



García-Sánchez & Asociados

Abogados Consultores
Ave. Barney Morgan No. 170 (altos),
Ensanche Luperón, Santo Domingo, Distrito Nacional, Tel: (809) 245-2391

CONTRATO DE ALQUILER DE INMUEBLE

María Núñez
ENTRE: De una parte, los señores **Ángel Freddy León y María Ramona Núñez Moronta**, dominicanos, mayores de edad, casados entre sí, titulares de las cédulas de identidad y electoral Nos. 402-2205992-1 y 001-1778079-1, domiciliados y residentes en la calle Privada No. 77, El Millón de esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, quienes en lo que sigue del presente contrato se denominarán los propietarios; y, de otra parte, los señores **Christian Emil Calá Alberto y Bernarda Yesenia Rosario Mota**, dominicanos, mayores de edad, solteros, titulares de las cédulas de identidad y electorales Nos. **001-1199395-2 y 001-1181077-6**, domiciliados y residentes en esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, con teléfonos 829-696-8800 y 809-890-7830; quienes en lo que sigue del presente contrato se denominarán los inquilinos.

HAN CONVENIDO Y PACTADO DE MUY BUENA FE TODO LO SIGUIENTE:

A.L.
CC. B. R. M.
PRIMERO: **El objeto del presente contrato.** Los propietarios, señores Ángel Freddy León y María Ramona Núñez Moronta, por medio del presente acto, entregan en alquiler a los inquilinos, señores **Christian Emil Calá Alberto y Bernarda Yesenia Rosario Mota**, la casa marcada con el No. 168-1 de la calle Hermanas Roques Martínez, esquina Paseos de los Indios, sector El Millón de esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional; inmueble que los inquilinos declaran aceptar, conforme y satisfactoriamente, después de haber comprobado estar en buen estado, visto y examinado, quienes lo usarán para fines comerciales, tal y como ha sido concebido y realizado, única y exclusivamente, no pudiendo dedicarlo a otro uso, ni cederlo, ni sub-alquilarlo, ni en todo, ni en parte, sin el consentimiento por escrito de los propietarios. Tampoco podrán cederlo gratuitamente, ni por favor o por pura tolerancia, o admitir que terceros, aun parientes, pueda ocupar el inmueble alquilado.

CC.
SEGUNDO: **El mantenimiento.** Los inquilinos quedan obligados a mantener en buen estado el inmueble de cualquier desperfecto en paredes, pisos, puertas, ventanas, cristales, cerraduras, instalaciones eléctricas, sanitarias (obstrucción de inodoros, baños, y cualquier otro desagüe; cambio de zapatillas, rotura de llaves, etc.), serán reparados o repuestos a su solo costo. También queda a cargo de los inquilinos la pintura interior del inmueble.

D. G. M.
TERCERO: **El compromiso.** Los inquilinos se comprometen a no hacer ningún cambio o distribución nueva en el inmueble, sin la previa autorización por escrito de los propietarios, y en caso de obtenida ésta, las mejoras hechas, incluyendo instalaciones que se hagan, con todo su material, quedarán a beneficio de los propietarios, sin compensación de ninguna especie.

Párrafo I: Queda entendido entre las partes que de no cumplir los inquilinos con sus obligaciones serán responsables del perjuicio que su negligencia pueda causar a la propiedad alquilada.

Párrafo II: La ausencia de reclamación. Queda entendido entre las partes contratantes que al vencimiento del presente contrato los inquilinos no podrán reclamar de los propietarios ningún tipo de compensación e indemnización por el punto ni por la plusvalía que hubiere adquirido el inmueble alquilado. Al termino del presente contrato los propietarios podrán decidir a su sola

opción se desea conservar las mejoras o si prefiere la entrega del inmueble con la distribución actual.

CUARTO: La sanidad. Si durante el curso de este contrato ocurriere entre los inquilinos o algunas de las personas que laboren o habiten dentro del inmueble alquilado, algún caso de enfermedad contagiosa y fuere necesario, según la opinión de la autoridad competente efectuar la desinfección del local, los gastos originados correrán por cuenta de los inquilinos. Amén de que estos se comprometen a velar por el fiel cumplimiento de los reglamentos sanitarios, haciéndose responsable de las infracciones mientras dure este contrato.

QUINTO: El precio del alquiler. Los inquilinos, se obligan a pagar por concepto de alquiler mensual o fracción de mes la suma de CINCUENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS DOMINICANOS (RD\$52,500.00), suma esta que deberán pagar mes por mes, sin retardo alguno. A defecto del pago del alquiler, cinco días después de vencido, este contrato quedará rescindido y se ejecutará el desalojo sin la previa notificación del desahucio que prescribe el Artículo 1736 del Código Civil, renunciando los inquilinos, a todos los requisitos, excepciones y plazos que le acuerde la ley.

