CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE

ENTRE:

De una parte, la sociedad **ARTELUZ, S. R. L.,** entidad comercial organizada y existente de conformidad con las leyes de la República Dominicana, inscrita en el Registro Mercantil bajo el número 127184PSD y en el Registro Nacional de Contribuyentes bajo el número 1-02-32638-1, con su domicilio y asiento social ubicado en la Calle Lanza No.05, Herrera, Santo Domingo Oeste, República Dominicana; la cual se encuentra debidamente representada por los Gerentes de la sociedad, los señores **VICTOR MANUEL LIRIANO BRITO** y **JULIA CASTILLO DE LIRIANO**, dominicanos, mayores de edad, casados, entre sí, titulares de las cédulas de identidad y electoral Nos. 055-0001876-6 y 055-0001312-2, respectivamente, ambos domiciliados y residentes en la Avenida Lic. Genaro Pérez No. 70, del sector Rincón Largo, de la ciudad de Santiago de los Caballeros, República Dominicana, y accidentalmente en esta ciudad de Santo Domingo, República Dominicana; entidad que en lo adelante se denominará indistintamente como "**LA VENDEDORA**", "**ARTELUZ**" o por su denominación social completa; y,

Y de la otra parte, el **CONSEJO NACIONAL DE DISCAPACIDAD (CONADIS)**, institución autónoma del Estado adscrita a la Presidencia de la República, de conformidad con la Ley Orgánica No. 5-13 sobre Igualdad de Derechos de las Personas con Discapacidad, inscrita en el Registro Nacional de Contribuyentes bajo el número 4-01-50756-2, con su domicilio y asiento social ubicado en la Calle Respaldo 27 de Febrero No. 12, Ensanche Miraflores, Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana; la cual se encuentra debidamente representada por su director, el **LIC. MAGINO CORPORÁN LORENZO**, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral No. 001-0887824-0, domiciliado y residente en esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana; entidad que en lo adelante se denominará indistintamente como "**EL COMPRADOR**", "**CONADIS**" o por su nombre completo.

Quienes de forma conjunta se denominarán como **"Las Partes"**.

PREÁMBULO

POR CUANTO (1): Que el Reglamento de Aplicación de la Ley No. 340-06, sobre Compras y Contrataciones Públicas, emitido mediante el Decreto No. 543-12 de fecha seis (6) del mes de septiembre del año dos mil doce (2012) establece, dentro de los procesos de excepción, el caso de proveedor único.

POR CUANTO (2): Que el artículo 3, numeral 6, del decreto No. 543-12, que instituye el Reglamento de Aplicación de la Ley No. 340-06, sobre Compras y Contrataciones Públicas de Bienes, Servicios, Obras y Concesiones, establece lo que sigue:

> "**Proveedor único.** Procesos de adquisición de bienes o servicios que sólo puedan ser suplidos por una determinada persona natural o jurídica. En caso de entregas adicionales del proveedor original que tengan por objeto ser utilizadas como repuestos, ampliaciones o servicios continuos para equipos existentes, programas de cómputos,

servicios o instalaciones. Cuando un cambio de proveedor obligue a la Entidad a adquirir mercancías o servicios que no cumplan con los requisitos de compatibilidad con los equipos, programas de cómputos, servicios o instalaciones existentes o la utilización de patentes o marcas exclusivas o tecnologías que no admitan otras alternativas técnicas."

POR CUANTO (3): Que los numerales 3, 4 y 5 del artículo 4 del referido Reglamento No. 543-12, disponen lo siguiente:

"**3)** Todos los demás casos de excepción mencionados en el Artículo 3 se iniciarán con la resolución motivada, emitida por el Comité de Compras y Contrataciones, recomendando el uso de la excepción, previo informe pericial que lo justifique.

4) Para todos los procesos, exceptuando los casos de emergencia y seguridad nacional, será necesario contar con la Certificación de Existencia de Fondos y cuota de compromiso, emitida por el Director Administrativo-Financiero o el Financiero de la Entidad Contratante, para la celebración del correspondiente contrato o el otorgamiento de una orden de compra o de servicios.

5) Caso de proveedor único: En el expediente deberá incluirse los documentos que demuestren la condición de proveedor único."

