



Caratula



2 0 2 4 - 0 0 3 1 2 1 0

Número de solicitud: 2024-R0207832

Fecha y hora del depósito: 06/05/2024 01:22:00 p. m.

Tribunal: Camara Civil Y Comercial Del Juzgado De Primera Instancia De Santo Domingo

Sala: Quinta Sala De La Camara Civil Y Comercial Del Juzgado De Primera Instancia De Santo Domingo

Materia: Comercial

Asunto: Depósito Escrito De Conclusiones

Objeto: Escrito De Conclusiones Y Deposito De Documentos

Partes involucradas

Abogado

Virgilio Antonio Mendez Amaro

Fecha y hora de generación:

06/05/2024 01:22:49 p. m.

Generado por:

Greyli E. Figuereo Sanchez

Edificio Camara Civil De La Corte De Apelacion Santo Domingo Este

AL: MAGISTRADO (A) JUEZ PRESIDENTE (A) DE LA CÁMARA CIVIL DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DEL DISTRITO JUDICIAL DE SANTO DOMINGO

DE: LA SOCIEDAD **EXTRA ESPACIO BL, S.R.L.**

ABOGADOS: Licenciados **VIRGILIO A. MENDEZ AMARO, VIRGILIO E. BELLO GONZÁLEZ, AMEL LEISON GÓMEZ y LARISSA MERCEDES LIRIANO**

ASUNTO: ESCRITO JUSTIFICATIVO CONCLUSIONES PARA UN PROCESO DE COBRO DE PESOS, DE PARTE DE LA SOCIEDAD **EXTRA ESPACIO BL, S.R.L.**, FRENTE AL SEÑOR **JOSE LAYA QUINTANA**

DEMANDADO: EL SEÑOR **JOSE LAYA QUINTANA.**

NO. DE EXPEDIENTE: 2024-0031210.

FECHA DE ÚLTIMA AUDIENCIA: 24 DE ABRIL DEL 2024.

Honorable Magistrado (a):

Por este medio la sociedad comercial **EXTRA ESPACIO BL, S.R.L.**, constituida y organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, inscrita en el Registro Nacional de Contribuyentes (R.N.C.) bajo el No. 1-31-53980-7, con domicilio social establecido en la calle Rómulo Betancourt (calle Triste) No. 3, sector Los Alcarrizos, Santo Domingo Oeste, República Dominicana, debidamente representada por su Gerente, el señor **DIEGO ORLANDO BISONO LEON**, dominicano, mayor de edad, soltero, titular de la cédula de identidad y electoral No. 402-2448726-0, quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales a los **Licenciados VIRGILIO A. MÉNDEZ AMARO, VIRGILIO E. BELLO GONZÁLEZ, AMEL LEISON GÓMEZ y LARISSA MERCEDES**, dominicanos, mayores de edad, casados y la última soltera, abogados de los tribunales de la República, debidamente inscritos en el Colegio de Abogados de la República Dominicana, portadores de las cédulas de identidad y electoral números 001-0146208-3, 001-0798632-5, 224-0030472-5 y 402-2758379-2 respectivamente, con su estudio profesional abierto en común en la oficina de abogados "**MÉNDEZ & ASOCIADOS**", domiciliada en el local 2-B, que se encuentra en la segunda planta del edificio denominado "Plaza Taíno", localizado en el número 106, de la avenida Núñez de Cáceres esquina calle Camila Henríquez Ureña, del sector de Mirador Norte, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, con teléfono: (809) 620-6200 y correo electrónico info@mendezlegal.com, y a partir del 26 de junio del 2024, en la calle Emil Boyre de Moya número 2, entre la avenida 27 de Febrero y la calle Luis F. Thomén, Torre Corporativa 2019", octavo (8vo.) piso, del Ensanche Evaristo Morales, de la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, lugar donde mi requeriente hace formal y expresa elección de domicilio para todos los fines y consecuencias legales de la acción

judicial a que se contrae la presente instancia tienen a bien presentar el siguiente escrito justificativo de conclusiones:

Sobre el defecto por falta de comparecer:¹

ATENDIDO: Establece el Código de Procedimiento Civil:

“Art. 149.- (Modificado por la Ley 845 del 15 de julio de 1978). Si el demandado no comparece en la forma indicada por la ley o si el abogado constituido no se presenta en el día indicado para la vista de la causa se pronunciará el defecto.

Párrafo. - Si el día fijado para la audiencia el demandado no concluye sobre el fondo y se limita a proponer una excepción o a solicitar una medida de instrucción cualquiera el juez fallará con arreglo a lo que se prevé en las disposiciones procesales que rigen la materia.”

Siendo en el caso que nos ocupa, estas reglas procesales aplicables al demandado que no concluye no obstante citación válida, con lo que se garantiza el debido proceso.

ATENDIDO: Nos dice la doctrina local:

“El Art. 149 del Código de Procedimiento Civil Dominicano, modificado por la Ley 845 del 15 de Julio de 1978, expresa que “si el demandado no comparece en la forma indicada por la ley o si el demandado constituido no se presenta en el día indicado para la vista de la causa se pronunciará defecto”.

Dentro de este artículo podríamos encontrar la exacta definición del defecto, el cual puede ser considerado como la falta de comparecer o de concluir hecha por uno de los litigantes en un proceso determinado; por ejemplo, cuando el demandado no comparece en la forma establecida en dicha ley, habrá defecto del demandado por falta de comparecencia. Si tanto el demandado o el demandante no produjesen sus conclusiones en la audiencia también se dictará sentencia en defecto, éste por falta de concluir.”²

ATENDIDO: Las modificaciones al artículo 150 del mismo Código indican:

“Art. 150.- (Modificado por la Ley 845 del 15 de julio de 1978). El defecto se pronunciará en la audiencia mediante el llamamiento de la causa; las conclusiones de la parte que lo requiera serán acogidas si se encontrasen justas y reposasen en una prueba legal. Sin embargo, los

¹ El defecto es aquella sentencia que ha sido evacuada a propósito de la incomparecencia de una de las partes que interviene en un determinado proceso, es decir cuando una de las partes no ha comparecido constituyendo abogado o cuando no ha presentado sus conclusiones al fondo.

² Defectos Defecto por Incomparecencia y Defecto por Falta de Concluir. ¿Cuándo hay defecto por falta de conclusión? Cuando la parte demandada responde con el acto de constitución de abogado y el día de la audiencia no comparece. ¿Cuándo hay defecto por falta de comparecencia? Cuando a la parte se le notifica el acto introductorio en la octava francada y no responde con el acto de constitución de abogado, y tampoco la subsana el día de la audiencia. <http://www.7yantrol.blogspot.com/2007/12/derecho-procesal-civil.html>

³ Pág. 6, de la obra: “Alcance del art. 434 del Código de procedimiento civil en cuanto al descargo puro y simple en materia de responsabilidad”, de los Licenciados Lenin Francisco Hiraldo y Randalfo Rijo Gómez; Universidad Pedro Henríquez Ureña (UNPHU), 2004.

Lee



jueces podrán ordenar que los documentos se depositen en la secretaría, para dictar sentencia en la próxima audiencia.

ATENDIDO: Ha establecido la doctrina criolla:

“Es oportuno resaltar, que el defecto es una medida que se aplica como sanción a la inacción procesal cuando una de las partes ligadas en la instancia no se presenta a la audiencia para la que ha sido citada legalmente o que habiéndolo hecho no produzca sus conclusiones al fondo; que aunque la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario no contempla la figura del defecto, sin embargo, el principio rector VIII de la referida ley dispone que: en caso de carencia de esta normativa, se reconozca el carácter supletorio del derecho común; que el artículo 434 del Código de Procedimiento Civil establece que: si el demandante no compareciere, el tribunal pronunciará el defecto y descargará al demandado de la demanda, por una sentencia que se reputará contradictoria.”³ (Subrayado nuestro).

ATENDIDO: Dice nuestra jurisprudencia:

“El derecho de defensa es un derecho fundamental de toda persona, que tiene carácter de orden público. Ante la incomparecencia de una de las partes a un juicio, el tribunal apoderado está obligado a comprobar, aun oficiosamente, que su derecho de defensa haya sido garantizado mediante una citación regular. A falta de esta, deberá abstenerse de estatuir. SCJ, 1.a Sala, 12 de septiembre de 2012, núm.22, B. J. 1222.”

ATENDIDO: El señor **JOSE LAYA QUINTANA**, fue emplazado debidamente a domicilio desconocido, cumpliendo con las particularidades de este establecido en la norma, para el conocimiento de la demanda interpuesta ante este tribunal, mediante el acto marcado con el Núm. 358/24 de fecha quince (15) de abril de 2024, del ministerial Amaury Guillermo Aquino Núñez, Alguacil ordinario de la Segunda Sala de la Corte de Trabajo del Distrito Nacional.⁴

ATENDIDO: A que en vista de que el señor **JOSE LAYA QUINTANA**, no constituyó abogado, por ende, no se presentó abogado en la audiencia celebrada en fecha 24 de abril del 2024, por ante la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de la provincia de Santo Domingo, les fue solicitado el correspondiente defecto, por no comparecer.

Luego de pronunciado el defecto, procedamos al fondo de la demanda:

³ Art. 369 de la obra El procedimiento en defecto en materia civil y comercial después de las reformas de la ley 845/78, Fabio J. Ariza Ariza, Gaceta Judicial Colección monografías, Editora Judicial S.A., 2da. Edición, 2010, Santo Domingo, D.R.

⁴ “[2] En tal sentido, según la disposición del art. 69, numeral 7 del Código de Procedimiento Civil: “A aquellos que no tienen ningún domicilio conocido en la República, en el lugar de su actual residencia; si no fuere conocido ese lugar, el emplazamiento se fijará en la puerta principal del local del tribunal que deba conocer de la demanda, entregándose una copia al fiscal, que visará el original”; que de lo anterior se infiere, que si en uno de los traslados realizados al alguacil actuante se le indicó que la actual recurrente se encontraba residiendo en la calle Buena Vista número 13, Villa Verde, su deber era de trasladarse a dicha dirección antes de proceder a realizar la notificación por domicilio desconocido.” (Sentencia 278, de fecha 28 de abril del 2021, de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la República Dominicana, B.J. 1325.)

luel



ATENDIDO: La sociedad comercial **EXTRA ESPACIO BL, S.R.L.**, es una empresa dedicada al alquiler de espacio de almacén de depósitos, para guardar o conservar ya sea mercancías, bienes y cualquier otro tipo de productos, caracterizada por su notoria responsabilidad de salvaguardar cada espacio de sus clientes;

ATENDIDO: En el desempeño de sus funciones, mi requirente firmó contrato de alquiler de depósito identificado bajo el número 122, firmado en fecha trece (13) de marzo del 2021, por el señor **JOSE LAYA QUINTANA**, el cual fue pactado según contrato, a un término de **DOSCIENTOS SETENTA Y ÚN DÓLARES AMERICANOS CON 02/100 (US\$271.02)**, siendo obligación del demandado a pagar mensualmente;

ATENDIDO: En vista de que el demandado, no continuó con el cumplimiento de sus obligaciones, habiendo este dejado de pagar la mensualidad de dichos depósitos, mi requirente habiendo empleado todos los medios habidos (llamadas, correos, conversaciones via WhatsApp⁵, etc.), a los fines de lograr que el señor LAYA QUINTANA cumpla con su obligación de pagar la deuda, resultando infructuosa cuanta gestión ha realizado;

ATENDIDO: Tal y como establece la norma, la realidad de la obligación contraída puede acreditarse por cualquier medio admitido en derecho;

ATENDIDO: En el caso de la especie, el monto adeudado por el señor LAYA QUINTANA y la fecha prevista del deber de la mensualidad, queda demostrado por las facturas generadas con el pago de las mismas mensualmente, así como el contrato anteriormente descrito, por el cual también no solo queda demostrada la obligación, sino también los intereses que generarían los montos en el plazo indicado.

El señor **JOSE LAYA QUINTANA**, fue emplazado debidamente a domicilio desconocido, cumpliendo con las particularidades de este establecido en la norma, para el conocimiento de la demanda interpuesta ante este tribunal, mediante el acto marcado con el Núm. 358/24 de fecha quince (15) de abril de 2024, del ministerial Amaury Guillermo Aquino Núñez, Alguacil ordinario de la Segunda Sala de la Corte de Trabajo del Distrito Nacional.

ATENDIDO: El contrato anteriormente descrito⁶, firmado entre las partes establece: ⁷

⁵ARTICULO 4.- Reconocimiento jurídico de los documentos digitales y mensajes de datos. No se negarán efectos jurídicos, validez o fuerza obligatoria a todo tipo de información por la sola razón de que este en forma de documento digital o mensaje de datos. (Ley 126-02)

⁶ El cual fue debidamente registrado en el Instituto Nacional de Protección de los derechos del consumidor (PRO-CONSUMIDOR), mediante Resolución D.E. No. 738-2020, emitida en fecha once (11) del mes de noviembre del año 2020, a firma de la Encargada del Departamento Jurídico, la Sra. Johanna Calderón.

⁷ "Considerando, que conforme los términos del artículo 1315 del Código Civil, respecto a la carga probatoria que incumbe a las partes en el proceso, sobre el demandante recae la obligación de establecer la prueba del hecho positivo por él alegado, es decir, el fundamento de su pretensión; que una vez el demandante justifica ese hecho positivo la carga se desplaza al demandado quien está obligado a probar el hecho negativo o prueba contraria; que según se extrae del fallo impugnado, el

Cal



“SÉPTIMO: PRECIO DE ALQUILER.- EL INQUILINO se obliga a pagar a LA EMPRESA por concepto de alquiler mensual, la suma que se indica en el presente contrato en el espacio reservado para datos generales del depósito, más el Impuesto sobre la Transferencia de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS) (en lo adelante El Precio). El primer pago de alquiler se prorrateará únicamente desde el día que inicia el presente contrato hasta el día número cinco (5) del mes subsiguiente, en el entendido de que no se prorrateará el mes de terminación.

PÁRRAFO I: Los pagos por concepto de alquiler mensual deberán ser efectuados en manos de LA EMPRESA por adelantado, de forma neta, más impuestos de ley, y consecuentemente sin ninguna retención, dentro los primeros cinco (5) días de cada mes.

PÁRRAFO II: Los pagos podrán ser realizados en efectivo, o mediante transferencia bancaria, o mediante cheque, o mediante cargo automático a una tarjeta de crédito autorizada conforme se indica en el presente contrato en el espacio reservado para datos generales de la tarjeta de crédito. EL INQUILINO reconoce y acepta que cualquier cargo adicional que tenga que pagar LA EMPRESA, en relación con el correcto cobro de El Precio, esto es, sin ser limitativo, comisiones bancarias, transferencias internacionales, cargos por cheques devueltos, cargas administrativas de manejo, entre otras, serán reembolsados por EL INQUILINO, en un plazo no mayor de dos (2) días, a partir del requerimiento o notificación por parte de LA EMPRESA.

OCTAVO: RETRASO EN PAGOS DEL PRECIO. - EL INQUILINO se obliga a cumplir con sus obligaciones de pago de alquiler de manera puntual y sin retrasos, conforme lo indicado en el artículo SÉPTIMO del presente contrato. No obstante, lo anterior, y en el supuesto de que EL INQUILINO incurra en retrasos en el pago de las cuotas correspondientes al alquiler, deberá pagar a LA EMPRESA, a modo de indemnización, un cargo por mora calculado en pesos dominicanos (RD\$), sobre la renta total convenida en el presente contrato, en la siguiente forma y proporción:

a) Una penalidad del quince por ciento (15%) sobre la cuota de El Precio no pagado, vencidos los cinco (5) días calendario de cada mes. Si la morosidad es mayor de cinco (5) días, LA EMPRESA podrá restringir el acceso de EL INQUILINO a las instalaciones de LA EMPRESA. Si el pago se recibe luego del día veinte (20) de un mes, EL INQUILINO pagará una penalidad de un treinta por ciento (30%) sobre la cuota de El Precio no pagado;

b) Una penalidad equivalente al cien por ciento (100%) sobre la cuota de El Precio no pagado, después de treinta (30) días de morosidad. En dicho caso, LA EMPRESA bloqueará el acceso a El Espacio Alquilado, mediante la instalación de un candado de restricción adicional y el bloqueo del sistema de entrada de EL INQUILINO a las instalaciones de LA EMPRESA”.

PÁRRAFO I: Las penalidades aquí previstas persistirán hasta el cumplimiento de la obligación de pago, y serán aplicadas sin perjuicio de los demás derechos que puedan asistir a LA

demandante original, hoy recurrente, no aportó la prueba de sus argumentos referentes a la alegada acreencia de que era titular frente al demandado y a su calidad de propietario del centro referido, razón por la cual la parte demandada, hoy recurrida, quedó exonerada de acreditar el hecho negativo, en consecuencia, al proceder la alzada a rechazar las pretensiones de la parte apelante hizo una correcta apreciación de las disposiciones del artículo 1315 del Código Civil y de la doctrina jurisprudencial constante referente a la carga probatoria que deriva de dicho texto legal;" (Sentencia 69, de fecha 25 de marzo del 2015, de la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia de la Republica Dominicana, B.J. 1252.)

lud



EMPRESA.”

ATENDIDO: Conforme a lo anterior, la realidad de la obligación contraída puede acreditarse por cualquier medio admitido en derecho; siendo en el caso de la especie, el monto adeudado por el demandado, y la fecha prevista del deber de la mensualidad, queda demostrado por las facturas generadas con el pago de las mismas mensualmente, así como el contrato, por el cual también no solo queda demostrada la obligación sino también los intereses que generarían los montos en el plazo indicado.⁸

ATENDIDO: En ese orden aportamos al proceso: ⁹

“1.- Contrato de alquiler de espacio para depósito, debidamente firmado por las partes, en fecha 13 de marzo del 2021, mediante el cual se establece el alquiler del depósito no. 122, por un monto de DOSCIENTOS SETENTA Y ÚN DÓLARES AMERICANOS DE ESTADOS UNIDOS CON 02/ 100 CENTAVOS (US\$ 271.02), notariado por el Licenciado John E. Campos Jimenez, Abogado Notario de los del núm. 7504.

2.- Acto no. 1055/2022, de fecha dieciseis (16) de diciembre del 2022, instrumentado por el Ministerial Martin Felipe Cespedes, Alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Judicial de Santo Domingo, contentivo de intimación de pago y puesta en mora.

3.- Acto no. 502/2023, de fecha veinticuatro (24) de abril del 2023, instrumentado por el Ministerial Martin Felipe Cespedes, Alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Judicial de Santo Domingo, contentivo de intimación de pago y puesta en mora.

4.- Reconocimiento de deuda por concepto de arrendamiento de espacio de almacenamiento, debidamente firmado por el señor Jose Laya Quintana, en fecha veinte (20) de abril del dos mil veintitrés (2023), debidamente notariado por el Licenciado John E. Campos Jimenez, Abogado Notario de los del núm. 7504.

5.- Factura para consumidor final núm. FAC00000795, de fecha 12 de marzo del dos mil veintiuno (2021), a cargo del ID. No 0000449, por un monto total de SEISCIENTOS TREINTA Y TRES DOLARES AMERICANOS DE ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 17/ 100 CENTAVOS (US\$633.17).

⁸ Ascendiendo la deuda a un monto de **VEINTE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 78/100 (US\$20,653.78)**, sin perjuicio de los intereses por vencer, las costas no liquidadas y los gastos de ejecución.

<http://www.siclor-edg.jurid.co.biz14.com/d/acto-jur%C3%AADnico/acto-jur%C3%AADnico.htm>

⁹ “Prueba de los actos jurídicos. Concepto. Puede definirse a la prueba como “la demostración legal de la veracidad de un hecho”; evidentemente que no se trata de cualquier forma de demostración; ella debe hacerse conforme a la ley. Por la misma razón se regulan los medios de pruebas admitidos en la legislación.

La prueba en el derecho adquiere singular importancia, porque en cierto momento el derecho mismo se confunde con la prueba; de allí su estudio en esta parte del Derecho Civil y con mayor profundidad en el Derecho Procesal Civil. En cuanto a la teoría general de las pruebas en el derecho, ésta importa un estudio constante, mediante el cual las legislaciones van admitiendo nuevos medios probatorios en el afán de que la justicia cuente con mayores instrumentos de investigación.”

64



6.- Recibo de caja emitido por la sociedad Extra Espacio núm. PAG00000386, de fecha 18 de marzo del dos mil veintiuno (2021), por un monto total de DOSCIENTOS VEINTINUEVE DOLARES AMERICANOS DE ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 67/100 CENTAVOS (US\$229.67).

7.- Factura para consumidor final núm. FAC00000934, de fecha 03 de marzo del dos mil veintiuno (2021), a cargo del ID. No 0000449, por un monto total de DOSCIENTOS SETENTA Y ÚN DOLARES AMERICANOS DE ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 02/100 CENTAVOS (US\$271.02).

8.- Factura para consumidor final núm. FAC00001013, de fecha 07 de junio del dos mil veintiuno (2021), a cargo del ID. No 0000449, por un monto total de DOSCIENTOS SETENTA Y ÚN DOLARES AMERICANOS DE ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 02/100 CENTAVOS (US\$271.02).

9.- Factura para consumidor final núm. FAC00001093, de fecha 01 de julio del dos mil veintiuno (2021), a cargo del ID. No 0000449, por un monto total de DOSCIENTOS SETENTA Y ÚN DOLARES AMERICANOS DE ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 02/100 CENTAVOS (US\$271.02).

10.- Factura para consumidor final núm. FAC00001195, de fecha 02 de agosto del dos mil veintiuno (2021), a cargo del ID. No 0000449, por un monto total de DOSCIENTOS SETENTA Y ÚN DOLARES AMERICANOS DE ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 02/100 CENTAVOS (US\$271.02).

11.- Factura para consumidor final núm. FAC00001294, de fecha 01 de septiembre del dos mil veintiuno (2021), a cargo del ID. No 0000449, por un monto total de DOSCIENTOS SETENTA Y ÚN DOLARES AMERICANOS DE ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 02/100 CENTAVOS (US\$271.02).

12.- Factura para consumidor final núm. FAC00001389, de fecha 01 de octubre del dos mil veintiuno (2021), a cargo del ID. No 0000449, por un monto total de DOSCIENTOS SETENTA Y ÚN DOLARES AMERICANOS DE ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 02/100 CENTAVOS (US\$271.02).

13.- Factura para consumidor final núm. FAC00001495, de fecha 01 de noviembre del dos mil veintiuno (2021), a cargo del ID. No 0000449, por un monto total de DOSCIENTOS SETENTA Y ÚN DOLARES AMERICANOS DE ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 02/100 CENTAVOS (US\$271.02).

14.- Factura para consumidor final núm. FAC00001605, de fecha 01 de diciembre del dos mil veintiuno (2021), a cargo del ID. No 0000449, por un monto total de DOSCIENTOS SETENTA Y ÚN DOLARES AMERICANOS DE ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 02/100 CENTAVOS (US\$271.02).

Cur

15.- Voucher de depósito a la cuenta corriente no. 801118043, a nombre de la sociedad comercial EXTRA ESPACIO BL, S.R.L., emitido por el Banco Popular, por un monto de OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES DOLARES AMERICANOS DE ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100 CENTAVOS (US\$863.00), de fecha veintidós (22) de marzo del dos mil veintiuno (2021).

