

10 /

-CONTRATO DE ALQUILER DE APARTAMENTO.-

-ENTRE:

Los abajo firmados, de una parte, señora **GINELDA ALTAGRACIA ROMAN BEATO**, dominicana, mayor de edad, empleada privada, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0191923-1, domiciliada y residente en esta ciudad, representada por la Dra. **LIDIA GUZMAN**, dominicana, mayor de edad, casada, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0006254-6, Matricula del Colegio de Abogados Dominicanos No. 7814-283-89, con estudio profesional abierto en el No. 39 de la Ave. 27 de Febrero, 3er. Piso, Centro Comercial 2000, Local 304, sector de Miraflores, del Distrito Nacional; teléfonos: (809) 412-7725; (809) 688-1963 y Cel. (809) 707-5214, mediante poder de fecha 08 de Marzo del 2011, legalizado por el DR. **ELIS JIMÉNEZ MOQUETE**, Abogado Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, Matricula No. 324, quien en lo que sigue del presente contrato se llamará **LA PROPIETARIA** o por su nombre completo; y



De la otra parte, la señora **KENNETH NOELIA RODRIGUEZ DE LOS SANTOS**, dominicana, mayor de edad, Diseñadora, casada, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1144188-7, domiciliada y residente en esta ciudad, quien en lo que sigue del presente contrato se llamará **LA INQUILINA** o por su nombre completo; y



-SE HA CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE-

**PRIMERO: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:** **LA PROPIETARIA** declara a **LA INQUILINA**, quien acepta conforme, el Apto. D-3, 3er. Nivel, Residencial Avellano IV, sito en el No. 4, de la calle Las Palmas, sector de Arroyo Hondo, Distrito Nacional, en buen estado, que ha visto y examinado y encontrado a su entera satisfacción por **LA INQUILINA**, quien lo usará exclusivamente para **VIVIENDA**, no pudiendo dedicarlo a otro uso ni cederlo, ni sub-alquilarlo, ni en parte ni en todo, sin el consentimiento de **LA PROPIETARIA** ni por favor ni por pura tolerancia admitir que ningún tercero, aún pariente, pueda habitar el Apartamiento que alquila.

**SEGUNDO: MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE:** **LA INQUILINA** queda obligada a mantener el Apartamiento en buen estado y todos los desperfectos en paredes, pisos, puertas, persianas, cristales, cerraduras, pestillos, gabinetes modulares, instalaciones eléctricas, instalación sanitaria (obstrucción de inodoros, lavamanos, fregaderos, lavadero y cualquier otro desagüe, cambios de llaves y zapatillas o su reparación, etc.), serán reparadas o respuestas a su solo costo; por lo cual al desocupar el Apartamiento está obligada a dejarlo en perfecto funcionamiento, También queda a cargo de **LA INQUILINA** la pintura interior del Apartamiento.

**PARRAFO:** El pago de la cuota de mantenimiento que sea asignada por el consorcio a través de su representante, a los fines de la buena administración y goce de las cosas comunes del Condominio Residencial, serán cubierta por **LA PROPIETARIA**, toda vez que la misma esta incluida en la cuota de alquiler a pagar por **LA INQUILINA**, por lo que queda entendido entre las partes que en caso de cualquier aumento por concepto de manteniendo correrá a cuenta de **LA INQUILINA**.

TERCERO: LA INQUILINA queda obligada a mantener la estructura presente del Apartamiento y se compromete a no hacer cambio o distribución nueva, sin previa autorización por escrito de LA PROPIETARIA y en caso de obtenerse las mejoras hechas en el Apartamiento, incluyendo instalaciones eléctricas que se hagan con todo su material, quedarán a beneficio de LA PROPIETARIA sin compensación de ninguna especie.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO  
DEL DISTRITO NACIONAL DEL  
25 ABR 2014  
PRIMERA INSTANCIA  
DEL DISTRITO NACIONAL

CUARTO: PRECIO DEL ALQUILER: LA INQUILINA se obliga a pagar por concepto del alquiler mensual o fracción de mes la suma de: **TREINTA Y DOS MIL PESOS ORO DOMINICANOS (RD\$32,000.00)**, moneda de curso legal, que deberá pagar por adelantado mes por mes y sin retardo alguno. A defecto del pago del alquiler, cinco días después de vencido, éste contrato queda rescindido, si es la voluntad expresa de LA PROPIETARIA y se ejecutará el desalojo sin previa notificación de desahucio que se prescribe en el Art. 1736 del Código Civil, renunciando LA INQUILINA a todos los requisitos, excepciones y plazos que le acuerde la Ley o el presente contrato, inclusive al derecho de interponer recurso alguno contra cualquiera sentencia o fallo que en su caso se pronunciare, por falta de cumplimiento de éste contrato.

