

RENOVACION DE CONTRATO DE ALQUILER

ENTRE De una parte, **EL ESTADO DOMINICANO**, debidamente representado en este acto por el titular de la [REDACTED] institución del Estado dominicano, organizada y existente de conformidad con la Ley No 1832 de fecha 3 de noviembre del año 1948, y [REDACTED] designado mediante [REDACTED] de fecha 03 de agosto del año 2022, señor **RAFAEL** [REDACTED] dominicano, [REDACTED] portador de la cédula de identidad y electoral [REDACTED] con domicilio habitual en [REDACTED] Distrito Nacional, quien para lo que sigue del presente acto se denominará **EL PROPIETARIO**, o **LA DIRECCION GENERAL DE BIENES NACIONALES**; y de la otra parte, **LA EMBAJADA DE CHILE EN REPUBLICA DOMINICANA**, debidamente representada por el señor **AXEL EDUARDO CABRERA MARTINEZ**, embajador ordinario y plenipotenciario acreditado ante el gobierno dominicano, nacionalidad Chilena, mayor de edad, pasaporte [REDACTED] con domicilio y oficina principal en la casa No.11, Avenida Anacaona, Mirador Sur, Santo Domingo, Distrito Nacional, quien en lo sucesivo y a los fines del presente contrato se le denominará **EL INQUILINO** o **LA EMBAJADA DE CHILE EN REPUBLICA DOMINICANA**; -----

PREÁMBULO

POR CUANTO: A que el **ESTADO DOMINICANO**, es propietario de una casa con todas sus anexidades y dependencias, edificada en una porción de terrero con una extensión superficial de cuatro mil cuatrocientos cincuenta y cuatro puntos setenta metros cuadrados (4,454.70 Mts²), dentro del ámbito de la Parcela No.89-D (Parte), del Distrito Catastral No.3, casa marcada con el No.11 de la Av. Anacaona, Parque Mirador Sur, Santo Domingo, Distrito Nacional; -----

POR CUANTO: A que mediante Contrato No. 000235, de fecha 06 del mes de abril del año dos Mil diecisiete (2017), **LAS PARTES**, consienten en renovar el contrato No. 002792, de fecha primero (01) del mes de julio del año dos mil once (2011), referente al inmueble más arriba descrito; -----

POR CUANTO: A que el Contrato No. 000235, fue renovado con un aumento aplicado de un diez por ciento (10%), ascendente a la suma de **CINCO MIL QUINIENTOS DÓLARES NORTEAMERICANOS CON 00/100 (US\$5,500.00)** mensual; -----

POR CUANTO: Que el acápite Cuarto del indicado contrato establece "Que la vigencia del mismo es de cinco (5) años, contados a partir del 01 de mayo del 2017, finalizando el día 01 de mayo del 2022, con intenciones para renovar en un plazo de sesenta (60) días, y con la aplicación de un aumento anual al monto del alquiler, tomando en cuenta la fluctuación de la tasa de cambio del Dólar en el momento de la misma, la cual puede abarcar desde un quince por ciento (15%), si se mantiene la tasa de cambio, y un diez por ciento (10%) si la misma baja; -----

POR CUANTO: A que a la fecha **EL INQUILINO**, ha cumplido con el pago de las cuotas mensuales, en base a la suma de **CINCO MIL QUINIENTOS DÓLARES NORTEAMERICANOS CON 00/100 (US\$5,500.00)**;

POR CUANTO: A que **EL INQUILINO**, acepta todas y cada una de las condiciones establecidas por **EL PROPIETARIO** para la Renovación del presente contrato; -----

POR TANTO, y en el entendido de que el preámbulo que antecede forma parte integral del presente contrato, las partes libre y voluntariamente; -----

HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

PRIMERO: EL PROPIETARIO, alquila en favor del **INQUILINO**, quien acepta y recibe de conformidad el inmueble que se describe a continuación: Una Casa marcada con el No.11, de la Av. Anacaona, Parque Mirador Sur, con todas sus anexidades y dependencias, edificada en una porción de terreno con una extensión superficial de **CUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PUNTO SETENTA METROS CUADRADOS (4,454.70 MTS²)**, dentro del ámbito de la Parcela No. 89-D (Parte), del Distrito Catastral No.3, Distrito Nacional; -----

PÁRRAFO: La cual ha sido vista y examinada por **EL INQUILINO**, quien declara conocerla perfectamente por encontrarse habitándola en la actualidad, quien la usará única y exclusivamente para la **SEDE DE LA EMBAJADA [REDACTED] DE CHILE EN REPÚBLICA DOMINICANA**, no pudiendo dedicarla a otro uso, ni cederla, y sub-alquilarla, ni en todo ni parte, sin el previo consentimiento por escrito de **EL PROPIETARIO**; -----

