

CONTRATO DE SERVICIOS

(Contratación de Consultor Líder para el proyecto de Densificación de la Red Geodésica del 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, **HOLSTEINSON & ASOCIADOS, S.R.L.**, sociedad comercial constituida de acuerdo con las leyes de la República Dominicana, Registro Nacional de Contribuyentes núm. 1-01-19840-2, con domicilio social en la calle Wenceslao Álvarez núm. 62, apartamento 3B, Zona Universitaria, Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, debidamente representada por el señor **ALEXANDER TAGE HOLSTEINSON HENRÍQUEZ**, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0170824-6, 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**.





RI-2022-165
Aprobación: Acta núm. 004
de fecha 12 de julio de 2022.

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.
4. En fecha 15 de marzo de 2022, la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, mediante el requerimiento núm. DNMC-2022-0118, solicitó a la Gerencia Administrativa y al Departamento de Compras y Contrataciones, la contratación de Consultor Líder para el Proyecto de Densificación de la Red Geodésica del Registro Inmobiliario.
5. En fecha 18 de febrero de 2022, la Gerencia de Contabilidad y Finanzas del Registro Inmobiliario emitió el certificado de apropiación presupuestaria identificado con el núm. de referencia DNMC-2022-0118, para la contratación por 12 meses de Consultor Líder del Proyecto de Densificación de la Red Geodésica del Registro Inmobiliario, por un monto de RD\$2,832,000.00.
6. El Departamento de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario, en fecha 19 de mayo de 2022, procedió a realizar la convocatoria y a invitar a participar en el procedimiento de comparación de precios núm. RI-CP-BS-2022-011.





REPUBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

RI-2022-165

Aprobación: Acta núm. 004
de fecha 12 de julio de 2022.

7. En fecha 12 de julio de 2022, mediante acta núm. 004 se decidió la adjudicación del procedimiento de comparación de precios núm. RI-CP-BS-2022-011, llevado a cabo para la contratación de consultor líder para el proyecto de Densificación de la Red Geodésica del Registro Inmobiliario, de la siguiente manera:

| Empresa | RNC | Valor total adjudicado (impuestos incluidos) | Forma de Pago |
|--|--------------|--|---|
| Holsteinson & Asociados, S.R.L. (HOLASA) | 1-01-19840-2 | RD\$2,649,000.00 | Contra presentación de facturas y certificación de recepción conforme de los productos de acuerdo a la distribución indicada en el Pliego de Condiciones. |



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

**LAS PARTES
HAN CONVENIDO Y PACTADO:
PRIMERO:**

LA SEGUNDA PARTE, por medio del presente acto, se compromete con **LA PRIMERA PARTE** a liderar el proyecto de densificación y adecuación de la Red Geodésica del Registro Inmobiliario para ampliar su cobertura, permitiendo a los profesionales habilitados y a la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales realizar actos de levantamiento parcelario ajustados a las nuevas tecnologías, como se indica a continuación:

- Ejecutar en coordinación con la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, la Administración General y/o las áreas designadas por la misma, las actividades requeridas para el logro de los objetivos citados en el presente documento.
- Efectuar la evaluación de la actual Red geodésica del Registro Inmobiliario.





- Desarrollar e implementar el procedimiento de certificación de CORS privadas como válidas para trabajos de mensura.
- Planificar, dirigir y supervisar el montaje de nuevas CORS en la Red del Registro Inmobiliario.
- Elaborar informes de avances y resultados mensuales de los trabajos realizados.

PÁRRAFO I: LA SEGUNDA PARTE deberá apoyar, de manera enunciativa y no limitativa, el desarrollo de las siguientes actividades del proyecto:

| Req. 1 | Descripción |
|--------|--|
| 1.0 | Fase 1: Diagnóstico del estado y funcionamiento de las Estaciones permanentes (CORS) que conforman la Red Geodésica del Registro Inmobiliario. |
| | 1.1 Elaborar plan de trabajo de la consultoría. |
| | 1.2 Realizar la evaluación de las ubicaciones e infraestructura de las estaciones permanentes que componen la Red Geodésica del Registro Inmobiliario. |
| | 1.3 Realizar el análisis de la calidad de la data que ofrecen, su almacenamiento y publicación, así como de los equipos informáticos que las soportan. |
| | 1.4 Estimar el número de usuarios de correctores a tiempo real (RTK) en la República Dominicana y establecer si la cantidad de estaciones permanentes de la Red Geodésica del Registro Inmobiliario es suficiente para suplir la necesidad de los profesionales habilitados para la ejecución de actos de levantamiento parcelario a nivel nacional. |
| | 1.5 Elaborar inventario de las estaciones de referencia de operación continua (CORS) del sector privado e instituciones estatales a nivel nacional incluyendo propietarios, ubicación, facilidades de acceso conexiones NRTIP y descarga de datos crudos generados por dichas estaciones. |
| | 1.6 Efectuar el análisis de los riesgos y beneficios de la incorporación del uso de estaciones permanentes externas como válidas para la realización de trabajos |





| Req. 1 | Descripción |
|--------|--|
| | <p>de mensura, así como la recomendación sobre cuales CORS podrían ser certificadas por la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales.</p> <p>1.7 Elaborar el informe con los hallazgos y las recomendaciones para la optimización del estado actual de la Red Geodésica del RI y la densificación de la misma para mejorar la cobertura nacional, contemplando el crecimiento interno y la posibilidad de certificar estaciones fuera de esta red.</p> <p>1.8 Preparar la propuesta de infraestructura, recursos humanos, equipos, herramientas, presupuesto y plan de ejecución que son necesarios para la instalación de nuevas CORS que formen parte de la Red Geodésica del Registro Inmobiliario.</p> |
| 2.0 | <p>Fase 2: Certificación de CORS externas como válidas para trabajos de mensura.</p> <p>2.1 Elaborar propuesta de los requisitos técnicos y el procedimiento necesario para la certificación de estaciones de referencia de operación continua (CORS) externas a la Red Geodésica del RI, en orden de que puedan ser válidas para trabajos de mensura.</p> <p>2.2 Realizar junto a la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales encuentros y talleres de socialización de este procedimiento con los diferentes actores que utilizan la Red Geodésica del Registro Inmobiliario.</p> <p>2.3 Brindar apoyo en la programación de las vistas públicas del procedimiento elaborado.</p> <p>2.4 Dar acompañamiento en la revisión y análisis integral de las propuestas realizadas por los participantes en las vistas públicas.</p> <p>2.5 Realizar la propuesta del procedimiento revisado y ajustado a los cambios que se deriven de las vistas públicas.</p> <p>2.6 Dar acompañamiento en el proceso certificación de CORS externas, cuyas solicitudes sean presentadas durante el transcurso de la consultoría.</p> |
| 3.0 | <p>Fase 3: Densificación de la Red Geodésica del Registro Inmobiliario.</p> |

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

RI-2022-165

Aprobación: Acta núm. 004
de fecha 12 de julio de 2022.

| Req. 1 | Descripción |
|--------|---|
| | 3.1 Evaluar convenio con UNAVCO y determinar acciones necesarias para la integración de las nuevas estaciones a la red de COCOnet. |
| | 3.2 Elaborar documentación que establezca las recomendaciones técnicas para que los usuarios utilicen como método de levantamiento el procesamiento con corrección diferencial en tiempo real de manera estandarizada. |
| | 3.4 Dirigir y supervisar los trabajos para la materialización, puesta en operación, cálculo y generación de reportes de las soluciones de las nuevas estaciones permanentes. |
| | 3.5 Documentar el proceso de instalación de nuevas CORS a la Red Geodésica del Registro Inmobiliario. |
| | 3.6 Documentar el plan de mantenimiento en equipos y herramientas que es necesario para el buen funcionamiento de la Red Geodésica del Registro Inmobiliario. |
| | 3.7 Elaborar un diseño general conceptual y funcional sobre manejo de los datos generados por las Estaciones de Referencia de Operación Continúa, así como las recomendaciones para el almacenamiento y publicidad de los mismos. |
| | 3.8 Recomendar los perfiles del personal que es necesario para el buen funcionamiento de la Red Geodésica del Registro Inmobiliario. |
| | 3.9 Realizar talleres de capacitación técnica al personal involucrado en la gestión de la Red Geodésica del Registro Inmobiliario. |

