

## CONTRATO DE OBRA

(Adecuación de áreas para el Plan Nacional de Titulación del Registro Inmobiliario, Sede Central)

### ENTRE:

El **CONSEJO DEL PODER JUDICIAL**, órgano instituido por los artículos 155 y 156 de la Constitución de la República Dominicana, y reglamentado por la Ley Orgánica núm. 28-11, de fecha veinte (20) de enero de dos mil once (2011), con domicilio en la avenida Enrique Jiménez Moya, esquina Juan de Dios Ventura Simó, Centro de los Héroes de Constanza, Maimón y Estero Hondo de esta ciudad, representado por el Administrador General del Registro Inmobiliario, Ing. Jhonattan Toribio Frías, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 223-0105225-0, domiciliado y residente en esta ciudad, debidamente autorizado conforme a las facultades concedidas por el numeral 3 del artículo 24, de la Resolución núm. 008-2020, de fecha siete (07) de julio de dos mil veinte (2020), que crea el Registro Inmobiliario y su Reglamento, quien en lo que sigue del presente acto se denominará **LA PRIMERA PARTE**;

Y, por otra parte, **COSMO CARIBE, S.R.L.**, sociedad legalmente constituida por las leyes dominicanas, titular del Registro Nacional de Contribuyentes núm. 1-31-74279-3, ubicada en la calle Club de Leones núm. 100, ensanche Ozama, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, debidamente representada por el señor Juan Odalis Martínez Báez, dominicano, mayor de edad, casado, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1855217-3, domiciliado y residente en esta ciudad, quien en lo que sigue del presente acto se denominarán **LA SEGUNDA PARTE** o por su propio nombre;

En el entendido de que cuando ambas partes figuren juntas o en cláusulas comunes se identificarán como **LAS PARTES**;

### EN CONSIDERACIÓN A QUE:

1. La Constitución de la República Dominicana dispone en su artículo 156 que el Consejo del Poder Judicial es el órgano permanente de disciplina, administración organizacional, financiera y presupuestaria del Poder Judicial.
2. El artículo 3 de la Ley Núm. 28-11, Orgánica del Consejo del Poder Judicial, de fecha veinte (20) de enero del dos mil once (2011), dispone que el Consejo del Poder Judicial "*[e]n el ejercicio de sus facultades constitucionales dirige y administra todos los aspectos de carácter presupuestario, financiero y de gestión administrativa del Poder Judicial*".
3. Mediante la Resolución núm. 008-2020, de fecha siete (7) de julio de dos mil veinte (2020), fue aprobada la creación y reglamento del Registro Inmobiliario, como dependencia del Consejo del Poder Judicial, y el



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

responsable del manejo sistémico de los órganos de naturaleza administrativa establecidos en la Ley de Registro Inmobiliario, núm. 108-05 y sus reglamentos.

4. En fecha dos (02) de marzo del año dos mil veintiuno (2021), el Departamento de Infraestructura del Registro Inmobiliario, mediante requerimiento núm. EI-2021-0005, solicitó a la Gerencia Administrativa del Registro Inmobiliario la contratación de la obra de adecuación de áreas para el Plan Nacional de Titulación del Registro Inmobiliario, Sede Central
5. El Departamento de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario, en fecha doce (12) de marzo del año dos mil veintiuno (2021), realizó la convocatoria correspondiente para la presentación de ofertas para el proceso de comparación de precios núm. RI-CP-OB-2021-003 para la adecuación de áreas para el Plan Nacional de Titulación del Registro Inmobiliario, Sede Central.
6. Mediante Acta núm. 004 de fecha diez (10) de junio del año dos mil veintiuno (2021), el Comité de Compras y Licitaciones del Registro Inmobiliario adjudicó el procedimiento de comparación de precios núm. RI-CP-OB-2021-003 llevado a cabo para la adecuación de áreas para el Plan Nacional de Titulación del Registro Inmobiliario, a la razón social Cosmocaribe, S.R.L. por un monto de CUATRO MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS DOMINICANOS CON 32/100 (RD\$4,553,437.32),

En el entendido de que el anterior preámbulo forma parte integrante del presente contrato, de manera libre y voluntaria.



