REPÚBLICA DOMINICANA
REGISTRO INMOBILIARIO

RI-2023-061
Aprobación: Acta núm. 003 de fecha 23 de mayo de 2023. Proceso núm. RI-CP-BS-2023-002.

LUIS ALBERTO JIMENEZ RODRIGUEZ
ABOGADO NOTARIO PUBLICO
MATRICULA 3856
STO. DGO.
DISTRITO NACIONAL

CONTRATO DE SERVICIOS

(Contratación de asesor experto en proyectos de infraestructura tecnológica 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, por otra parte el señor **JUAN BAUTISTA DÍAZ DE JESÚS,** dominicano, mayor de edad, casado, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0778144-5, domiciliado y residente en la calle Respaldo México, núm. 80B, La Esperilla núm. 10107, Santo Domingo, Distrito Nacional, quien en lo que sigue del presente contrato 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 el 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.

4. En fecha 13 de marzo de 2023, la Sub Administración TIC, mediante requerimiento núm. TI-S-2023-039, solicitó a la Gerencia Administrativa del Registro Inmobiliario la contratación de asesor experto en proyectos de infraestructura tecnológica para el Registro Inmobiliario.

5. En fecha 13 de marzo de 2023, la Gerencia de Contabilidad y Finanzas emitió el certificado de apropiación presupuestaria identificado con el núm. de oficio TI-S-2023-039, para la contratación de asesor experto en proyectos de infraestructura tecnológica para el Registro Inmobiliario, por un valor de RD$2,400,000.00, con cargo a la cuenta POA 1.1.2.1.03.D "Consultoría para digitación (captura de masiva)."

6. En fecha 23 de marzo de 2023, la Gerencia Legal del Registro Inmobiliario emitió el Dictamen Jurídico núm. INF-GLEG-2023-037, en el que expresa la conformidad del contenido del pliego de condiciones del procedimiento

REGISTRO INMOBILIARIO
RNC 4-2400093-1
ADMINISTRACIÓN GENERAL

de comparación de precios núm. RI-CP-BS-2023-002 con el ordenamiento jurídico vigente y aplicable a la institución.

7. En fecha 31 de marzo de 2023, el Departamento de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario procedió con la invitación y publicación del procedimiento de comparación de precios núm. RI-CP-BS-2023-002, y en la misma fecha fue remitida la invitación a 10 empresas.

8. En fecha 23 de mayo de 2023, mediante acta núm. 003 se decidió la adjudicación del procedimiento de comparación de precios núm. RI-CP-BS-2023-002, llevado a cabo para la contratación de asesor experto en proyectos de infraestructura tecnológica para el Registro Inmobiliario, de la siguiente manera:

Empresa	RNC	Valor total adjudicado (impuestos incluidos)	Forma de Pago
Ingeniero Juan Bautista Díaz De Jesús	001-0778144-5	RD$2,400,000.00	**Duración:** Las actividades de esta asesoría se realizarán con una dedicación de doce (12) horas a la semana, durante doce (12) meses, contados a partir de la suscripción del contrato. **Forma de entrega del servicio:** La prestación de los servicios por parte de la asesoría, se realizarán de forma remota, así como a través de revisión y elaboración de documentos compartidos en línea, conversaciones telefónicas y reuniones de trabajo en videoconferencia. **Forma de Pago:** Los pagos serán realizados de forma mensual, durante el periodo de la contratación. La mensualidad a pagar será calculada a partir del monto ofertado dividido entre los 12 meses de provisión del servicio.

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 acto, contrata los servicios de **LA SEGUNDA PARTE**, conforme al pliego de condiciones, la oferta técnica y la oferta económica presentada en fecha 18 de abril de 2023, que forman parte integral del presente contrato, para que brinde asesoría tecnológica especializada al Registro Inmobiliario, a través de las actividades siguientes:

a. Acompañar el proyecto de carga masiva de datos históricos de los títulos originales; para ser utilizados junto a los tractos registrales en el Sistema de Gestión y Automatización Registral con el propósito de eficientizar la calidad de respuesta a los ciudadanos.

b. Acompañar el proyecto de actualización de los tractos registrales; para ser utilizados junto a los datos históricos de los títulos originales en el Sistema de Gestión y Automatización Registral con el propósito de eficientizar la calidad de respuesta a los ciudadanos.

c. Acompañar el proyecto de digitalización masiva de expedientes del histórico del Archivo Central, con el propósito de eficientizar la calidad de respuesta a los ciudadanos.

d. Asesoría general en Tecnología para la Sub-Administración de Tecnología del Registro Inmobiliario.

