

Núm. 527-19

CONTRATO DE ALQUILER

ENTRE:

De una parte, **EL BANCO NACIONAL DE LAS EXPORTACIONES (BANDEX)**, continuador jurídico del Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV), inscrito en el Registro Nacional del Contribuyente Núm. 1-01-02283-3, entidad bancaria organizada y existente de conformidad con la Ley Núm. 126-15, promulgada por el Poder Ejecutivo en fecha diecisiete (17) de julio del año 2015, con su domicilio social y asiento principal ubicado en la avenida Tiradenes Núm. 53 esquina calle Dr. Heriberto Pieter, Ensanche Naco, Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, debidamente representada por su Gerente General, Dr. **DEMOSTENES GUAROCUYA FÉLIX PANIAGUA**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral Núm. 017-0002593-3, domiciliado y residente en esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, quien actúa en virtud del Decreto Núm. 172-16, emitido por el Poder Ejecutivo en fecha 23 de junio de 2016, quien a su vez se encuentra representado por la Sra. **VILMA PÉREZ DÍAZ**, dominicana, mayor de edad, casada, portadora de la cédula de identidad y electoral Núm. 001-0879374-6, domiciliada y residente en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, en virtud del poder especial de representación de fecha 8 de julio de 2019, debidamente notariado por la Licda. Maricela Beras Prats Notario Público de los del número del Distrito Nacional, matrícula Núm. 4604, institución que en lo adelante y para todos los fines y consecuencias del presente contrato se denominará **PROPIETARIO**, o por su propio nombre; y de la otra parte,

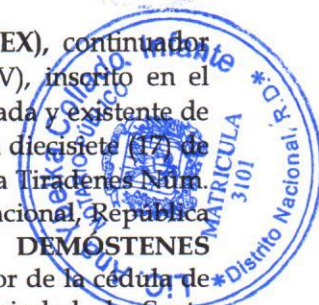
El **MINISTERIO DE ENERGÍA Y MINAS (MEM)**, institución del Estado dominicano creada en virtud de la Ley Núm. 100-13 de fecha 30 de julio de 2013, con su domicilio social y asiento principal ubicado en la avenida Tiradenes Núm. 53 esquina calle Dr. Heriberto Pieter, Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, debidamente representada por su Ministro, Dr. **ANTONIO EMILIO JOSÉ ISA CONDE**, dominicano, mayor de edad, soltero, titular de la cédula de identidad y electoral Núm. 001-0103343-9, domiciliado y residente en esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, quien actúa en virtud del Decreto Núm. 201-16, emitido por el Poder Ejecutivo en fecha 16 de agosto de 2016, parte que en lo adelante y para los fines y consecuencias de este contrato se denominará como **INQUILINO**, o por su propio nombre.

Cuando en cuerpo del presente contrato sean referidos de manera conjuntas, el **BANDEX** y **MEM**, se denominarán como "**LAS PARTES**".

PREÁMBULO

1. En fecha 1^{er}o de julio de 2014 fue suscrito un contrato de alquiler entre **LAS PARTES**, mediante el cual el **BNV**, en su calidad de propietario, alquila al **MEM** un edificio de tres niveles de mil doscientos veintiuno metros cuadrados con ochenta centímetros (1,221.80 m²), distribuido de la siguiente manera: primer nivel de cuatrocientos treinta y nueve metros cuadrados con veintiseis centímetros (439.26 m²), segundo nivel de trescientos noventa y un metros cuadrados con veintisiete centímetros (391.27 m²), tercer nivel de trescientos noventa y un metros cuadrados con veintisiete centímetros (391.27m²), incluyendo veintidós (22) parqueos, edificado sobre las parcelas Núms. 230-17 porción D y 230-16 porción D, amparado en los Certificados de Títulos Núm. 2000-8763, 83-2949 y 80-5547.

2. Asimismo en fecha 14 de julio de 2015, **LAS PARTES** suscribieron debidamente la Adenda Núm. 0307-15 al contrato de alquiler de fecha 1^{er}o de julio de 2014, el indicado en el párrafo anterior, a los fines de que fuera incluida el área de treinta metros cuadrados con noventa y nueve centímetros



Núm. 527-19

(30.99m²) correspondientes a la tercera planta del citado Edificio C, así como también los activos mobiliarios descritos en el referido contrato.

