



CAL-1223-01

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL
ENTRE TESORERÍA DE LA SEGURIDAD SOCIAL E INVERDOMINICO SRL**

ENTRE: De una parte la **TESORERÍA DE LA SEGURIDAD SOCIAL** Registro Nacional de Contribuyente No. 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 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 **INVERDOMINICO SRL** Registro Nacional de Contribuyente No. 130725004, Registro de Proveedores del Estado (RPE) No. 114341, sociedad comercial organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con domicilio social ubicado en la Avenida George Washington No. 218, en el sector Gazcue, Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, debidamente representada por su Gerente el señor **PIERRE NAHAS KRAITEM**, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral No. , domiciliado en esta ciudad, en lo que sigue del presente Contrato se denominará **EL ARRENDADOR** o por su razón social, indistintamente;

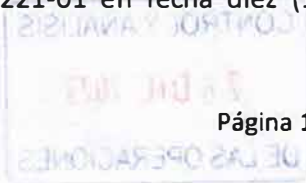
En lo que sigue del presente Contrato, **LA TESORERÍA DE LA SEGURIDAD SOCIAL E INVERDOMINICO, SRL**, de manera conjunta se denominarán **LAS PARTES**.

PREÁMBULO

POR CUANTO: 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.

POR CUANTO: Que, en fecha 29 de mayo del 2019, **EL ARRENDADOR** como titular del derecho de propiedad del inmueble parcela 229-Q, con una superficie de 1,021.22 metros cuadrados, matricula No.0100051000, suscribió con la sociedad comercial **MAGIC MAGNUM VENTURES, SRL RNC 1-31-56859-9** un contrato de alquiler del inmueble. notariado por la Licda. Calina Figuereo Ramírez, ubicado en la Ave. Gustavo Meíja Ricart No. 52, primer nivel, Ens. Naco, mismo inmueble objeto del presente contrato, mediante el cual se estableció en su artículo tercero lo siguiente: *"Subalquiler- Magic Magnum Ventures, SRL, podrá subalquilar el inmueble alquilado bajo la condición de contar con la previa y escrita autorización de LA PROPIETARIA"*.

POR CUANTO: Que, dada la citada facultad de actuar, **LA INQUILINA** y el oferente **MAGIC MAGNUM VENTURES, SRL** suscribieron el contrato Ref. CAL-1221-01 en fecha diez (10) de





Diciembre del año dos mil veintiuno (2021), debidamente notariado por la Licda. Victoria Marte, legalizado por la Procuraduría General de la República, por medio del cual se establecieron los términos para el arrendamiento del Local Comercial ubicado en el primer nivel con el anexo, del Edificio Comercial en la Avenida Gustavo Mejía Ricart, No. 52, Ensanche Naco, Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, adjudicado mediante el proceso de Excepción por Exclusividad No. TSS-CCC-PEEX- 2021-0003, con periodo de vigencia de un (1) año, renovable.

POR CUANTO: Que, la Contraloría General de la República, mediante certificado No. BS-0000977-2023, de fecha quince (15) de febrero del año dos mil veintitrés (2023), validó nuevamente el referido contrato, extendiendo su vigencia desde el día ocho (8) de diciembre del año dos mil veintidós (2022), hasta el día ocho (8) de diciembre del año dos mil veintitrés (2023), por un valor mensual de RD\$662,759.65, ITBIS Incluido.

POR CUANTO: Que, mediante comunicación de fecha veintinueve (29) de agosto del presente, el oferente MAGIC MAGNUM VENTURES, SRL, debidamente representada por su gerente general el Sr. Alejandro Romero, notificó a **LA INQUILINA** la no renovación del contrato Ref. CAL-1221-01, el cual llegará a su término el próximo ocho (8) de diciembre 2023, atendiendo a que el contrato de alquiler suscrito entre **EL ARRENDADOR** y este no sería renovado.

