



## ACUERDO DE PRESTAMO DE TERRENO NUEVA BARQUITA

**ENTRE:** De una parte: **EL PATRONATO LA NUEVA BARQUITA**, creado mediante decreto núm. 192-16, de fecha catorce de julio del año dos mil dieciséis (2016), y ampliado mediante el Decreto No.280-17, pasando a formar parte como órgano desconcentrado del Ministerio Administrativo de la Presidencia, RNC número 430-21379-9, con domicilio social localizado con domicilio social localizado en la calle Robles, edificio C-28, primer nivel, frente a la plaza San Francisco de Asís, complejo habitacional La Nueva Barquita, sector la Javilla de Sabana Perdida, municipio Santo Domingo Norte, provincia Santo Domingo, debidamente representado por el **SACERDOTE GREGORIO ALEGRÍA ARMENDÁRIZ**, español, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. **001-1220617-2**, domiciliado y residente en esta ciudad, en su calidad de Presidente del Patronato La Nueva Barquita, quien para lo que sigue del presente acto se denominará **EL PATRONATO** o por su propio nombre; y

**DE LA OTRA PARTE, LA OPERADORA METROPOLITANA DE SERVICIOS DE AUTOBUSES (OMSA)**, Creada mediante el Decreto Núm. 167-23, del año 2023, como una dependencia de la Presidencia de la República, con domicilio social localizado en la calle Prolongación 27 de Febrero, Las Caobas, Municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, debidamente representado por su vicepresidente ejecutivo **JOSÉ ALTAGRACIA GONZÁLEZ SÁNCHEZ**, dominicano, mayor de edad, portador del documento de identidad y electoral núm 001-0701628-9, domiciliado y residente en esta Ciudad, designado mediante 475-23, pero con domicilio en ah doc para los fines de este contrato, en el domicilio de la institución, quien en lo que sigue en el presente acuerdo se denominará como **EL (LA) USUARIO (A)**.

A los fines del presente Acuerdo, **EL PATRONATO y EL (LA) USUARIO (A)**, cuando sean designadas conjuntamente, se denominarán indistintamente como **"LAS PARTES"**.

### PREÁMBULO

**POR CUANTO:** El Patronato La Nueva Barquita, creado mediante Decreto núm. 192-16, de fecha catorce (14) de julio del año dos mil dieciséis (2016), con el fin de velar por la sostenibilidad de los bienes e infraestructuras del proyecto habitacional La Nueva Barquita, tiene bajo sus atribuciones administración de alquiler de Locales Comerciales en el Proyecto y de cobro de mantenimientos de los residentes;

**POR CUANTO:** **EL USUARIO** reconoce que **EL PATRONATO** es el administrador de las áreas comunes y propiedades del complejo habitacional la Nueva Barquita, y en esa virtud, puede determinarlas condiciones de uso de los mismos.

9

*[Handwritten signature]*



**POR CUANTO: LA OPERADORA METROPOLITANA DE SERVICIOS DE AUTOBUSES (OMSA)**, tiene como propósito dar el servicio de preparación, mantenimiento, reparación de la flota de transporte público.

**POR CUANTO:** En virtud de este Acuerdo , **EL PATRONATO** ha aceptado otorgar en calidad de préstamo, por el plazo de vigencia que es establecido más adelante, una porción de terreno ubicado al lado del tanque de suministro de agua del complejo habitacional La Nueva Barquita que se describen más adelante y bajo las condiciones de uso que se estipula en este acuerdo.

**POR CUANTO:** El Código Civil de la República Dominicana establece en sus Artículos 1875 y siguientes, lo transcrito a continuación:

*“Art. 1875.-El préstamo a uso como dato es un contrato, por el cual una de las partes entrega una cosa a otro para servirse de ella, con la obligación en el que la toma de devolverla después de haberla usado.*

*Art. 1876 .-Este préstamo es esencialmente gratuito.*

*Art. 1877.- El prestador conserva la propiedad objeto del presente contrato.*

*Art. 1878.- Todo lo que está en el comercio y que no se consume por el uso, puede ser objeto de este convenio.*

*Art. 1879.- Los compromisos que resultan del comodato, se transmiten a los herederos del que presta y a los del que recibió el préstamo. Pero si no se hubiere prestado sino en consideración, y personalmente al que toma el préstamo, sus herederos no pueden continuar disfrutando la cosa prestada.*

*Art. 1880.- El que toma prestado está obligado a velar, como buen padre de familia, en la guardia y conservación de la cosa prestada. No puede hacer de ella sino el uso determinado por su naturaleza o por el convenio; todo esto bajo pena de daños y perjuicios, si a el lo hubiere lugar.*

