

Dr. Franklin Castillo Calderón

Abogado Notario Público

Calle Antonio Valdez Hijo No. 27, Higüey R.D.

Tel (809)554-6122

drfranklincastilloc@hotmail.com

**CONTRATO DE COMPRA VENTA DE INMUEBLE**

Dr. Franklin Castillo Calderón

Lawyer and Public Notary

St. Antonio Valdez Hijo No 27, Higüey R.D.

Tel. (809)554-6122

drfranklincastilloc@hotmail.com

**REAL ESTATE PURCHASE AND SALE AGREEMENT**

ENTRE :

\_\_\_\_\_ quien en lo adelante del presente contrato se denominará LA PRIMERA PARTE O VENDEDOR.

Y \_\_\_\_\_, quien para los fines del presente contrato se denominará LA SEGUNDA PARTE O COMPRADORA.

HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE

**PRIMERO:** OBJETO DEL CONTRATO: LA PRIMERA PARTE por medio del presente acto VENDE, CEDE Y TRANSFIERE con todas las garantías de la ley, desde ahora y para siempre libre de cargas y gravamen a favor de la SEGUNDA PARTE, quien acepta conforme el inmueble que se describe a continuación:

UNA PORCION DE TERRENO CON UNA EXTENSION SUPERFICIAL EQUIVALENTE A \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ MTS2), METROS CUADRADOS, CORRESPONDIENTE A LA DESIGNACION CATASTRAL No. \_\_\_\_\_, (PARAJE \_\_\_\_\_ PROVINCIA LA ALTAGRACIA).

Between:

\_\_\_\_\_, under this Agreement, hereinafter referred to as the First party, or the Seller;

And \_\_\_\_\_, under this Agreement, hereinafter referred to as the Second party, or the Buyer.

The parties have agreed as follows:

**First**, the object of the Agreement: The First party through this act sells and conveys with all the guarantees of the law, now and forever, without the burden and mortgage in favor of the Second party a property that is accepted by the Second party in accordance with the format described below:

Land property with an area equal to \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ M2), corresponding to cadastral designation No \_\_\_\_\_ (Place \_\_\_\_\_, the province of La Altagracia).

**PARRAFO 1-1:** Conjuntamente con este acto, los contratantes firman un plano de ubicación física del inmueble, el cual forma parte íntegra de este contrato.

**SEGUNDO: PRECIO:** El precio convenido por las partes para la presente venta es por la suma de \_\_\_\_\_ MIL PESOS DOMINICANOS (RD\$ \_\_\_\_\_) moneda de curso legal, valor que declara la PRIMERA PARTE haber recibido a entera satisfacción de manos de la SEGUNDA PARTE, por lo que el presente documento sirve de recibo de descargo y finiquito total por el indicado pago.

**TERCERO: JUSTIFICACION DE DERECHO: LA PRIMERA PARTE** justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble referido en virtud de poseer el mismo registrado a su nombre según certificado de título individualizado con la matrícula No. \_\_\_\_\_, expedido por el departamento de registro de títulos de la ciudad de Higüey en \_\_\_\_\_ ( ), del mes de \_\_\_\_\_ del año Dos Mil \_\_\_\_\_.

**CUARTO: GARANTIA: LA PRIMERA PARTE,** garantiza que el inmueble está libre de oposición, hipoteca, servidumbre, litis, reclamación, pagos por servicios, investigaciones públicas o privadas, en fin de todo acto o disposición que impida transferencia y uso pacífico por el COMPRADOR, quedando entendido que a partir de la firma de este documento, el cuidado del pre-citado inmueble queda por cuenta del comprador.

**Paragraph 1-1:** Under this Agreement, the Parties sign a physical location plan for the facility, which is a significant part of this Agreement.

**Second,** the price: The Price agreed by the Parties for this transaction is indicated in \_\_\_\_\_ thousands of Dominican pesos (RD \$\_\_\_\_\_). Payment of the cost by means of legal tender guarantees that the First party has received full payment from the Second party; this document serves as a receipt for payment of the full amount in this case.

**Third,** the justification of the right: The First party establishes the right of the property's ownership by virtue of the fact that it was in accordance with the certificate of individual title registration No \_\_\_\_\_, issued by the Department of registration, city of Higüey, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, 20 \_\_\_\_ year ( \_\_\_\_\_).

**Fourth,** the guarantee: The First party guarantees that the property is free from objections, mortgages, debts, legal proceedings, claims, public or private investigations, or any other reasons and provisions that prevent the transfer and peaceful use of the property by the Buyer; in accordance with the Agreement, from the moment of signing this document, the care of the above-mentioned property remains with the Buyer.

