



RI-2025-154
Aprobación: Acta núm. 002 de fecha 4
de septiembre de 2025. Proceso núm.
RI-PEPU-BS-2025-001

CONTRATO DE BIENES Y SERVICIOS

(Renovación del licenciamiento de los servicios de software de motor de firma electrónica del Registro Inmobiliario)

ENTRE:

El **REGISTRO INMOBILIARIO (RI)**, órgano desconcentrado del Consejo del Poder Judicial, creado mediante Resolución núm. 008-2020 de fecha 7 de julio de 2020, titular del Registro Nacional de Contribuyentes (R.N.C.) 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 citada Resolución núm. 008-2020, del Consejo del Poder Judicial, quien en lo adelante en este contrato se denominará el “**RI**” o “**LA PRIMERA PARTE**”.

Y la empresa **AVANSI, S.R.L.**, sociedad comercial debidamente constituida por las leyes de la República Dominicana, Registro Nacional del Contribuyente (RNC) núm. 1-30-22250-9, con domicilio en la avenida Lope de Vega, número 19, Torre PIISA-A, suite 102, sector Naco, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, debidamente representada por el señor **CARLOS DAVID GÓMEZ ESCOBAR**, español, mayor de edad, titular de la cédula de identidad núm. 402-3837456-1, 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 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 10 de julio de 2025, la Sub-Administración TIC mediante el requerimiento núm. TI-S-2025-091, solicitó a la Gerencia Administrativa la contratación para la renovación del licenciamiento de los servicios de software de motor de firma electrónica del Registro Inmobiliario.
5. Asimismo, en fecha 10 de julio de 2025, la Gerencia de Contabilidad y Finanzas del Registro Inmobiliario emitió el certificado de apropiación presupuestaria identificado con el núm. de oficio TI-S-2025-091, por un monto de RD\$3,550,000.00 para la contratación para la renovación del licenciamiento de los servicios de software de motor de firma electrónica del Registro Inmobiliario, con cargo a la actividad POA 2.3.1.3.01 “*Implementación de la Firma Digital del RI*”.



Handwritten initials and signature.



RI-2025-154
Aprobación: Acta núm. 002 de fecha 4 de septiembre de 2025. Proceso núm. RI-PEPU-BS-2025-001

6. Posteriormente, en fecha 20 de agosto de 2025, el Departamento de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario publicó la convocatoria del procedimiento de excepción por proveedor único en el portal web institucional (www.ri.gob.do), y en la misma fecha fue remitida la invitación a la empresa Avansi, S.R.L.

7. En fecha 4 de septiembre de 2025, luego de agotado el debido proceso, mediante acta núm. 002 se decidió la adjudicación del procedimiento de excepción por proveedor único núm. **RI-PEPU-BS-2025-001**, llevado a cabo para la renovación del licenciamiento de los servicios de software de motor de firma electrónica del Registro Inmobiliario, de la manera siguiente:

Proveedor	RNC	Total de la oferta económica	Ítem	Condiciones						
Avansi, S.R.L.	1-30-22250-9	RD\$3,537,500.00	1	Tiempo de entrega: Los servicios contratados deberán ser entregados en un plazo no mayor a dos (2) semanas calendario, a partir del requerimiento del área solicitante, posterior a la firma del contrato y emisión de orden de compras. Forma de Pago: El monto previsto para esta contratación es de tres millones quinientos treinta y siete mil quinientos pesos dominicanos con 00/100 (RD\$3,537,500.00), no incluye impuestos conforme al Decreto 293-11, el cual será cancelado en moneda nacional, contra entrega de los productos establecidos, mediante un (1) pago remunerable, una vez que el producto haya sido aprobado de acuerdo con la siguiente distribución: <table><tr><th>No. Pago</th><th>Producto</th><th>%</th></tr><tr><td>1</td><td>P1. Informe de la renovación del licenciamiento de la solución y su puesta en marcha.</td><td>100 %</td></tr></table> El pago se realizará con crédito a 45 días, contados a partir de la recepción conforme del área requirente del servicio.	No. Pago	Producto	%	1	P1. Informe de la renovación del licenciamiento de la solución y su puesta en marcha.	100 %
No. Pago	Producto	%								
1	P1. Informe de la renovación del licenciamiento de la solución y su puesta en marcha.	100 %								

