



CAL-1221-01

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL
ENTRE TESORERÍA DE LA SEGURIDAD SOCIAL Y MAGIC MAGNUM VENTURES SRL**

ENTRE: De una parte la **TESORERÍA DE LA SEGURIDAD SOCIAL** RNC 4-01-51707-8, entidad autónoma y descentralizada del Estado Dominicano adscrita al Ministerio de Trabajo, en virtud de la Ley 13-20 del 7 de febrero del año 2020, que modifica la Ley No. 87-01 que crea el Sistema Dominicano de Seguridad Social, con su domicilio y asiento social en la Avenida Tiradentes No. 33, Torre Presidente Antonio Guzmán, 5to piso, sector Naco, de esta ciudad de Santo Domingo; debidamente representada por su Tesorero el señor **HENRY SAHDALÁ DUMIT**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. _____, domiciliado y residente en esta ciudad, quien, para los fines del presente contrato, se denominará **LA INQUILINA** o por su propio nombre, indistintamente;

Y de la otra parte **MAGIC MAGNUM VENTURES SRL** RNC 1-31-56859-9, sociedad comercial organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con domicilio social ubicado en la Avenida Gustavo Mejía Ricart No. 52, en el sector Ensanche Naco, en esta Ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, debidamente representada por su Gerente General el señor **MANUEL ALEJANDRO GRULLÓN HERNÁNDEZ**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral No. _____, domiciliado y residente en esta ciudad, en lo que sigue del presente Contrato se denominará **EL ARRENDATARIO** o por su razón social, indistintamente;

En lo que sigue del presente **Contrato**, **LA TESORERÍA DE LA SEGURIDAD SOCIAL Y MAGIC MAGNUM VENTURES SRL**, de manera conjunta se denominarán **LAS PARTES**.

PREÁMBULO

CONSIDERANDO: Que, **LA INQUILINA** es la entidad responsable del proceso de recaudo, distribución y pago de los recursos del Sistema Dominicano de Seguridad Social (SDSS) y la administración del Sistema Único de Información y Recaudo (SUIR) que comprende todas las informaciones de los empleadores y sus trabajadores.

CONSIDERANDO: Que, en vista de lo anterior **LA INQUILINA**, en su propósito de garantizar el acercamiento con los empleadores y así optimizar sus operaciones, ha determinado la necesidad de adquisición de más espacio para ampliar los canales de servicios a los fines contribuir con el acceso de los empleadores a los servicios de la TSS y las recaudaciones al SDSS.

CONSIDERANDO: Que desde inicios del año dos mil veintiuno (2021) se iniciaron los esfuerzos a los fines de adquirir un local en alquiler que cumpla con los requerimientos de la Tesorería de la Seguridad Social, en cuanto a metraje y una ubicación estratégica de menos de 250 metros lineales de distancia de las oficinas ubicadas en Plaza Naco o la Torre de la Seguridad Social en el Ensanche Naco en la ciudad de Santo Domingo.





CONSIDERANDO: Que, **LA TESORERÍA DE LA SEGURIDAD SOCIAL** en fecha diecisiete (17) del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021), invitó a los interesados a participar al Procedimiento de Proceso de Compras y Contrataciones Públicas bajo la modalidad de Excepción por Exclusividad No. **TSS-CCC-PEEX-2021-0003**, para el **Alquiler de Local Comercial en Santo Domingo.**

CONSIDERANDO: Que luego de agotadas las formalidades del proceso, el Comité de Compras y Contrataciones de la Tesorería de la Seguridad Social mediante Acta No. CCC-92-2021, de fecha veinticinco (25) del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021), le adjudicó a **MAGIC MAGNUM VENTURES SRL**, el contrato por el **Alquiler de Local Comercial en Santo Domingo.**

CONSIDERANDO: Que, **MAGIC MAGNUM VENTURES SRL**, suscribió con la sociedad comercial **INVERDOMINICO, SRL, RNC 130725004**, en fecha veintinueve (29) del mes de mayo del año dos mil diecinueve (2019), el contrato de alquiler del inmueble notariado por la Licda. Calina Figueroa Ramírez, ubicado en la Ave. Gustavo Mejía Ricart No. 52, Ens. Naco, mismo inmueble objeto del presente contrato, estableciéndose en su Artículo Tercero lo siguiente: ***“SUBALQUILER- Magic Magnum Ventures podrá subalquilar el inmueble alquilado bajo la condición de contar con la previa y escrita autorización de LA PROPIETARIA”.***