PARRAFO: La duración del presente contrato. El presente contrato durará tres (3) años a partir de la fecha (01 de septiembre del año 2022) y en caso de que los inquilinos hayan cumplido fielmente con sus obligaciones tendrá derecho a optar por la renovación por igual término o por el que acordaren las partes, amén de que, habrá un aumento en la renta anualmente que acordarán las partes, pero que nunca será menor de un diez por ciento (10%). Asimismo, los inquilinos se comprometen a pagar por concepto de mora un cinco por ciento (5%) del precio del alquiler en caso de retraso por cada mes dejado de pagar.

SEXTO: Los depósitos y pago por adelantado. Los inquilinos entregan en calidad de depósito la suma de CIENTOS CINCO MIL PESOS DOMINICANOS (RD\$105,000.00), que los propietarios declaran haber recibido, suma ésta que podrá ser aplicada al pago de los alquileres cuando a ello falten los inquilinos, a los gastos que ocasione el desalojo, si a ello diere lugar, y a las reparaciones previstas en la cláusula segunda, siempre que no hayan sido hechas y pagadas por los inquilinos.

PARRAFO: I. Aplicación de los depósitos. Los inquilinos no podrán pretender en ningún momento, mientras ocupen el inmueble, aplicar los depósitos al pago de los alquileres vencidos, esta inversión solo podrá hacerla los propietarios después de haber sido desocupado el inmueble, sin haber satisfecho los inquilinos el pago total de los alquileres y los gastos a que diere lugar.

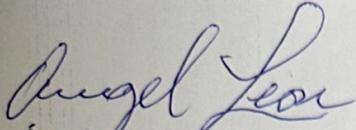
PARRAFO II: Las partes convienen en que, si los propietarios deciden vender el inmueble objeto de alquiler en ejercicio de sus derechos legítimos, las estipulaciones del contrato de alquiler quedan transferida de pleno derecho al nuevo propietario y, en consecuencia, todo litigio derivado de ese contrato y sus estipulaciones debe resolverse entre el nuevo propietario y el arrendamiento. Asimismo, las disposiciones de este contrato seguirán vigente entre los inquilinos y el propietario adquirente, produciendo los efectos jurídicos entre ellos, bastándole los propietarios notificar a los inquilinos una copia del acto de venta.

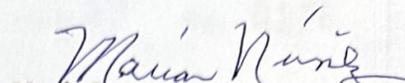
SEPTIMO: Mantenimiento y servicios. Queda entendido que el mantenimiento, los servicios de agua, luz, teléfono, cable y cualquier otro servicio, público o privado, que existan o sean establecidos, correrán por cuenta de los inquilinos.

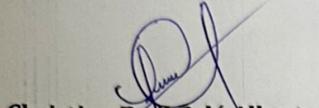
NOVENO: Elección de domicilio. Para los fines y consecuencias legales del presente acto, las partes hacen elección de domicilio: Los propietarios en el domicilio indicado más arriba y los inquilinos en el inmueble alquilado, y para los fines no previstos se remiten al derecho común.

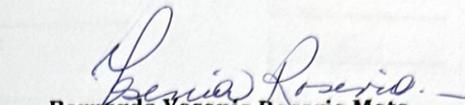


Hecho y firmado. En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los doce (12) días del mes de julio del año dos mil veintidós (2022).

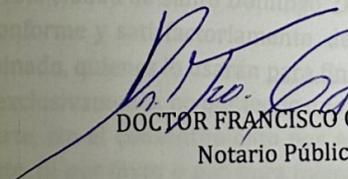

Ángel Freddy León
Propietario


María Ramona Núñez Moronta
Propietaria


Christian Emil Calá Alberto
Inquilino


Bernarda Yesenia Rosario Mota
Inquilina

Yo, DR. FRANCISCO GARCIA ROSA, Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, miembro activo de la Seccional del Distrito Nacional del Colegio Dominicano de Notarios, matrícula No. 2102, con su estudio profesional abierto de manera permanente en la calle Barney Morgan No. 170 (segunda planta), ensanche Luperón, de esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, correo electrónico frankiegarcia@yahoo.es, certifico y doy fe que las firmas de los señores Ángel Freddy León y María Ramona Núñez Moronta, Christian Emil Calá Alberto y Bernarda Yesenia Rosario Mota, que figuran en el presente acto, cuyas generales constan, han sido puestas en mi presencia, declarándome acto seguido y bajo la fe del juramento que esas son las mismas firmas que ellos acostumbran usar en todos los actos de sus vidas. En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los doce (12) días del mes de julio del año dos mil veintidós (2022).


DOCTOR FRANCISCO GARCIA ROSA
Notario Público.

