

000235

CONTRATO DE ALQUILER

11 MAY 2017

ENTRE: La Dirección General de Bienes Nacionales, Institución del Estado Dominicano, organizada y existente de conformidad con la ley No. 1832, de fecha 3 noviembre del año 1948, con domicilio habitual en el edificio sede en la calle Pedro Henríquez Ureña esquina Pedro A. Lluberes, Gazcue, Distrito Nacional, debidamente representado por el Dr. EMILIO CESAR RIVAS RODRIGUEZ, dominicano, mayor de edad, casado, cédula de identidad y electoral No. [REDACTED] funcionario público domiciliado y residente en esta ciudad de Santo Domingo, en su calidad de Director General de Bienes Nacionales, quien para lo que sigue del presente acto se denominará EL ESTADO, EL PROPIETARIO, o por su propio nombre; y LA REPUBLICA DE CHILE, debidamente representada por el señor FERNANDO BARRERA ROBINSON, embajador acreditado ante el gobierno dominicano, mayor de edad, pasaporte No. [REDACTED] con domicilio y oficina principal en la casa No.11, Avenida Anacaona, sector Mirador Sur, Santo Domingo, Distrito Nacional, quien en lo sucesivo y a los fines del presente contrato se le denominará EL INQUILINO o por su razón social propia;

**PREÁMBULO**

POR CUANTO: A que el ESTADO DOMINICANO, es propietario de una casa con todas sus anexidades y dependencias, edificadas en una porción de terreno con una extensión superficial de cuatro mil cuatrocientos cincuenta y cuatro punto setenta metros cuadrados (4,454.70 Mts<sup>2</sup>), dentro del ámbito de la parcela No.89-D-parte del Distrito Catastral No.3, del Distrito Nacional, marcada con el No.11 de la Av. Anacaona, Parque Mirador Sur, Santo Domingo, D.N.

POR CUANTO: A que en fecha primero (1) del mes de Julio del año dos mil once (2011), EL PROPIETARIO, suscribió un contrato de alquiler con LA REPUBLICA DE CHILE para que en el inmueble más arriba descrito sea usado como SEDE DE SU EMBAJADA.

POR CUANTO: A que EL INQUILINO, mediante comunicación de fecha 25 del mes de febrero del año dos mil dieciséis (2016), solicitó a EL PROPIETARIO que le sea renovado el contrato de alquiler de fecha primero (1) del mes de julio del año dos mil once (2011) en el cual, el monto acordado era de cinco mil dólares norteamericanos con 00/100 (US\$ 5,000.00), acordándose la renovación al dicho contrato por un periodo similar, por un valor de cinco mil quinientos dólares norteamericanos con 00/100 (US\$ 5,500.00).

POR CUANTO: A que EL INQUILINO acepta todas y cada una de las condiciones establecidas por EL PROPIETARIO.

POR TANTO, y en el entendido de que el preámbulo que antecede forma parte integral del presente contrato, las partes libre y voluntariamente;

**HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:**

**PRIMERO:** EL PROPIETARIO alquila al INQUILINO, quien acepta y recibe de conformidad el inmueble que se describe a continuación: una casa con todas sus anexidades y dependencias, edificadas en una porción de terreno con una extensión superficial de cuatro mil cuatrocientos cincuenta y cuatro punto setenta metros cuadrados (4,454.70 Mts<sup>2</sup>), dentro del ámbito de la parcela No.89-D-parte del Distrito Catastral No.3, del Distrito Nacional, marcada con el No.11 de la Av. Anacaona, Parque Mirador Sur, Santo Domingo, D.N.

**PÁRRAFO:** La cual ha sido vista y examinada por el INQUILINO quien declara conocerla perfectamente por encontrarse habitándola en la actualidad, quien la usará única y exclusivamente para la SEDE DE LA EMBAJADA DE LA REPUBLICA DE CHILE, no pudiendo dedicarla a otro uso, ni cederla, y sub-alquilarla, ni en todo ni parte, sin el previo consentimiento por escrito de EL PROPIETARIO.

**SEGUNDO:** EL INQUILINO se obliga a pagar por concepto mensual o fracción de mes la suma de CINCO MIL QUINIENTOS DÓLARES NORTEAMERICANO CON 00/100 (US\$5,500.00) los cuales podrán ser pagados en PESOS DOMINICANOS (RD\$), conforme a la tasa oficial del Banco Central al tipo de cambio vigente del Peso Dominicano (RD\$) con relación al DÓLAR NORTEAMERICANO (US\$) al momento de la transacción. La suma antes mencionada deberá ser pagada el día primero (01) de cada mes. Los pagos los hará EL INQUILINO en el domicilio de EL PROPIETARIO o de su representante, quien hará entrega al inquilino de un recibo suscrito por una persona autorizada para recibir por EL PROPIETARIO.

**TERCERO:** EL PROPIETARIO mediante el presente documento, reconoce que EL INQUILINO ocupa el inmueble desde el día primero (01) del mes de julio del año 2016 y que ha pagado por concepto de alquiler, las cuotas correspondientes a los meses precedentes a la firma del mismo.

