

ENTRE:

De una parte, **EDENORTE DOMINICANA, S.A.**, sociedad comercial organizada y existente conforme a las leyes de la República Dominicana, con su Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) No. 1-01-82125-6, con su domicilio y asiento social ubicado en la avenida Juan Pablo Duarte No. 74 de esta ciudad de Santiago de los Caballeros, municipio y provincia de Santiago, República Dominicana, debidamente representada por su Gerente General, **ANDRÉS CORSINIO CUETO ROSARIO**, dominicano, mayor de edad, ingeniero, titular de la cédula de identidad y electoral No. 031-0245319-2, domiciliado y residente en la ciudad de Santiago de los Caballeros, municipio y provincia de Santiago, República Dominicana, la cual en lo adelante del presente contrato se denominará **LA INQUILINA**, y;

De la otra parte, el señor **BENEDICTO DE JESÚS PÉREZ TAVERAS**, dominicano, mayor de edad, soltero, titular de la cédula de identidad y electoral número 031-0096296-2, domiciliado y residente en la calle Francisco de la concha, edificio Torre Pegazo, piso 4, apartamento 4, en esta ciudad de Santiago de los Caballeros, municipio y provincia de Santiago, República Dominicana, quien en lo adelante y para los fines del presente acto se denominará **EL PROPIETARIO**.

"LA INQUILINA" y "EL PROPIETARIO" en lo adelante de este contrato, serán referidas conjuntamente como **"LAS PARTES"**.

PREÁMBULO:

POR CUANTO: En fecha 03 de febrero del año 2022 La Contraloría General de la República y La Dirección General de Contrataciones Públicas emitieron una circular por medio de la cual ordenaban lo siguiente: "En atención al numeral 1 del artículo 5 de la Ley núm. 340-06, los alquileres y arrendamientos son procesos sujetos al ámbito de aplicación de la referida ley. En ese sentido, a partir de la emisión de la presente circular, tanto para las nuevas necesidades de contratación de todo tipo de alquileres y arrendamientos, las instituciones deberán contratarlos cumpliendo las disposiciones de dicha normativa".

POR CUANTO: **EDENORTE** mediante carta No. **GG-27-2023**, de fecha veinte (20) del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023), declaró adjudicataria a **BENEDICTO DE JESÚS PÉREZ TAVERAS**, del proceso de Compra de Excepción a Proveedor Único **EDENORTE-CCC-PEPU-2023-0002**, correspondiente a la **CONTRATO DE ALQUILER PARA EL PARQUEO DE LOS EMPLEADOS DE LA OFICINA 2130**.

POR CUANTO: **EDENORTE** para la presente contratación se fundamentó en el Art. 6, Párrafo, Numeral 3 de la Ley No.340-06, sobre Compras y Contrataciones de Bienes, Servicios, Obras y Concesiones del Estado, de fecha 18 de agosto de 2006, su modificación y reglamentación complementaria, el cual exceptúa del cumplimiento estricto de sus procedimientos y regulaciones, aquellas compras y contrataciones con exclusividad o que sólo pueden ser suplidos por una determinada persona natural o jurídica.

POR CUANTO: **LA INQUILINA** entregó (3) meses de depósito en manos de **EL PROPIETARIO** la suma de **QUINCE MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON 00/100 (US\$15,000.00)**, suma a la cual le serán realizadas las deducciones correspondientes, a fin de dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley No. 17 del 5 de febrero de 1988, sobre depósito de alquileres del Banco Agrícola; suma esta que **EL PROPIETARIO**, se comprometen a reembolsar a **EDENORTE**, una vez llegado el término o finalizado el presente contrato.

VISTA: La Ley No. 340-06, de fecha dieciocho (18) del mes de agosto del año dos mil seis (2006), sobre Compras y Contrataciones de Bienes, Servicios, Obras y Concesiones; y sus modificaciones.

