

CONTRATO DE ALQUILER BAJO FIRMA PRIVADA

ENTRE: Los abajo firmados, de una parte, la Sociedad Comercial que opera bajo el nombre de **CASTRO RODRÍGUEZ & ASOCIADOS, S.R.L**, entidad constituida y organizada de conformidad con las disposiciones de la Ley No.479-08, de fecha 10 de diciembre del año 2008, modificada por la Ley No.31-11, de fecha 11 de febrero del año 2011, provista del Registro Nacional de Contribuyente (RNC) No. **131-63020-2**, con su domicilio social en el edificio **CASTRO RODRÍGUEZ**, sito en la calle Héctor P. Quezada, No.134, suite No.7, Ensanche la Hoz, de la Ciudad de la Romana, Municipio y Provincia de La Romana, República Dominicana, debidamente representada por su Gerente General, la **LICDA. WLKA MERCEDES RODRÍGUEZ DE CASTRO**, dominicana, mayor de edad, casada, Contadora, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No.026-0015093-8, domiciliada y residente en la Ciudad de La Romana, quien en lo que sigue del presente contrato, se denominará **LA PRIMERA PARTE O LA PROPIETARIA**; y de la otra parte, la **DIRECCIÓN GENERAL DE JUBILACIONES Y PENSIONES A CARGO DEL ESTADO (DGJP)**, Entidad Pública con personalidad jurídica, provista del Registro Nacional de Contribuyente (RNC) No.430-06194-8, adscrita al Ministerio de Hacienda, ubicada en la Av. 27 de febrero, Nos.17/19, Ensanche Miraflores, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, debidamente representada por su Director General, **LIC. JUAN ROSA**, dominicano, mayor de edad, casado, titular de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0353047-3, domiciliado y residente en esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, nombrado mediante Decreto del Poder Ejecutivo No.339-20, de fecha 16 de agosto de 2020, quien en lo que sigue del presente contrato, se denominará **LA SEGUNDA PARTE o EL INQUILINO**.

SE HA CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE

PRIMERO: LA PROPIETARIA, por medio del presente contrato, alquila a **EL INQUILINO**, quien acepta: Los locales, (uno, tres, cuatro y cinco) **1, 3, 4 y 5**, del edificio No.134, de la calle Héctor P. Quezada, del Ensanche La hoz, de la Ciudad de La Romana, con todas sus anexidades y dependencias, el cual ha sido visto e inspeccionado por **EL INQUILINO**, aceptando conforme y a su entera satisfacción, quien la recibe en perfecto estado, asumiendo el compromiso de usarla única y exclusivamente para la instalación de una oficina de servicios para los pensionados de la DGJP, no pudiendo cederla sub-alquilarla, ni en todo ni en parte, sin el consentimiento expreso de **LA PROPIETARIA**, tampoco podrá cederlo gratuitamente ni por pura tolerancia ni admitir ningún tercero .

PARRAFO I: RESTRICCIÓN AL DERECHO ADQUIRIDO. Queda claramente establecido y aceptado, que bajo ninguna circunstancia, los derechos adquiridos por **EL INQUILINO** a través del presente contrato, puedan ser objeto de traspaso o cesión alguna, ni de ninguna otra índole, cual fuere la causa, siendo la violación de este párrafo causal de rescisión del mismo, sin perjuicio del derecho reservándole a **LA PROPIETARIA**, de perseguir y obtener la debida reparación de los daños y perjuicios morales y materiales que pudiera causarle la violación o la inobservancia de esta cláusula.

SEGUNDO: MANTENIMIENTO. EL INQUILINO queda obligado a mantener el inmueble alquilado en buen estado, incluyendo el funcionamiento de sus accesorios, y todos los desperfectos causados en paredes, puertas, pestillos, cristales, ventanas, pisos, cerraduras, instalaciones eléctricas y sanitarias, serán reparadas o repuestas, según el caso, a expensa de **EL INQUILINO**, asumiendo el compromiso además, de entregarlo en las mismas condiciones en que le fue entregado, incluyendo su pintura interior, en caso de rescisión de este contrato.

TERCERO: SANIDAD. Si durante la vigencia de este contrato, ocurriere entre los ocupantes, empleados y/o visitantes del inmueble alquilado, algún caso de enfermedad contagiosa y fuere necesario efectuar su desinfección, los gastos originados correrán por cuenta de **EL INQUILINO**; además, se compromete a velar por el fiel cumplimiento de los reglamentos sanitarios y de cualquier otro tipo de ley o reglamento local o nacional, relacionado con el objeto del presente contrato, haciéndose responsable de las infracciones en que pudiese incurrir.

CUARTO: MODIFICACIONES ESTRUCTURALES. EL INQUILINO se compromete a no hacer ningún cambio o distribución en el referido inmueble, sin la previa autorización por escrito

Handwritten signature/initials in blue ink, possibly reading "J.R." or similar.

de **LA PROPIETARIA**, y en caso de obtenida ésta, las mejoras hechas en el inmueble, incluyendo instalaciones, con todo su material, quedarán a beneficio de **LA PROPIETARIA**, sin compensación alguna.

PÁRRAFO I: Queda establecido y así lo admite **EL INQUILINO**, que en virtud de que las paredes o divisiones del local se encuentran hechas a base de "block y sheetrock" queda prohibido realizar perforaciones en las mismas, como tampoco en el piso. Asimismo, en los lugares donde puedan realizar, deberán hacerse con el uso de un taladro, no con martillo.

