

# Dr. Daniel Pichardo Silvestre

ABOGADO – NOTARIO PÚBLICO  
Av. Manuela Díez Jiménez #34 El Seibo, R.D.  
Tel. 809-552-4231



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ENTRE: De una parte, el señor JULIO ALFREDO SANTANA CATEDRAL, dominicano, mayor de edad, soltero, comerciante, titular de la cédula de identidad y electoral No. 025-0027477-0, domiciliado y residente en la calle Gastón Deligne, casa No.3, del sector Los Hoyitos de esta ciudad de Santa Cruz de El Seibo; quien actúa por sí y en representación de los demás sucesores del finado Julio Oscar Santana; y la DRA. ANGELA ZOMERI AYBAR RAMOS, dominicana, mayor de edad, casada, abogada, portadora de la cédula de identidad y electoral No. 025-0003872-0, domiciliado y residente en la calle Segunda, casa No.8, del sector Las Quinientas de esta ciudad de Santa Cruz de El Seibo, en calidad de Secuestraria Judicial de los sucesores del finado JULIO OSCAR SANTANA, según consta en la Resolución número 1242003, de fecha 04 de Junio del año 2003, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís; quienes en lo que sigue del presente contrato se denominarán REPRESENTANTES DE LOS PROPIETARIOS; Y DE LA OTRA PARTE, la compañía CONSTRUCTORA PORTIER, S.R.L., RNC Núm. 131-20813-4, debidamente representada por el señor LUIS CAMILO GONZALEZ MEDINA, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral No. 001-1876634-4, domiciliado y residente en la calle Hermanas Rodríguez Martínez No. 65, El Milloncito, Santo Domingo Norte, República Dominicana y de tránsito en esta ciudad de Santa Cruz de El Seibo; quien para los fines y consecuencias legales del presente acto se denominará EL ARRENDATARIO.

### PREÁMBULO

POR CUANTO 1.- El señor JULIO OSCAR SANTANA, es propietario de un solar con una extensión de 3,200.00 Metros Cuadrados ubicado dentro del ámbito de la parcela no.9, del D.C. no. 47/1era. parte del municipio de Higüey, provincia La Altagracia, amparado bajo el Certificado de Título no. 75-24, (este terreno en lo adelante se denominará el INMUEBLE).

POR CUANTO 2.- LA INQUILINA está interesada en arrendar EL INMUEBLE para instalar una planta de asfalto, por un periodo mínimo de dos (2) años. Con derecho a renovación. Quedando en acuerdo la conciliación bajo negociaciones de nuevos precios y términos.

POR CUANTO 3.- EL PROPIETARIO está en disposición de arrendar EL INMUEBLE a LA INQUILINA de acuerdo con las disposiciones que se establecen más adelante, en el presente contrato.

POR TANTO y en el entendido de que el anterior preámbulo forma parte del presente contrato, LAS PARTES.

### SE HA CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

LG

PRIMERO: Por medio del presente acto, LOS REPRESENTANTES DE LOS PROPIETARIOS, otorgan en calidad de arrendamiento a favor del ARRENDATARIO, quien acepta el inmueble siguiente: LA CANTIDAD DE TRES MIL DOSCIENTOS (3,200) METROS CUADRADOS DE TERRENOS NACIONALES, UBICADOS DENTRO DEL AMBITO DE LA PARCELA NO.9, DEL D.C. NO. 47/1ERA. PARTE DEL MUNICIPIO DE HIGUEY, PROVINCIA LA ALTAGRACIA.-----

SEGUNDO: El precio convenido y pactado es por la suma de OCHENTA MIL PESOS DOMINICANOS (RD\$80,000.00) por mes.-----

TERCERO: La forma de pago será ANUAL por adelantado, es decir, la suma de Novecientos Sesenta Mil Pesos Dominicanos (RD\$960,000.00) a la firma del presente contrato, valor que declaran LOS



LA SC  
AZAD



REPRESENTANTES DE LOS PROPIETARIOS, haber recibido de manos del ARRENDATARIO, a su entera satisfacción y conformidad, por lo que le otorgan por este acto, carta de pago y desahogo conforme a la Ley; y b) los restantes Novecientos Sesenta Mil Pesos Dominicanos (RD\$960,000.00) serán pagados el día Treinta (30) del mes de Enero del año Dos Mil Veinticuatro (2024).-----



CUARTO: Este contrato tendrá una duración de DOS (02) AÑOS, a partir del día Treinta (30) del mes de Diciembre del año Dos Mil Veintidós (2022), con vencimiento el día Treinta (30) del mes de Diciembre del año Dos Mil Veinticuatro (2024), fecha en la cual EL ARRENDATARIO deberá entregar a LOS PROPIETARIOS el inmueble ya descrito más arriba. En caso de que EL ARRENDATARIO decida renovar el presente contrato, debe notificarlo con un mes de anticipación a los REPRESENTANTES DE LOS PROPIETARIOS.

