



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

RI-2023-006
Aprobación: Acta núm. 004 de fecha
27 de octubre de 2022. Proceso núm.
RI-LPN-OB-2022-005



CONTRATO DE BIENES

(Construcción de oficinas del Archivo Central del Registro Inmobiliario en la Nave del Parque Duarte)

ENTRE:

El **REGISTRO INMOBILIARIO (RI)**, órgano desconcentrado del Consejo del Poder Judicial, creado mediante Resolución núm. 008-2020 de fecha siete (7) de julio de dos mil veinte (2020), titular del Registro Nacional del Contribuyente (R.N.C.) núm. 4-24-00093-1, con sede principal en la avenida Independencia, esquina avenida Enrique Jiménez Moya, La Feria, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, debidamente representado por su Administrador General, **JHONATTAN TORIBIO FRÍAS**, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 023-0105225-0, domiciliado y residente en esta ciudad, debidamente autorizado conforme a las facultades concedidas por el artículo 24 numeral 3 de la citada Resolución núm. 008-2020, del Consejo del Poder Judicial, que en lo adelante se denominará el “**RI**” o “**LA PRIMERA PARTE**”;

Y la empresa, **PROYECTOS CIVILES Y ELECTROMECÁNICOS, S.R.L., (PROCELCA)**, sociedad comercial constituida de acuerdo con las leyes de la República Dominicana, con el Registro Nacional de Contribuyentes núm. 1-30-48745-6, con domicilio social en la calle Doctores Mallen núm. 24, Arroyo Hondo, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, debidamente representada por el señor **MAYKER ALKENDER MEJÍA CASTILLO**, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 013-0040877-8, domiciliado y residente en esta ciudad, quien en lo que sigue del presente acto se denominará “**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**”.

MAUC

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 20 de enero de 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 7 de julio de 2020, fue aprobada la creación y reglamento del Registro Inmobiliario, como dependencia del Consejo del Poder Judicial, y el





RI-2023-006
Aprobación: Acta núm. 004 de fecha
27 de octubre de 2022. Proceso núm.
RI-LPN-OB-2022-005

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

- En fecha 6 de mayo de 2022, la Gerencia de Infraestructura del Registro Inmobiliario, mediante el requerimiento núm. GI-0086-2021, solicitó a la Gerencia Administrativa y al Departamento de Compras y Contrataciones la contratación de una empresa para la construcción de las oficinas del Archivo Central del Registro Inmobiliario.
- En fecha 28 de junio de 2022, la Gerencia Legal emitió el dictamen jurídico núm. GLEG-2022-074, en el que expresa la conformidad del contenido del pliego de condiciones del procedimiento de licitación pública nacional núm. RI-LPN-OB-2022-005 con el ordenamiento jurídico vigente y aplicable a la institución.
- El Departamento de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario, en fechas 1 y 2 de agosto de 2022, procedió a realizar la convocatoria e invitación a participar en el procedimiento de licitación pública nacional núm. RI-LPN-OB-2022-005.
- En fecha 27 de octubre de 2022, mediante acta núm. 004 se decidió la adjudicación del procedimiento de licitación pública nacional núm. RI-LPN-OB-2022-005, llevado a cabo para la construcción de las oficinas del Archivo Central del Registro Inmobiliario, de la siguiente manera:

Empresa	RNC	Valor total adjudicado (impuestos incluidos)	Condiciones de Pago
Proyectos Cíviles Y Electromecánicos, S.R.L.	1-30-48745-6	RD\$17,288,000.00	<p>Un primer pago correspondiente a un avance inicial del 20% del valor total contratado contra entrega de la fianza o garantía de anticipo.</p> <p>Cubicaciones intermedias por avance de obra, siendo estas no menor del 25% de avance sobre el total contratado, en esta cubicación se aplicará un descuento para compensar el avance recibido.</p> <p>Un tercer y último pago contra cubicación y recepción formal de las oficinas y emisión de una póliza de vicios ocultos por un (1) año de duración debidamente registrada a favor del Registro Inmobiliario.</p> <p>Nota: El proveedor adjudicado puede decidir no recurrir al pago establecido en el numeral 1, siendo en este caso aplicable la siguiente forma de pago:</p> <p>Un primer pago correspondiente a la 1era cubicación correspondiente al 50% del valor total contratado.</p>

MPACC





		Un pago final correspondiente a una cubreación final por el monto restante ejecutado, previa recepción conforme del personal de Infraestructura de los trabajos.
--	--	---

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 LO SIGUIENTE:

PRIMERO:

LA PRIMERA PARTE, por medio del presente, adquiere de **LA SEGUNDA PARTE**, conforme a este contrato propiamente dicho, los términos de referencia, la oferta técnica y la oferta económica de fecha quince (15) de septiembre de dos mil veintidós (2022), que forman parte integral del presente contrato, lo siguiente:

Descripción de la Obra
1. Construcción de las oficinas de servicios técnicos, y de las áreas de recepción, indexación, signaturación y digitalización de documentos.
2. Construcción de las oficinas de custodia y servicios, que incluyen las áreas de generación, impresión, asignación y seguimiento de solicitudes.
3. Habilitación del área de depósito de archivos.
4. Habilitación de las áreas de análisis, preparación y despacho de expedientes físicos.
5. Construcción de las áreas de soporte y servicios a los colaboradores, así como oficinas administrativas, baños, cocina y comedor.

