



RI-2025-006
Aprobación: Acta de Adjudicación
núm. CM-2024-060, de fecha 10 de
enero de 2025 y Proceso núm. RI-
CM-BS-2024-060.

CONTRATO DE SERVICIO

(Consultoría para la actualización o rediseño de la estructura organizacional y apoyo legal en el marco del proyecto de actualización de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario)

ENTRE:

El **REGISTRO INMOBILIARIO**, órgano desconcentrado del Consejo del Poder Judicial, creado mediante Resolución núm. 008-2020 de fecha 7 de julio de 2020, inscrita en el Registro Nacional de Contribuyentes (R.N.C.) con el registro núm. 4-24-00093-1, con sede principal en la avenida Independencia, esquina avenida Enrique Jiménez Moya, Centro de los Héroes de Constanza, Maimón y Estero Hondo, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, debidamente representado por su Administrador General, el señor **RICARDO JOSÉ NOBOA GAÑÁN**, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1654542-7, domiciliado y residente en esta Ciudad, debidamente autorizado conforme a las facultades concedidas por el artículo 24 numeral 3 de la Resolución núm. 008-2020, del Consejo del Poder Judicial, quien en lo adelante en este contrato se denominará como: "**RI**" o "**LA PRIMERA PARTE**"; y

El señor **BORIS FRANCISCO DE LEÓN REYES**, dominicano, mayor de edad, abogado, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1810108-8, domiciliado y residente en Calle Capitán Eugenio Marchena, No.8, Edificio Alexandra I, sector La Esperilla de esta Ciudad de esta Ciudad, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará como: "**LA SEGUNDA PARTE**" o por su propio nombre,

En lo adelante del presente documento, cuando **LA PRIMERA PARTE** y **LA SEGUNDA PARTE** sean nombradas de forma conjunta o en cláusulas comunes, se identificarán como: "**LAS PARTES**";

EN CONSIDERACIÓN A QUE:

1. La Constitución de la República Dominicana dispone en su artículo 156 que el Consejo del Poder Judicial es el órgano permanente de disciplina, administración organizacional, financiera y presupuestaria del Poder Judicial.
2. El artículo 3 de la Ley núm. 28-11, Orgánica del Consejo del Poder Judicial, de fecha veinte (20) de enero del dos mil once (2011), dispone que el Consejo del Poder Judicial "[e]n el ejercicio de sus facultades constitucionales dirige y administra todos los aspectos de carácter presupuestario, financiero y de gestión administrativa del Poder Judicial".
3. Mediante la Resolución núm. 008-2020, de fecha siete (7) de julio del dos mil veinte (2020), fue aprobada la creación y reglamento del RI, como dependencia del Consejo del Poder Judicial, 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 cinco (5) de diciembre del dos mil veinticuatro (2024), la Gerencia Legal, mediante requerimiento núm. GLEG-2024-142, solicitó a la Gerencia Administrativa la "Contratación de un asesor para la actualización o rediseño de la estructura organizacional y apoyo legal en el marco del proyecto de actualización de la ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario".



RI-2025-006
Aprobación: Acta de Adjudicación
núm. CM-2024-060, de fecha 10 de
enero de 2025 y Proceso núm. RI-
CM-BS-2024-060.

5. En fecha fecha cinco (5) de diciembre del dos mil veinticuatro (2024), la Gerencia de Contabilidad y Finanzas emitió el certificado de apropiación presupuestaria identificado con el núm. GLEG-2024-142, por un valor de RD\$997,100.00, con cargo a la cuenta presupuestaria POA núm. 3.3.1.1.01, por concepto de "Modificación de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario. Elaboración de propuesta de modificación, proceso de consenso, consulta pública y demás fases que se requieran".
6. En fecha 10 de enero de 2025, mediante Acta núm. CM-2024-060, se decidió la adjudicación del procedimiento de compra menor núm. RI-CM-BS-2024-060, llevado a cabo para la Contratación de consultor para la actualización o rediseño de la estructura organizacional y apoyo legal en el marco del proyecto de actualización de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, de la siguiente manera:

Proveedor	R.N.C.	Ítems Adjudicados	Valor Total Adjudicado
Boris Francisco De León Reyes	001-1810108-8	1	RD\$997,100.00

En el entendido de que el anterior preámbulo forma parte integral de este Contrato, las **PARTES**, libre y voluntariamente:

HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

PRIMERO. Objeto. LA PRIMERA PARTE contrata los servicios de LA SEGUNDA PARTE, quien acepta, para fungir como Consultor Experto en la actualización o rediseño de la estructura organizacional y apoyo legal en el marco del proyecto de actualización de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, de conformidad los Términos de Referencia del procedimiento de Compra Menor núm. RI-CM-BS-2024-060.