**LAS PARTES  
HAN CONVENIDO Y PACTADO:**

**PRIMERO:**

LA PRIMERA PARTE, por medio del presente acto, adquiere de LA SEGUNDA PARTE, conforme al contrato propiamente dicho, los términos de referencia, la oferta técnica y la oferta económica de fecha primero (01) de mayo de dos mil veintiuno (2021), que forman parte integral del presente contrato, lo siguiente:

ITEM NO.	DESCRIPCIÓN DEL BIEN, SERVICIO U OBRA	CANT.	UNIDAD DE MEDIDA
1	Adecuación de áreas para el Plan Nacional de Titulación del Registro Inmobiliario, Sede Central	1	Unidades

**PÁRRAFO:** Los trabajos a realizar contarán con las siguientes características:

Descripción	
	• Suministro e instalación de muros en sheetrock

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Suministro e instalación de división de vidrio transparente de ¼”, y metal color bronce oscuro.</li> <li>• Suministro e instalación de zócalos, similar al existente.</li> <li>• Suministro, instalación y/o reinstalación de puertas comerciales, con puño vertical de 2.00”.</li> <li>• Suministro e instalación de canalización y alimentación de facilidades eléctricas y de data.</li> <li>• Suministro e instalación de tubos led 2” x 4”</li> <li>• Pintura semiglos sin olor, cero VOC, en muros interiores</li> <li>• Pintura sin olor, cero VOC acrílica en techo</li> <li>• Instalación de salidas eléctricas en estaciones de trabajos modulares, luego de instalados los mobiliarios</li> <li>• Limpieza continua y final.</li> </ul>
<p><b>Especificaciones Técnicas</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Los trabajos comenzarán, con una orden de inicio dada por el departamento de infraestructura física y los mismos se ejecutarán en coordinación con dicho departamento, luego de remitida la orden de compra por el departamento de compras.</li> <li>• La entrada de materiales y bote de escombros, se realizará por la puerta de empleado orientada hacia el este, habrá una persona de seguridad de la institución controlando el acceso, y los mismos no podrán exceder de 1 semana sin realizarse.</li> <li>• Los desmontes de materiales deberán hacerse con todo el cuidado necesario, previa coordinación para evitar situaciones con las áreas.</li> <li>• Los materiales deberán ser nuevos, sin manchas y sin torceduras, garantizando la calidad de los materiales y terminación de los trabajos exigidos en el proyecto.</li> <li>• Habrá un supervisor de la institución que velará por el cumplimiento de los trabajos planificados, así como cualquier imprevisto que surja durante la readecuación. El cual, deberá de realizar informe de los trabajos, y la cubicación final, luego de concluido el proyecto y recibido conforme.</li> <li>• Ante cualquier imprevisto, el contratista deberá recurrir al supervisor, no podrá modificar ninguna actividad sin previa autorización por parte del Registro Inmobiliario.</li> <li>• Queda prohibido el acceso a cualquier otra planta u oficina que no sea la del trabajo a ejecutar. En caso de ser necesario, solicitará autorización previa al supervisor.</li> <li>• La acumulación, bote y limpieza de desperdicios debe ejecutarse de acuerdo a las normas del ayuntamiento y de la plaza a intervenir.</li> <li>• Incluir señalización de seguridad (banel, cintas reflectoras, conos, etc.).</li> <li>• Incluir limpieza tras concluir una jornada diaria de trabajo.</li> </ul>