CONSIDERANDO: Que la empresa **INVERDOMINICO, SRL, RNC 130725004**, debidamente representada por el Sr. Pierre Nahas Kriatem, en su rol de propietario del inmueble objeto del presente contrato, en cumplimiento a los términos contractuales indicados anteriormente, manifestó a través de la comunicación de fecha diecinueve (19) de mayo del año dos mil diecinueve (2019), la no objeción para que la empresa **MAGIC MAGNUM VENTURES SRL**, sub- alquile el Local Comercial ubicado en el Primer Nivel con el Anexo del Edificio Comercial ubicado en la Avenida Gustavo Mejía Ricart No. 51, en el Sector Ensanche Naco el cual cuenta con una superficie de 670 metros cuadrados, 27 parqueos y 5 baños.

CONSIDERANDO: Que, posteriormente **LA ENTIDAD CONTRATANTE** en fecha tres (03) del mes de diciembre del año dos mil veintiuno (2021), procedió a la notificación a **EL ARRENDATARIO** vía correo electrónico del resultado de adjudicación del Proceso conforme al Cronograma establecido.

CONSIDERANDO: La Ley 340-06, de fecha dieciocho (18) del mes de agosto del dos mil seis (2006), sobre Compras y Contrataciones Públicas de Bienes, Servicios, Obras y Concesiones, y su posterior modificación contenida en la Ley 449-06, de fecha seis (06) del mes de diciembre del dos mil seis (2006), establece los Procedimientos bajo la modalidad de excepción.

CONSIDERANDO: Que, el Reglamento núm. 543-12 del día seis (06) del mes de septiembre del año dos mil doce (2012), de Compras y Contrataciones de Bienes, Servicios y Obras, en su artículo 3 numeral 6 establece como proceso de excepción el de “exclusividad” en los procesos de adquisición de bienes y servicios que solo puedan ser suplidos por un número limitado de personas naturales o jurídicas.

POR LO TANTO, y en el entendido de que el anterior preámbulo forma parte integral del presente contrato.





LAS PARTES HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

ARTÍCULO 1.- DOCUMENTOS CONSTITUYENTES DEL CONTRATO: Los documentos siguientes forman parte integral e insustituible del presente contrato, y **EL ARRENDATARIO** reconoce cada uno de éstos como parte intrínseca del mismo:

- a) Título de propiedad a nombre de **INVERDOMINICO, SRL**, registrado bajo la matrícula No. 010005100, expedido por el Registro de Título del Distrito Nacional, en fecha 20 de abril del 2011, correspondiente al inmueble objeto del presente contrato.
- b) Contrato de Alquiler de Inmueble entre **INVERDOMINICO, SRL** y **MAGIC MAGNUM VENTURES SRL**.
- c) Comunicación de no objeción de sub-alquiler, de fecha diecinueve (19) del mes de noviembre 2021, emitida por la empresa **INVERDOMINICO, SRL**.
- d) Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato presentada por **EL ARRENDATARIO**.

ARTÍCULO 2.- NATURALEZA DE ESTE CONTRATO: por el presente contrato **EL ARRENDATARIO** cede en calidad de arrendamiento a **LA INQUILINA** quien acepta, el Local Comercial ubicado en el Primer Nivel con el Anexo del Edificio Comercial ubicado en la Avenida Gustavo Mejía Ricart No. 52, en el Sector Ensanche Naco en esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional el cual cuenta con una superficie de 670 metros cuadrados, 27 parqueos y 5 baños, construida sobre el *inmueble identificado como Parcela 229-Q, del Distrito Catastral No. 03, que tiene una superficie de 1,021.22 metros cuadrados, matrícula No. 0100051000, ubicado en el Distrito Nacional, conforme certificado de título expedido en fecha veinte (20) del mes de abril del año dos mil once (2011) a nombre de INVERDOMINICO SRL*”.

PÁRRAFO: LAS PARTES reconocen que el local comercial arrendado incluye en usufructo lo siguiente:

- 1- (1) Generador Eléctrico o Planta Eléctrica (usada)
- 2- Sistema de Supresión y Detección de Incendios
- 3- Bomba de agua
- 4- Ascensor



ARTÍCULO 3: LA INQUILINA declara haber recibido el inmueble arrendado en perfecto estado, por lo ésta realizará el levantamiento de un documento donde manifestará su conformidad con la entrega del referido local.

