


**CONTRATO DE COMPRAVENTA CON PRIVILEGIO  
DEL VENDEDOR NO PAGADO**

**ENTRE:**

El **BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA DOMINICANA**, entidad pública de Derecho Público con personalidad jurídica propia, regida por la Ley Monetaria y Financiera No. 183-02 de fecha 21 de noviembre de 2002, con Registro Nacional de Contribuyente No. 401-00755-1, domicilio y oficina principal en su edificio sede sito en la manzana formada por la Avenida Pedro Henríquez Ureña y las calles Manuel Rodríguez Objío, Federico Henríquez y Carvajal y Leopoldo Navarro de la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, República Dominicana, debidamente representada para todos los fines y consecuencias del presente acto por los Licenciados Ervin Novas Bello, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0186529-3 y Nacyra Cury de González, dominicana, mayor de edad, casada, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0068419-0, quienes actúan en sus calidades de Gerente y Directora General de la Estructura Soporte del Comité de Políticas para la Realización de Activos (COPRA), respectivamente, ambos domiciliados y residentes en esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional; entidad que en lo adelante se denominará **LA PRIMERA PARTE**, o por su propio nombre;

De la otra parte, **CIUDAD DORADA M.R.J.I., S. R. L.**, sociedad comercial con su domicilio social situado en la Calle Palma Real No. 1, The Palms at Star Hills, del Sector Montellano, Municipio y Provincia Puerto Plata, República Dominicana, con Registro Nacional de Contribuyente No. 132389093 y Registro Mercantil 24960-PP, representada para todos los fines y consecuencias de este acto por el señor **José Natalio Redondo Galán**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral No. 037-0023035-6, domiciliado y residente en el municipio y provincia de Puerto Plata, y accidentalmente en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, actuando en su calidad de Gerente, y en virtud de lo dispuesto en el Acta de la Asamblea General Extraordinaria, de fecha 20 de julio de 2021 de la citada sociedad; que en lo adelante se denominará **LA SEGUNDA PARTE**, o por su propio nombre; y

De la otra parte, el señor **JOSÉ NATALIO REDONDO GALÁN** y **LENINA ABREU DE REDONDO**, dominicano y norteamericana, respectivamente, mayores de edad, casados entre sí, portadores de las cédulas de identidad y electoral Nos. 037-0023035-6 y 001-1262263-4, respectivamente, y esta última con residencia permanente dominicana No. 60AL8861621, domiciliados y residentes en Calle Palma Real No. 1, The Palms at Star Hills, del Sector Montellano, Municipio y Provincia Puerto Plata, y accidentalmente en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana; quienes en lo adelante se denominarán **LA TERCERA PARTE**, o por sus propios nombres. 

**LAS PARTES**, anteriormente señaladas, acuerdan que cuando este contrato se refiera de manera conjunta tanto a **LA PRIMERA PARTE** como a **LA SEGUNDA PARTE** y **LA TERCERA PARTE**, se denominarán **LAS PARTES**.



**POR CUANTO (1): LA PRIMERA PARTE** es la única y legítima propietaria del inmueble que será descrito en el Artículo Primero de este contrato.

**POR CUANTO (2):** Mediante comunicación de fecha 18 de marzo de 2021, recibida el día 22 de ese mismo mes y año, **LA TERCERA PARTE** realizó a **LA PRIMERA PARTE**, una oferta de compra, bajo la modalidad diferida, del inmueble descrito en el Artículo Primero de este contrato, a través del señor Eduardo Rafael Morales Grisanty, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral No. 037-0103483-1, en calidad de intermediario en esta compra de inmueble.

**POR CUANTO (3):** La Comisión de Avalúo de los Terrenos de Montellano, mediante Acta No. 26/2021 de fecha 16 de marzo de 2021, estableció el precio de venta del inmueble ofertado en compra.


**POR CUANTO (4):** El Comité de Políticas para la Realización de Activos del Banco Central (COPRA), mediante su Segunda Sesión celebrada en fecha 09 de abril de 2021, aprobó la solicitud formulada por **LA TERCERA PARTE** de adquirir el inmueble objeto de este contrato.