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 a **LA SEGUNDA PARTE**, conforme al pliego de condiciones, la oferta técnica y la oferta económica presentada en fecha 28 de agosto de 2025, que forman

12765
avansi

Es.
Página 2 de 10



RI-2025-154
Aprobación: Acta núm. 002 de fecha 4
de septiembre de 2025. Proceso núm.
RI-PEPU-BS-2025-001

parte integral del presente contrato, para la renovación del licenciamiento de los servicios de software de motor de firma electrónica del Registro Inmobiliario, con lo cual **LA PRIMERA PARTE** adquiere lo siguiente:

ÍTEM	CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
1	150	Renovar licenciamiento de la solución de firma electrónica (motor de firmas) y alojamiento de certificados.	RENOVAR LICENCIA USUARIOS & USO CLAVES PRIVADAS PARA FIRMA 1. Renovación de 150 licencias (usuarios Fortress). 2. Gestión de Ciclo de Vida y alojamiento de Certificados: Solicitar, Renovar, Importar, Revocar, Desactivar y Delegar. 3. Cantidad de firmas en la aplicación versión de escritorio homogéneas a la versión Web. 4. Capacidad para procesar 125,000 firmas anualmente. 5. API de integración con otras aplicaciones de escritorio y web. 6. Aplicación móvil. 7. Personalización del diseño de las vistas. 8. Seguimiento en tiempo real vía API. 9. Reportes avanzados. 10. Registros de auditoría. 11. Recordatorios y notificaciones respecto a fecha de caducidad de los certificados. 12. Suscripción con validez de doce (12) meses a partir del 21/dic/2025. 13. Licencias para entornos de desarrollo o pre-producción sin coste. 14. Debe permitir que los funcionarios del RI puedan usar los certificados alojados en Viafirma Fortress tanto para la firma de documentos en Viafirma Inbox del Poder Judicial como en los sistemas de gestión del Registro Inmobiliario por la capa de integración de APIs y la versión de escritorio Viafirma Fortress Desktop. RENOVAR LICENCIAS DE USO DE SELLOS DE TIEMPO PARA FORTRESS 1. Paquete de sellos de tiempo (Timestamping) para un volumen de ciento veinticinco mil (125,000) firmas al año con posibilidad de expansión en sucesivas renovaciones. 2. Resellado y actualización de sello de tiempo. 3. Suscripción con validez de doce (12) meses a partir del 21/dic/2025. 4. Licencias para entornos de desarrollo o preproducción sin coste. RENOVAR SOPORTE Y NIVELES DE SERVICIO ANS 1. Soporte técnico 8 x 7 para todos los componentes de la solución por doce (12) meses a partir de recepción conforme de la solución en ambiente de producción. 2. Soporte para integración de las aplicaciones del Registro Inmobiliario con las APIs de Viafirma Fortress. 50 horas. 2.1. Puntos de acceso al soporte por web, email, telefónico y chat (nivel 1 y 2 de severidad). 2.2. Asistencia remota. 2.3. Atención a un número ilimitado de incidencias al año en las versiones de Viafirma.