PARRÁFO I. LA SEGUNDA PARTE reconoce que la presente contratación tiene el siguiente alcance y/o pretende alcanzar los siguientes objetivos:

- a) Informe de Levantamiento y Diagnóstico inicial partiendo de la visión, misión, los valores y la Plan Estratégico Institucional del Registro Inmobiliario.
- b) Como resultado del análisis y diagnóstico anterior, se espera contar con una Estructura Organizacional, que responda en el corto, mediano y largo plazo, a la gestión estratégica y operativa de forma más ágil y efectiva que se adapte a los retos y desafíos de acuerdo con la nueva Planeación Estratégica y se adecúe a las condiciones cambiantes del entorno en que se encuentra el sector Inmobiliario.
- c) Propuesta de Estructura Organizacional del Registro Inmobiliario (incluyendo un esquema de gobernanza) que identifique problemas y aspectos claves que presente la estructura organizativa actual.
- d) Recomendación de una nueva Estructura Organizacional, con sus posibles variantes, detallando para cada escenario sus ventajas y desventajas.
- e) Propuesta de gobernanza más eficiente, partiendo de la realidad actual.
- f) Propuesta de creación de un sistema de Carrera Registral/Catastral.
- g) Informe de revisión del borrador final de propuesta de actualización de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario.

BDL



RI-2025-006
Aprobación: Acta de Adjudicación
núm. CM-2024-060, de fecha 10 de
enero de 2025 y Proceso núm. RI-
CM-BS-2024-060.

PARRÁFO II: LA SEGUNDA PARTE se compromete con **LA PRIMERA PARTE**, para apoyar la ejecución de la presente contratación, incluyendo de manera enunciativa y no limitativa las siguientes actividades:

- 1) Apoyar en el proceso de análisis de los comentarios y recomendaciones realizadas por los actores internos y externos sector inmobiliario, en el marco de la actualización de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario;
- 2) Realizar el levantamiento y análisis inicial del marco normativo vigente de la Jurisdicción Inmobiliaria y del Registro Inmobiliario;
- 3) Analizar y revisar documentos relacionados a la organización, competencias y funciones administrativas del Registro Inmobiliario;
- 4) Elaborar un diagnóstico inicial, en base a los hallazgos y el análisis realizado respecto de la estructura organizacional del Registro Inmobiliario;
- 5) Recomendar sobre la actualización o el rediseño de la Estructura Organizacional del Registro Inmobiliario, con sus posibles variantes, completamente alineada al Plan Estratégico Institucional, la cual deberá responder al cumplimiento de este y de todas las necesidades funcionales debido a la ampliación de responsabilidades en la gestión técnica, operativa, y administrativa;
- 6) Proponer una estructura organizacional que contribuya con la eficiencia y eficacia de los servicios ofrecidos por el Registro Inmobiliario y contemple un sistema de carrera registral/catastral para fortalecer la institución y con ello garantizar los derechos de las personas de forma oportuna;
- 7) Proponer un plan de implementación, que permita y facilite gestionar los cambios de forma efectiva y gradual (en caso de ser necesario);
- 8) Realizar propuesta de reforma legal (en caso de ser necesario), a partir del levantamiento realizado y respecto de la estructura organizativa actual del Registro Inmobiliario, a los fines de presentar ante la Suprema Corte de Justicia;
- 9) Revisar el borrador final de propuesta de actualización de la Ley núm.108- 05 de Registro Inmobiliario;
- 10) Elaborar informes de actividades e informes, y reportes de avances y resultados, en relación con los servicios y actividades descritos en esta sección;

PÁRRAFO III: Todos los documentos, productos y actividades preparados por **LA SEGUNDA PARTE** con motivo de este Contrato, de cualquier índole o especie, serán propiedad exclusiva de **LA PRIMERA PARTE**, la cual tiene todos los derechos exclusivos para disponer de ellos de manera parcial o total, publicarlos y difundirlos, así como de cualquier otra prerrogativa de acuerdo con el contenido del objeto de esta contratación. Asimismo, **LA SEGUNDA PARTE** no podrá utilizar a **LA PRIMERA PARTE** a los fines de difundir su marca personal/profesional a través de esta.