ARTÍCULO 4: LA INQUILINA se compromete y obliga a destinar el inmueble arrendado al uso exclusivo de Local para **OFICINAS**. Es condición esencial del presente contrato que **LA INQUILINA** no podrá en ningún momento ceder gratuita u onerosamente, parcial o total sus derechos de inquilino derivados del presente contrato, ni ceder, traspasar o sub –alquilar, total o parcialmente el inmueble objeto del presente arrendamiento.

PÁRRAFO I: LA INQUILINA garantiza que no hará uso ilegal o perjudicial de la propiedad arrendada.





y mantendrá dicha propiedad en buen estado de limpieza según las leyes sanitarias y de ornato, siendo responsable de todas las violaciones que se incurran a cualquier disposición legal o reglamentaria.

PÁRRAFO II: Queda entendido entre **LAS PARTES** que, de no cumplir **LA INQUILINA** con su obligación, será responsable del perjuicio que su negligencia pueda causar a **EL ARRENDATARIO**, quedando obligada a costear dichas reparaciones en caso de que, llegado el término del Contrato, **LA INQUILINA** entregue el inmueble arrendado en mal estado, diferente a la forma en que lo recibió según el Artículo 2 de este contrato.

PÁRRAFO III: Queda expresamente convenido y pactado entre **LAS PARTES**, que los daños que pudiese sufrir el Local arrendado como consecuencias de fenómenos naturales, filtraciones, incendio, huelga, motines o daños por terceros por causa de escalamiento, vicios de construcción y fuerza mayor, serán reparados y costeados por **EL ARRENDATARIO**.

ARTÍCULO 5: **LA INQUILINA** se compromete y obliga a mantener y conservar el inmueble en estado original, la conservación y reparación de todos los elementos que la integran o que formaren parte del inmueble, tales como: pintura interior, instalaciones eléctricas, y sanitarias, etc. Las cuales deberán ser entregadas a **EL ARRENDATARIO**, al término del presente inquilinato en buen estado de funcionamiento.

PÁRRAFO: **LAS PARTES** reconocen, que, para llevar a cabo la realización de adecuaciones al inmueble, se deberá contar con la previa autorización del propietario y dichas modificaciones correrán por cuenta y cargo de **LA INQUILINA**.

ARTÍCULO 6.-: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO: **LAS PARTES** convienen el monto a pagar mensualmente por concepto de arrendamiento por el Local Comercial No. -- en el Edificio -- la suma de **SEISCIENTOS SESENTA Y DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS DOMINICANOS CON 65/100 (DOP\$662,759.65)** ITBIS incluido, suma que **LA INQUILINA** se compromete a pagar mes por mes.

PÁRRAFO I: **LA INQUILINA** mediante este mismo acto se compromete a entregar a **EL ARRENDATARIO** la suma de **SEISCIENTOS SESENTA Y DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS DOMINICANOS CON 65/100 (DOP\$662,759.65)** por concepto de Un (01) mes de alquiler por adelantado, la gestión de este pago se iniciará una vez certificado el contrato por la Contraloría General de la República, para lo cual **EL ARRENDATARIO** deberá emitir una factura con Comprobante Gubernamental por este concepto, la cual servirá para iniciar los trámites de pago. Ésta será pagada dentro de los treinta (30) días laborables siguientes a su fecha de vencimiento

PÁRRAFO II: **LAS PARTES** acuerdan que en el pago de arrendamiento está incluido los gastos de mantenimiento dígase: recogida de basura, el uso de la planta eléctrica, uso de ascensores, energía eléctrica del área común, servicio de agua, jardinería, paisajismo, limpieza y mantenimiento para las áreas comunes.





ARTÍCULO 7: MANTENIMIENTO: LAS PARTES acuerdan que los costos de servicios adicionales respecto a mantenimiento de áreas comunes serán responsabilidad compartida en igualdad de condiciones por los inquilinos del inmueble en cuestión, debidamente transparentado mediante presentación de factura gubernamental. **EL ARRENDATARIO** se compromete anexar a dicha factura las evidencias de los servicios recibidos, así como el costo de estos.

PÁRRAFO I: EL ARRENDATARIO se compromete a mantener las condiciones exteriores del inmueble arrendado en buenas condiciones, garantizando la pintura exterior completa cada 2 años, o según necesidad.

PÁRRAFO II: EL ARRENDATARIO se compromete a realizar las gestiones correspondientes a los mantenimientos que daban ser realizados a el local arrendado, tanto para las instalaciones como de los equipos cedidos en usufructo.

