

CONTRATO PROMESA DE COMPRA Y VENTA DE INMUEBLE BAJO FIRMA PRIVADA

De una parte, la entidad sin fines de lucro, **ASOCIACION RADIO VISION CRISTIANA AND SUBSIDIARIES, INC.**, sociedad registrada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con su registro nacional de contribuyente (RNC). No. 4-02-06474-2, con domicilio abierto en la calle César Dargan, No. 26 del sector El Vergel, Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana; representada por el señor **JOSÉ MARTÍNEZ RINCÓN**, dominicano, mayor de edad, casado, pastor, titular de la cédula de identidad número 001-0104850-2, domiciliado y residente en los Estados Unidos de América; quien para los fines y consecuencias legales del presente contrato se denominará **EL PROMITENTE, PRIMERA PARTE** o por su propio nombre.

Y de la otra parte, la entidad **TELETEK INTERNATIONAL, S.R.L.**, registrada conforme a las leyes de la República Dominicana, con su registro nacional de contribuyente RNC No.132699165, con domicilio abierto en la calle Francisco Richiez, No. 17, edificio Andrea I, centro de la ciudad, La Romana, República Dominicana; representada por el señor **MARIO NICOLÁS SENA CEBALLOS**, dominicano, mayor de edad, casado, comerciante, titular de la cédula de identidad número 402-45755746-9, domiciliado y residente en los Estados Unidos de América; quien para los fines y consecuencias legales del presente contrato se denominará **QUIEN RECIBE LA PROMESA, SEGUNDA PARTE** o por su propio nombre.

Antes de estipular los términos y condiciones del presente contrato, las partes han formulado el siguiente preámbulo:

PREÁMBULO:

POR CUANTO: A que, el representante de la entidad sin fines de lucro, **ASOCIACION RADIO VISION CRISTIANA AND SUBSIDIARIES, INC.**, señor **JOSÉ MARTÍNEZ RINCÓN**, como refiere en sus generales, reside en Los Estados Unidos de América y en la actualidad no se encuentra en el país; por lo que, el presente contrato le será remitido vía la siguiente dirección de correo electrónico: visionrd1330@claro.net.do, a los fines de que el mismo sea firmado por dicho representante de manera digital; quien posteriormente tiene el compromiso de retornarlo vía digital al correo ivanandujar1@hotmail.com, en un plazo no menor a tres (3) días laborables.

POR CUANTO: A que, el estatus del domicilio del señor **JOSÉ MARTÍNEZ RINCÓN**, y la condición en la que será recopilada su firma, no invalidará los derechos a exigir de **LA SEGUNDA PARTE**, con relación a las obligaciones contraídas por **LA PRIMERA PARTE** en el presente contrato.

POR CUANTO: Que, como prueba fehaciente del interés marcado por **LA SEGUNDA PARTE**, para la materialización del presente contrato de promesa de compra y venta, se realizará un pago inicial, por concepto de avance a compra, por un valor de **SEIS MILLONES DE PESOS (RD\$6,000,000.00)**, bajo la modalidad de depósito a la cuenta No. 56706941 del Banco Popular, registrada a nombre de **ASOCIACION RADIO VISION CRISTIANA AND SUBSIDIARIES, INC.**, suministrada la misma por **ROSANNA FRIAS** gestora inmobiliaria de **ECHENIQUE GROUP**.

POR CUANTO: Que el preámbulo forma parte integral del presente acuerdo, las partes,

HAN CONVENIDO Y PACTADO LIBREMENTE LO SIGUIENTE:

ARTÍCULO PRIMERO: OBJETO DE LA PROMESA DE COMPRA Y VENTA. LA

PRIMERA PARTE, por medio del presente acto otorga en favor de **LA SEGUNDA PARTE**, quien acepta, con todas las garantías ordinarias y de derecho, libre de toda servidumbre, carga y gravamen; formal e irrevocable promesa de venta, bajo las condiciones que más adelante se indicarán, respecto del inmueble que se indica a continuación:

"TODOS LOS DERECHOS SOBRE UNA PORCIÓN DE TERRENO IDENTIFICADA COMO 312511569129, CON UNA SUPERFICIE DE 482.55 METROS CUADRADOS, MATRICULA No. 3000602619, UBICADO EN SANTIAGO. EL DERECHO TIENE SU ORIGEN EN SUB DIVISION, SEGÚN CONSTA EN EL DOCUMENTO No. 6622021066888, de fecha 3/agosto/2021, amparado en el Certificado de Título, a nombre de ASOCIACION RADIO VION CRISTIANA AND SUBSIDIARIES, INC., RNC. 4-02-06474-2, anotada en el libro No.2388, folio No.143, identificada con la matrícula No. 3000602619". EMITIDA POR EL REGISTRADOR DE TITULOS DE SANTIAGO, EN FECHA 16 DE DICIEMBRE DE 2021.