16.- Voucher de depósito a la cuenta corriente no. 801118043, a nombre de la sociedad comercial EXTRA ESPACIO BL, S.R.L., emitido por el Banco Popular, por un monto de DOSCIENTOS SETENTA Y DOS DOLARES AMERICANOS DE ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100 CENTAVOS (US\$272.00), de fecha veintidós (22) de junio del dos mil veintiuno (2021).

17.- Voucher de depósito a la cuenta corriente no. 801118043, a nombre de la sociedad comercial EXTRA ESPACIO BL, S.R.L., emitido por el Banco Popular, por un monto de DOSCIENTOS SETENTA Y DOS DOLARES AMERICANOS DE ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100 CENTAVOS (US\$272.00), de fecha quince (15) de marzo del dos mil veintidós (2022).

18.- Voucher de depósito a la cuenta corriente no. 801118043, a nombre de la sociedad comercial EXTRA ESPACIO BL, S.R.L., por un monto de TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO DOLARES AMERICANOS DE ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 46/100 CENTAVOS (US\$335.46), de fecha dieciséis (16) de mayo del dos mil veintitrés (2023)."

ATENDIDO: A que con todos y cada uno de los documentos expresados anteriormente, los cuales reiteramos fueron debidamente depositados en el presente expediente, queda sustentada la procedencia de la presente demanda en cobro de pesos, así como el no cumplimiento del demandado LAYA QUINTANA, de las obligaciones que le son reclamadas;

ATENDIDO: Al tenor de las disposiciones del Artículo 1315 del Código Civil, "el juez realiza a expensas de la prueba producida una especie de reconstrucción de los hechos, descartando aquellos que no han sido objeto de demostración y sobre ellos aplica el derecho".¹⁰

Conveniente señalar que, de acuerdo con nuestra jurisprudencia, en los procedimientos donde existe libertad de prueba, como el que nos ocupa que fue interpuesto por la vía y procedimiento comercia. ¹¹

ATENDIDO: El juzgador está obligado a validar y ponderar las pruebas antes indicadas, su alcance y consecuencias, lo contrario sería violatorio a los principios de la tutela judicial

¹⁰ Couture, Eduardo. "Fundamento del Derecho Procesal Civil. Cuarta Edición, Argentina, 2004, Pág. 202.

¹¹ "En materia comercial, en la que rige el principio de la libertad de las pruebas, está permitida la prueba testimonial aun cuando el valor del contrato exceda de los RD\$ 30.00. No. 4, Pr., dic. 2002, B. J. 1105." (Página 239. II Compendio Jurídico Dominicano. Jurisprudencia de la Suprema Corte de Justicia durante el período 1997-2011 e Índice de la Legislación vigente en la República Dominicana, Primera Edición, 2011. Dr. William C. Headrick, Cruz. A. Piña Rodríguez, Sandra S. piña Fernández, Carmen R. Roa Gerónimo.)

Lee

efectiva¹², la seguridad jurídica y a las disposiciones de los artículos 68 y 69 de nuestra Constitución Política¹³ que tienden a garantizar el debido proceso, sobre todo porque los principios antes indicados deben ser protegidos en favor de los demandados y de los demandantes por igual y son normas que todo funcionario judicial dominicano debe vigilar de oficio, aún no haya sido invocado por las partes, de conformidad con las disposiciones del numeral 11 del artículo 7, de la ley 137-11¹⁴.

Más aun en concordancia con dicha posición, la cual ha sido reiterada en varias ocasiones por el Tribunal Constitucional y los principios generales que rigen la materia, es una obligación del Juez allanar cualquier obstáculo que lesione la tutela judicial efectiva y en el ámbito penal la igualdad de partes en el proceso.

ATENDIDO: Todos los documentos indicados por nuestros representados en este escrito deberán de ser ponderados por la juzgadora, siendo esto una obligación concurrente con sus obligaciones y mandatos, de acuerdo a lo indicado por nuestra jurisprudencia:

Considerando: que, a juicio de esta Suprema Corte de Justicia, al fallar en la forma en que lo hizo, la Corte a-qua hizo una correcta aplicación del artículo 1316 del Código Civil y cumplió con el deber que le atribuye la ley a los jueces del fondo de corroborar los hechos con los documentos sometidos a su consideración u otros hechos que resulten pertinentes, en aras de verificar la veracidad de las declaraciones y actuaciones de las partes a los fines de responder

¹² "El debido proceso, que se encuentra configurado en el ordenamiento constitucional dominicano, está contemplado en el artículo 8.1 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, prescribiendo que: Toda persona tiene derecho a ser oída, con las debidas garantías y dentro de un plazo razonable, por un juez o tribunal competente, independiente e imparcial, establecido con anterioridad por la ley, en la sustanciación de cualquier acusación penal formulada contra ella, o para la determinación de sus derechos y obligaciones de orden civil, laboral, fiscal o de cualquier otro carácter, quedando incorporando como parte íntegra de nuestra Carta Magna, en virtud del artículo 74.3 de la Constitución de 2010." (Sentencia TC/0217/13. Expediente núm. TC-05-2011-0001.)

¹³ "Artículo 68.- Garantías de los derechos fundamentales. La Constitución garantiza la efectividad de los derechos fundamentales, a través de los mecanismos de tutela y protección, que ofrecen a la persona la posibilidad de obtener la satisfacción de sus derechos, frente a los sujetos obligados o deudores de los mismos. Los derechos fundamentales vinculan a todos los poderes públicos, los cuales deben garantizar su efectividad en los términos establecidos por la presente Constitución y por la ley."

"Artículo 69.- Tutela judicial efectiva y debido proceso. Toda persona, en el ejercicio de sus derechos e intereses legítimos, tiene derecho a obtener la tutela judicial efectiva, con respeto del debido proceso que estará conformado por las garantías mínimas que se establecen a continuación: 1) El derecho a una justicia accesible, oportuna y gratuita; 2) El derecho a ser oída, dentro de un plazo razonable y por una jurisdicción competente, independiente e imparcial, establecida con anterioridad por la ley; 3) El derecho a que se presuma su inocencia y a ser tratada como tal, mientras no se haya declarado su culpabilidad por sentencia irrevocable; 4) El derecho a un juicio público, oral y contradictorio, en plena igualdad y con respeto al derecho de defensa; 5) Ninguna persona puede ser juzgada dos veces por una misma causa; 6) Nadie podrá ser obligado a declarar contra sí mismo; 7) Ninguna persona podrá ser juzgada sino conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente y con observancia de la plenitud de las formalidades propias de cada juicio; 8) Es nula toda prueba obtenida en violación a la ley; 9) Toda sentencia puede ser recurrida de conformidad con la ley. El tribunal superior no podrá agravar la sanción impuesta cuando sólo la persona condenada recurra la sentencia; 10) Las normas del debido proceso se aplicarán a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas."

Estos derechos también están consagrados en el Pacto de Derechos Civiles y Políticos (Pacto de San José) y la Declaración Universal de los Derechos Humanos, instrumentos que forman parte de nuestro bloque de constitucionalidad.

¹⁴ Sentencia TC/0204/13. Expediente núm. TC-05-2012-0060.

los agravios contenidos en el recurso; que, las motivaciones de sentencia recurrida han permitido a las Salas Reunidas de esta Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, verificar que en el presente caso se ha hecho una correcta aplicación de la ley, por lo que, los medios examinados carecen de fundamento y deben ser desestimados;”¹⁵

ATENDIDO: A que la parte demandada LAYA QUINTANA no ha comparecido o depositado ningún documento o escrito que pudiese contrarrestar nuestras pretensiones en la presente demanda en cobro de pesos, demostrando que no tienen ningún interés o intención de cumplir con las mismas;

ATENDIDO: Lo anterior no sólo evidencia la existencia de la deuda, sino las formas y condiciones específicas de la misma, esto a pesar de que a mi requirente la sociedad comercial **EXTRA ESPACIO BL, S.R.L.**, le basta con demostrar la deuda contraída por el señor LAYA QUINTANA, ya que si bien la prueba de la existencia de la deuda le corresponde a quien alega, una vez probada la misma, quien está siendo señalada por la misma debe demostrar que la misma no existe o que ha sido pagada en su totalidad, al tenor de lo que prescribe el artículo 1315 del Código Civil, según el cual:

“el que reclama la ejecución de una obligación debe probarla, recíprocamente, el que pretende estar libre, debe justificar el pago o el hecho que ha producido la extinción de su obligación”;

ATENDIDO: Establece el artículo 1101 del Código Civil dominicano:

“El contrato es un convenio en cuya virtud una o varias personas se obligan respecto de una o de varias otras, a dar, hacer o no hacer alguna cosa”;

ATENDIDO: En lo concerniente a la validez de las convenciones, el artículo 1108 del Código Civil dominicano dispone:

“Cuatro condiciones son esenciales para la validez de una convención: El consentimiento de la parte que se obliga; Su capacidad para contratar; Un objeto cierto que forme la materia del compromiso; Una causa lícita en la obligación”;

En tal virtud, la deuda contraída por el demandado mediante contrato, así como los intereses pactados sobre el mismo, están revestidos de total validez; A que, al respecto, no puede ignorar que *“cuando el Código Civil ha querido exigir otros requisitos que no sean los establecidos por el artículo 1108, de manera expresa lo establece”*. Esto es consecuencia de que el principio del consensualismo y la autonomía de la voluntad son la base de todo el engranaje de las obligaciones en Derecho francés, por lo que *“de lo anterior resulta que todos los contratos en nuestro derecho son consensuales”*. (Subero Isa, Jorge. El Contrato y los Cuasicontratos, 2da. Edición, p. 61. Editora Corripio, C. por A., Santo Domingo);

¹⁵ Sentencia No. 7, de las Cámaras Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, del 19 de septiembre del 2012. B.J. No. 1222.



ATENDIDO: El artículo 1134 del indicado código establece:

“Las convenciones legalmente formadas tienen fuerza de ley para aquellos que las han hecho. No pueden ser revocadas, sino por su mutuo consentimiento, o por las causas que estén autorizadas por la ley. Deben llevarse a ejecución de buena fe”;

En tanto que el artículo 1135 prescribe:

“Las convenciones obligan, no solo a lo que se expresa en ellas, sino también a todas las consecuencias que la equidad, el uso o la ley dan a la obligación según su naturaleza”;

ATENDIDO: A razón del carácter del principio de autonomía de la voluntad, en el caso de la especie el contrato cumple con la normativa vigente, las condiciones imponentes en el mismo son claras y sencillas de entender, favorables y no abusivas, habiendo sido el mismo regulado por la entidad competente (PRO CONSUMIDOR)¹⁶, detallando de la manera más precisa las condiciones, obligaciones y derechos, ofreciendo sobre todo opción para rescindir del mismo bajo condiciones razonables, proporcionando negociabilidad y control sobre los términos.

ATENDIDO: A las disposiciones de nuestro Código Civil en su artículo 1234 sobre:

“La extinción de las obligaciones” establece que: “se extinguen las obligaciones: Por el pago. Por la novación. Por la quita voluntaria. Por la compensación. Por la confusión. Por la pérdida de la cosa. Por la nulidad o la rescisión. Por el efecto de la condición resolutoria...;

11

Y por la prescripción que será objeto de un título particular y dado que ninguna de las circunstancias previstas en el precitado artículo se ha cumplido, queda sobrentendido que la obligación de pago de la demandada no ha sido honrada; en consecuencia, se encuentra pendiente de ser cumplida;

ATENDIDO: A la fecha del presente escrito no ha realizado ningún pago por concepto de monto adeudado e intereses, incurriendo en la violación de lo pactado con mi requirente y perdiendo así el beneficio del término;

lud

ATENDIDO: Establece el Código de comercio:

Art. 109. - Las compras y ventas se comprueban: por documentos públicos; por documentos bajo firma privada; por la nota detallada o por el ajuste de un agente de cambio o corredor, debidamente firmada por las partes; por una factura aceptada; por la correspondencia; por los libros de las partes; por la prueba de testigos, en el caso de que el tribunal crea deber admitirla”.

¹⁶ Mediante Resolución D.E. No. 738-2020, emitida en fecha once (11) del mes de noviembre del año 2020, a firma de la Encargada del Departamento Jurídico, la Sra. Johanna Calderón, debidamente depositada por ante este Tribunal en fecha seis (06) de mayo del 2024.

ATENDIDO: El artículo 1139 del Código Civil establece:

“Se constituye el deudor en mora, ya por un requerimiento u otro acto equivalente, ya por efecto de la convención cuando ésta incluya la cláusula de que se constituirá en mora del deudor, sin que haya necesidad de acto alguno, y por el hecho solo de cumplirse el término”;

ATENDIDO: El artículo 1142 del Código Civil Dominicano, establece:

“Toda obligación de hacer o de no hacer, se resuelve en indemnización de daños y perjuicios, en caso de falta de cumplimiento de parte del deudor”;

ATENDIDO: En ese mismo orden, el artículo 1147 del referido código establece:

“El deudor, en los casos que procedan, será condenado al pago de daños y perjuicios, bien con motivo de la falta de cumplimiento de la obligación, o por causa de su retraso en llevarla a cabo, siempre que no justifique que el no cumplimiento procede, sin haber mala fe por su parte, de causas extrañas a su voluntad, que no pueden serle imputadas”;

ATENDIDO: El artículo 1382 del Código Civil dominicano establece una disposición general común y aplicable a todos los ámbitos de responsabilidad civil, en tanto prescribe que:

“Cualquier hecho del hombre que causa a otro un daño, obliga a aquel por cuya culpa sucedió a repararlo”;

Tal y como ocurre en el caso de la especie, no sólo por el daño directo al patrimonio de mi requirente derivado del incumplimiento del señor LAYA QUINTANA, sino de la depreciación del valor del dinero en el tiempo, lo que necesariamente implica que al no poder disponer nuestra representada, obliga al señor a reparar los daños derivados de la situación que su palmario incumplimiento ha ocasionado;

ATENDIDO: En consonancia, el artículo 1153 del Código Civil establece que:

“En las obligaciones que se limitan al pago de cierta cantidad, los daños y perjuicios que resulten del retraso en el cumplimiento, no consisten nunca sino en la condenación a los intereses señalados por la ley; salvo las reglas particulares del comercio y de las finanzas”;

ATENDIDO: Nos dice la doctrina local, de la pluma del Doctor Jorge Subero Isa:

“La falta supone una actuación contra el derecho de otro; derecho que puede resultar para ese otro ya sea de un contrato, ya sea de la ley, ya sea de los principios de justicia. Por esa razón es que una persona no compromete su responsabilidad civil cuando el daño es causado por el ejercicio normal de un derecho. Para que el ejercicio de un derecho causante de un daño comprometa la responsabilidad civil de su autor es preciso probar que su titular lo ejerció con ligereza censurable, o con el propósito de perjudicar, o con un fin contrario al espíritu del derecho ejercido; o cuando constituya un acto de malicia o de mala fe o de un error equivalente al dolo; o cuando el titular del derecho ejercido haya abusado de ese derecho. La noción de

abuso de derecho requiere, para su eficiencia como alegato jurídico, entre otras condiciones, y como elemento fundamentalmente característico, la realización por el agente demandado, de una actuación notoriamente anormal, pero no la de actuaciones normales dentro de un status jurídico real, o de una relación contractual”¹⁷;

ATENDIDO: En lo relativo a la demanda en cobro de dinero, el Magistrado Yoaldo Hernández Perera nos dice:

“Demanda en cobro de dinero. Esta acción en justicia es denominada ordinariamente como cobro de pesos; sin embargo, preferimos emplear el vocablo “dinero” en vez de “pesos”, ya que es mucho más preciso: alude inequívocamente al aspecto monetario, en tanto que “pesos” pudiera versar sobre unidades de medición, tales como libra, kilos, etc. Pero lo cierto es que la ley no utiliza ninguna de estas palabras para referirse a esta acción personal, son la doctrina y la jurisprudencia que las han empleado”¹⁸;

ATENDIDO: A que el Código Monetario y Financiero de la República Dominicana, como legislación de Derecho Común, establece en su artículo 24:

“Las deudas dinerarias se pagarán en la moneda pactada y a falta de pacto expreso, en moneda nacional... las operaciones monetarias y financieras se realizarán en condiciones de libre mercado. Las tasas de interés para transacciones denominadas en moneda nacional y extranjera serán determinadas libremente entre los agentes del mercado”;

ATENDIDO: Nuestra Suprema Corte de Justicia señala con respecto a este tema:

“Considerando, que en su tercer medio la recurrente alega que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 111 de la Constitución vigente a la fecha de la formulación del contrato de arrendamiento, y en el cual se establece “que la unidad monetaria es el peso oro”, tal como se aprecia en dicho contrato, el mismo ha sido formulado en una moneda extranjera, situación que se a parta de los postulados del señalado artículo, en su párrafo IV;

Considerando, que, si ciertamente, el artículo 111 de la indicada Constitución de la República impone el curso obligatorio del “peso oro”, como moneda de curso legal para todas las operaciones y transacciones que se realicen en territorio nacional, lo que en principio, por su carácter constitucional se impone sobre cualquier otra ley o disposición legal, no menos cierto es que el mismo artículo 111, en su párrafo III , deja en manos de la Junta Monetaria la regularización del sistema monetario y bancario de la nación, prohibiendo en el párrafo IV la circulación del papel moneda que no sea el peso oro dominicano; que también es verdad que esta prohibición está regulada por leyes adjetivas, y que por aplicación de las disposiciones del artículo 8, ordinal 5 de la Constitución, las leyes adjetivas “no pueden ordenar más que lo que es justo y útil para la comunidad...”, esto es, que las leyes deben obedecer al criterio de la razonabilidad; que, en ese sentido, el artículo 2 de la Ley Monetaria No. 1528 del 9 de

¹⁷Subero Isa. Jorge. (2010) Tratado Práctico de Responsabilidad Civil Dominicana. Sexta Edición. Editora Corripio C por A. Santo Domingo.

¹⁸ Yañez Perera, Yoaldo: 04/10/2014. Demanda en cobro de dinero (fragmento Libro “Las Demandas”): <http://www.yoaldo.org/?p=102>

octubre del año 1947, expresa que “los precios, impuestos, tasas, honorarios, sueldos, salarios, contratos y obligaciones de cualquier clase o naturaleza que deban ser pagados, cobrados, ejecutados en la República Dominicana, se expresarán y liquidarán exclusivamente en pesos. Toda cláusula calificativa o restrictiva que interponga pagos en plata y oro metálico, monedas o divisas extranjeras o cualquier unidad monetaria que no sea el peso, ser á nula”; que, sin embargo, el mismo artículo 2 de la Ley Monetaria establece también, que “no obstante, dicha nulidad no invalidará la obligación principal, cuando esta pueda interpretarse en términos de la unidad monetaria nacional, caso en el cual se liquidarán las respectivas obligaciones en pesos, efectuando la conversión sobre la base de las paridades legales correspondientes, ya sea al término de la celebración del contrato o bien al momento del pago según resulte más favorable al deudor”; que del texto legal precedentemente transcrito se sigue que el sólo hecho de pactar el pago de una obligación contractual que ha de ser ejecutada en territorio nacional en una moneda diferente al signo monetario nacional, no tiene por efecto anular la obligación, sin o que la misma subsiste para las partes contratantes, aún cuando no sea oponible a terceros; que el criterio que antecede se encuentra robustecido por el artículo 2 de la Ley 251 -64 del 1964, el cual dispone que toda persona, sea física o moral, está obligada a canjear al Banco Central de la República Dominicana, a través de los bancos comerciales habilitados por la Junta Monetaria para negociar divisas o cambio extranjero, la totalidad de las divisas que adquiera por cualquier concepto, al tipo legal de cambio, dentro de las normas que al efecto dicte la Junta Monetaria; que, en ese sentido, es preciso convenir en que, contrariamente a lo alegado por la parte recurrente, el contrato de arrendamiento de fecha 1 de noviembre del año 1992, no es nulo de pleno derecho, sino que es válido entre las partes y que el cumplimiento de la obligación de pago contenida en el mismo y convenida en moneda extranjera, específicamente, en dólares, está sujeta a las disposiciones del artículo 2 de la Ley No. 251 -64 del año 1964, disposición de orden público; que, por tales motivos, procede desestimar el medio analizado” (Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia de la República Dominicana, de fecha 22 de septiembre del 2012).

ATENDIDO: En lo relativo a los intereses sobre las sumas que se establezcan en la sentencia, nuestra Suprema Corte de Justicia ha señalado:

“Considerando, que en esa tesitura y conforme al principio de reparación integral que rige la materia de responsabilidad civil, el responsable de un daño está obligado a indemnizar a la víctima la totalidad del perjuicio existente al momento de producirse el fallo definitivo sin importar que dicho daño haya sido inferior a la hora del hecho lesivo o a la de incoarse la acción en su contra; que, el interés compensatorio establecido por los jueces del fondo constituye una aplicación del principio de reparación integral ya que se trata de un mecanismo de indexación o corrección monetaria del importe de la indemnización que persigue su adecuación al valor de la moneda al momento de su pago; que existen diversos medios aceptados generalmente para realizar la referida corrección monetaria del daño, a saber, la indexación tomando como referencia el precio del oro, el precio del dólar u otras monedas estables, el índice del precio al consumidor, la tasa de interés y el valor de reemplazo de los bienes afectados; que la condenación al pago de un interés sobre el valor de los daños, además de constituir el método de corrección monetaria más frecuentemente utilizado en el ámbito judicial, es la modalidad más práctica de las mencionadas anteriormente, puesto que una vez liquidado el valor original del daño, el juez solo tiene que añadirle los intereses activos imperantes en el mercado; que dicho mecanismo también constituye un buen parámetro de

lml

adecuación a los cambios que se produzcan en el valor de la moneda ya que las variaciones en el índice de inflación se reflejan en las tasas de interés activas del mercado financiero; que, adicionalmente, el porcentaje de las referidas tasas puede ser objetivamente establecido por los jueces a partir de los reportes sobre indicadores económicos y financieros que realiza el Banco Central de la República Dominicana, sin que sea necesario que las partes depositen en el expediente certificaciones o informes sobre el valor de la moneda en razón de que, de conformidad con el artículo 22 del Código Monetario y Financiero, dicha entidad estatal es la encargada de publicar oficialmente las estadísticas económicas, monetarias y financieras de la Nación; que, finalmente, vale destacar, que los promedios de las tasas activas que el Banco Central de la República Dominicana publica a partir de los datos que le son suministrados por las entidades de intermediación financiera del país, representan, de manera consolidada, las tasas de interés establecidas de manera libre y convencional por los actores del mercado de conformidad con lo establecido por el artículo 24 del Código Monetario y Financiero;

Considerando, que, partiendo de lo expuesto anteriormente, aun cuando durante varios años esta Sala Civil y Comercial mantuvo el criterio descrito previamente, a partir de este fallo se inclina por reconocer a los jueces del fondo la facultad de fijar intereses judiciales a título de indemnización compensatoria, en materia de responsabilidad civil, siempre y cuando dichos intereses no excedan el promedio de las tasas de interés activas imperantes en el mercado al momento de su fallo;" (Cámara Civil y Comercial de la Suprema Corte Justicia, fecha 19 de septiembre del 2012, expediente No. 2009-996)

ATENDIDO: Que no sólo bastaría fijar un interés judicial complementario, sino que hay que determinar a partir de qué momento comenzarán a correr dichos intereses, tomando como punto de partida, desde el momento en que entabla la acción en justicia;

15

POR CUANTO: Luego de citar estas decisiones criollas, debemos anotar para los fines de este escrito que el valor de los principios jurisprudenciales es importante para el mantenimiento de la seguridad jurídica, haciendo la salvedad, que estas resoluciones al igual que todas las demás citas jurisprudenciales que se incluyen en este escrito, son elementos importantes a considerar por este tribunal al momento de emitir su fallo y que el cambio de una posición jurisprudencial requiere motivación y explicación legítima como lo ha indicado el Tribunal Constitucional¹⁹ y la misma Suprema Corte de Justicia de la República Dominicana.²⁰

lud

ATENDIDO: Toda parte que sucumbe en justicia será condenada al pago de las costas y estas distraídas en favor y provecho de los abogados que afirmen haberlas avanzando en su

¹⁹ "...la obligación que tiene todo tribunal de justificar de manera adecuada y rigurosa el cambio de criterio jurisprudencial..." (pág. 8, de la sentencia TC/0094/13, Expediente TC-04-2012-0059, relativo al recurso de revisión constitucional de decisiones jurisdiccionales, incoado por los licenciados Ricardo Díaz Polanco y Rafael Cruz Medina, contra la Resolución No. 2374, del doce (12) de septiembre de dos mil once (2011), dictada por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia.)