ARTÍCULO 8: CONDICIONES DE PAGO: Los pagos por concepto de arrendamiento y mantenimiento serán realizados en Pesos Dominicanos, según se indica:

- Pago mensual correspondiente a la suma de **Selscientos Sesenta Y Dos Mil Setecientos Cincuenta Y Nueve Pesos Dominicanos CON 65/100 (DOP\$662,759.65)** ITBIS por concepto de arrendamiento con Mantenimiento incluido, durante la vigencia del presente contrato. **LAS PARTES** acuerdan que, la gestión de estos pagos iniciará a partir de la Certificación de este contrato por parte de la Contraloría General de la República.
- **EL ARRENDATARIO** deberá al mes cumplido emitir una factura con Comprobante Gubernamental por concepto de renta de local más gastos comunes la cual servirá para iniciar los trámites de pago, esta será pagada dentro de los treinta (30) días laborables siguientes a su fecha de vencimiento, en base a los precios establecidos en la cotización antes conocida los cuales son fijos.
- **EL ARRENDATARIO** deberá mantenerse en todo momento al día con sus obligaciones fiscales y de seguridad social, pudiendo **LA INQUILINA** solicitar las Certificaciones de la Dirección General de Impuestos Internos (DGII) y La Tesorería de la Seguridad Social (TSS) a los fines de poder recibir el pago correspondiente al arrendamiento del referido local. En ese sentido, si por el no cumplimiento de estas obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO, LA INQUILINA** se ve imposibilitada de recibir los servicios objeto de la presente contratación, el contrato podrá ser rescindido dando pie a un nuevo proceso.
- Los pagos se harán por transferencia bancaria a la cuenta que **EL ARRENDATARIO** tenga registrada en **Dirección General De Contabilidad Gubernamental (DIGECOG)**, por lo que para contrato y recibir los pagos **EL ARRENDATARIO** debe encontrarse registrado como beneficiaria en la Dirección General de Contrataciones Públicas y tener cuenta bancaria registrada.





• **LA INQUILINA** realiza retención del Impuesto Sobre la Renta de acuerdo con las Normas Legales Vigentes de la Dirección General de Impuestos Internos (DGII).

ARTÍCULO 9.- DEPOSITOS: **LA INQUILINA** mediante el presente contrato se compromete a entregar en manos de **EL ARRENDATARIO** la suma de **UN MILLÓN CIENTO VEINTITRES MIL TRESCIENTOS VEINTUN PESOS DOMINICANOS CON 44/100 (DOP\$1,123,321.44)** en calidad de dos (2) depósitos como garantía de buen uso, valores que cuando sean recibidos por **EL ARRENDATARIO**, mediante otro documento declarará su recepción conforme y suma que será reembolsada íntegramente a **LA INQUILINA** contra entrega del inmueble arrendado, previa inspección y recepción conforme.

PÁRRAFO I: La gestión del pago de este depósito se iniciará una vez certificado el contrato por la Contraloría General de la República, para lo cual **EL ARRENDATARIO** deberá emitir una factura con Comprobante Gubernamental por concepto de **DEPOSITOS** la cual servirá para iniciar los trámites de pago. Esta será pagada dentro de los treinta (30) días laborables siguientes a su fecha de vencimiento.

PÁRRAFO II: APLICACIÓN DEL DEPÓSITO: **LA INQUILINA** no podrá pretender, en ningún momento, mientras dure la ocupación del inmueble arrendado, aplicar el depósito al pago de montos vencidos.

ARTÍCULO 10.- DURACION DEL CONTRATO: Con independencia de su firma el presente contrato tendrá una duración de un (01) año a partir del día **ocho (08) del mes de diciembre del año dos mil veintiuno (2021)**, si a la llegada del término ninguna de **LAS PARTES** posee intención de rescindirlo, el contrato se renovará automáticamente sin la necesidad de instrumentar un nuevo contrato.