3. El día 30 de julio de 2016, el **BANDEX**, en su calidad de continuador jurídico del **BNV**, suscribió el Contrato de Alquiler Núm. 0383-16 con el **MEM**.

4. A razón del contrato indicado en el parrafo anterior, en fecha 1^{ero} de marzo de 2018, **LAS PARTES** suscribieron la Adenda Núm. 0446-18 al referido Contrato de Alquiler Núm 03838, a los fines de incluir bajo el concepto de alquiler, trece (13) parqueos adicionales.

5. En fecha 1^{ero} de agosto de año 2018 el **BANDEX** suscribió con el **MEM** el Contrato de Alquiler Núm. 0488-18, a los fines de renovar el Contrato de Alquiler Núm. 0383-16, de fecha 30 de julio de 2016, indicado en el parrafo 3 del presente preambulo, e incluir las adendas indicadas en los parrafos precedentes.

6. El día 19 de febrero de 2019, **LAS PARTES**, suscribieron la Adenda Núm. 512-19 a los fines de incluir bajo el concepto de alquiler, tres (3) parqueos adicionales.

7. Debido a la multiplicidad de acuerdos arribados, **LAS PARTES** han decidido suscribir un nuevo contrato que reúna todos los acuerdos a la fecha.

8. **LAS PARTES**, en un ejercicio libre y voluntario han arribado a los diferentes acuerdos respecto a los contratos de alquileres y adendas realizadas, por tanto este presnte preámbulo forma parte integral del presente Contrato de Alquiler Núm. 527-19.

HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

PRIMERO: REGLAS DE INTERPRETACIÓN.- A menos que del contexto se infiera o lo requiera de otra forma:

1. Los encabezados han sido consagrados para fines de conveniencia y referencia, por lo que ~~no~~ se considerarán como interpretativos;
2. Cualquier singular utilizado será interpretado como incluyendo el plural y viceversa;
3. Las palabras que impliquen cualquier género incluyen cada género y viceversa;
4. Las referencias a artículos, párrafos, numerales o literales que se realicen en el cuerpo de este documentos siempre serán de este contrato de alquiler;
5. El anexo del presente contrato forma parte integral del mismo y;
6. Los términos "parte" o "partes" se referirán al **PROPIETARIO** y/o **INQUILINO** según el caso.

SEGUNDO: OBJETO.- El **PROPIETARIO** por medio del presente contrato otorga en alquiler al **INQUILINO**, quien acepta lo siguiente:

- a) El inmueble catalogado como "EDIFICIO B", el cual se alquila por completo, y está compuesto de un edificio de tres (3) niveles de mil doscientos cincuenta y dos con setenta y nueve metros cuadrados (1,252.79 m²), distribuidos de la siguiente manera: i) un primer nivel de



Núm. 527-19



cuatrocientos treinta y nueve con veintiséis metros cuadrados (439.26 m²); **ii**) un segundo nivel de trescientos noventa y uno con veintisiete metros cuadrados (391.27 m²), y; **iii**) un tercer nivel de trescientos noventa y uno con veintisiete metros cuadrados (391.27 m²);

b) Un área de treinta con noventa y nueve metros cuadrados (30.99m²), correspondiente al tercer nivel completo del inmueble catalogado como "EDIFICIO C";

c) Un espacio correspondiente a treinta y ocho (38) parqueos para vehículos de motor, sujetos a los términos y condiciones que se establecen más adelante, y;

d) Por último, el mobiliario descrito en el "Anexo" del presente contrato, el cual forma parte integral del mismo.



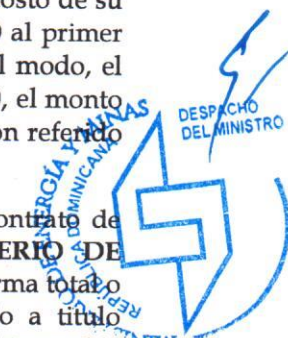
PÁRRAFO: DERECHO DE PROPIEDAD.- El PROPIETARIO, justifica su derecho de propiedad en los Certificados de Títulos Núm. 2000-8763, 83-2949 y 80-5547.