²⁰ Sentencia del 3 de mayo del 2013, de la Cámara Civil y Comercial de la Suprema por aplicación de las disposiciones del artículo 2 de la ley de Casación, citada en el discurso del presidente de la Suprema Corte de enero del 2014.



mayor parte o totalidad, esto de conformidad con los artículos 130 y 133 del Código de Procedimiento Civil;

POR ESTOS MOTIVOS, y los que se alegan en acto introductorio²¹ de instancia y las que tuvimos a bien demostrar durante la instrucción de este proceso²², así como por los documentos depositados, las de este escrito justificativo de conclusiones y las que tenga a bien desarrollar vuestra Usía, al señor **JOSE LAYA QUINTANA** por intermedio de sus abogados constituidos y apoderados especiales, tiene a bien solicitarle que falle de la siguiente manera:

Luego de ratificar el defecto por falta de comparecer dictado en audiencia de fecha 24 de abril del 2024 en contra del señor **JOSE LAYA QUINTANA**.

PRIMERO: En cuanto a la forma: **DECLARAR** buena y válida la presente demanda en cobro de pesos y reparación de daños y perjuicios, interpuesta por la razón social **EXTRA ESPACIO BL S.R.L.**, en contra del señor **JOSE LAYA QUINTANA**, por haber sido hecha conforme a las normas procesales que rigen la materia;

SEGUNDO: En cuanto al fondo: **ACOGER** en todas sus partes la presente demanda y por vía de consecuencia **CONDENAR** al señor **JOSE LAYA QUINTANA**, a pagar en favor de mi requirente, sociedad comercial **EXTRA ESPACIO BL, S.R.L.**, la suma de **CATORCE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 04/100 (US\$14,757.04)**, por concepto de capital del monto adeudado por motivo de alquiler;

TERCERO: CONDENAR al señor **JOSE LAYA QUINTANA**, a pagar a la sociedad comercial **EXTRA ESPACIO BL, S.R.L.**, la suma de **CUATROCIENTOS OCHEINTA Y SIETE**

luy

²¹ "El tribunal no puede acoger como válidas las conclusiones por escrito de una parte que no fueron presentadas en audiencia pública y contradictoria, en violación al derecho de defensa de la contraparte. SCJ, 3.a Sala, 31 de julio de 2013, núm. 102, B.J. 1232." (Pág. 378, de la obra: Repertorio de la jurisprudencia civil, comercial e inmobiliaria de la República Dominicana (2001-2014), de Fabio J. Guzmán Ariza, Gaceta Judicial, Colección Jurisprudencia, Editora Corripio, 2015.)

²² **PRINCIPIO DE JUSTICIA ROGADA.** Las partes por el principio de disposición sobre el proceso aportarán al tribunal los hechos, pruebas y pretensiones que aduzcan.

Así, el Tribunal, bajo el principio de justicia rogada (art. 216 y ss LECiv), decidirá el asunto sólo y exclusivamente en virtud de las aportaciones que realicen las de las partes y sobre la base de las pretensiones aducidas en la demanda, en la reconvencción o en la contestación a la demanda.

En virtud de este principio, probar la certeza de los hechos corresponderá al demandante o al actor reconviniente. El efecto que se produzca será de acuerdo a las pretensiones de la demanda o de la reconvencción. La carga de la prueba tiene excepciones procesales que invierten la misma, así: Será el demandado y al actor reconvenido quienes deban probar los hechos que impidan, extingan o enerven la eficacia jurídica de los hechos objeto del litigio. En los procesos sobre competencia desleal y sobre publicidad ilícita corresponderá al demandado la carga de la prueba.

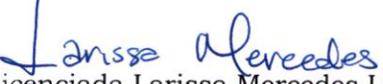
En actuaciones discriminatorias por razón del sexo, corresponderá al demandado probar la ausencia de discriminación en las medidas adoptadas."
<http://www.elundistaoposiciones.com/justicia-rogada-civil-el-poder-de-disposicion-de-las-partes/>

DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 84/100 (US\$487.84), por concepto de mora generada hasta la fecha de las facturas vencidas y no pagadas;

CUARTO: CONDENAR al señor **JOSE LAYA QUINTANA** al pago de las costas de procedimiento, ordenando su distracción en favor y provecho de los **Licenciados VIRGILIO A. MÉNDEZ AMARO, VIRGILIO E. BELLO GONZÁLEZ, AMEL LEISON GÓMEZ Y LARISSA MERCEDES LIRIANO**, abogados que afirman haberlas avanzado en su totalidad.

Y haréis una sana administración de justicia.

En el municipio Santo Domingo Norte, provincia Santo Domingo, República Dominicana, a los seis (6) días del mes de mayo del año dos mil veinticuatro (2024).


Licenciada Larissa Mercedes Liriano
Por sí y los Licdos. Virgilio A. Méndez Amaro,
y Virgilio E. Bello González y Amel Leison Gómez

AL: MAGISTRADO (A) JUEZ PRESIDENTE (A) DE LA CÁMARA CIVIL DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DEL DISTRITO JUDICIAL DE SANTO DOMINGO

DE: LA SOCIEDAD **EXTRA ESPACIO BL, S.R.L.**

ABOGADOS: Licenciados **VIRGILIO A. MENDEZ AMARO, VIRGILIO E. BELLO GONZÁLEZ, AMEL LEISON GÓMEZ y LARISSA MERCEDES LIRIANO.**

ASUNTO: DEPÓSITO DE DOCUMENTOS QUE SE HARÁN VALER EN LA DEMANDA EN COBRO DE PESOS POR LA VIA COMERCIAL, INTERPUESTA POR LA SOCIEDAD COMERCIAL **EXTRA ESPACIO BL, S.R.L.**, EN CONTRA DEL SEÑOR **JOSE LAYA QUINTANA.**

DEMANDADO: EL SEÑOR **JOSE LAYA QUINTANA.**

NO. DE EXPEDIENTE: 2024-0031210.

FECHA DE ÚLTIMA AUDIENCIA: 24 DE ABRIL DEL 2024.

Honorable Magistrado (a):

Por este medio la sociedad comercial **EXTRA ESPACIO BL, S.R.L.**, constituida y organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, inscrita en el Registro Nacional de Contribuyentes (R.N.C.) bajo el No. 1-31-53980-7, con domicilio social establecido en la calle Rómulo Betancourt (calle Triste) No. 3, sector Los Alcarrizos, Santo Domingo Oeste, República Dominicana, debidamente representada por su Gerente, el señor **DIEGO ORLANDO BISONO LEON**, dominicano, mayor de edad, soltero, titular de la cédula de identidad y electoral No. 402-2448726-0, quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales a los **Licenciados VIRGILIO A. MÉNDEZ AMARO, VIRGILIO E. BELLO GONZÁLEZ, AMEL LEISON GÓMEZ Y LARISSA MERCEDES**, dominicanos, mayores de edad, casados y la última soltera, abogados de los tribunales de la República, debidamente inscritos en el Colegio de Abogados de la República Dominicana, portadores de las cédulas de identidad y electoral números 001-0146208-3, 001-0798632-5, 224-0030472-5 y 402-2758379-2 respectivamente, con su estudio profesional abierto en común en la oficina de abogados "**MÉNDEZ & ASOCIADOS**", domiciliada en la avenida Núñez de Cáceres número 106, esquina calle Camila Henríquez Ureña, edificio Plaza Taino, local 2-B, segunda planta, del sector Mirador Norte, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, con teléfono: (809) 620-6200, fax: (829) 545- 6207 y correo electrónico info@mendezlegal.com, y a partir del 26 de mayo del 2024, en la calle Emil Boyre de Moya

RECIBIDO POR: *[Handwritten Signature]* HORA: _____
CENTRO DE SERVICIO PRESENCIAL
EDIFICIO CAMARAS JUDICIALES Y COMERCIAL DE
LA CORTE DE JUSTICIA DEL DISTRITO
JUDICIAL DE SANTO DOMINGO

Cal

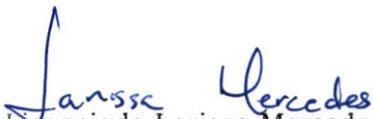
número 2, entre la avenida 27 de Febrero y la calle Luis F. Thomén, Torre Corporativa 2019”, octavo (8vo.) piso, del Ensanche Evaristo Morales, de la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, lugar donde mi requeriente hace formal y expresa elección de domicilio para todos los fines y consecuencias legales de la acción judicial a que se contrae la presente instancia, tiene a bien depositar los siguientes documentos:

1.- Copia fiel al original de resolución D.E.no. 203-2020, de fecha trece (13) de febrero del año dos mil veinte (2020), emitida por la Dirección ejecutiva del Instituto Nacional de Protección de los Derechos del consumidor “PRO CONSUMIDOR”, contentiva de la solicitud de registro de contrato de adhesión denominado “Contrato de alquiler de espacio para depósito” de la razón social Extra Espacio BL, SRL., a firma de la Dra. Anina Del Castillo, Directora Ejecutiva del Instituto Nacional de protección de los derechos del consumidor (PRO CONSUMIDOR).

2.- Copia fiel al original de resolución D.E.no 738-2020, de fecha once (11) de noviembre del año dos mil veinte (2020), emitida por la Dirección ejecutiva del Instituto Nacional de Protección de los Derechos del consumidor “PRO CONSUMIDOR”, en respuesta a la solicitud de modificación de registro del contrato de adhesión denominado “Contrato de Alquiler De Espacio para Depósito”, a firma de la Dra. Anina Del Castillo, Directora Ejecutiva del Instituto Nacional de protección de los derechos del consumidor (PRO CONSUMIDOR), y certificada por la señora Johanna Calderón, Encargada del Departamento Jurídico.

2

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los seis (06) día del mes de mayo del año dos mil veinticuatro (2024).


Licenciada Larissa Mercedes Liriano

Por si y por los Licenciados Virgilio E. Bello González,
Amel Leison Gómez y Virgilio A. Mendez Amaro





PRO CONSUMIDOR
INSTITUTO NACIONAL DE PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS DEL CONSUMIDOR

AÑO DE LA CONSOLIDACIÓN DE LA SEGURIDAD ALIMENTARIA"

Resolución D. E. No. 203-2020

Referencia: Solicitud de Registro del Contrato de Adhesión denominado "**Contrato de Alquiler De Espacio para Depósito**", de la razón social **Extra Espacio BL, S.R.L.**

En el Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los trece (13) días del mes de febrero del año dos mil veinte (2020).

La Dirección Ejecutiva del Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor "Pro Consumidor", en ejercicio de las atribuciones que le confiere la Ley General de Protección de los Derechos del Consumidor o Usuario No.358-05, de fecha nueve (09) de septiembre el año dos mil cinco (2005), y en virtud de las disposiciones de la Resolución No.01/2009 sobre Registro de Contratos de Adhesión, emitida por el Consejo Directivo de Pro Consumidor, dicta la siguiente resolución:

Vistas las piezas y documentos que sustentan la solicitud de registro de Contrato de Adhesión:

1. En fecha ocho (08) de julio del año dos mil diecinueve (2019), la razón social **Extra Espacio BL, S.R.L...**, depositó ante este Instituto solicitud de registro "**Contrato de Alquiler De Espacio para Depósito**".
2. En fecha dieciséis (16) de septiembre de del año dos mil diecinueve (2019) mediante comunicación electrónica se realizaron observaciones a cláusulas consideradas inequitativas, y luego de un intercambio de opiniones, han sido acogidas por este Instituto, para que en lo adelante el documento se utilice como se cita a continuación:

CONTRATO DE ALQUILER DE ESPACIO PARA DEPÓSITO

ENTRE:

De una parte, EXTRA ESPACIO BL, S.R.L., sociedad comercial constituida y organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, inscrita en el Registro Nacional de Contribuyentes (R.N.C.) bajo el No. 1-31-53980-7, con domicilio social establecido en la calle Rómulo Betancourt (calle Triste) No. 3, sector Los Alcarrizos, Santo Domingo Oeste, República Dominicana, debidamente representada por su Gerente, el señor DIEGO ORLANDO BISONO LEON, dominicano, mayor de edad, soltero, titular de la cédula de identidad y

Extra Espacio BL, S.R.L..., / "Contrato de Alquiler De Espacio para Depósito"

Página 1 de 15

Av. Charles Sumner, No. 33, Los Prados, Santo Domingo, D.N., República Dominicana
Para denuncias: 809-567-8555 • Desde el interior sin cargos: 1-809-200-8555
www.proconsumidor.gob.do

Santo Domingo	Santiago	San Francisco de Macorís	San Pedro de Macorís	Barahona	San Juan de la Maguana
809-472-2731	809-561-1710	809-566-2063	809-579-3411	809-524-1467	809-587-3609
	Sucursal el Conde	Hato mayor	Mega centro	San Cristóbal	
	809-669-7100	809-553-3284	809-239-1112	809-298-9923	809-200-8555



PRO CONSUMIDOR
INSTITUTO NACIONAL DE PROTECCIÓN
DE LOS DERECHOS DEL CONSUMIDOR

"AÑO DE LA CONSOLIDACIÓN DE LA SEGURIDAD ALIMENTARIA"

electoral No. 402-2448726-0, quien para los fines del presente contrato se denominará LA EMPRESA, o por su razón social, indistintamente.

De la otra parte, la persona física que se indica a continuación en el espacio reservado para datos generales del inquilino; quien para los fines del presente contrato se denominará EL INQUILINO:

DATOS GENERALES DEL INQUILINO:

Nombre: _____
Cédula: _____
Domicilio: _____
Número de teléfono: _____
Correo electrónico: _____

DATOS GENERALES DEL DEPÓSITO:

Núm. de Depósito: _____
Metros Cuadrados del Depósito: _____
Duración del Alquiler: _____
Precio del Alquiler (ITBIS incluido): _____

DATOS GENERALES TARJETA DE CRÉDITO:

Banco Emisor: _____
Nombre del titular: _____
Número de Tarjeta de Crédito: _____
Fecha de Vencimiento: _____

Cuando sean mencionadas de manera conjunta LA EMPRESA y EL INQUILINO, se le denominarán como Las Partes.

PREÁMBULO:

POR CUANTO: LA EMPRESA opera una nave que se encuentra habilitada para almacenes particulares de depósito con diferentes dimensiones, ubicado en la calle Rómulo Betancourt (calle Triste) No. 3, sector Los Alcarizos, Santo Domingo Oeste, República Dominicana.

Extra Espacio BL, S.R.L., / "Contrato de Alquiler De Espacio para Depósito"

Página 2 de 15

Av. Charles Summer, No. 33, Los Prados, Santo Domingo, D.N., República Dominicana
Para denuncias: 809-567-8555 - Desde el interior sin cargos: 1-809-200-8555
www.proconsumidor.gob.do

Santo Domingo 809-472-2731	Santiago 809-581-1713	San Francisco de Macoris 809-568-2063	San Pedro de Macoris 809-529-3411	Barahona 809-324-5460	San Juan de la Maguana 809-567-9899
Sucursal el Conde 809-689-7100	Hato mayor 809-553-3284	Mega centro 809-239-1112	San Cristóbal 809-288-6888 809-200-8555		



PRO CONSUMIDOR
INSTITUTO NACIONAL DE PROTECCIÓN
DE LOS DERECHOS DEL CONSUMIDOR

"AÑO DE LA CONSOLIDACIÓN DE LA SEGURIDAD ALIMENTARIA"

POR CUANTO: EL INQUILINO ha manifestado su interés en alquilar un espacio particular del almacén de depósito, y LA EMPRESA, por su parte, ha manifestado su disposición en alquilarlo a EL INQUILINO, sujeto a los términos y condiciones establecidos en el presente contrato.

POR TANTO y en el entendido que el anterior Preámbulo forma parte integral del mismo, Las Partes, libre y voluntariamente,

HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

PRIMERO: OBJETO.- LA EMPRESA, por medio del presente contrato, cede en alquiler el espacio que se indica en el presente contrato, en el espacio reservado para datos generales del depósito (en lo adelante El Espacio Alquilado), a favor de EL INQUILINO, quien acepta, con todas las garantías de derecho y sin impedimento alguno, bajo los términos y condiciones del presente contrato.

SEGUNDO: USO DEL ESPACIO ALQUILADO.- EL INQUILINO reconoce que utilizará El Espacio Alquilado para fines depósito de artículos o materiales de su propiedad, o sobre los que tenga título de posesión que no pueda ser opuesto o discutido por terceras personas, libre de cargas o gravámenes, los cuales deberá mantener en forma ordenada y en envases, envueltos o con embalajes apropiados, no pudiendo dedicarlo a otro uso, ni cederlo, ni sub-alquilarlo, ni en todo ni en parte, sin el consentimiento escrito de LA EMPRESA.

PÁRRAFO I: EL INQUILINO reconoce que deberá utilizar El Espacio Alquilado con la diligencia y cuidado de un buen padre de familia, manteniéndolo siempre en perfectas condiciones, y garantizando a LA EMPRESA de que no hará uso ilegal o perjudicial del mismo y que cumplirá con las disposiciones de la Ley General de Salud No.42-01, Ley General sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales No.631-16; Ley para el Control y Regulación de Armas, Municiones y Materiales Relacionados No.631-16; Ley contra el Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo No.155-17; Ley Sobre Tráfico Ilícito De Migrantes y Trata De Personas No.137-03, y sus reglamentos de aplicación, así como aquellas que aplicaren al presente contrato en razón de su naturaleza, siendo de su personal responsabilidad todas las violaciones que se incurran a cualquier disposición legal, y consecuentemente manteniendo LA EMPRESA garantizada e indemnizada de cualquier reclamación, sin importar su naturaleza o especie, que se derive de los hechos, circunstancias y actos realizados por EL INQUILINO referentes al presente contrato. LA EMPRESA pone a disposición de EL INQUILINO, las reglas de uso de El Espacio Alquilado y de las instalaciones de LA EMPRESA, mediante las disposiciones contenidas en el presente contrato y que EL INQUILINO declara conocer en todas sus partes.

PÁRRAFO II: EL INQUILINO reconoce y acepta que está prohibido utilizar El Espacio Alquilado para almacenar, armas de fuego, municiones, explosivos, materia orgánica, alimentos, materiales inflamables, químicos, gases, corrosivos, drogas, materiales antihigiénicos, artículos robados, hurtados, o sobre los que no se pueda justificar su procedencia o que provengan de hechos delictivos, animales vivos o muertos, dinero, prendas, joyas, piedras preciosas y, en general, cualquier bien, artículo o material ilegal, prohibido o violatorio por o de alguna norma o disposición legal de la índole sanitaria o de seguridad pública o por poner en peligro la salud, seguridad, el medio ambiente, o bienes o propiedad de terceros, o las instalaciones de LA EMPRESA. Igualmente está

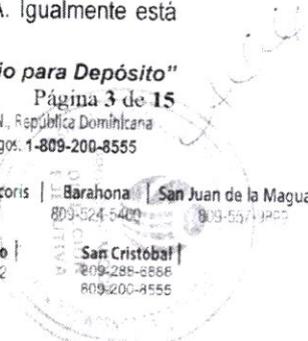
Extra Espacio BL, S.R.L..., / "Contrato de Alquiler De Espacio para Depósito"

Página 3 de 15

Av. Charles Sumner, No. 33, Los Prados, Santo Domingo, D.N., República Dominicana
Para denuncias: 809-567-8555 • Desde el interior sin cargos: 1-809-200-8555
www.proconsumidor.gov.do

Santo Domingo | Santiago | San Francisco de Macorís | San Pedro de Macorís | Barahona | San Juan de la Maguana
809-472-2731 | 809-581-1715 | 809-588-2063 | 809-529-3411 | 809-524-5400 | 809-557-1499

Sucursal el Conde | Hato mayor | Mega centro | San Cristóbal
809-689-7100 | 809-553-3264 | 809-239-1112 | 809-288-8888
809-200-8555





PRO CONSUMIDOR
INSTITUTO NACIONAL DE PROTECCIÓN
DE LOS DERECHOS DEL CONSUMIDOR

ARTÍCULO DE LA CONSOLIDACIÓN DE LA SEGURIDAD ALIMENTARIA"

prohibido el uso para ejercer actividades comerciales, habitacionales, industriales, laborales o profesionales. De la misma manera, EL INQUILINO reconoce que está totalmente prohibido el uso de velas, estufas, incienso, conexiones de agua/electricidad o el consumo de alimentos, u otros utensilios cuyo manejo o depósito puedan originar explosiones, fuegos, derrames o de algún modo afectar las disposiciones del presente documento.

TERCERO: ACCESO AL ESPACIO ALQUILADO.- EL INQUILINO recibe a la firma del presente contrato, una cerradura tubular con tres (3) llaves que le permitirá el acceso a El Espacio Alquilado y una tarjeta de acceso que le permitirá el ingreso a las dependencias de LA EMPRESA, y que EL INQUILINO declara que ha recibido a su entera satisfacción. EL INQUILINO reconoce que las llaves estarán bajo su completo cuidado y responsabilidad, todo ello en el entendido de que solo la(s) persona(s) que tenga(n) la posesión de las mismas, tendrá(n) el acceso a El Espacio Alquilado, conjuntamente con la tarjeta de acceso, todo ello en el entendido de que EL INQUILINO reconoce que LA EMPRESA no conserva copia del juego de llaves que le es entregada al momento de la firma del presente contrato. En tanto, EL INQUILINO asume toda responsabilidad por su buen uso, cuidado y custodia, entendiéndose que se presupone la autorización de EL INQUILINO, en su calidad de controlador de las llaves y la tarjeta de acceso, a favor de la persona que tenga acceso a LA EMPRESA y El Espacio Alquilado.

PÁRRAFO: El INQUILINO acepta que en El Espacio Alquilado sólo podrá estar la cerradura entregada por LA EMPRESA a la firma del presente contrato. En caso de deterioro, pérdida, daño, hurto o robo de una o el juego de llaves entregados, entonces EL INQUILINO deberá notificarlo inmediatamente por escrito a LA EMPRESA para iniciar el procedimiento de reposición de cerradura, en el entendido de que EL INQUILINO asumirá los costos derivados de esta reposición bajo las tarifas establecidas por LA EMPRESA.