*6*

*1*

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Disponibilidad para trabajar de 7:00 a.m. a 8:00 p.m. de lunes- viernes y sábado y domingo de 8:00 p.m. a 5:00 p.m. inicio de los trabajos con orden de servicios a crédito a plazo de 30 días.</li> <li>• Tiempo de entrega máximo (30) días.</li> </ul>
<b>Horario de Trabajo</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• De lunes a viernes de 7:00 am. a 7:00 am.</li> <li>• Sábado y domingo de 8:00 am. a 5:00 pm.</li> <li>• Para las actividades que produzcan ruido o contaminación, como la demolición de muros, el masillado, lijado entre otros.</li> <li>• Horarios de 4.30 p.m. a 8p.m. y fines de semana, sábado y domingo de 8:00 am. a 5:00 pm.</li> </ul>

**PÁRRAFO I:** No se considerará entregado ni suspende el plazo de entrega el producto que no cumpla con las especificaciones presentadas en la oferta por LA SEGUNDA PARTE ni cuando se suministren menos unidades de las cantidades requeridas.

**PÁRRAFO II:** Será válida la entrega anticipada siempre que la misma sea solicitada por LA PRIMERA PARTE.

**PÁRRAFO III:** LA SEGUNDA PARTE está obligada a reponer los bienes deteriorados durante su transporte o en cualquier otro momento, por cualquier causa que no sea imputable a LA PRIMERA PARTE.

**SEGUNDO:**

LA PRIMERA PARTE pagará a LA SEGUNDA PARTE la suma total de CUATRO MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS DOMINICANOS CON 32/100 (RD\$4,553,437.32), impuestos incluidos, os que serán pagados de la manera siguiente:

- 1) La suma de UN MILLON OCHOCIENTOS VEINTIUN MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS DOMINICANOS CON 93/100 (RD\$1,821,374.93, impuestos incluidos, correspondiente al 40% del monto total del contrato, serán pagados a la firma del contrato y contraentrega de fianza de avance, por parte de LA SEGUNDA PARTE.
- 2) La suma de DOS MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y DOS MIL SESENTA Y DOS PESOS DOMINICANOS CON 39/100 (RD\$2,732,062.39), impuestos incluidos, correspondiente al restante 60% del monto total del contrato, cuyo proceso de pago inicia treinta (30) días después de recibidos conforme los trabajos requeridos contra Certificación de Conformidad emitida por el Departamento de Infraestructura del Registro Inmobiliario, así como la entrega de constancia de pago de impuestos al día y el Registro de Proveedores del Estado actualizado.




**PÁRRAFO I:** LA SEGUNDA PARTE reconoce que es responsable del pago de cualquier suma de dinero que por concepto de impuestos sea necesario pagar con motivo del presente contrato, teniendo LA PRIMERA PARTE la responsabilidad de retener el impuesto que pudiera ser exigido a LA SEGUNDA PARTE, de conformidad con las leyes de la República Dominicana.

**PÁRRAFO II:** Si en fecha posterior a la entrada en vigencia del presente contrato se producen cambios en las leyes nacionales, relativos o relacionados con la moneda nacional, que impliquen aumentos en el costo o en los gastos a incurrir por LA SEGUNDA PARTE para el suministro de los bienes, los pagos a LA SEGUNDA PARTE, en virtud de este contrato, aumentarán en la proporción correspondiente a las modificaciones que haya sufrido la legislación con relación a la devaluación de la moneda nacional, siempre y cuando dichos cambios hayan sido imprevisibles, anormales y extraordinarios que LA SEGUNDA PARTE deberá evidenciar y que muestren razonablemente un menoscabo relevante respecto al interés económico original que motivo a LA SEGUNDA PARTE a la celebración del negocio jurídico.

**TERCERO:**

Para tratar todo lo relativo al presente contrato, LA PRIMERA PARTE designa como enlace al Departamento de Infraestructura del Registro Inmobiliario, dependencia de LA PRIMERA PARTE, quien tendrá a su cargo el control, supervisión y se mantendrá en comunicación permanente con LA SEGUNDA PARTE.