POR CUANTO: Que, como consecuencia de lo anterior, **EL ARRENDADOR** realizó un acercamiento con **LA INQUILINA** para ofertar la continuidad de alquiler del inmueble y en adición el segundo piso de edificio. **LA INQUILINA**, tomando en consideración las necesidades puntuales de espacio que actualmente demanda entendió conveniente optar por el arrendamiento de la totalidad del inmueble ofertado donde ya se alojaban parte de las oficinas de **LA INQUILINA**, por diversas razones entre las cuales podemos citar: *ubicación estratégica del inmueble un metraje que suple las necesidades de espacio requeridas ante la creación de nuevas unidades operativas dentro de la estructura organizativa, la inversión económica que realizó LA INQUILINA para adecuar las instalaciones al momento de arrendar el primer nivel del edificio, la disponibilidad de 25 nuevos parqueos que representan un ahorro en el arrendamiento de estos que actualmente tiene LA INQUILINA con otro proveedor, entre otros.*

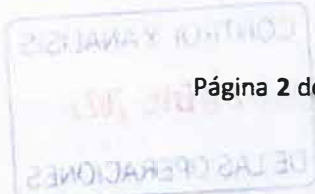
POR CUANTO: En ese sentido, en fecha diecisiete (17) de noviembre del año dos mil veintitrés (2023), **LA INQUILINA** convocó al **EL ARRENDADOR** a participar en el proceso de Excepción por **PROVEEDOR ÚNICO** No. **TSS-CCC-PEPU-2023-0019**, para el alquiler del local comercial ubicado en la Avenida Gustavo Mejía Ricart No.52, Ensanche Naco.

POR CUANTO: Que luego de agotadas todas formalidades referentes al proceso de excepción por proveedor único No. **TSS-CCC-PEPU-2023-0019**, realizado para el alquiler del referido local llevado a cabo en cumplimiento de las disposiciones de la Ley 340-06, sobre Compras y Contrataciones y su Reglamento de Aplicación aprobado mediante el Decreto 543-12, el Comité de Compras y Contrataciones de **LA INQUILINA** adjudicó el referido proceso al oferente **INVERDOMINICO, SRL**, mediante el Acta No. CCC-196-2023, de fecha quince (15) de diciembre del año dos mil veintitrés (2023).

[Handwritten signature]



CONTROL Y ANÁLISIS
28 DIC 2023
DE LAS OPERACIONES





POR CUANTO: Que, en fecha veintiséis (26) de diciembre del año dos mil veintitrés (2023), el Departamento de Compras y Contrataciones de **LA INQUILINA**, notificó a **EL ARRENDADOR** vía correo electrónico los resultados del referido Proceso.

POR CUANTO: 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.

POR CUANTO: Que el artículo 3 del Reglamento de aplicación de la Ley 340-06 aprobado mediante el Decreto 543-12, establece que serán considerados casos de excepción y no una violación a la ley, las (situaciones) que se detallan en los numerales de dicho artículo, siempre y cuando se realicen de conformidad con los procedimientos que se establecen en el referido Reglamento.

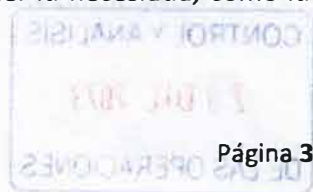
POR CUANTO: Que el numeral 6 del artículo 3 del citado reglamento, al establecer los criterios para los casos en los que aplica la excepción de Proveedor único dice que: *“Proveedor único. Procesos de adquisición de bienes o servicios que sólo puedan ser suplidos por una determinada persona natural o jurídica. En caso de entregas adicionales del proveedor original que tengan por objeto ser utilizadas como repuestos, ampliaciones o servicios continuos para equipos existentes, programas de cómputos, servicios o instalaciones. Cuando un cambio de proveedor obligue a la Entidad a adquirir mercancías o servicios que no cumplan con los requisitos de compatibilidad con los equipos, programas de cómputos, servicios o instalaciones existentes o la utilización de patentes o marcas exclusivas o tecnologías que no admitan otras alternativas técnicas”*.