**POR CUANTO (5):** Posteriormente, **LA TERCERA PARTE** solicitó a **LA PRIMERA PARTE**, mediante comunicación de fecha 30 de junio de 2021, recibida el 1ro. de julio de ese mismo año, el cambio de adquirente o beneficiario de la aprobación de compra del inmueble objeto de este contrato, para ser formalizada a favor de **LA SEGUNDA PARTE**, cuyo pago del precio de venta sería realizado con recursos de **LA TERCERA PARTE**. Dicha solicitud, fue aprobada por el Comité de Políticas para la Realización de Activos del Banco Central (COPRA), mediante su Tercera Sesión celebrada en fecha 06 de julio de 2021, bajo las condiciones que se indican más adelante.

**POR TANTO**, y en el entendido de que el preámbulo que antecede forma parte integral de este documento, **LAS PARTES**

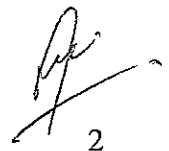
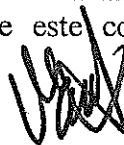
#### **HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: OBJETO DEL CONTRATO.- LA PRIMERA PARTE** mediante este documento, vende, cede y transfiere de manera definitiva en favor de **LA SEGUNDA PARTE**, quien así acepta, el inmueble que se describe a continuación, situado en el Kilómetro 8 de la Carretera Puerto Plata-Sosúa, municipio Villa Montellano, provincia Puerto Plata, República Dominicana:

Inmueble identificado como 312873831514, que tiene extensión superficial de 497,400.16 metros cuadrados, ubicado en el municipio y provincia Puerto Plata. 

**PÁRRAFO: LA PRIMERA PARTE** justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble anteriormente descrito, mediante el Certificado de Título Matrícula No. 4000266852, de fecha 19 de enero de 2015, expedido por el Registrador de Título de Puerto Plata a su favor.

**ARTÍCULO SEGUNDO: AUTORIZACIÓN DE TRANSFERENCIA.- LAS PARTES** convienen que, en ejecución de los términos de este contrato, el Registrador de Títulos



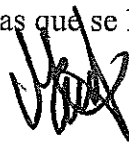
correspondiente queda autorizado a inscribir y registrar a favor de **LA SEGUNDA PARTE** el derecho de propiedad sobre el inmueble vendido en virtud de este documento.

**PÁRRAFO I:** Para los fines antes expresados, **LA SEGUNDA PARTE** y **LA TERCERA PARTE**, asumen la obligación exclusiva e irrevocable de realizar el pago de los impuestos de transferencia, correspondientes al tres por ciento (3%) del valor de la venta (Actos Traslativos Propiedad Inmobiliaria Ley No. 173-07), por lo que deberá entregar en manos de **LA PRIMERA PARTE** un cheque de administración por el monto total del pago del impuesto de transferencia, expedido a favor del Colector de Impuestos Internos.

**PÁRRAFO II:** **LA SEGUNDA PARTE** y **LA TERCERA PARTE** convienen expresamente, que en el caso de que el monto del impuesto de transferencia a pagar sea superior al entregado a **LA PRIMERA PARTE**, **LA SEGUNDA PARTE** y **LA TERCERA PARTE** se comprometen a entregar a **LA PRIMERA PARTE** la suma correspondiente que completa el valor requerido por la Dirección General de Impuestos Internos (DGII), para estos fines.

**ARTÍCULO TERCERO: PRECIO DE VENTA Y FORMA DE PAGO.-** El precio de venta del inmueble objeto de este contrato ha sido convenido entre **LAS PARTES** en la suma total de **DOS MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 96/100 (US\$2,984,400.96)**, los cuales serán pagados por **LA TERCERA PARTE** o **LA SEGUNDA PARTE**, de la manera siguiente:

- a) Un primer pago por la suma de **UN MILLÓN DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100 (US\$1,000,000.00)**, por concepto de inicial, que **LA PRIMERA PARTE** declara haber recibido a su entera satisfacción de manos de **LA TERCERA PARTE**, mediante los Cheques Nos. 26205 y 237886 de fechas 31 de agosto de 2021, emitidos por Apollo Bank y Ocean Bank, respectivamente, y No. 289665 de fecha 1ro. de septiembre, 2021, emitido por el Banco Popular Dominicano, S. A., contra su cuenta en el Bank Of América; registrados mediante el Recibo de Ingreso No. 24561 de fecha ocho (8) del mes de septiembre, 2021. Como consecuencia de dicho pago, **LA PRIMERA PARTE** otorga el correspondiente recibo de descargo y finiquito por la suma y concepto antes indicados.
- b) La suma de **UN MILLÓN NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 96/100 (US\$1,984,400.96)**, correspondiente al pago del completo del precio de venta del inmueble, que será efectuado en un período de tres (3) años, siendo el primer año de gracia para el pago de la primera cuota de capital, contado a partir de la fecha de suscripción de este contrato, dentro del cual se pagarán trimestralmente los intereses generados; una vez vencido el año de gracia, o sea, el día 07 de septiembre de 2022, será pagado en cuotas trimestrales de capital, distribuidas de la manera siguiente: a) Siete (7) cuotas contentivas de capital por la suma de Ciento Cuarenta Mil Seiscientos Veintiocho Dólares de los Estados Unidos de América con 71/100 (US\$140,628.71) cada una, y una (1) cuota final de capital, por la suma de Un Millón de Dólares de los Estados Unidos de América con 00/100 (US\$1,000,000.00), a las que se les sumarán los intereses generados



sobre la base del saldo insoluto, al vencimiento de cada pago, comenzando el pago de la primera cuota el día siete (7) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022), hasta completar la amortización del monto adeudado.


**PÁRRAFO II:** Es convenido que el monto de las cuotas indicadas anteriormente, pueden variar debido a los siguientes motivos:

- a) Por atrasos de parte de **LA TERCERA PARTE** y **LA SEGUNDA PARTE**, respecto al calendario de pagos definido;
- b) Por pagos incompletos;
- c) Cambios en la fecha estipulada para efectuar el pago a solicitud de **LA SEGUNDA PARTE** o **LA TERCERA PARTE**, por cambios imprevistos en los días laborables que pudieran alterar la fecha efectiva de los pagos; y
- d) Aumento o reducción en la tasa de interés.

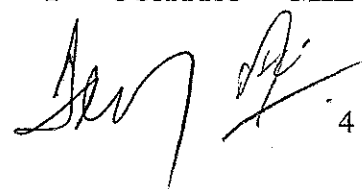
**PÁRRAFO III:** La tasa de interés aplicable, será la tasa LIBOR, más dos puntos porcentuales, de acuerdo a la periodicidad de los pagos, calculados sobre la base del saldo insoluto al momento de efectuar cada pago.

**PÁRRAFO IV:** La tasa de interés LIBOR antes indicada será revisable semestralmente.

**PÁRRAFO V:** **LA PRIMERA PARTE** queda autorizada por **LA SEGUNDA PARTE** y **LA TERCERA PARTE**, a remitir a los centros de información crediticia existentes en el país, las informaciones del comportamiento de pago, en caso de atrasos y moras, si los hubiere.

**ARTÍCULO CUARTO: COMPROMISO DE PAGO.-** **LA TERCERA PARTE** y **LA SEGUNDA PARTE** efectuarán el pago a cada vencimiento sin demora, en el Departamento del Comité de Políticas para la Realización de Activos (COPRA) del Banco Central, localizado en la vieja sede de dicha entidad, sito en la Avenida Pedro Henriquez Ureña, esquina Calle Leopoldo Navarro, de la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, República Dominicana, o en su defecto en el domicilio que le fuere informado por **LA PRIMERA PARTE**, sin necesidad de requerimiento alguno; en el entendido de que la falta de cancelación de cualquier cuota en su fecha de pago hará perder el beneficio del término y las condiciones de pago que se otorgan para la cancelación de la suma adeudada en virtud de este contrato, haciéndose exigible la totalidad de los valores adeudados a la fecha y ejecutable la garantía que por este medio se otorga. Sin embargo, **LA PRIMERA PARTE** se reserva la facultad de aceptar el pago de cualquier cuota con posterioridad a su fecha de vencimiento, sin que ello implique caducidad alguna del derecho de **LA PRIMERA PARTE** para exigir el pago total de los valores adeudados. Queda expresamente convenido, además, que si el pago de una cuota se realiza después de la fecha en la cual ella es pagadera, **LA TERCERA PARTE** y **LA SEGUNDA PARTE** estarán obligadas a pagar por cada mes o fracción de mes en retraso, un dos por ciento (2%) sobre dicha cuota; estipulación que constituye una cláusula penal a su cargo. 

