

ADENDA AL CONTRATO DE ALQUILER SUSCRITO ENTRE EL MINISTERIO DE ENERGÍA Y MINAS Y JOSÉ MIGUEL DE LA CRUZ & ASOCIADOS, SRL.

De una parte, la sociedad comercial **JOSÉ MIGUEL DE LA CRUZ & ASOCIADOS, SRL.**, entidad comercial debidamente constituida y organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con su asiento social ubicado en el No. 14 de la avenida José Horacio Rodríguez, esquina Caonabo Lora, de la ciudad de La Vega, República Dominicana, Registro Nacional del Contribuyente No. 1-03-15779-3, debidamente representada por su Gerente Ejecutivo, Lic. **JOSÉ MIGUEL DE LA CRUZ MENDOZA**, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral No. 047- 0014195-7, soltero, abogado, con estudio profesional abierto en el No. 14 de la Avenida José Horacio Rodríguez, esquina Caonabo Lora, de la ciudad de La Vega, República Dominicana; en virtud de poder especial otorgado al efecto por la Sra. **SIXTA SOLEDAD ESTRELLA CASTILLO**, dominicana, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral No. 036-0024258-8, soltera, comerciante, domiciliada y residente en la ciudad de Santiago de los Caballeros; en fecha dieciséis (16) de marzo del año 2017, legalizado por el Dr. Juan Francisco Abreu, debidamente registrado en la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de La Vega; quien en lo adelante y para todos los fines y consecuencias del presente acto se denominará **EL PROPIETARIO**, y de la otra parte;

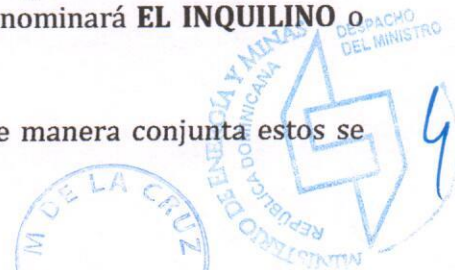
EL MINISTERIO DE ENERGIA Y MINAS, organismo del Estado Dominicano, organizado y existente de conformidad con la ley no. 100-13, del 30 de julio del 2013, con su domicilio establecido en la avenida Tiradentes No. 53, edificio B, del ensanche Naco, Santo Domingo, República Dominicana, debidamente representado por el Ministro de Energía y Minas **DR. ANTONIO EMILIO JOSÉ ISA CONDE**, dominicano, mayor de edad, casado, titular de la cédula de identidad y electoral No. 001-0103343-9, domiciliado y residente en esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, quien actúa en virtud del Decreto No. 201-16 de fecha 16 de agosto del 2016, parte que en lo adelante y para los fines y consecuencias de este contrato se denominará **EL INQUILINO** o por su propio nombre.

POR CUANTO: Al referirse a **EL PROPIETARIO Y EL INQUILINO**, de manera conjunta estos se denominarán **LAS PARTES**.

PREÁMBULO

CONSIDERANDO: Que en fecha veintiséis (26) de mayo del año 2017 fue suscrito un contrato de alquiler entre **LAS PARTES**, mediante el cual **EL PROPIETARIO**, alquila a **EL INQUILINO** un local comercial ubicado en la calle Heriberto Pieter No. 48, casi esquina Tiradentes de la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, el cual fue construido en blocks, techado en cemento con seis (6) parqueos frontales y demás dependencias y anexidades.

CONSIDERANDO: Que el ocho (8) de abril del año 2019, **EL PROPIETARIO** envió una comunicación al **INQUILINO** donde manifiesta su deseo de renovar el contrato de alquiler del referido local comercial en vista de que el vencimiento del contrato está previsto para el treinta y uno (31) de mayo del año 2019, conforme a lo dispuesto en el Párrafo I del Artículo VIII del referido Contrato.