PÁRRAFO I: LAS PARTES reconocen y acuerdan que la prestación de los servicios por parte de la asesoría, se realizarán de forma remota, así como a través de la revisión y elaboración de documentos compartidos en línea, conversaciones telefónicas y reuniones de trabajo en videoconferencia, en caso de ser necesario y de forma excepcional **LA PRIMERA PARTE** podrá proveer el acceso a su infraestructura y a las informaciones que se requieran para este proyecto.

PÁRRAFO II: LAS PARTES acuerdan que las actividades de esta asesoría se realizarán con una dedicación de doce (12) horas a la semana, durante doce (12) meses, contados a partir de la suscripción del contrato.

PÁRRAFO III: LA SEGUNDA PARTE se compromete a suplir todos los servicios conexos incluidos en el alcance del pliego de condiciones, la oferta técnica y la oferta económica. La asesoría deberá incluir todos aquellos servicios que no serán expresamente indicados en este contrato, pero que pueda inferirse razonablemente del mismo que son necesarios para satisfacer la implementación. Por lo tanto, dichos servicios serán suministrados por **LA SEGUNDA PARTE** como si hubiesen sido expresamente mencionados en los citados documentos.

PÁRRAFO IV: A los fines de desarrollar todas las actividades descritas precedentemente, **LA SEGUNDA PARTE** puede realizar sus actividades de forma remota, y cuando sea estrictamente necesario se designa como lugar de actividades la Sede Central Registro Inmobiliario, ubicada en la avenida Enrique Jiménez Moya, esq. Avenida Independencia, Centro de los Héroes en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, donde **LA PRIMERA PARTE** habilitará un espacio físico en sus oficinas para las actividades, reuniones de trabajo y presentaciones de validación.

PÁRRAFO V: LA SEGUNDA PARTE se compromete a habilitar tanto un espacio físico, así como el equipamiento necesario para las operaciones que deben realizarse de manera remota.

SEGUNDO:

LA PRIMERA PARTE pagará a **LA SEGUNDA PARTE** la suma total de DOS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD$2,400,000.00), monto que será pagado de la siguiente manera:

- Un pago mensual de DOSCIENTOS MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD$200,000.00), contra entrega de la certificación de conformidad por parte de la Sub-Administración TIC del **RI**, sobre la satisfacción del servicio, el cual debe ceñirse a las especificaciones técnicas de las actividades y productos definidos en el pliego de condiciones.

RNC 4-2400093-1
ADMINISTRACIÓN GENERAL

PÁRRAFO I: LA PRIMERA PARTE realizará el pago a **LA SEGUNDA PARTE** contra presentación de factura y acta de aceptación de los mismos por parte de la Sub Administración de Tecnologías de la Información y Comunicaciones del Registro Inmobiliario, dependencia de **LA PRIMERA PARTE**.

PÁRRAFO II: LA SEGUNDA PARTE se compromete, igualmente, a presentar conjuntamente con la factura, el Registro de Proveedor del Estado activo y la certificación de impuestos al día 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 el ordenamiento normativo aplicable vigente.

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 servicios, 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, y que **LA SEGUNDA PARTE** esté en condiciones de evidenciar un menoscabo económico relevante respecto de su interés en el contrato.

TERCERO:

LA SEGUNDA PARTE, durante la ejecución de la presente contratación, se compromete a entregar los bienes y servicios indicados a continuación:

PRODUCTO	ACTIVIDADES	TIEMPO DE ENTREGA
Informe mensual sobre los trabajos realizados y aceptados.	a. Actividades de acompañamiento y seguimiento a la ejecución del proyecto de carga masiva de datos históricos de los títulos originales. b. Actividades de acompañamiento y seguimiento a la ejecución del proyecto sistema informático de captura de datos utilizando inteligencia artificial sobre documentos estandarizados del Registro Inmobiliario. c. Actividades de acompañamiento y seguimiento a la ejecución del proyecto de actualización de los tractos registrales. d. Asesoría al Registro Inmobiliario sobre Tecnología.	Mensual, durante el tiempo que de la contratación.

