

CONTRATO DE ALQUILER DE INMUEBLE

ENTRE: De una parte el señor **CARLOS ALBERTO CABRERA DIAZ**, dominicano, mayor de edad, soltero, Portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1057383-9, domiciliado y residente en la calle Primera, No. 19, del sector Peralejos, del Distrito Nacional, debidamente representado por la **LICDA. ODE ALTAGRACIA MATA**, dominicana mayor de edad, soltera, Portadora de la Cedula de Identidad y electoral No. 001-0287594-5, abogada de los tribunales de la República, con su estudio profesional abierto en común, en la calle Pablo del Pozo No. 12 (altos), del sector el Renacimiento, de esta ciudad del Distrito Nacional, mediante poder de representación de fecha 17 de diciembre del año 2015, quien en lo que sigue de este contrato se denominara **EL PROPIETARIO**; y de la otra parte la entidad de comercio **GOLD CONCRETE MALDONADO ALCANTARA**, entidad constituida con las leyes dominicana con su RNC No. 131918001, con su asiento social ubicado en la avenida Cordillera No. 22, del km. 14, del sector la Ciénaga, del Municipio Santo Domingo Oeste, Provincia Santo Domingo, debidamente representado por su gerente general el señor **JOSE MALDONADO**, dominicano, mayor de edad, Portador de la Cedula de Identidad No. 067-0006101-0, domiciliado y residente en la avenida Cordillera No. 22, del km. 14, del sector la Ciénaga, del Municipio Santo Domingo Oeste, Provincia Santo Domingo, quien para lo que sigue del presente Contrato se denominará **EL INQUILINO**.



PREAMBULO

POR CUANTO: Que el señor **CARLOS ALBERTO CABRERA DIAZ**, es propietario de una porción de terreno en el sector la Ciénaga, del Municipio Santo Domingo Oeste, Provincia Santo Domingo, el cual entregó en alquiler al inquilino la entidad de comercio **GOLD CONCRETE MALDONADO ALCANTARA**, representado por su gerente el señor **JOSE MALDONADO**, mediante un contrato de alquiler de fecha 15 de diciembre del año 2019;

POR CUANTO: que en el referido contrato de alquiler se estableció que era con una duración de un (1) año, con la prerrogativa para ambos de continuar si así lo prefieren;

POR CUANTO: como ambas partes, **EL PROPIETARIO** y **EL INQUILINO**, llevan una buena relación comercial, y es de su interés de renovar el contrato y extender la duración del mismo, con nueva fecha y plazo, y a tales fines ambas partes le darán cumplimiento a lo establecido en el contrato anterior y para ello se han puesto de acuerdo para la novación del nuevo contrato.

POR CUANTO; Y POR TANTO: Bajo el entendido de que el presente preámbulo forma parte íntegra del presente acto, **LAS PARTES;**

SE HA CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

PRIMERO: **EL PROPIETARIO** por medio del presente contrato entrega en alquiler al **INQUILINO** quien acepta satisfactoriamente el inmueble que se describe a continuación:

"UNA PORCIÓN DE TERRENO CON UNA EXTENSIÓN SUPERFICIAL DE CINCO MIL CIENTO OCHENTA Y CINCO PUNTO CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (5,185.56 MT2) CERCADA DE BLOCKS, UBICADA EN LA AVENIDA CORDILLERA NO. 22, DEL KM. 14, DEL SECTOR

0-24
JHT





LA CIENAGA, DEL MUNICIPIO SANTO DOMINGO, DENTRO DEL AMBITO DE LA PROVINCIA SANTO DOMINGO, DENTRO DEL AMBITO DE LA PARCELA NO. 101-A, DEL DISTRITO CATASTRAL No. 12, DEL DISTRITO NACIONAL, AMPARADO UNA PARTE DEL INMUEBLE EN EL CERTIFICADO DE TÍTULO No. 2000-1312, DE FECHA 22 DE JULIO DEL AÑO 2005; CON LAS SIGUIENTES MUEBLES E INMUEBLES POR DESTINACIÓN: 1)-UNA OFICINA DE DOS NIVELES CON ÁREA APROXIMADA DE 50 METROS CUADRADOS; 2)-DOS (02) CISTERNAS CON CAPACIDAD PARA 5 Y 10 MIL GALONES DE AGUA; 3)-UNA BOMBA SUMERGIBLE; 4)-UN ÁREA DE COMEDOR DE 60 METROS CUADRADOS, 5)-UN ALMACÉN DE APROXIMADAMENTE 30 METROS CUADRADOS."

PÁRRAFO: EL INQUILINO sostiene que el inmueble que vio, examino y encontró a su entera satisfacción las condiciones del inmueble, al momento de la entrega en fecha 15 de diciembre del año 2015, el mismo continua en el mismo estado que lo recibió, inmueble que ha usado y seguirá usando con fines comerciales exclusivamente, para la compañía **GOLD CONCRETE MALDONADO ALCANTARA, SRL.**, con su RNC 131-1918001, no pudiendo dedicarla a otro uso, ni cederlo onerosa ni gratuitamente, ni sub-alquilarlo en todo, ni en parte, sin el consentimiento por escrito del **PROPIETARIO**.