POR CUANTO: Que, así mismo, en fecha tres (3) de febrero 2022, de manera conjunta la Contraloría General de la República y la Dirección General de Contrataciones Públicas, emitieron una circular respecto a la contratación oportuna de los procedimiento de contratación de alquileres y arrendamientos de bienes inmuebles en el Sistema Electrónico de Compras y Contrataciones Públicas (SECCP)-Portal Transaccional y Registro de contratos, la cual establece que las instituciones en el marco de dicha actuación administrativa deberán:

- I. *“Gestionar los procedimientos de contratación a través del Portal Transaccional en atención del Decreto Núm. 350-17 de fecha 14/09/2017, el cual establece el uso obligatorio de dicha plataforma para la gestión integral de los procedimientos de contratación Pública (...)”*.
- II. *“ Podrán evaluar si el caso reúne las condiciones para acogerse al uso de las excepciones de exclusividad o proveedor único, previstos en el numeral 3 del párrafo del artículo 6 de la Ley 340-06, así como en los numerales 5 y 6 del art. 3 del Reglamento de aplicación aprobado mediante el Decreto 543-12, en los casos especiales de alquileres y arrendamientos de bienes de inmuebles, tomando en cuenta las características particulares requeridas, satisfacer la necesidad, como la*



[Handwritten signature]





ubicación, metraje, distribución instalaciones, disponibilidad de parqueo, valor promedio del precio de alquiler en la zona, Etc.”

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

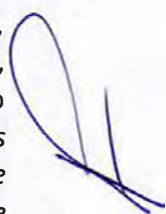
LAS PARTES HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

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

- a) Informé Técnico recomendando uso de la Excepción.
- b) Actas del Comité de Compras y Contrataciones del proceso de referencia.
- c) Especificaciones Técnicas de la Entidad Contratante.
- d) 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.
- e) Propuesta Económica de **EL ARRENDADOR**.
- f) Garantía de Fiel Cumplimiento presentada por **EL ARRENDADOR**.
- g) Orden de compra de **LA INQUILINA** No. TSS-2023-00345.



ARTÍCULO 2.- NATURALEZA DE ESTE CONTRATO: Por el presente contrato **EL ARRENDADOR** cede en calidad de arrendamiento a **LA INQUILINA** quien acepta, el edificio comercial ubicado en la Avenida Gustavo Mejía Ricart No. 52, Ensanche Naco en esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, el cual consta dos (2) pisos para oficinas con un mezanine en el primer nivel, 53 parqueos divididos en 2 niveles soterrados, construido 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**”.



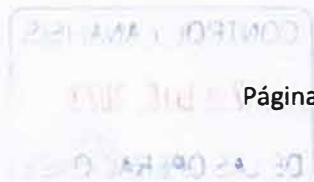
PÁRRAFO I: EL ARRENDADOR cede juntamente con el arrendamiento del inmueble descrito, el uso de los bienes y equipos que se encuentran en el local, a saber:

- Generador eléctrico de 350KW
- Ascensor de última generación con acceso a cada nivel
- Sistema de mitigación y detección incendio
- Sistema de bomba de agua



PÁRRAFO II: LAS PARTES reconocen que no están incluido en el objeto de este contrato, los servicios siguientes:

- Energía Eléctrica





- Seguridad para el edificio
- Servicios de telefonía, cable e internet
- Combustibles para el generador
- Gas
- Ningún otro servicio de similar naturaleza

ARTÍCULO 3: LA INQUILINA declara haber recibido el inmueble arrendado y los equipos enumerados en perfecto estado, por lo que 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 y sus equipos al uso exclusivo de local para sus **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 interior 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 ARRENDADOR**, 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 pudiere 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 ARRENDADOR**.

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 ARRENDADOR**, al término del presente inquilinato en buen estado de funcionamiento.

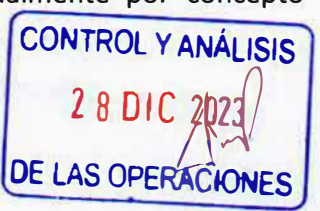
PÁRRAFO: **LAS PARTES** reconocen, que, para llevar a cabo la realización de adecuaciones al inmueble, se deberá contar con la previa autorización del propietario y dichas modificaciones correrán por cuenta y cargo de **LA INQUILINA**.

ARTÍCULO 6: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO: LAS PARTES convienen el monto a pagar mensualmente por concepto de arrendamiento es la suma de **UN MILLÓN SEISCIENTOS**

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]





OCHENTA Y UN MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS DOMINICANOS CON 75/100 (DOP\$1,681,396.75) ITBIS incluido, suma que **LA INQUILINA** se compromete a pagar mes por mes.