Dr. JUAN PABLO LOPEZ BRUNETTE  
ABOGADO  
CALLE 1000, HOTEL RITZ, R.D.

QUINTO: DEPOSITO DE ALQUILER: LA INQUILINA entrega la suma de **TREINTA Y DOS MIL PESOS ORO DOMINICANOS (RD\$32,000.00)**, moneda de curso legal, a título de depósito equivalente a un mes de alquiler para garantizar los desperfectos sufridos u ocasionados al Apartamiento, si los hubiere al terminar el presente contrato y para el pago de la pintura interior de la misma, cualquier diligencia y/o acción judicial o administrativa a los fines del presente contrato, suma ésta que no podrá ser aplicada al pago de los alquileres en ningún momento, salvo el caso de que LA INQUILINA desocupe el Apartamiento dejando sin pagar meses o fracción de mes vencido, correspondiendo de pleno derecho a LA PROPIETARIA notificar al BANCO AGRÍCOLA DE LA REPUBLICA DOMINICANA, para que le entregue el valor o suma del depósito que cumplió de acuerdo a la Ley LA PROPIETARIA y de los intereses devengados, en atención a los procedimientos legales vigentes establecidos sobre la materia. Las sumas a devolver a LA INQUILINA serán resueltas al final de la entrega del Apartamiento con sus correspondientes llaves y bajo recibo firmado por ambas partes dando término al contrato.

SEXTO: DURACIÓN DEL CONTRATO Este contrato durará **UNO (1) AÑO** a contar del día 22 del mes de Julio del año Dos Mil Once (2011). Si al término de éste tiempo, ninguna de las partes lo hubiera denunciado, su duración se prorrogará y aumentando de inmediato un diez por ciento (10%) de la suma pagada por concepto del alquiler durante el año anterior y por cada año que de lugar la prorrogación del presente contrato, hasta que cualquiera de las partes contratantes avise con un (1) mes de anticipación su deseo de rescindirlo o al año se redacta un nuevo contrato por una suma equivalente tomando en cuenta el aumento de la inflación y el valor de la tasa oficial de la moneda nacional con respecto al dólar norteamericano. Sin perjuicios de lo antes indicado en ésta cláusula, las obligaciones de LA INQUILINA persistirán hasta el momento en que real y efectivamente a satisfacción de LA PROPIETARIA entregue el Apartamiento alquilado y sus llaves, entrega que comprobará mediante recibo escrito de LA PROPIETARIA.

PARRAFO: Las partes estipulan expresamente que este contrato tendrá una duración mínima de SEIS MESES y que cualquier suma pagada por adelantada o por cualquier momento y LA INQUILINA desocupe el Apartamento que ocupa antes del vencimiento de este plazo, no será devuelta y quedará en beneficio de LA PROPIETARIA y en caso de que no hubiere pagado ninguna suma por adelantado, deberá pagar el tiempo que falte por cumplir de estos seis (6) meses.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO  
DEL DISTRITO NACIONAL  
25 ABR 2014  
467

SEPTIMO: FIADORA SOLIDARIA: LA INQUILINA presenta como FIADORA SOLIDARIA en el presente contrato a la señora KATTYA SHARINE ROA DE LOS SANTOS, dominicana, mayor de edad, empleada privada, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0135647-5, domiciliada y residente en el No. 9, de la calle Las Alturas, Edif. Hismy, Apto. 1-A, Colinas de los Ríos, Distrito Nacional, y ésta acepta, con la obligación de pagar en el caso de que LA INQUILINA dejare de hacerlo y sin que haya que recurrirse a la previa exclusión tanto de los alquileres dejados de pagar, como de los deterioros que se le hayan ocasionado al Apartamento e instalaciones sanitarias y eléctricas, y las costas que ocasionara el desalojo de LA INQUILINA. Al ser ella la responsable que por el presente contrato es responsable en su condición de FIADORA SOLIDARIA, firma al pie de este contrato.

PARRAFO: Si al terminar el tiempo previsto se opera la tácita reconducción, queda formalmente convenido entre las partes que LA FIADORA SOLIDARIA, continuará en esa calidad obligada y aceptado por ésta frente a LA PROPIETARIA en lo que respecta al pago de los alquileres y al cumplimiento de las demás obligaciones de LA INQUILINA, sin excepciones de ningún genero, por todo el tiempo que continúe vigente el presente contrato y hasta la completa desocupación del Apartamento alquilado y entrega de sus llaves a LA PROPIETARIA.