Renovar Avansi



RI-2025-154
Aprobación: Acta núm. 002 de fecha 4 de septiembre de 2025. Proceso núm. RI-PEPU-BS-2025-001

			2.4. Acceso a todas las actualizaciones, mejoras publicadas y nuevas versiones. 2.5. Soporte a la gestión de configuraciones y actualizaciones de versiones. 2.6. Soporte a la gestión de la seguridad. 2.7. Soporte en el uso de interfaces de integración. 2.8. Soporte a la parametrización y reconfiguración de los productos y sistemas contratados, incluyendo parametrización en remoto vía SSH. 2.9. La resolución de problemas cuya solución no esté explícitamente recogida en los manuales entregados. 2.10. Análisis de logs y evidencias para la resolución de las incidencias reportadas. 2.11. Asistencia para la publicación de las apps en los markets oficiales o su distribución privada. Esta asistencia no incluye el uso de herramientas tipo MDM o similar. 2.12. Base del Conocimiento. 2.13. Acceso a la plataforma portal cliente
--	--	--	---

PÁRRAFO I: LA SEGUNDA PARTE se compromete a entregar el producto siguiente:

Producto	Contenido	Tiempo de entrega
PI- Informe final renovación y soporte técnico.	- Informe de la renovación del licenciamiento de la solución por 12 meses a partir del 21/12/2025. - Documentación soporte técnico en el despliegue de las correcciones o desarrollos en ambiente de prueba, desarrollo o producción.	2 semanas calendario a partir del requerimiento del área solicitante.



PÁRRAFO II: En un plazo de dos (2) semanas calendario a partir del requerimiento del área solicitante, **LA SEGUNDA PARTE** deberá entregar los servicios contratados en la Sede Central del Registro Inmobiliario, Av. Independencia, esquina Avenida Enrique Jiménez Moya, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán. **LA PRIMERA PARTE** habilitará espacio físico y equipamiento en sus oficinas para reuniones de trabajo y presentaciones de validación. En caso de ser necesario, **LA SEGUNDA PARTE** deberá habilitar espacio físico y equipamiento para las operaciones que puedan realizarse de manera remota.

PÁRRAFO III: 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 SEGUNDA PARTE** o por decisión de **LA SEGUNDA PARTE**.

PÁRRAFO IV: LA SEGUNDA PARTE se compromete a:

- 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.
- Coordinar sus actividades y laborar bajo la supervisión de los coordinadores designados por **LA PRIMERA PARTE**.
- Garantizar doce (12) meses de soporte y servicio técnico, contado a partir de la renovación del licenciamiento de la solución de firma electrónica y alojamiento de certificados, cubriendo además desperfectos y vicios de fabricación que puedan presentarse durante este período.
- En caso de ocurrir incidencias con el software, **LA SEGUNDA PARTE** proveerá de los servicios pertinentes para reestablecer los servicios de **LA PRIMERA PARTE**.





RI-2025-154
Aprobación: Acta núm. 002 de fecha 4 de septiembre de 2025. Proceso núm. RI-PEPU-BS-2025-001

- Asumir toda responsabilidad de tipo laboral, proveniente de la ejecución del presente contrato y la responsabilidad por los daños y perjuicios que pueda ocasionar durante la entrega, la cual le podrá ser deducida penal, civil, administrativa o ambientalmente.
- Responder a **LA PRIMERA PARTE** por cualquier reclamo por parte de terceros que surja de la violación de cualquier ley o reglamento cometida por ella, sus empleados o sus subcontratistas.
- Los especialistas evitarán cualquier actividad que pudiere generar conflicto de interés durante la prestación de los servicios profesionales **LA PRIMERA PARTE**.

SEGUNDO:

Los siguientes documentos forman parte integral e insustituible del presente contrato, **LAS PARTES** reconocen cada uno de esos como parte intrínseca de este:

- a. El pliego de condiciones del procedimiento.
- b. El contrato propiamente dicho.
- c. La oferta técnica y económica presentada por **LA SEGUNDA PARTE**.
- d. La fianza de fiel cumplimiento identificada con el núm. 30-46-5073-0, emitida en fecha 22 de septiembre de 2025, emitida por Humano Seguros.

TERCERO:

LA PRIMERA PARTE pagará a **LA SEGUNDA PARTE** la suma total de TRES MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$3,537,500.00), libre de impuestos conforme al decreto 293-11, los cuales serán pagaderos contra aceptación conforme del informe correspondiente al producto 1.