**QUINTO: IMPUESTOS:** El pago impositivo y los que pudieran originarse para la transferencia del título de propiedad quedarán a cargo de la SEGUNDA PARTE O COMPRADOR.

**SEXTO: LA SEGUNDA PARTE;** reconoce y acepta que el inmueble objeto de este contrato, forma parte de un proyecto urbanístico regido por normas y reglamentos con los cuales se compromete y obliga cumplir, tanto los ya existente como los que pudieran surgir en el futuro, firmando al efecto un reglamento que rige el desarrollo, uso y disposición del inmueble.

**SEPTIMO:** A partir de la fecha de este acto, el comprador dispone de un plazo de treinta (30), días para ejecutar la transferencia correspondiente del título de propiedad.

**OCTAVO:** Las partes autorizan a la dirección general de impuestos Internos, incorporarlos al sistema, a fin de darle curso al cobro de los impuestos correspondientes, como consecuencia de la transacción de negocio estipulada mediante el presente acto.

**NOVENO:** Para toda notificación relacionada con el presente acto, los contratantes hacen elección de domicilio en las direcciones especificadas en cabeza de este contrato.

**DECIMO:** Para todo lo no previsto en este acuerdo, las partes se remiten al derecho común.

HECHO Y FIRMADO DE BUENA FE en la ciudad de Salvaleón de Higüey, municipio de Higüey, provincia la Altagracia, REPUBLICA DOMINICANA a los

**Fifth, taxes:** Tax payments and obligations that may arise for the transfer of ownership are borne by the Second party, or the Buyer.

**Sixth:** The Second party acknowledges and agrees that the above-mentioned property is also a part of a city project governed by rules and regulations that the Second party undertakes to accept and comply with, both existing and those that may arise in the future.

**Seventh:** From the date of signing this Agreement, the Buyer has a period of thirty (30) days to complete the relevant transfer of ownership.

**Eighth:** The parties authorize the General Directorate of internal revenue to include them in the system in order to start collecting relevant taxes arising from a commercial transaction made by this act.

**Ninth:** For any notification related to this Agreement, the Parties should use the addresses and residence details specified in this act.

**Tenth:** In case of any issue which is not provided in this Agreement, the Parties refer to the General law.

The Agreement was drawn up and signed by the Parties voluntarily in the city of Salvaleon de Higüey, municipality of Higüey, province of La

\_\_\_\_\_ ( ) días del mes de \_\_\_\_\_ del Año  
 Dos Mil veinte (2020).

Altagracia, Dominican Republic, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_,  
 20 \_\_\_\_ year ( \_\_\_\_\_ ).

\_\_\_\_\_  
 Vendedor

\_\_\_\_\_  
 Comprador

\_\_\_\_\_  
 Seller

\_\_\_\_\_  
 Buyer

YO, DR. FRANKLIN CASTILLO CALDERON, abogado,  
 notario público de los del número para este municipio de  
 Higüey, con matrícula asignada por el colegio de notaries de  
 la Republica Dominicana No. 7433 y estudio profesional  
 instalado y abierto en la casa No. 27; de la calle Antonio  
 Valdez Hijo de esta ciudad, CERTIFICO Y DOY FE : que  
 las firmas que anteceden fueron puestas en mi presencia  
 libremente por los señores, \_\_\_\_\_,  
 \_\_\_\_\_ personas a quienes doy fe conocer  
 y quienes me han declarado bajo la fe del juramento que son  
 las firmas que ellos acostumbran a utilizar en todos los actos  
 en que participan, en la ciudad de salvaleón de Higüey,  
 municipio de Higüey, provincia de la Altagracia,  
 REPUBLICA DOMINICANA a los \_\_\_\_\_ ( ) días  
 del mes de \_\_\_\_\_ del Año Dos Mil veinte  
 (2020).

I, Dr. Franklin Castillo Calderón, Lawyer and  
 Public Notary of the municipality of Higuay, with  
 registration assigned by the College of notaries of  
 the Dominican Republic No. 7433, office located  
 at: Antonio Valdez Hijo street No. 27, Higuay,  
 certify and confirm:

The Parties signing this Agreement ( \_\_\_\_\_ and  
 \_\_\_\_\_ ) in my presence,  
 voluntarily signed their names, which they also use  
 for signing other documents, in Salvaleon de  
 Higuey, municipality of Higuey, Province of La  
 Altagracia, Dominican Republic, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_,  
 20 \_\_\_\_ year ( \_\_\_\_\_ ).

\_\_\_\_\_  
 DR. FRANKLIN CASTILLO CALDERON  
 Abogado Notario

\_\_\_\_\_  
 DR. FRANKLIN CASTILLO CALDERON  
 Lawyer and Public Notary