SEGUNDO: LA EMBAJADA DE LA REPÚBLICA DE CHILE, se obliga a pagar por concepto mensual o fracción de mes la suma de **CINCO MIL QUINIENTOS DÓLARES NORTEAMERICANOS CON 00/100 (US\$5,500.00)**, los cuales podrán ser pagados en **PESOS DOMINICANOS (RD\$)**, conforme a la tasa oficial del Banco Central al tipo de cambio vigente del peso dominicano (RD\$) con relación al DÓLAR NORTEAMERICANO (US\$) al momento de la transacción. La suma antes mencionada deberá ser pagada el día primero (01) de cada mes. Los pagos los hará **EL INQUILINO**, en el domicilio de **EL PROPIETARIO**, o de su representante, quien hará entrega al **INQUILINO**, de un recibo suscrito por una persona autorizada para recibir por **EL PROPIETARIO**; -----

PÁRRAFO I: Queda estipulado entre **LAS PARTES**, que dichas rentas se reajustaran anualmente, a contar del 01 de septiembre del presente año, según las siguientes sumas: Para el segundo año de vigencia del contrato el monto mensual es de **US\$ 5,775.00**; para el tercer año, dicho pago será por la suma de **US\$ 6,063.75**, mensual; en el cuarto año, el monto a pagar será por **US\$ 6,366.93**, mensual y el quinto año la suma a pagar es por **US\$ 6,685.29**, mensual; -----

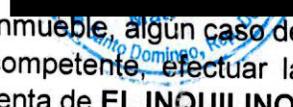
TERCERO: **EL PROPIETARIO**, mediante el presente documento, consiente y reconoce que **EL INQUILINO**, ocupó el inmueble en el tiempo que medió entre el termino de vigencia del contrato precedentemente suscrito por los contratantes y el presente contrato, es decir desde el día seis (06) del mes de abril del año 2017, hasta la fecha, conforme a esto, se han pagado las rentas correspondientes, dejando constancia de que la ocupación se realizó con pleno conocimiento del **INQUILINO**, además las partes declaran no tener reclamo alguno que formular por dicho concepto y se otorga el más amplio y total finiquito, renunciando expresamente a cualquier acción que pudieren ejercer recíprocamente por el período de ocupación que media entre el día seis (06) del mes de abril del año 2017 y la fecha de suscripción del presente contrato; -----

CUARTO: Con el previo consentimiento de las partes, la vigencia del presente contrato de arriendo podrá renovarse por periodos de cinco años. Para tales efectos, las partes deberán suscribir una adenda que pasará a formar parte integrante del contrato. En caso de que alguna de las partes no desee renovar el contrato, deberá comunicar por escrito dicha intención mediante carta certificada despachada al domicilio de la contraparte con, al menos, 60 días de anticipación al vencimiento del plazo original del contrato o de su renovación. Excepcionalmente, **EL INQUILINO** podrá dar el aviso antes referido en un plazo distinto al allí estipulado, cuando el motivo para la no renovación se deba a que la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda de la República de Chile, no haya otorgado la autorización exigida en el artículo 14 de la Ley N° 20.128, de la República de Chile, debiendo notificar a **EL PROPIETARIO** de ello mediante la respectiva carta certificada, dentro de los 10 días hábiles siguientes al día en que el arrendatario ha tomado conocimiento de tal decisión. El aviso se entenderá dado en la fecha en que el arrendador o el arrendatario, según corresponda, haga entrega de la carta certificada en la oficina de correos; -----

PÁRRAFO I: Queda acordado que **el INQUILINO**, podrá unilateralmente poner término al presente contrato notificando con sesenta (60) días de antelación al cumplimiento de la anualidad, (1ro de septiembre del año respectivo) manifestando dicha intención mediante comunicación escrita y dirigida al domicilio del Propietario; -----

QUINTO: **EL INQUILINO**, queda obligado a mantener el inmueble en el mismo estado en el que lo ha recibido y arreglar los desperfectos en paredes, ventanas, cristales, pestillos, cerraduras, instalaciones sanitarias (obstrucción de inodoros, lavamanos, bidet, fregadero, lavadero y cualquier otro desagüe incluyendo pozo séptico, cambio de zapatilla, ruptura de llave, bomba, etc.) serán reparados o repuestos a su solo costo, salvo a que el daño o deterioro se deba a vicios ocultos de construcción.

PÁRRAFO I: Queda entendido entre los suscribientes que **EL INQUILINO**, en la terminación del presente contrato, deberá pintar la casa del mismo color en que fue entregada, así como libre de clavos y orificios etc.; -----



SEXTO: Si durante el curso de este contrato ocurriere entre los ocupantes del inmueble, algún caso de enfermedad contagiosa, y fuere necesario según opinión de la autoridad competente, efectuar la desinfección de la casa o lugar alquilado, los gastos originados correrán por cuenta de **EL INQUILINO**. Además, se compromete a velar por el fiel cumplimiento de los reglamentos sanitarios, haciéndose responsable de las infracciones mientras dure el contrato, y siempre que medie negligencia de su parte, que en todo caso deberá ser declarada por la vía judicial; -----