RI-2025-006
Aprobación: Acta de Adjudicación
núm. CM-2024-060, de fecha 10 de
enero de 2025 y Proceso núm. RI-
CM-BS-2024-060.

PÁRRAFO IV: LA SEGUNDA PARTE evitará cualquier actividad que pudiera generar un conflicto de interés con las actividades a desarrollar con motivo de este Contrato, durante la prestación de sus servicios profesionales a **LA PRIMERA PARTE**.

SEGUNDO. Documentación integral o anexos. **LA SEGUNDA PARTE** reconoce que los documentos listados a continuación forman parte integral e insustituible del presente Contrato:

- Oferta técnica y económica;
- Sistema de Integridad Institucional;
- Código de Comportamiento Ético del Poder Judicial;
- Términos de referencia Proceso RI-CM-BS-2024-060, dic. 2024;
- Fianza de Fiel Cumplimiento, núm. FIAN-14518, del 14 de enero de 2025, por Multiseguros SU, S.A.

TERCERO. Tiempo y forma de entrega de los bienes y servicios contratados. La prestación de los servicios indicados será llevada a cabo bajo la coordinación y supervisión directa de la Gerencia Legal, dependencia de **LA PRIMERA PARTE**, y será realizada por **LA SEGUNDA PARTE**, de acuerdo con el Cronograma siguiente:

Productos	Programación
Informe de Levantamiento y Diagnóstico de la estructura organizacional	1 mes a partir de la emisión de la orden de compra
Recomendaciones a la Estructura organizacional y al esquema de gobernanza actual	1 mes a partir de la entrega del producto 1
Propuesta de Estructura RI (que incluya esquema de gobernanza, órganos de gobierno).	1 mes a partir de la entrega del producto 2
Propuesta de creación de la Carrera Registral/Catastral.	1 mes a partir de la entrega del producto 3.
Informe de revisión del borrador final de propuesta de actualización de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario.	2 meses a partir de la de la entrega del producto 4.

PÁRRAFO I: LA SEGUNDA PARTE velará por dar seguimiento a todos los aspectos de los proyectos que le sean asignados por **LA PRIMERA PARTE**, dentro del marco de alcance de la presente contratación.

PÁRRAFO II: LA SEGUNDA PARTE deberá elaborar un total de cinco (5) informes contentivos de los avances del proyecto en función de las actividades realizadas a requerimiento del **RI**. Cada informe deberá estar acompañado Si los servicios son recibidos conforme y de acuerdo con lo establecido en los Términos de Referencia y en el presente Contrato, se procederá a la recepción definitiva y a la entrega de una constancia de recibido conforme del servicio prestado.

CUARTO. Forma y Conficiones de pago. **LA PRIMERA PARTE** se compromete a pagar a **LA SEGUNDA PARTE**, la suma total de **NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CIEN PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$ 997,100.00)**, impuestos incluidos. Dicho pago será dividido en cinco



RI-2025-006
Aprobación: Acta de Adjudicación
núm. CM-2024-060, de fecha 10 de
enero de 2025 y Proceso núm. RI-
CM-BS-2024-060.

(5) cuotas mensuales, iguales y consecutivas por valor de **CIENTO NOVENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS VEINTE PESOS DOMINICANOS CON 00/100.00 (RD\$199,420.000)** ITBIS incluido.

PÁRRAFO I: LA SEGUNDA PARTE reconoce que estos pagos se realizarán contra presentación de cada producto y su correspondiente factura. Dichas facturas deberán ser emitidas con comprobante gubernamental a favor del **RI**, así como con un informe mensual con el detalle de los trabajos realizados durante el mes, el Registro de Proveedores del Estado en estado activo y la certificación de impuestos actualizada a la fecha de la factura emitida

PÁRRAFO II: LA PRIMERA PARTE se compromete a realizar dichos pagos, 30 días a partir de la recepción conforme de cada factura firmada, sellada e identificada, en formato original.