**PÁRRAFO I:** Cualquier modificación o alteración de las especificaciones de la obra, sus planos o sus materiales deberá ser aprobada por el Departamento de Infraestructura Física. Toda instalación o trabajo no aprobado dará derecho a LA PRIMERA PARTE a solicitar a LA SEGUNDA PARTE el desmantelamiento de los mismo a costo de esta última.

**PÁRRAFO II:** Si existen anomalías en la ejecución de los trabajos LA SEGUNDA PARTE deberá subsanar los defectos y proceder en un plazo no mayor a quince (15) días hábiles la corrección de los errores detectados.

**PÁRRAFO III:** En caso de que la obra entregada por LA SEGUNDA PARTE no cumpla con las especificaciones descritas, como son, características técnicas, físicas, funcionales y de calidad, LA PRIMERA PARTE se reserva el derecho de rechazar la misma y aplicará las penalidades establecidas en el presente contrato.

**CUARTO:**

El presente contrato tendrá vigencia de seis (06) meses a partir de la suscripción de este o hasta su fiel cumplimiento, de conformidad con lo establecido en los pliegos de condiciones y el presente contrato, salvo que cuando una de las partes decida rescindirlo anticipadamente por las causas establecidas en el presente contrato.



**PÁRRAFO:** En ningún caso LA SEGUNDA PARTE podrá ceder los derechos y obligaciones del contrato a favor de un tercero, ni tampoco está facultado para subcontratarlos sin la autorización previa y por escrito de LA PRIMERA PARTE.

**QUINTO:**

LA SEGUNDA PARTE ha presentado a LA PRIMERA PARTE una garantía de fiel cumplimiento por la suma de CIENTO OCHENTA Y DOS MIL CIENTO TREINTA Y SIETE PESOS DOMINICANOS CON 49/100 (RD\$182,137.49) a través de la fianza núm. 1-1201-8967, emitida por Seguros APS, la cual será válida hasta el día primero (1ero.) de julio del año dos mil veintidós (2022).

**PÁRRAFO:** Esta garantía será devuelta una vez que LA SEGUNDA PARTE cumpla con sus obligaciones a satisfacción de LA PRIMERA PARTE, previa validación del Departamento de Infraestructura del Registro Inmobiliario, dependencia de LA PRIMERA PARTE, y de que no quede pendiente la aplicación de multa o penalidad alguna.

**SEXTO:**

LA SEGUNDA PARTE acepta y reconoce que se considerará incumplimiento del contrato, siendo enunciativas y no limitativas:

- a) La mora del proveedor en la ejecución de los trabajos.
- b) La falta de calidad de los trabajos realizados y en los bienes suministrados, respecto a lo requerido en el Pliego de Condiciones y lo ofertado.
- c) El suministro de menos unidades de las solicitadas.
- d) El incumplimiento de las condiciones establecidas en el pliego de condiciones y los planos entregados.
- e) El incumplimiento de cualquier cláusula establecida en el presente contrato podrá ser motivo de la rescisión de este, sin ninguna responsabilidad para LA PRIMERA PARTE.

**PÁRRAFO I:** El incumplimiento del contrato determinará su finalización y supondrá para LA SEGUNDA PARTE la ejecución de la garantía de fiel cumplimiento del contrato.

**PÁRRAFO II:** En los casos en que el incumplimiento constituya falta de calidad de los bienes entregados o causare un daño o perjuicio a la institución o a terceros, LA PRIMERA PARTE podrá determinar la inhabilitación temporal o definitiva de LA SEGUNDA PARTE, dependiendo de la gravedad de la falta, así como realizar cualquier reclamo ante los tribunales correspondientes.

**PÁRRAFO III:** En caso de que los trabajos ejecutados por LA PRIMERA PARTE no cumplan con las especificaciones descritas en el pliego de condiciones, como son, características técnicas, físicas, funcionales y de calidad, además de las especificaciones técnicas de los equipos adquiridos detallados en la oferta presentada, en el cronograma y plan de trabajo y en los planos, que forman parte integral del presente contrato, LA PRIMERA



PARTE podrá retener los pagos hasta tanto sean cumplidos dichos requisitos y en el caso que lo considere, LA PRIMERA PARTE podrá rescindir el contrato.