CUARTO: INSPECCIONES.- EL INQUILINO permitirá a LA EMPRESA o a quien ésta última indique, previa notificación por escrito con por lo menos un (1) día de anticipación, realizar inspecciones en El Espacio Alquilado, a fin de verificar su condición y el cumplimiento de las obligaciones de este contrato, o cuando tenga indicio o sospecha de alguna situación irregular. A dichos fines, LA EMPRESA o la persona que sea autorizada por esta, se hará acompañar de EL INQUILINO o un tercero que este autorice a estar presente en el momento de la inspección, lo cual se reputa como una condición esencial para la firma del presente contrato, habida cuenta de que LA EMPRESA no mantiene un mecanismo de acceso o llave de El Espacio Alquilado.

PÁRRAFO: Cuando se requiera el acceso urgente a El Espacio Alquilado por eventos imprevisibles, esto es, causas de fuerza mayor o hecho fortuito, y no sea posible hacerse acompañar por EL INQUILINO o el representante de este, el mismo consiente que LA EMPRESA acceda acompañada de dos (2) testigos mediante un procedimiento privado de rotura de cerradura, todo ello en el entendido de que en este caso EL INQUILINO cubrirá todos los costos del procedimiento y reposición de cerradura, conforme lo indicado en el Párrafo del artículo TERCERO. En caso de que sea necesario reubicar los bienes almacenados dentro de El Espacio Alquilado, LA EMPRESA lo realizará por cuenta y riesgo de EL INQUILINO.

QUINTO: DURACIÓN Y RENOVACIÓN.- El presente contrato es suscrito entre Las Partes por el término que se indica en el presente contrato en el espacio reservado para datos generales del depósito, contado a partir

Extra Espacio BL, S.R.L., / "Contrato de Alquiler De Espacio para Depósito"
Página 4 de 15

Av. Charles Sumner, No. 33, Los Prados, Santo Domingo, D.N., República Dominicana
Para denuncias: 809-567-8555 • Desde el interior sin cargos: 1-809-200-8555
www.proconsumidor.gob.do

Santo Domingo 809-472-2731	Santiago 809-581-1713	San Francisco de Macorís 809-588-2063	San Pedro de Macorís 809-529-3411	Barahona 809-524-5400	San Juan de la Maguana 809-557-9800
Sucursal el Conde 809-889-7100	Hato mayor 809-553-3284	Mega centro 809-239-1112	San Cristóbal 809-288-5880	809-200-8555	



PRO CONSUMIDOR
INSTITUTO NACIONAL DE PROTECCIÓN
DE LOS DERECHOS DEL CONSUMIDOR

ANEXO DE LA CONSOLIDACIÓN DE LA SEGURIDAD ALIMENTARIA"

de la fecha de suscripción del presente documento. En caso de no recibir notificación por escrito de EL INQUILINO sobre su intención de no renovar el contrato, dentro del plazo de quince (15) días previos a la fecha prevista para su terminación, el mismo será renovable automáticamente los días número cinco (5) de cada mes, por periodos sucesivos de un (1) mes, hasta tanto LA EMPRESA reciba notificación por escrito de EL INQUILINO sobre su intención de no renovar, con al menos quince (15) días de antelación a la fecha de terminación.

SEXTO: FACULTAD DE RESCISIÓN.- Las Partes acuerdan que el presente contrato podrá terminar antes del término pactado, sin responsabilidad, en el caso en que cualquiera de Las Partes comunique por escrito a la otra parte con por lo menos quince (15) días de anticipación, su intención de ponerle fin al mismo, en caso contrario, esto es, que una de Las Partes, EL INQUILINO o LA EMPRESA, según sea el caso, obvie el aviso previo antes indicado, entonces deberá pagar una penalidad equivalente al cincuenta por ciento (50%) del precio de alquiler convenido por el periodo de un (1) mes conforme lo establecido en el presente contrato. Para fines de hacer efectiva la solicitud de terminación a cargo de EL INQUILINO, el mismo deberá estar al día en su obligación de pago frente a LA EMPRESA.

SÉPTIMO: PRECIO DE ALQUILER.- EL INQUILINO se obliga a pagar a LA EMPRESA por concepto de alquiler mensual, la suma que se indica en el presente contrato en el espacio reservado para datos generales del depósito, suma esta que incluye el Impuesto sobre la Transferencia de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS) (en lo adelante El Precio). El primer pago de alquiler se prorrateará únicamente desde el día que inicia el presente contrato hasta el día número cinco (5) del mes subsiguiente, en el entendido de que no prorrateará El Precio correspondiente al mes de terminación, si dicha terminación se produjere antes del día número cinco (5), es decir, que no se fraccionarán los días.

PÁRRAFO I: Los pagos por concepto de alquiler mensual deberán ser efectuados en manos de LA EMPRESA por adelantado, de forma neta, más impuestos de ley, y consecuentemente sin ninguna retención, dentro los primeros cinco (5) días de cada mes.

PÁRRAFO II: Los pagos podrán ser realizados en efectivo, o mediante transferencia bancaria, o mediante cheque, o mediante cargo automático a una tarjeta de crédito autorizada conforme se indica en el presente contrato en el espacio reservado para datos generales de la tarjeta de crédito. EL INQUILINO reconoce y acepta que cualquier cargo adicional que tenga que pagar LA EMPRESA, en relación con el correcto cobro de El Precio, esto es, comisiones bancarias, transferencias internacionales, cargos por cheques devueltos, así como los gastos legales incurrido por la LA EMPRESA en razón de las gestiones de cobro de El Precio dejado de pagar por EL INQUILINO, entre estos honorarios de abogados, notificaciones por acto de alguacil, serán reembolsados por este último, en un plazo no mayor de dos (2) días, a partir del requerimiento o notificación por parte de LA EMPRESA.

OCTAVO: RETRASO EN PAGOS DEL PRECIO.- EL INQUILINO se obliga a cumplir con sus obligaciones de pago de alquiler de manera puntual y sin retrasos, conforme lo indicado en el artículo SÉPTIMO del presente contrato. No obstante lo anterior, y en el supuesto de que EL INQUILINO incurra en retrasos en el pago de las

Extra Espacio BL, S.R.L., / "Contrato de Alquiler De Espacio para Depósito"
Página 5 de 15

Av. Charles Sumner, No. 33, Los Prados, Santo Domingo, D.N., República Dominicana
Para denuncias: 809-567-8555 • Desde el interior sin cargos: 1-809-200-8555
www.proconsumidor.gob.do

Santo Domingo | Santiago | San Francisco de Macoris | San Pedro de Macoris | Barahona | San Juan de la Maguana
809-472-2731 | 809-581-1713 | 809-588-2063 | 809-529-3411 | 809-524-5460 | 809-657-9933

Sucursal el Conde | Hato mayor | Mega centro | San Cristóbal
809-689-7100 | 809-553-3284 | 809-239-1112 | 809-286-6888
809-200-8555



PRO CONSUMIDOR
INSTITUTO NACIONAL DE PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS DEL CONSUMIDOR

"AÑO DE LA CONSOLIDACIÓN DE LA SEGURIDAD ALIMENTARIA"

cuotas correspondientes al alquiler, deberá pagar a LA EMPRESA, a modo de indemnización, un cargo por mora calculado en Pesos Dominicanos (RD\$), sobre la renta total convenida en el presente contrato, en la siguiente forma y proporción:

- a) Una penalidad del quince por ciento (15%) sobre la cuota de El Precio no pagado, vencidos los cinco (5) días calendario de cada mes. Si la morosidad es mayor de cinco (5) días, LA EMPRESA podrá restringir el acceso de EL INQUILINO a las instalaciones de LA EMPRESA. Si el pago se recibe luego del día veinte (20) de un mes, EL INQUILINO pagará una penalidad de un treinta por ciento (30%) sobre la cuota de El Precio no pagado;
- b) Una penalidad equivalente al duplo (100%) sobre la cuota de El Precio no pagado, después de treinta (30) días de morosidad. En dicho caso, LA EMPRESA bloqueará el acceso a El Espacio Alquilado, mediante la instalación de un candado de restricción adicional y el bloqueo del sistema de entrada de EL INQUILINO a las instalaciones de LA EMPRESA.

PÁRRAFO I: Las penalidades aquí previstas persistirán hasta el cumplimiento de la obligación de pago, y serán aplicadas sin perjuicio de los demás derechos que puedan asistir a LA EMPRESA.

PÁRRAFO II: Sin perjuicio de lo anterior, una vez transcurrido cinco (5) días desde la fecha en la que debió efectuarse el pago del alquiler mensual, sin que EL INQUILINO haya cumplido con su obligación de pago, LA EMPRESA notificará vía correo electrónico en virtud de las disposiciones de la Ley No. 126-02 sobre el Comercio Electrónico, Documentos y Firmas Digitales, de fecha 4 de septiembre del 2002, a EL INQUILINO para que proceda con el pago dentro de un plazo no mayor de cinco (5) días. Luego de transcurridos los cinco (5) días antes previstos, LA EMPRESA procederá con la rotura de la cerradura de El Espacio Alquilado en presencia de un Notario Público quien realizará un inventario de los bienes guarecidos dentro de El Espacio Alquilado y los trasladará a un espacio de LA EMPRESA destinado para estos fines, para proceder conforme a lo previsto en el artículo Décimo Quinto, más adelante.

NOVENO: SUMAS DE DEPÓSITO.- Para seguridad y garantía del pago de eventuales daños, destrucción parcial o total o desperfectos causados a El Espacio Alquilado durante la vigencia del presente contrato, EL INQUILINO, al momento de la firma del mismo, entrega a LA EMPRESA una suma equivalente a un (1) mes de depósito, por lo que LA EMPRESA otorga formal recibo de descargo por dicha suma y concepto a favor de EL INQUILINO.

PÁRRAFO I: Las Partes acuerdan que la suma entregada en depósito será mantenida por LA EMPRESA en la forma y lugar que estime conveniente y no será productiva de intereses. Dicha suma deberá ser reembolsada al término del presente contrato, dentro de un plazo que no exceda el día número cinco (5) del mes que subsiga a la entrega de El Espacio Alquilado por parte de EL INQUILINO, una vez deducidas, en caso de que aplique, las partidas necesarias para reparar los posibles daños causados a El Espacio Alquilado durante la ocupación de EL INQUILINO, lo cual será verificado contra la presentación de facturas generadas en ocasión de las

Extra Espacio BL, S.R.L., / "Contrato de Alquiler De Espacio para Depósito"

Página 6 de 15

Av. Charles Sumner, No. 33, Los Prados, Santo Domingo, D.N., República Dominicana
Para denuncias: 809-567-8555 - Desde el interior sin cargos: 1-809-200-8555
www.proconsumidor.gov.do

Santo Domingo	Santiago	San Francisco de Macoris	San Pedro de Macoris	Barahona	San Juan de la Maguana
809-472-2731	809-581-1713	809-568-2063	809-529-3411	809-524-5466	809-557-8399
Sucursal el Conde		Hato mayor	Mega centro	San Cristóbal	
809-689-7100		809-553-3284	809-239-1112	809-286-6885 809-200-8555	



PRO CONSUMIDOR
INSTITUTO NACIONAL DE PROTECCIÓN
DE LOS DERECHOS DEL CONSUMIDOR

"AÑO DE LA CONSOLIDACIÓN DE LA SEGURIDAD ALIMENTARIA"

referidas reparaciones, expedidas por los suplidores de servicios designados por LA EMPRESA, toda vez que el modelo de negocio de LA EMPRESA se encuentra estructurado con equipos estandarizados.

PÁRRAFO II: Las Partes acuerdan que la suma entregada en depósito bajo ningún concepto podrá ser aplicada al pago de alquileres vencidos, por tanto, Las Partes de manera formal y expresa, reconocen y declaran, que para estos fines no se aplicará ningún tipo de compensación.

DÉCIMO: REPARACIONES.- EL INQUILINO deberá notificar inmediatamente a LA EMPRESA cualquier daño o reparación que requiera El Espacio Alquilado. En dicho caso, si a criterio de LA EMPRESA El Espacio Alquilado amerita reparaciones, las mismas deberán ser realizadas por LA EMPRESA en un plazo no mayor de cinco (5) días laborables, contado a partir de la fecha en que EL INQUILINO lo notifique a LA EMPRESA de manera escrita, sujeto a disponibilidad. En caso de que la situación lo amerite, LA EMPRESA le suministrará otro espacio a EL INQUILINO.

PÁRRAFO: En caso de que LA EMPRESA deba incurrir en gastos por reparaciones de daños imputables o de responsabilidad de EL INQUILINO, esto es, aquellos daños generados por su imprudencia, negligencia o el mal uso de EL INQUILINO, este último se compromete a reembolsar dichos gastos a LA EMPRESA en un plazo no mayor de cinco (5) días laborables, contado a partir del requerimiento, previa presentación de las facturas correspondientes.

DÉCIMO PRIMERO: LIMITACIÓN DE RESPONSABILIDAD.- Las Partes reconocen que bajo ninguna circunstancia se reputará que LA EMPRESA tiene bajo su custodia los bienes de EL INQUILINO, ni se considerará almacenadora o depositaria de bienes, artículos o materiales de este último, sino que únicamente dispone de espacios cerrados destinados a alquiler en beneficio de terceros. Consecuentemente la guarda y custodia de los bienes recae sobre EL INQUILINO, que ha declarado ser su propietario, y quien además se encuentra obligado a contratar una póliza de seguro para sus bienes, conforme a lo previsto más adelante en el artículo DECIMO TERCERO. En consecuencia EL INQUILINO reconoce que LA EMPRESA no tiene obligación o responsabilidad por daños o perjuicios, de cualquier clase, naturaleza o especie, que pudiera sufrir EL INQUILINO o terceras personas, relacionadas o no, o los bienes de su propiedad o bienes de terceros, incluyendo, actos, actuaciones u omisiones de EL INQUILINO, relacionados con la procedencia de sus bienes, su titularidad, protección, cuidado, manejo, pérdida, deterioro, daños o perjuicios que se puedan causar a personas (lesiones, daños personales, muerte) o bienes, siniestros, accidentes, averías, cortocircuitos, derrumbes, desperfectos, filtraciones, incendios, inundaciones, roturas, huelgas, manifestaciones, conmociones, incluyendo de manera expresa cualesquiera causas de fuerza mayor o causa fortuita o actos de la naturaleza.

DÉCIMO SEGUNDO: OBLIGACIÓN DE INDEMNIZAR.- Durante la vigencia del presente contrato, EL INQUILINO deberá mantener garantizada e indemnizada, así como defender y mantener fuera de reclamos a LA EMPRESA, sus directores, dignatarios, oficiales, accionistas, representantes, agentes y afiliadas de y contra cualquier reclamo de cualquier naturaleza o especie, responsabilidad, acción, proceso, pérdida, daño o perjuicio, gastos (incluyendo intereses, multas o sanciones y honorarios de abogados, contadores y expertos),

Extra Espacio BL, S.R.L., / "Contrato de Alquiler De Espacio para Depósito"

Página 7 de 15

Av. Charles Sumner, No. 33, Los Prados, Santo Domingo, D.N., República Dominicana

Para denuncias: 809-567-8555 • Desde el interior sin cargos: 1-809-200-8555

www.proconsumidor.gob.do

Santo Domingo | Santiago | San Francisco de Macoris | San Pedro de Macoris | Barahona | San Juan de la Maguana
809-472-2731 | 809-581-1713 | 809-588-2063 | 809-529-3411 | 809-324-5460 | 809-557-8899

Sucursal el Conde |
809-889-7100

Hato mayor |
809-553-3284

Mega centro |
809-239-1112

San Cristóbal |
809-288-6888
809-200-8555



PRO CONSUMIDOR
INSTITUTO NACIONAL DE PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS DEL CONSUMIDOR

ANEXO DE LA CONSOLIDACIÓN DE LA SEGURIDAD ALIMENTARIA"

ya sea en acción iniciada por un tercero o para hacer valer este derecho, que se produzcan o que resulten como consecuencia de cualquier imprecisión, incumplimiento o rompimiento de cualquiera de las obligaciones o garantías dadas por EL INQUILINO en relación con este contrato, sus documentos relacionados o los bienes de su propiedad. Dicha obligación persistirá aún después de la terminación del presente contrato, para aquellos hechos que tengan su origen o causa en este contrato.

DÉCIMO TERCERO: PÓLIZA DE SEGURO.- EL INQUILINO se compromete y obliga a contratar por su propia cuenta e interés una póliza de seguros que se mantendrá durante la vigencia del presente contrato para cubrir todo riesgo y daños sobre los bienes que mantenga dentro de El Espacio Alquilado, incluyendo los daños por caso fortuito o fuerza mayor. En tanto, dado que EL INQUILINO mantendrá vigente su póliza de seguro, conforme lo antes indicado, reconoce que la aseguradora contratada por este deberá responder por los daños sobre los bienes almacenados dentro de El Espacio Alquilado.

PÁRRAFO I: A los fines antes expuestos, EL INQUILINO cuenta con la posibilidad de asegurar sus bienes guarecidos dentro de El Espacio Alquilado mediante endoso o la contratación de su propia póliza de seguro, siempre en el entendido de que la póliza contratada por EL INQUILINO, bajo cualquier modalidad, deberá estar condicionada a la renuncia del derecho de subrogación frente a LA EMPRESA o sus aseguradores.

PÁRRAFO II: Por su parte, LA EMPRESA mantiene una póliza que asegura por su propia cuenta e interés el conjunto o estructura física donde se encuentra El Espacio Alquilado, mediante una cobertura ampliada contra todos los riesgos, especialmente contra incendios, inundaciones, huracanes, terremotos y otros fenómenos de índole análoga, en el entendido de que ante cualquier eventualidad la cobertura de dicha póliza que pueda recaer bajo cualquier circunstancia, aún judicial, sobre los bienes guarecidos dentro de El Espacio Alquilado se limita a la suma de MIL PESOS DOMINICANOS (RD\$1,000.00) por cada metro cuadrado alquilado, condición que es contratada de manera expresa como una cláusula de limitación de responsabilidad y constituye una condición esencial para la suscripción del presente contrato.

DÉCIMO CUARTO: TERMINACIÓN POR INCUMPLIMIENTO.- Es convenido entre Las Partes que cualquiera de las causas de incumplimiento establecidas en el presente contrato, podrán dar lugar a la terminación del mismo. En consecuencia, LA EMPRESA podrá declarar este contrato terminado de pleno derecho sin necesidad de resolución judicial previa, pudiendo exigir judicial o extrajudicialmente, el pago de todas las sumas de dinero que se le adeude, incluyendo gastos incurridos por cualquier concepto y perjuicios causados. Además, EL INQUILINO acepta, el desalojo de los bienes de su propiedad de El Espacio Alquilado, los cuales serían trasladados y manejados con el debido cuidado. Estas causas de incumplimiento incluyen:

- 1) La morosidad de más de un (1) mes de El Precio de alquiler o de cualquier obligación de pago derivada del presente contrato.
- 2) Si todo o parte de los bienes propiedad de EL INQUILINO, ya sea que afecten o no dichos bienes en El Espacio Alquilado, fuesen secuestrados, embargados o perseguidos judicialmente o extrajudicialmente por terceros.
- 3) El incumplimiento por parte de EL INQUILINO de cualquiera de las obligaciones de este contrato.

Extra Espacio BL, S.R.L., / "Contrato de Alquiler De Espacio para Depósito"

Página 8 de 15

Av. Charles Sumner, No. 33, Los Prados, Santo Domingo, D.N., República Dominicana
Para denuncias: 809-567-8555 • Desde el interior sin cargos: 1-809-200-8555
www.proconsumidor.gob.do

Santo Domingo | Santiago | San Francisco de Macoris | San Pedro de Macoris | Barahona | San Juan de la Maguana
809-472-2731 | 809-581-1713 | 809-588-2063 | 809-529-3411 | 809-524-5401 | 809-557-9504

Sucursal el Conde |
809-689-7100

Hato mayor |
809-553-3284

Mega centro |
809-239-1112

San Cristóbal |
809-288-6888
809-200-8555



PRO CONSUMIDOR
INSTITUTO NACIONAL DE PROTECCIÓN
DE LOS DERECHOS DEL CONSUMIDOR

"CONTRATO DE ALQUILER DE ESPACIO PARA DEPÓSITO DE LA CONSOLIDACIÓN DE LA SEGURIDAD ALIMENTARIA"

4) El incumplimiento de las leyes y disposiciones de la Ley General de Salud No. 42-01, Ley General sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales No.64-00; Ley para el Control y Regulación de Armas, Municiones y Materiales Relacionados No.631-16; Ley contra el Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo No.155-17; Ley Sobre Tráfico Ilícito De Migrantes y Trata De Personas No.137-03, y sus reglamentos de aplicación, que recaigan sobre los bienes guarecidos o resulten inherentes al presente contrato y su ejecución.

PÁRRAFO: El hecho de que una parte no exija el exacto cumplimiento de las obligaciones aquí contenidas, no implica ni podrá reputarse, como una modificación, aceptación o renuncia de los términos, condiciones y derechos acordados en este contrato, pudiendo exigir la parte cumplida, en cualquier momento, el cumplimiento exacto de las obligaciones pactadas.

DÉCIMO QUINTO: DE LA PRENDA MERCANTIL.- Declara EL INQUILINO que a fin de garantizar a LA EMPRESA el pago de cualquiera de las sumas que se le adeuden por o en virtud de este contrato, sea que se trate de cánones de alquiler, intereses, recargos, reparaciones, gastos legales por el cobro judicial o extrajudicial, notificaciones, generados en virtud de las disposiciones del presente contrato, por este medio, constituye prenda mercantil sobre todos los bienes almacenados en El Espacio Alquilado, en lo adelante Los Bienes Pignorados.

PÁRRAFO I: EL INQUILINO declara que acepta expresamente los recargos pactados, gastos de cobranza, sean judiciales o extrajudiciales, intereses (si hubiera), costos y honorarios legales, así como los gastos en que incurra LA EMPRESA para la conservación de Los Bienes Pignorados y los gastos de inventario, avalúo, desalojo, traslado de Los Bienes Pignorados, gastos por comunicaciones y avisos dados a EL INQUILINO y cualesquiera otros cargos y gastos que se causen., a cuyos fines LA EMPRESA entregará la documentación relacionada al cobro, tales como facturas y recibos que justifiquen el cobro.