**CUARTO:** Este contrato tendrá una duración de cinco (5) años, contados a partir del día primero (01) del mes de mayo del año 2017, finalizando el día primero (01) de mayo del año 2022. Queda convenido que las intenciones para la renovación del presente acto, deberá ser notificada dentro del plazo de los sesenta (60) días, y el mismo podrá ser renovado previo acuerdo entre las partes para lo cual se suscribirá un nuevo documento. En la cual se aplicará un aumento anual del monto del alquiler, tomando en cuenta la fluctuación de la tasa de cambio del dólar en el momento de la misma, la cual puede abarcar desde un 15% si la tasa de cambio se mantiene igual y un 10% si la misma bajara.

**QUINTO:** EL INQUILINO queda obligado a mantener el inmueble en el mismo estado en el que lo ha recibido y arreglar los desperfectos en paredes, ventanas, cristales, pestillos, cerraduras, instalaciones sanitarias (obstrucción de inodoros, lavamanos, bidet, fregadero, lavadero y cualquier otro desagüe incluyendo poso séptico, cambio de zapatilla, ruptura de llave, bomba, etc.) serán reparados o repuestos a su solo costo, salvo a que el daño o deterioro se deba a vicios ocultos de construcción.

**PÁRRAFO:** Queda entendido entre los suscribientes que EL INQUILINO, en la terminación del presente contrato, deberá pintar la casa del mismo color en que fue entregada así como libre de clavos y orificios etc.

**SEXTO:** Si durante el curso de este contrato ocurriere entre los ocupantes del inmueble objeto del presente contrato, algún caso de enfermedad contagiosa, y fuere necesario según opinión de la autoridad competente, efectuar la desinfección de la casa o lugar alquilado, los gastos originados correrán por cuenta de EL INQUILINO. Además este se

compromete a velar por el fiel cumplimiento de los reglamentos sanitarios haciéndose responsable de las infracciones mientras dure el contrato.

**SEPTIMO:** EL INQUILINO se compromete a no hacer ningún cambio o distribución nueva a la casa, sin la previa autorización por escrito del propietario y en caso de ser obtenida ésta, las mejoras hechas en la casa o local alquilado quedarán en beneficio del propietario, sin compensación de ninguna clase a favor del inquilino.

**OCTAVO:** Queda convenido que el INQUILINO podrá rescindir unilateralmente el presente contrato, por razones únicamente de Estado, antes de la llegada del término del mismo. No obstante, EL INQUILINO se obliga a pagar al PROPIETARIO la totalidad del tiempo acordado en el presente acto.

**NOVENO:** Es entendido que los servicios de agua (CAASD) energía eléctrica, servicio telefónico, recogida de basura y cuales quiera otros que existan serán por cuentas de EL INQUILINO, incluso en que dichos servicios sean provistos por instituciones o empresas estatales. EL PROPIETARIO no será responsable de deuda con los servicios antes enunciados ocasionados antes de la fecha de la vigencia de este contrato, sobre el entendido de que EL INQUILINO se encuentra habitando el inmueble en la actualidad, por lo que es su obligación al finalizar el presente contrato, entregarlo libre de cualquier gravamen de esta naturaleza.

**DECIMO:** EL INQUILINO da constancia de contar a su entera conformidad con las llaves correspondientes al inmueble alquilado, las cuales se comprometen formalmente a devolver al PROPIETARIO al término del presente contrato.

**DECIMO PRIMERO:** EL PROPIETARIO no tiene objeción a que EL INQUILINO coloque el escudo y la bandera de la República de Chile en la fachada del edificio.

**DECIMO SEGUNDO:** Las partes aceptan el principio de inmunidad jurisdiccional, como lo establecen las respectivas convenciones de Viena sobre relaciones diplomáticas y consulares.

**DECIMO TERCERO:** Las partes otorgan al presente contrato fuerza de ley, sobre todas disposiciones relativas al arrendamiento que es de orden público. Para todo lo no expresamente convenido, las partes se remiten al Derecho Administrativo, y de manera supletoria al Derecho Común.

HECHO Y FIRMADO de buena fe en siete (7) originales de un mismo tenor y efecto. En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los seis (06) días del mes de abril del año dos mil diecisiete (2017).

POR LA PRIMERA PARTE

EMILIO CESAR RIVAS RODRIGUEZ  
Director General

POR LA SEGUNDA PARTE  
LA REPUBLICA DE CHILE

FERNANDO BARRERA ROBINSON  
Embajador



YO, Dr. Juan B. Sánchez Espinal Notario Público de los del número para el Distrito Nacional, matriculado en el Colegio Dominicano de Notarios (CDN) con el No. 5245, CERTIFICO Y DOY FE: Que las firmas que anteceden fueron hechas libre y voluntariamente en mi presencia por los señores Dr. EMILIO CESAR RIVAS RODRIGUEZ y FERNANDO BARRERA ROBINSON, cuyas generales constan en el acto que antecede, a quienes he identificado por sus respectivas cédulas de identidad y electoral y quienes además, me declaran que estas son las firmas que acostumbran usar en todos los actos de sus vidas pública y privada. En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los seis (06) días del mes de abril del año dos mil diecisiete (2017).

Dr. Juan B. Sánchez Espinal  
NOTARIO (A) PÚBLICO (A)