MAU

PÁRRAFO I: Los trabajos a realizar deberán cumplir con las siguientes características:

	OFICINAS DEL ARCHIVO CENTRAL DEL REGISTRO INMOBILIARIO:
	<ul style="list-style-type: none"> Suministro e instalación de revestimiento de cerámica importada europea rectificada en baños, de 30 x 60 cms. Suministro e instalación de piso en porcelanato importado europeo rectificado de 60 x 60 cms. Construcción de cerramientos en Blocks, sheetrock y densglass. Suministro e instalación de plafón de vinil y yeso (Gibson Board), de 2"x 2". Suministro e instalación de lámparas Led 2"x 2", de 36W.





Descripción

- Suministro e instalación de puertas, ventanas y cristales.
- Construcción de cocinas y baños.
- Construcción de Bóveda de Títulos en estructura metálica y cristales.
- Instalación llave en mano de 2 sistemas de aire acondicionado tipo VRF, compuesto por 1 condensadora de (192,000 BTU/HR) y 1 condensadora de (168,000 BTU/HR), 5 unidades evaporadoras tipo Casete 4 vías de (48,000 BTU/HR), 2 unidades evaporadoras tipo Casete 4 vías de (24,000 BTU/HR) y 2 unidades evaporadoras tipo Casete 4 vías de (12,000 BTU/HR).
- Instalaciones eléctricas de acuerdo a las especificaciones técnicas y planos de climatización.
- Instalaciones sanitarias en baños y cocinas.
- Baños, cocinas y áreas de soporte.
- Instalación de sistema de cámaras de seguridad.
- Instalación de sistema de control de acceso.
- Suministro e instalación de fregaderos, inodoros, orinales, lavamanos en porcelana, mezcladora tipo push, fluxómetros y barras para minusválidos de acuerdo a los listados de partidas y planos arquitectónicos.
- Suministro e instalación de espejo flotante 1.00 mt. de altura, con tornillos y luces led.
- Instalación de puertas y cristales
- Terminaciones.
- Pintura.
- Misceláneos.
- Limpieza continua y final.

M. D. L. C.

TERMINACIÓN DE PISOS Y REVESTIMIENTOS:

- El porcelanato debe ser de alto tránsito, de junta rectificada (debe entregar ficha técnica original del fabricante).
- Las pendientes de los pisos deben realizarse hacia las puertas y en baños deben conducir a los desagües.
- Los pisos deben colocarse con un mortero cemento arena proporción 1:5.
- No serán admitidas piezas rotas o defectuosas.
- El derretido antes de ser aplicado se debe limpiar todas las juntas con el fin de facilitar la penetración del derretido.





**Especificaciones
Técnicas**

- Los revestimientos de porcelanato deberán ser de las dimensiones especificadas en los planos y presupuestos, las piezas deben ser nuevas con bordes y juntas rectificadas.
- El corte de las piezas se hará a las medidas requeridas, debiendo quedar las aristas con un corte perfecto, en el caso de esquinas formadas por intersección de 2 paredes se colocarán piezas cortadas en ángulos de 45 grados biseladas en el canto de la pared.
- En mesetas de cocina se colocarán alineadas y con pendiente hacia afuera, las juntas verticales y horizontales deben coincidir en cada pared.
- La supervisión aprobará los topes de granito o Cuarzo antes de su instalación.

PUERTAS Y VENTANAS:

- Las puertas y ventanas deben ser en perfiles de aluminio anodizado Negro P-40, los herrajes y tornillería deben ser de acero inoxidable, deben incluir brazos hidráulicos, patas de chivo, topes de piso según correspondan.
- Las puertas serán perfectamente planas y estar libres de corvaduras y otros defectos. Deberán contar con una garantía de un año como mínimo luego de la recepción conforme del bien.
- Las ventanas deben ser de cristal con perfilera en aluminio P40, las felpas deben asegurar que no penetre agua a las instalaciones y el perfil de base debe constar con las perforaciones de drenaje que permitan salir el agua.

PLAFÓN:

- El plafón debe ser del tipo Vinil Yeso 2x2 pies de 7 milímetros.
- La suspensión debe ser nueva y estar compuesta de Tee principal, Tee conectora y ángulo perimetral.
- El alambre de colganteo debe ser galvanizado calibre 12 y debe ser colocado cada 1.22 metros.