TERCERO: ENTREGA DEL INMUEBLE.- El INQUILINO reconoce que el PROPIETARIO entregó en buen estado el "EDIFICIO B" el día 2 de julio de 2014 y la parte correspondiente al "EDIFICIO C" en fecha 14 de junio de 2015, así como los espacios correspondientes a treinta y ocho (38) parqueos para vehículos de motor.

PÁRRAFO: DE LA ENERGÍA ELÉCTRICA.- LAS PARTES han convenido que en un principio los servicios de energía eléctrica serán suministrados por el PROPIETARIO, mientras se hagan los aprestos de lugar para independizar al INQUILINO de la energía eléctrica del PROPIETARIO. Para tales fines, LAS PARTES han convenido en que se instalará un medidor tanto para el contador proporcionado por la Empresa Distribuidora de Electricidad del Sur (EDESUR), así como para la planta eléctrica de manera que el INQUILINO asuma el costo de su consumo por energía eléctrica, para lo cual se compromete a pagar al PROPIETARIO al primer requerimiento, el importe que le corresponda por la electricidad consumida. De igual modo, el INQUILINO se compromete a pagar en la proporción indicada por el PROPIETARIO, el monto por concepto de potencia eléctrica, siempre que el medidor antes indicado coincida con referido monto.

CUARTO: USO.- El INQUILINO declara que usará el inmueble objeto del presente contrato de alquiler ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE, para la dependencia oficial del MINISTERIO DE ENERGÍA Y MINAS, no pudiendo dedicarlo a otro uso, ni cederlo, ni subalquilarlo de forma total o parcial sin el consentimiento por escrito del PROPIETARIO. Tampoco podrá cederlo a título oneroso o de forma gratuita por pura tolerancia admitir que un tercero pueda habitar el inmueble objeto del contrato.

QUINTO: MANTENIMIENTO, PAGO DE SERVICIOS Y MEJORAS.- LAS PARTES acuerdan que durante la vigencia del presente contrato correrán por cuenta del INQUILINO, todos los gastos relativos al mantenimiento del inmueble, aquellos servicios que son contratados por éste, así como aquellos servicios que son contratados por el PROPIETARIO y que a su vez comparte con el INQUILINO, como el suministro de agua, recogida de basura, etc., mismo que son enunciativo y no así limitativo, los cuales serán pagados en proporción de un cincuenta por ciento (50%) por partes, los días treinta (30) de cada mes o al primer requerimiento de pago en manos del PROPIETARIO,



Núm. 527-19

siempre que las facturas hayan sido emitidas por los organismos correspondientes y se encuentre vencido el plazo para el pago de los servicios.

PÁRRAFO I.- LAS PARTES acuerdan que al vencimiento del presente contrato las mejoras realizadas por el **INQUILINO**, que por su naturaleza sean inmuebles por destino, quedarán como propiedad del **PROPIETARIO**, quedando convenido entre **LAS PARTES** que para la realización de cualquier cambio, distribución, etc, en la mejora, el **INQUILINO** debe contar con la aprobación previa del **PROPIETARIO**.

PÁRRAFO II.- Queda convenido entre **LAS PARTES**, que **EL INQUILINO** por medio del presente contrato está autorizado a cambiar las cerraduras del **EDIFICIO B** y la parte del **EDIFICIO C** que entienda pertinente, debiendo en dicho caso entregar a **EL PROPIETARIO**, las llaves de las nuevas cerraduras al momento de la terminación del presente contrato.

SEXO: PRECIO DEL ALQUILER.- LAS PARTES acuerdan que el precio de alquiler mensual del inmueble será la suma de **UN MILLÓN TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTIOCHO PESOS DOMINICANOS CON 81/100 (RD\$1,352,828.81)**, con el impuesto sobre la transferencia de bienes industrializados y servicios (ITBIS) incluido así como el cinco por ciento (5%) anual establecido en el Contrato de Alquiler Núm. 0383-16, en su artículo octavo, párrafo I. Esta suma deberá ser pagada dentro de los cinco (5) primeros días calendario de cada mes, a partir del 1^{ero}. de agosto de 2019.