**ARTÍCULO QUINTO: GARANTÍA DEL PAGO.-** **LAS PARTES** convienen que el pago de total de la partida señalada en el literal b) del Artículo Tercero de este contrato, ascendente a la suma de **UN MILLÓN NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL**



4


**CUATROCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 96/100 (US\$1,984,400.96)**, estará garantizado mediante el **PRIVILEGIO DEL VENDEDOR NO PAGADO** a favor de **LA PRIMERA PARTE**, sobre el inmueble identificado como 312873831514, que tiene extensión superficial de 497,400.16 metros cuadrados, ubicado en el municipio y provincia Puerto Plata.

**PÁRRAFO:** En virtud del acuerdo arribado, **LAS PARTES** de manera formal y expresa, por medio de este mismo acto autorizan al Registrador de Títulos correspondiente, a inscribir en favor y provecho de **LA PRIMERA PARTE** dicho privilegio.

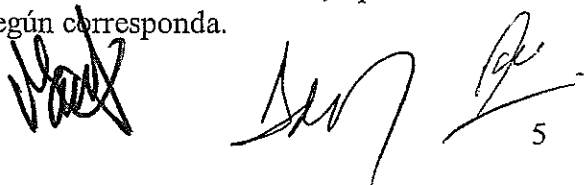
**ARTÍCULO SEXTO: CONDICIÓN RESOLUTORIA.-** Será condición resolutoria de este contrato, el hecho de que **LA SEGUNDA PARTE** transfiera o grave el inmueble vendido sin haber obtenido la autorización previa de **LA PRIMERA PARTE** para estos fines, así como el retraso en el pago de una o más cuotas, por parte de **LA TERCERA PARTE** o **LA SEGUNDA PARTE**. El retraso en el ejercicio del derecho de resolución de contrato, no implicará renuncia del mismo por parte de **LA PRIMERA PARTE**.

**ARTÍCULO SÉPTIMO: INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.-** Queda expresamente convenido que si **LA SEGUNDA PARTE** y **LA TERCERA PARTE** no cumplen con una o más de las obligaciones asumidas en este contrato, **LA PRIMERA PARTE** tendrá derecho a ejecutar la garantía concedida a su favor, en virtud de este contrato. Específicamente, serán causas de ejecución del privilegio del vendedor no pagado, el hecho de que **LA SEGUNDA PARTE** transfiera o grave el inmueble vendido, sin haberla desinteresado íntegramente, sin la aprobación por escrito de **LA PRIMERA PARTE**, y que se retrase **LA TERCERA PARTE** y **LA SEGUNDA PARTE**, en el pago de una o más cuotas, sin que esta enunciación sea limitativa y sin que el retraso en el ejercicio de este derecho implique para **LA PRIMERA PARTE** renuncia de su derecho de ejecución del crédito que posee, convirtiéndose en ejecutable el privilegio concedido en su favor en el Artículo Quinto de este contrato.

**PÁRRAFO I:** En adición a la ejecución del privilegio del vendedor no pagado, **LA PRIMERA PARTE**, sin responsabilidad alguna, mantendrá en su favor las sumas de dinero avanzadas como parte del precio de venta del inmueble, consintiendo expresamente **LA SEGUNDA PARTE** y **LA TERCERA PARTE** en renunciar a cualquier tipo de reclamación judicial o extrajudicial contra **LA PRIMERA PARTE** en relación con este asunto.

**PÁRRAFO II:** Acuerdan además **LAS PARTES**, de manera definitiva sin reserva alguna, que en caso de que el inmueble volviera a manos de **LA PRIMERA PARTE**, este deberá encontrarse libre de cualquier ocupación, de cualquier pasivo sin importar su índole, y que las mejoras, construcciones, remodelaciones que hayan sido realizadas en el inmueble, quedarán a favor de **LA PRIMERA PARTE**, a cuyos fines **LA SEGUNDA PARTE** y **LA TERCERA PARTE** renuncian a reclamar a **LA PRIMERA PARTE** indemnización alguna. 

