del juramento que los fondos utilizados para la compra del 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, los COMPRADORES reconocen que, conforme a la Ley 155-17 para la Prevención del Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, así como a sus reglamentos y normas complementarias, están obligados a colaborar y suministrar prontamente la información que les 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 reconocen que en el supuesto de que no suministren, por cualquier motivo, dicha información en un plazo de diez (10) días luego de la intimación que la VENDEDORA les notifique a ese fin, se podrá 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, la VENDEDORA se reserva el derecho de dar por terminado unilateralmente y sin ninguna formalidad este contrato si los COMPRADORES son objeto de investigaciones o persecuciones por actividades ligadas al lavado de activos o financiamiento del terrorismo, o a cualquier otro ilícito.

Párrafo III: Los COMPRADORES exoneran a la VENDEDORA, a la Oficina de Abogados GUZMÁN ARIZA y al notario actuante de cualquier responsabilidad que se pueda derivar de las actividades investigadas o perseguidas contra ellos, al mismo tiempo que se obligan a indemnizarlos por cualquier perjuicio que sufran con ocasión de esa eventualidad.

**ARTÍCULO VIGESIMO PRIMERO. Cesión de derechos.** Los COMPRADORES declaran y reconocen que no podrán ceder sus derechos y obligaciones adquiridos mediante el presente acto a favor de terceros, sin ofertarlos previamente a la VENDEDORA.

**ARTÍCULO VIGESIMO SEGUNDO. Herederos y causahabientes.** El presente contrato obligará y beneficiará tanto a las partes contratantes como a sus herederos y causahabientes.

**ARTÍCULO VIGESIMO TERCERO. 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 VIGESIMO CUARTO. 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 competencia común en la Oficina de Abogados GUZMÁN ARIZA, sita en la calle El Carmen núm. 3, de la ciudad y municipio de Las Terrenas, provincia de Samaná, República Dominicana.

HECHO Y FIRMADO en tres (3) originales, de un mismo tenor y efecto, uno para cada una de las partes contratantes y el restante para el archivo del notario actuante. En la ciudad y municipio de Las Terrenas, provincia de Samaná, República Dominicana, a los \_\_\_\_\_ ( ) días del mes de \_\_\_\_\_ del año dos mil veinticinco (2025).

Por la VENDEDORA:

Por los COMPRADORES:

\_\_\_\_\_  
YURIY KONSTANTYNOV

Yo, **CÉSAR RAFAEL CALDERÓN GARCÍA**, notario de los del número para el municipio de Las Terrenas, con matrícula del Colegio Dominicano de Notarios núm. 7538, y del Colegio de Abogados de la República Dominicana núm. 28234-375-04, con estudio profesional abierto en la calle El Carmen núm. 3 de esta ciudad, **CERTIFICO Y DOY FE:** Que las firmas que anteceden fueron puestas libre y voluntariamente en mi presencia por los señores YURIY KONSTANTYNOV y \_\_\_\_\_, de generales y calidades que constan en el acto que figura en cabeza, personas que me han declarado que esas son las firmas que acostumbran a usar en todos sus actos. En la ciudad y municipio de Las Terrenas, provincia de Samaná, República Dominicana, a los \_\_\_\_\_ ( ) días del mes de \_\_\_\_\_ del año dos mil veinticinco (2025).

\_\_\_\_\_  
CÉSAR RAFAEL CALDERÓN GARCÍA

Notario