BÓVEDA DE TÍTULOS:

- El acero de la estructura metálica de la bóveda debe ser acero estructural laminado en caliente y el metaldeck debe ser grado 40, calibre 22.
- El acero debe ser pintado con tratamiento anticorrosión y terminado en pintura negra.
- El cerramiento de los muros será realizado en planchas de densglass Fireguard de 5/8.

CLIMATIZACIÓN:

- Los equipos de aire acondicionado con Volumen de Refrigerante Variable (VRF) deben ser trifásicos, compresores scrolls tecnología inverter con refrigerante ecológico, eficiencia energética con Relación de Eficiencia Energética (ERR) 13 o superior, la carcasa debe tener protección anticorrosiva. (Debe entregarse ficha técnica original del fabricante) Las unidades internas del sistema VRF deben ser del tipo cassette de 4 vías, el motor del ventilador debe



MAUC



ser silencioso, debe tener bomba de drenaje integrado y 2 controles por equipo. (Debe entregarse ficha técnica original del fabricante)

- El aire acondicionado tipo split del cuarto de (CCTV) debe ser inverter, Circuito Cerrado de Televisión SEER 17 o superior (Debe entregarse ficha técnica original del fabricante).

ELÉCTRICAS:

- Las canalizaciones eléctricas deberán realizarse utilizando tubería de hierro para uso en interiores (EMT). Para instalaciones exteriores superficiales se utilizará tubería rígida de hierro con tratamiento anticorrosivo para exteriores (IMC).
- Todas las terminaciones de conductos en registros, cajas de conexión, paneles eléctricos, etc. Se harán de tal modo que los conductos entren perpendicularmente en dicho aditamento para garantizar una buena terminación y que los medios de sujeción, tales como adaptadores, cojinetes ("bushings") y contratuercas, hagan plenamente su trabajo. El borde de los tubos deberá ser limado con cuidado, para evitar las irregularidades que se pudieran crear durante el corte de los mismos.
- Todas las cajas de conexiones o de registros tendrán que ser de metal (en cumplimiento con las normas NEMA 1 para interiores y NEMA 3R para exteriores). Este requerimiento aplica también para todas las cajas octogonales y rectangulares que habrán de usarse en las salidas cenitales y para tomacorrientes.
- Las luminarias a utilizar en el proyecto cumplirán con las normas ANSI, UL CSA y serán del tipo LED.
- Las luminarias podrán soportarse directamente desde las cajas cenitales, por medios apropiados, siempre que su peso no sea mayor de 6 lbs. Cuando las luminarias pesarán más de 6 lbs., se soportarán directamente desde el techo correspondiente.
- Los interruptores y tomacorrientes serán del tipo plástico, empotrables, similar a botón/levitón. Los interruptores se instalarán a una altura especificada por los planos al ras de la pared, perfectamente nivelado y en la pared del lado apropiado, teniendo en cuenta el recorrido de la puerta al abrir. Cuando se agrupen más de dos interruptores en un mismo sitio, se tratará de utilizar el menor número de tapas cubre-faltas posible.
- Todos los conductores serán de cobre trenzado de un calibre mínimo equivalente al núm. 12 AWG y con aislamiento termoplástico THHN/THWN, resistentes al calor, humedad y al aceite, para 600 volts. AC. si son de conexión 208 voltios y de 1 kV, de los colores siguientes:
 - Blanco para el neutro.
 - Verde para el conductor de tierra.
 - Negro para el potencial de CDEE. •Rojo para el potencial de UPS.
 - Para el sistema trifásico, azul fase 1, amarillo fase 2 y rojo fase 3.
- Todos los conductores serán continuos desde una caja de empalme a otra y al terminar en ellas debe tener longitud suficiente para permitir los empalmes sin ningún esfuerzo mecánico sobre dichos conductores. No se aceptarán empalmes entre cajas de conexión.

MAUC





- Las derivaciones y conexiones de conductores se harán por medio de conectores de tal modo que se garantice un verdadero contacto eléctrico. En caso de utilizar conectores sin aislamiento, dichas conexiones se aislarán por medio de cinta aislante con suficientes capas para que el aislamiento creado sea equivalente al propio del conductor original.
- Las cintas aislantes serán del tipo PVC similar a Scotch 3M-33, para las identificaciones y protección de conectores de empalmes sin aislamiento; y del tipo goma similar a Scotch 3M-23 para lograr el aislamiento deseado en los empalmes.