ARTÍCULO 11: CAUSAS DE TERMINACIÓN DE CONTRATO: El presente contrato de arrendamiento terminará por las siguientes causas:

1. Por la llegada de la fecha de su término si se cumple con el tiempo establecido para el arrendamiento del referido inmueble, debiendo notificar la intención de rescisión de este con un (01) mes de antelación.
2. En cualquier momento por mutuo acuerdo entre **LAS PARTES** mediante documento escrito de descargo en cuyo caso terminará sin responsabilidad para **LAS PARTES**, salvo los pagos que se encontraren pendientes.
3. En cualquier momento, por decisión unilateral de **LA INQUILINA**, bastando previa notificación a la otra parte con por lo menos treinta (30) días laborables de antelación a la fecha efectiva de terminación, pudiendo ejecutar la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato cuando el origen de la causa se derive de cualquier incumplimiento de las obligaciones de **EL ARRENDATARIO** con excepción de aquellas originadas por acontecimientos de Fuerza Mayor o Caso Fortuito, o cuando exista la imposibilidad material por parte de **LA INQUILINA** de continuar con el mismo, en cuyo caso bastará





notificación de rescisión justificada con treinta (30) días de antelación a **EL ARRENDATARIO**.

4. En cualquier momento, por decisión unilateral de **EL ARRENDATARIO**, bastando previa notificación a la otra parte con por lo menos treinta (30) días laborables de antelación a la fecha efectiva de terminación en el caso de incumplimiento de las obligaciones de **LA INQUILINA** siempre que la misma no sea originada por acontecimientos de Fuerza Mayor o Caso Fortuito o cuando el inmueble objeto del presente contrato haya sido utilizado para fines ajenos y distintos a los que le dieron origen.
5. Por deterioro o daños demostrables por perito calificado que pudieran ocasionarse por cualquiera de LAS PARTES al inmueble alquilado.
6. Por cualquier causa o uso contrario a las leyes y a las buenas costumbres previsto en nuestro ordenamiento jurídico.

ARTÍCULO 12: EL ARRENDATARIO garantiza a **LA INQUILINA** al firmar el presente contrato y cumplir las obligaciones consignadas en el mismo, podrá ocupar pacíficamente y disfrutar del inmueble alquilado por el término específicamente determinado, mientras cumpla por su parte, las condiciones previas y reciba con la debida regularidad los pagos mensuales del inquilinato.

ARTÍCULO 13.- SUBROGACION: EL ARRENDATARIO se compromete a notificar a **LA INQUILINA**, cualquier transferencia de la propiedad o derechos del local alquilado que ejerza **EL PROPIETARIO**, en un plazo máximo de 3 días de haber tomado conocimiento del hecho.

ARTÍCULO 14: GARANTÍA: Para garantizar el fiel cumplimiento del presente Contrato, **EL ARRENDATARIO**, hace formal entrega de una garantía de la empresa **Seguros Universal no. 17-215254** con vigencia desde el día ocho (08) del mes de diciembre del año dos mil veintiuno (2021) hasta el día ocho (08) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022), a favor de **LA ENTIDAD CONTRATANTE**, en cumplimiento con lo establecido en el Artículo 112 del Reglamento de Aplicación aprobado mediante Decreto no. 543-12, por un valor de **Trescientos Dieciocho Mil Ciento Veinticinco Pesos Dominicanos Con 00/100 (DOP\$318,125)**, suficiente para cubrir el cuatro por ciento (04%) del monto adjudicado. Dicha garantía deberá ser renovada por **EL ARRENDATARIO** anualmente durante la vigencia del presente contrato, y deberá ser depositada ante **LA INQUILINA**, previo a la fecha de vencimiento anual estipulada en cada garantía contratada.

PÁRRAFO: Dicha garantía responderá los daños y perjuicios que se produzcan a **LA ENTIDAD CONTRATANTE** en caso de incumplimiento, que determinará en todo caso la ejecución de la Garantía, independientemente del resto de acciones que legalmente proceden.

ARTÍCULO 15.- MODIFICACIONES DEL CONTRATO: Cualquier modificación a los términos y condiciones del presente Contrato deberá hacerse por mutuo acuerdo entre **LAS PARTES**, por escrito, mediante adendas numeradas cronológicamente y la fecha de vigencia de cada una se contará a partir de la fecha de aprobación realizada por **LA INQUILINA**.





ARTÍCULO 16.- IMPUESTOS: Serán por cuenta de **EL ARRENDATARIO** los impuestos, tasas o contribuciones fiscales y municipales, que graven el inmueble arrendado ya sean estos ordinarios o extraordinarios, presentes o futuros, o que puedan entrar en vigencia después de la fecha de este contrato. Serán por cuenta de **LA INQUILINA** el pago de los impuestos, tasas o contribuciones fiscales y municipales que graven su negocio, la actividad realizada o servicio prestado, incluyendo arbitrios por conceptos de letreros interior y exterior, rampas, música, etc., y especialmente el Impuesto a las Transferencias de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS).