POR CUANTO (4): Que a partir de las justificaciones contenidas en el expediente administrativo, el procedimiento para la "Adquisición de inmueble para ubicar la sede central del CONADIS", referencia CONADIS-CCC-PEPU-2019-0001, fue celebrado de conformidad con el numeral 6 del artículo 3 del Reglamento No. 543-12, de Aplicación de la Ley No. 340-06, sobre Compras y Contrataciones Públicas de Bienes, Servicios, Obras y Concesiones.

POR CUANTO (5): Que en fecha siete (7) de agosto del año dos mil diecinueve (2019), mediante el Acta No. 0011-2019 el Comité de Compras y Contrataciones del **CONADIS**, luego de revisar el Informe de Evaluación y Recomendación de Adquisición del local Casa **CONADIS** y los documentos anexos, aprobó el uso del caso de excepción bajo la modalidad de Proveedor Único, en virtud a que se encuentran reunidos todos los requerimientos necesarios para dar cumplimiento al referido proceso.

POR CUANTO (6): Que el día siete (7) de agosto del año dos mil diecinueve (2019), **CONADIS** realizó la invitación a participar en el procedimiento de excepción bajo la modalidad de Proveedor Único, para la "Adquisición de inmueble para ubicar la sede central del CONADIS", referencia: CONADIS-CCC-PEPU-2019-0001.

POR CUANTO (7): Que el día ocho (8) del mes de agosto del año dos mil diecinueve (2019) se procedió a la recepción y apertura de la Oferta de la empresa **ARTELUZ, S.R.L.**, conforme al cronograma establecido.

POR CUANTO (8): Que después de un minucioso estudio de la Propuesta presentada, el Comité de Compras y Contrataciones del **CONADIS**, mediante Acta No. 0012-2019, de fecha nueve (9) del

mes de agosto del año dos mil diecinueve (2019), adjudicó a **ARTELUZ** el Contrato de compraventa del inmueble que se indica más adelante, del proceso de "Adquisición de Inmueble para ubicar la sede central del CONADIS", referencia: **CONADIS-CCC-PEPU-2019-0001.**

POR CUANTO (9): Que el artículo 26 de la referida Ley No. 340-06 sobre Compras y Contrataciones Públicas de Bienes, Servicios, Obras y Concesiones, establece que: "La adjudicación se hará en favor del oferente cuya propuesta cumpla con los requisitos y sea calificada como la más conveniente para los intereses institucionales y del país, teniendo en cuenta el precio, la calidad, la idoneidad del oferente y demás condiciones que se establezcan en la reglamentación, de acuerdo con las ponderaciones puestas a conocimiento de los oferentes a través de los pliegos de condiciones respectivos."

POR CUANTO (10): Que el día nueve (9) del mes de agosto del año dos mil diecinueve (2019), **CONADIS** procedió a la notificación del resultado del proceso de referencia CONADIS-CCC-PEPU-2019-0001, conforme al Cronograma establecido.

POR CUANTO (11): Que en fecha doce (12) del mes de agosto del año dos mil diecinueve (2019), **ARTELUZ** constituyó la fianza número 2-2-702-0113169 por ante **SEGUROS RESERVAS**, correspondiente a la garantía de fiel cumplimiento de contrato, por un cuatro (4%) del monto total adjudicado, en cumplimiento a la disposición del artículo 112 del Reglamento de Aplicación de la Ley, emitido mediante el Decreto 543-12, de fecha seis (06) de Septiembre del dos mil doce (2012).

POR CUANTO: Que **LA VENDEDORA** es propietaria del inmueble que se describirá a continuación:

> " Local ubicado en la calle Proyecto 27 de Febrero #12, Ensanche Miraflores, de la ciudad de Santo Domingo, D.N., República Dominicana, con una extensión de 1,104.02 Metros Cuadrados de terreno, con una edificación de dos (02) niveles, amparado en el Certificado de Título Matrícula No.0100231482, Solar No.1-O Ref. Manz. 620, DC 01 emitido por la Licda. Modesta Contreras, Registradora de Títulos del Distrito Nacional, en fecha ocho (08) de enero del año dos mil trece (2013)"

POR CUANTO: Que **LA VENDEDORA** tiene el interés en vender el inmueble antes descrito y, a su vez, el **CONSEJO NACIONAL DE DISCAPACIDAD (CONADIS)** tiene el interés en adquirir dicho inmueble, sujeto a los términos y condiciones detallados más adelante en el contrato.

