

ENTRE:

De una parte, **EDENORTE DOMINICANA, S.A.**, sociedad comercial organizada y existente conforme a las leyes de la República Dominicana, con su Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) No. _____, con su domicilio y asiento social ubicado en la avenida Juan Pablo Duarte No. 74 de esta ciudad y municipio de Santiago de los Caballeros, provincia de Santiago, República Dominicana, debidamente representada por su Gerente General, _____, dominicano, mayor de edad, ingeniero, titular de la cédula de identidad y electoral No. _____, domiciliado y residente en la ciudad y municipio de Santiago de los Caballeros, provincia de Santiago, República Dominicana, la cual en lo adelante del presente contrato se denominará **“EDENORTE”**; y,

De la otra parte _____ sociedad comercial organizada y existente conforme a las leyes de la República Dominicana, titular del Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) No. _____, con su domicilio social ubicado en la calle _____, República Dominicana, debidamente representada, por el gerente _____, dominicana/o, mayor de edad, (soltero/casado), titular de cédula de identidad y electoral No. _____, domiciliado y residente en _____ República Dominicana, y circunstancialmente en esta ciudad y municipio de Santiago de los Caballeros, provincia de Santiago, República Dominicana, la cual en lo adelante del presente contrato se denominará **EL PROPIETARIO**.

“EDENORTE” y “EL PROPIETARIO” en lo adelante de este contrato, serán referidas conjuntamente como **“LAS PARTES”**.

PREÁMBULO:

POR CUANTO (1): Que de conformidad con las disposiciones del artículo 138 de la Constitución dominicana la Administración Pública “está sujeta en su actuación a los principios de eficacia, jerarquía, objetividad, igualdad, transparencia, economía, publicidad y coordinación, con sometimiento pleno al ordenamiento jurídico del Estado”, por lo que **EL PROPIETARIO** en cada una de sus actuaciones, debe garantizar su observancia y entero cumplimiento.

POR CUANTO (2): Que la Constitución dominicana consagra dentro de sus principios, en concordancia con el Estado social y democrático de Derecho, los servicios públicos que el Estado debe proveer a sus ciudadanos, los cuales tienen un carácter progresivo. En ese orden, el artículo 147 constitucional establece que: “Los servicios públicos están destinados a satisfacer las necesidades de interés colectivo. Serán declarados por ley. En consecuencia: (...) 2) Los servicios públicos prestados por el Estado o por los particulares, en las modalidades legales o contractuales, deben responder a los principios de universalidad, accesibilidad, eficiencia, transparencia, responsabilidad, continuidad, calidad, razonabilidad y equidad tarifaria (...)”.

POR CUANTO (3): **EDENORTE** es una sociedad comercial, debidamente habilitada para ejercer la actividad de distribución del servicio público de electricidad, dentro de una zona de concesión de su exclusiva gestión, bajo contrato de otorgamiento de derechos suscrito con las entidades competentes de la República Dominicana. La misma ha sido clasificada como Empresa Pública No Financiera para los fines de la aplicación de la Ley Núm. 47-25 Sobre Contrataciones Públicas, de fecha veintiocho (28) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025), (en lo adelante “Ley Núm. 47-25”); normativa que rige sus procesos de selección de proveedores y contratistas.

POR CUANTO (4): La Ley núm. 47-25 Sobre Contrataciones Públicas, de fecha veintiocho (28) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025), así como su Reglamento de Aplicación contenido en el Decreto núm. 52-26 de fecha veintiocho (28) del mes de enero del año dos mil veintiséis (2026), establecen los diferentes procedimientos de selección de proveedores a ser utilizados por los entes y órganos de la Administración Pública, su debido

proceso y todo el ciclo del procedimiento de contratación que abarca hasta la administración, gestión y liquidación del contrato.

POR CUANTO (5): De conformidad, con el “Informe Pericial de Justificación” elaborado por la _____, en fecha _____ (____) del mes de _____ del año _____ (____), donde solicita la aprobación para la contratación de alquiler de local para oficina comercial.