*Art. 1881.-Si el que recibió el préstamo emplease la cosa prestada en distinto uso, o la retuviere un tiempo mayor del que debía, será responsable de la pérdida ocasionada, aunque ocurriere por caso fortuito.*

*Art. 1882.-Si la cosa prestada pereciese por caso fortuito, y el que la toma a préstamo hubiera podido conservarla empleando la suya propia, o si en el caso de no poder conservar sino una de las dos, ha dado la preferencia a la suya, es responsable de la pérdida de la otra.*

*Art. 1883.-Si la cosa fue tasada en el préstamo, la pérdida que sobrevenga, aunque sea por caso fortuito, es de cuenta del que tomó prestado, si no se hubiere convenido nada en contrario.*

*Art. 1884.-Si se deteriorase la cosa sólo por efecto del uso para que ha sido prestada, no habiendo culpa alguna por parte del que la tomó, éste no es responsable del deterioro que experimenta.*

*Art. 1885.-El que toma prestado no puede retener la cosa en compensación de lo que le deba el prestamista.*

J

J. P. P.



Art. 1886.- *Si para usar la cosa ha hecho algún gasto el que la tomó prestada, no puede exigir indemnización.*

Art. 1887.- *Si conjuntamente muchos han recibido prestada la misma cosa, son responsables solidariamente para con el prestador.*

Art. 1888.- *No puede el que presta retirar la cosa prestada, hasta después del término convenido, o sino hubiere convenio, hasta después que haya servido para el uso para que se tomó prestada.*

Art. 1889.- *Sin embargo, si durante este término, o antes que cesa se la necesidad del que recibió el préstamo, ocurriere al prestador una necesidad apremiante e imprevista del objeto, puede el juez, según las circunstancias, obligar al primero a que la devuelva.*

Art. 1890.- *Si durante el tiempo del préstamo, el que la tomó en este sentido se ha visto obligado a hacer algún gasto extraordinario, necesario para la conservación de la cosa, y de tal manera urgente que no haya tenido tiempo de avisar al prestador, quedará este obligado a reembolsarle.*

Art. 1891.- *Cuando la cosa prestada tiene tales defectos que pueda causar perjuicios al que se sirve de ella, es responsable el prestador si los conocía y no se los advirtió al que la tomó prestada”;*

**POR CUANTO: EL (LA) USUARIO (A)**, forma parte de las instituciones que brindan servicios públicos dentro del complejo habitacional La Nueva Barquita, específicamente servicios de transporte público.

**POR CUANTO: EL (LA) USUARIO (A)** instalará en el terreno prestado una oficina móvil, con una estación de autobuses con capacidad de seis (6) autobuses para el despacho de autobuses con acceso de entrada y salida, desde donde se brindará servicios de transporte a los residentes de la Nueva Barquita y zonas aledañas.

**POR TANTO;** y bajo el entendido de que el anterior preámbulo forma parte integral del presente contrato;

## **LAS PARTES HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE**

### **ARTÍCULO 1: DEL OBJETO. -**

**Párrafo I:** Por medio de este acuerdo, **LAS PARTES** celebran un Contrato de Préstamo de uso, mediante el cual **EL PATRONATO** presta a **EL (LA) USUARIO (A)**, quien acepta a su entera satisfacción y bajo las condiciones que se estipulan más adelante, el terreno que se describe a continuación:

- a) una porción de terreno ubicado al lado del tanque de suministro agua del complejo habitacional La Nueva Barquita, en el sector la Javilla Sabana Perdida, Municipio Santo Domingo Norte, con una superficie de setecientos sesenta y cinco metros cuadrados (765mts<sup>2</sup>), dentro del ámbito de la parcela No.21 del distrito catastral 2 (antiguo 68/2).



**Párrafo II: EL (LA) USUARIO (A)** se compromete a utilizar el terreno prestado para la instalación de una oficina móvil, con una estación de autobuses con capacidad de seis (6) autobuses para el despacho de autobuses con acceso de entrada y salida, desde donde se brindará servicios de transporte a los residentes de la Nueva Barquita y zonas aledañas.

**Párrafo III: EL (LA) USUARIO (A)**, entiende, reconoce y acepta que la propiedad, pertenece a **EL ESTADO**, y está administrado por **EL PATRONATO** para asegurar el cumplimiento de las condiciones establecidas en este acuerdo.

**Párrafo IV: EL (LA) USUARIO (A)**, no podrá realizar ningún tipo de negocio con **EL TERRENO** que le ha sido entregado en calidad de préstamo de uso o comodato. **EL TERRENO** no podrá ser sub-arrendado, traspasado de derechos, cedido, puesto en garantía, o cualquier otro tipo de negocio que ceda la titularidad o derecho a uso del objeto del presente Acto, so pena de que el presente acuerdo quede resuelto de pleno derecho y le sean retirados a **EL (LA) USUARIO (A)** los derechos de uso delo prestado.