**PÁRRAFO III:** Las deudas existentes a la fecha de la ejecución del privilegio del vendedor no pagado, derivadas de contrataciones de servicios, obras, mantenimientos y otros, realizados en el inmueble durante el tiempo transcurrido desde la fecha de este contrato, quedarán bajo la responsabilidad de **LA TERCERA PARTE** y **LA SEGUNDA PARTE**, quienes así lo consienten sin reparo alguno, obligándose a pagarlas según corresponda.


  
5

**ARTÍCULO OCTAVO: DECLARACIONES DE LA PRIMERA PARTE.- LA PRIMERA PARTE** declara sobre el inmueble objeto de este contrato lo siguiente:

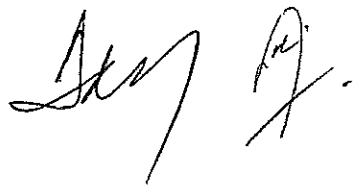
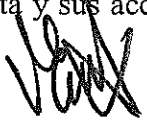
- a) Que no existen gravámenes, cargas ni privilegios a favor de terceros, por lo que lo transfiere libre de cualquier obligación o derecho de cualquier índole que pudiera existir sobre el mismo.
- b) Que no está afectado ni involucrado en ningún proceso legal o litigio que tenga origen en reclamaciones o derechos de terceros de ningún tipo.
- c) Que previo a la fecha de este contrato, no lo ha afectado, transferido ni cedido en todo o en parte, frente a ninguna otra persona o entidad, sea esta física o moral, pública o privada, nacional, extranjera o mixta.
- d) Que sobre el inmueble no pende ningún compromiso fiscal o deuda que imposibilite su transferencia, en razón de que ha cumplido con todas las obligaciones tributarias, impositivas y municipales aplicables a las propiedades inmobiliarias objeto de este contrato, que pudieran haberse generado con anterioridad a la presente transacción.
- e) Que, respecto a dicho inmueble, no existen servicios públicos o privados pendientes de pagos.

**ARTÍCULO NOVENO: ACUERDO SOBRE RECLAMACIÓN DE GARANTÍAS.- LA PRIMERA PARTE** formalmente declara que el inmueble objeto de este contrato es de su exclusiva y única propiedad, y en consecuencia entrega a **LA SEGUNDA PARTE** y **LA TERCERA PARTE** quienes así lo aceptan y consienten, copia de los documentos que comprueban el derecho que posee sobre el mismo, el cual ha ejercido de manera satisfactoria, pacífica y continua.

**PÁRRAFO I: LA SEGUNDA PARTE** y **LA TERCERA PARTE** declaran que efectuaron todas las investigaciones de lugar a los fines de verificar la situación del inmueble que en virtud de este acto adquiere **LA SEGUNDA PARTE** y comprobaron a su entera satisfacción todas las informaciones relativas al mismo y, de manera particular, las que le fueron suministradas por **LA PRIMERA PARTE**.

**PÁRRAFO II:** Queda convenido entre **LAS PARTES**, el suministro de cualquier información o documentación adicional que sea eventualmente requerida con posterioridad a la fecha de este acto, para fines de su ejecución definitiva. 

**ARTÍCULO DÉCIMO: ACTUACIONES OBLIGATORIAS DE LA SEGUNDA PARTE.-** Sin perjuicio de las demás obligaciones estipuladas en este contrato, y hasta el momento en que se salden los precios de esta venta y sus accesorios, **LA SEGUNDA PARTE** se compromete a las siguientes obligaciones:



- a) A no constituir hipotecas o gravámenes, ni realizar operaciones que afecten el inmueble adquirido, ni otorgarlo como aportes en naturaleza a ninguna otra sociedad, sin la aprobación por escrito de **“LA PRIMERA PARTE**.
- b) A no vender, donar, arrendar, ni de ninguna otra forma ceder o traspasar el inmueble adquirido a persona física o moral alguna, sin la aprobación por escrito de **LA PRIMERA PARTE**.

**ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: CESIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES.- LAS PARTES** convienen que **LA PRIMERA PARTE** podrá ceder los derechos y obligaciones que le confiere este contrato a cualquier persona física o jurídica, sin necesidad de requerir el consentimiento de **LA SEGUNDA PARTE** y **LA TERCERA PARTE**. En caso de cesión, el cesionario se beneficiará igualmente de los accesorios de este contrato, tales como las garantías otorgadas por **LA SEGUNDA PARTE**, las cuales se mantendrán en vigencia y podrán ser ejecutadas por el cesionario en las condiciones y circunstancias estipuladas en este acto.

**ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: ORIGEN LÍCITO DE LOS FONDOS Y EXACTITUD DE LA INFORMACIÓN SUMINISTRADA.- LA TERCERA PARTE** y **LA SEGUNDA PARTE** declaran bajo la fe de juramento, que los fondos aportados como pago inicial del precio de venta del inmueble descrito en el Artículo Primero de este contrato, tienen un origen lícito. Del mismo modo, **LA SEGUNDA PARTE** y **LA TERCERA PARTE** declaran que no han realizado ninguna acción o maniobra que ocultare o simulare la falsificación, falsedad o inexactitud de la documentación financiera, legal o de cualquier otra índole, con el fin de ocultar o simular el origen ilícito de los citados fondos, cuyo conocimiento hubiera podido tener relevancia en la decisión de autorizar la presente operación por parte de **LA PRIMERA PARTE**.

**ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: DECLARACIONES DE LA SEGUNDA PARTE** y **LA TERCERA PARTE.- LA SEGUNDA PARTE** declara que los fondos utilizados con los que fue pagado el inicial del precio de venta, provinieron de **LA TERCERA PARTE**, así como los fondos para el pago de la suma señalada en el literal b) del Artículo Tercero, respecto de la suma diferida, provendrán de los recursos de **LA TERCERA PARTE** y de **LA SEGUNDA PARTE**.

**ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: ENTREGA DEL INMUEBLE Y DESCARGO.- LA SEGUNDA PARTE** declara expresamente que el inmueble que mediante este acto adquiere está de acuerdo en recibirlo tal y como se encuentra a la firma del presente contrato; en ese sentido, otorgará a **LA PRIMERA PARTE** recibo de descargo total de su custodia a través del Recibo de Descargo a ser firmado en la fecha en que efectivamente se realice la entrega y recepción correspondiente del mismo, lo cual será efectuado a través del personal autorizado de **LA PRIMERA PARTE**. DC

**ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: GASTOS LEGALES.- LA SEGUNDA PARTE** y **LA TERCERA PARTE** se obligan a pagar todos los impuestos, gastos y honorarios que originen este contrato, así como cualquier suma de dinero que **LA PRIMERA PARTE** tuviese que pagar, como consecuencia de cualquier actuación judicial o extrajudicial que realice para la ejecución de este contrato, así como los de la elaboración del contrato y los de su legalización, ascendentes a la

suma de Doce Mil Pesos con 00/100 (RD\$12,000.00); suma que deberá ser entregada por **LA TERCERA PARTE** o **LA SEGUNDA PARTE** a **LA PRIMERA PARTE** al momento de la firma de este contrato.


**ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.-** Toda divergencia que pueda surgir entre **LAS PARTES** con motivo de la ejecución e interpretación de este contrato, será objeto de solución amigable por mutuo acuerdo, dentro de la letra y el espíritu de la buena fe que se presume al momento de suscribir un contrato. En caso de presentarse divergencias insalvables, de manera supletoria les serán aplicables las leyes de la República Dominicana y el Derecho Común en materia de solución de conflictos, siendo los tribunales dominicanos ordinarios, las jurisdicciones competentes para conocer de los mismos, conforme lo dispongan las leyes aplicables a este caso.