QUINTO: DURACIÓN. Este contrato tendrá una duración de tres (3) años, a contar del día primero (01) del mes de junio, del año dos mil veintiuno (2021) hasta el día primero (01) de junio, del año dos mil veinticuatro (2024), cumplido este plazo las partes se pondrán de acuerdo para la renovación del contrato. Si **EL INQUILINO**, optara por rescindirlo antes del tiempo establecido deberá notificarlo a **LA PROPIETARIA**, en un plazo no menor de 60 días por anticipado.

SEXTO: PRECIO. **EL INQUILINO** se compromete a pagar por concepto de alquiler mensual o fracción de mes, la suma de **CINCUENTA Y DOS MIL QUINIENTOS DIEZ PESOS DOMINICANOS CON CERO CENTAVOS 00/100 (RD\$ 52,510.00)**, que deberá pagar mes por mes y sin retardo alguno, los días treinta (30) de cada mes, durante la vigencia de este contrato, los cuales serán depositados en la Cuenta Corriente No.960-171671-2, de Banreservas.

PARRAFO I: **EL INQUILINO** entrega en calidad de depósito, la suma de **CIENTO TREINTA Y TRES MIL QUINIENOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$133,500.00)**, moneda de curso legal de la República Dominicana, equivalente a tres (3) depósitos.

SÉPTIMO: EL INQUILINO, no podrá pretender en ningún momento, mientras ocupe el inmueble alquilado, aplicar los depósitos al pago de los alquileres vencidos. Esta inversión solo podrá hacerla **LA PROPIETARIA**, después de haber sido desocupado el inmueble alquilado, sin que **EL INQUILINO** haya satisfecho el total de los alquileres y los gastos a que diere lugar.

OCTAVO: PAGO DE SERVICIOS. El pago de la energía eléctrica, mantenimiento de la infraestructura del inmueble, deberán ser pagados por **LA PROPIETARIA**, a partir de la fecha de suscripción de este contrato.

NOVENO: DAÑOS Y PERJUICIOS. Queda entendido entre las partes, que en ningún caso **EL INQUILINO** podrá alegar daños y perjuicios contra **LA PROPIETARIA** o contra sus administradores o representantes legales, basado en hechos derivados de la firma de este contrato y/o de su rescisión por cualquier causa.

PARRAFO I: Se establece, además, que **EL INQUILINO** es responsable de cambiar cerraduras, reparar los daños causados por un tercero, tales como rotura de cristales, cerraduras, daños en la estructura del inmueble, etc., ya sean estos terceros visitantes, niños, o por manos criminales, mientras el mismo se encuentre ocupando el inmueble en cuestión, en cuyo caso, **LA PROPIETARIA**, hará uso de las prerrogativas que le acuerdan los artículos 1382, 1383 y 1384 del Código Civil Dominicano.

DÉCIMO: ELECCIÓN DE JURISDICCIÓN. Para lo no previsto en el presente contrato, las partes se remiten a las disposiciones del derecho común y dan facultad a los tribunales competentes de este Distrito Judicial de La Romana, renunciando a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponderles.

UNDÉCIMO: ELECCIÓN DE DOMICILIO. Para todos los fines y consecuencias legales del presente contrato, **LA PROPIETARIA**, elige domicilio en la dirección señalada al inicio de este contrato, mientras que **EL INQUILINO** lo hace en el local alquilado.

HECHO Y FIRMADO en dos (2) originales de un mismo tenor y efecto, uno para cada una de las partes, en la Ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, el día primero (01) del mes de junio del año dos mil veintiuno (2021).

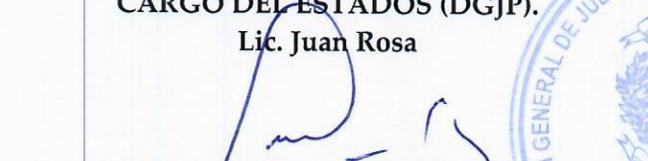
JE M/R

POR: CASTRO RODRÍGUEZ & ASOCIADOS, S. R. L.
Licda. Wilka Mercedes Rodríguez De Castro


Propietaria



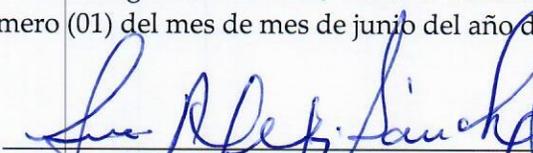
POR: LA DIRECCIÓN GENERAL DE JUBILACIONES Y PENSIONES A
CARGO DEL ESTADOS (DGJP).
Lic. Juan Rosa


Inquilino



YO, HENRY ALEXIS SANCHEZ DE LOS SANTOS, Abogado y Notario Público, de los Número del Distrito Nacional, Colegiatura Núm. 3561, **CERTIFICO Y DOY FE**, que las firmas que anteceden fueron puestas en mi presencia libre y voluntariamente por los señores **LICDA. WLKA MERCEDES RODRÍGUEZ DE CASTRO**, en representación de la Sociedad Comercial, **CASTRO RODRÍGUEZ & ASOCIADOS, S. R. L.**, Y **EL LIC. JUAN ROSA**, en representación de la Entidad Pública **DIRECCIÓN GENERAL DE JUBILACIONES Y PENSIONES A CARGO DEL ESTADO (DGJP)**, de generales y calidades anotadas y en mi presencia estamparon las firmas que aparecen escritas al pie de este documento, declarándome que actúan libres y voluntariamente, y que es con estas firmas con las que ellos acostumbran a legalizar todos sus documentos, sean públicos o privados, por lo que se les debe dar entera fe y crédito a las mismas.

En la Ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, el día primero (01) del mes de mes de junio del año dos mil veintiuno (2021).


HENRY ALEXIS SANCHEZ DE LOS SANTOS
Notario Público