**Párrafo V: EL (LA) USUARIO (A)**, queda obligado a presentar cualquier cambio, remodelación o diseño que produzca en el terreno prestado tendrán que contar con la autorización previa del **PATRONATO**, mediante la presentación de un plano.

#### **ARTÍCULO 2: DEL PATRONATO. -**

El complejo habitacional La Nueva Barquita es administrado por un Patronato el cual operará como organización comunitaria funcional y estructura administrativa de gestión territorial, que garantiza la sostenibilidad de los bienes e infraestructura del proyecto habitacional “La Nueva Barquita”, conforme a los Decretos 192-16 y 280-17.

#### **ARTÍCULO 3: AUSENCIA DE CONTRA-PRESTACIÓN ECONÓMICA. -**

El presente acuerdo de préstamo de uso o comodato es otorgado a título gratuito por **EL PATRONATO**, en consecuencia, **EL (LA) USUARIO (A)** no contra en ninguna obligación o contra prestación pecuniaria por el uso y goce del **TERRENO**.

#### **ARTÍCULO 4: REVISIÓN Y MODIFICACIÓN DEL ACUERDO-**

Este contrato podrá ser modificado por las causas siguientes:

1. Por su vencimiento.
2. Porque hayan variado las condiciones estipuladas en este contrato.

#### **ARTÍCULO 5: USO EXCLUSIVO Y CONSERVACIÓN. -**

**EL (LA) USUARIO (A)** está obligado a destinar única y exclusivamente **EL TERRENO** para dedicarlo a los fines indicado en el párrafo II del artículo primero, no pudiendo dedicarlo a otro uso, ni cederla gratuitamente, ni alquilarla, ni en todo, ni en parte, ni por favor o pura tolerancia.

Párrafo I: En caso de que el uso por **EL (LA) USUARIO (A)** cree o provoque daños a terceros serán responsabilidad de éste y tendrá que responder por los daños que se le reclamen a **EL ESTADO y/o a EL PATRONATO** por esta causa.



**ARTÍCULO 6: SERVICIOS. -**

Queda convenido entre **LAS PARTES**, que durante el tiempo que **EL TERRENO** esté bajo condición de préstamo de uso o comodato por **EL (LA) USUARIO (A)** será el único responsable de pagar todos los servicios públicos conectados a dicho inmueble incluyendo los servicios de agua, electricidad, recogida de basura, entre otros.

**ARTÍCULO 7: COMPROMISO SOCIAL. -**

**EL (LA) USUARIO (A)**, se obliga a cumplir con la función para la cual se presta **EL TERRENO**; siendo esta una condición ineludible para la celebración del presente acuerdo, así como cumplir con las estipulaciones de este acuerdo y con las disposiciones que adopte el Patronato en su condición de administrador del Condominio y del complejo habitacional la Nueva Barquita en sentido general.

**ARTÍCULO 8: CANCELACIÓN DEL ACUERDO. -**

La inobservancia por parte de **EL (LA) USUARIO (A)** de los términos y condiciones del presente acuerdo conllevará la suspensión inmediata de los derechos otorgados y resolverá automáticamente el presente acuerdo, sin perjuicios de las acciones judiciales correspondientes, que por parte de **EL ESTADO y/o PATRONATO**, de lugar el caso de la especie.

**ARTÍCULO 9: ABANDONO Y ENTREGA DE LAS UNIDADES. -**

En caso de que **EL (LA) USUARIO (A)** desee abandonar **EL TERRENO** antes del término estipulado, deberá comunicarlo por escrito al Patronato, entendiéndose dicho abandono como una renuncia expresa a los derechos otorgados por el presente acuerdo, sin que la misma genere ninguna indemnización y/o responsabilidad por parte de **EL ESTADO y/o PATRONATO**, quien podrá posteriormente disponer discrecionalmente de este.

**Párrafo I:** **EL TERRENO** deberá ser entregado en las mismas condiciones que fueron recibidas, salvo los naturales desgastes provocados por el uso adecuado, a **EL PATRONATO**, quien Librará Acta de Recepción previa inspección realizada al efecto.

**Párrafo II:** Cualquier desperfecto, remodelación o daños cuales quiera, que posea **EL TERRENO**, deberán ser reparados por cuenta de **EL (LA) USUARIO (A)**, antes del abandono de la misma, o en su defecto, pagar la indemnización evaluada por el Patronato, al momento de la inspección.