POR CUANTO (6): En fecha _____ (____) del mes de _____ del año _____ (____), **EDENORTE** emitió el Acto Administrativo No. **RES-CC-____-2026**, mediante el cual **AUTORIZA** el uso de la excepción prevista en el artículo 78, párrafo numeral 12, de la Ley No. 47-25, así como el artículo 163, párrafo III, del Decreto No. 52-26, para la contratación de **USO DE LA MODALIDAD DE EXCEPCIÓN POR INMUEBLES PARA USO ESTATAL** para la **CONTRATACIÓN DE ALQUILER OFICINA COMERCIAL LOMA DE CABRERA**.

POR CUANTO (7): En fecha _____ (____) del mes de _____ del año _____ (____), **EDENORTE** emitió el Acto Administrativo No. **RES-CC-____-2026**, mediante el cual declara **ADJUDICATARIO** a **EL PROPIETARIO** del proceso de **USO DE LA MODALIDAD DE EXCEPCIÓN POR INMUEBLES PARA USO ESTATAL** para la **CONTRATACIÓN DE ALQUILER OFICINA COMERCIAL LOMA DE CABRERA**.

POR CUANTO (8): **EDENORTE** mediante carta No. **GCC-2026-____**, de fecha _____ (____) del mes de _____ del año _____ (____), comunica la adjudicación a **EL PROPIETARIO** del proceso de Compra de Excepción por Inmuebles para Uso Estatal Núm. **EDENORTE-CCC-PEIN-2026-0028**, correspondiente a **CONTRATACIÓN DE ALQUILER OFICINA COMERCIAL LOMA DE CABRERA**.

POR CUANTO (9): EL OBJETO DE LA CONTRATACIÓN es para mejorar la eficiencia en las gestiones administrativas y técnicas de las Oficinas Comerciales de **EDENORTE**, esta institución requiere la contratación de Este local. El mismo se considera fundamental para que **EDENORTE** pueda interactuar de manera efectiva con los colaboradores y brindar asistencia a las oficinas comerciales de la zona.

POR CUANTO (10): **EDENORTE** para la presente contratación se fundamentó en el Art. 78, Numeral 12 de la Ley No. 47-25, sobre Contrataciones Públicas, el cual establece la modalidad de excepción al procedimiento ordinario por selección competitiva la contratación de arrendamiento de Inmuebles para Uso Estatal.

POR CUANTO (11): Que el contrato para ser válido debe contener todas y cada una de las cláusulas enumeradas en el artículo 135, sobre “**Contenido mínimo de los Contratos**”, de la Ley 47-25 sobre Contrataciones Públicas, de fecha veintiocho (28) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025).

VISTA: La Ley No. 47-25, sobre Contrataciones Públicas de fecha veintiocho (28) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025)

VISTO: El Reglamento de Aplicación de la Ley 47-25 contenido en el Decreto Núm. 52-26 de fecha veintiocho (28) del mes de enero del año dos mil veintiséis (2026)

VISTA: Resolución Núm. **RES-CC-____-2026**, de fecha _____ (____) del mes de _____ del año _____

(_____), contentiva del Acta de Adjudicación del proceso por proveedor único Núm. EDENORTE-CCC-PEIN-2026-0028, para la **CONTRATACIÓN DE ALQUILER OFICINA COMERCIAL LOMA DE CABRERA**.