SÉPTIMO: EL INQUILINO, se compromete a no hacer ningún cambio o distribución nueva a la casa, sin la previa autorización por escrito del propietario y en caso de ser obtenida ésta, **EL INQUILINO**, podrá llevarse las mejoras hechas al inmueble, debido a que tienen calidad fiscales, según las normativas chilenas, no obstante **EL INQUILINO** está en la obligación de velar que el retiro de las mejoras ejecutadas, no causen desmedro, ni daño alguno contra la propiedad objeto de alquiler, comprometiéndose a reparar toda marca que pudiese dejar, garantizando que ninguna de las partes quede en posición de desventajas frente a la otra; -----

OCTAVO: Queda convenido que **EL INQUILINO**, estará facultado para poner término anticipado al presente contrato, mediante comunicación escrita enviada **AL PROPIETARIO**, para tales fines y con treinta (30) días de anticipación a la fecha que surtirá sus efectos, cuando por razones de índoles institucional del Estado acreditante, motivos de seguridad o fuerza mayor, o por termino de relaciones diplomáticas o consulares entre República Dominicana y la República de Chile, en caso de necesidad de cierre de la Embajada en el país, en tal evento **EL INQUILINO**, solo deberá pagar el monto del arrendamiento que se devengue hasta el último día de uso del inmueble, sin que el **PROPIETARIO**, tenga derecho a indemnización alguna por el cese anticipado del contrato. Si existieren rentas pagadas por adelantado, **EL PROPIETARIO** deberá restituir aquellas que correspondan a mensualidades posteriores a la fecha en que va a operar dicho termino anticipado, con la excepción de El inquilino resarcir al Estado dominicano, los posibles daños materiales ocasionados al inmueble, siempre y cuando haya sido declarada la responsabilidad de la parte arrendataria por los tribunales ordinarios de justicia de la Republica Dominicana; -----

NOVENO: Es entendido que los servicios de agua (**CAASD**) energía eléctrica, servicio telefónico, recogida de basura y cuales quiera otros servicios que existan serán por cuentas de **EL INQUILINO**, incluso en que dichos servicios sean provistos por instituciones o empresas estatales. **EL PROPIETARIO** no será responsable de deuda con los servicios antes enunciados ocasionados antes de la fecha de la vigencia de este contrato, sobre el entendido de que **EL INQUILINO** se encuentra habitando el inmueble en la actualidad, por lo que es su obligación al finalizar el presente contrato, entregarlo libre de cualquier gravamen de esta naturaleza; -----

DÉCIMO: EL INQUILINO da constancia de contar a su entera conformidad con las llaves correspondientes al inmueble alquilado, las cuales se comprometen formalmente a devolver al **PROPIETARIO** al término del presente contrato; -----

DÉCIMO PRIMERO: EL PROPIETARIO no tiene objeción a que **EL INQUILINO** coloque el escudo y la bandera de la República de Chile en la fachada del edificio; -----

DÉCIMO SEGUNDO: LAS PARTES dejan sin efecto cualquier contrato previo que las vinculaba o suscrito con anterioridad por la República de Chile, respecto del inmueble descrito precedentemente, por tanto, en lo sucesivo, regulan su relación contractual, única y exclusivamente a través del presente instrumento; -----

DÉCIMO TERCERO: No obstante, cualquier disposición en contrario, explícita o implícita en este contrato de alquiler, no se considerará que **EL INQUILINO**, con la suscripción del mismo, renuncia a los privilegios e inmunidades de las que goza como Estado soberano, de acuerdo al Derecho Internacional, La Convención de Viena, sobre Relaciones Diplomáticas y las Leyes del Estado receptor; -----

DECIMO CUARTO: Las notificaciones entre las partes serán siempre por escrito, mediante correo, o carta certificada. Para lo anterior, las direcciones de ambas partes son las estipuladas en la comparecencia del presente instrumento legal; -----

DECIMO QUINTO: Cualquier controversia que surja entre las partes a propósito de la interpretación y/o ejecución del contrato, se encuentra sujeta a la aplicación de las Leyes de la República Dominicana. Sin perjuicio de lo anterior, las partes procurarán que toda disputa y/o controversia sea resuelta en primera instancia de forma amistosa. Si las disputas y/o controversias no pudieran resolverse mediante conversaciones, éstas deberán pasar a la jurisdicción de los tribunales ordinarios de justicia de la República Dominicana; -----



HECHO Y FIRMADO de buena fe en siete (7) originales de un mismo tenor y efecto. En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los catorce (14) días del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022); -----

POR EL PROPIETARIO

RAFAEL

POR EL INQUILINO

LA EMBAJADA DE CHILE EN REPUBLICA DOMINICANA

AXEL EDUARDO CABRERA MARTINEZ

Embajador de Chile

Yo, _____, Notario Público de los del número para el Distrito Nacional, matriculado en el Colegio Dominicano de Notarios (CDN) con el No. _____, CERTIFICO Y DOY FE: Que las firmas que anteceden fueron hechas libre y voluntariamente en mi presencia por los señores RAFAEL _____ AXEL EDUARDO CABRERA MARTINEZ, cuyas generales constan en el acto que antecede, a quienes he identificado por sus respectivas cédulas de identidad y electoral y quienes además, me declaran que estas son las firmas que acostumbran usar en todos los actos de sus vidas pública y privada. En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los catorce (14) días del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022).

Notario Público