### SÉPTIMO:

Ni LA PRIMERA PARTE ni LA SEGUNDA PARTE serán responsables de cualquier incumplimiento del contrato si su ejecución ha sido demorada, impedida, obstaculizada o frustrada por causas de Fuerza Mayor o Caso Fortuito. Para los efectos del presente contrato, Causa Mayor significa cualquier evento o situación que escape al control de una parte, imprevisible e inevitable, y sin que esté envuelta su negligencia o falta, como son, a manera enunciativa pero no limitativa, actos de autoridades gubernamentales o militares, regulaciones o requerimientos gubernamentales, epidemias, guerras, actos de terroristas, huelgas, fuegos, explosiones, temblores de tierra, accidentes, catástrofes, inundaciones y otras perturbaciones ambientales mayores, condiciones severas e inusuales del tiempo. Caso Fortuito significa acontecimiento que no ha podido preverse, o que previsto no ha podido evitarse, por ser extraño a la voluntad de las personas. Las causas de Fuerza Mayor o Caso Fortuito especificadas anteriormente no incluyen: 1. Cualquier evento causado por negligencia o acción intencional de una parte. 2. Cualquier evento que una de las partes pudo haber tomado en cuenta al momento de la firma o de la ejecución de este Contrato para evitar incumplimiento de sus obligaciones. 3. Insuficiencia de recursos o fallas en el cumplimiento de cualquier pago bajo este Contrato.

**PÁRRAFO I:** La falla de una parte involucrada en el presente Contrato, que le impida cumplir cualquiera de sus obligaciones, no será considerada como incumplimiento, siempre y cuando éste surja de un evento de Fuerza Mayor o Caso Fortuito y la parte afectada haya tomado todas las precauciones razonables, con el debido esmero y cuidado, siempre con el objetivo de cumplir con los términos y condiciones establecidos en este Contrato. Si por una causa de Fuerza Mayor o Caso Fortuito, LA SEGUNDA PARTE no cumple con el cronograma de entrega, LA PRIMERA PARTE extenderá el Contrato por un tiempo igual al período en el cual LA SEGUNDA PARTE no pudo cumplir, debido únicamente a esta causa. Si LA SEGUNDA PARTE dejara de presentar tal reclamación o de dar el aviso requerido dentro del período especificado, se considerará como que ha renunciado a su derecho con relación a la ocurrencia de la Fuerza Mayor o Caso Fortuito.

**PÁRRAFO II:** LAS PARTES acuerdan que: a) La parte afectada por un evento de Fuerza Mayor o Caso Fortuito deberá tomar las medidas razonables para suprimir la inhabilidad de la otra Parte en cumplir con sus obligaciones; b) La parte afectada por un evento de Fuerza Mayor o Caso Fortuito deberá notificar, en un plazo no mayor de veinticuatro (24) horas y por escrito a la otra parte la ocurrencia del evento, indicando su naturaleza y causa. De igual manera deberá notificar por escrito a la otra parte la restauración de las condiciones normales tan pronto se resuelva la situación de Fuerza Mayor o Caso Fortuito; c) Las partes adoptarán todas las medidas posibles para reducir las consecuencias adversas de un evento de Fuerza Mayor o Caso Fortuito



**OCTAVO:**

En caso de retraso en el cumplimiento de las obligaciones de LA SEGUNDA PARTE, LA PRIMERA PARTE debe comunicar a LA SEGUNDA PARTE que tiene un plazo de cinco (5) días hábiles para cumplir con el requerimiento realizado; de lo contrario LA PRIMERA PARTE le deducirá el cero punto cinco por ciento (0.5%) del valor total del contrato por cada día de retraso. Dicha penalización se aplicará por retención en el siguiente pago que corresponda. Si llegado el plazo de los cinco (5) días y LA SEGUNDA PARTE aún no cumple con el requerimiento, LA PRIMERA PARTE ejecutará la fianza de fiel cumplimiento del contrato y se reserva el derecho a ejercer la resolución unilateral del contrato.