CONSIDERANDO: Que **LAS PARTES** han negociado nuevos términos del contrato, para lo cual se hace necesario modificar el contrato de alquiler suscrito entre las mismas en fecha veintiséis (26) de mayo del año 2017.

POR TANTO y en el entendido de que el anterior Preámbulo forma parte integral de la presente agenda No. 516-19 al contrato de alquiler antes mencionado, **LAS PARTES** libre y voluntariamente,

HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

PRIMERO: **LAS PARTES** han convenido modificar el contrato de alquiler suscrito en fecha veintiséis (26) de mayo del año 2019, a los fines de **AUMENTAR** el precio del alquiler, **REDUCIR** el término del contrato y **MODIFICAR** la cláusula correspondiente a la terminación del contrato antes de la fecha estipulada.

SEGUNDO: **LAS PARTES** convienen modificar el **ARTICULO V** del referido contrato de alquiler, a los fines de aumentar el precio del alquiler e incluir el aumento de un diez por ciento (10%) a lo estipulado en el contrato anterior, por lo que en lo adelante se leerá de la siguiente manera:

“ ARTÍCULO V.- PRECIO DE ALQUILER Y PAGO DE LOS SERVICIOS: LAS PARTES acuerdan que el precio del alquiler del inmueble será la suma de **TRESCIENTOS ONCE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$311,850.00)** mensuales más el Impuesto de Transferencia de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS), ascendente a la suma de **CINCUENTA Y SEIS MIL CIENTO TREINTA Y TRES PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$56,133.00)**, lo cual totaliza la suma de **TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$367,983.00)**. Esta suma deberá ser pagada los días treinta y uno (31) de cada mes.

PÁRRAFO I: Queda entendido entre **LAS PARTES** contratantes que después de transcurrido el plazo de cinco (5) días calendario a partir de la fecha del vencimiento de cada pago de alquiler, el inquilino pagará a título de cláusula penal un cinco por ciento (5%) mensual o por fracción de mes sobre la cuota de alquiler adeudada.

PÁRRAFO II: Los servicios de agua, luz, teléfono, recogida de basura, limpieza, ornato, vigilancia y cualquier otro servicio, serán pagados por **EL INQUILINO**.

PÁRRAFO III: **EL INQUILINO** se obliga al término del presente acuerdo por cualquier causa que fuere, a entregar los últimos recibos de los servicios antes indicados debidamente pagados, requisito indispensable para obtener la autorización de la devolución del depósito estipulado.

PÁRRAFO IV: Queda entendido entre **LAS PARTES** contratantes que la antena que se encuentra instalada en el techo del edificio y el registro terminal de fibra óptica que se encuentra en la parte frontal del edificio, no forman parte del contrato de alquiler suscrito entre **LAS PARTES**. En consecuencia, **EL PROPIETARIO** conserva el derecho de disponer en la forma que crea conveniente de esos bienes, sin que **EL INQUILINO**



pueda hacer ningún tipo de oposición. **EL PROPIETARIO** conserva el derecho de subir a la azotea del edificio.

PÁRRAFO V: En caso de que **EL PROPIETARIO** no haya recibido el pago en la fecha acordada, los gastos en que incurra por procedimientos de cobros compulsivos y/o judiciales correrán por cuenta de **EL INQUILINO**, no pudiendo este último en consecuencia alegar la falta de **EL PROPIETARIO**. La misma solución es aplicable si a la llegada del término de este contrato, el inquilino no entrega el inmueble alquilado dentro de los tres (3) meses siguientes a la denuncia que a ese efecto deba hacerle **EL PROPIETARIO** por escrito”.