ACCESORIOS ELÉCTRICOS:

- Los dispositivos a utilizar en las instalaciones cumplirán con las normas UL, CE, CSA, de color "IVORY" y estos dispositivos cumplirán todos con la normativa NEMA para este tipo de instalación, a continuación, una lista de los mismos:
- Tomacorrientes dobles polarizados de 15A, 120V, NEMA-5-15R de tres hilos, polarizado.
- Tomacorrientes sencillos, 20A, 120V, NEMA-5-20R de tres hilos, polarizado.
- Tomacorrientes sencillos, 15A, 220V, NEMA-6-15R de tres hilos, polarizado.
- Interruptor sencillo, 15A, 120V, un polo.
- Interruptor doble, 15A, 120V, dos polos.
- Interruptor triple, 15A, 120V, tres polos.
- Interruptor 3 vías, 15A, 120V, un polo interruptor 4 vías, 15A, 120V, un polo.
- Para las salidas de tomacorrientes en las áreas de baños, cocinas o algún lugar donde se tenga contacto con humedad se utilizarán los tomacorrientes dobles de 16A, 120V, NEMA 5-5R del tipo con falla a tierra "GFP".

CCTV:

- Las cámaras tipo Domo y Bullet, Sensor de imagen 1/3 de barrido progresivo, deben tener certificación IP67, 12 VDC.
- Distancia de infrarrojo 50 Mts.
- Videos a 1080P a 30fps, formato de compresión H264/MJPEG/H264+.
- El NVR debe ser de 32 canales, compresión de video H264/H264+.
- Salidas HDMI/VGA, audio y alarma.
- Discos Sata con capacidad de almacenamiento de 45 días.
- Protocolo de Red TCP/IP, PPPoE, DHCP, DNS, DDNS, NTP, SADP y NFS.

Manuel





RI-2023-006
Aprobación: Acta núm. 004 de fecha
27 de octubre de 2022. Proceso núm.
RI-LPN-OB-2022-005

CONTROL DE ACCESO:

- Los lectores de huella digital y tarjeta de acceso con proximidad de rango estándar para interior y exterior con cubierta hermética, interfaz RS485, con alarma sonora al recibir la señal, y cambio de color al dar acceso.
- Los botones de egreso serán del tipo no touch (no tocar), tipo industrial, grado de protección IP 55 o superior, Led indicadora de lectura aro iluminado (luz roja cuando está cerrada, verde o azul cuando se activa la salida o viceversa).
- Las cerraduras electromagnéticas serán de 600 libras de presión (mínimo), incluye herrajes de montura (Z, U Brackets) de acuerdo con el tipo de puertas donde se vayan a montar.
- Los botones liberadores de emergencia serán del tipo STI rojos y tendrán letrero de emergencia en español, grado de protección IP 24 o superior.

Las conexiones de este sistema serán en cable UTP CAT6 (350 MHz).

INSTALACIONES SANITARIAS:

- La instalación se hará en los lugares y niveles señalados según los planos. La misma podría modificarse si así surgiera en la supervisión de los trabajos.
- Todos los aparatos sanitarios deben ser nuevos y deberán estar marcados por el sello de identificación del fabricante.
- La división de los aparatos sanitarios será realizada en paneles fenólicos de $\frac{1}{2}$ y $\frac{3}{4}$ y los herrajes deben ser de acero inoxidable.
- Los inodoros y fluxómetros serán del tipo ecológico, es decir, de 4.8 litros de descarga para trabajar con fluxómetros.
- Todos los aparatos sanitarios llevarán llave de paso independiente, todas las llaves expuestas deben ser niqueladas (no se aceptarán plásticas ni con pintura niquelada), así como los cubre faltas y demás accesorios de conexión.
- La supervisión por parte del Registro Inmobiliario aprobará las piezas necesarias para conectar cada aparato a la alimentación de agua potable, así como al sistema de desagüe de aguas residuales.
- Se hará la prueba de funcionamiento de cada aparato sanitario y se corregirán los defectos si los hubiese.
- Se realizarán pruebas hidrostáticas con el fin de asegurar que no existan filtraciones o tuberías tapadas, la presión mínima de prueba constante será de 100 lbs/pulgadas cuadradas, durante una hora, esta prueba se realizara antes de colocar los pisos y revestimientos.

PINTURA:

- La pintura será del tipo acrílica, de color homogéneo, sin grumos del color indicado por la supervisión.



MAUC

A



Horario de Trabajo	<ul style="list-style-type: none">• Las superficies para pintar deben estar libres de aceites, grasa, polvo o cualquier sustancia extraña. <p style="text-align: center;">MISCELÁNEOS:</p> <ul style="list-style-type: none">• Los trabajos comenzarán con una orden de inicio dada por la Gerencia de Infraestructura del Registro Inmobiliario y los mismos se ejecutarán en coordinación con dicho departamento.• Los materiales deberán ser nuevos, sin manchas y sin torceduras.• Habrá un supervisor de la institución que velará por el cumplimiento de los trabajos planificados, así como cualquier imprevisto que surja durante la ejecución de las obras.• El contratista será responsable de la limpieza general diaria hasta la entrega de la obra, así mismo será el responsable del buen mantenimiento de la obra hasta que la supervisión reciba los trabajos formalmente.
	<ul style="list-style-type: none">• Lunes a viernes de 8:00 am. a 5:00 pm.• Sábado, Domingo y días feriados de 8:00 am. a 12:00 pm.