POR TALES RAZONES y en el entendido de que el presente preámbulo es parte integral de este acuerdo, las partes, libre y voluntariamente;

HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

ARTÍCULO PRIMERO. NATURALEZA DEL CONTRATO. – **EL PROPIETARIO** por medio del presente contrato, cede en calidad de alquiler a **EDENORTE**, quien acepta a su entera satisfacción, el inmueble, con la siguiente descripción:

PÁRRAFO II: EL PROPIETARIO Justifica su derecho de propiedad mediante _____ de fecha _____ (_____) del mes de _____ del año _____ (_____. **EL PROPIETARIO** manifiesta que es la única persona con calidad para alquilar el referido local, de recibir los valores correspondientes a dicha operación, y tener la facultad de firma del presente contrato, por ende, asume la completa y exclusiva responsabilidad frente a **EDENORTE** y los terceros

ARTÍCULO SEGUNDO. - MONTO DEL CONTRATO. - El precio de alquiler convenido entre **LAS PARTES**, ha sido fijado en un monto total durante la vigencia del Contrato de _____ **PESOS DOMINICANOS CON ____/100 (RD\$_____)**.

PÁRRAFO I: Es convenido entre **LAS PARTES** que el monto del alquiler será pagadero de forma trimestral por adelantado, durante el primer (1º) año de vigencia del Contrato, por la suma de: _____ **PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$_____)**, impuestos incluidos.

PÁRRAFO II: LAS PARTES acuerdan que el monto del alquiler será pagadero de forma trimestral por adelantado durante el segundo (2do.) año a partir del día _____ (____) del mes de _____ del año dos mil _____ (____), el Contrato tendrá un incremento de un _____ por ciento (%), sobre el precio establecido en el Artículo Segundo, Párrafo I, por lo tanto, el monto a pagar de manera (trimestral) será _____ **PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$_____)**, impuestos incluidos.

PÁRRAFO III: LAS PARTES acuerdan que el monto del alquiler será pagadero de forma trimestral por adelantado durante el tercer (3re.) año a partir del día _____ (____) del mes de _____ del año dos mil _____ (____), y tendrá un incremento de un _____ por ciento (%), sobre el precio establecido en el Artículo Segundo, Párrafo II, por lo tanto, el monto a pagar de manera (trimestral) será _____ **PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$_____)**, impuestos incluidos.

PÁRRAFO IV: Es convenido entre **LAS PARTES** que el monto del contrato incluye toda cuota correspondiente a cualquier pago de impuestos, tasas, contribuciones nacionales y municipales, aseo urbano y cualquier gravamen sujeto al inmueble.

PÁRRAFO V: Es convenido entre **LAS PARTES** que **EL PROPIETARIO**, presentará la factura de forma

_____, por lo que, en caso de atraso en el pago por el no depósito de la misma, no será responsabilidad de **EDENORTE**.

ARTÍCULO TERCERO: DURACIÓN DEL CONTRATO. – Es convenido entre **LAS PARTES** que el presente contrato tendrá una vigencia de _____ (____) _____, contados a partir del _____ (____) del mes de _____ del año _____ (____).

PÁRRAFO I: LAS PARTES acuerdan y así se convienen, que **EDENORTE** puede invocar la terminación del presente contrato sin la obligación de motivar su decisión, sin incurrir en responsabilidad alguna, sin tener que indemnizar a **EL PROPIETARIO** y sin necesidad de intervención judicial, en cualquier momento, notificando a **EL PROPIETARIO** mediante comunicación por escrito con sesenta (60) días de anticipación.

ARTÍCULO CUARTO: OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO. – **EL PROPIETARIO** se compromete a reparar y evitar todas las filtraciones existentes y que este pueda generar a futuro, además se compromete a realizar cualquier reparación reputada como locativa, es decir aquellas obras que tienen por finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones. En caso de que **EL PROPIETARIO** no cumpla con las reparaciones establecidas en el presente contrato, este terminará de pleno derecho sin intervención judicial y sin ningún tipo de responsabilidad para **EDENORTE**.

