

ADENDUM AL CONTRATO DE VENTA DE INMUEBLE SUSCRITO EN FECHA DIECISIETE (17) DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023).

ENTRE: La señora **EDITH SELMA MEYERSTEIN SCHLESINGER**, dominicana, mayor de edad, soltera, maestra, domiciliada y residente en la calle Pedro Clisante No. 39, El Batey, Sosúa y accidentalmente en esta ciudad de Santiago de los Caballeros, titular de la cédula de identidad y electoral No. 097-0012417-6, quien para los fines y consecuencias legales del presente acto se denominará **PRIMERA PARTE** y/o por sus propios nombres y apellidos, de una parte; y,

De la otra parte, la **INMOBILIARIA MEDIA LUNA, S. R. L.**, sociedad de responsabilidad limitada organizada y existente de conformidad con la Ley General de Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada, No. 479-08, modificada, con su domicilio social y establecimiento principal en el local D-2-10 del Centro Comercial Zona Rosa, de esta ciudad de Santiago de los Caballeros, provista del Registro Nacional de Contribuyentes No, 1-02-32765-3 y Registro Mercantil No. 0448-20063, debidamente representada por su Gerente, señor **ALFREDO ELÍAS SUED BOJOS**, dominicano, mayor de edad, casado, comerciante, domiciliado y residente en esta ciudad de Santiago de los Caballeros, portador de la cédula de identidad y electoral No. 031-0104961-1; la que en lo adelante del presente contrato se denominará **SEGUNDA PARTE** y/o por su denominación social.

Por medio del presente documento tienen a bien exponer y solicitar lo siguiente:

Preámbulo:

POR CUANTO: A que las partes contratantes, por medio del presente acto, reconocen haber suscrito en el día diecisiete (17) de febrero de dos mil veintitrés (2023), un contrato de Compraventa Definitivo del inmueble que indicado en el presente documento, mismo que ha sido legalizado por el Lic. Enmanuel Mena Alba, Notario Público de los del Número para el Municipio de Santiago, relativo a una porción de terreno con una extensión superficial de 24,567.08 metros cuadrados, situado dentro del inmueble identificado como 314896499674, (que tiene una superficie total de 55,432.94 metros cuadrados), matrícula No. 3000629593, ubicado en Sosúa, Puerto Plata, emitido por la Registradora de Títulos del Departamento de Puerto Plata en fecha veintiuno (21) de febrero de dos mil veintidós (2022), Libro 0555, Folio 199); una copia de los planos catastrales que identifican los referidos 24,567.08 metros cuadrados, debidamente firmados por el Agrimensor Francisco José Martínez, se anexan al presente contrato para que forme parte integrante del mismo.

POR CUANTO: Que, al momento de la suscripción del contrato de venta, el inmueble arriba descrito había sido sometido al proceso de subdivisión, haciéndose constar las partes estas circunstancias en dicho contrato.

POR CUANTO: Que por efecto del referido proceso de subdivisión resultó el Certificado de Título: El inmueble identificado como 314896593301 que tiene una superficie de 24,567.23 metros cuadrados, con matrícula número 3000911070, ubicado en SOSUA, PUERTO PLATA, emitido por el Registro de Títulos de Puerto Plata en fecha 21 de abril del 2023 a nombre de la señora **EDITH SELMA MEYERSTEIN SCHLESINGER**.

POR CUANTO: Que, a tales fines, quienes suscriben, redactan el presente **ADENDUM** para explicar las circunstancias en las cuales fue emitido el certificado de título posteriormente a la suscripción del contrato de venta en virtud del cual se transfieren los derechos sobre el inmueble.

POR TANTO y en el entendido de que el anterior preámbulo forma parte integral de este acto, quienes suscriben, **EDITH SELMA MEYERSTEIN SCHLESINGER** y **INMOBILIARIA MEDIA LUNA, S. R. L.**, por órgano de su indicado representante, declaran lo siguiente:

ÚNICO: Solicitan sea ejecutada la transferencia de derechos suscrita por la señora **EDITH SELMA MEYERSTEIN SCHLESINGER**, a favor de la sociedad **INMOBILIARIA MEDIA LUNA, S. R. L.**, según contrato de fecha **DIECISIETE (17) DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023)**, que tiene como objeto traspasar el inmueble que se describe a continuación: El inmueble identificado como 314896593301 que tiene una superficie de 24,567.23 metros cuadrados, con matrícula número 3000911070, ubicado en SOSUA, PUERTO PLATA.