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

PÁRRAFO II: LA SEGUNDA PARTE ofrecerá 45 días de crédito a partir de la recepción conforme de la factura, comprometiéndose igualmente, a presentar conjuntamente con la factura, el Registro de Proveedor del Estado activo, la certificación de impuestos y de pagos de la Tesorería de la Seguridad Social vigentes.

CUARTO:

LAS PARTES acuerdan los niveles de servicio de soporte siguientes:

Severidad	Tiempo de respuesta máximo	Tiempo de resolución máximo
Nivel 1 (crítico)	1 hora	4 horas
Nivel 2 (alto)	4 horas	6 horas
Nivel 3 (medio)	8 horas	24 horas
Nivel 4 (bajo)	24 horas	72 horas

Severidad	Casos
Nivel 1	Fallo total del sistema, como por ejemplo una caída del servicio, que impide el acceso a todos los usuarios del sistema.
Nivel 2	• El servicio está operativo, pero con varias funcionalidades principales mermadas, entre ellas, la posibilidad de hacer login en el backend y/o en la app móvil, poder finalizar la firma de un





RI-2025-154
Aprobación: Acta núm. 002 de fecha 4 de septiembre de 2025. Proceso núm. RI-PEPU-BS-2025-001

	documento. • El servicio está operativo pero la incidencia afecta a un grupo muy importante de usuarios, superior al 30% de usuarios registrados. • El servicio está operativo, pero con la capacidad de rendimiento mermada, con sesiones expiradas abruptamente, respuestas se demoran, etc.
Nivel 3	• El servicio está operativo pero algunas funcionalidades no críticas ni bloqueantes no están disponibles pero que no les imposibilita completar la operación de firma. • La incidencia afecta a un número muy reducido de usuarios.
Nivel 4	• Petición de servicio no asociada a incidencia: consultas funcionales o técnicas, peticiones de cambio, etc. • Peticiones de servicio y/o soportes asociados a ambientes distintos de producción, como por ejemplo ambientes de desarrollo o preproducción.

Petición: A los efectos de este contrato, una petición de soporte o servicio, generalmente una solicitud de rectificar un defecto en el código existente o una solicitud que no implica ninguna modificación al código, como, por ejemplo, una pregunta o una intervención del equipo de soporte.

Tiempo de Respuesta: Tiempo transcurrido entre el momento de la notificación de la incidencia por parte de **LA PRIMERA PARTE** y la confirmación de recepción por parte de **LA SEGUNDA PARTE** que implica las siguientes acciones:

- Confirmación de la petición de soporte por la vía de recepción.
- Priorización de la incidencia según severidad y categoría.
- Asignación del número de reporte de incidencia y asignación a un técnico adecuado para gestionar el problema.

Tiempo de Resolución: Tiempo transcurrido entre la notificación de la incidencia por parte de **LA PRIMERA PARTE** y una de las siguientes respuestas por parte de **LA SEGUNDA PARTE**:

- Respuesta aclaratoria sobre las funcionalidades del producto, que pueden estar descritas o no en la documentación actual de **LA SEGUNDA PARTE**.
- Respuesta solicitando más información acerca del problema, pues la que se ha suministrado es insuficiente para enfrentar la identificación del problema o la resolución de la incidencia.
- Respuesta satisfactoria que le permita dar por cerrada la incidencia en forma de documento o de parche del producto.

Tiempo de Resolución Máximo: El tiempo garantizado dentro del Nivel de Servicio de Soporte contratado.

Penalidades del servicio de soporte: Para las actividades citadas en este artículo, **LA SEGUNDA PARTE** deberá proveer la renovación de todo el licenciamiento propio del producto requerido para que el software opere de acuerdo con los requerimientos de esta contratación.

QUINTO:

El presente contrato estará vigente por doce (12) meses, contados a partir de la emisión de la orden de compras, o hasta su fiel cumplimiento, o cuando una de las partes decida rescindirlo, de conformidad con lo establecido en el pliego de condiciones y el presente contrato.