ARTÍCULO QUINTO: OPCIÓN DE COMPRA. - **LAS PARTES** acuerdan que en caso de que durante la vigencia del presente contrato **EL PROPIETARIO** tenga interés de vender el inmueble alquilado, **EDENORTE** tendrá la primera opción de compra de dicho inmueble. En ese sentido, en caso de que **EL PROPIETARIO** tenga interés de vender el inmueble en cuestión, ésta última deberá informarlo por escrito a **EDENORTE** con una anticipación de treinta (30) días calendarios, indicándole el precio establecido para la venta del referido inmueble. **EDENORTE** deberá responder por escrito la oferta de compra realizada en plazo no mayor de treinta (30) días calendarios a contar de la fecha en que se reciba la comunicación de oferta. Vencido ese plazo sin que **EDENORTE** manifieste por escrito su intención de comprar el inmueble contenido en el presente contrato se reputará que esta no tiene interés en ejercer la opción de compra que se le otorga conforme al presente contrato. En consecuencia, **EL PROPIETARIO** podrá vender el mismo a cualquier tercero, quien deberá respetar todos los términos y condiciones que hayan sido acordados por **LAS PARTES** en el presente contrato. En caso de venta definitiva, **EL PROPIETARIO**, deberá notificarle a **EDENORTE** con anticipación de cuarenta y cinco (45) días calendarios.

ARTÍCULO SEXTO: EQUILIBRIO ECONÓMICO. Sin perjuicio de las facultades y obligaciones previstas en la legislación específica, en sus reglamentos o en la documentación contractual, **EL PROPIETARIO** tendrá el derecho a los ajustes correspondientes de las condiciones contractuales, cuando ocurrieren acontecimientos extraordinarios o imprevisibles, con relación a las condiciones existentes al momento de la presentación de propuestas, que devuelvan el equilibrio económico del contrato.

ARTÍCULO SÉPTIMO: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS. **LAS PARTES** convienen que toda disputa, controversia, diferencia o reclamación que surja del presente contrato y de toda enmienda al mismo o relativa al mismo, incluyendo en particular, su formación, validez, obligatoriedad, interpretación, ejecución, incumplimiento o terminación, serán sometidas a los tribunales ordinarios de la República Dominicana, conforme al procedimiento de derecho común.

ARTÍCULO OCTAVO: ESTIPULACIONES. **LAS PARTES** aceptan todas las estipulaciones contenidas en el presente Contrato y para las no previstas se remitirán a las disposiciones vigentes en el Derecho Común.

ARTÍCULO NOVENO: ELECCIÓN DE DOMICILIO. Para todos los fines y consecuencias legales que se deriven del

presente acto, **LAS PARTES** signatarias hacen elección de domicilio en las direcciones consignadas en el encabezado de este documento.

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

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: RELACIÓN DE ANEXOS. El documento que se detalla más adelante, forma parte integral del presente contrato:

- a) El Contrato propiamente dicho
- b) El Informe Pericial
- c) Términos de Referencia
- d) Oferta presentada por **EL PROPIETARIO**
- e) Las demás piezas que componen el expediente administrativo

Hecho y firmado de buena fe en tres (3) originales de un mismo tenor y efecto, uno para cada una de **LAS PARTES** contratantes y el otro para el Notario Público que legaliza las firmas. En esta ciudad y municipio de Santiago de los Caballeros, provincia de Santiago, República Dominicana, a los _____ (_____) días del mes de _____ del año _____ (_____) .

POR EDENORTE:

POR EL PROPIETARIO:

Gerente General de EDENORTE DOMINICANA, S.A.

Representante de _____

YO, _____, Notario Público de los del Número para el municipio de Santiago, matriculado en el Colegio de Notarios bajo el número _____. **CERTIFICO:** Que las firmas que anteceden han sido puestas libre y voluntariamente en mi presencia, por los señores _____ Y _____, cuyas generales y calidades constan en el presente documento, a quienes he identificado por la presentación de sus respectivos documentos de identidad y me declaran que las firmas que estampan son las que usan en todos sus actos, firmas que legalizo para los fines de lugar. En la ciudad y municipio de Santiago de los Caballeros, provincia de Santiago, República Dominicana, a los _____ (____) días del mes de _____ del año _____ (____).

NOTARIO PÚBLICO