ARTÍCULO 17.- GARANTIAS OTORGADAS POR EL ARRENDATARIO: **EL ARRENDATARIO** declara bajo la fe del juramento que posee los derechos frente al inmueble objeto del presente contrato y que el mismo a fin de garantizar el goce pleno del inmueble a favor de **LA INQUILINA**, que en caso de que lo contraiga luego de la firma del presente contrato a mantener al día los pagos y al cumplimiento de las obligaciones que hayan dado lugar al mismo.

ARTÍCULO 18.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: **LAS PARTES** se comprometen a realizar sus mejores esfuerzos para resolver en forma amigable los conflictos o desacuerdos que pudieren surgir con relación al desarrollo del presente contrato y su interpretación.

PÁRRAFO: Todo litigio, controversia o reclamación resultante de este Contrato o relativo al mismo, su incumplimiento, su interpretación, su resolución o nulidad será sometido a las disposiciones del derecho común.

ARTÍCULO 19.- FUERZA MAYOR Y CASO FORTUITO: Se entiende, sin ser limitativo, por fuerza mayor o caso fortuito al/los imprevisto(s) que no es/son posible(s) resistir o evitar, como el naufragio, el terremoto, huracanes, incendios o cualquier otro elemento de la naturaleza, huelgas, paros, guerras, guerrillas, rebeliones, pandemias o cualquier otro acontecimiento sanitario, estados de excepción, disposiciones legales posteriores que afecten directa o indirectamente, así como aquellos que resulten imprevisibles, súbitos, sorpresivos, insospechados.

ARTÍCULO 20.- INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO: El significado e interpretación de los términos y condiciones del presente Contrato se hará al amparo de las leyes de la República Dominicana.

ARTÍCULO 21.- LEGISLACIÓN APLICABLE: La ejecución del presente Contrato se hará de conformidad con las leyes vigentes en la República Dominicana.

ARTÍCULO 22.- IDIOMA OFICIAL: El presente contrato ha sido redactado en español, que será el idioma de control para todos los asuntos relacionados con el significado e interpretación de los términos y condiciones del presente contrato.

ARTÍCULO 23.- TÍTULOS: Los títulos que siguen al número de los artículos en el presente Contrato, sólo tienen un propósito ilustrativo y no servirán como base para interpretar el artículo completo o alterar, modificar el significado de estos.



ARTÍCULO 24.- ACUERDO INTEGRO: El presente Contrato, y sus anexos, contienen todo las estipulaciones y acuerdos convenidos entre **LAS PARTES**; en caso de ambigüedad, duda o desacuerdo sobre la interpretación de este y sus documentos anexos, prevalecerá su redacción. Asimismo, se establece que, si alguna de las disposiciones de este Contrato se declara inválida, las demás no serán afectadas y permanecerán plenamente vigentes.

ARTÍCULO 25.- ELECCIÓN DE DOMICILIO: Para todos los fines y consecuencias del presente contrato, **LAS PARTES** eligen domicilio en las direcciones que figuran en la parte introductora del presente contrato, en el cual recibirán válidamente todo tipo de correspondencia o notificación relativa al presente contrato, su ejecución y terminación.

HECHO Y FIRMADO en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, a los diez (10) días del mes de diciembre del año dos mil veintiuno (2021) en cuatro (4) originales del mismo tenor y efecto, uno para cada una de **LAS PARTES** y los otros para los fines legales correspondientes.

Por: **TESORERÍA DE LA SEGURIDAD SOCIAL**

Por: **MAGIC MAGNUM VENTURES SRL**


HENRY SAHDALA DUMIT
TESORERO




MANUEL ALEJANDRO GRULLÓN HERNÁNDEZ
EL ARRENDATARIO

Yo, **LICDA. VICTORIA MARTE**, Notario Público de los del Número para el Distrito Nacional, con Matrícula número 2589, portadora de la cédula de identidad y electoral número con Estudio ubicado en la calle Gaspar Polanco número 98, Ensanche Bella Vista de esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, **CERTIFICO Y DOY FE:** que las firmas que anteceden fueron puestas en mi presencia, libre y voluntariamente, por los señores **HENRY SAHDALÁ DUMIT y MANUEL ALEJANDRO GRULLÓN HERNÁNDEZ**, de generales que constan, quienes me han declarado que son las mismas que acostumbran a usar en todos sus actos públicos y privados. En la Ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los diez (10) días del mes de diciembre e del año dos mil veintiuno (2021).


LICDA. VICTORIA MARTE
Notario Público



