

## CONTRATO CESIÓN DE DERECHOS, OBLIGACIONES Y AUTORIZACIÓN



### ENTRE:

De una parte, el señor **TEODOR POP**, de nacionalidad rumana, mayor de edad, casado, portador del Pasaporte Rumano No. 060478453, domiciliado y residente en Rumania y accidentalmente en el Distrito Turístico Municipal de Verón-Bávaro-Punta Cana, Sección de Bávaro, ciudad y Municipio de Higuey, Provincia La Altagracia, República Dominicana, quien se encuentra debidamente representado por la señora **YIRDA CLARILU RAMIREZ PEREZ**, dominicana, mayor de edad, portadora de la cedula de identidad y electoral No. 001-155922-, debido a Poder Especial de Representación de fecha dos (2) del mes de septiembre del presente año 2022, legalizada sus firmas por el Dr. Jonathan Garrido, notario publico de los del numero para el municipio de Higuey, provincia La Altagracia, quien en lo delante de este contrato se denominará como **EL CEDENTE** o por su nombre y apellidos completos; y,

De la otra parte, la entidad **TEO TOURISM DEVELOPMENT 17, S.R.L.**, sociedad comercial organizada y existente de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con Registro Nacional de Contribuyentes (R. N. C.) No. 1-31-59557-1, con su domicilio social establecido en la Avenida Alemania, Plaza Náutica, Local No. 19, el Cortecito, Distrito Turístico Municipal de Verón-Bávaro-Punta Cana, Sección de Bávaro, ciudad y Municipio de Higuey, Provincia La Altagracia, República Dominicana; debidamente representada por su Gerente, la señora **ESTHER IDALINA RODRIGUEZ DE BAICU**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, casada, portador de la cedula de identidad y electoral No. 223-0100329-3, domiciliada y residente en este Distrito Turístico Municipal de Verón Bávaro-Punta Cana, Sección de Bávaro, ciudad y Municipio de Higuey, Provincia La Altagracia, República Dominicana; entidad que en lo que sigue de este Contrato se denominará como **LA CESIONARIA** o por su propia razón social; y,

De otra parte, la entidad **DOWNTOWN PUNTA CANA, S.R.L.**, sociedad comercial organizada y existente de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) No. 1-30-85892-6, con su domicilio social en la Carretera Verón-Barceló, Kilómetro 38, Distrito Turístico Municipal de Verón-Bávaro-Punta Cana, Sección de Bávaro, ciudad y Municipio de Higuey, Provincia La Altagracia, República Dominicana, representada por su Gerente, el señor **LUIS RAMÓN FRANCIS MORENO**, de nacionalidad venezolana, mayor de edad, casado, portador del Pasaporte Venezolano No. 068903523 (antes 020940849) y de la Cédula de Identidad No. 402-2452850-1, domiciliado y residente en el Distrito Turístico Municipal de Verón-Bávaro-Punta Cana, Sección de Bávaro, ciudad y Municipio de Higuey, Provincia La Altagracia, República Dominicana; entidad que en lo que sigue de este Contrato se denominará como **LA PROPIETARIA** o por su razón social completa;

En lo adelante cuando se refiera a **EL CEDENTE**, **LA CESIONARIA** y a **LA PROPIETARIA** conjuntamente, se denominarán **LAS PARTES**,

### PREÁMBULO

**POR CUANTO:** En fecha veintinueve (29) del mes de junio del año dos mil veintidós (2022), legalizada sus firmas por el Dr. Jonathan R. Garrido Bernal, Notario Público de los del número del Municipio de Higuey, Matricula No. 7741, **EL CEDENTE** suscribió un Contrato de Promesa de Compraventa de Inmueble, con **LA PROPIETARIA**, copia del



cual se otorga en cabeza del presente acto para que forme parte integral del mismo (en lo adelante el "Contrato de Promesa de Compraventa de Inmueble"), mediante el cual **LA PROPIETARIA** cede, transfiere y vende a **EL CEDENTE**, sujeto al cumplimiento de varias obligaciones, una porción de terreno de 21,199.18 metros cuadrados ubicados dentro del (i) Inmueble identificado como 506640099722, que tiene una superficie de 9,034.28 metros cuadrados, Matricula No. 3000462445, ubicado en Higüey, La Altagracia; y (ii) Inmueble identificado como 506640198842, que tiene una superficie de 16,167.46 metros cuadrados, Matricula No. 3000684082, ubicado en Higüey, La Altagracia;