POR CUANTO: Que en fecha dieciséis (16) del mes de julio del año dos mil diecinueve (2019), la **DIRECCIÓN GENERAL DE PRESUPUESTO** emitió el Oficio No. 1576, certificando que el **CONSEJO NACIONAL DE DISCAPACIDAD (CONADIS)** dispone de **CUARENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD$46,000,000.00)** en el Presupuesto General del Estado vigente para el año 2019 del monto total requerido de **CINCUENTA Y TRES MILLONES DE PESOS DOMINICANOS 00/100 (RD53,000,000.00)**, para la ejecución de la fase I de la Adquisición de su local-sede. El valor restante, consistente en la suma de **SIETE MILLONES DE PESOS DOMINICANOS 00/100 (RD7,000,000.00)**, será consignado en el proyecto de ley de presupuesto del Estado correspondiente al año 2020, conforme al artículo 32, párrafo II, del Decreto núm. 543-12, y artículo 3, párrafo I, del Decreto núm. 15-17.

POR TANTO y en el entendido de que el anterior preámbulo forma parte integral del presente contrato, **Las Partes**, de manera libre y voluntaria,

HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

ARTÍCULO PRIMERO (1º): OBJETO.- Por medio del presente Contrato, **LA VENDEDORA** con todas las garantías ordinarias de derecho vende, cede y transfiere en favor de **EL COMPRADOR**, quien acepta, el inmueble que se describe a continuación, sujeto a los términos y condiciones que se indican más adelante:

> "El inmubele identificado como Solar No.1-O Ref., Manzana 620, del Distrito Catastral No. 01, que tiene una superficie de 1,104.02 Metros Cuadrados de terreno, amparado en el Certificado de Título Matrícula No.0100231482, ubicado en el Distrito Nacional. Emitido por la Licda. Modesta Contreras, Registradora de Títulos del Distrito Nacional, en fecha ocho (08) de enero del año dos mil trece (2013)." ***(En adelante el "Inmueble")***

PÁRRAFO I: LA VENDEDORA justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble anteriormente descrito en el certificado de título matrícula No. 0100231482, expedido en su favor por la Registradora de Títulos del Distrito Nacional, cuya copia se adjunta al presente contrato.

ARTÍCULO SEGUNDO (2º): PRECIO.- Las Partes acuerdan que el precio de la venta del inmueble es de **CINCUENTA Y TRES MILLONES DE PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD$53,000,000.00)** (el "Precio de Venta"), el cual será pagado conforme a la fórmula siguiente:

A. Un primer pago por la suma de **DIECISITE MILLONES PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD$17,000,000.00)**, que deberá realizarse dentro de los treinta (30) días posteriores a la firma y registro del contrato por ante la Contraloría General de la República;

B. Un segundo pago por la suma de **VEINTINUEVE MILLONES DE PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD$29,000,000.00)**, la cual será efectuada dentro de los treinta (30) días siguientes a momento en que el **BANCO POPULAR DOMINICANO, S. A.,** Banco Múltiple, entregue en manos de **EL COMPRADOR** los documentos de cancelación de hipoteca Convencional: originales de Acto Auténtico y de certificación de Registro de Acreedor, correspondientes a los préstamos con garantía hipotecaria Nos. 778017525, 788926350 y 790756837; y,

C. Un tercer y último pago por la suma de **SIETE MILLONES DE PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD$7,000,000.00)**, la cual será pagada, una vez sea consignada en el presupuesto general del Estado correspondiente al año 2020, en un plazo que, en ningún caso, podría exceder el día treinta (30) del mes de abril del año dos mil veinte (2020).