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**.

M. P. U. U.

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:

Los siguientes documentos forman parte integral e insustituible del presente contrato, y **LA SEGUNDA PARTE** reconoce cada uno de estos como parte intrínseca de este:

- a) El contrato propiamente dicho.
- b) El pliego de condiciones del procedimiento de licitación pública nacional núm. RI-LPN-OB-2022-005 y sus anexos.
- c) La Póliza de fiel cumplimiento identificada con el núm. 6463, de fecha 25 de noviembre de 2022, emitida por Atrio Seguros a favor del Registro Inmobiliario.
- d) La oferta técnica y económica presentada por **LA SEGUNDA PARTE**.



X



RI-2023-006
Aprobación: Acta núm. 004 de fecha
27 de octubre de 2022. Proceso núm.
RI-LPN-OB-2022-005

TERCERO:

LA PRIMERA PARTE pagará a **LA SEGUNDA PARTE** la suma total de DIECISIETE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL PESOS DOMINICANOS CON 01/100 (RD\$17,288,000.01), impuestos incluidos, los cuáles serán pagados de la manera siguiente:

- 1) Un primer pago por la suma de TRES MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 02/100 (RD\$3,457,600.02), impuestos incluidos, correspondiente a un avance inicial del 20%, por concepto de anticipo los cuales serán pagados a la suscripción del contrato y contra entrega de fianza de avance, por parte de **LA SEGUNDA PARTE**;
- 2) Un segundo pago con un avance del 50% o superior del valor del contrato, es decir, por la suma mínima de OCHO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$8,644,000.00) impuestos incluidos, pagaderos contra entrega de cubicación/es intermedia/s y su/s correspondiente/s acta/s de aceptación, este pago será amortizado parcialmente el anticipo de obra realizado;
- 3) Un último pago correspondientes al monto restante del presente contrato y pagadero contra entrega de cubicación final y correspondiente acta de aceptación de recepción conforme, elaborada por la unidad solicitante a cargo de los trabajos realizados, luego de concluido el proyecto.

PÁRRAFO I: LA SEGUNDA PARTE puede decidir renunciar al pago establecido en este artículo siendo en este caso aplicable la siguiente forma de pago:

MAUC

- 1) Un primer pago en virtud de la 1era cubicación correspondiente al 50% del valor total contratado.
- 2) Un pago final correspondiente a una cubicación final de la obra ejecutada por el monto restante ejecutado, previa recepción conforme de la Gerencia de Infraestructura del Registro Inmobiliario.

PÁRRAFO II: Los pagos se realizarán a partir de la recepción de la factura y recepción conforme de la Gerencia de Infraestructura del Registro Inmobiliario. Asimismo, **LA SEGUNDA PARTE** reconoce que anexo a cada factura, debe entregar la constancia de pago de impuestos al día, el Registro de Proveedores del Estado y tesorería de la seguridad social vigentes.

PÁRRAFO III: 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.



X



PÁRRAFO IV: 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.

CUARTO:

Para tratar todo lo relativo al presente contrato, **LA PRIMERA PARTE** designa como enlace a la Gerencia 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 la Gerencia de Infraestructura del Registro Inmobiliario. 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.

mpare

PÁRRAFO II: Si existieren 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.

PÁRRAFO IV: **LAS PARTES** reconocen que los trabajos serán realizados en la nave del Archivo Central, ubicado en el Parque Industrial Duarte, Paraje Las Guáyigas, municipio Pedro Brand, Santo Domingo.

QUINTO:

LA SEGUNDA PARTE tendrá las siguientes obligaciones:

- Entregar los bienes en perfecto estado y acorde con lo ofertado.
- Deberá contar con el personal cualificado y herramientas necesarias para realizar la entrega.
- Cumplir con los tiempos establecidos de entrega.



X



RI-2023-006
Aprobación: Acta núm. 004 de fecha
27 de octubre de 2022. Proceso núm.
RI-LPN-OB-2022-005

- d. Mantener a su personal durante la entrega de los bienes, debidamente identificado por medio de carnés y/o camisetas con colores distintivos de su empresa y debidamente protegido de acuerdo a los protocolos establecidos para mitigar el contagio asociado del virus del COVID-19.
- e. Deberá cumplir con todas las medidas de seguridad e higiene laboral y mitigación de riesgos con su personal de trabajo.
- f. Cumplir con las obligaciones laborales estipuladas por ley.
- g. Interpretar correctamente los planos para la realización de la obra y responder por los errores de interpretación en que incurra durante la ejecución y conservación de la misma, hasta la recepción definitiva.
- h. Asumir cualquier reclamo o demanda que pudiera originar la provisión o el uso indebido de materiales, sistemas de construcción o implementos utilizados.