PÁRRAFO : En caso de que LOS REPRESENTANTES DE LOS PROPIETARIOS ejerzan la terminación injustificada establecida en el párrafo anterior, se compromete y obliga de devolver a LA INQUILINA, en un plazo de treinta (30) días calendarios, contados a partir de la desocupación del INMUEBLE, las sumas correspondientes a los meses restantes de alquiler no disfrutados, más el pago de una penalidad equivalente a la suma de Quinientos Mil Pesos con 00/100 (RD\$500,000.00), como justa reparación por los daños y perjuicios causados por la terminación anticipada del alquiler.

QUINTO: Es entendido entre las partes, que EL ARRENDATARIO no podrá subarrendar, ni prestar, ni alquilar el inmueble objeto del presente contrato, sin el consentimiento por escrito de LOS PROPIETARIOS.-----

SEXTO: Queda entendido entre las partes, que las mejoras levantadas en dichos terrenos quedarán a favor y beneficio de LOS PROPIETARIOS.-----

SEPTIMO: Queda entendido entre las partes que existe un Pozo de Agua perteneciente a LOS PROPIETARIOS, el cual podrá usar EL ARRENDATARIO, para las labores diarias.-----

OCTAVO: EL ARRENDATARIO se compromete a entregarle a los propietarios, los predios arrendados en óptimas condiciones, es decir, que el arrendatario se obliga a limpiar y cuidar dichos predios como si los mismos fuesen de su propiedad.-----

NOVENO: Queda entendido entre las partes, que los servicios de agua, luz, así como cualquier otro servicio que pretendiere usar EL ARRENDATARIO corre por cuenta de este último.-----

DECIMO: Para los fines de ejecución de cualquier inconveniente que se pueda originar en razón del presente documento, las partes confiesan expresar como su domicilio los indicados anteriormente, y en consecuencia, los mismos se remiten a los procedimientos que permite el derecho común dominicano.-----

HECHO: De buena fe y otorgado libre y voluntariamente por las partes, en Dos (2) originales de un mismo tenor y efecto, uno para cada una de las partes, en la ciudad y municipio de Santa Cruz de El Seibo, provincia de El Seibo, República Dominicana, a los Treinta (30) días del mes de Diciembre del año Dos Mil Veintidós (2022).-----

AZAR

*Julio A. SANTANA*

JULIO ALFREDO SANTANA CATEDRAL  
Por sí y en representación de los demás sucesores  
del finado Julio Oscar Santana

19





*[Firma]*  
DRA. ANGELA ZOMERI AYBAR RAMOS

Secuestraria Judicial de los sucesores  
del finado Julio Oscar Santana

*[Firma]*

LUIS CAMILO GONZALEZ MEDINA  
Arrendatario



YO, DR. DANIEL PICHARDO SILVESTRE, Abogado Notario Público de los del Número del Municipio de El Seibo, inscrito en el Colegio Dominicano de Notarios Inc., con Matrícula No. 4524, CERTIFICO Y DOY FE: Que las firmas que aparecen estampadas al pie del documento que antecede, han sido puestas en mi presencia, previa lectura íntegra por los señores: JULIO ALFREDO SANTANA CATEDRAL, DRA. ANGELA ZOMERI AYBAR RAMOS y LUIS CAMILO GONZALEZ MEDINA, cuyas calidades y generales constan, declarándome todos bajo la fe del juramento, ser esas las firmas usadas por ellos, en todos sus documentos, tanto públicos como privados en los cuales intervienen, por lo que dichas firmas merecen entera fe y crédito. Certificación que firmo, sello y expido, en la ciudad y municipio de Santa Cruz de El Seibo, provincia de El Seibo, República Dominicana, a los Treinta (30) días del mes de Diciembre del año Dos Mil Veintidós (2022).-----



República Dominicana  
Procuraduría General de la República  
Confirme la validez de este documento ingresando el  
código CIS en [portal.servicios.pgr.gob.do](http://portal.servicios.pgr.gob.do)  
Código CIS: 001-3202-6646947-4



*[Firma]*  
Firma autorizada: Julio Centro

*[Firma]*  
DR. DANIEL PICHARDO SILVESTRE  
Notario Público