PÁRRAFO I: Las Partes acuerdan que la suma referida en el literal A del presente artículo tendrá por finalidad el pago de las sumas adeudadas por **LA VENDEDORA** al **BANCO**

POPULAR DOMINICANO, S.A., Banco Múltiple, para el saldo de los préstamos con garantía hipotecaria siguientes:

1) **Hipoteca Convencional en primer Rango No. 010482448**, inscrita en el Registro Complementario Libro 1020, filo 244 de fecha 20 de diciembre del 2012; resultante del Préstamo con Garantía Hipoteca, según consta en Contrato Bajo Firma Privada de fecha 14 de Diciembre del 2012;
2) **Hipoteca Convencional en Segundo Rango No. 010625093**, inscrita en el Registro Complementario Libro 1279, filo 22 de fecha 30 de diciembre del 2014; resultante del Préstamo con Garantía Hipotecaria, según consta en Contrato Bajo Firma Privada de fecha 19 de Diciembre del 2014; y,
3) **Hipoteca Convencional en Tercer Rango No. 010643341**, inscrita en el Registro Complementario Libro 1313, filo 172 de fecha 31 de marzo del 2015; resultante del Préstamo con Garantía Hipotecaria, según consta en Contrato Bajo Firma Privada de fecha 24 de Marzo del 2015.

PÁRRAFO II: LA VENDEDORA declara que en esta misma fecha ha suscrito una AUTORIZACIÓN DE DÉBITO PARA PAGO DE PRÉSTAMOS Y CANCELACION DE HIPOTECAS CONVENCIONALES, mediante la cual autoriza al **BANCO POPULAR DOMINICANO, S. A.**, Banco Múltiple, a que se debite de su cuenta corriente, marcada con el número 000772813598, activa en la referida entidad de intermediación financiera, la suma correspondiente al pago de los préstamos con garantías hipotecarias referidos *ut-supra* y a hacer entrega de las correspondientes cartas de saldo, cancelaciones o radiaciones de hipotecas en manos de **EL COMPRADOR**. De igual manera, autoriza a dicha entidad de intermediación financiera a entregar a **EL COMPRADOR** el certificado de título correspondiente al inmueble objeto del presente contrato, que mantiene en custodia.

PÁRRAFO III: En lo concerniente al pago referido en el literal "C" del presente artículo, consistente en la suma de **SIETE MILLONES DE PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD$7,000,000.00)** o cualquier otra suma, correspondiente al saldo insoluto del precio convenido para la compraventa, **Las Partes** acuerdan que, en caso de retrasarse en las fechas de pago previstas, **EL COMPRADOR** deberá equilibrar el justo valor del precio de acuerdo con la depreciación de la moneda, conforme al índice de precios al consumidor (IPC) publicado periódicamente por el Banco Central de la República Dominicana. Ello, con independencia del derecho de recisión que resulta del incumplimiento de la referida obligación esencial, tenido como un verdadero vicio redhibitorio.

ARTÍCULO TERCERO (3º): DECLARACIONES Y GARANTÍAS DE EL COMPRADOR.- EL COMPRADOR garantiza y da fe a **LA VENDEDORA** de que las siguientes declaraciones son completamente verdaderas y correctas, resultando las mismas esenciales para la ejecución del presente contrato de compraventa inmobiliaria; a saber:

a) **EL COMPRADOR** posee las facultades, poderes y autorizaciones para otorgar y dar cumplimiento a los términos de este contrato y lo mismo no constituye una violación a ninguna norma legal o reglamentaria, así tampoco de ningún compromiso, acuerdo o decisión administrativa o judicial del cual fuese parte o a la cual pueda estar sujeta;

b) **EL COMPRADOR** acuerda mantener vigente el contrato de alquiler suscrito entre **Las Partes** respecto de ***El Inmueble*** y que se encuentra registrado bajo certificación BS-0003217-2019, hasta tanto sean completados los pagos establecidos en el artículo segundo (2º) del presente contrato. Para ello, no será necesario suscripción de un nuevo contrato de alquiler sino renovar el correspondiente certificado, cuya nomenclatura aparece *ut-supra*; y,

c) **EL COMPRADOR** asumirá el pago de los impuestos de transferencia del inmueble de la presente operación de compraventa y de cualesquiera otras cargas que la legislación imponga a cargo del adquiriente inmobiliario.