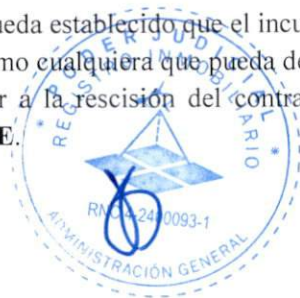
PÁRRAFO I: Cualquier deficiencia o error que **LA SEGUNDA PARTE** constatará en el proyecto o en los planos, deberá comunicarlo de inmediato a **LA PRIMERA PARTE** y abstenerse de realizar los trabajos que pudiesen estar afectados por esas deficiencias, salvo que el funcionario competente le ordene la ejecución de tales trabajos. En este último caso, **LA SEGUNDA PARTE** quedará exenta de responsabilidad, salvo cuando los vicios advertidos puedan llegar a comprometer la estabilidad de la obra y provocar su ruina total o parcial.

PÁRRAFO II: Los procedimientos y métodos de construcción para llevar a cabo la ejecución de la obra son responsabilidad de **LA SEGUNDA PARTE**. La ejecución de la construcción, así como el suministro de bienes y equipos por parte de **LA SEGUNDA PARTE**, deberán cumplir los requisitos de las Normas y Especificaciones Generales para la Construcción del tipo de obra objeto de contratación, establecidas por los respectivos ministerios u otras entidades del Estado Dominicano indicadas en el presente documento. En caso de no contarse con especificaciones técnicas dominicanas se usarán normas internacionales reconocidas, tales como UL, NEMA, entre otras, conforme lo establecido en el pliego de condiciones. En los casos que estas últimas normas superen en exigencia las respectivas dominicanas se usarán las internacionales reconocidas siempre que ello vaya en beneficio del interés público. Los materiales y demás elementos provenientes de demoliciones cuyo destino no hubiese sido previsto por el contrato quedarán de propiedad del Registro Inmobiliario.

MANUE

PÁRRAFO III: **LA SEGUNDA PARTE** reconoce que las anteriores obligaciones tienen un carácter eminentemente enunciativo y no limitativo, por lo que está obligada a cumplir con todas las obligaciones directas, indirectas, principales y accesorias que se deriven del presente contrato.

PÁRRAFO IV: Queda establecido que el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones enunciadas en este artículo, así como cualquiera que pueda derivarse de forma directa, indirecta, principal o accesoria del contrato, dará lugar a la rescisión del contrato de pleno derecho, sin responsabilidad alguna para **LA PRIMERA PARTE**.



K



SEXTO:

LA SEGUNDA PARTE ha presentado a **LA PRIMERA PARTE** una fianza de fiel cumplimiento de contrato identificada con el núm. 6463, de fecha 25 de noviembre de 2022, emitida por Atrio Seguros, por la suma de CIENTO SETENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA PESOS DOMINICANOS con 00/100 (RD\$172,880.00), la cual será válida hasta el día 25 de diciembre de 2023.

PÁRRAFO I: LA SEGUNDA PARTE acepta y reconoce que deberá mantener esta garantía durante toda la vigencia del contrato, por lo que en caso de extensión del tiempo de ejecución del servicio la misma deberá ser renovada por la proporción correspondiente a los servicios pendientes de ejecución a la fecha.

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

SÉPTIMO:

LA SEGUNDA PARTE reconoce que el personal que será utilizado para la ejecución de la contratación será contratado por esta y tal virtud, estos no poseen ni poseerán una relación laboral o de cualquier tipo con **LA PRIMERA PARTE**, quedando liberada esta de la realización de cualquier pago, beneficio o comisión de cualquier tipo, por la labor realizada ni de los daños que pudiere sufrir cualquier personal que labore bajo su responsabilidad.

M.A.W.C

PÁRRAFO I: LA SEGUNDA PARTE asume toda la responsabilidad de tipo laboral, proveniente de la ejecución del presente contrato, así como la responsabilidad por los daños y perjuicios que pueda ocasionar durante la entrega de los materiales, la cual le podrá ser deducida penal, civil, administrativa, ambientalmente y por cualquier orden de responsabilidad derivada del derecho común o de las leyes especiales.

PÁRRAFO II: LA SEGUNDA PARTE será responsable de cualquier reclamo por parte de terceros que surja de la violación de cualquier ley o reglamento cometida por esta, sus empleados o sus subcontratistas.

