



INTERIOR Y POLÍCIA

DIRECCIÓN GENERAL DE MIGRACIÓN

**CONTRATO ALQUILER DE INMUEBLE**

**No. 17-2021**

De una parte, el señor **HEINRICH HERMANN KUNHARDT VALERIO**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral No.037-0023461-4, domiciliado y residente en la calle Sánchez No.60 Nagua, El Catey afuera, República Dominicana; quien para los fines y consecuencia del presente acto se denominará "**EL PROPIETARIO**", Y

De la otra parte, la **DIRECCIÓN GENERAL DE MIGRACIÓN (DGM)**, organismo gubernamental de control con dependencia directa del Ministerio de Interior y Policía, conforme a lo establecido mediante Decreto No. 1 de fecha 4 de septiembre de 1965, con su domicilio y oficinas principales ubicadas en la Avenida 30 de Mayo, Esquina Héroes de Luperón, Centro de los Héroes, de esta ciudad, con Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) No. 4-01-03691-6, debidamente representada por su Director General, Licenciado **REYNALDO ENRIQUE GARCIA SANCHEZ**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-0056906-0, domiciliado y residente en esta ciudad, institución que en lo adelante y para fines y consecuencias de este contrato, se denominará "**LA INQUILINA**", o por su denominación social indistintamente.

H.K.  
R

**PREÁMBULO:**

**POR CUANTO:** Que la **DIRECCIÓN GENERAL DE MIGRACIÓN (DGM)** con el propósito de alquilar un Local Comercial para alojar la Sub-Dirección Regional en Puerto Plata, República Dominicana, procedió a convocar a todos los interesados en presentar propuestas para realizar un proceso de compras menores, y así dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Ley No. 340-06, sobre Compras y Contrataciones de Bienes, Servicios, Obras y Concesiones de fecha dieciocho (18) de agosto del año dos mil seis (2006), modificada por la ley No. 449-06 de fecha seis (6) de diciembre del año dos mil seis (2006). Así mismo en virtud del Decreto No. 543-12, de fecha seis (6) de septiembre del año dos mil doce (2012).

**POR CUANTO:** Que la **DIRECCIÓN GENERAL DE MIGRACIÓN (DGM)** realizó convocatoria en el portal [www.comprasdominicana.gov.do](http://www.comprasdominicana.gov.do), desde el día doce (12) de agosto dos mil veintiuno (2021) hasta el día diecisiete (17) de agosto del dos mil veintiuno (2021), referencia del procedimiento DGM-DAF-CM-2021-0029.

**POR CUANTO:** Que el objeto de la convocatoria consiste en adquirir los servicios de alquilar un Local Comercial para alojar la Sub-Dirección Regional en Puerto Plata, República Dominicana.





GOBIERNO DE LA  
REPÚBLICA DOMINICANA

INTERIOR Y POLÍCIA

DIRECCIÓN GENERAL DE MIGRACIÓN



**POR CUANTO:** Que el Comité de Compras y Contrataciones de la Dirección General de Migración pudo comprobar que intervino como único oferente el señor HEINRICH HERMANN KUNHARDT VALERIO.

**POR CUANTO:** Que el Comité de Compras y Contrataciones de la Dirección General de Migración después de ponderar y analizar la propuesta presentada por el oferente, decidió adquirir sus servicios.

**POR TANTO:** Y en el entendido de que el precedente preámbulo forma parte del presente Contrato, las partes, de manera libre y voluntaria, establecen lo detallado a continuación:

H.K.  
R

**HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:**

**Artículo Primero: Objeto del Contrato.**

**EL PROPIETARIO** conviene en alquilar a **LA INQUILINA**, quien acepta, bajo el precio, términos y condiciones que se establecen en el presente contrato, el inmueble que se describe a continuación: "un Local Comercial, ubicado en la calle Beller No. 93, Puerto Plata, la cual consta en el primer nivel de tres (3) habitaciones, medio baño, una vitrina de caoba, mueble de caoba, cocina, área de lavado, una casita de perro, galería, cocina con sus gabinetes, marquesina, terraza con su verja, en el segundo nivel posee cuatro (4) habitaciones con sus respectivos closets en caoba, un baño, balcón, así como todas sus demás dependencias y anexidades".