ARTÍCULO CUARTO (4º): DECLARACIONES Y GARANTÍAS DE LA VENDEDORA.- LA VENDEDORA declara y garantiza frente a **EL COMPRADOR** lo siguiente:

a) Que tiene un derecho legal y legítimo sobre el inmueble y que el mismo se encuentra libre de embargos, oposiciones, restricciones, cargas, gravámenes o anotaciones, distintos a los que se establecen expresamente en el cuerpo del presente contrato;

b) Reitera que el inmueble tiene registradas las siguientes hipotecas a favor del **BANCO POPULAR DOMINICANO, S. A.**, banco múltiple: **1- Hipoteca Convencional en Primer Rango No. 010482448** inscrito en el Registro Complementario Libro 1020, filo 244 de fecha 20 de diciembre del 2012; resultante de la Venta con Hipoteca según consta en Contrato Bajo Firma Privada de fecha 14 de Diciembre del 2012; **2- Hipoteca Convencional en Segundo Rango No. 010625093** e inscrito en el Registro Complementario Libro 1279, filo 22 de fecha 30 de diciembre del 2014; resultante del Préstamo con Garantía Hipotecaria según consta en Contrato Bajo Firma Privada de fecha 19 de Diciembre del 2014, y **3- Hipoteca Convencional en Tercer Rango No. 010643341** e inscrito en el Registro Complementario Libro 1313, filo 172 de fecha 31 de marzo del 2015; resultante del Préstamo con Garantía Hipotecaria según consta en Contrato Bajo Firma Privada de fecha 24 de Marzo del 2015;

c) Que todos los impuestos a la propiedad inmobiliaria, y cualquier penalidad o interés sobre el inmueble y de los cuales **LA VENDEDORA** sea responsable han sido pagados totalmente. **LA VENDEDORA** reconoce y acepta que cualquier impuesto, tasa o arbitrio originado con anterioridad al presente contrato será de su exclusiva responsabilidad. **LA VENDEDORA** adicionalmente acuerda indemnizar y mantener a **EL COMPRADOR** indemne del cobro iniciado por cualquier tercero en contra de **EL COMPRADOR**, relativo a casos generados con anterioridad a la firma del presente contrato y relativo al Inmueble, el reembolso de todos los gastos y costos legales, así como los honorarios de abogados en que **EL COMPRADOR** deba incurrir en defensa de sus derechos;

d) Que a su conocimiento no existe una acción, demanda, investigación o procedimiento pendiente en su contra, o que amenace ser incoada o busque prevenir, alterar o materializar una dilación en la operación objeto del presente contrato;

e) Que este contrato constituye una obligación válida y vinculante para **LA VENDEDORA**, oponible y ejecutable a ella de conformidad con sus términos; y,

f) Que la suscripción y ejecución del contrato, la consumación de la transacción contenida en el mismo, y la realización y el cumplimiento de los términos y condiciones establecidos en el mismo por **LA VENDEDORA** no es violatorio de ningún contrato, ley, estatuto, reglamento u ordenanza, o alguna decisión de un tribunal o autoridad gubernamental competente.

ARTÍCULO QUINTO (5º): ENTREGA DE DOCUMENTOS.- LA VENDEDORA se compromete a suministrar a **EL COMPRADOR** cualquier otro documento adicional que le sea razonablemente requerido por el Registrador de Títulos correspondiente, o bien por la Dirección General de Impuestos Internos a fin de poder formalizar, libre de cargas y gravámenes, el traspaso a **EL COMPRADOR** del Inmueble objeto del Contrato. De igual manera, y derivado del principio de buena fe contractual, **Las Partes** se comprometen y obligan a suscribir, con posterioridad, cualesquiera otros documentos necesarios para favorecer la fiel ejecución del objeto del presente contrato de compraventa.

ARTÍCULO SEXTO (6º): TIEMPO DE EJECUCION.- El plazo de ejecución de este contrato es de ocho meses (8) contados a partir de la suscripción del mismo. Para el caso de retraso resultado del incumplimiento de las obligaciones esenciales de **Las Partes**, se acuerda la posibilidad de aplicación de intereses judiciales, sin desmedro de la posibilidad de exigir la rescisión contractual.

ARTÍCULO SÉPTIMO (7º): AUTORIZACIÓN AL REGISTRO DE TÍTULOS. LA VENDEDORA por medio del presente Contrato autoriza al Registro de Títulos correspondiente y/o cualesquier autoridad competente, para proceder con la transferencia del derecho de propiedad del inmueble objeto de la presente operación de compraventa a favor de **EL COMPRADOR**, conforme se descrito en el artículo primero (1º) de este contrato.