PÁRRAFO I: Adicional a lo indicado anteriormente, **LA SEGUNDA PARTE** se compromete a entregar:

✓ **<u>Informes mensuales parciales de actividades:</u>**

Se presentará al finalizar cada mes un informe de las actividades realizadas durante el mes vinculadas a las siguientes actividades:

a. Acompañamiento y seguimiento a la ejecución del proyecto de carga masiva de datos históricos de los títulos originales.
b. Acompañamiento y seguimiento a la ejecución del proyecto sistema informático de captura de datos utilizando inteligencia artificial sobre documentos estandarizados del Registro Inmobiliario.
c. Acompañamiento y seguimiento a la ejecución del proyecto de actualización de los tractos registrales.

REGISTRO INMOBILIARIO RNC 4-2400093-1 ADMINISTRACIÓN GENERAL

d. Asesoría al Registro Inmobiliario sobre Tecnología en cuanto a los procesos de mejoras continuas, así como la guía en las implementaciones de nuevas tecnologías

✓ **Informes especiales de recomendaciones:**

Se presentará a requerimiento de la Sub Administración TIC o por iniciativa del asesor cualquier informe o recomendación que consideren pertinentes para facilitar el logro de los resultados previstos.

PÁRRAFO II: LA SEGUNDA PARTE reconoce y acepta que forma parte de sus obligaciones las siguientes:

- Ejecutar la contratación de conformidad con lo ofertado.
- Cumplir con los tiempos establecidos de entrega.
- Cumplir con las obligaciones laborales estipuladas por ley respecto del personal provisto.
- **LA SEGUNDA PARTE** será responsable de cualquier reclamo por parte de terceros, que surja de la violación de cualquier ley o reglamento, cometida por él, sus empleados o sus subcontratistas.
- El asesor evitará cualquier actividad que pudiere generar conflicto de interés y deberá hacer entrega de los productos y servicios profesionales detallados anteriormente, con el alcance descrito, durante la prestación de los servicios profesionales a la institución.

PÁRRAFO III: LA SEGUNDA PARTE reconoce y acepta que todos los productos resultantes de la presente contratación deberán ser entregados a la Sub Administración de Tecnologías de la Información y Comunicaciones del Registro Inmobiliario, la cual se encargará de remitirla a los diferentes órganos del Registro Inmobiliario, de igual modo, cada producto deberá estar acompañado de sus Actas correspondientes. Las Actas son documentos relativos a la aceptación de tareas o de productos por parte del Registro Inmobiliario.

PÁRRAFO VI: LAS PARTES reconocen y aceptan que será considerado como avance de entregables (no como producto de entrega), todo informe de avance que se realice durante la ejecución del proyecto, ya sea que se realice a solicitud de **LA PRIMERA PARTE** o por decisión de **LA SEGUNDA PARTE.**

CUARTO:

El presente contrato estará vigente por quince **(15)** meses, contados a partir de la firma del presente Contrato, la emisión de la orden de compras o hasta que sean cumplidas las obligaciones relativas a la vigencia de las licencias y el mantenimiento contratado, siempre y cuando se cumpla fielmente.

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 autorización de **LA PRIMERA PARTE.**

QUINTO:

Para tratar todo lo relativo al presente contrato, **LA PRIMERA PARTE** designa como enlace a la Sub Administración de Tecnologías de la Información y Comunicaciones del Registro Inmobiliario, dependencia de **LA PRIMERA PARTE**, quien tendrá a su cargo el control, supervisión y se mantendrán en comunicación permanente con **LA SEGUNDA PARTE**.

PÁRRAFO I: Queda entendido que el estatus jurídico de **LA SEGUNDA PARTE** y de cualquier persona que prestare servicios como resultado del presente contrato es simplemente el de un contratista independiente. Por tanto, la relación entre **LAS PARTES** a consecuencia de este contrato no podrá interpretarse en el sentido de establecer o crear un vínculo laboral o relación de empleador y empleado, entre las partes, sus representantes y empleados.