OCTAVO: Las obligaciones que conforme al presente contrato contraen a LA INQUILINA y a LA FIADORA SOLIDARIA, son indivisibles y solidarias entre ellas, lo mismos que entre sus herederos y causa habientes, frente a LA PROPIETARIA.

NOVENO: En el entendido que los servicios de agua, luz o energía eléctrica, teléfono, basura y/o cualquier otro servicio público son por cuenta de LA INQUILINA, por lo tanto ésta se compromete tan pronto ocupe el Apartamento a obtener contrato con las Instituciones y/o Compañías por estos servicios y hasta la entrega del Apartamento, quedando obligada a presentar el recibo de saldo de los servicios prestados y documento de haber retirado los contratos correspondientes al momento de desocupar el Apartamento alquilado a los fines de la parte in-fine del PARRAFO del ordinal 4 del presente contrato. En caso de desocupar el Apartamento sin conocimiento de LA PROPIETARIA, autoriza a esas Instituciones o Compañías a traspasar cuentas pendientes de pago al lugar donde residieren.

PARRAFO: En el entendido que LA PROPIETARIA tiene el derecho de requerir en cualquier momento el recibo del pago de los indicados servicios para comprobar su cabal cumplimiento.

DECIMO: LA INQUILINA reconoce y admite que el precio convenido en pago del alquiler es menor al uno por ciento (1%) del valor actual del inmueble que por el presente

contrato de alquiler usará para vivienda, de acuerdo con la Ley de la materia, y para los fines de lugar no invocará alegatos en sentido contrario.

**UNDECIMO:** Para los fines y consecuencias legales del presente contrato, las partes eligen domicilio en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, y efecto de tal elección como sigue: **LA INQUILINA** y **LA FIADORA SOLIDARIA**, en el Apartamento alquilado mientras la primera lo ocupe, y posteriormente, cuando haya sido desalojado o desocupado, en el domicilio y residencia de **LA FIADORA SOLIDARIA**, señalado precedentemente en el contrato; y **LA PROPIETARIA** en el domicilio y estudio profesional abierto por su representante, según lo indicado precedentemente en el mismo contrato.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO  
DEL DISTRITO NACIONAL  
25 ABR 2014  
JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA  
DEL DISTRITO NACIONAL

**PARRAFO:** Queda entendido entre las partes que para el pago de las mensualidades correspondientes **LA INQUILINA** realizará dichos pagos en el estudio profesional de la representante legal de dicho inmueble o en su defecto, en manos de quien disponga **LA PROPIETARIA** a través de su representante, previo aviso a **LA INQUILINA**.

**HECHO Y FIRMADO** de buena fe, en cuatro (4) originales de un mismo tenor y efecto, uno para cada una de las partes y el otro para ser depositado en el **BANCO AGRÍCOLA DE LA REPUBLICA DOMINICANA**, a los Veintidós (22) días del mes de Julio del año Dos Mil Once (2011).

*Lidia Guzman*  
Dra. **LIDIA GUZMAN**, en representación de  
**GINELDA ALTAGRACIA ROMAN BEATO**,  
**LA PROPIETARIA**.

*Kenneth N. Rodríguez de los S.*  
**KENNETH N. RODRIGUEZ DE LOS S.**,  
**LA INQUILINA**

*Katty S. Roa de los S.*  
**KATTYA S. ROA DE LOS S.**,  
**FIADORA SOLIDARIA**.

**YO, DR. JUAN PABLO LOPEZ CORNIELLE**, Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, Matrícula No. 147, **CERTIFICO Y DOY FE:** que las firmas que aparecen al pie del documento que antecede fueron puesta en mi presencia, libre y voluntariamente por los señores **Dra. LIDIA GUZMAN**, en representación de la señora **GINELDA ALTAGRACIA ROMAN BEATO**, **KENNETH NOELIA RODRIGUEZ DE LOS SANTOS** y **KATTYA SHARINE ROA DE LOS SANTOS**, de generales y calidades que constan, quienes me declararon bajo la fe del juramento que esas son las firmas que acostumbran a usar en todos los actos de sus vidas públicas y privadas.

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los Veintidós (22) días del mes de Julio del año Dos Mil Once (2011).

*Juan Pablo Lopez Cornielle*  
**DR. JUAN PABLO LOPEZ CORNIELLE**,  
Notario Público