**POR CUANTO: EL CEDENTE** ha manifestado su interés de ceder todos los derechos y obligaciones derivados del Contrato de Compraventa de Inmueble, en favor de **LA CESIONARIA**, quien acepta dicha cesión por medio del presente acuerdo, con todas sus consecuencias legales; a lo cual **LA PROPIETARIA** no tiene objeción, motivo por el cual **LAS PARTES** suscriben el presente documento a fin de así hacerlo constar;

**POR TANTO** y en el entendido de que el preambulo que antecede forma parte integral del presente acuerdo,

#### **LAS PARTES HAN CONVENIDO LIBRE Y VOLUNTARIAMENTE**

**ARTÍCULO PRIMERO: OBJETO.** Por medio del presente acto **EL CEDENTE**, cede y traspasa, desde ahora y para siempre, con todas las garantías de derecho en favor de **LA CESIONARIA**, quien acepta, el Contrato de Promesa de Compraventa de Inmueble suscrito entre **EL CEDENTE** y **LA PROPIETARIA**, con todas sus obligaciones y consecuencias legales de ambas partes, y a tales fines, **LA CESIONARIA** suscribe el presente acuerdo en señal de aceptación y de que por efecto de lo aquí convenido, se subroga, desde ahora y para siempre, en todas y cada uno de los términos, condiciones, derechos y obligaciones de **EL CEDENTE** consignados en el Contrato de Compraventa de Inmueble.

**ARTÍCULO SEGUNDO: AUTORIZACIÓN.** Por efecto del presente acuerdo, **EL CEDENTE** formalmente autoriza a **LA PROPIETARIA** a suscribir directamente cualesquiera documentos que sean necesarios en lo adelante directamente con **LA CESIONARIA**.

**ARTÍCULO TERCERO: CESIÓN TOTAL.** **EL CEDENTE** declara formalmente que todos sus derechos y obligaciones del Contrato de Promesa de Compraventa de Inmueble, incluyendo cualesquiera pagos realizados por **EL CEDENTE**, son expresa y plenamente cedidos por medio del presente documento no existiendo credito ni obligacion futura, a la cual tendría derecho en virtud del mencionado acuerdo.

**ARTÍCULO CUARTO: DECLARACIÓN CARENCIA ACCIÓN O DERECHO.** Por vía de consecuencia y una vez operada la cesión que se efectua mediante el presente acuerdo, **EL CEDENTE** declara no tiene ninguna acción, derecho, reclamación o interés, conocido o no, ni tampoco nada que reclamar ni a **LA PROPIETARIA**, con relación u origen en los derechos, hechos y circunstancias objeto de la presente cesión, razón por la cual renuncia definitivamente, a cualquier acción, reclamación, demanda, derecho o instancia que tengan o pudieran tener su fundamento u origen en los hechos y circunstancias relacionado directa o indirectamente con el referido contrato.



**ARTÍCULO QUINTO. INDEMNIDAD.** Que mediante la suscripción del presente acuerdo **EL CEDENTE** y **LA CESIONARIA** declaran que mantendrán completamente indemne a **LA PROPIETARIA** de cualquier reclamación presente o futura por parte de terceros y/o relacionados que pueda surgir con motivo de la suscripción de la presente cesión de crédito y obligaciones.

**ARTÍCULO SEXTO: INDIVIDUALIDAD Y AUTONOMÍA DE PREVISIONES.** Tanto **EL CEDENTE** como **LA CESIONARIA** están de acuerdo en que, si una cualquiera de las cláusulas, términos o disposiciones del presente contrato fuese declarada nula o contraria a las leyes de la República Dominicana, esto no afectará la validez de las demás cláusulas y disposiciones del presente contrato, las cuales permanecerán en pleno vigor y efecto.

**ARTÍCULO SEPTIMO: LEY APLICABLE.** El presente contrato se regirá bajo la legislación y demás disposiciones reglamentarias que rigen la materia, y que son de carácter general, obligatorio y permanente en el territorio de la República Dominicana.

**ARTÍCULO OCTAVO: JURISDICCIÓN COMPETENTE.** Toda controversia o reclamación será de la competencia de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia.