Hecho y firmado en tres (3) originales de un mismo tenor y efecto. En la ciudad de Santiago de los Caballeros, Municipio y Provincia de Santiago, República Dominicana, hoy día catorce (14) del mes de Julio del año dos mil veintitrés (2023). –

POR LA PRIMERA PARTE:


EDITH SELMA MEYERSTEIN SCHLESINGER

POR LA SEGUNDA PARTE:

Por INMOBILIARIA MEDIA LUNA, S. R. L.
ALFREDO ELÍAS SUED BOJOS
Gerente



Yo, **Lic. Enmanuel Mena Alba**, Notario Público de los del Número para el Municipio de Santiago, Colegiatura No. **4563**, CERTIFICO: Que las firmas que anteceden han sido puestas libre y voluntariamente en mi presencia por los señores **EDITH SELMA MEYERSTEIN SCHLESINGER** y **ALFREDO ELÍAS SUED BOJOS**, cuyas generales y calidades constan en el mismo, quienes me han declarado, además, que son las firmas que acostumbran a estampar en todos los actos de sus vidas jurídicas, personas a quienes doy fe de conocer y certifico, en la ciudad de Santiago de los Caballeros, Municipio y Provincia de Santiago, República Dominicana, hoy día catorce (14) del mes de Julio del año dos mil veintitres (2023).



República Dominicana
Procuraduría General de la República
Confirme la validez de este documento ingresando el código 018 en portal.servicios.pgr.gob.do
Código CIS: 031-3202-4608128-5
Firma autorizada: Juan V. Viera Ojeda

Esta es mi Firma. Doy Fe:

Lic. Enmanuel Mena Alba
Notario Público



b) Litigios.- LAS PARTES garantizan que al momento de la firma del presente acuerdo, no hay pendiente ante ningún tribunal, departamento de gobierno, agencia gubernamental o embajada, procedimiento de arbitraje, pleito, litis, reclamación o procedimiento alguno en su contra que pueda afectar o causar un cambio adverso sustancial en sus condiciones generales del presente contrato.

c) LA VENDEDORA garantiza y declara, bajo la fe del juramento, que el inmueble está libre de hipotecas. Garantiza asimismo que no tiene conocimiento de que exista, al momento de la firma del presente contrato, depositada o inscrita por ante el Registro de Títulos del Departamento de Puerto Plata y los tribunales Ordinarios y Superior de Tierras, ninguna oposición a la realización de actos traslativos del mismo, litis sobre terrenos registrados, ni cualquier otra acción, instancia, inscripción o gravamen, que afecte de manera directa o indirecta el inmueble o la posesión del mismo. De igual forma, LA VENDEDORA garantiza que no se adeudan sumas al Estado Dominicano con relación al inmueble. En caso de existir algún compromiso económico, desconocido por LA VENDEDORA, se compromete a tener cubierto estos compromisos para la fecha de las firmas de los Contratos de Compraventa Definitivos.

ARTÍCULO OCTAVO.- Declaración Jurada de Procedencia de Fondos de la Compra. LA COMPRADORA, de generales que constan, por órgano de su indicado representante, declara bajo la fe del juramento, lo siguiente:

a) Que las sumas de dinero, fondos o los valores envueltos o destinados a la operación de la presente compra y adquisición del inmueble, que se indicó más arriba, son fondos, dineros o valores adquiridos lícitamente y que su origen o uso en nada violan las leyes contra el lavado de activos o sobre delitos financieros o fiscales de la República Dominicana, ni de cualquier otro Estado soberano o federado, ni instancia internacional o comunitaria, en especial la Ley No. 155-17 de la República Dominicana y sus Reglamentos, así como cualquier otra ley, reglamento, norma u ordenanza nacional o internacional que incrimine de manera directa o indirecta el delito o crimen de lavado de activos en cualquier forma o modalidad;

b) Que jamás ha estado bajo investigación por parte de las autoridades de la República Dominicana, ni ninguna otra autoridad internacional o de otro Estado, soberano o ente federado; en especial, no han sido investigados por la Dirección Nacional de Investigación, la Dirección Nacional de Control de Drogas, la Policía Nacional, la Policía Internacional o INTERPOL, la Fuerza de Administración de Drogas de los Estados Unidos de América o *Drug Enforcement Administration* (DEA), o por agencias federales o estatales de los Estados Unidos de América, o por

cualesquiera autoridades de la Unión Europea o de sus países miembros, o por cualesquiera autoridades extranjeras de cualquier Estado o nación del mundo;