ARTÍCULO OCTAVO (8º): GARANTIA.- Para garantizar el fiel cumplimiento del presente Contrato, **LA VENDEDORA,** en fecha doce (12) de agosto del año dos mil diecinueve (2019), hace formal entrega de una póliza de seguros a favor del **CONADIS**, emitida por **SEGUROS RESERVAS,** fianza núm. 2-2-207-0113169, en cumplimiento con lo establecido en el Artículo 112 del Reglamento de Aplicación aprobado mediante Decreto no. 543-12, por un valor de **DOS MILLONES CIENTO VEINTE MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD$2,120,000.00),** equivalente al cuatro por ciento (4%) del monto adjudicado. Dicha garantía responderá de los daños y perjuicios que se produzcan a **EL COMPRADOR** en caso de incumplimiento, que determinará en todo caso la ejecución de la Garantía, independientemente del resto de acciones que legalmente proceden.

ARTÍCULO NOVENO (9º): GARANTÍA DE LOS PAGOS.- Para garantía y seguridad del pago de los valores pendientes y referidos por el articulo segundo (2º) de este contrato, **Las Partes** acuerdan que **LA VENDEDORA** podrá requerir al Registrador de Títulos del Distrito Nacional la inscripción del **PRIVILEGIO DEL VENDEDOR NO PAGADO**, por la suma equivalente al saldo insoluto del precio convenido, al momento de solicitarse la inscripción, una

vez acaecido el tiempo estipulado para que se produzcan los pagos, conforme a la fórmula prevista en el referido artículo, conforme contempla el inciso primero del articulo 2103 del Código Civil, a fin de que dicho privilegio surta sus más amplios efectos legales.

ARTÍCULO DÉCIMO (10º): EQUILIBRIO ECONÓMICO.- Si durante el tiempo convenido para la ejecución de las obligaciones asumidas por **Las Partes** y estipuladas en el presente contrato, se producen modificaciones en la legislación o intervienen cambios económicos que impliquen apreciable ruptura al equilibrio financiero, **EL COMPRADOR** reconoce el derecho de **LA VENDEDORA** de exigir y obtener el restablecimiento del equilibrio perdido como consecuencia de la variación del poder adquisitivo de la moneda, a través de la aplicación del índice de precios al consumidor (IPC) publicado por Banco Central.

ARTÍCULO UNDÉCIMO (11º): MODIFICACIONES DEL CONTRATO.- Cualquier modificación a los términos y condiciones del presente contrato deberá hacerse por escrito y de mutuo acuerdo entre **Las Partes**, mediante enmiendas numeradas cronológicamente, y la fecha de vigencia de cada una se contará a partir de la fecha de aprobación realizada.

ARTÍCULO DUODÉCIMO (12º): RESCISIÓN DEL CONTRATO.- EL COMPRADOR podrá perseguir la rescisión el presente contrato y ejecutar la Garantía de Fiel Cumplimiento en el caso de falta grave imputable a **LA VENDEDORA,** siempre que la misma no sea originada por acontecimientos de fuerza mayor o caso fortuito.

ARTÍCULO DÉCIMOTERCERO (13º): NULIDADES DEL CONTRATO.- La violación del régimen de prohibiciones establecido en el artículo 14 de la Ley de Contratación Pública, originará la nulidad absoluta del presente contrato de compraventa de inmueble, sin perjuicio de cualesquiera otras acciones que contemple el ordenamiento jurídico a favor de **EL COMPRADOR**.

ARTÍCULO DÉCIMOCUARTO (14º): SOLUCIÓN DE CONTROVERSIA.- Las Partes se comprometen a realizar sus mejores esfuerzos para resolver en forma amigable los conflictos o desacuerdos que pudieren surgir con relación al desarrollo del presente contrato y su interpretación.

PÁRRAFO: En el entendido de que se trata de un acto de ejecución instantánea, donde no puede manifestarse ningún poder de *imperium* para alterar el orden de lo convenido y donde tampoco tiene presencia algún servicio público o cláusula exorbitante, todo litigio, controversia o reclamación resultante de este contrato o relativo al mismo, su incumplimiento, su interpretación, su resolución o nulidad será sometido a la jurisdicción ordinaria, conforme a las normas del derecho privado.