**Artículo Segundo: Uso del Inmueble.**

**LA INQUILINA** declara y hace constar que el inmueble será destinado exclusivamente para las operaciones de la Sub-Dirección General de Migración en la provincia de Puerto Plata, no pudiendo dedicarlo a otro uso, ni cederlo a ningún título, ni subalquilarlo, ni en todo ni en parte, salvo autorización previa y por escrito de **EL PROPIETARIO**.

**Párrafo I:** **LA INQUILINA**, queda obligada a mantener el inmueble arrendado en buen estado y todos los desperfectos en paredes, puertas, ventanas, cristales, pestillos, cerraduras, instalaciones eléctricas, instalaciones sanitarias, obstrucción de equipos sanitarios, cambio de zapatillas, roturas de llaves y cristales, etc., serán reparados o repuesto a su costo. También queda a cargo de **LA INQUILINA**, la pintura interior del inmueble dado en arrendamiento. **EL PROPIETARIO** autoriza a **LA INQUILINA** adecuar a sus necesidades el inmueble alquilado.

**Párrafo II:** **EL PROPIETARIO** justifica el derecho de propiedad del inmueble mediante el Título Provisional de Solar, emitido por el Instituto Agrario Dominicano, por disposición





INTERIOR Y POLÍCIA  
DIRECCIÓN GENERAL DE MIGRACIÓN

de Hipólito Mejía, presidente de la República Dominicana, mediante Decreto No.784-02, de fecha treinta (30) de enero del año dos mil cuatro (2004).

**Artículo Tercero: Valor a pagar:**

**LA INQUILINA** pagará a **EL PROPIETARIO**, durante la vigencia del presente contrato hasta un monto de **CUATROSCIENTOS SETENTA Y UN MIL CIENTO SETENTA Y CUATRO PESOS DOMINICANOS CON CERO CENTAVOS (RD\$471,174.00)**, impuestos incluidos.

H.K.  
[Signature]

**Artículo Cuarto: Forma de Pago:**

3.1 Se realizará el pago mensualmente a presentación de factura.

3.2 El pago se realizará en Pesos Dominicanos.

3.3 El pago se realizara por libramiento a treinta (30) días contados a partir del depósito de la factura.

**Párrafo I: LA INQUILINA** pagará a **EL PROPIETARIO**, mes por mes y sin retraso alguno por concepto de alquiler, la suma de **TREINTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS ORO DOMINICANOS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS (RD\$39,264.59)**, impuestos incluidos.

**Párrafo II: EL PROPIETARIO**, declara haber recibido por parte de **LA INQUILINA**, en fecha 25 de Noviembre 2009, la suma de **(RD\$22,000.00) VEINTIDOS MIL PESOS DOMINICANOS CON CERO CENTAVOS**, por concepto del pago de un mes por adelantado, así como también la suma de **(RD\$44,000.00) CUARENTA Y CUATRO MIL PESOS DOMINICANOS CON CERO CENTAVOS**, es decir el pago de dos (2) mensualidades por concepto de depósito, el cual está para ser consignado a tres (3) meses de depósitos del inmueble en arrendamiento. Ya que desde la fecha indicada **LA INQUILINA** está en posesión del inmueble, cantidad que **EL PROPIETARIO** da aquiescencia de haber recibido, cuyo monto bajo ninguna circunstancia podrá ser utilizado para amortizar pago de alguna mensualidad del alquiler del precitado bien inmueble.

**Párrafo III:** Queda entendido que el monto de depósito será devuelto a **LA INQUILINA** contra devolución y recepción del inmueble por **EL PROPIETARIO**, luego de que esta última haya verificado que el inmueble le ha sido entregado en las mismas condiciones en que fue recibido por **LA INQUILINA**, y que éste ha entregado los recibos de pago al día de





INTERIOR Y POLÍCIA  
DIRECCIÓN GENERAL DE MIGRACIÓN

los servicios públicos y privados recibidos de terceros, o los contratos cancelados por retiro de los mismos, a falta de lo cual **EL PROPIETARIO**, podrá descontar del depósito las cantidades correspondientes.