PÁRRAFO II: En el caso de que se perfeccione esta prenda mercantil y LA EMPRESA deba proceder a que se le pague con Los Bienes Pignorados las sumas adeudadas, LAS PARTES acuerdan que en caso de ejecución forzada de la garantía prendaria:

- El procedimiento para la ejecución prendaria será el establecido en el Artículo 93 del Código de Comercio de la República Dominicana;
- La notificación previa exigida por el precitado Artículo 93, será hecha por acto de alguacil de conformidad con las disposiciones legales vigentes en la República Dominicana, notificando a EL INQUILINO en su domicilio señalado en el presente contrato;
- La venta en pública subasta de los Bienes Pignorados se realizará ante un Notario Público o Vendutero público, el cual será designado a esos fines por el Juez Presidente de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia territorialmente competente para el domicilio de elección o el domicilio real de EL INQUILINO, cuya designación se efectuará de manera administrativa al sólo requerimiento que le formule LA EMPRESA;

Extra Espacio BL, S.R.L., / "Contrato de Alquiler De Espacio para Depósito"
Página 9 de 15

Av. Charles Sumner, No. 33, Los Prados, Santo Domingo, D.N., República Dominicana
Para denuncias: 809-567-8555 • Desde el interior sin cargos: 1-809-200-8555
www.proconsumidor.gob.do

Santo Domingo 809-472-2731	Santiago 809-581-1713	San Francisco de Macorís 809-588-2263	San Pedro de Macorís 809-529-3411	Barahona 809-524-5460	San Juan de la Maguana 809-557-8800
Sucursal el Conde 809-689-7100		Hato mayor 809-553-3284	Mega centro 809-239-1112	San Cristóbal 809-288-6885 809-200-8555	



PRO CONSUMIDOR
INSTITUTO NACIONAL DE PROTECCIÓN
DE LOS DERECHOS DEL CONSUMIDOR

"AÑO DE LA CONSOLIDACIÓN DE LA SEGURIDAD ALIMENTARIA"

- d) El precio de la primera puja para la venta pública de los Bienes Pignorados será fijado por el oficial público actuante, sobre la base del balance principal, intereses, así como cualquier suma adeudada que tenga su origen en el retraso en el pago del precio de alquiler en beneficio de LA EMPRESA, al momento de la ejecución;
- e) En caso de no presentarse ningún licitador a la venta en pública subasta de los Bienes Pignorados dados en prenda, el artículo 2078 del Código Civil de la República Dominicana, referente a la disposición de los bienes otorgados en prenda, es supletoriamente aplicable en este caso, y por ende, en virtud de dicho texto legal, LA EMPRESA podrá válidamente apoderar, por vía administrativa, al tribunal competente para que este ordene la entrega en propiedad a LA EMPRESA, como pago de las sumas adeudadas, la totalidad o parte de los Bienes Pignorados hasta la debida concurrencia del crédito, para lo cual se utilizará como base el balance adeudado en principal, intereses y accesorios, como tasación de peritos exigida por el precitado Artículo 2078 del Código Civil de la República Dominicana, y en caso de que el valor de los Bienes Pignorados no sea suficiente para cubrir las sumas adeudadas por EL INQUILINO, ésta última continuará como deudora quirografaria de LA EMPRESA por cualquier balance pendiente y sus accesorios;
- f) El producto de la venta en pública subasta de los Bienes Pignorados será aplicado en el siguiente orden de prioridad: primero, al pago de todos los costos de la venta en pública subasta, incluyendo aquellos incurridos respecto del oficial público actuante en la venta, y cualquiera otros representantes, agentes y abogados de LA EMPRESA; y, segundo al pago de cualquiera obligaciones de EL INQUILINO frente a LA EMPRESA garantizadas con los Bienes Pignorados, incluyendo cualquier suma adeudada que tenga su origen en el incumplimiento de cualquiera las obligaciones a su cargo y los términos y condiciones del presente contrato. En consecuencia, EL INQUILINO reconoce que el producto de la venta pública de los Bienes Pignorados, o si los mismos fueran adjudicados a LA EMPRESA como persigiente, el valor atribuidos a los mismos, solo liberara a EL INQUILINO de las obligaciones asumidas frente a LA EMPRESA, en el orden de prioridad producido en la venta pública o el atribuido a dichos Bienes Pignorados, quedando en consecuencia EL INQUILINO obligado frente a LA EMPRESA por cualquier diferencia o remanente;
- g) Que estas cláusulas contractuales: a) suplen válidamente el procedimiento de ejecución forzada de los Bienes Pignorados establecidos en el Código de Comercio de la República Dominicana y el Código Civil de la República Dominicana; b) garantizan plenamente su derecho de defensa y su derecho a un debido proceso de ley; y, c) que, además, a través de este procedimiento, se garantiza una transparencia total en cuanto a la fijación del precio de venta en pública subasta de los Bienes Pignorados o por el precio que eventualmente serían adjudicados dichos Bienes Pignorados o parte de los mismos, a favor de LA EMPRESA. En consecuencia, EL INQUILINO reconoce que las cláusulas antes previstas se apegan a las disposiciones legales de orden público de la República Dominicana, por tanto reconoce su validez jurídica de las cláusulas previstas en su beneficio y que garantizan el ejercicio de sus derechos, en tanto, desiste a impugnar dichas cláusulas contractuales, a impugnar o tratar de entorpecer o dilatar los procedimientos de venta pública o de adjudicación de los Bienes Pignorados, que se realicen en estricto cumplimiento a las disposiciones legales y contractuales señaladas o establecidas en este documento.

Extra Espacio BL, S.R.L., / "Contrato de Alquiler De Espacio para Depósito"

Página 10 de 15

Av. Charles Sumner, No. 33, Los Prados, Santo Domingo, D.N., República Dominicana

Para denuncias: **809-567-8555** • Desde el interior sin cargos: **1-809-200-8555**

www.proconsumidor.gob.do

Santo Domingo | Santiago | San Francisco de Macoris | San Pedro de Macoris | Barahona | San Juan de la Maguana
809-472-2731 | 809-581-1713 | 809-588-2063 | 809-529-3411 | 809-524-5460 | 809-557-9699

Sucursal el Conde |
809-689-7100

Hato mayor |
809-553-3284

Mega centro |
809-239-1112

San Cristóbal |
809-288-6899
809-200-8555



PRO CONSUMIDOR
INSTITUTO NACIONAL DE PROTECCIÓN
DE LOS DERECHOS DEL CONSUMIDOR

PLANO DE LA CONSOLIDACIÓN DE LA SEGURIDAD ALIMENTARIA"

PÁRRAFO III: El ejercicio o no de la acción de ejecución prendaria prevista anteriormente no implica en modo alguna renuncia para que LA EMPRESA realice el cobro de su crédito por cualesquiera otras vías que considere útiles, necesarias o convenientes para la recuperación de sus acreencias.

DÉCIMO SEXTO: INTRANSFERIBILIDAD DE OBLIGACIONES O DERECHOS.- Las obligaciones y derechos contenidos en este documento no podrán ser asignados, cedidos, traspasados, transferidos o delegados, total o parcialmente, por ninguna de Las Partes, sin el consentimiento previo por escrito de la otra parte.

DÉCIMO SÉPTIMO: HEREDEROS Y CAUSAHABIENTES.- El presente Contrato será obligatorio e imperará para los firmantes, sus cónyuges, sucesores, cesionarios, continuadores jurídicos, representantes personales, caudales hereditarios, herederos y legatarios de cada una de las Partes de este Contrato.

DÉCIMO OCTAVO: DERECHO COMUN, LEY APLICABLE Y TRIBUNAL COMPETENTE.- Este contrato es regido por las leyes de la República Dominicana y para lo no previsto en el mismo Las Partes se remiten a las disposiciones del derecho común. Cualquier disputa que surja entre Las Partes con motivo de la interpretación, ejecución o terminación del presente Contrato, Las Partes procederán por las vías judiciales Y administrativas correspondientes.

DÉCIMO NOVENO: MODIFICACIONES.- El presente contrato podrá ser modificado por escrito y mediante el acuerdo mutuo entre Las Partes, por decisión arbitral o judicial, por legislaciones promulgadas con posterioridad al presente contrato. Estas modificaciones, cambios o adiciones deberán ser realizadas de manera conjunta por Las Partes y entrarán en vigencia en la fecha en que firmen dichas modificaciones.

VIGÉSIMO: AUSENCIA DE RELACIONES LABORALES. Las Partes se reconocen entre si como personas independientes y que esta relación se mantendrá en todos los tratos que por motivo de este documento, y consecuentemente no existe relación de trabajo entre Las Partes, ni sus respectivos empleados, aún estos utilicen o no, las instalaciones de LA EMPRESA o El Espacio Alquilado.

PÁRRAFO: Cada una de Las Partes asumen integramente y bajo su propio riesgo, toda la responsabilidad laboral que le corresponda, incluyendo accidentes, enfermedades o muertes, de todo el personal que cada una utilice para la operación de El Espacio Alquilado, debiendo en ese sentido mantener indemnizada y garantizada a la otra Parte, lo cual constituye una condición esencial para la firma del presente contrato, sin la cual esta última no hubiese contratado.

VIGÉSIMO PRIMERO: INEXISTENCIA DE SOCIEDAD O ASOCIACIÓN COMERCIAL ENTRE LAS PARTES. Queda expresamente convenido entre Las Partes que ninguna de ella frente a la otra no es ni agente ni empleado, es decir, que el presente contrato no será considerado como la creación de un conjunto económico o como ninguna otra modalidad de relación legal diferente a la establecida de manera expresa en el objeto del mismo. Por la firma de este contrato no se inferirá que ninguna de LAS PARTES es representante de la otra, ni otorga el derecho a una de ellas de comprometer a la otra, ni de incurrir en deudas u obligaciones en nombre

Extra Espacio BL, S.R.L., / "Contrato de Alquiler De Espacio para Depósito"
Página 11 de 15

Av. Charles Summer, No. 33, Los Prados, Santo Domingo, D.N., República Dominicana
Para denuncias: 809-567-8555 • Desde el interior sin cargos: 1-809-200-8555
www.proconsumidor.gob.do

Santo Domingo 809-472-2731	Santiago 809-581-1713	San Francisco de Macorís 809-588-2063	San Pedro de Macorís 809-529-3411	Barahona 809-524-5466	San Juan de la Maguana 809-557-8899
	Sucursal el Conde 809-689-7100	Hato mayor 809-553-3284	Mega centro 809-239-1112	San Cristóbal 809-288-0688 809-200-8556	



PRO CONSUMIDOR
 INSTITUTO NACIONAL DE PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS DEL CONSUMIDOR
AÑO DE LA CONSOLIDACIÓN DE LA SEGURIDAD ALIMENTARIA

de la otra. Así, queda expresamente convenido que las relaciones que se derivan del presente contrato se regirán por las disposiciones del Derecho Común.

VIGÉSIMO SEGUNDO: ELECCIÓN DE DOMICILIO Y AVISOS.- Cualquier notificación o comunicación que una de Las Partes requiera o desee enviar a la otra parte será enviada a mano con acuse de recibo en las direcciones que se indican en el presente contrato, en el espacio reservado para datos generales o a la dirección de correo electrónico también indicada en el espacio reservado para datos generales.

PÁRRAFO I: Para todos los fines y consecuencias del presente Contrato, las partes eligen domicilio en sus respectivos domicilios indicados más arriba en el espacio reservado para datos generales.

PÁRRAFO II: Las Partes podrán cambiar esas direcciones notificándolo a la otra parte, y las direcciones expresadas o las que las sustituyan se admiten como direcciones procesales. Mientras no se efectúe la notificación de cambio de dirección, se considerará válida, la dirección originalmente indicada.

HECHO Y FIRMADO en tres (3) originales del mismo contenido y tenor, uno para cada una de las partes, y otra para el notario actuante, en Santo Domingo Oeste, República Dominicana, a los _____ (____) días de mes de _____ del año dos mil _____ (____).

Por **LA EMPRESA:**

Por **EL INQUILINO:**

Yo, _____, Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, Matrícula del Colegio Dominicano de Notarios No. CERTIFICO Y DOY FE que por ante mí comparecieron los señores _____ y _____, de generales que constan precedentemente y me han declarado bajo la fe del juramento que esas son las firmas que acostumbran a usar en todos los actos de sus vidas pública y privada. En Santo Domingo Oeste, República Dominicana, a los _____ (____) días de mes de _____ del año dos mil _____ (____).-

Notario Público

Extra Espacio BL, S.R.L..., / "Contrato de Alquiler De Espacio para Depósito"
 Página 12 de 15

Av. Charles Sumner, No. 33, Los Prados, Santo Domingo, D.N., República Dominicana.
 Para denuncias: 809-567-8555 • Desde el interior sin cargos: 1-809-200-8555
 www.proconsumidor.gob.do

Santo Domingo | Santiago | San Francisco de Macorís | San Pedro de Macorís | Barahona | San Juan de la Maguana
 809-472-2731 | 809-581-1713 | 809-588-2063 | 809-529-3411 | 809-524-5469 | 809-557-9888

Sucursal el Conde | Hato mayor | Mega centro | San Cristóbal
 809-889-7100 | 809-553-3284 | 809-239-1112 | 809-288-6888
 809-200-8555



PRO CONSUMIDOR
INSTITUTO NACIONAL DE PROTECCIÓN
DE LOS DERECHOS DEL CONSUMIDOR

"AÑO DE LA CONSOLIDACIÓN DE LA SEGURIDAD ALIMENTARIA"

Vistas las siguientes consideraciones de derecho:

1. Las cláusulas indicadas anteriormente están conforme a la Ley General de Protección de los Derechos del Consumidor o Usuario No.358-05 y la Resolución No.001/2009 previamente citada; por tal motivo procede otorgar el Registro **No.013/2020**.
2. Los derechos de los consumidores están consagrados en el artículo 53 de la Constitución, que dispone: *"El derecho de los consumidores de disponer de bienes y servicios de calidad y de recibir una información objetiva, veraz, oportuna sobre el contenido y las características de los productos y servicios que use o consuma, bajo las previsiones y normas establecidas por la ley"*.
3. Por su parte la Ley No.358-05, en fecha nueve (9) de septiembre del año dos mil cinco (2005), crea la normativa especial para hacer posible el cumplimiento de ese mandato constitucional, por lo que algunas de sus disposiciones deben ser analizadas en el caso que nos ocupa, conforme serán indicadas.
4. Al respecto, el artículo 2 de la Ley comentada establece claramente que sus disposiciones son *"(...) de orden público, imperativas y de interés social y tendrán un carácter supletorio frente a las disposiciones contempladas en las leyes sectoriales"*.
5. La normativa de protección al consumidor vigente consagra en su artículo 33, literal c), como derecho fundamental del consumidor el de: *"La protección de sus intereses económicos mediante un trato equitativo y no discriminatorio o abusivo por parte de los proveedores de bienes y servicios"*
6. El artículo 42 del Reglamento de aplicación de la Ley No.358-05, aprobado mediante Decreto No.236-08, de fecha treinta (30) días del mes de mayo del año dos mil ocho (2008), dispone que: *"El Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (Pro Consumidor) regulará y registrará todos los contratos de adhesión en que participen los proveedores y los consumidores y usuarios, con el propósito de verificar que los mismos no generen obligaciones contrarias a los derechos e intereses previstos en la ley, los reglamentos y las disposiciones administrativas correspondientes."*
7. El artículo 81 de la citada Ley No.358-05 establece que: *"Se entiende por contrato de adhesión el redactado previa y unilateralmente por un proveedor de bienes o servicios, sin que el consumidor o usuario se encuentre en condiciones de variar sustancialmente sus términos ni evitar su suscripción si deseara adquirir el producto u obtener el servicio."*

Extra Espacio BL, S.R.L..., / "Contrato de Alquiler De Espacio para Depósito"

Página 13 de 15

Av. Charles Sumner, No. 33, Los Prados, Santo Domingo, D.N., República Dominicana

Para denuncias: **809-567-8555** • Desde el interior sin cargos: **1-809-200-8555**

www.proconsumidor.gob.do

Santo Domingo | Santiago | San Francisco de Macoris | San Pedro de Macoris | Barahona | San Juan de la Maguana
809-472-2731 | 809-581-1713 | 809-588-2063 | 809-529-3411 | 809-524-6460 | 809-657-8500

Sucursal el Conde |
809-669-7100

Hato mayor |
809-563-3284

Mega centro |
809-239-1112

San Cristóbal |
809-288-6888
809-200-8555



PRO CONSUMIDOR
INSTITUTO NACIONAL DE PROTECCIÓN
DE LOS DERECHOS DEL CONSUMIDOR

"AÑO DE LA CONSOLIDACIÓN DE LA SEGURIDAD ALIMENTARIA"

8. El artículo 9 de la Resolución No.001/2009, contempla que: *"La vigencia del registro de los contratos de adhesión es indefinida, salvo en los casos en que intervengan modificaciones legislativas que dispongan o establezcan nuevas previsiones, en cuyo caso se considerará la cancelación de dicho registro y la implementación de un nuevo registro. Párrafo: El registro de los contratos de adhesión es público, por lo que cualquier persona o entidad interesada en conocerlo, tendrá pleno acceso a su conocimiento"*.
9. La referida resolución, dispone de manera expresa en su artículo 11, lo siguiente: *"los contratos revisados y registrados por Pro Consumidor no podrán ser modificados por las partes. No obstante, ante la necesidad de alguna variación en el contenido de los mismos, el interesado tramitará su propuesta a Pro Consumidor, quien evaluará si tal proposición no vulnera los derechos básicos de los consumidores y usuarios"*.
10. Corresponde al proveedor procurar que el consumidor tenga conocimiento sobre el número de registro del contrato y la fecha del mismo, para lo cual deberá hacer constar dicha información en la primera página del contrato, en la parte superior o inferior del mismo según lo establece el artículo 10 de la Resolución No.001/2009.
11. El incumplimiento de las disposiciones de la presente resolución es considerado como una falta grave en materia de consumo, pasible de ser sancionado con multas desde 20 a 100 salarios mínimos, tal y como lo establece la Ley No.358-05 en sus artículos 109 y 112, respectivamente.
12. En otro orden, la Ley No.107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimientos Administrativos, es el marco general de la actuación del Estado con la finalidad de que los actos y las disposiciones administrativas sean cónsonas con un Estado social y Democrático de Derecho, sometiendo las decisiones administrativas a normas de procedimiento administrativo que garantizan con objetividad el interés público.
13. En atención a lo anterior, el artículo 53, párrafo III, de la ley mencionada precedentemente, establece que: *"Los actos administrativos podrán ser recurridos ante los órganos que los dictaron en el mismo plazo que disponen las personas para recurrirlos a la vía contencioso-administrativa"*. De la misma manera, el artículo 54, párrafo III de ese texto legal dispone que *"La interposición de un recurso jerárquico se interpondrá en el mismo plazo, el cual es de treinta (30) días a contar del día en que el recurrente reciba la notificación del acto recurrido, en virtud del artículo 5 de la Ley No.13-07 que crea el Tribunal Contencioso Tributario y Administrativo"*. Por todo lo cual, la presente resolución está sometida a dichos mandatos legales.

Extra Espacio BL, S.R.L..., / "Contrato de Alquiler De Espacio para Depósito"
Página 14 de 15

Av. Charles Sumner, No. 33, Los Prados, Santo Domingo, D.N., República Dominicana
Para denuncias: 809-567-8555 • Desde el interior sin cargos: 1-809-200-8555
www.proconsumidor.gob.do

Santo Domingo 809-472-2731	Santiago 809-581-1713	San Francisco de Macoris 809-588-2063	San Pedro de Macoris 809-529-3411	Barahona 809-524-5460	San Juan de la Maguana 809-567-9830
Sucursal el Conde 809-589-7100	Hato mayor 809-553-3284	Mega centro 809-239-1112	San Cristóbal 809-288-8888 809-200-8555		



PRO CONSUMIDOR
INSTITUTO NACIONAL DE PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS DEL CONSUMIDOR
AÑO DE LA CONSOLIDACIÓN DE LA SEGURIDAD ALIMENTARIA

En virtud de las precitadas disposiciones de la Constitución de la República Dominicana; Ley General de Protección de los Derechos del Consumidor o Usuario No.358-05 y su Reglamento de Aplicación; Ley No.107-13 sobre Derechos y Deberes de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo y Resolución No.001/2009, dictada por el Consejo Directivo de Pro Consumidor; **la Dirección Ejecutiva del Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor, Pro Consumidor**, en el ejercicio de sus atribuciones legales y reglamentarias.

RESUELVE:

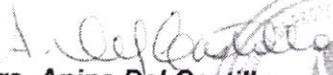
Primero: Acoge la solicitud de registro del documento denominado "**Contrato de Alquiler De Espacio para Depósito**", de fecha ocho (08) de julio del año dos mil diecinueve (2019).

Segundo: Ordena a la razón social **Extra Espacio BL, S.R.L.**, depositar ante el Instituto una copia del contrato después de haberle estampado la leyenda siguiente: "**Registrado en Pro Consumidor bajo el No.013/2020**", el cual al momento de la entrega será debidamente visado en cada página; conforme lo establecido en el artículo 12 (párrafo) de la Resolución No.001/2009 sobre Registro de Contratos de Adhesión, dictada por el Consejo Directivo de Pro Consumidor, en fecha cuatro (4) del mes de febrero del año dos mil nueve (2009).

Tercero: Ordena a **Extra Espacio BL, S.R.L.**, a informarles a los clientes sobre los números de registro y las fecha de los mismos, tal y como lo dispone el artículo 10 de la Resolución No.001/2009 de fecha cuatro (4) del mes de febrero del año dos mil nueve (2009).

Cuarto: Dispone la notificación de la presente resolución a **Extra Espacio BL, S.R.**, para el fiel cumplimiento de la misma.

La presente resolución es dada y firmada por la **Dirección Ejecutiva del Instituto Nacional de Protección de los Derechos de Consumidor, Pro Consumidor**, en el día, mes y año anteriormente expresados.


Dra. Anina Del Castillo
Directora Ejecutiva
ADC/JC/vpr



Extra Espacio BL, S.R.L., / "Contrato de Alquiler De Espacio para Depósito"
Página 15 de 15

Av. Charles Sumner, No. 33, Los Prados, Santo Domingo, D.N., República Dominicana
Para denuncias: 809-567-8555 • Desde el interior sin cargos: 1-809-200-8555
www.proconsumidor.gob.do

Santo Domingo | Santiago | San Francisco de Macoris | San Pedro de Macoris | Barahona | San Juan de la Maguana
809-472-2731 | 809-581-1713 | 809-588-2063 | 809-529-3411 | 809-524-5460 | 809-557-9899

Sucursal el Conde | Hato mayor | Mega centro | San Cristóbal
809-889-7100 | 809-553-3284 | 809-239-1112 | 809-288-6888
809-200-8555



PRO CONSUMIDOR
INSTITUTO NACIONAL DE PROTECCIÓN
DE LOS DERECHOS DEL CONSUMIDOR

"AÑO DE LA CONSOLIDACIÓN DE LA SEGURIDAD ALIMENTARIA"

1723- 20

CJ-E _____

Santo Domingo, D.N.
17 de noviembre de 2020.-

Señores
Extra Espacio BL, S.R.L.
Sus manos.-

Distinguidos Señores:

Sirva la presente para remitir adjunto, copia certificada de la **Resolución D. E. No.738-2020** de fecha **once (11) de noviembre del 2020**, emitida por la Dirección Ejecutiva del Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor "Pro Consumidor", en respuesta a su solicitud de modificación de registro del contrato de adhesión denominado "**Contrato de Alquiler De Espacio para Depósito**".

Sin otro particular, se despide,

Atentamente,

Johana Calderón
Encargada Departamento Jurídico
JC/vpr



Av. Charles Summer, No. 33, Los Prados, Santo Domingo, D.N., República Dominicana
Para denuncias: **809-567-8555** y desde el interior sin cargos: **1-809-200-8555**
www.proconsumidor.gob.do

Santo Domingo 809-472-2731	Santiago 809-581-1713	San Fco. de Macorís 809-588-2063	San Pedro de Macorís 809-529-3411	Barahona 809-524-5463
San Juan de la Maguana 809-557-9899	El Conde 809-689-7100	Hato Mayor 809-553-3284	Megacentro 809-239-1112	San Cristobal 809-288 6888



PRO CONSUMIDOR
INSTITUTO NACIONAL DE PROTECCIÓN
DE LOS DERECHOS DEL CONSUMIDOR

"Año de la Consolidación de la Seguridad Alimentaria"

Resolución D. E. No. 738-2020

Referencia: Solicitud de Modificación al Registro No. 013/2020 del Contrato de Adhesión denominado "Contrato de Alquiler De Espacio para Depósito", de la razón social Extra Espacio BL, S.R.L.