REGISTRO INMOBILIARIO RNC 4-2400093-1 ADMINISTRACIÓN GENERAL

PÁRRAFO II: LA PRIMERA PARTE no será responsable del pago del salario del personal en que **LA SEGUNDA PARTE** se apoye para la ejecución de sus servicios; tampoco será responsable de daños que pudiere sufrir cualquier personal que labore bajo su responsabilidad.

SEXTO:

LA SEGUNDA PARTE ha presentado a **LA PRIMERA PARTE** una fianza de fiel cumplimiento de contrato identificada con el número 071-0009438, de fecha 6 de julio de 2023, emitida por Seguros Pepín, S.A., por la suma de NOVENTA Y SEIS MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD$96,000.00), la cual será válida hasta el día 6 de julio de 2024.

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 Sub Administración de Tecnologías de la Información y Comunicaciones del Registro Inmobiliario, dependencia de **LA PRIMERA PARTE** y de que no quede pendiente la aplicación de multa o penalidad alguna.

PÁRRAFO II: 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.

SÉPTIMO:

LA SEGUNDA PARTE no podrá en ningún momento proporcionar a terceros, directa o indirectamente, por si o interpósita persona, información confidencial, así como aspectos relativos a los servicios provistos, y a los sistemas de trabajo, administración, organización y/o seguridad de **LA PRIMERA PARTE**, y en general de la documentación, archivos, planes, programas, proyectos, materiales y otros que conozca, se entere o tome conocimiento en virtud del desarrollo de la presente contratación. Lo anterior se extiende a todos los dependientes de **LA SEGUNDA PARTE**, debiendo esta adoptar las medidas necesarias para que su personal cumpla las normas de confidencialidad establecidas.

PÁRRAFO I: LA SEGUNDA PARTE no podrá revelar ninguna información confidencial propiedad de la institución, relacionada con los servicios suministrados y realizados, sin el consentimiento previo y por escrito de **LA PRIMERA PARTE**. Extendiéndose dicha obligación *ad vitam* a sus causahabientes o cesionarias o como sea que sus intereses aparezcan, o personal naturales o jurídicas quienes guarden relación, directa o indirectamente con la entidad declarante.

PÁRRAFO II: LA SEGUNDA PARTE se compromete a no realizar actividades para sí o a favor de terceros que comprometan su confidencialidad en algún grado con **LA PRIMERA PARTE**, mientras dure el presente contrato.

PÁRRAFO III: La violación del principio de confidencialidad constituirá un incumplimiento por parte de **LA SEGUNDA PARTE**, quien podrá ser susceptible de ser demandada por **LA PRIMERA PARTE** por los daños directos derivados del incumplimiento de dicha obligación, sin perjuicio de las sanciones administrativas a lugar.
PÁRRAFO III: LAS PARTES aceptan y reconocen que las disposiciones de confidencialidad antes convenidas no se extienden a aquellos casos en que las informaciones, servicios provistos, documentación en general, entre otros, que **LA PRIMERA PARTE** haya hecho pública o cuando su naturaleza ya sea pública.

LIC. TOMAS ALBERTO JIMENEZ RODRIGUEZ ABOGADO NOTARIO PUBLICO MATRICULA 3856 STO. DGO. DISTRITO NACIONAL

REGISTRO INMOBILIARIO RNC 4-2400093-7 ADMINISTRACIÓN GENERAL

LUIS ALBERTO JIMENEZ RODRIGUEZ ABOGADO NOTARIO PUBLICO MATRICULA 3856 STO. DGO. DISTRITO NACIONAL

OCTAVO:

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 del servicio.
b) El incumplimiento de las especificaciones técnicas y de las características del servicio contratado, respecto a lo requerido en el pliego de condiciones y lo ofertado.
c) El incumplimiento de **LA SEGUNDA PARTE** de todas las obligaciones requeridas a total y completa satisfacción de **LA PRIMERA PARTE**.
d) 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: LAS PARTES aceptan y reconocen que el incumplimiento de cualquier cláusula establecida en el presente contrato, podrá ser motivo de la rescisión del mismo, sin ninguna responsabilidad para **LA PRIMERA PARTE** cuando esta se deba a causas directa y exclusivamente relacionadas a **LA SEGUNDA PARTE**.