**ARTÍCULO NOVENO: ELECCIÓN DE DOMICILIO.** Para la ejecución del presente contrato, tanto **EL CEDENTE** como **LA CESIONARIA** hacen elección de domicilio en los lugares indicados al inicio del presente acto.

**ARTÍCULO DÉCIMO: NOTIFICACIONES.** Todas las notificaciones, solicitudes y aprobaciones que se relacionen con este contrato, para surtir efectos entre **LAS PARTES**, deberán ser: (i) por escrito; (ii) dirigida a la parte correspondiente a la dirección y a los representantes que se indican más abajo, donde **LAS PARTES** eligen formalmente sus domicilios, a menos que sea dada notificación por escrito de un cambio en la dirección, notificación que deberá cumplir con las disposiciones de este literal; y, (iii) consideradas como recibidas cuando se disponga de un documento de recepción del representante indicado, una notificación vía acto de alguacil o comprobante de entrega de un courier internacional, con acuse de recibo en los domicilios indicados en el encabezado de este contrato.

**ARTÍCULO UNDÉCIMO: CAMBIO DE DOMICILIO.** Cualquier cambio de domicilio, teléfono o persona contacto, deberá ser notificado por escrito por la parte que experimente tal cambio a la otra parte de forma inmediata. En caso de que no notifique el cambio de domicilio por escrito, dará como buena y válidas las notificaciones realizadas al domicilio que conste en el presente documento.

**ARTÍCULO DUODÉCIMO: ENCABEZAMIENTOS.** Los encabezamientos son para fines de conveniencia y no deberán afectar la interpretación del presente contrato.

9.11.17  
ESP  
ZAL

**HECHO, FIRMADO y REDACTADO DE BUENA FE**, en tres (3) originales de un mismo tenor y efecto, uno para cada una de LAS PARTES contratantes, en la ciudad de Punta Cana, Municipio de Higüey, Provincia La Altagracia, República Dominicana, a los seis (6) días del mes de octubre del año dos mil veintidos (2022).

  
Por EL CEDENTE

TEODOR POP

Debidamente representado por  
YIRDA CLARILU RAMIREZ PEREZ



Por LA PROPIETARIA

LUIS RAMON FRANCIS MORENO

DOWNTOWN PUNTA CANA, SRL  
RNC: 130-85892-6  
Bavaro - Punta Cana, Rep. Dom.

  
Por LA CESIONARIA:

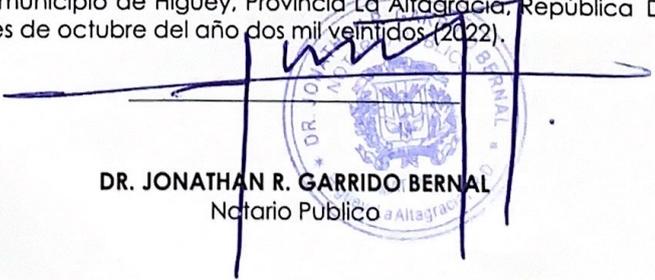
ESTHER IDALINA RODRIGUEZ DE BAICU  
Gerente

TEO TOURISM DEVELOPMENT 17, S.R.L.



#### CERTIFICACION DE FIRMAS

Yo, **DR. JONATHAN R. GARRIDO BERNAL**, Abogado Notario Público de los del Número para el municipio de Higüey, Matricula No. 7741, **CERTIFICO Y DOY FE** de que las firmas que anteceden fueron puestas en mi presencia libre y voluntariamente por los señores **LUIS RAMON FRANCIS MORENO** y **YIRDA CLARILU RAMIREZ PEREZ** (En representacion de **TEODOR POP**) y **ESTHER IDALINA RODRIGUEZ DE BAICU**, en sus ya indicadas calidades, personas de quienes doy fe conocer, y quienes me han declarado que esas son las firmas que acostumbran utilizar en todos los actos de sus vidas, tanto públicos como privados. En el Distrito Turístico Municipal de Verón-Bávaro-Punta Cana, Sección de Bávaro, ciudad y municipio de Higüey, Provincia La Altagracia, República Dominicana, seis (6) días del mes de octubre del año dos mil veintidos (2022).

  
**DR. JONATHAN R. GARRIDO BERNAL**  
Notario Publico