RI-2025-154

Aprobación: Acta núm. 002 de fecha 4 de septiembre de 2025. Proceso núm. RI-PEPU-BS-2025-001

PÁRRAFO I: En caso de que cualquiera de **LAS PARTES** desee rescindir el presente contrato sin causa imputable a la otra parte, deberá 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 II: 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 previa y por escrito de **LA PRIMERA PARTE**, sin que ello pudiera exceder el equivalente al cincuenta por ciento (50%) del 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.

SEXTO:

LA SEGUNDA PARTE proporcionará a **LA PRIMERA PARTE** los medios o herramientas necesarios para verificar el estatus del servicio brindado, incluyendo la cantidad de firmas y sellos de tiempo utilizados al momento de la consulta. Asimismo, un aviso o alerta que indique cuando haya sido utilizado un ochenta por ciento (80%) del total de firmas y sellos contratados.

SÉPTIMO:

Para tratar todo lo relativo al presente contrato, **LA PRIMERA PARTE** designa como enlace a la Sub Administración TIC 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: Si los servicios son recibidos conforme y de acuerdo a las especificaciones técnicas requeridas 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, a ser emitida por la Sub Administración TIC del Registro Inmobiliario en un plazo de tres (3) días laborables, siempre y cuando no existan observaciones o aspectos que deban ser subsanados en relación con el informe final y la factura presentada por **LA SEGUNDA PARTE**.

OCTAVO:

LA SEGUNDA PARTE ha presentado a **LA PRIMERA PARTE** una fianza de fiel cumplimiento de contrato identificada con el número 30-46-5073-0, de fecha 22 de septiembre de 2025, emitida por Humano Seguros, por la suma de CIENTO CUARENTA Y UN MIL QUINIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$141,500.00), la cual será válida hasta el día 22 de septiembre de 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 Sub Administración TIC 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 deberá mantener esta garantía durante toda la vigencia del contrato.

NOVENO:

LAS PARTES no podrán en ningún momento proporcionar a terceros, directa o indirectamente, por sí 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 ninguna de **LAS PARTES**, y en general de la documentación, materiales y otros que conozca, se entere o tome conocimiento en virtud del desarrollo de la



RI-2025-154
Aprobación: Acta núm. 002 de fecha 4
de septiembre de 2025. Proceso núm.
RI-PEPU-BS-2025-001

presente contratación. Lo anterior se extiende a todos los dependientes de **LAS PARTES**, debiendo estas adoptar las medidas necesarias para que su personal cumpla las normas de confidencialidad establecidas.

PÁRRAFO I: LAS PARTES no podrán revelar ninguna información confidencial propiedad de la **OTRA PARTE**, relacionada con los servicios suministrados y realizados, sin el consentimiento previo y por escrito de la **OTRA PARTE**. Extendiéndose dicha obligación *ad vitam* a sus causahabientes o cesionarios o como sea que sus intereses aparezcan, o personas naturales o jurídicas con quienes guarden relación, directa o indirectamente con la entidad declarante.

PÁRRAFO II: La violación del principio de confidencialidad constituirá un incumplimiento por **LAS PARTES**, quienes podrán ser susceptibles de ser demandadas por los daños directos derivados del incumplimiento de dicha obligación, sin perjuicio de las sanciones administrativas a lugar.

DÉCIMO:

LA SEGUNDA PARTE es responsable ante **LA PRIMERA PARTE** de cumplir con el suministro de los bienes y servicios que le sean adjudicados en las condiciones establecidas en el Pliego de Condiciones Específicas y el presente contrato. **LA SEGUNDA PARTE** responderá de todos los daños y perjuicios causados a **LA PRIMERA PARTE** y/o entidades destinatarias y/o frente a terceros derivados del proceso contractual, siempre que los daños y perjuicios sean atribuibles a **LA SEGUNDA PARTE**.