En el Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los once (11) días del mes de noviembre del año dos mil veinte (2020).

La Dirección Ejecutiva del Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor "Pro Consumidor", en ejercicio de las atribuciones que le confiere la Ley General de Protección de los Derechos del Consumidor o Usuario No.358-05, de fecha nueve (09) de septiembre el año dos mil cinco (2005), y en virtud de las disposiciones de la Resolución No.01/2009 sobre Registro de Contratos de Adhesión, emitida por el Consejo Directivo de Pro Consumidor, dicta la siguiente resolución:

Vistas las piezas y documentos que sustentan la solicitud de registro de Contrato de Adhesión:

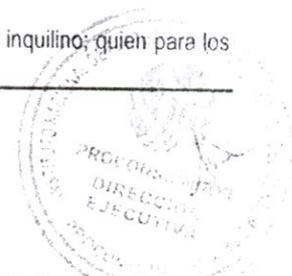
1. En fecha dos (03) de septiembre del año dos mil veinte (2020), la razón social **Extra Espacio De BL, S.R.L.**, depositó ante este Instituto solicitud de modificación al registro No.070/2019 del contrato de adhesión denominado "**Contrato de Alquiler De Espacio BL, S.R.L.**".
2. En fecha veintiuno (21) de septiembre de del año dos mil veinte (2020) mediante comunicación electrónica se realizaron observaciones a cláusulas consideradas inequitativas, y luego de un intercambio de opiniones, han sido acogidas por este Instituto, para que en lo adelante el documento se utilice como se cita a continuación:

CONTRATO DE ALQUILER DE ESPACIO PARA DEPÓSITO

ENTRE:

De una parte, EXTRA ESPACIO BL, S.R.L., sociedad comercial constituida y organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, inscrita en el Registro Nacional de Contribuyentes (R.N.C.) bajo el No. 1-31-53980-7, con domicilio social establecido en la calle Rómulo Betancourt (calle Triste) No. 3, sector Los Alcarrizos, Santo Domingo Oeste, República Dominicana, debidamente representada por su Gerente, el señor DIEGO ORLANDO BISONO LEON, dominicano, mayor de edad, soltero, titular de la cédula de identidad y electoral No. 402-2448726-0, quien para los fines del presente contrato se denominará LA EMPRESA, o por su razón social, indistintamente.

De la otra parte, la persona física que se indica a continuación en el espacio reservado para datos generales del inquilino; quien para los fines del presente contrato se denominará EL INQUILINO:



Av. Charles Summer, No. 33, Los Prados, Santo Domingo, D.N., República Dominicana
Para denuncias: 809-567-8555 y desde el interior sin cargos: 1-809-200-8555
www.proconsumidor.gob.do

Página 1 de 17

Santo Domingo 809-472-2731	Santiago 809-581-1713	San Fco. de Macoris 809-588-2063	San Pedro de Macoris 809-529-3411	Barahona 809-524-5463
San Juan de la Maguana 809-557-9899	El Conde 809-689-7100	Hato Mayor 809-553-3284	Megacentro 809-239-1112	San Cristobal 809-288-6888



PRO CONSUMIDOR
INSTITUTO NACIONAL DE PROTECCIÓN
DE LOS DERECHOS DEL CONSUMIDOR

"AÑO DE LA CONSOLIDACIÓN DE LA SEGURIDAD ALIMENTARIA"

DATOS GENERALES DEL INQUILINO:

Nombre: _____
Cédula: _____
Domicilio: _____
Número de teléfono: _____
Correo electrónico: _____

DATOS GENERALES DEL DEPÓSITO:

Núm. de Depósito: _____
Metros Cuadrados del Depósito: _____
Duración del Alquiler: _____
Precio del Alquiler (ITBIS incluido): _____

DATOS GENERALES TARJETA DE CRÉDITO:

Banco Emisor: _____
Nombre del titular: _____
Número de Tarjeta de Crédito: _____
Fecha de Vencimiento: _____

SERVICIO COMPLEMENTARIO DE TRANSPORTACIÓN

Marcar con una X en caso de optar por el Servicio Complementario De Transportación.

Las especificaciones y condiciones sobre el Servicio Complementario De Transportación se detallan en el Anexo A.

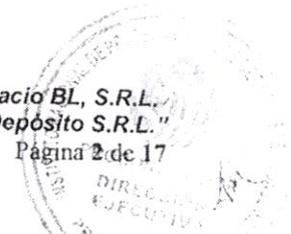
Cuando sean mencionadas de manera conjunta LA EMPRESA y EL INQUILINO, se le denominarán como Las Partes.

PREÁMBULO:

POR CUANTO: LA EMPRESA opera una nave que se encuentra habilitada para almacenes particulares de depósito con diferentes dimensiones, ubicado en la calle Rómulo Betancourt (calle Triste) No. 3, sector Los Alcarizos, Santo Domingo Oeste, República Dominicana.

Extra Espacio BL, S.R.L.
"Contrato de Alquiler De Espacio para Depósito S.R.L."

Página 2 de 17



Av. Charles Summer, No. 33, Los Prados, Santo Domingo, D.N., República Dominicana
Para denuncias: 809-567-8555 y desde el interior sin cargos: 1-809-200-8555
www.proconsumidor.gob.do

Santo Domingo
809-472-2731

Santiago
809-581-1713

San Fco. de Macorís
809-588-2063

San Pedro de Macorís
809-529-3411

Barahona
809-524-5463

San Juan de la Maguana
809-557-9899

El Conde
809-689-7100

Hato Mayor
809-553-3284

Megacentro
809-239-1112

San Cristobal
809 288 6888



PRO CONSUMIDOR "AÑO DE LA CONSOLIDACIÓN DE LA SEGURIDAD ALIMENTARIA"

INSTITUTO NACIONAL DE PROTECCIÓN
DE LOS DERECHOS DEL CONSUMIDOR

POR CUANTO: EL INQUILINO ha manifestado su interés en alquilar un espacio particular del almacén de depósito, y LA EMPRESA, por su parte, ha manifestado su disposición en alquilarlo a EL INQUILINO, sujeto a los términos y condiciones establecidos en el presente contrato.

POR TANTO y en el entendido que el anterior Preámbulo forma parte integral del mismo, Las Partes, libre y voluntariamente,

HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

PRIMERO: OBJETO.- LA EMPRESA, por medio del presente contrato, cede en alquiler el espacio que se indica en el presente contrato, en el espacio reservado para datos generales del depósito (en lo adelante El Espacio Alquilado), a favor de EL INQUILINO, quien acepta, con todas las garantías de derecho y sin impedimento alguno, bajo los términos y condiciones del presente contrato.

SEGUNDO: USO DEL ESPACIO ALQUILADO.- EL INQUILINO reconoce que utilizará El Espacio Alquilado para fines depósito de artículos o materiales de su propiedad, o sobre los que tenga título de posesión que no pueda ser opuesto o discutido por terceras personas, libre de cargas o gravámenes, los cuales deberá mantener en forma ordenada y en envases, envueltos o con embalajes apropiados, no pudiendo dedicarlo a otro uso, ni cederlo, ni sub-alquilarlo, ni en todo ni en parte, sin el consentimiento escrito de LA EMPRESA.

PÁRRAFO I: EL INQUILINO reconoce que deberá utilizar El Espacio Alquilado con la diligencia y cuidado de un buen padre de familia, manteniéndolo siempre en perfectas condiciones, y garantizando a LA EMPRESA de que no hará uso ilegal o perjudicial del mismo y que cumplirá con las disposiciones de la Ley General de Salud No.42-01, Ley General sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales No.64-00; Ley para el Control y Regulación de Armas, Municiones y Materiales Relacionados No.631-16; Ley contra el Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo No.155-17; Ley Sobre Tráfico Ilícito de Migrantes y Trata de Personas No.137-03, y sus reglamentos de aplicación, así como aquellas que aplicaren al presente contrato en razón de su naturaleza, siendo de su personal responsabilidad todas las violaciones que se incurran a cualquier disposición legal, y consecuentemente manteniendo LA EMPRESA garantizada e indemnizada de cualquier reclamación, sin importar su naturaleza o especie, que se derive de los hechos, circunstancias y actos realizados por EL INQUILINO referentes al presente contrato. LA EMPRESA pone a disposición de EL INQUILINO, las reglas de uso de El Espacio Alquilado y de las instalaciones de LA EMPRESA, mediante las disposiciones contenidas en el presente contrato y que EL INQUILINO declara conocer en todas sus partes.

PÁRRAFO II: EL INQUILINO reconoce y acepta que está prohibido utilizar El Espacio Alquilado para almacenar, armas de fuego, municiones, explosivos, materia orgánica, alimentos, materiales inflamables, químicos, gases, corrosivos, drogas, materiales antihigiénicos, artículos robados, hurtados, o sobre los que no se pueda justificar su procedencia o que provengan de hechos delictivos, animales vivos o muertos, dinero, prendas, joyas, piedras preciosas y, en general, cualquier bien, artículo o material ilegal, prohibido o violatorio por o de alguna norma o disposición legal de la índole sanitaria o de seguridad pública o por poner en peligro la salud, seguridad, el medio ambiente, o bienes o propiedad de terceros, o las instalaciones de LA EMPRESA. Igualmente está prohibido el uso para ejercer actividades comerciales, habitacionales, industriales, laborales o profesionales. De la misma manera, EL INQUILINO reconoce que está totalmente prohibido el uso de velas, estufas, incienso, conexiones de agua/electricidad o el consumo de alimentos, u otros utensilios

Extra Espacio BL, S.R.L.
"Contrato de Alquiler De Espacio para Depósito S.R.L."
Página 3 de 17

Av. Charles Summer, No. 33, Los Prados, Santo Domingo, D.N., República Dominicana
Para denuncias: 809-567-8555 y desde el interior sin cargos: 1-809-200-8555
www.proconsumidor.gob.do

Santo Domingo
809-472-2731

Santiago
809-581-1713

San Fco. de Macorís
809-588-2063

San Pedro de Macorís
809-529-3411

Barahona
809-524-5463

San Juan de la Maguana
809-557-9899

El Conde
809-689-7100

Hato Mayor
809-553-3284

Megacentro
809-239-1112

San Cristóbal
809-288-6888



PRO CONSUMIDOR "AÑO DE LA CONSOLIDACIÓN DE LA SEGURIDAD ALIMENTARIA"

INSTITUTO NACIONAL DE PROTECCIÓN
DE LOS DERECHOS DEL CONSUMIDOR

cuyo manejo o depósito puedan originar explosiones, fuegos, derrames o de algún modo afectar las disposiciones del presente documento.

TERCERO: ACCESO AL ESPACIO ALQUILADO.- EL INQUILINO recibe a la firma del presente contrato, una cerradura tubular con tres (3) llaves que le permitirá el acceso a El Espacio Alquilado y una tarjeta de acceso que le permitirá el ingreso a las dependencias de LA EMPRESA, y que EL INQUILINO declara que ha recibido a su entera satisfacción. EL INQUILINO reconoce que las llaves estarán bajo su completo cuidado y responsabilidad, todo ello en el entendido de que solo la(s) persona(s) que tenga(n) la posesión de las mismas, tendrá(n) el acceso a El Espacio Alquilado, conjuntamente con la tarjeta de acceso, todo ello en el entendido de que EL INQUILINO reconoce que LA EMPRESA no conserva copia del juego de llaves que le es entregada al momento de la firma del presente contrato. En tanto, EL INQUILINO asume toda responsabilidad por su buen uso, cuidado y custodia, entendiéndose que se presupone la autorización de EL INQUILINO, en su calidad de controlador de las llaves y la tarjeta de acceso, a favor de la persona que tenga acceso a LA EMPRESA y El Espacio Alquilado.

PÁRRAFO: EL INQUILINO acepta que en El Espacio Alquilado sólo podrá estar la cerradura entregada por LA EMPRESA a la firma del presente contrato. En caso de deterioro, pérdida, daño, hurto o robo de una o el juego de llaves entregados, entonces EL INQUILINO deberá notificarlo inmediatamente por escrito a LA EMPRESA para iniciar el procedimiento de reposición de cerradura, en el entendido de que EL INQUILINO asumirá los costos derivados de esta reposición bajo las tarifas establecidas por LA EMPRESA.

CUARTO: INSPECCIONES.- EL INQUILINO permitirá a LA EMPRESA o a quien ésta última indique, previa notificación por escrito con por lo menos un (1) día de anticipación, realizar inspecciones en El Espacio Alquilado, a fin de verificar su condición y el cumplimiento de las obligaciones de este contrato, o cuando tenga indicio o sospecha de alguna situación irregular. A dichos fines, LA EMPRESA o la persona que sea autorizada por esta, se hará acompañar de EL INQUILINO o un tercero que este autorice a estar presente en el momento de la inspección, lo cual se reputa como una condición esencial para la firma del presente contrato, habida cuenta de que LA EMPRESA no mantiene un mecanismo de acceso o llave de El Espacio Alquilado.

PÁRRAFO: Cuando se requiera el acceso urgente a El Espacio Alquilado por eventos imprevisibles, esto es, causas de fuerza mayor o hecho fortuito, y no sea posible hacerse acompañar por EL INQUILINO o el representante de este, el mismo consiente que LA EMPRESA acceda acompañada de dos (2) testigos mediante un procedimiento privado de rotura de cerradura, todo ello en el entendido de que en este caso EL INQUILINO cubrirá todos los costos del procedimiento y reposición de cerradura, conforme lo indicado en el Párrafo del artículo TERCERO. En caso de que sea necesario reubicar los bienes almacenados dentro de El Espacio Alquilado, LA EMPRESA lo realizará por cuenta y riesgo de EL INQUILINO.

QUINTO: DURACIÓN Y RENOVACIÓN.- El presente contrato es suscrito entre Las Partes por el término que se indica en el presente contrato en el espacio reservado para datos generales del depósito, contado a partir de la fecha de suscripción del presente documento. En caso de no recibir notificación por escrito de EL INQUILINO sobre su intención de no renovar el contrato, dentro del plazo de quince (15) días previos a la fecha prevista para su terminación, el mismo será renovable automáticamente los días número cinco (5) de cada mes, por períodos sucesivos de un (1) mes, hasta tanto LA EMPRESA reciba notificación por escrito de EL INQUILINO sobre su intención de no renovar, con al menos quince (15) días de antelación a la fecha de terminación.

Extra Espacio BL, S.R.L.
"Contrato de Alquiler De Espacio para Depósito S.R.L."

Página 4 de 17
DIRECCIÓN
EJECUTIVA

Av. Charles Summer, No. 33, Los Prados, Santo Domingo, D.N., República Dominicana
Para denuncias: 809-567-8555 y desde el interior sin cargos 1-809-200-8555
www.proconsumidor.gob.do

Santo Domingo
809-472-2731

Santiago
809-581-1713

San Fco. de Macoris
809-588-2063

San Pedro de Macoris
809-529-3411

Barahona
809-524-5463

San Juan de la Maguana
809-557-9899

El Conde
809-689-7100

Hato Mayor
809-553-3284

Megacentro
809-239-1112

San Cristobal
809-288-6888



PRO CONSUMIDOR "AÑO DE LA CONSOLIDACIÓN DE LA SEGURIDAD ALIMENTARIA"

INSTITUTO NACIONAL DE PROTECCIÓN
DE LOS DERECHOS DEL CONSUMIDOR

SÉXTO: FACULTAD DE RESCISIÓN.- Las Partes acuerdan que el presente contrato podrá terminar antes del término pactado, sin responsabilidad, en el caso en que cualquiera de Las Partes comunique por escrito a la otra parte con por lo menos quince (15) días de anticipación, su intención de ponerle fin al mismo, en caso contrario, esto es, que una de Las Partes, EL INQUILINO o LA EMPRESA, según sea el caso, obvie el aviso previo antes indicado, entonces deberá pagar una penalidad equivalente al cincuenta por ciento (50%) del precio de alquiler convenido por el periodo de un (1) mes, conforme lo establecido en el presente contrato. Para fines de hacer efectiva la solicitud de terminación a cargo de EL INQUILINO, el mismo deberá estar al día en su obligación de pago frente a LA EMPRESA.

SÉPTIMO: PRECIO DE ALQUILER.- EL INQUILINO se obliga a pagar a LA EMPRESA por concepto de alquiler mensual, la suma que se indica en el presente contrato en el espacio reservado para datos generales del depósito, suma esta que incluye el Impuesto sobre la Transferencia de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS) (en lo adelante El Precio). El primer pago de alquiler se prorrateará únicamente desde el día que inicia el presente contrato hasta el día número cinco (5) del mes subsiguiente, en el entendido de que no prorrateará El Precio correspondiente al mes de terminación, si dicha terminación se produjere antes del día número cinco (5), es decir, que no se fraccionarán los días.

PÁRRAFO I: Los pagos por concepto de alquiler mensual deberán ser efectuados en manos de LA EMPRESA por adelantado, de forma neta, más impuestos de ley, y consecuentemente sin ninguna retención, dentro los primeros cinco (5) días de cada mes.

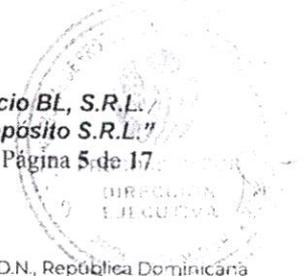
PÁRRAFO II: Los pagos podrán ser realizados en efectivo, o mediante transferencia bancaria, o mediante cheque, o mediante cargo automático a una tarjeta de crédito autorizada conforme se indica en el presente contrato en el espacio reservado para datos generales de la tarjeta de crédito. EL INQUILINO reconoce y acepta que cualquier cargo adicional que tenga que pagar LA EMPRESA, en relación con el correcto cobro de El Precio, esto es, comisiones bancarias, transferencias internacionales, cargos por cheques devueltos, así como los gastos legales incurrido por la LA EMPRESA en razón de las gestiones de cobro de El Precio dejado de pagar por EL INQUILINO, entre estos honorarios de abogados, notificaciones por acto de alguacil, serán reembolsados por este último, en un plazo no mayor de dos (2) días, a partir del requerimiento o notificación por parte de LA EMPRESA.

OCTAVO: RETRASO EN PAGOS DEL PRECIO.- EL INQUILINO se obliga a cumplir con sus obligaciones de pago de alquiler de manera puntual y sin retrasos, conforme lo indicado en el artículo SÉPTIMO del presente contrato. No obstante lo anterior, y en el supuesto de que EL INQUILINO incurra en retrasos en el pago de las cuotas correspondientes al alquiler, deberá pagar a LA EMPRESA, a modo de indemnización, un cargo por mora calculado en Pesos Dominicanos (RD\$), sobre la renta total convenida en el presente contrato, en la siguiente forma y proporción:

- a) Una penalidad del quince por ciento (15%) sobre la cuota de El Precio no pagado, vencidos los cinco (5) días calendario de cada mes. Si la morosidad es mayor de cinco (5) días, LA EMPRESA podrá restringir el acceso de EL INQUILINO a las instalaciones de LA EMPRESA. Si el pago se recibe luego del día veinte (20) de un mes, EL INQUILINO pagará una penalidad de un treinta por ciento (30%) sobre la cuota de El Precio no pagado;
- b) Una penalidad equivalente al cien por ciento (100%) sobre la cuota de El Precio no pagado, después de treinta (30) días de morosidad. En dicho caso, LA EMPRESA bloqueará el acceso a El Espacio Alquilado, mediante la instalación de un candado de restricción adicional y el bloqueo del sistema de entrada de EL INQUILINO a las instalaciones de LA EMPRESA.

Extra Espacio BL, S.R.L.
"Contrato de Alquiler De Espacio para Depósito S.R.L."

Página 5 de 17



Av. Charles Summer, No. 33, Los Prados, Santo Domingo, D.N., República Dominicana
Para denuncias: 809-567-8555 y desde el interior sin cargos: 1-809-200-8555
www.proconsumidor.gob.do

Santo Domingo
809-472-2731

Santiago
809-581-1713

San Fco. de Macorís
809-588-2063

San Pedro de Macorís
809-529-3411

Barahona
809-524-5463

San Juan de la Maguana
809-557-9899

El Conde
809-689-7100

Hato Mayor
809-553-3284

Megacentro
809-239-1112

San Cristobal
809-288-6888



PRO CONSUMIDOR "AÑO DE LA CONSOLIDACIÓN DE LA SEGURIDAD ALIMENTARIA"

INSTITUTO NACIONAL DE PROTECCIÓN
DE LOS DERECHOS DEL CONSUMIDOR

PÁRRAFO I: Las penalidades aquí previstas persistirán hasta el cumplimiento de la obligación de pago, y serán aplicadas sin perjuicio de los demás derechos que puedan asistir a LA EMPRESA.

PÁRRAFO II: Sin perjuicio de lo anterior, una vez transcurrido cinco (5) días desde la fecha en la que debió efectuarse el pago del alquiler mensual, sin que EL INQUILINO haya cumplido con su obligación de pago, LA EMPRESA notificará vía correo electrónico en virtud de las disposiciones de la Ley No. 126-02 sobre el Comercio Electrónico, Documentos y Firmas Digitales, de fecha 4 de septiembre del 2002, a EL INQUILINO para que proceda con el pago dentro de un plazo no mayor de cinco (5) días. Luego de transcurridos los cinco (5) días antes previstos, LA EMPRESA procederá con la rotura de la cerradura de El Espacio Alquilado en presencia de un Notario Público quien realizará un inventario de los bienes guarecidos dentro de El Espacio Alquilado y los trasladará a un espacio de LA EMPRESA destinado para estos fines, para proceder conforme a lo previsto en el artículo Décimo Quinto, más adelante.

NOVENO: SUMAS DE DEPÓSITO.- Para seguridad y garantía del pago de eventuales daños, destrucción parcial o total o desperfectos causados a El Espacio Alquilado durante la vigencia del presente contrato, EL INQUILINO, al momento de la firma del mismo, entrega a LA EMPRESA una suma equivalente a un (1) mes de depósito, por lo que LA EMPRESA otorga formal recibo de descargo por dicha suma y concepto a favor de EL INQUILINO.

PÁRRAFO I: Las Partes acuerdan que la suma entregada en depósito será mantenida por LA EMPRESA en la forma y lugar que estime conveniente y no será productiva de intereses. Dicha suma deberá ser reembolsada al término del presente contrato, dentro de un plazo que no exceda el día número cinco (5) del mes que subsiga a la entrega de El Espacio Alquilado por parte de EL INQUILINO, una vez deducidas, en caso de que aplique, las partidas necesarias para reparar los posibles daños causados a El Espacio Alquilado durante la ocupación de EL INQUILINO, lo cual será verificado contra la presentación de facturas generadas en ocasión de las referidas reparaciones, expedidas por los suplidores de servicios designados por LA EMPRESA, toda vez que el modelo de negocio de LA EMPRESA se encuentra estructurado con equipos estandarizados.

PÁRRAFO II: Las Partes acuerdan que la suma entregada en depósito bajo ningún concepto podrá ser aplicada al pago de alquileres vencidos, por tanto Las Partes de manera formal y expresa, reconocen y declaran, que para estos fines no se aplicará ningún tipo de compensación.