VISTO: El Decreto No. 543-12, de fecha seis (6) del mes de septiembre del año dos mil doce (2012).

POR TALES RAZONES y en el entendido de que el presente preámbulo es parte integral de este acuerdo, las partes, libre y voluntariamente;



HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

ARTÍCULO PRIMERO. NATURALEZA DEL CONTRATO. - EL PROPIETARIO por medio del presente contrato, cede en calidad de alquiler a LA INQUILINA, quien acepta a su entera satisfacción, de un inmueble que se encuentra, ubicado en la avenida Juan Pablo Duarte, S/N, frente a la oficina comercial 2130 de Edenorte Dominicana, municipio Santiago de los Caballeros y provincia Santiago, República Dominicana, con la siguiente descripción:

“Solar con una extensión territorial de 2,558.83 mts², con una (1) verja perimetral, una (1) entrada en el frente, suelo en condición de relleno compactado, no tiene techo”.

PÁRRAFO I: EL PROPIETARIO justifican su derecho de propiedad mediante certificado de título matrícula No. 0200336169, expedido por la Registradora de Títulos de Santiago, a favor de **BENEDICTO DE JESÚS PÉREZ TAVERAS**, en fecha diecisiete (17) del mes de abril del año dos mil trece (2013). **EL PROPIETARIO** manifiesta que es la única persona con calidad de alquilar el referido local, recibir los valores correspondientes y tener la facultad para la firma del presente Contrato, por ende, asume la completa y exclusiva responsabilidad frente a **EDENORTE** y los terceros.

PÁRRAFO II: EL PROPIETARIO reconoce y acepta que el inmueble alquilado será destinado por **LA INQUILINA** para ser ocupado como parqueo para empleados durante la vigencia del presente contrato.

ARTÍCULO SEGUNDO. - MONTO DEL CONTRATO. - El precio de alquiler convenido entre **LAS PARTES**, ha sido fijado en un monto total durante la vigencia del Contrato de **CIENTO VEINTIDOS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON 91/100 (RD\$122,999.91)**, suma a la cual le serán aplicadas las deducciones correspondientes.

PÁRRAFO I: Es convenido entre **LAS PARTES** que el monto del alquiler será pagadero mensualmente, durante el primer (1º) año de vigencia del Contrato, por la suma de **CINCO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON 00/100 (RD\$5,000.00)**, suma a la cual le serán aplicadas las deducciones correspondientes.

PÁRRAFO II: LAS PARTES acuerdan que a partir del mes de abril del año dos mil veinticuatro (2024), el Contrato tendrá un incremento de un cinco por ciento (5%) sobre el precio establecido en el Artículo Segundo, por lo tanto, el monto a pagar será de manera mensual será de **CINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON 00/100 (RD\$5,250.00)**, suma a la cual le serán aplicadas las deducciones correspondientes.

PÁRRAFO III: Es convenido entre **LAS PARTES** que el monto del contrato incluye toda cuota correspondiente a cualquier pago de impuestos, tasas, contribuciones nacionales y municipales, aseo urbano y cualquier gravamen sujeto al inmueble.

PÁRRAFO IV: Es convenido entre **LAS PARTES** que **EL PROPIETARIO**, presentará la factura de forma mensual dentro de los (15) días del mes siguiente, por lo que, en caso de atraso en el pago por el no depósito de la misma, no será responsabilidad de **LA INQUILINA**.

ARTÍCULO TERCERO. - DURACIÓN DEL CONTRATO. - Es convenido entre **LAS PARTES** que el presente contrato tendrá una vigencia de dos (2) años, contados a partir del primer (1º) día del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023).

PÁRRAFO I: LAS PARTES acuerdan y así se convienen, que **LA INQUILINA** puede invocar la terminación del presente contrato sin la obligación de motivar su decisión, sin incurrir en responsabilidad alguna, sin tener que indemnizar a **EL PROPIETARIO** y sin necesidad de intervención judicial, en cualquier momento, notificando a **EL PROPIETARIO** mediante comunicación por escrito con sesenta (60) días de anticipación.