DÉCIMO PRIMERO:

LAS PARTES aceptan y reconocen que se considerará incumplimiento del contrato, siendo enunciativas y no limitativas:

- a) La mora injustificada en la ejecución de las obligaciones del presente contrato.
- b) El incumplimiento injustificado de las especificaciones técnicas, respecto a lo requerido en el Pliego de Condiciones y lo ofertado por parte de **LA SEGUNDA PARTE**.
- c) El incumplimiento injustificado de las condiciones de pago.

PÁRRAFO: El incumplimiento de cualquier cláusula establecida en el presente contrato podrá ser motivo de la rescisión de este, sin ninguna responsabilidad para **LAS PARTES**. A tales fines la parte que promueva la rescisión deberá notificar a contraparte la rescisión otorgando 30 días de plazo entre la notificación y la terminación del contrato.

DÉCIMO SEGUNDO:

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, entre 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 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

avansi

es. 66
Página 8 de 10



RI-2025-154
Aprobación: Acta núm. 002 de fecha 4 de septiembre de 2025. Proceso núm. RI-PEPU-BS-2025-001

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 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 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 TERCERO:

En caso de retraso en el cumplimiento de las obligaciones del proveedor, el Registro Inmobiliario debe comunicar al proveedor que tiene un plazo de diez (10) días hábiles para cumplir con el requerimiento realizado; de lo contrario el Registro Inmobiliario le deducirá el cero punto tres 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 de los diez (10) días y **LA SEGUNDA PARTE** aún no cumple con el requerimiento, **LA PRIMERA PARTE** podrá ejecutar la fianza de fiel cumplimiento del contrato y se reserva el derecho a ejercer la resolución unilateral del contrato.

PÁRRAFO I: **LA SEGUNDA PARTE** podrá conceder un plazo de 60 días a **LA PRIMERA PARTE** para el cumplimiento de la obligación de pago a partir de la recepción conforme de la factura. La factura deberá ser emitida luego de la aceptación de los productos. A tal efecto, **LA PRIMERA PARTE** se compromete a remitir la aceptación del producto en un plazo de 10 días a partir de la recepción de los mismos.

PÁRRAFO II: Transcurrido el plazo de pago estipulado en el párrafo anterior **LA SEGUNDA PARTE** podrá, previa notificación a **LA PRIMERA PARTE**, suspender temporalmente el servicio hasta que **LA PRIMERA PARTE** cumpla con la obligación de pago establecida o sea acordado una solución de mutua acuerdo entre **LAS PARTES**.

DÉCIMO CUARTO:

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

- a) Por incumplimiento de **LAS PARTES** 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 QUINTO:

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

DÉCIMO SEXTO:

Toda controversia que surja de este contrato y que **LAS PARTES** no puedan solucionar de forma amigable, deberá someterse al proceso judicial conforme a la jurisdicción que corresponda al Tribunal Superior Administrativo de la República Dominicana.

DÉCIMO SÉPTIMO:

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.

DÉCIMO OCTAVO:

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

Hecho, leído y firmado de buena fe 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, a los veintisiete (27) días del mes de octubre del año dos mil veinticinco (2025).

REGISTRO INMOBILIARIO

representado por

RICARDO JOSÉ NOBOA GAÑÁN
LA PRIMERA PARTE

AVANSI, S.R.L.

representada por

CARLOS DAVID GÓMEZ ESCOBAR
LA SEGUNDA PARTE

Yo, Isabel Iris A. Peña Arce, Notario Público, de los del Número del Distrito Nacional, con matrícula del Colegio Dominicano de Notarios Núm. 3952, **CERTIFICO Y DOY FE:** Que las firmas que figuran en el presente documento fueron puestas libre y voluntariamente por los señores **RICARDO JOSÉ NOBOA GAÑÁN** y **CARLOS DAVID GÓMEZ ESCOBAR**, 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 veintisiete (27) días del mes de octubre del año dos mil veinticinco (2025).

NOTARIO PÚBLICO