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 los impuestos que pudieran ser exigidos a **LA SEGUNDA PARTE**, de conformidad con lo establecido por la legislación dominicana.

QUINTO. Vigencia. El presente Contrato tendrá una vigencia de ocho (8) meses, contados a partir de la fecha de suscripción de este o hasta su fiel cumplimiento, de conformidad con lo establecido en los Términos de Referencia. Al vencimiento de la vigencia, **LAS PARTES** tendrán treinta (30) días adicionales para realizar cualquier gestión necesaria para el cierre de actividades y presentación de los informes finales correspondientes, sin que ello conlleve un pago adicional en favor de **LA SEGUNDA PARTE**.

SEXTO. Póliza y Fianza. **LA SEGUNDA PARTE** ha presentado a **LA PRIMERA PARTE** una fianza de fiel cumplimiento de Contrato, identificada con el núm. FIAN-14518, de fecha 14 de enero del 2025, por Multiseguros SU, S.A., valorada en **TREINTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$39,884.00)**, la cual será válida hasta el día 14 de enero del 2026.

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 Legal, 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 deberá mantener actualizada 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. Obligaciones. **LA SEGUNDA PARTE** se compromete a realizar su trabajo de acuerdo con las normas más elevadas de competencia e integridad ética y profesional, protegiendo siempre los intereses de **LA PRIMERA PARTE**.

PÁRRAFO: En ningún caso **LA SEGUNDA PARTE** podrá ceder los derechos y obligaciones del Contrato a favor de un tercero, ni tampoco está facultado para subcontratarlos sin la autorización previa y por escrito de **LA PRIMERA PARTE**, sin que ello pudiera exceder el equivalente al cincuenta por ciento (50%) del

BDL



RI-2025-006
Aprobación: Acta de Adjudicación
núm. CM-2024-060, de fecha 10 de
enero de 2025 y Proceso núm. RI-
CM-BS-2024-060.

monto del Contrato. En todo caso **LA SEGUNDA PARTE** reconoce que continuará obligado solidariamente con el cesionario o subcontratista por los compromisos del presente Contrato.

OCTAVO. Recepción de los productos y servicios. Si se estimase que los citados servicios no son aptos para la finalidad para la cual se adquirieron, se rechazarán los mismos y se dejarán a cuenta de **LA SEGUNDA PARTE**, quedando **LA PRIMERA PARTE** exenta de la obligación de pago y de cualquier otra obligación frente a **LA SEGUNDA PARTE**.

PÁRRAFO I: LA SEGUNDA PARTE es la única responsable ante **LA PRIMERA PARTE** de cumplir con la ejecución de la contratación, en las condiciones establecidas en el Pliego de Condiciones Específicas.

NOVENO. Incumplimiento de las Partes. **LA SEGUNDA PARTE** acepta y reconocer que se considerará incumplimiento del Contrato siendo el siguiente listado enunciativo mas no limitativo, las siguientes condiciones:

- a) La inexecución de las obligaciones requeridas a total y completa satisfacción de **LA PRIMERA PARTE**;
- b) El incumplimiento injustificado de las condiciones establecidas en los Términos de Referencia y en el Pliego de Condiciones;
- c) La mora injustificada de **LA SEGUNDA PARTE** en la ejecución de la contratación.

PÁRRAFO I: 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 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.

DÉCIMO. Confidencialidad y Propiedad Intelectual. **LA SEGUNDA PARTE** reconoce que durante la ejecución del contrato le serán reveladas informaciones confidenciales que incluyen sin ningún tipo de limitantes, información sobre aspectos técnicos y de seguridad de sistemas e información de terceros confiadas a **LA PRIMERA PARTE**, en su calidad de ente de derecho público, por lo que declara que se hace responsable durante la vigencia del presente contrato y con posterioridad a la terminación, a no revelar a terceros ninguna Información Confidencial recibida por **LA PRIMERA PARTE** así como a salvaguardar toda información confidencial recibida por ella usando un grado razonable de cuidado, y no menos que el grado de cuidado usado por ella para salvaguardar su propia información.