ARTÍCULO CUARTO. - OPCIÓN DE COMPRA. - **LAS PARTES** acuerdan que en caso de que durante la vigencia del

presente contrato **EL PROPIETARIO** tenga interés de vender el inmueble alquilado, **LA INQUILINA** tendrá la primera opción de compra de dicho inmueble. En ese sentido, en caso de que **EL PROPIETARIO** tenga interés de vender el inmueble en cuestión, ésta última deberá informarlo por escrito a **LA INQUILINA** con una anticipación de treinta (30) días calendarios, indicándole el precio establecido para la venta del referido inmueble. **LA INQUILINA** deberá responder por escrito la oferta de compra realizada en plazo no mayor de treinta (30) días calendarios a contar de la fecha en que se reciba la comunicación de oferta. Vencido ese plazo sin que **LA INQUILINA** manifieste por escrito su intención de comprar el inmueble contenido en el presente contrato se reputará que esta no tiene interés en ejercer la opción de compra que se le otorga conforme al presente contrato. En consecuencia, **EL PROPIETARIO** podrá vender el mismo a cualquier tercero, quien deberá respetar todos los términos y condiciones que hayan sido acordados por **LAS PARTES** en el presente contrato. En caso de venta definitiva **EL PROPIETARIO**, deberá notificarle a **LA INQUILINA** con anticipación de cuarenta y cinco (45) días calendarios.

ARTÍCULO QUINTO: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS. **LAS PARTES** convienen que toda disputa, controversia, diferencia o reclamación que surja del presente contrato y de toda enmienda al mismo o relativa al mismo, incluyendo en particular, su formación, validez, obligatoriedad, interpretación, ejecución, incumplimiento o terminación, serán sometidas a los tribunales ordinarios de la República Dominicana, conforme al procedimiento de derecho común.

ARTÍCULO SEXTO: ESTIPULACIONES. **LAS PARTES** aceptan todas las estipulaciones contenidas en el presente Contrato y para las no previstas se remitirán a las disposiciones vigentes en el Derecho Común.

ARTÍCULO SÉPTIMO: ELECCIÓN DE DOMICILIO: Para todos los fines y consecuencias legales que se deriven del presente acto, **LAS PARTES** signatarias hacen elección de domicilio en las direcciones consignadas en el encabezado de este documento.

Hecho y firmado de buena fe en tres (3) originales de un mismo tenor y efecto, uno para cada uno de **LAS PARTES** contratantes y el otro para el Notario Público que legaliza las firmas. En esta ciudad de Santiago de los Caballeros, municipio y provincia de Santiago, República Dominicana, a los veinte (20) días del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023).

POR LA INQUILINA:

[Firma manuscrita]
ANDRÉS CORSINIO CUETO ROSARIO
 Gerente General



POR EL PROPIETARIO:

[Firma manuscrita]
BENEDICTO DE JESÚS PÉREZ TAVERAS



YO, *Sixto de Jesús Zapata*, Notario Público de los del Número para el municipio de Santiago, matriculado en el Colegio de Notarios bajo el número *5128*. **CERTIFICO:** Quelas firmas que anteceden han sido puestas libre y voluntariamente en mi presencia, por los señores **ANDRÉS CORSINIO CUETO ROSARIO Y BENEDICTO DE JESÚS PÉREZ TAVERAS**, cuyas generales y calidades constan en el presente documento, a quienes he identificado por la presentación de sus respectivos documentos de identidad y me declaran que las firmas que estampan son las que usan en todos sus actos, firmas que legalizo para los fines de lugar. En la ciudad de Santiago de los Caballeros, municipio y provincia de Santiago, República Dominicana, a los veinte (20) días del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023).

[Firma manuscrita]
 Notario Público



