



CONTRATO DE BIENES

(Adquisición de equipos informáticos para el Registro Inmobiliario)

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, **CECOMSA, S.R.L.**, sociedad comercial constituida de acuerdo con las leyes de la República Dominicana, con el Registro Nacional de Contribuyentes núm. 1-02-31616-3, con domicilio social en la Carretera Luperón, Km. 1, Residencial El Edén I, Municipio Santiago de los Caballeros, Provincia Santiago y accidentalmente en esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, debidamente representada por el señor **RICARDO ADOLFO RODRÍGUEZ HERNÁNDEZ**, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 031-0032395-9, 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**”.

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





RI-2023-005
Aprobación: Acta núm. 004 de fecha
3 de noviembre de 2022. Proceso
núm. RI-LPN-BS-2022-006

4. En fecha 26 de mayo de 2022, la Sub Administración TIC del Registro Inmobiliario, mediante el requerimiento núm. TI-S-2022-072, solicitó a la Gerencia Administrativa y al Departamento de Compras y Contrataciones la adquisición de equipos informáticos correspondientes al segundo trimestre para las áreas de Soporte Técnico y Comunicaciones del Registro Inmobiliario.

5. 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-BS-2022-006.

6. En fecha 18 de octubre de 2022, mediante acta núm. 004 se decidió la adjudicación del procedimiento de licitación pública nacional núm. RI-LPN-BS-2022-006, llevado a cabo para la adquisición de equipos informáticos correspondientes al segundo trimestre para las áreas de Soporte Técnico y Comunicaciones del Registro Inmobiliario, de la siguiente manera:

Empresa	RNC	Ítem adjudicado	Valor total adjudicado (impuestos incluidos)	Condiciones de Pago
CECOMSA, S.R.L.	1-02-31616-3	1,2,3,5,6, 7 y 9	RD\$5,536,523.00	Un único pago correspondiente al 100% del valor total contratado, contra entrega y recepción conforme de los bienes adjudicados.

7. 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 SEGUNDA PARTE, por medio del presente acto, se compromete a entregar a favor de **LA PRIMERA PARTE** los equipos en perfecto estado y acorde a lo ofertado, en la Sede Principal del Registro Inmobiliario ubicada en la Avenida Enrique Jiménez Moya, esquina Avenida Independencia, Centro de los Héroes de Constanza, Maimón y Estero Hondo, Santo Domingo, Distrito Nacional, tal como se indica a continuación:



Ítem no.	Cantidad	Descripción de los bienes	Especificaciones técnicas
1	22	CPU desktop	<p>CPU SFF desktop:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Equipo OEM • Intel Core i9-11900 de 11va generación, caché de 16 MB, 8 núcleos, 16 subprocesos, 2,50 GHz a 5,20 GHz, 65 W • Tarjeta LAN 100/1000. • Puertos USB3, sonido, audio y puerto USB 3.2 de 2.ª generación x2 compatible con Type-C. • Sistema operativo: última versión de Windows pro64 bit. • Memoria de 32 GB 4 ranuras compatibles con hasta 128 GB. • Disco 256 GB SSD • Tarjeta de video dedicada 2 GB o superior • 3 puertos display port o 3 puertos HDMI; o la combinación de ambos. • Monitor LCD/LED • Flat Panel de 22" • Wide Screen, con opción de ponerlo en posición vertical y horizontal. • Resolución nativa 1920 x 1080 -60Hz • Entrada:1 HDMI y 1 Display Port. (Mínimo) con su cable HDMI y/o DP incluido. • Aspect Ratio 16:9 • Garantía: 3 años para partes, 3 años para mano de obra, 3 años de servicio en el local.
2	22	Monitor	<p>Monitor LCD/LED:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Flat Panel de 22" • Wide screen, con opción de ponerlo en posición vertical y horizontal. • Resolución nativa 1920 x 1080 -60Hz • Entrada:1 HDMI y 1 Display Port. (Mínimo) Con su cable HDMI y/o DP incluido. • Aspect Ratio 16:9 • Garantía: 3 años para partes, 3 años para mano de obra, 3 años de servicio en el local.



REPUBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

RI-2023-005
Aprobación: Acta núm. 004 de fecha
3 de noviembre de 2022. Proceso
núm. RI-LPN-BS-2022-006

Ítem	Cantidad	Descripción de los bienes	Especificaciones técnicas
3	3	Smart TV	<p>Smart TV Tamaño de pantalla 65" con base de pared incluida que soporte TV 65" "BORDERLESS":</p> <ul style="list-style-type: none">• Imprescindible capacidad de hacer Miror con equipos Android y Windows (Tablets y Portátiles)• Imprescindible AIRPLAY 2: capacidad de reproducir imágenes de equipos Apple (celular y tabletas)• Resolución 3,840 x 2,160• Video motor de imágenes procesador Crystal 4K• HDR (alto rango dinámico) LM21A• Trumotion 120 (60 Hz nativos)• Audio Dolby Digital Plus Salida de sonido (RMS) 20W • Ángulo de visión 178/178• Audio bluetooth• Navegador web• Soporte para aplicaciones SmartThings• Convergencia: móvil a TV• Replicación con un toque en el móvil • Acceso remoto • Baja energía de bluetooth• Wifi direct• Sonido del televisor al celular• Replicación de sonido• Sintonizador/transmisión• Backlight: Direct LED• Conectividad: HDMI, USB Ethernet (LAN)• Salida para audio digital (Óptico)• Entrada para RF (entrada terrestre y de cable)• Interruptor rápido para HDMI• LAN inalámbrico integrado• Bluetooth• Anynet+ (HDMI-CEC)• Fuente de alimentación AC100-240V 50/60Hz• 1 año de garantía de defectos por parte del fabricante.




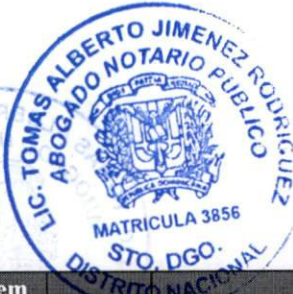
RI-2023-005
 Aprobación: Acta núm. 004 de fecha
 3 de noviembre de 2022, B.O. núm.
 núm. RI-LPN-BS-2022-005



Ítem no.	Cantidad	Descripción de los bienes	Especificaciones técnicas
5	1	Tablet mini 8.3"	<p>Tablet Tamaño 8.3"- Wi-Fi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • (Space Gray) • Año de fabricación 2022 • Sistema Operativo OS15 • Tamaño máximo de pantalla 8.3" Liquid Retina 2266 x 1488 a 326 pixeles ppi • Chipset: A15; CPU de 6 núcleos. • Disco y Memoria: 256 GB, 8 GB RAM. • Wi-Fi 6: 802.11 ax, dual band, bluetooth tech 5.0. • Networks: GSM / EDGE / TD-LTE. • Camera TrueDepth: 12 MP, f/1.8. • Pantalla con amplia gama de colores (P3) • Pantalla True Tone • Revestimiento oleofóbico resistente a huellas dactilares • Pantalla totalmente laminada • Revestimiento antirreflejo • Incluir cover y teclado • Lápiz compatible 2da generación (misma marca de la tablet ofertada). • Incluir: cristal templado para protección de la pantalla del dispositivo • Conector USB-C para carga, incluye su cable y adaptador de corriente USB-C de 20W • 1 año de garantía de defectos por parte del fabricante.
6	20	Pad de firma	<p>Pad de Firmas:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pantalla LCD • Sensible a presión • USB interface compatible con Win 10 64 bit • Pantalla 4" x 3" • Peso: 1.13 libras • Dimensión del producto 9 x 6 x 12 pulgadas. • Dual serial/USB Backlit (SE - versión de mayor velocidad)




 Página 5 de 13



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

RI-2023-005
Aprobación: Acta núm. 004 de fecha
3 de noviembre de 2022. Proceso
núm. RI-LPN-BS-2022-006