PÁRRAFO I.- Queda convenido entre **LAS PARTES**, que el referido pago será realizado mediante libramiento mensual, a favor del **PROPIETARIO**, contra presentación de factura.

PÁRRAFO II.- LAS PARTES convienen que después de transcurrido el plazo de cinco (5) días calendario al vencimiento del pago del precio del alquiler mensual, el **INQUILINO** pagará a título de cláusula penal un dos por ciento (2%) mensual sobre el valor del precio debido por cada mes o fracción de mes.

SÉPTIMO: DEPÓSITO.- El **PROPIETARIO** reconoce el monto entregado a título de depósito de garantía de cumplimiento de las obligaciones en fecha 19 de diciembre de 2014, por una suma de **UN MILLÓN OCHOCIENTOS ONCE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS DOMINICANOS CON 40/100 (RD\$1,811,279.40)**. El **INQUILINO** no podrá pretender en ningún momento que la suma referida anteriormente sea aplicada al pago de alquileres vencidos en el entendido de que dicha suma le será devuelta por el **PROPIETARIO** al **INQUILINO** previa inspección y verificación del "EDIFICIO B" y "EDIFICIO C" de que se encuentran en las condiciones en que fueron entregados y que no existen deudas pendientes por cualquier servicio que haya sido contratado por el **INQUILINO**.

OCTAVO: DURACIÓN DEL CONTRATO.- Este contrato tendrá una duración de un (1) año a partir del 1^{ero}. de agosto de 2019 hasta el 1^{ero}. de agosto de 2020.

PÁRRAFO.- Si a la llegada del plazo de un (1) año, estipulado en el presente contrato, no se ha producido la resolución por cualquiera de **LAS PARTES**, éste se prorrogará por igual período, manteniéndose los términos descritos. En este caso, el monto del alquiler se incrementará

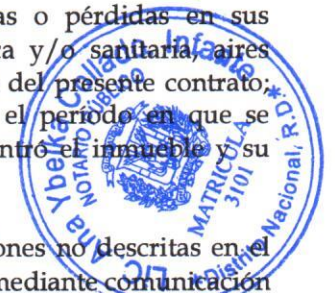
1 Ver literal b) del artículo segundo del presente Contrato de Alquiler Núm. 527-19.

Núm. 527-19



automáticamente en un CINCO POR CIENTO (5%) de lo establecido en el artículo sexto de este contrato.

NOVENO: REPARACIONES.- El INQUILINO se compromete a realizar todas aquellas reposiciones o reparaciones de desperfectos, deterioros, desgastes, roturas o pérdidas en sus paredes, pisos, ventanas, cristales, puertas, cerraduras, instalación eléctrica y/o sanitaria, aires acondicionados y mobiliario, de conformidad con lo establecido en el anexo del presente contrato; que sufra el "EDIFICIO B" y "EDIFICIO C2", o su mobiliario, durante el período en que se encuentre ocupando el inmueble en calidad de inquilino, puesto que encontró el inmueble y su mobiliario en buenas condiciones.



PÁRRAFO I.- No obstante lo anterior, cuando se trate de otras reparaciones no descritas en el presente artículo, el INQUILINO solicitará por escrito al PROPIETARIO mediante comunicación la reparación que deba ser realizada. El PROPIETARIO se reserva la facultad de autorizar al INQUILINO a que realice la reparación correspondiente y que las sumas generadas por ese concepto le sean descontadas del precio de alquiler siguiente. Para tales fines, el INQUILINO someterá al PROPIETARIO una lista de contratistas de mínimo tres (3) a realizar el trabajo a los fines de que sea elegido aquel cuya propuesta sea más favorable para el PROPIETARIO.