DÉCIMO: REPARACIONES.- EL INQUILINO deberá notificar inmediatamente a LA EMPRESA cualquier daño o reparación que requiera El Espacio Alquilado. En dicho caso, si a criterio de LA EMPRESA El Espacio Alquilado amerita reparaciones, las mismas deberán ser realizadas por LA EMPRESA en un plazo no mayor de cinco (5) días laborables, contado a partir de la fecha en que EL INQUILINO lo notifique a LA EMPRESA de manera escrita, sujeto a disponibilidad. En caso de que la situación lo amerite, LA EMPRESA le suministrará otro espacio a EL INQUILINO.

PÁRRAFO: En caso de que LA EMPRESA deba incurrir en gastos por reparaciones de daños imputables o de responsabilidad de EL INQUILINO, esto es, aquellos daños generados por su imprudencia, negligencia o el mal uso de EL INQUILINO, este último se compromete a reembolsar dichos gastos a LA EMPRESA en un plazo no mayor de cinco (5) días laborables, contado a partir del requerimiento, previa presentación de las facturas correspondientes.

DÉCIMO PRIMERO: LIMITACIÓN DE RESPONSABILIDAD.- Las Partes reconocen que bajo ninguna circunstancia se reputará que LA EMPRESA tiene bajo su custodia los bienes de EL INQUILINO, ni se considerará almacenadora o

Extra Espacio BL, S.R.L.
"Contrato de Alquiler De Espacio para Depósito S.R.L."
Página 6 de 17

Av. Charles Summer, No. 33, Los Prados, Santo Domingo, D.N., República Dominicana
Para denuncias: 809-567-8555 y desde el interior sin cargos 1-809-200-8555
www.proconsumidor.gob.do

Santo Domingo 809-472-2731	Santiago 809-581-1713	San Fco. de Macorís 809-588-2063	San Pedro de Macorís 809-529-3411	Barahona 809-524-5463
San Juan de la Maguana 809-557-9899	El Conde 809-689-7100	Hato Mayor 809-553-3284	Megacentro 809-239-1112	San Cristobal 809-288-6888



PRO CONSUMIDOR "AÑO DE LA CONSOLIDACIÓN DE LA SEGURIDAD ALIMENTARIA"

INSTITUTO NACIONAL DE PROTECCIÓN
DE LOS DERECHOS DEL CONSUMIDOR

depositaria de bienes, artículos o materiales de este último, sino que únicamente dispone de espacios cerrados destinados a alquilar en beneficio de terceros. Consecuentemente la guarda y custodia de los bienes recae sobre EL INQUILINO, que ha declarado ser su propietario, y quien además se encuentra obligado a contratar una póliza de seguro para sus bienes, conforme a lo previsto más adelante en el artículo DECIMO TERCERO. En consecuencia EL INQUILINO reconoce que LA EMPRESA no tiene obligación o responsabilidad por daños o perjuicios, de cualquier clase, naturaleza o especie, que pudiera sufrir EL INQUILINO o terceras personas, relacionadas o no, o los bienes de su propiedad o bienes de terceros, incluyendo, actos, actuaciones u omisiones de EL INQUILINO, relacionados con la procedencia de sus bienes, su titularidad, protección, cuidado, manejo, pérdida, deterioro, daños o perjuicios que se puedan causar a personas (lesiones, daños personales, muerte) o bienes, siniestros, accidentes, averías, cortocircuitos, derrumbes, desperfectos, filtraciones, incendios, inundaciones, roturas, huelgas, manifestaciones, conmociones, incluyendo de manera expresa cualesquiera causas de fuerza mayor o causa fortuita o actos de la naturaleza.

DÉCIMO SEGUNDO: OBLIGACIÓN DE INDEMNIZAR.- Durante la vigencia del presente contrato, EL INQUILINO deberá mantener garantizada e indemnizada, así como defender y mantener fuera de reclamos a LA EMPRESA, sus directores, dignatarios, oficiales, accionistas, representantes, agentes y afiliadas de y contra cualquier reclamo de cualquier naturaleza o especie, responsabilidad, acción, proceso, pérdida, daño o perjuicio, gastos (incluyendo intereses, multas o sanciones y honorarios de abogados, contadores y expertos), ya sea en acción iniciada por un tercero o para hacer valer este derecho, que se produzcan o que resulten como consecuencia de cualquier imprecisión, incumplimiento o rompimiento de cualquiera de las obligaciones o garantías dadas por EL INQUILINO en relación con este contrato, sus documentos relacionados o los bienes de su propiedad. Dicha obligación persistirá aún después de la terminación del presente contrato, para aquellos hechos que tengan su origen o causa en este contrato.

DÉCIMO TERCERO: PÓLIZA DE SEGURO.- EL INQUILINO se compromete y obliga a contratar por su propia cuenta e interés una póliza de seguros que se mantendrá durante la vigencia del presente contrato para cubrir todo riesgo y daños sobre los bienes que mantenga dentro de El Espacio Alquilado, incluyendo los daños por caso fortuito o fuerza mayor. En tanto, dado que EL INQUILINO mantendrá vigente su póliza de seguro, conforme lo antes indicado, reconoce que la aseguradora contratada por este deberá responder por los daños sobre los bienes almacenados dentro de El Espacio Alquilado.

PÁRRAFO I: A los fines antes expuestos, EL INQUILINO cuenta con la posibilidad de asegurar sus bienes guarecidos dentro de El Espacio Alquilado mediante endoso o la contratación de su propia póliza de seguro, siempre en el entendido de que la póliza contratada por EL INQUILINO, bajo cualquier modalidad, deberá estar condicionada a la renuncia del derecho de subrogación frente a LA EMPRESA o sus aseguradores.

PÁRRAFO II: Por su parte, LA EMPRESA mantiene una póliza que asegura por su propia cuenta e interés el conjunto o estructura física donde se encuentra El Espacio Alquilado, mediante una cobertura ampliada contra todos los riesgos, especialmente contra incendios, inundaciones, huracanes, terremotos y otros fenómenos de índole análoga, en el entendido de que ante cualquier eventualidad la cobertura de dicha póliza que pueda recaer bajo cualquier circunstancia, aún judicial, sobre los bienes guarecidos dentro de El Espacio Alquilado se limita a la suma de MIL PESOS DOMINICANOS (RD\$1,000.00) por cada metro cuadrado alquilado, condición que es contratada de manera expresa como una cláusula de limitación de responsabilidad y constituye una condición esencial para la suscripción del presente contrato.

Extra Espacio BL, S.R.L.
"Contrato de Alquiler De Espacio para Depósito S.R.L."

Página 7 de 17

Av. Charles Summer, No. 33, Los Prados, Santo Domingo, D.N., República Dominicana
Para denuncias: 809-567-8555 y desde el interior sin cargos: 1-809-200-8555
www.proconsumidor.gob.do

Santo Domingo 809-472-2731	Santiago 809-581-1713	San Fco. de Macoris 809-588-2063	San Pedro de Macoris 809-529-3411	Barahona 809-524-5463
San Juan de la Maguana 809-557-9899	El Conde 809-689-7100	Hato Mayor 809-553-3284	Megacentro 809-239-1112	San Cristobal 809-288-6888



PRO CONSUMIDOR "AÑO DE LA CONSOLIDACIÓN DE LA SEGURIDAD ALIMENTARIA"

INSTITUTO NACIONAL DE PROTECCIÓN
DE LOS DERECHOS DEL CONSUMIDOR

DÉCIMO CUARTO: TERMINACIÓN POR INCUMPLIMIENTO.- Es convenido entre Las Partes que cualquiera de las causas de incumplimiento establecidas en el presente contrato, podrán dar lugar a la terminación del mismo. En consecuencia, LA EMPRESA podrá declarar este contrato terminado de pleno derecho sin necesidad de resolución judicial previa, pudiendo exigir judicial o extrajudicialmente, el pago de todas las sumas de dinero que se le adeude, incluyendo gastos incurridos por cualquier concepto y perjuicios causados. Además, EL INQUILINO acepta, el desalojo de los bienes de su propiedad de El Espacio Alquilado, los cuales serían trasladados y manejados con el debido cuidado. Estas causas de incumplimiento incluyen:

- 1) La morosidad de más de un (1) mes de El Precio de alquiler o de cualquier obligación de pago derivada del presente contrato.
- 2) Si todo o parte de los bienes propiedad de EL INQUILINO, ya sea que afecten o no dichos bienes en El Espacio Alquilado, fuesen secuestrados, embargados o perseguidos judicialmente o extrajudicialmente por terceros.
- 3) El incumplimiento por parte de EL INQUILINO de cualquiera de las obligaciones de este contrato.
- 4) El incumplimiento de las leyes y disposiciones de la Ley General de Salud No. 42-01, Ley General sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales No.64-00; Ley para el Control y Regulación de Armas, Municiones y Materiales Relacionados No.631-16; Ley contra el Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo No.155-17; Ley Sobre Tráfico Ilícito de Migrantes y Trata de Personas No.137-03, y sus reglamentos de aplicación, que recaigan sobre los bienes guarecidos o resulten inherentes al presente contrato y su ejecución.

PÁRRAFO: El hecho de que una parte no exija el exacto cumplimiento de las obligaciones aquí contenidas, no implica ni podrá reputarse, como una modificación, aceptación o renuncia de los términos, condiciones y derechos acordados en este contrato, pudiendo exigir la parte cumplida, en cualquier momento, el cumplimiento exacto de las obligaciones pactadas.

DÉCIMO QUINTO: DE LA PRENDA MERCANTIL.- Declara EL INQUILINO que a fin de garantizar a LA EMPRESA el pago de cualquiera de las sumas que se le adeuden por o en virtud de este contrato, sea que se trate de cánones de alquiler, intereses, recargos, reparaciones, gastos legales por el cobro judicial o extrajudicial, notificaciones, generados en virtud de las disposiciones del presente contrato, por este medio, constituye prenda mercantil sobre todos los bienes almacenados en El Espacio Alquilado, en lo adelante Los Bienes Pignorados.

PÁRRAFO I: EL INQUILINO declara que acepta expresamente los recargos pactados, gastos de cobranza, sean judiciales o extrajudiciales, intereses (si hubiera), costos y honorarios legales, así como los gastos en que incurra LA EMPRESA para la conservación de Los Bienes Pignorados y los gastos de inventario, avalúo, desalojo, traslado de Los Bienes Pignorados, gastos por comunicaciones y avisos dados a EL INQUILINO y cualesquiera otros cargos y gastos que se causen, a cuyos fines LA EMPRESA entregará la documentación relacionada al cobro, tales como facturas y recibos que justifiquen el cobro.

PÁRRAFO II: En el caso de que se perfeccione esta prenda mercantil y LA EMPRESA deba proceder a que se le pague con Los Bienes Pignorados las sumas adeudadas, LAS PARTES acuerdan que en caso de ejecución forzada de la garantía prendaria:

- a) El procedimiento para la ejecución prendaria será el establecido en el Artículo 93 del Código de Comercio de la República Dominicana;

Extra Espacio BL, S.R.L.
"Contrato de Alquiler De Espacio para Depósito S.R.L."

Página 8 de 17

Av. Charles Summer, No. 33, Los Prados, Santo Domingo, D.N., República Dominicana
Para denuncias: 809-567-8555 y desde el interior sin cargos: 1-809-200-8555
www.proconsumidor.gob.do

Santo Domingo 809-472-2731	Santiago 809-581-1713	San Fco. de Macorís 809-588-2063	San Pedro de Macorís 809-529-3411	Barahona 809-524-5463
San Juan de la Maguana 809-557-9899	El Conde 809-689-7100	Hato Mayor 809-553-3284	Megacentro 809-239-1112	San Cristóbal 809-288-6888



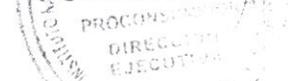
PRO CONSUMIDOR "AÑO DE LA CONSOLIDACIÓN DE LA SEGURIDAD ALIMENTARIA"

INSTITUTO NACIONAL DE PROTECCIÓN
DE LOS DERECHOS DEL CONSUMIDOR

- b) La notificación previa exigida por el precitado Artículo 93, será hecha por acto de alguacil de conformidad con las disposiciones legales vigentes en la República Dominicana, notificando a EL INQUILINO en su domicilio señalado en el presente contrato;
- c) La venta en pública subasta de los Bienes Pignorados se realizará ante un Notario Público o Vendutero público, el cual será designado a esos fines por el Juez Presidente de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia territorialmente competente para el domicilio de elección o el domicilio real de EL INQUILINO, cuya designación se efectuará de manera administrativa al sólo requerimiento que le formule LA EMPRESA;
- d) El precio de la primera puja para la venta pública de los Bienes Pignorados será fijado por el oficial público actuante, sobre la base del balance principal, intereses, así como cualquier suma adeudada que tenga su origen en el retraso en el pago del precio de alquiler en beneficio de LA EMPRESA, al momento de la ejecución;
- e) En caso de no presentarse ningún licitador a la venta en pública subasta de los Bienes Pignorados dados en prenda, el artículo 2078 del Código Civil de la República Dominicana, referente a la disposición de los bienes otorgados en prenda, es supletoriamente aplicable en este caso, y por ende, en virtud de dicho texto legal, LA EMPRESA podrá válidamente apoderar, por vía administrativa, al tribunal competente para que este ordene la entrega en propiedad a LA EMPRESA, como pago de las sumas adeudadas, la totalidad o parte de los Bienes Pignorados hasta la debida concurrencia del crédito, para lo cual se utilizará como base el balance adeudado en principal, intereses y accesorios, como tasación de peritos exigida por el precitado Artículo 2078 del Código Civil de la República Dominicana, y en caso de que el valor de los Bienes Pignorados no sea suficiente para cubrir las sumas adeudadas por EL INQUILINO, ésta última continuará como deudora quirografaria de LA EMPRESA por cualquier balance pendiente y sus accesorios;
- f) El producto de la venta en pública subasta de los Bienes Pignorados será aplicado en el siguiente orden de prioridad: primero, al pago de todos los costos de la venta en pública subasta, incluyendo aquellos incurridos respecto del oficial público actuante en la venta, y cualquiera otros representantes, agentes y abogados de LA EMPRESA; y, segundo al pago de cualquiera obligaciones de EL INQUILINO frente a LA EMPRESA garantizadas con los Bienes Pignorados, incluyendo cualquier suma adeudada que tenga su origen en el incumplimiento de cualquiera las obligaciones a su cargo y los términos y condiciones del presente contrato. En consecuencia, EL INQUILINO reconoce que el producto de la venta pública de los Bienes Pignorados, o si los mismos fueran adjudicados a LA EMPRESA como persiguierte, el valor atribuidos a los mismos, solo liberara a EL INQUILINO de las obligaciones asumidas frente a LA EMPRESA, en el orden de prioridad producido en la venta pública o el atribuido a dichos Bienes Pignorados, quedando en consecuencia EL INQUILINO obligado frente a LA EMPRESA por cualquier diferencia o remanente;
- g) Que estas cláusulas contractuales: a) suplen válidamente el procedimiento de ejecución forzada de los Bienes Pignorados establecidos en el Código de Comercio de la República Dominicana y el Código Civil de la República Dominicana; b) garantizan plenamente su derecho de defensa y su derecho a un debido proceso de ley; y, c) que, además, a través de este procedimiento, se garantiza una transparencia total en cuanto a la fijación del precio de venta en pública subasta de los Bienes Pignorados o por el precio que eventualmente serían adjudicados dichos Bienes Pignorados o parte de los mismos, a favor de LA EMPRESA. En consecuencia, EL INQUILINO reconoce que las cláusulas antes previstas se apegan a las disposiciones legales de orden público de la República Dominicana, por tanto reconoce su validez jurídica de las cláusulas previstas en su beneficio y que garantizan el ejercicio de sus derechos, en tanto, desiste a impugnar dichas cláusulas contractuales, a impugnar o tratar de entorpecer o dilatar los procedimientos de venta pública o de adjudicación de los Bienes Pignorados, que se realicen en estricto cumplimiento a las disposiciones legales y contractuales señaladas o establecidas en este documento.

Extra Espacio BL, S.R.L.
"Contrato de Alquiler De Espacio para Depósito S.R.L."

Página 9 de 17



Av. Charles Sumner, No. 33, Los Prados, Santo Domingo, D.N., República Dominicana
Para denuncias: 809-567-8555 y desde el interior sin cargos: 1-809-200-8555
www.proconsumidor.gob.do

Santo Domingo 809-472-2731	Santiago 809-581-1713	San Fco. de Macorís 809-588-2063	San Pedro de Macorís 809-529-3411	Barahona 809-524-5463
San Juan de la Maguana 809-557-9899	El Conde 809-689-7100	Hato Mayor 809-553-3284	Megacentro 809-239-1112	San Cristobal 809-288-6885



PRO CONSUMIDOR "AÑO DE LA CONSOLIDACIÓN DE LA SEGURIDAD ALIMENTARIA"

INSTITUTO NACIONAL DE PROTECCIÓN
DE LOS DERECHOS DEL CONSUMIDOR

PÁRRAFO III: El ejercicio o no de la acción de ejecución prendaria prevista anteriormente no implica en modo alguna renuncia para que LA EMPRESA realice el cobro de su crédito por cualesquiera otras vías que considere útiles, necesarias o convenientes para la recuperación de sus acreencias.

DÉCIMO SEXTO: INTRANSFERIBILIDAD DE OBLIGACIONES O DERECHOS.- Las obligaciones y derechos contenidos en este documento no podrán ser asignados, cedidos, traspasados, transferidos o delegados, total o parcialmente, por ninguna de Las Partes, sin el consentimiento previo por escrito de la otra parte.

DÉCIMO SÉPTIMO: HEREDEROS Y CAUSAHABIENTES.- El presente Contrato será obligatorio e imperará para los firmantes, sus cónyuges, sucesores, cesionarios, continuadores jurídicos, representantes personales, caudales hereditarios, herederos y legatarios de cada una de las Partes de este Contrato.

DÉCIMO OCTAVO: DERECHO COMUN, LEY APLICABLE Y TRIBUNAL COMPETENTE.- Este contrato es regido por las leyes de la República Dominicana y para lo no previsto en el mismo Las Partes se remiten a las disposiciones del derecho común. Cualquier disputa que surja entre Las Partes con motivo de la interpretación, ejecución o terminación del presente Contrato, Las Partes procederán por las vías judiciales y administrativas correspondientes.

DÉCIMO NOVENO: MODIFICACIONES.- El presente contrato podrá ser modificado por escrito y mediante el acuerdo mutuo entre Las Partes, por decisión arbitral o judicial, por legislaciones promulgadas con posterioridad al presente contrato. Estas modificaciones, cambios o adiciones deberán ser realizadas de manera conjunta por Las Partes y entrarán en vigencia en la fecha en que firmen dichas modificaciones.

VIGÉSIMO: AUSENCIA DE RELACIONES LABORALES. Las Partes se reconocen entre sí como personas independientes y que esta relación se mantendrá en todos los tratos que por motivo de este documento, y consecuentemente no existe relación de trabajo entre Las Partes, ni sus respectivos empleados, aún estos utilicen o no, las instalaciones de LA EMPRESA o El Espacio Alquilado.

PÁRRAFO: Cada una de Las Partes asumen íntegramente y bajo su propio riesgo, toda la responsabilidad laboral que le corresponda, incluyendo accidentes, enfermedades o muertes, de todo el personal que cada una utilice para la operación de El Espacio Alquilado, debiendo en ese sentido mantener indemnizada y garantizada a la otra Parte, lo cual constituye una condición esencial para la firma del presente contrato, sin la cual esta última no hubiese contratado.

VIGÉSIMO PRIMERO: INEXISTENCIA DE SOCIEDAD O ASOCIACIÓN COMERCIAL ENTRE LAS PARTES. Queda expresamente convenido entre Las Partes que ninguna de ella frente a la otra no es ni agente ni empleado, es decir, que el presente contrato no será considerado como la creación de un conjunto económico o como ninguna otra modalidad de relación legal diferente a la establecida de manera expresa en el objeto del mismo. Por la firma de este contrato no se inferirá que ninguna de LAS PARTES es representante de la otra, ni otorga el derecho a una de ellas de comprometer a la otra, ni de incurrir en deudas u obligaciones en nombre de la otra. Así, queda expresamente convenido que las relaciones que se derivan del presente contrato se regirán por las disposiciones del Derecho Común.

VIGÉSIMO SEGUNDO: SERVICIO COMPLEMENTARIO. Queda expresamente convenido entre Las Partes, que a este servicio se le denominará "Servicio Complementario de Transportación", y en caso de optar por este deberán acogerse a las condiciones establecidas en el Anexo A, documento que forma parte integral del presente contrato.

Extra Espacio BL, S.R.L.
"Contrato de Alquiler De Espacio para Depósito S.R.L."
Página 10 de 17

Av. Charles Summer, No. 33, Los Prados, Santo Domingo, D.N., República Dominicana
Para denuncias: 809-567-8555 y desde el interior sin cargos: 1-809-200-8555
www.proconsumidor.gob.do

Santo Domingo 809-472-2731	Santiago 809-581-1713	San Fco. de Macorís 809-588-2063	San Pedro de Macorís 809-529-3411	Barahona 809-524-5463
San Juan de la Maguana 809-557-9899	El Conde 809-689-7100	Hato Mayor 809-553-3284	Megacentro 809-239-1112	San Cristobal 809-288-6888



PRO CONSUMIDOR "AÑO DE LA CONSOLIDACIÓN DE LA SEGURIDAD ALIMENTARIA"

INSTITUTO NACIONAL DE PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS DEL CONSUMIDOR

VIGÉSIMO TERCERO: ELECCIÓN DE DOMICILIO Y AVISOS.- Cualquier notificación o comunicación que una de Las Partes requiera o desee enviar a la otra parte será enviada a mano con acuse de recibo en las direcciones que se indican en el presente contrato, en el espacio reservado para datos generales o a la dirección de correo electrónico también indicada en el espacio reservado para datos generales.

PÁRRAFO I: Para todos los fines y consecuencias del presente Contrato, las partes eligen domicilio en sus respectivos domicilios indicados más arriba en el espacio reservado para datos generales.

PÁRRAFO II: Las Partes podrán cambiar esas direcciones notificándolo a la otra parte, y las direcciones expresadas o las que las sustituyan se admiten como direcciones procesales. Mientras no se efectúe la notificación de cambio de dirección, se considerará válida, la dirección originalmente indicada.

HECHO Y FIRMADO en tres (3) originales del mismo contenido y tenor, uno para cada una de las partes, y otra para el notario actuante, en Santo Domingo Oeste, República Dominicana, a los _____ (____) días de mes de _____ del año dos mil _____ (____).

Por LA EMPRESA:

Por EL INQUILINO:

Yo, _____, Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, Matrícula del Colegio Dominicano de Notarios No. CERTIFICO Y DOY FE que por ante mi comparecieron los señores _____ y _____, de generales que constan precedentemente y me han declarado bajo la fe del juramento que esas son las firmas que acostumbran a usar en todos los actos de sus vidas pública y privada. En Santo Domingo Oeste, República Dominicana, a los _____ (____) días de mes de _____ del año dos mil _____ (____).-

Notario Público

Anexo "A"

Condiciones Especiales de EL INQUILINO que Opte por el Servicio Complementario De Transportación

1. **Servicio.** LA EMPRESA se compromete y obliga, bajo los términos y condiciones que se indican más adelante, a prestar los servicios de transportación de mercancía a EL INQUILINO al Espacio alquilado, así como del espacio alquilado al destino que EL INQUILINO solicite (en lo adelante "servicio") dentro del territorio Nacional. Este servicio será un servicio complementario ofrecido por LA EMPRESA para el transporte de la mercancía, dejando claro que LA EMPRESA no realiza ni ofrece servicios de distribución.