Ítem no.	Cantidad	Descripción de los bienes	Especificaciones técnicas
			<ul style="list-style-type: none"> • Área de firma resistente para una larga vida útil • Pantalla LCD para personalización • Paquete de software Topaz incluido sin costo adicional para la firma completa y la personalización de la solución de firma • 1 año de garantía de defectos por parte del fabricante.
7	3	Portátil de 14"	<p><u>Portátil de 14 pulgadas Wi-Fi:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Color (Space Gray): • Año de fabricación 2022 • Sistema operativo macOS • Tamaño máximo de pantalla 14" Liquid Retina XDR 3024 x 1964 a 254 pixeles ppi • Disco y memoria: 512 GB SSD, 32 GB RAM. • Wi-Fi 6: 802.11 ax, compatible con IEEE 802.11 a/b/g/n/ac, bluetooth tech 5.0. • Entrada HDMI, entrada 3.5 mm para audífonos • Puertos Thunderbolt 4 (USB-C) compatible con carga, DP y USB 4. • Camera fase time HD de 1080p. • Chipset: CHIP MI PRO de 8 núcleos GPU de 16 núcleos • Teclado Magic Keyboard retroiluminado Touch ID. • Compatibilidad para conectar monitores externos. • Conector USB-C para carga, incluye su cable y adaptador de corriente USB-C de 67W • 1 año de garantía de defectos por parte del fabricante.
9	5	Switches de comunicación	<p><u>Especificaciones del equipo:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 1RU. • 48 Puertos GE Gigabit Ethernet RJ45 (48x GE RJ45 Ports). • 4 Slots de 10 GE Gigabit Ethernet (4x 10 GE SFP+ slots). Estos Slost SFP+; también tienen que ser compatibles con 1GE SFP. • 2 Slots de 40 GE Gigabit Ethernet QSFP+. (2x 40 GE QSFP+ slots). • 1 Puerto dedicado para-Management 10/100/1000 RJ-45. • 1 Puerto de Consola RJ-45 Serial (RJ-45 serial Console Port). • 300 Gbps (Switch Capacity y/o Throughput). • 512 MB de memoria DRAM. • 128 MB de memoria Flash.



Ítem no.	Cantidad	Descripción de los bienes	Especificaciones técnicas
			<ul style="list-style-type: none"> • FPOE. • Incluir para cada equipo: • Power Supply redundante, de acuerdo con el modelo ofertado. • GBIC (Transceiver), 1GE SFP (1GE SFP SX transceiver module for all systems with SFP and SFP/SFP+ slots). Número de parte FG-TRAN-SX. • 2 Patch Cord de fibra monomodo ST LC de 10 a 15 pies. • 3 años garantía 24x7 (esta garantía comenzará a partir de la entrega de los equipos y será directamente con el fabricante). <p>Nota: El proveedor de este ítem deberá cumplir con al menos uno de los siguientes requisitos:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Ser fabricante o productor del bien con marca debidamente registrada con documento que lo acredite emitido por la Oficina Nacional de Propiedad Industrial (ONAPI). -Ser representante oficial del fabricante del bien.

PÁRRAFO I: LA SEGUNDA PARTE se compromete a suplir todos los bienes y servicios conexos incluidos en el alcance de pliegos de condiciones, la oferta técnica y la oferta económica, de acuerdo con el plan de entrega y cumplimiento. El suministro deberá incluir todos aquellos ítems que no serán expresamente indicados en este contrato, pero que pueda inferirse razonablemente del mismo que son necesarios para satisfacer la implementación según las especificaciones técnicas indicadas en el pliego de condiciones y la oferta técnica. Por lo tanto, dichos artículos serán suministrados por **LA SEGUNDA PARTE** como si hubiesen sido expresamente mencionados en los citados documentos.


PÁRRAFO II: LA SEGUNDA PARTE se compromete a depositar una certificación de garantía por un mínimo un 1 año o de 3 años según aplique, por los bienes objeto de la adquisición.

PÁRRAFO II: Las garantías indicadas en el presente artículo empezarán a computarse posterior a la recepción y/o ejecución conforme de los productos mencionados por la Sub-Administración TIC y la Gerencia de Servicios TIC del Registro Inmobiliario.

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-BS-2022-006 y sus anexos.
 - c) La Póliza de fiel cumplimiento identificada con el núm. FIAN-21209, de fecha 13 de diciembre de 2022, emitida por Seguros Sura a favor del Registro Inmobiliario.
 - d) La oferta técnica y económica presentada por **LA SEGUNDA PARTE**.

TERCERO:

LA PRIMERA PARTE pagará a **LA SEGUNDA PARTE** la suma total de CINCO MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y SEIS MIL QUINIENTOS VEINTITRÉS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$5,536,523.00), impuestos incluidos, los que serán pagados con crédito a 30 días luego de la recepción conforme de los bienes objeto del presente.