PÁRRAFO III: LA SEGUNDA PARTE deberá adoptar las siguientes medidas durante la ejecución de la obra para mantener la seguridad del personal así como del perímetro del lugar de trabajo:

1. Debe garantizar la seguridad de las personas autorizadas a estar presentes en la zona de obras y mantener estas y las obras mismas y sus alrededores (mientras no hayan sido aceptadas por el Registro Inmobiliario) en buen estado, con el fin de evitar todo riesgo para las personas.
2. Suministrar y mantener, por su cuenta, todos los dispositivos de iluminación, protección, cierre, señales de alarma y vigilancia en los momentos y lugares necesarios o exigidos por **LA PRIMERA**



[Handwritten signature]



RI-2023-006
Aprobación: Acta núm. 004 de fecha
27 de octubre de 2022. Proceso núm.
RI-LPN-OB-2022-005

PARTE, por cualquier otra autoridad debidamente constituida y por la reglamentación vigente, para la protección de las obras y para la seguridad y comodidad del público en general.

3. Adoptar todas las medidas necesarias para proteger el medio ambiente sobre la base del estudio previo de impacto ambiental realizado por la institución, tanto dentro como fuera de la zona de obras, evitando con ello todo perjuicio o daño a las personas o bienes públicos resultantes de la contaminación, tales como el ruido, el manejo de residuos peligrosos u otros inconvenientes producidos por los métodos utilizados para la realización de la obra.
4. La instalación de las plantas y equipos necesarios para la ejecución de la obra deberá ceñirse a las disposiciones vigentes.
5. **LA SEGUNDA PARTE** solventará a su costo, y será de su absoluta responsabilidad, las reclamaciones que en su caso resulten por utilización de zonas para la disposición de desechos sin el cumplimiento de normas de protección del medio ambiente o por fuera del plan de manejo ambiental.
6. Durante la ejecución de la obra, tiene la obligación de seguir procedimientos adecuados de construcción y protección contra cualquier daño o deterioro que pueda afectar su calidad, estabilidad y acabados, inclusive en aquellas obras que durante la construcción permanezcan prestando servicio público.

PÁRRAFO IV: LA SEGUNDA PARTE se compromete a suscribir todos los seguros necesarios para cubrir accidentes de trabajo requeridos por la reglamentación vigente, dicho seguros contra daños a terceros y accidentes de trabajo deberán permanecer vigentes durante toda la vigencia del contrato.

PÁRRAFO V: Todas estas pólizas de seguros contendrán una disposición que subordina su cancelación a un aviso previo a la compañía de seguros por el Registro Inmobiliario. En caso de que algún reclamo o demanda se dirigiera contra el Registro Inmobiliario, **LA SEGUNDA PARTE** queda obligada a comparecer como tercero y asumirá la responsabilidad solidaria. En caso de que la acción prosperara, **LA SEGUNDA PARTE** deberá restituir el monto de la condena, incluidos los gastos, costas y honorarios, y todo otro gasto que surja por tal motivo a **LA PRIMERA PARTE**, pudiendo hacerse efectivo de sus bienes a deducírsele al efectuarse el pago de las cubicaciones pendientes de pago y/o del depósito en garantía, el que deberá ser repuesto dentro de los cinco (5) días.

OCTAVO:

El presente contrato tendrá vigencia de un (1) año a partir de la suscripción de este contrato o hasta su fiel cumplimiento, o cuando una de **LAS PARTES** decida rescindirlo, de conformidad con lo establecido en los pliegos de condiciones y el presente contrato.

PÁRRAFO I: 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**.





PÁRRAFO II: LA SEGUNDA PARTE, se compromete, de acuerdo con la naturaleza del presente contrato, a prestar la colaboración necesaria, luego de la finalización de este, en el caso que resultare de lugar.

NOVENO:

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

- a) La mora de **LA SEGUNDA PARTE** en la entrega de los bienes.
- b) Los bienes y obras entregados, y servicios ejecutados, no se correspondan con lo requerido en el Pliego de Condiciones, los Términos de Referencia y lo ofertado.
- c) La falta de calidad de lo entregado.
- d) El incumplimiento de las condiciones establecidas en el pliego de condiciones.
- 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: En los casos en que el incumplimiento constituya lo establecido en el inciso b del presente artículo 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.

M. Delle

PÁRRAFO II: En caso de que los bienes contratados por **LA PRIMERA PARTE** no cumplan con las especificaciones descritas en el pliego de condiciones, como son, características técnicas, físicas y funcionales, además de las especificaciones técnicas de los equipos adquiridos detallados en la oferta presentada, la cual forma parte integral, **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.

DÉCIMO:

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



X



RI-2023-006
Aprobación: Acta núm. 004 de fecha
27 de octubre de 2022. Proceso núm.
RI-LPN-OB-2022-005

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 este 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.

MANUE

PÁRRAFO III: **LA SEGUNDA PARTE** será responsable por la ruina total o parcial de la obra, si esta procede de vicios de construcción o de vicios del suelo, si el adjudicatario debió realizar estos estudios, o de mala calidad de los materiales, siempre y cuando estos materiales hayan sido provistos por este, en el caso de que la ruina se produzca dentro de los diez (10) años de recibida la obra en forma definitiva, conforme a lo establecido en el artículo 1792 del Código Civil Dominicano.