PÁRRAFO II.- El INQUILINO será responsable de reparar los daños del "EDIFICIO B" y "EDIFICIO C3" que resulten del uso inadecuado intencional o no del inmueble. En los casos en que el PROPIETARIO coordine y pague los gastos relacionados con una reparación que le corresponda realizar al INQUILINO, éste último deberá reembolsar al PROPIETARIO el valor de la suma que hubiese pagado por concepto de la reparación al mes siguiente.

DÉCIMO: TERMINACIÓN DEL CONTRATO.- En caso de que una de LAS PARTES decida ponerle fin al presente contrato, previo a la duración de la fecha estipulada en el artículo octavo, ésta se compromete a notificarlo a la otra parte dentro de los seis (6) meses anteriores a la fecha en la cual sería efectiva la terminación de este contrato de alquiler.

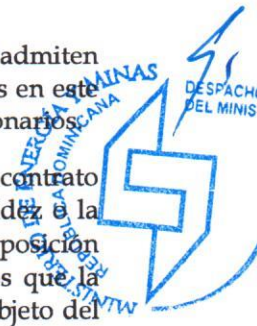
DÉCIMO PRIMERO: OBLIGATORIEDAD DEL CONTRATO.- LAS PARTES admiten expresamente que todos los términos, convenios, condiciones y acuerdos hechos e incluidos en este contrato obligarán a sus respectivos herederos, ejecutores, administradores, sucesores y cesionarios.

DÉCIMO SEGUNDO: SEPARABILIDAD.- En caso de que alguna disposición de este contrato fuere considerada ilegal o carente de validez, tal ilegalidad o invalidez no afectará la validez o la ejecutoriedad de ninguna otra parte de este contrato, el cual será interpretado como si tal disposición o disposiciones ilegales o inaplicables no se hubieran insertado en este contrato, a menos que la eliminación de tal disposición ilegal o inaplicable destruyese el propósito subyacente del objeto del mismo.

DÉCIMO TERCERO: LEY APLICABLE.- Este contrato será regido por las leyes de la República Dominicana y para lo no previsto en el mismo LAS PARTES se remiten a las disposiciones contenidas en el derecho común.

DÉCIMO CUARTO: ELECCIÓN DE DOMICILIO Y NOTIFICACIONES.- Para todos los fines y consencuencias del presente contrato, LAS PARTES eligen como domicilio las siguientes direcciones:

2Ibidem
3 Ibidem



Núm. 527-19

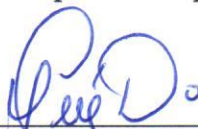
El **PROPIETARIO**: Avenida Tiradentes Núm. 53, esquina calle Dr. Heriberto Pieter, Edificio A, Ensanche Naco, Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana. (Sede del Banco Nacional de las Exportaciones);

El **INQUILINO**: Avenida Tiradentes Núm. 53, esquina calle Heriberto Pieter, Edificio B, Ensanche Naco, Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana. (Sede del Ministerio de Energía y Minas).

HECHO, FIRMADO y SELLADO en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional en fecha veintinueve (29) del mes de julio del año dos mil diecinueve (2019).

BANCO NACIONAL DE LAS EXPORTACIONES (BANDEX)

Debidamente representado por:



VILMA PÉREZ DÍAZ

En representación de

DEMÓSTENES GUAROCUYA FÉLIX PANIAGUA

Gerente General



MINISTERIO DE ENERGÍA Y MINAS (MEM)

Debidamente representado por:

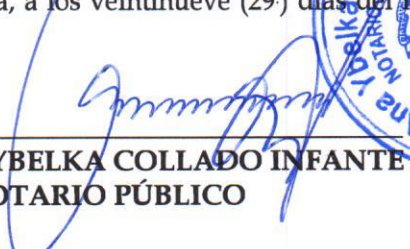


ANTONIO EMILIO JOSÉ ISA CONDE

Ministro



Yo, **LICDA. ANA YBELKA COLLADO INFANTE**, Notario Público de los del número del Distrito Nacional, Matricula Núm. 3101, **CERTIFICO Y DOY FE** que las firmas que aparecen en el acto que antecede fueron puestas en mi presencia por los señores **VILMA PÉREZ DÍAZ** y **ANTONIO EMILIO JOSÉ ISA CONDE**, cuyas generales y calidades constan en el cuerpo del presente Contrato de Alquiler Núm. 527-19, a quienes **DOY FE CONOCER** y quienes me declararon bajo juramento que lo hacían libre y voluntariamente además de que esas son las firmas que acostumbran a usar en todos sus actos públicos y privados, por lo que debe dárseles entera fe y crédito. En Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, a los veintinueve (29) días del mes de julio del año dos mil diecinueve (2019).