TERCERO: LAS PARTES convienen modificar el **ARTÍCULO VIII** del referido contrato de alquiler, a los fines de reducir el tiempo de duración del contrato, por lo que en lo adelante se leerá de la siguiente manera:

“ARTÍCULO VIII.- TÉRMINO: Este contrato tendrá una duración de un (1) año contado a partir del primero (1ero) de junio del año 2019 al primero (1ero) de junio del año 2020. Sin perjuicio de lo antes indicado, las obligaciones de **EL INQUILINO** persistirán hasta el momento en que real y efectivamente entregue el inmueble alquilado y **EL PROPIETARIO** acepte conforme. **EL PROPIETARIO** entregará las llaves del inmueble alquilado y el uso y disfrute de la planta eléctrica a la firma de este contrato. En caso de que **EL INQUILINO** abandone el inmueble alquilado sin entregar las llaves del mismo a **EL PROPIETARIO**, éste podrá ocuparlo demandado la rescisión del presente contrato por ante la jurisdicción judicial competente. Se considera que hay abandono después de transcurridos cinco (5) días a partir de la notificación que hiciera **EL PROPIETARIO** a **EL INQUILINO** en su domicilio de elección solicitándole la entrega del inmueble alquilado.

PÁRRAFO I: Si llegado el plazo estipulado en el presente artículo y no se ha producido la resolución por cualquiera de **LAS PARTES** y **EL INQUILINO** desea renovarlo, deberá comunicar a **EL PROPIETARIO** por escrito con tres (3) meses de anticipación su deseo de continuar el contrato suscrito entre **LAS PARTES**, debiendo ambas partes contratantes discutir los nuevos términos del contrato. En todo caso no operará la tácita reconducción una vez llegado el término de un (1) año estipulado precedentemente. En caso de renovación del contrato, el precio del alquiler se incrementará como mínimo un diez por ciento (10%) de la renta estipulada en el **ARTÍCULO V** de este contrato.”

CUARTO: LAS PARTES convienen modificar el **ARTÍCULO IX** del referido contrato de alquiler, para que en lo adelante se lea de la siguiente manera:

“ARTÍCULO IX: En caso de que **EL INQUILINO** decida ponerle fin al contrato previo a la fecha de duración estipulada en el **ARTÍCULO VIII**, se compromete y obliga formal y expresamente a notificar debidamente por escrito a **EL PROPIETARIO** con tres (3) meses de antelación, su deseo de rescindir el contrato”.



No. 516-19

QUINTO: EL PROPIETARIO reconoce y expresa formal aceptación y declara que al momento de convenir la presente adenda, no existe acción o reclamación, demanda, interés o instancia actual o futura contra el INQUILINO, dando a lo mismo autoridad de cosa juzgada.

SÉXTO: LAS PARTES convienen que los demás artículos y párrafos que integran el contrato de alquiler de fecha veintiséis (26) del mes de mayo del año 2017, que constituyen el cuerpo contractual para regir las relaciones entre LAS PARTES, conservarán su validez en todo aquello que no contravenga a lo dispuesto en la presente adenda.

HECHO, FIRMADO y SELLADO en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional en fecha veinticuatro (24) del mes de abril del año dos mil diecinueve (2019).

MINISTERIO DE ENERGÍA Y MINAS

Debidamente representado por:

DR. ANTONIO E. ISA CONDE
Ministro

JOSÉ MIGUEL DE LA CRUZ & ASOCIADOS, SRL

Debidamente representado por:

JOSÉ MIGUEL DE LA CRUZ MENDOZA
Gerente Ejecutivo

Yo, **LICDA. ANA YBELKA COLLADO INFANTE**, Abogado, Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, Matricula No. 3101, **CERTIFICO Y DOY FE** que las firmas que aparecen en el acto que antecede fueron puestas en mi presencia por los señores **ANTONIO EMILIO JOSÉ ISA CONDE** y **JOSÉ MIGUEL DE LA CRUZ MENDOZA**, cuyas generales y calidades constan, 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 veinticuatro (24) días del mes de abril del año dos mil diecinueve (2019).

LICDA. ANA YBELKA COLLADO INFANTE
NOTARIO PÚBLICO