PÁRRAFO I: LA SEGUNDA PARTE declara que se hace responsable de que, durante la vigencia del presente contrato y con posterioridad a la terminación, el personal a su cargo que tenga acceso a la información confidencial no divulgará la información que ha sido suministrada y a la cual ha tenido acceso



BDL



RI-2025-006
Aprobación: Acta de Adjudicación
núm. CM-2024-060, de fecha 10 de
enero de 2025 y Proceso núm. RI-
CM-BS-2024-060.

durante la ejecución de este contrato, por lo que, se compromete y se hace responsable de que dicho personal guarde rigurosamente la información confidencial suministrada.

PÁRRAFO II: LA SEGUNDA PARTE no podrán hacer publicaciones referentes a este acuerdo o sobre cualquier información considerada confidencial bajo este acuerdo, usar el nombre o imagen, a menos que para tales fines obtenga su consentimiento previo y por escrito.

PÁRRAFO III: Las obligaciones de confidencialidad y las restricciones sobre uso no se aplicarán a ninguna información confidencial, ni su publicación generará ningún tipo de responsabilidad, a la información, datos u otros que:

- a) Sea de dominio público anterior a la fecha de este contrato o que subsiguientemente se convirtiere en dominio público sin falta debidamente acreditada de **LA SEGUNDA PARTE**;
- b) Haya sido recibida lícitamente por **LA SEGUNDA PARTE** por un tercero libre de obligaciones de confianza para con dicha tercera persona;
- c) Se encuentre ya en posesión lícita de la parte anterior al recibo de esta, directa o indirectamente, por la otra parte;
- d) Se requiera que se revele en un proceso judicial o administrativo, o se requiera de otro modo que sea revelada por ley, en cualquier caso, luego de recibir el aviso de la parte que revela de la posibilidad de dicha revelación, de manera que la parte que revela podrá, por su cuenta, intentar detener dicha revelación u obtener una orden de protección con relación a dicha revelación;
- e) Sea revelada por **LA SEGUNDA PARTE** de conformidad con la aprobación por escrito previa de la parte que revela.



PARRAFO IV: LA SEGUNDA PARTE declara y reconoce que el incumplimiento por parte de su personal o de cualquier otra persona bajo su subordinación, con cualquiera de las obligaciones asumidas en la presente cláusula ya sea en forma dolosa o bajo negligencia grave debidamente determinada mediante sentencia judicial firme e inapelable, estará obligada a indemnizar a la otra, sin perjuicio de las acciones penales que puedan interponerse en su contra.

UNDÉCIMO. Caso fortuito o fuerza mayor. 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.

PÁRRAFO I: 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 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

19

SDK



RI-2025-006
Aprobación: Acta de Adjudicación
núm. CM-2024-060, de fecha 10 de
enero de 2025 y Proceso núm. RI-
CM-BS-2024-060.

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 II: 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 III: 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.

DUODÉCIMO. Indemnización y Penalidades. En caso de retraso en el cumplimiento de las obligaciones de **LA SEGUNDA PARTE**, previa comunicación a **LA PRIMERA PARTE**, esta gozará de un plazo de diez (10) días hábiles para cumplir con la entrega, 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; si llegado el plazo de los diez (10) días, y **LA SEGUNDA PARTE** aún no cumple con el requerimiento, **LA PRIMERA PARTE** ejecutará la fianza de fiel cumplimiento del Contrato y ejercerá la resolución unilateral del mismo, reservándose el derecho de solicitar la inhabilitación del Registro de Proveedor del Estado (RPE) por incumplimiento, y a ejercer la resolución unilateral del Contrato.

PÁRRAFO I: El incumplimiento del Contrato por causa imputable a **LA SEGUNDA PARTE** determinará su finalización sin responsabilidad para **LA PRIMERA PARTE** y supondrá la ejecución de la garantía de fiel cumplimiento del Contrato.

PÁRRAFO II: En los casos en que el incumplimiento de **LA SEGUNDA PARTE** constituya falta de calidad de los servicios ejecutados o causare un daño o perjuicio a **LA PRIMERA PARTE**, o a terceros, la entidad contratante podrá solicitar a la Dirección General de Contrataciones Públicas, en su calidad de órgano rector del sistema, su inhabilitación temporal o definitiva, dependiendo de la gravedad de la falta.