LICDA. ANA YBELKA COLLADO INFANTE
NOTARIO PÚBLICO





ANEXOS

1. Fotocopia del **poder especial de representación** suscrito por el señor Demostenes Guatocuya Félix Paniagua, en su calidad de Gerente General de BANDEX en favor de la señora Vilma Pérez Díaz, de fecha 8 de julio de 2019, debidamente notariado por la Licda. Mariecal Beras Prats;
2. Los bienes mobiliarios a los cuales hace referencia el literal d) del artículo segundo del **Contrato de Alquiler Núm. 0488-18**, cuyo anexo constituye el presente documento, que forma parte integral del citado contrato y de este último, son los siguientes:

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD
ARCHIVO	20
SILLÓN	48
SILLA	12
ESCRITORIO	53
ESTANTE	1
SILLA DE COMEDOR	49
REPISA	1
MICROONDA	1
MESA DE VIDRIO	1
TOTAL	186

-----Debajo de este línea no hay más información-----





PODER ESPECIAL DE REPRESENTACIÓN

Quien suscribe, **DEMOSTENES GUAROCUYA FELIX PANIAGUA**, dominicano, mayor de edad, soltero, economista, titular de la Cédula de Identidad y Electoral No. 017-0002593-3, domiciliado y residente en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, en calidad de Gerente General del **BANCO NACIONAL DE LAS EXPORTACIONES (BANDEX)**; por medio del presente acto **ORTOGO PODER Y AUTORIZACIÓN TAN AMPLIO Y SUFICIENTE COMO EN DERECHO FUERE MENESTER**, a la **SRA. VILMA PÉREZ DIAZ**, dominicana, casada, titular de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0879374-6, y actual Vicepresidenta de Administración y Finanzas del **BANCO NACIONAL DE LAS EXPORTACIONES (BANDEX)**, para que ésta y como si fuera yo mismo, me represente pudiendo suscribir, firmar y rubricar, cualquier documento oficial suscrito y emitido por el Banco, en mi nombre y representación, sin reserva ni limitación alguna y por lo tanto con cuantas facultades sean precisas para esta representación, y cualesquiera otra acción concerniente a la representación que otorgo, además realice todos los procedimientos de lugar respecto al desarrollo de las operaciones regulares de la entidad; por lo que, para fines efectivos del presente documento, la **SRA. VILMA PÉREZ DIAZ**, queda autorizada formalmente a realizar transacciones, firmar documentos, y en fin realizar todas las diligencias que fuere de lugar para dar cumplimiento al presente poder.

Hecho, leído y Firmado, en el Distrito Nacional capital de la Republica Dominicana, a los ocho (8) días del mes de julio del año dos mil diecinueve (2019).

DEMOSTENES GUAROCUYA FELIX PANIAGUA
Gerente General
Poderdante

VILMA PÉREZ DIAZ
Vicepresidenta de Administración y Finanzas
Apoderada

Yo, Lic. Maicela Rojas Probst, Abogado, Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, Matrícula No. 46004, **CERTIFICO Y DOY FE** que las firmas que aparecen en el acto que antecede, fueron puestas en mi presencia por los Señores: **DEMOSTENES GUAROCUYA FELIX PANIAGUA** y **VILMA PÉREZ DIAZ**, cuyas generales y calidades que constan, quienes me declararon bajo juramento que esas son las firmas que acostumbran usar en todos sus actos y que las han puesto libre y voluntariamente. En el Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los ocho (8) días del mes de julio del año dos mil diecinueve (2019).