ARTÍCULO 7: MANTENIMIENTO: LAS PARTES acuerdan que los costos derivados de servicios adicionales respecto al mantenimiento de las áreas externas y comunes, tales como: limpieza exterior, pintura exterior cada 2 años o previamente en caso de eventos fortuitos o necesidad, la jardinería, señalización, limpieza de pozo séptico serán responsabilidad de **EL ARRENDADOR**, que se compromete a mantener las instalaciones exteriores del inmueble en perfectas condiciones.

PÁRRAFO II: EL ARRENDADOR se compromete a realizar de manera oportuna las gestiones correspondientes a los mantenimientos periódicos que deban ser realizados al edificio arrendado, tanto para las instalaciones como para los equipos cedidos en usufructo, así como mantenerse al día en el pago de cualquier tributo municipal o de otra índole.

ARTÍCULO 8: CONDICIONES DE PAGO: Los pagos por concepto de arrendamiento del inmueble y equipos serán realizados en pesos dominicanos, según se indica:

- **LA INQUILINA** realizará en provecho de **EL ARRENDADOR** un pago mensual correspondiente a la suma de **UN MILLÓN SEISCIENTOS OCHENTA Y UN MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS DOMINICANOS CON 75/100 (DOP\$1,681,396.75) ITBIS incluido** durante la vigencia del presente contrato. **LAS PARTES** acuerdan que, la gestión de los pagos iniciará a partir de la Certificación de este contrato por parte de la Contraloría General de la República.
- **EL ARRENDADOR** deberá al inicio de cada período mensual emitir una factura con Comprobante Gubernamental por éste concepto, la cual servirá para tramitar los pagos, que serán efectuados dentro de los veinte (20) días calendario siguientes a su fecha de recepción.
- **EL ARRENDADOR** 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.
- Los pagos se harán por transferencia bancaria a la cuenta que **EL ARRENDADOR** tenga registrada en **Dirección General de Contrataciones Públicas (DGCP)**, por lo que para contrato y recibir los pagos **EL ARRENDADOR** debe encontrarse registrado como beneficiaria en la Dirección General de Contrataciones Públicas y tener cuenta bancaria registrada.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



CONTROL Y ANÁLISIS
28 DIC 2023
[Handwritten signature]
DE LAS OPERACIONES

[Faint stamp: CONTROL Y ANÁLISIS DE LAS OPERACIONES]



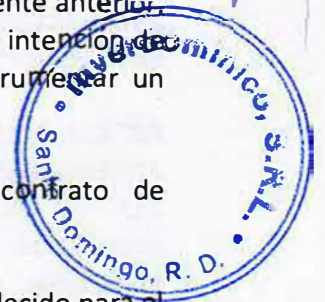
- **LA INQUILINA** realizará retención del Impuesto Sobre la Renta de acuerdo con lo establecido en el Literal E, del Artículo 10 de la Ley 253-12 sobre el Fortalecimiento de la Capacidad Recaudatoria del Estado para la Sostenibilidad Fiscal y el Desarrollo Sostenible. G. O. No. 10697 del 13 de noviembre de 2012, de la Dirección General de Impuestos Internos (DGII).

PÁRRAFO: EL ARRENDADOR no estará exento del pago de los impuestos que pudieren generarse en virtud del presente Contrato.

ARTÍCULO 9.- DURACIÓN DEL CONTRATO: Con independencia de la fecha de su firma el presente contrato tendrá una duración de dos (2) años contados a partir del día **nueve (09) de diciembre del año dos mil veintitrés (2023)** y hasta el día **nueve (09) de diciembre del año dos mil veinticinco (2025)**. Al cumplirse cada año y hasta su desocupación, se aplicará un aumento automático equivalente al cinco por ciento (5%) del precio de alquiler inmediatamente anterior. Si a la llegada de su término de dos (2) años ninguna de **LAS PARTES** manifiesta la intención de rescindir, el contrato se renovará automáticamente sin la necesidad de instrumentar un nuevo contrato.

ARTÍCULO 10: 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 por escrito su intención de no renovarlo con tiempo mínimo de tres (03) meses 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**, cuando el origen de la causa se derive de cualquier incumplimiento de las obligaciones de **EL ARRENDADOR**, pudiendo ejecutar la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato, con excepción de aquellas causas 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 cuyos casos bastará la notificación escrita de rescisión justificada con treinta (30) días de antelación a **EL ARRENDADOR**.
4. En cualquier momento, por decisión unilateral de **EL ARRENDADOR**, bastando previa notificación escrita 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 11: EL ARRENDADOR 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.