ARTÍCULO DÉCIMOQUINTO (15º): INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO.- El significado e interpretación de los términos y condiciones del presente Contrato se hará al amparo de las leyes de la República Dominicana.

ARTÍCULO DÉCIMOSEXTO (16º): LEGISLACIÓN APLICABLE. La ejecución del presente contrato se hará de conformidad con las leyes vigentes en la República Dominicana.

ARTÍCULO DÉCIMOSÉPTIMO (17º): IDIOMA OFICIAL.- El presente contrato ha sido redactado en español, que será el idioma de control para todos los asuntos relacionados con el significado e interpretación de los términos y condiciones del mismo.

ARTÍCULO DÉCIMOOCTAVO (18º): TÍTULOS.- Los títulos que siguen al número de los artículos en el presente contrato, sólo tienen un propósito ilustrativo y no servirán como base para interpretar el artículo completo o alterar, modificar el significado de los mismos.

ARTÍCULO DÉCIMONOVENO (19º): ACUERDO INTEGRO.- El presente contrato y sus anexos contienen todas las estipulaciones y acuerdos convenidos entre **Las Partes**, por lo que, en caso de ambigüedad, duda o desacuerdo sobre la interpretación del mismo y sus documentos anexos, prevalecerá su redacción. Asimismo, se establece que si alguna de las disposiciones de este contrato se declara inválida, las demás no serán afectadas y permanecerán plenamente vigentes.

ARTÍCULO VIGECIMO (20º): ELECCIÓN DE DOMICILIO.- Para todos los fines y consecuencias del presente contrato, **Las Partes** eligen domicilio en las direcciones que figuran en la parte introductiva del presente convenio, en el cual recibirán válidamente todo tipo de correspondencia o notificación.

PÁRRAFO I: Cualquier notificación y/o comunicación requerida con base al presente contrato deberá realizarse por escrito, y se reputará haber sido realizada cuando sea entregada personalmente o por correo certificado, con acuse de recibo, o cuando sean recibidas por acto de alguacil, o servicio de mensajero, dirigidas a **Las Partes** en las direcciones consignadas en este contrato. De igual forma, **Las Partes** reconocen la eficacia y validez de las comunicaciones realizadas por cualquier medio electrónico, relativas a los acuerdos arribados en el presente contrato.

PÁRRAFO II: Las Partes se obligan a mantenerse recíprocamente informadas de los cambios que se produzcan en sus respectivos domicilios. Mientras no lo hagan, serán válidas todas las notificaciones que fueren hechas en los domicilios indicados al inicio del presente contrato.

HECHO Y FIRMADO de buena fe, en tres (03) originales de un mismo tenor y efecto, uno para cada una de **Las Partes**, y uno para ser depositado en el Registro de Títulos de la Jurisdicción Inmobiliaria correspondiente, en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los catorce (14) días del mes de agosto del año dos mil diecinueve (2019).

Por LA VENDEDORA:

VICTOR MANUEL LIRIANO BRITO

JULIA CASTILLO DE LIRIANO

En representación de
ARTELUZ, S.R.L.

Por EL COMPRADOR:

MAGINO CORPORAN LORENZO
En representación del
CONSEJO NACIONAL DE DISCAPACIDAD (CONADIS)

Lic. Corina Alba de Senior

Yo, _____, Abogado-Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, inscrito en el Colegio Dominicano de Notarios, Inc. bajo la matrícula número _____3035_____, **CERTIFICO Y DOY FE** que las firmas que anteceden fueron puestas ante mi libre y voluntariamente, por los señores **VICTOR MANUEL LIRIANO BRITO, JULIA CASTILLO DE LIRIANO Y MAGINO CORPORAN LORENZO,** de generales que constan y quienes me han declarado que esas son las firmas que acostumbran utilizar en todos los actos de sus vida tanto públicos como privados. En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los catorce (14) días del mes de agosto del año dos mil diecinueve (2019).

Notario Público

LICDA. CORINA ALBA DE SENIOR
NOTARIO PUBLICO DEL D.N.
MAT. 3035
Santo Domingo, R.D.