SEGUNDO: EL INQUILINO continúa obligado a mantener el inmueble en buen estado y todos los desperfectos en sus paredes, pisos, puertas, ventanas, pestillos, cerraduras, instalaciones eléctricas, sanitarias, lavamanos, bidet, fregaderos, lavaderos y cualquier otro desagüe, cambios de zapatillas en llaves, roturas y llavines, así como deterioro del tinaco, bomba sumergible y cisternas, todos muebles e inmuebles por destinación, serán repuestos o reparados a su solo costo por **EL INQUILINO**, también queda a cargo de **EL INQUILINO** la pintura interior de los inmuebles por destinación.

TERCERO: EL INQUILINO se compromete a no hacer ningún cambio o distribución nueva en el inmueble, sin la previa autorización por escrito de **EL PROPIETARIO** y en caso de obtenida esta, las mejoras hechas incluyendo instalaciones que se hagan, quedaran a beneficio de **EL PROPIETARIO**.

CUARTO: EL INQUILINO se obliga a pagar por concepto de alquiler mensual la suma de **SETENTA Y CINCO MIL PESOS DOMINICANOS (RD\$75,000.00)**, moneda de curso legal, suma esta que deberá pagar los días Quince (15) de cada mes sin retraso alguno.

QUINTO: LAS PARTES acuerdan que el presente **CONTRATO** tendrá una duración de Dos (02) años, a contar del día Quince (15) del mes de Diciembre del año Dos Mil Veinte (2020), hasta el Quince (15) del mes de Diciembre del año Dos Mil Veintidós (2022). Si al terminar este tiempo, ninguna de las partes hubiere denunciado su terminación, el mismo se prorrogará por Dos (02) años, hasta que una de las partes notifique por escrito a la otra parte, con Un (1) mes de antelación de la expiración del nuevo plazo de los Dos (2) años, su deseo de dar por terminado dicho contrato.

PÁRRAFO I: Queda entendido entre las partes que si **EL INQUILINO** decide continuar más allá del plazo de los Dos (2) años, por el cual se rige el presente contrato, el precio del inmueble sufriría un aumento de un Diez (10%) por ciento cada Dos (2) años, sobre el precio del alquiler.

SEXTO: EL PROPIETARIO reconoce al **EL INQUILINO** el mismo depósito de **CIENTO CINCUENTA MIL PESOS DOMINICANOS (RD\$150,000.00)**.



entregado en fecha 15 de diciembre del año 2020, por tratarse de una **NOVACION DE CONTRATO**, correspondiente a Dos (2) depósitos de alquiler, suma esta que **EL PROPIETARIO** declara haber recibido conforme, y que podrá aplicarla a los gastos que ocasione las reparaciones previstas y que han sido descrita anteriormente, los cuales serán utilizados para solventar los gastos legales y desalojo si por algún motivo o causa sucediere esta acción.

SEPTIMO: Es entendido que los servicios de luz, teléfono, basura, y otros servicios correrán por cuenta de **EL INQUILINO**, el cual deberá continuar con su contrato de electricidad a su nombre y entregarlo con su balance en cero (0) al momento de la entrega del inmueble.

OCTAVO: En caso de que **EL INQUILINO** quiera rescindir el contrato sin haber concluido el plazo de dicho contrato, tendrá que enviarle una comunicación por escrito donde le informe a **EL PROPIETARIO**, por lo menos con un plazo de treinta (30) días de anticipación.

NOVENO: Queda establecido que tanto **EL PROPIETARIO** como **EL INQUILINO** le darán fiel cumplimiento a lo pactado en el presente contrato. Y Para lo no previsto en este contrato, las partes se remiten al derecho común.

HECHO Y FIRMADO de buena fe en tantos originales como partes, en el Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los Quince (15) días del Mes de Diciembre de Año Dos Mil Veinte (2020). -----

LICDA. ODE ALTAGRACIA MATA por
Sí (apoderada) y CARLOS ALBERTO CABRERA DIAZ
EL PROPIETARIO

JOSE MALDONADO por sí y por
GOLD CONCRETE MALDONADO ALCANTARA
EL INQUILINO



Yo, **ELBI RADELQUI ALMONTE CABRERA**, Abogado Notario Público de los del Número para el Distrito Nacional, Matriculado con el numero 3546; **CERTIFICO Y DOY FE:** que las firmas estampadas en el presente documento fueron puestas, libre y voluntariamente en mi presencia por las señoras **LICDA. ODE ALTAGRACIA MATA** y **JOSE MALDONADO**, de generales que constan en este mismo acto, quienes me han manifestado que son esas las firmas que acostumbran a usar en todos los actos de sus vidas, tanto públicas como privadas, por todo lo cual debe dárseles fe y crédito. En el Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana a los Quince (15) días del Mes de Diciembre de Año Dos Mil Veinte (2020).-----

LICDO. ELBI RADELQUI ALMONTE CABRERA
Abogado Notario Público