RI-2025-006
Aprobación: Acta de Adjudicación
núm. CM-2024-060, de fecha 10 de
enero de 2025 y Proceso núm. RI-
CM-BS-2024-060.

PÁRRAFO III: LA SEGUNDA PARTE responderá por todos los daños directos y perjuicios causados a **LA PRIMERA PARTE** y/o entidades destinatarias y/o frente a terceros derivados de la ejecución del presente Contrato, siempre y cuando sean causados por la acción u omisión de **LA SEGUNDA PARTE**.

DECIMOTERCERO. Terminación. El presente Contrato podrá llegar a su término por vencimiento de su plazo, de su última prórroga, si es el caso, o por la concurrencia de las siguientes causas:

- a) Por incumplimiento de **LA SEGUNDA PARTE** de las obligaciones asumidas en el presente Contrato;
- 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 de fuerza mayor o caso fortuito se vea impedida la ejecución de este;
- d) Imposibilidad de ejecución de las obligaciones inicialmente previstas sin que haya mediado falta imputable a **LAS PARTES**;



PÁRRAFO I: El presente contrato podrá ser rescindido por mutuo acuerdo entre **LAS PARTES**, en forma anticipada, sin las mismas consideran que existen elementos suficientes para ello; una vez producida la rescisión, si **LA PRIMERA PARTE** considera satisfactorios los servicios prestados y no facturados hasta el momento, se podrá autorizar que se efectúe un pago equitativo a los mismos, el cual será exigible con la entrega de un informe que será considerado como final y con el visto bueno/aceptación conforme de **LA PRIMERA PARTE**.

DECIMOCUARTO. Controversias. 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.

DECIMOQUINTO. Leyes que Rigen. LAS PARTES acuerdan que el presente Contrato se rige por las leyes de la República Dominicana, la cual será la ley aplicable en caso de cualquier reclamación, disputa o controversia que pueda surgir en la aplicación, ejecución e interpretación de este. Queda entendido entre **LAS PARTES** que se someterán a lo estipulado en el presente Contrato, y para lo no previsto en el mismo se remiten a las normas y principios generales del derecho público.

DECIMOSEXTO. Calidad. LAS PARTES involucradas en este contrato reconocen y declaran que cuentan con las debidas calidades para representar, suscribir y ejecutar el presente contrato, aceptando, en consecuencia, que no podrán posteriormente alegar falta de calidad alguna para su cumplimiento y ejecución.

DECIMOSÉPTIMO. Notificaciones. Para todos los fines y consecuencias legales del presente Acuerdo, **LAS PARTES** hacen formal elección de domicilio en sus respectivas direcciones, las cuales han sido consignadas en la primera página de este Contrato.

DECIMOCTAVO. Alcance del Acuerdo. Este Contrato constituye el acuerdo completo entre las **PARTES** e incorpora todos los acuerdos y entendimientos previos con relación al tema que aquí se trata. Este Acuerdo podrá ser modificado solamente mediante una enmienda por escrito firmada por **LAS PARTES**.

Hecho, leído y firmado en tres (3) originales de un mismo tenor y efecto, uno para cada una de las partes y otro para el notario actuante, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veinticuatro (24) días del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025).



REGISTRO INMOBILIARIO

Representado por:
RICARDO JOSÉ NOBOA GAÑÁN
LA PRIMERA PARTE

BORIS FRANCISCO DE LEÓN REYES
LA SEGUNDA PARTE

Yo, BEATRIZ E. HENRÍQUEZ SONE Notario Público,
de los del Número del Distrito Nacional, inscrito en el Colegio Dominicano de Notarios con la matrícula
núm. 5430 **CERTIFICO Y DOY FE:** de que las firmas que figuran en el presente documento fueron
puestas libre y voluntariamente por **RICARDO JOSÉ NOBOA GAÑÁN** y **BORIS FRANCISCO DE
LEÓN REYES**, de generales y calidades que constan, quienes me han declarado que son las mismas firmas
que acostumbran a usar en todos los actos que suscriben. En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán,
Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veinticuatro (24) días del mes de enero del año
dos mil veinticinco (2025).

es.
RJNG/emsv/yhvg

Beatriz E. Henríquez Sone
NOTARIO PÚBLICO