*Extra Espacio BL, S.R.L.,
"Contrato de Alquiler De Espacio para Depósito S.R.L."
Página 11 de 17*



Av. Charles Summer, No. 33, Los Prados, Santo Domingo, D.N., República Dominicana
Para denuncias: 809-567-8555 y desde el interior sin cargos: 1-809-200-8555
www.proconsumidor.gob.do

Santo Domingo 809-472-2731	Santiago 809-581-1713	San Fco. de Macorís 809-588-2063	San Pedro de Macorís 809-529-3411	Barahona 809-524-5463
San Juan de la Maguana 809-557-9899	El Conde 809-689-7100	Hato Mayor 809-553-3284	Megacentro 809-239-1112	San Cristobal 809-288-6888



PRO CONSUMIDOR "AÑO DE LA CONSOLIDACIÓN DE LA SEGURIDAD ALIMENTARIA"

INSTITUTO NACIONAL DE PROTECCIÓN
DE LOS DERECHOS DEL CONSUMIDOR

1.1 Dicho servicio será brindado por LA EMPRESA en su horario laboral (9:00a.m. – 6:00p.m.). Sin embargo, podrán gestionarse pedidos especiales, los cuales serán solicitados fuera del horario mencionado, dichos pedidos especiales tendrán un coste adicional basado en los gastos añadidos incurridos por la preparación y despacho fuera de los horarios establecidos, y los mismos tendrán que ser solicitados con un tiempo de cuarenta y ocho (48) horas de antelación.

2. **Precio del Servicio.** El servicio tendrá un precio que variará dependiendo del volumen y dimensión de la mercancía, así como de la distancia del envío. LA EMPRESA elaborará una cotización de acorde a la información suministrada por EL INQUILINO, y quedará sujeto a la aceptación de este último. El precio suministrado por LA EMPRESA en la cotización podrá estar sujeto a cambios, debiendo LA EMPRESA notificarle a EL INQUILINO sobre estos cambios mediante un medio verificable. De haber acuerdo entre las partes respecto a la cotización enviada por LA EMPRESA, EL INQUILINO deberá de pagar la totalidad del precio pactado en la misma por adelantado.

3. **Acceso al Espacio Alquilado.** EL INQUILINO acepta y reconoce que de las tres (03) llaves recibidas del Espacio Alquilado, deberá entregar y dejar en posesión de LA EMPRESA una (01) de estas llaves, todo esto con la finalidad de que LA EMPRESA pueda tener acceso al Espacio Alquilado para el depósito y retiro de mercancías, garantizándole LA EMPRESA, que solo hará uso de dicha llave al momento de almacenar la mercancía en el espacio alquilado y al momento de retirar la misma con la finalidad de llevarla al destino requerido por EL INQUILINO.

4. **Obligaciones Adicionales de LA EMPRESA.** En adición a lo previsto en el Contrato, LA EMPRESA deberá cumplir con las siguientes condiciones, a fin de garantizar la calidad del Servicio:

4.1 LA EMPRESA se compromete a llevar al Espacio Alquilado, e igualmente del Espacio Alquilado al destino requerido por EL INQUILINO, la totalidad de la mercancía que le sea requerida en un plazo no mayor de cuarenta y ocho (48) horas. En caso de LA Empresa no poder cumplir con la entrega de la mercancía, esta deberá notificar a EL INQUILINO con veinticuatro (24) horas de antelación, dicha notificación deberá realizarse mediante un medio verificable.

4.2 LA EMPRESA le notificará con antelación a EL INQUILINO la hora en la que pasará a buscar sus mercancías, con la finalidad de llevarla a El Espacio Alquilado, o de El Espacio Alquilado al destino requerido por EL INQUILINO.

4.3 LA EMPRESA al momento de cargar la mercancía deberá realizar un formulario de inventario de esta, formulario que será proporcionado por LA EMPRESA y el mismo servirá como garantía de que la mercancía está completa y cierta, dicho formulario tendrá que ser firmado por LA EMPRESA y EL INQUILINO, o por sus representantes designados.

4.4 Si LA EMPRESA determina que no puede prestar los servicios de transportación requeridos por EL INQUILINO, deberá informarle inmediatamente y trabajar de manera conjunta para lograr una solución satisfactoria.

4.5 LA EMPRESA notificará a EL INQUILINO, en caso de que el espacio alquilado no dé abasto para la totalidad de la mercancía, y al mismo tiempo le ofrecerá las siguientes soluciones: A) Cambiar del espacio originalmente alquilado a uno más grande, asumiendo la diferencia de precio EL INQUILINO, en dado caso LA EMPRESA le asignara a EL INQUILINO el espacio que le corresponda de acuerdo al volumen de la mercancía de EL INQUILINO, optando por el que mejor se le ajuste; B) Quedarse con el espacio originalmente alquilado, y alquilar uno extra que le sea suficiente para almacenar la mercancía excedente, asumiendo EL INQUILINO el precio adicional del segundo espacio alquilado, en dado caso LA

Extra Espacio BL, S.R.L.
"Contrato de Alquiler De Espacio para Depósito S.R.L."
Página 12 de 17

Av. Charles Summer, No. 33, Los Prados, Santo Domingo, D.N., República Dominicana
Para denuncias: 809-567-8555 y desde el interior sin cargos: 1-809-200-8555
www.proconsumidor.gob.do

Santo Domingo
809-472-2731

Santiago
809-581-1713

San Fco. de Macoris
809-588-2063

San Pedro de Macoris
809-529-3411

Barahona
809-524-5463

San Juan de la Maguana
809-557-9899

El Conde
809-689-7100

Hato Mayor
809-553-3284

Megacentro
809-239-1112

San Cristobal
809-288-6888



PRO CONSUMIDOR "AÑO DE LA CONSOLIDACIÓN DE LA SEGURIDAD ALIMENTARIA"

INSTITUTO NACIONAL DE PROTECCIÓN
DE LOS DERECHOS DEL CONSUMIDOR

EMPRESA le asignará EL INQUILINO el segundo espacio que le corresponda de acuerdo al volumen de la mercancía excedente de EL INQUILINO, optando por el que mejor se le ajuste, y C) Transportarle dicha mercancía excedente a donde EL INQUILINO le indique, teniendo este servicio un costo adicional a determinar. En caso de que EL INQUILINO no quiera optar por ninguna de las soluciones brindadas por LA EMPRESA, este tendrá un plazo de cuarenta y ocho (48) horas para retirar dicha mercancía excedente.

4.6 LA EMPRESA deberá notificar a EL INQUILINO mediante un medio verificable al momento en que la mercancía sea posicionada en el Espacio Alquilado, o en el momento en que se deposite en el destino requerido por EL INQUILINO.

5. Obligaciones Adicionales de EL INQUILINO. En adición lo previsto en el Contrato, EL INQUILINO deberá cumplir con las siguientes condiciones, a fin de que LA EMPRESA pueda garantizar la calidad del Servicio:

5.1 EL INQUILINO se compromete a notificarle a LA EMPRESA mediante un medio verificable, un listado de su mercancía, con la finalidad de LA EMPRESA cotizar el precio del servicio de transportación. Este listado solo sería para evaluar las opciones de transporte, pero no servirá como formulario de inventario oficial de lo transportado y almacenado, según sea el caso.

5.2 EL INQUILINO deberá de pagar la totalidad del precio pactado por adelantado.

5.3 EL INQUILINO o una persona autorizada por este deberá estar presente al momento de cargar la mercancía del destino requerido, y al momento de depositar la mercancía en el destino requerido por EL INQUILINO. No será necesario para el caso de cargar la mercancía del espacio alquilado al destino requerido por EL INQUILINO. EL INQUILINO o la persona autorizada por este, se compromete a firmar el formulario de inventario mencionado ut supra, como garantía de que la mercancía esté completa y sea cierto.

5.4 EL INQUILINO en caso de enviar a un tercero, en calidad de representante, a estar presente en el momento de la carga o depósito, deberá notificarle a LA EMPRESA con al menos veinticuatro (24) horas de antelación quien será la persona designada, así como su documento de identidad.

5.5 EL INQUILINO deberá de notificar con al menos veinticuatro (24) horas de antelación en caso de querer aplazar o modificar la hora del servicio de transporte acordada con LA EMPRESA, y al mismo tiempo acordar nueva fecha y horario de disponibilidad.

5.6 EL INQUILINO acepta y reconoce que en caso de este o un tercero designado no se presente a la hora acordada para la transportación de la mercancía, LA EMPRESA por concepto de penalización retendrá el pago realizado por adelantado, sin devolución alguna, siempre y cuando dicha ausencia no se haya generado por fuerza mayor o caso fortuito.

5.7 LA EMPRESA proporcionará a EL INQUILINO la información sobre cualquier permiso que sea requerido por el Estado para la transportación de su mercancía, siendo EL INQUILINO el responsable de gestionar este permiso. EL INQUILINO se compromete a mostrar dicho permiso en un plazo máximo de veinticuatro (24) previo a realizar el servicio. De no lograr adquirirlo deberá de comunicárselo a LA EMPRESA.

Extra Espacio B.I., S.R.L.
"Contrato de Alquiler De Espacio para Depósito S.R.L."
Página 13 de 17

Av. Charles Summer, No. 33, Los Prados, Santo Domingo, D.N., República Dominicana
Para denuncias: 809-567-8555 y desde el interior sin cargos: 1-809-200-8555
www.proconsumidor.gob.do

Santo Domingo
809-472-2731

Santiago
809-581-1713

San Fco. de Macorís
809-588-2063

San Pedro de Macorís
809-529-3411

Barahona
809-524-5463

San Juan de la Maguana
809-557-9899

El Conde
809-689-7100

Hato Mayor
809-553-3284

Megacentro
809-239-1112

San Cristóbal
809-288-6888



PRO CONSUMIDOR "AÑO DE LA CONSOLIDACIÓN DE LA SEGURIDAD ALIMENTARIA"

INSTITUTO NACIONAL DE PROTECCIÓN
DE LOS DERECHOS DEL CONSUMIDOR

6. **Responsabilidad.** LA EMPRESA será responsable por cualquier pérdida, daño deterioro, retraso en entrega, o destrucción de mercancías, causadas por goteos, fuego, robo, daño, contaminación, colisión sin esta enumeración ser limitativa, con otro objeto o cualquier otra causa desde el momento que reciba la mercancía de manos de EL INQUILINO, mientras dichos productos se encuentren en el vehículo de transportación, o bajo su guarda. Tal responsabilidad continuará hasta y durante la entrega de la mercancía en el Espacio Alquilado o en el sitio destinado por EL INQUILINO. LA EMPRESA hará todo lo necesario para impedir el daño de cualquier cantidad de productos durante la ejecución de este servicio.

7. **Indemnización.** Durante la prestación del servicio de transportación, LA EMPRESA deberá mantener garantizada e indemnizada, así como defender y mantener fuera de reclamos a EL INQUILINO, de y contra cualquier reclamo de cualquier naturaleza o especie, responsabilidad, acción, proceso, pérdida, daño o perjuicio, gastos (incluyendo intereses, multas o sanciones y honorarios de abogados, contadores y expertos), ya sea en acción iniciada por un tercero o para hacer valer este derecho, que se produzcan o que resulten como consecuencia de cualquier imprecisión, incumplimiento o rompimiento de cualquiera de las obligaciones o garantías dadas por LA EMPRESA en relación con este servicio, sus documentos relacionados o los bienes de su propiedad.

Por LA EMPRESA:

Por EL INQUILINO:

Vistas las siguientes consideraciones de derecho:

3. Las cláusulas indicadas anteriormente están conforme a la Ley General de Protección de los Derechos del Consumidor o Usuario No.358-05 y la Resolución No.001/2009 previamente citada; por tal motivo procede otorgar el Registro **No.055/2020**.

4. Los derechos de los consumidores están consagrados en el artículo 53 de la Constitución, que dispone: "*El derecho de los consumidores de disponer de bienes y servicios de calidad y de recibir una información objetiva, veraz, oportuna sobre el contenido y las características de los productos y servicios que use o consuma, bajo las previsiones y normas establecidas por la ley*".

5. Por su parte la Ley No.358-05, en fecha nueve (9) de septiembre del año dos mil cinco (2005), crea la normativa especial para hacer posible el cumplimiento de ese mandato constitucional, por lo que algunas de sus disposiciones deben ser analizadas en el caso que nos ocupa, conforme serán indicadas.

6. Al respecto, el artículo 2 de la Ley comentada establece claramente que sus disposiciones son "*(...) de orden público, imperativas y de interés social y tendrán un carácter supletorio frente a las disposiciones contempladas en las leyes sectoriales*".

Extra Espacio BL, S.R.L.
"Contrato de Alquiler De Espacio para Depósito S.R.L."
Página 14 de 17

Av. Charles Summer, No. 33, Los Prados, Santo Domingo, D.N., República Dominicana
Para denuncias: **809-567-8555** y desde el interior sin cargos: **1-809-200-8555**
www.proconsumidor.gob.do

Santo Domingo 809-472-2731	Santiago 809-581-1713	San Fco. de Macorís 809-588-2063	San Pedro de Macorís 809-529-3411	Barahona 809-524-5463
San Juan de la Maguana 809-557-9899	El Conde 809-689-7100	Hato Mayor 809-553-3284	Megacentro 809-239-1112	San Cristobal 809-288-6888



PRO CONSUMIDOR "AÑO DE LA CONSOLIDACIÓN DE LA SEGURIDAD ALIMENTARIA"

INSTITUTO NACIONAL DE PROTECCIÓN
DE LOS DERECHOS DEL CONSUMIDOR

7. La normativa de protección al consumidor vigente consagra en su artículo 33, literal c), como derecho fundamental del consumidor el de: "La protección de sus intereses económicos mediante un trato equitativo y no discriminatorio o abusivo por parte de los proveedores de bienes y servicios"

8. El artículo 42 del Reglamento de aplicación de la Ley No.358-05, aprobado mediante Decreto No.236-08, de fecha treinta (30) días del mes de mayo del año dos mil ocho (2008), dispone que: "El Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (Pro Consumidor) regulará y registrará todos los contratos de adhesión en que participen los proveedores y los consumidores y usuarios, con el propósito de verificar que los mismos no generen obligaciones contrarias a los derechos e intereses previstos en la ley, los reglamentos y las disposiciones administrativas correspondientes."

9. El artículo 81 de la citada Ley No.358-05 establece que: "Se entiende por contrato de adhesión el redactado previa y unilateralmente por un proveedor de bienes o servicios, sin que el consumidor o usuario se encuentre en condiciones de variar sustancialmente sus términos ni evitar su suscripción si deseara adquirir el producto u obtener el servicio."

10. El artículo 9 de la Resolución No.001/2009, contempla que: "La vigencia del registro de los contratos de adhesión es indefinida, salvo en los casos en que intervengan modificaciones legislativas que dispongan o establezcan nuevas previsiones, en cuyo caso se considerará la cancelación de dicho registro y la implementación de un nuevo registro. Párrafo: El registro de los contratos de adhesión es público, por lo que cualquier persona o entidad interesada en conocerlo, tendrá pleno acceso a su conocimiento".

11. La referida resolución, dispone de manera expresa en su artículo 11, lo siguiente: "los contratos revisados y registrados por Pro Consumidor no podrán ser modificados por las partes. No obstante, ante la necesidad de alguna variación en el contenido de los mismos, el interesado tramitará su propuesta a Pro Consumidor, quien evaluará si tal proposición no vulnera los derechos básicos de los consumidores y usuarios".

12. Corresponde al proveedor procurar que el consumidor tenga conocimiento sobre el número de registro del contrato y la fecha del mismo, para lo cual deberá hacer constar dicha información en la primera página del contrato, en la parte superior o inferior del mismo según lo establece el artículo 10 de la Resolución No.001/2009.

13. El incumplimiento de las disposiciones de la presente resolución es considerado como una falta grave en materia de consumo, pasible de ser sancionado con multas desde 20 a

Extra Espacio BL, S.R.L.
"Contrato de Alquiler De Espacio para Depósito S.R.L."
Página 15 de 17

Av. Charles Summer, No. 33, Los Prados, Santo Domingo, D.N., República Dominicana
Para denuncias: 809-567-8555 y desde el interior sin cargos: 1-809-200-8555
www.proconsumidor.gob.do

Santo Domingo 809-472-2731	Santiago 809-581-1713	San Fco. de Macoris 809-588-2063	San Pedro de Macoris 809-529-3411	Barahona 809-524-5463
San Juan de la Maguana 809-557-9899	El Conde 809-689-7100	Hato Mayor 809-553-3284	Megacentro 809-239-1112	San Cristobal 809-288-6888



PRO CONSUMIDOR "AÑO DE LA CONSOLIDACIÓN DE LA SEGURIDAD ALIMENTARIA"

INSTITUTO NACIONAL DE PROTECCIÓN
DE LOS DERECHOS DEL CONSUMIDOR

100 salarios mínimos, tal y como lo establece la Ley No.358-05 en sus artículos 109 y 112, respectivamente.

14. En otro orden, la Ley No.107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimientos Administrativos, es el marco general de la actuación del Estado con la finalidad de que los actos y las disposiciones administrativas sean cónsonas con un Estado social y Democrático de Derecho, sometiendo las decisiones administrativas a normas de procedimiento administrativo que garantizan con objetividad el interés público.

15. En atención a lo anterior, el artículo 53, párrafo III, de la ley mencionada precedentemente, establece que: "Los actos administrativos podrán ser recurridos ante los órganos que los dictaron en el mismo plazo que disponen las personas para recurrirlos a la vía contencioso-administrativa". De la misma manera, el artículo 54, párrafo III de ese texto legal dispone que "La interposición de un recurso jerárquico se interpondrá en el mismo plazo, el cual es de treinta (30) días a contar del día en que el recurrente reciba la notificación del acto recurrido, en virtud del artículo 5 de la Ley No.13-07 que crea el Tribunal Contencioso Tributario y Administrativo". Por todo lo cual, la presente resolución está sometida a dichos mandatos legales.

En virtud de las precitadas disposiciones de la Constitución de la República Dominicana; Ley General de Protección de los Derechos del Consumidor o Usuario No.358-05 y su Reglamento de Aplicación; Ley No.107-13 sobre Derechos y Deberes de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo y Resolución No.001/2009, dictada por el Consejo Directivo de Pro Consumidor; **la Dirección Ejecutiva del Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor, Pro Consumidor**, en el ejercicio de sus atribuciones legales y reglamentarias.

RESUELVE:

Primero: Acoge la solicitud de modificación al registro No.013/2019 del documento denominado "**Contrato de Alquiler de Espacio para Depósito**", de fecha trece (13) de febrero del año dos mil veinte (2020).

Segundo: Ordena a la razón social **Extra Espacio BL, S.R.L.**, depositar ante el Instituto una copia del contrato después de haberle estampado la leyenda siguiente: "**Registrado en Pro Consumidor bajo el No.055/2020**", el cual al momento de la entrega será debidamente visado en cada página; conforme lo establecido en el artículo 12 (párrafo) de la Resolución No.001/2009 sobre Registro de Contratos de Adhesión, dictada por el

Extra Espacio BL, S.R.L.
"**Contrato de Alquiler De Espacio para Depósito S.R.L.**"
Página 16 de 17

Av. Charles Summer, No. 33, Los Prados, Santo Domingo, D.N., República Dominicana
Para denuncias: 809-567-8555 y desde el interior sin cargos: 1-809-200-8555
www.proconsumidor.gob.do

Santo Domingo 809-472-2731	Santiago 809-581-1713	San Fco. de Macorís 809-588-2063	San Pedro de Macoris 809-529-3411	Barahona 809-524-5463
San Juan de la Maguana 809-557-9899	El Conde 809-689-7100	Hato Mayor 809-553-3284	Megacentro 809-239-1112	San Cristobal 809-288-6888



PRO CONSUMIDOR "AÑO DE LA CONSOLIDACIÓN DE LA SEGURIDAD ALIMENTARIA"

INSTITUTO NACIONAL DE PROTECCIÓN
DE LOS DERECHOS DEL CONSUMIDOR

Consejo Directivo de Pro Consumidor, en fecha cuatro (4) del mes de febrero del año dos mil nueve (2009).

Tercero: Ordena a **Extra Espacio BL, S.R.L.**, a informarles a los clientes sobre los números de registro y las fecha de los mismos, tal y como lo dispone el artículo 10 de la Resolución No.001/2009 de fecha cuatro (4) del mes de febrero del año dos mil nueve (2009).

Cuarto: Dispone la notificación de la presente resolución a **Extra Espacio BL, S.R.L.**, para el fiel cumplimiento de la misma.

La presente resolución es dada y firmada por la **Dirección Ejecutiva del Instituto Nacional de Protección de los Derechos de Consumidor, Pro Consumidor**, en el día, mes y año anteriormente expresados.

Anina Del Castillo
Directora Ejecutiva
ADC/JC/vpr



*Extra Espacio BL, S.R.L. /
"Contrato de Alquiler De Espacio para Depósito S.R.L."*
Página 17 de 17

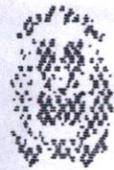
Av. Charles Summer, No. 33, Los Prados, Santo Domingo, D.N., República Dominicana
Para denuncias: 809-567-8555 y desde el interior sin cargos: 1-809-200-8555
www.proconsumidor.gob.do

Santo Domingo 809-472-2731	Santiago 809-581-1713	San Fco. de Macorís 809-588-2063	San Pedro de Macorís 809-529-3411	Barahona 809-524-5463
San Juan de la Maguana 809-557-9899	El Conde 809-689-7100	Hato Mayor 809-553-3284	Megacentro 809-239-1112	San Cristobal 809-288-6888

Yo, **Johanna Calderón**, Encargada del Departamento Jurídico del Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor "Pro Consumidor", certifico que el documento que aparece en el anverso es fiel y conforme al original que se encuentra en los archivos de la Dirección Ejecutiva, correspondiente a la **Resolución D.E. No.738-2020** emitida en fecha **once (11) del mes de noviembre del año dos mil veinte (2020)**. En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los diecisiete (17) días del noviembre del año dos mil veinte (2020).

Johanna Calderón
Encargada del Departamento Jurídico.





REPUBLICA DOMINICANA
 ENDA
 DE IMPUESTOS INTERNOS

ADM LA FERIA

RECIBO DEL PAGO NUMERO 23951327490-0

ARP00212

FECHA : 05-04-2023 11:30
 CAJERO : RMONTERO
 N° DE CAJA : 687



RNC O
 NOMBRE AL SERVICIO
 SERVICIOS

001-1351562-1
 JOSE ANGEL PAULINO
 0037 - TASA JUD. SOBRE COPIAS CERT. DE SENTENCIAS (LEY 33-91)

TOTAL EFECTIVO	10.00	
CANTIDAD CHEQUES	00	
TOTAL CHEQUE	0.00	
TOTAL PAGO	10.00 RD\$	DIEZ PESOS CON 00/100 *****

OBSERVACION *****

AUTENTICACIÓN ADM LOCAL HERRERA
 300000000000
 000-103-687-23260011557-0153-05/04/2023 11:30:41 a.m.-10.00-0000000000