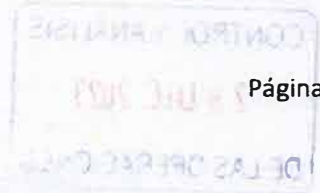
ARTÍCULO 12.- NOTIFICACIÓN: EL ARRENDADOR se compromete a notificar a **LA INQUILINA**, cualquier disputa legal que involucre al inmueble, transferencia de la propiedad o derechos del local alquilado que ejerza en calidad de **PROPIETARIO**, en un plazo máximo de treinta (30) días de haber tomado conocimiento del hecho.

ARTÍCULO 13: GARANTÍA: Para garantizar el fiel cumplimiento del presente Contrato, **EL ARRENDADOR**, hace formal entrega de una garantía emitida por Seguros Reservas No. 2-702-0130970, con vigencia desde el día nueve (09) de diciembre del año dos mil veintitres (2023) y hasta el día nueve (09) de diciembre del año dos mil veinticinco (2025), a favor de **LA INQUILINA**, en cumplimiento con lo establecido en el Artículo 112 del Reglamento de Aplicación aprobado mediante Decreto no. 543-12, por un valor de **Un Millón Seiscientos Catorce Mil Ciento Cuarenta Pesos Dominicanos con 88/100 (DOP\$1,614,140.88)**, suficiente para cubrir el cuatro por ciento (04%) del monto adjudicado.

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 14.- 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 15.- IMPUESTOS: Serán por cuenta de **EL ARRENDADOR** los impuestos, tasas, o contribuciones fiscales y municipales, que graven el inmueble arrendado ya sean éstos ordinarios o extraordinarios, presentes o futuros, o que puedan entrar en vigor 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).



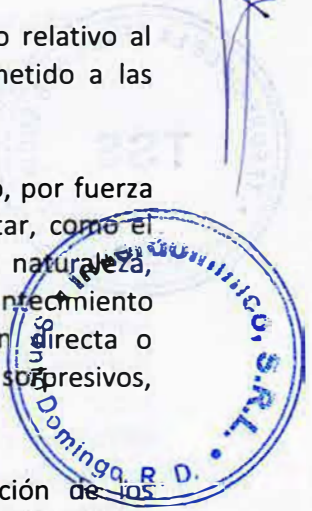


ARTÍCULO 17.- GARANTIAS OTORGADAS POR EL ARRENDADOR: EL ARRENDADOR declara bajo la fe del juramento que posee sin restricciones el goce y disfrute de todos los derechos jurídicos del inmueble objeto del presente contrato y en consecuencia garantiza sin restricciones el pleno goce del inmueble a favor de **LA INQUILINA** durante la vigencia del contrato.

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.

ARTICULO 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



CONTROL Y ANÁLISIS
28 DIC 2023
DE LAS OPERACIONES

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 veintiocho (28) días de diciembre del año dos mil veintitrés (2023), 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**

Henry Sahdalá Dumit
HENRY SAHDALÁ DUMIT
TESORERO

Por: **INVERDOMINICO, SRL**

Pierre Nahas Kraitem
PIERRE NAHAS KRAITEM
EL ARRENDADOR



Yo, **LIC. FRANCISCO ARISTY DE CASTRO**, Notario Público de los del número para el Distrito Nacional, miembro activo del Colegio Dominicano de Notarios y titular de la Colegiatura Notarial número 4146, **CERTIFICO Y DOY FE** que las firmas que anteceden fueron puestas en mi presencia, libre y voluntariamente, por los señores **HENRY SAHDALÁ DUMIT y PIERRE NAHAS KRAITEM**, 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 veintiocho (28) días de diciembre del año dos mil veintitrés (2023).

Francisco Aristy de Castro
LIC. FRANCISCO ARISTY DE CASTRO
Notario Público



CONTROL Y ANÁLISIS
28 DIC 2023
DE LAS OPERACIONES



28 DIC 2023
DE LAS OPERACIONES