ARTÍCULO SEGUNDO: PRECIO. El precio total de la presente promesa de compra y venta es de **VEINTIOCHO MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS (RD\$28,900,000.00)** moneda de curso legal, los cuales serán pagaderos de la siguiente forma: **SEIS MILLONES DE PESOS (RD\$6,000,000.00)** a la firma del presente contrato, y el monto restante, es decir la suma de **VEINTIDÓS MILLONES NOVECIENTOS MIL DE PESOS (RD\$22,900,000.00)** en un plazo de treinta (30) días laborables. Dicho precio ha sido acordado por los vendedores, el cual está por debajo del monto de la tasación; ha sido cedido con la condición de entregar la propiedad tres (3) meses después del cierre, para dar tiempo a terminar la construcción del nuevo edificio donde se mudarán.

PARRAFO I: CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR: En caso de surgir alguna circunstancia de fuerza mayor, entiéndase, muerte de una de las partes, huracanes, pandemias y cualquier otro hecho que se escape del control humano; será notificado vía correo o mediante acto de alguacil, con anexo de los documentos que sustenten la invocación del presente párrafo; el cumplimiento de la obligación quedará prorrogado hasta tanto persista o corrija la situación de fuerza mayor. En caso de muerte de alguna de las partes, los continuadores jurídicos legales de las distintas entidades podrán culminar dicha negociación.

PARRAFO II: Vencido el plazo para la entrega de la suma restante, **LA PRIMERA PARTE** se compromete a estar presente en el país, para la firma del acto de venta definitivo y entrega de los documentos actualizados que sean necesarios para materializar la transferencia de los derechos, en favor de **LA SEGUNDA PARTE**.

PARRAFO III: PENALIDAD. En caso de incumplimiento a lo pactado en el presente contrato por alguna de **LAS PARTES**, con la excepción del párrafo I del artículo segundo, estas estarán obligadas a pagar a modo de resarcimiento en favor de la otra parte, el equivalente al 10% del valor total fijado para el precio de la venta.

ARTÍCULO TERCERO: EXCLUSIVIDAD. **EL PROMITENTE** se obliga a no hacer oferta a terceros, o disponer del inmueble objeto del presente contrato, hasta que se cumpla con las disposiciones contenidas en el mismo.

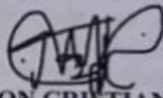
ARTÍCULO CUARTO: MODIFICACIONES. Este contrato de manera explícita constituye la totalidad del acuerdo entre las partes en relación con el objeto de éste, y avala todas las comunicaciones y los pactos escritos u orales previos. El presente contrato podrá ser modificado o complementado únicamente mediante un documento por escrito firmado por las partes.

PARRAFO: El presente contrato contiene las condiciones y obligaciones del acuerdo concluido por las partes intervinientes y las obliga a lo expresamente pactado, así como a todas las consecuencias que se deriven de la buena fe, la equidad, la costumbre y la ley.

ARTÍCULO QUINTO: 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 SEXTO: ELECCIÓN DE DOMICILIO: Para los fines y consecuencias del presente contrato, las partes hacen elección de domicilio en las direcciones establecidas en cabeza del presente acuerdo.

Hecho y firmado de buena fe, en dos (2) originales de un mismo tenor y efecto, uno para cada una de las partes. En el municipio de Santiago, provincia Santiago, República Dominicana, al día trece (13) del mes de septiembre del dos mil veinticuatro (2024).



ASOCIACION RADIO VISION CRISTIANA AND SUBSIDIARIES, INC.,
Representada por el pastor JOSÉ MARTÍNEZ RINCÓN.
Primera Parte Prometiente.



TELETEK INTERNATIONAL, S.R.L.,
Representada por el señor MARIO NICOLÁS SENA CEBALLOS.
Segunda Parte Promitente

Hecho en el municipio de Santiago, provincia Santiago, República Dominicana, al día trece (13) del mes de septiembre del dos mil veinticuatro (2024).