PÁRRAFO IV: El plazo de prescripción de la acción será de un (1) año a contar desde el momento en que la ruina total o parcial fue detectada por el Registro Inmobiliario. No es admisible la dispensa contractual de responsabilidad por ruina total o parcial. **LA SEGUNDA PARTE** deberá mantener al día el pago del personal que empleo en la obra y no podrá deducirle suma alguna que no responda al cumplimiento de leyes o de resoluciones del Estado Dominicano y dará estricto cumplimiento a las disposiciones sobre legislación del trabajo y a las que en adelante se impusieran.



X



DÉCIMO PRIMERO:

LA SEGUNDA PARTE durante la permanencia de la obra se compromete al mejoramiento y conservación de las obras provisionales o temporales que no forman parte integrante del proyecto, tales como: vías provisionales, cercas, oficinas, bodegas, talleres y demás edificaciones provisionales con sus respectivas instalaciones, depósitos de combustibles y lubricantes; las obras necesarias para la protección del medio ambiente y de propiedades y bienes de terceros que puedan ser afectados por razón de los trabajos durante la ejecución de los mismos, y en general toda obra provisional relacionada con los trabajos.

PÁRRAFO I: LAS PARTES acuerdan que queda a cargo de **LA SEGUNDA PARTE** las acometidas y distribución temporal de los servicios de energía, agua y teléfono, en los sitios que se requieran y los elementos necesarios de protección y seguridad, tanto para su personal como para sus instalaciones, debidamente autorizados por la Autoridad Competente, la cual deberá autorizar la instalación provisional de los medidores y controles necesarios para la utilización y consumo de estos servicios públicos, debiendo presentar a la terminación de la obra los recibos de pago correspondientes debidamente cancelados.

PÁRRAFO II: LAS PARTES acuerdan que correrán por cuenta de **LA SEGUNDA PARTE** los trabajos necesarios para no interrumpir el servicio en las vías públicas usadas por él o en las vías de acceso cuyo uso comparta con otros proveedores. Asimismo, **LA SEGUNDA PARTE** se compromete a retirar todas las obras provisionales a la terminación de los trabajos y a dejar las zonas en estado razonable de limpieza y de orden, a conformidad del encargado de supervisión de la obra. Así mismo, será responsable de la desocupación de todas las zonas que le fueron suministradas para las obras provisionales y permanentes.

Mxue

DÉCIMO SEGUNDO

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 (05) días hábiles para cumplir con el requerimiento realizado, salvo caso fortuito o fuerza mayor; 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 hasta treinta (30) días. Si llegado el plazo de los treinta (30) días y **LA SEGUNDA PARTE** aún no cumple con el requerimiento, **LA PRIMERA PARTE** ejecutará la fianza de fiel cumplimiento del contrato y rescindirá el mismo, sin perjuicio de la penalidad correspondiente al costo de oportunidad, calculado conforme a los parámetros locales de la inversión a la fecha especificada para la terminación del Contrato.

DÉCIMO TERCERO:

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.



X



RI-2023-006
Aprobación: Acta núm. 004 de fecha
27 de octubre de 2022. Proceso núm.
RI-LPN-OB-2022-005

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 CUARTO:

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 sobrevinida 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 QUINTO:

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

M. Aull

DÉCIMO SEXTO:

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 Superior Administrativo.

DÉCIMO SÉPTIMO:

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.

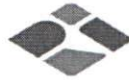
DÉCIMO OCTAVO:

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.

Hecho y firmado en tres (3) originales de un mismo tenor y efecto, uno para cada una de LAS PARTES, y otro para el protocolo del notario actuante, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional,



M. Aull
Página 18 de 19.



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

RI-2023-006
Aprobación: Acta núm. 004 de fecha
27 de octubre de 2022. Proceso núm.
RI-LPN-OB-2022-005

capital de la República Dominicana, el día veinticuatro (24) del mes de enero del año dos mil veintitres (2023).

REGISTRO INMOBILIARIO
representado por
JHONATTAN TORIBIO FRÍAS
LA PRIMERA PARTE

**PROYECTOS CIVILES Y
ELECTROMECAÑICOS, S.R.L.**
(PROCELCA), representada por
MAYKER ALKENDER MEJÍA CASTILLO
LA SEGUNDA PARTE



Yo, Notario Público, de los del Número del Distrito Nacional, con matrícula del Colegio Dominicano de Notarios núm. 3856, **CERTIFICO Y DOY FE:** Que las firmas que figuran en el presente documento fueron puestas libre y voluntariamente por los señores JHONATTAN TORIBIO FRÍAS y MAYKER ALKENDER MEJÍA CASTILLO, 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 de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, el día veinticuatro (24) del mes de enero del año dos mil veintitres (2023).

JTF/pc/ems

NOTARIO PUBLICO