c) Que tampoco ha sido sujeta de persecución penal ni ha tenido ningún proceso judicial abierto o en curso en ninguna jurisdicción judicial nacional o internacional como autores, cómplices o responsables de cualquier forma o manera en la comisión de delitos o crímenes que impliquen el Lavado de Activos, sin importar su fuente;

d) Que todo lo anterior se declara consciente del delito de perjurio, razón por la cual otorga el más amplio descargo que en derecho sea posible por cualquier falsedad u omisión en la que hayamos incurrido al presentar la presente información; y

e) La presente declaración jurada es hecha de buena fe, libre, voluntariamente y a fin de que conste en el presente contrato directamente y pueda la misma ser utilizada en cualquier proceso legal o judicial de cualquier naturaleza, tanto en la República Dominicana como en el extranjero, siempre que la misma sea requerida en la forma indicada por la ley o los reglamentos vigentes sobre la materia.

ARTÍCULO NOVENO.- **Entrega del Inmueble.**- La SEGUNDA PARTE reconoce que la posesión del inmueble es entregada desde este preciso momento, sin reservas ni limitaciones.

PÁRRAFO I. A partir de la suscripción del presente Contrato, la PRIMERA PARTE se compromete frente a LA SEGUNDA PARTE a colaborar en el suministro o suscripción de cualquier documentación que sea requerida por las entidades gubernamentales correspondientes, para el traspaso del inmueble precedentemente indicado, así como para la obtención de todos los permisos y autorizaciones que fueren necesarios para proceder a la construcción del proyecto inmobiliario de que se trata.

ARTÍCULO DÉCIMO.- **De la Confidencialidad.** Finalmente, las partes garantizan la confidencialidad de las informaciones intercambiadas en el marco del presente contrato, por lo que cada una de ellas en el presente contrato se compromete a tratar como confidenciales todas y cada una de las informaciones y conocimientos relacionados a las demás partes, a las cuales hubiera podido tener acceso en el marco de esta negociación, de la ejecución o de la realización del presente contrato.

PÁRRAFO: Fuera de lo requerido por la ley y salvo previa autorización escrita de la contraparte, cada una de las partes se compromete, principalmente, a no divulgar información alguna concerniente a la relación de negocios intervenida entre ellas, a cualquier persona física o moral. La presente obligación de confidencialidad

continuará aplicándose posteriormente a la terminación de este contrato, cualquiera que haya sido su causa.

ARTÍCULO UNDÉCIMO. Traducción del Contrato al Inglés. Las partes firmarán una traducción al idioma inglés de este contrato, la cual se anexará a este en señal de que LAS PARTES han entendido cabalmente su contenido. En caso de discrepancia entre las dos versiones, primará el original en idioma español.


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

HECHO Y FIRMADO en cuatro (4) originales de un mismo tenor y efecto, uno para cada una de las partes contratantes, otro para ser depositada por ante el Registro de Títulos del Departamento de Puerto Plata a fines de traspaso, y el restante para ser archivado por el Notario Público actuante, en la ciudad de Santiago de los Caballeros, Municipio y Provincia de Santiago, República Dominicana, el diecisiete (17) de febrero de dos mil veintitrés (2023).

POR LA PRIMERA PARTE:


EDITH SELMA MEYERSTEIN SCHLESINGER

POR LA SEGUNDA PARTE:


Por INMOBILIARIA MEDIA LUNA, S. R. L.
ALFREDO ELÍAS SUED BOJOS
Gerente



Yo, **Lic. Enmanuel Mena Alba**, Notario Público de los del Número para el Municipio de Santiago, Colegiatura No. **4563**, CERTIFICO: Que las firmas que anteceden han sido puestas libre y voluntariamente en mi presencia por los señores **EDITH SELMA MEYERSTEIN SCHLESINGER** y **ALFREDO ELÍAS SUED BOJOS**, cuyas generales y calidades constan en el mismo, quienes me han declarado, además, que son las firmas que acostumbran a estampar en todos los actos de sus vidas jurídicas, personas a quienes doy fe de conocer y certifico, en la ciudad de Santiago de los Caballeros,

Municipio y Provincia de Santiago, República Dominicana, el diecisiete (17) de febrero de dos mil veintitrés (2023).

Esta es mi Firma. Doy Fe:

Lic. Enmanuel Mena Alba
Notario Público



Arch. CONTRATO DE COMPRAVENTA MEDIALUNA VS MEYERSTEIN (2)



República Dominicana
Procuraduría General de la República
Confirma la validez de este documento ingresando el
código CIS en portal.servicios.pgr.gob.do
Código CIS: 031-3202-6779307-3

Firma Autorizada: Enmanuel Mena Alba