**ARTÍCULO 10: RESCISIÓN DEL ACUERDO. -**

**EL PATRONATO** podrá rescindir el presente Contrato unilateralmente en el caso de que se demuestre alguna violación de **EL (LA) USUARIO (A)**, en los términos y condiciones de este documento, salvo que la misma no sea originada por acontecimientos de fuerza mayor o caso fortuito.



**ARTÍCULO 11: ENMIENDAS Y ADENDAS. -**

El presente acuerdo solo podrá modificarse o enmendarse mediante documento escrito ante Notario, con la misma formalidad que esta convención. Igualmente, ninguna renuncia a derechos concedidos por el mismo será tenida como válida a menos que sea hecha en la forma expresada en la primera parte de esta cláusula.

**ARTÍCULO 12: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS. -**

Todo litigio, controversia o reclamación resultante de este acuerdo o relativo al mismo, su incumplimiento, su interpretación, su resolución o nulidad será sometido al Tribunal Contencioso Administrativo, instituido mediante la Ley No. 13-07, de fecha cinco (05) de febrero del dos mil siete (2007).

**ARTÍCULO 13: ELECCIÓN DE DOMICILIO. -**

**LAS PARTES**, hacen formal elección de domicilio en los lugares indicados en cabeza del presente Acto, para todos los fines y consecuencia del mismo.

**PÁRRAFO:** Toda notificación que deba hacerse de acuerdo con las disposiciones del presente acuerdo, se considerará debidamente realizada y notificada para todos sus propósitos y efectos, cuando la misma sea realizada o entregada: mediante mensajería con acuse de recibo, o mediante copia por facsímil en horas laborables a la parte que fuera dirigida, indicando envío de original mediante correo certificado. Cualquier notificación surtirá efectos y será oponible a la parte receptora a partir de la fecha de recepción de la misma.

**ARTÍCULO 14: INVALIDEZ DE CLÁUSULAS. -**

Si cualquier estipulación del presente acuerdo se considera Ley declarare judicialmente o de cualquier o trasforma oficialmente inválida, tal imposibilidad de cumplimiento se aplicará sólo a tal estipulación y no afectarán invalidarán impedirá el cumplimiento de cualquier otra estipulación del presente acuerdo.

**ARTÍCULO 15: VIGENCIA, PRÓRROGAS Y RENOVACIONES.**

**LAS PARTES** convienen que este acuerdo es por un (01) año contado a la firma del mismo. Se renovará única y exclusivamente mediante la suscripción de un nuevo acuerdo escrito y firmado al efecto por **LAS PARTES**. Por tanto, ambas partes renuncian a cualquier renovación o prórroga tácita o automática. Queda expresamente convenido que, si **LAS PARTES** no logran un acuerdo sobre los términos de la renovación o prórroga de este acuerdo, y llegare la fecha de término, **EL USUARIO** se compromete a desocupar y entregar **EL TERRENO PRESTADO**.

9

P.A.H.

**HECHO Y FIRMADO** de buena fe, en tres (3) originales de un mismo tenor y efecto legal, uno para cada una de **LAS PARTES** y otro para los fines legales correspondientes. En el municipio Santo Domingo Norte, República Dominicana, a los ocho (08) días del mes de noviembre del año dos mil veintitrés (2023).

**Por El PATRONATO:**

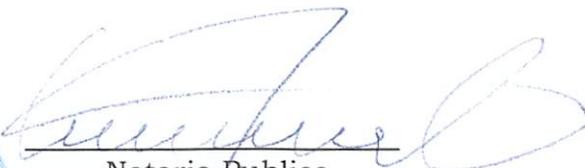
  
**SACERDOTE GREGORIO ALEGRÍA ARMENDARI**

**Por El (LA) USUARIO(A)**

  
**JOSE ALTAGRACIA GONZALEZ SANCHEZ**



Yo, Dr. Darío Velásquez, Abogado Notario Público, Matrícula Número 3876 **CERTIFICO Y DOY FE:** que las firmas estampadas en el presente documento fueron puestas, libre y voluntariamente en mi presencia por los señores **SACERDOTE GREGORIO ALEGRÍA ARMENDÁRIZ y JOSÉ ALTAGRACIA GONZÁLEZ SÁNCHEZ**, de generales que constan en este mismo acto, quienes me han manifestado bajo la fe del juramento que esas son las firmas que acostumbran usar en todos los actos de sus vidas, tanto públicos como privados, por todo lo cual debe dárseles fe y crédito. En el municipio Santo Domingo norte a los ocho (08) días del mes de noviembre del año dos mil veintitrés (2023).

  
**Notario Publico**