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

PÁRRAFO III: LA SEGUNDA PARTE acepta y reconoce que en caso de que el incumplimiento del presente contrato sea por falta de calidad de los servicios ejecutados, o causare un daño o perjuicio a **LA PRIMERA PARTE**, o a terceros, **LA PRIMERA PARTE** podrá solicitar a la Dirección General de Contrataciones Pública, en su calidad de órgano rector del sistema, su inhabilitación temporal o definitiva, dependiendo de la gravedad de la falta

NOVENO:

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, **Fuerza 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 las siguientes: actos de autoridades gubernamentales o militares, regulaciones o requerimientos gubernamentales, guerras, actos de terroristas, huelgas, fuegos, explosiones, ente otras. **Caso Fortuito** significa acontecimiento que no ha podido preverse, o que aún previsto no ha podido evitarse, por ser extraño a la voluntad de las personas, como son, a manera enunciativa pero no limitativa las siguientes: epidemias, temblores de tierra, accidentes, catástrofes, inundaciones, condiciones severas e inusuales del tiempo y otras perturbaciones ambientales mayores. 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 de **LAS PARTES** involucradas 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

REGISTRO INMOBILIARIO RNC 4-2400093-1 ADMINISTRACIÓN GENERAL

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.

DÉCIMO:

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 diez (10) días hábiles para cumplir con el requerimiento realizado; de lo contrario, salvo caso de Fuerza Mayor o Caso Fortuito, **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 indicado y **LA SEGUNDA PARTE** aún no cumple con el requerimiento, **LA PRIMERA PARTE** se reserva el derecho a ejercer la resolución unilateral del contrato y ejecutará la fianza de fiel cumplimiento, 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.

PÁRRAFO I: Esta penalidad aplicada a cada día de atraso en la recepción e instalación de las licencias será descontada por **LA PRIMERA PARTE** del pago final y/o de la garantía constituida en efecto o de las sumas acreditadas a **LA SEGUNDA PARTE**. El pago con la deducción por concepto de penalidad no exonerará a **LA SEGUNDA PARTE** de su obligación de terminar la provisión de los bienes y ejecución del servicio, ni de ninguna de sus demás obligaciones ni responsabilidades emanadas de este documento. A este efecto **LA SEGUNDA PARTE** declara que queda constituido en mora por el sólo vencimiento del plazo señalado, sin necesidad de requerimiento alguno de acuerdo a la ley.

PÁRRAFO II: LA SEGUNDA PARTE podrá ser penalizada en caso de incumplimiento de las condiciones establecidas en los términos de referencia, la oferta técnica y económica presenta y lo establecido en el presente contrato.

PÁRRAFO III: LA PRIMERA PARTE podrá rescindir el contrato por motivos de incumplimiento de **LA SEGUNDA PARTE**, luego de cumplido el plazo de entrega 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 los términos de referencia y en el presente contrato, y perseguir reparaciones pecuniarias en proporción con los daños debidamente probados.

DÉCIMO PRIMERO:

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;

REGISTRO INMOBILIARIO
RNC 4-2400093-1
ADMINISTRACIÓN GENERAL

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 SEGUNDO:

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

DÉCIMO TERCERO:

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 de la República Dominicana.

DÉCIMO CUARTO:

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 QUINTO:

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 le República Dominicana, a los ocho (8) días del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023).

REGISTRO INMOBILIARIO
RNC 4-2400093-1
ADMINISTRACIÓN GENERAL

REGISTRO INMOBILIARIO
representado por
JHONATTAN TORIBIO FRÍAS
LA PRIMERA PARTE

JUAN BAUTISTA DÍAZ DE JESÚS
LA SEGUNDA PARTE

Yo, _____, Abogado, 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 **JUAN BAUTISTA DÍAZ DE JESÚS**, 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, a los ocho (8) días del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023).

NOTARIO PÚBLICO

LIC. TOMAS ALBERTO JIMENEZ RODRIGUEZ
ABOGADO NOTARIO PÚBLICO
MATRICULA 3856
STO. DGO.
DISTRITO NACIONAL

JT/pc/ems