PÁRRAFO I: Los pagos se realizarán con crédito a 30 días, a partir de la recepción de la factura y recepción conforme de la Sub-Administración TIC y la Gerencia de Servicios TIC 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 II: **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 III: 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:

Los bienes adjudicados deben ser entregados en la Sede Principal del Registro Inmobiliario ubicada en la Avenida Enrique Jiménez Moya, esquina Independencia, Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, en un plazo no mayor a 8 semanas, luego de emitida la Orden de Compras; conforme a las especificaciones técnicas solicitadas, siempre con previa coordinación con el responsable de recibir los bienes con fines de dar constancia de los bienes solicitados.





PÁRRAFO I: Los bienes pueden ser entregados de manera parcial mediante conduce o en una entrega única con su factura, en ambos casos, con previa coordinación y autorización de **LA PRIMERA PARTE**. Si los bienes son recibidos conforme y de acuerdo a lo establecido en el pliego de condiciones, en el presente contrato u orden de compra, se procede a la recepción definitiva y a la entrega de una constancia de recibido conforme del servicio prestado.

PÁRRAFO II: Los bienes adquiridos serán recibidos por el personal designado al efecto por **LA PRIMERA PARTE** correspondiente a Sub Administración TIC del Registro Inmobiliario.

PÁRRAFO III: Los bienes entregados por **LA SEGUNDA PARTE** a **LA PRIMERA PARTE** deberán coincidir con los ítems requeridos en la ficha técnica y la oferta técnica presentada, así como en las cantidades requeridas. **PÁRRAFO IV:** **LA SEGUNDA PARTE** está obligada a reponer por los bienes deteriorados durante su transporte o en cualquier otro momento, por cualquier causa que no sea imputable a **LA PRIMERA PARTE**.

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.
- 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.
- Deberá cumplir con todas las medidas de seguridad e higiene laboral y mitigación de riesgos con su personal de trabajo.
- Cumplir con las obligaciones laborales estipuladas por ley.

PÁRRAFO I: **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 II: 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 accesorio del contrato, dará lugar a la rescisión del contrato de pleno derecho, sin responsabilidad alguna para **LA PRIMERA PARTE**.

SEXTO:

LA SEGUNDA PARTE ha presentado a **LA PRIMERA PARTE** una fianza de fiel cumplimiento de contrato identificada con el núm. FIAN-21209, de fecha 13 de diciembre de 2022, emitida por Seguros Sura, S.A., por la suma de DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL SETENTA Y TRES PESOS DOMINICANOS CON 68/100 (RD\$227,073.68), la cual será válida hasta el día 12 de diciembre de 2023.





RI-2023-005
Aprobación: Acta núm. 004 de fecha
3 de noviembre de 2022. Proceso
núm. RI-LPN-BS-2022-006

PÁRRAFO I: 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 Administrativa 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.

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.

OCTAVO:

El presente contrato tendrá vigencia de un (1) año a partir de la suscripción de este 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 entregados y servicios ejecutados no se correspondan con lo requerido en el Pliego de Condiciones, los Términos de Referencia y lo ofertado.
- c) El suministro de menos unidades de las solicitadas.



Página 10 de 13



- 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 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.

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 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.





RI-2023-005
Aprobación: Acta núm. 004 de fecha
3 de noviembre de 2022. Proceso
núm. RI-LPN-BS-2022-006

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.

DÉCIMO PRIMERO:

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 SEGUNDO:

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 TERCERO:

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

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



DÉCIMO CUARTO:

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

DÉCIMO QUINTO:

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 SEXTO:

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 SÉPTIMO:

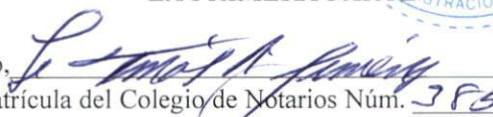
Queda entendido entre **LAS PARTES** que se someterán a lo estipulado en el presente contrato, para lo no previsto en el mismo se remiten a las normas y principios generales del derecho público.

Hecho y firmado en tres (3) originales de un mismo tenor y efecto, uno para cada una de **LAS PARTES**, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, el día veinte (20) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023).


REGISTRO INMOBILIARIO
representado por
JHONATTAN TORIBIO FRÍAS
LA PRIMERA PARTE


CECOMSA, S.R.L.
representada por
RICARDO ADOLFO RODRÍGUEZ HERNÁNDEZ
LA SEGUNDA PARTE



Yo,  , Notario Público, de los del Número del Distrito Nacional, con matrícula del Colegio 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 RICARDO ADOLFO RODRÍGUEZ HERNÁNDEZ, 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 veinte (20) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023).

X
JTF/pc/ems


NOTARIO PUBLICO