**ARTÍCULO DÉCIMO SÉTIMO: DE LAS CLÁUSULAS NULAS.-** Si alguna de las cláusulas de este contrato se declara por algún motivo, parcial o totalmente nula, dicha nulidad afectará solamente la parte de dicha cláusula que sea nula y se considerará como si dicha cláusula o parte de la misma no se hubiese convenido. En todos los demás aspectos, este contrato se considerará completamente válido, y seguirá surtiendo sus mismos efectos, quedando libre de toda nulidad, afectación o perjuicio que interrumpa o entorpezca su ejecución y cumplimiento.

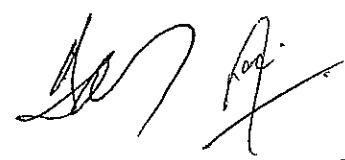
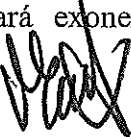
**ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: PODER Y AUTORIZACIÓN DE LAS PARTES.-** **LAS PARTES** poseen las facultades, poderes y autorizaciones necesarios para otorgar y dar cumplimiento a los términos de este contrato. Igualmente, las personas físicas que firman este contrato en representación de **LA PRIMERA PARTE**, están provistas de plenos poderes otorgados acorde con la ley que la rige y el Reglamento Interno y en el caso de **LA SEGUNDA PARTE** por el órgano societario competente conforme a sus propios estatutos sociales, para asumir todos y cada uno de los derechos y obligaciones que se estipulan en este contrato.

**ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: DE LA INDIVISIBILIDAD DEL CONTRATO. -** Este contrato conjuntamente con sus anexos, si los hubiere, 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.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO: DERECHO COMÚN. -** Para los efectos y ejecución de este contrato y para lo no previsto en el mismo, ambas partes se remiten al derecho común.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO: ELECCIÓN DE DOMICILIO. -** Para los fines y consecuencias de este contrato, las partes hacen elección de domicilio en los lugares indicados al inicio de este documento. 

**PÁRRAFO:** En caso de que **LA SEGUNDA PARTE** y **LA TERCERA PARTE** cambien de domicilio, deberán notificarlo previamente por escrito, a la mayor brevedad posible, a **LA PRIMERA PARTE** quien quedará exonerada de cualquier falta como consecuencia del incumplimiento sobre este aspecto.





**ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO: DE LOS TÍTULOS UTILIZADOS.** - Los títulos y encabezados contenidos en este contrato han sido insertados para referencia y no deberán ser considerados como parte de los mismos, ni en modo alguno definir, modificar o restringir el significado o interpretación de los términos o previsiones de éstos.

**HECHO Y FIRMADO** en cinco (5) originales de un mismo tenor y efecto, dos (2) para LA PRIMERA PARTE, uno (1) para LA SEGUNDA PARTE, uno (1) para LA TERCERA PARTE y el quinto para ser depositado en las Oficinas del Registro de Títulos correspondiente. En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los ocho (08) días del mes de septiembre del año dos mil veintiuno (2021).

**POR LA PRIMERA PARTE**

**BANCO CENTRAL DE LA REPUBLICA DOMINICANA**

  
**ERVIN NOVAS BELLO**  
Gerente

  
**NACYRA CURY DE GONZALEZ**

Directora General

Estructura Soporte del Comité de Políticas para la Realización de Activos (COPRA)

**POR LA SEGUNDA PARTE**  
**CIUDAD DORADA M.R.J.I., S. R. L.**

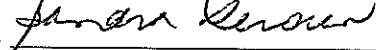
  
**JOSÉ NATALIO REDONDO GALÁN**  
Gerente



**POR LA TERCERA PARTE**

  
**JOSÉ NATALIO REDONDO GALÁN**

  
**LENINA ABREU DE REDONDO**

Yo, , Abogado, Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, inscrito en la colegiatura del Colegio Dominicanos de Notarios Inc. bajo el No. 2825, **CERTIFICO Y DOY FE**, que las firmas que anteceden fueron puestas libre y voluntariamente por los señores **Nacyra Cury de González, Ervin Novas Bello, José Natalio Redondo Galán, y Lenina Abreu de Redondo**, de generales y calidades que constan, quienes me han declarado que esas son las firmas que acostumbran a usar en todos sus actos tanto públicos como privados. En Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los ocho (08) días del mes de septiembre del año dos mil veintiuno (2021).

  
**NOTARIO PÚBLICO**