**Artículo Quinto: De la Retención Tributaria.**

**EL PROPIETARIO** reconoce y acepta que **LA INQUILINA** procederá a la retención mensual del diez por ciento (10%) del monto que recibe por concepto de alquiler, en virtud de lo estatuido en el artículo 309, de la Ley No. 147-00, Sobre Reforma Tributaria, en su calidad de agente de retención del Estado.

**Artículo Sexto: Duración del Contrato.**

El presente contrato tendrá una duración de un (1) año, contado a partir del veinte (20) de agosto del año dos mil veintiuno (2021) hasta el veinte (20) de agosto del dos mil veintidos (2022). Si al vencimiento del término ninguna de las partes lo hubiese denunciado, se prorrogará tácitamente de pleno derecho por un periodo de un (1) año.

**Artículo Séptimo: Rescisión de Contrato.**

Las partes acuerdan y reconocen que cualesquiera de las Partes, podrá rescindir de manera unilateral el presente contrato en cualquier momento, sin comprometerse su responsabilidad, notificándole mediante comunicación con acuse de recibido a la otra parte con quince (15) días de anticipación.

**Artículo Octavo: No Relación Laboral:**

**LAS PARTES** aceptan y reconocen que el presente Contrato no establece una relación de subordinación laboral entre ellas bajo el Código de Trabajo de la República Dominicana. **LA SEGUNDA PARTE** acuerda, por este medio, liberar a **LA PRIMERA PARTE** de toda acción o demanda laboral que ella o su personal, sus empleados y / o representantes intentaren en su contra, derivada del cumplimiento y ejecución del presente Contrato.

**Artículo Noveno: Disponibilidad de Recursos:**

**LA PRIMERA PARTE**, deja constancia de que dispone de los recursos requeridos para honrar el compromiso de pago que asume mediante la presente convención.

**Artículo Décimo: Elección de Domicilio**

Para los efectos y ejecución del presente contrato, las partes hacen formal elección de domicilio en las direcciones mencionadas al inicio del mismo.

**Artículo Décimo Primero: 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 de este documento.





GOBIERNO DE LA  
REPÚBLICA DOMINICANA  
INTERIOR Y POLÍCIA  
DIRECCIÓN GENERAL DE MIGRACIÓN



**Artículo Décimo Segundo: Modificaciones al Contrato.**

Cualquier enmienda o modificación que se le haga a este contrato no serán obligatorias para las partes contratantes a menos que se haga por escrito y este firmado por ambas partes.

**Artículo Décimo Tercero: Derecho Común.**

Para todo lo no expresamente pactado en el presente contrato, las partes se remiten al Derecho Común de la República Dominicana, que regirá a título de supletorio sus relaciones.

**HECHO, LEIDO, APROBADO Y FIRMADO** de la mejor buena fe, en tres (3) originales uno (1) para cada una de las partes, quienes declaran recibido, en la Ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los veinte (20) días del mes de agosto del año dos mil veintiuno (2021).

POR: EL PROPIETARIO

  
**HEINRICH HERMANN KUNHARDT V.**  
Propietario

POR: LA INQUILINA

  
**REYNALDO ENRIQUE GARCIA S.**  
Director General de Migración.

Yo, **DR. FELIX SANTIAGO SUAREZ LORA**, Notario Público de los del número para el Distrito Nacional, matriculada en el Colegio de Notarios con el No. 3873, **CERTIFICO Y DOY FE**, que las firmas que preceden fueron puestas, de manera libre y voluntaria por los señores **REYNALDO ENRIQUE GARCIA SANCHEZ** y **HEINRICH HERMANN KUNHARDT VALERIO**, de generales que constan, manifestándome que son las firmas que acostumbran usar en todos los documentos de su respectiva vida jurídica, por cuanto debe dárseles entera fe y crédito. En la Ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los veinte (20) días del mes de agosto del año dos mil veintiuno (2021).

  
**DR. FELIX SANTIAGO SUAREZ LORA**  
Notario Público