PÁRRAFO II: LA SEGUNDA PARTE se compromete a proporcionar los productos entregables mensualmente hasta la culminación de la contratación, de acuerdo a lo siguiente:

| Productos | Actividad | Mes |
|-----------|-----------------------------------|-----|
| 1 | Plan de trabajo de la consultoría | 1 |





REPUBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**



RI-2022-165

Aprobación: Acta núm. 004
de fecha 12 de julio de 2022.

| Productos | Actividad | Mes |
|-----------|--|-----|
| 2 | Informe con los hallazgos y las recomendaciones para la optimización de la Red Geodésica del RI. | 2 |
| 3 | Propuesta de recursos necesarios y plan de ejecución a desarrollar para la instalación de nuevas CORS en la Red Geodésica del RI. | 3 |
| 4 | Documentación con requisitos técnicos y el procedimiento necesario para la certificación por parte de la DNMC de estaciones de referencia de operación continua (CORS) externas a la Red Geodésica del RI. | 4 |
| 5 | Documentación de recomendaciones técnicas para el uso del procesamiento con corrección diferencial en tiempo real como método de levantamiento. | 5 |
| 6 | Evaluación del convenio con UNAVCO con las acciones que serían necesarias para la integración de las nuevas estaciones a la red de COCOnet. | 6 |
| 7 | Diseño general conceptual y funcional sobre manejo de los datos generados por las CORS de la Red Geodésica del RI, así como las recomendaciones para el almacenamiento y publicidad de los mismos. | 7 |
| 8 | Documentación con el plan de mantenimiento en equipos y herramientas que es necesario para el buen funcionamiento de la Red Geodésica del RI. | 8 |
| 9 | Informe con recomendación de Estructura de área y perfiles del personal necesario para el buen funcionamiento de la Red Geodésica del RI. | 9 |
| 10 | Informe de realización de los talleres de capacitación incluyendo materiales de presentación. | 10 |
| 11 | Informe con resultados de la puesta en operación de las nuevas estaciones permanentes integradas a la Red Geodésica del Registro Inmobiliario. | 11 |
| 12 | Informe de cierre de consultoría y de la documentación generada en repositorio del RI. | 12 |





PÁRRAFO III: LA PRIMERA PARTE se compromete a evaluar los productos a entregar, los plazos de entrega y la duración del presente contrato, en los casos siguientes:

1. Si propietarios de CORS externas imposibilitan el acceso o no proporcionan la información requerida, o entreguen con retraso los datos solicitados de las mismas.
2. En caso de que se retrasen actividades de la ejecución del contrato, siempre que las mismas sean responsabilidad de **LA PRIMERA PARTE**.
3. Si se retrasan las actualizaciones y correcciones a las instalaciones de las CORS privadas externas para que cumplan con el estándar para homologarlas con **LA PRIMERA PARTE**, siempre que dicho retraso no sea imputable a **LA SEGUNDA 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 comparación de precios núm. RI-CP-BS-2022-011 y sus anexos.
- c) La fianza de fiel cumplimiento identificada con el núm. 30-46-2494, emitida por Humano Seguros, S.A., en fecha 10 de agosto de 2022, a favor del Registro Inmobiliario.
- d) La oferta presentada por **LA SEGUNDA PARTE**.

TERCERO:

LA PRIMERA PARTE pagará a **LA SEGUNDA PARTE** la suma total de DOS MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$2,649,000.00), impuestos incluidos, los que serán pagados contra presentación de facturas y certificación de recepción conforme de los productos de la manera siguiente:





REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

RI-2022-165

Aprobación: Acta núm. 004
de fecha 12 de julio de 2022.

1. DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$264,900.00), correspondiente al 10% del monto total, con la entrega de los productos 1 y 2.
2. QUINIENTOS VEINTINUEVE MIL OCHOCIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$529,800.00), correspondiente al 20% del monto total, con la entrega del producto 3.
3. TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$397,350.00), correspondiente al 15% del monto total, con la entrega del producto 4.
4. CIENTO TREINTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$132,450.00), correspondiente al 5% del monto total, con la entrega del producto 5.
5. CIENTO TREINTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$132,450.00), correspondiente al 5% del monto total, con la entrega del producto 6.
6. CIENTO TREINTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$132,450.00), correspondiente al 5% del monto total, con la entrega del producto 7.
7. CIENTO TREINTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$132,450.00), correspondiente al 5% del monto total, con la entrega del producto 8.
8. CIENTO TREINTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$132,450.00), correspondiente al 5% del monto total, con la entrega del producto 9.





REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

RI-2022-165

Aprobación: Acta núm. 004
de fecha 12 de julio de 2022.

9. CIENTO TREINTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$132,450.00), correspondiente al 5% del monto total, con la entrega del producto 10.
10. QUINIENTOS VEINTINUEVE MIL OCHOCIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$529,800.00), correspondiente al 20% del monto total, con la entrega del producto 11.
11. CIENTO TREINTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$132,450.00), correspondiente al 5% del monto total, con la entrega del producto 12.

PÁRRAFO I: Los pagos se realizarán contra entrega de constancia de pago de impuestos al día y el Registro de Proveedores del Estado actualizado.

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:

LA SEGUNDA PARTE podrá realizar sus actividades *in situ*, Sede Central del Registro Inmobiliario, Av. Independencia, esquina avenida Enrique Jiménez Moya en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán. **LA PRIMERA PARTE** proveerá espacio físico en sus oficinas para las actividades del proyecto, salvo reuniones de trabajo y presentaciones de validación. Asimismo, tendrá disponibilidad para asistir a reunión y desarrollar actividades de la contratación en otras localidades conforme las necesidades del proyecto. **LA SEGUNDA PARTE** podrá trabajar de forma remota previo acuerdo y coordinación con **LA PRIMERA PARTE**.



QUINTO:

LA SEGUNDA PARTE tendrá las siguientes obligaciones:

- Entregar los productos con las características y condiciones acordadas.
- Cumplir con los tiempos establecidos de entrega.
- Mantener a su personal debidamente identificado por medio de carnés y/o camisetas con colores distintivos de su empresa.
- 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 esta estará 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**.





RI-2022-165
Aprobación: Acta núm. 004
de fecha 12 de julio de 2022.

SEXTO:

LA SEGUNDA PARTE ha presentado a **LA PRIMERA PARTE** una fianza de fiel cumplimiento de contrato identificada con el número 30-46-2494, de fecha 10 de agosto de 2022, por Humano Seguros, S.A., por la suma de ciento cinco mil novecientos sesenta pesos dominicanos con 00/100 (RD\$105,960.00), la cual será válida desde el 10 de agosto de 2022 hasta el día 10 de agosto de 2023.

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 de Infraestructura 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** reconoce y acepta que en 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 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.

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 productos.
- b) Los productos entregados y servicios ejecutados no se correspondan con lo requerido en el Pliego de Condiciones, los Términos de Referencia y lo ofertado.
- c) Si **LA SEGUNDA PARTE** no ejecuta todas las obligaciones requeridas a total y completa satisfacción de **LA PRIMERA PARTE**.
- d) El incumplimiento de las condiciones establecidas en el pliego de condiciones.
- e) El incumplimiento de cualquier cláusula establecida en el presente 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,





REPUBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

RI-2022-165

Aprobación: Acta núm. 004
de fecha 12 de julio de 2022.

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.

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 tres por ciento (0.3%) del valor total del contrato por cada día de retraso hasta treinta (30) días; si llegado el plazo de los treinta (30) días el adjudicatario aún no cumple con el requerimiento. Dicha penalización se aplicará por retención en el siguiente pago que corresponda. 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.





REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

RI-2022-165

Aprobación: Acta núm. 004
de fecha 12 de julio de 2022.

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:

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

DÉCIMO 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.





REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

RI-2022-165
Aprobación: Acta núm. 004
de fecha 12 de julio de 2022.

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 septiembre del año dos mil veintidós (2022).

REGISTRO INMOBILIARIO
representado por
JHONATTAN TORIBIO FRÍAS
LA PRIMERA PARTE



HOLSTEINSON & ASOCIADOS, S.R.L.
representado por
ALEXANDER TAGE HOLSTEINSON
HENRÍQUEZ
LA SEGUNDA PARTE



Yo, José Iván A. Peña Abogado, Notario Público, de los del Número del Distrito Nacional, con matrícula del Colegio de Notarios No. 3952, **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 ALEXANDER TAGE HOLSTEINSON HENRÍQUEZ, 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 septiembre del año dos mil veintidós (2022).



NOTARIO PÚBLICO