**NOVENO:**

En caso de que cualquiera de LAS PARTES desee rescindir el presente contrato sin causa imputable a la otra parte, deberá de notificarlo por escrito para hacer efectiva la rescisión en un plazo de treinta (30) días a partir de la notificación y deberá cumplir en el proceso con todas sus obligaciones y responsabilidades pactadas.

**PÁRRAFO:** LA PRIMERA PARTE podrá rescindir el contrato por motivos de incumplimiento de LA SEGUNDA PARTE, luego de cumplido el plazo establecido en el presente contrato. Si LA PRIMERA PARTE decidiera rescindir el contrato por causa imputable a LA SEGUNDA PARTE, esta podrá ser objeto de las sanciones descritas en el pliego de condiciones y en el presente contrato, en proporción con los daños debidamente probados.

**DÉCIMO:**

El presente contrato podrá llegar a su término con la entrega de lo pactado, o por la concurrencia de las siguientes causas de resolución:

- a) Por incumplimiento de LA SEGUNDA PARTE de las obligaciones asumidas en el presente acto;
- b) Incursión sobrevenida de LA SEGUNDA PARTE en alguna de las causas de prohibición de contratar que establezcan las normas vigentes;
- c) Cuando por causa mayor o caso fortuito se vea impedida la ejecución de este;
- d) La manifestación de cualquiera de las partes de rescindirlo.

**DÉCIMO PRIMERO:**

Para cualquier notificación referente a este acto, las partes constituyen domicilio en las direcciones arriba transcritas.

**DÉCIMO SEGUNDO:**

Toda controversia que surja de este contrato y que las partes no puedan solucionar de forma amigable, deberá someterse al proceso judicial conforme a la jurisdicción que corresponda al tribunal competente en la República Dominicana.





**DÉCIMO TERCERO:**

LA SEGUNDA PARTE reconoce que LA PRIMERA PARTE es un órgano administrativo, titular de autonomía presupuestaria, organizado de conformidad con la Constitución de la República Dominicana con capacidad para actuar a los términos y consecuencias del presente contrato.

**DÉCIMO CUARTO:**

Queda entendido entre las partes que se someterán a lo estipulado en el presente contrato, para lo no previsto en el mismo se remiten a las normas y principios generales del derecho público.


**DÉCIMO QUINTO:**

Hecho y firmado en tres (3) originales de un mismo tenor y efecto, uno para cada una de las partes, en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los veintitrés (23) días del mes de agosto del año dos mil veintiuno (2021).


  
REGISTRO INMOBILIARIO,  
representado por  
JHONATTAN TORIBIO FRÍAS  
LA PRIMERA PARTE

  
COSMO CARIBE, S.R.L.  
representado por  
JUAN ODALIS MARTÍNEZ BÁEZ  
LA SEGUNDA PARTE



Yo, , Abogado, Notario Público, de los del Número del Distrito Nacional, con matrícula del Colegio de Notarios No. 6940 y matrícula del Colegio de Abogados No. 3892-2643-85, CERTIFICO Y DOY FE: Que las firmas que figuran en el presente documento fueron puestas libre y voluntariamente por JHONATTAN TORIBIO FRÍAS y JUAN ODALIS MARTÍNEZ BÁEZ de generales y calidades que constan, quienes me han declarado que son las mismas firmas que acostumbran a usar en todos los actos de sus vidas. En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana a los veintitrés (23) días del mes de agosto del año dos mil veintiuno (2021).

  
JT/pc/mamp

  
NOTARIO PÚBLICO

