



RI-2026-010
Aprobación: Acta núm. 003 de fecha 3 de febrero de 2026. Proceso núm. RI-PEEX-BS-2025-010



(Optimización y puesta en marcha de los equipos, garantías y servicios necesarios de la solución de respaldo de datos del Registro Inmobiliario)

CONTRATO DE SERVICIOS

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, **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 **XERBIT, S.R.L.**, sociedad comercial legalmente constituida de conformidad con las leyes de la República Dominicana, inscrita con el Registro Nacional de Contribuyentes núm. 1-30-67923-1, con domicilio social en la Avenida 27 de Febrero, Torre Empresarial Forum, local 5C, El Millón, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, debidamente representada por el señor **MIGUEL ANTONIO RODRÍGUEZ VICENS**, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 023-0030976-8, domiciliado y residente en esta ciudad, quien en lo que sigue del presente acto se denominará “**LA SEGUNDA PARTE**” o por su propio nombre.

En el entendido de que cuando ambas partes figuren juntas o en cláusulas comunes se identificarán como “**LAS PARTES**”.

EN CONSIDERACIÓN A QUE:

1. La Constitución de la República Dominicana dispone en su artículo 156 que el Consejo del Poder Judicial es el órgano permanente de disciplina, administración organizacional, financiera y presupuestaria del Poder Judicial.
2. El artículo 3 de la Ley núm. 28-11, Orgánica del Consejo del Poder Judicial, de fecha 20 de enero de 2011, dispone que el Consejo del Poder Judicial “[e]n el ejercicio de sus facultades constitucionales dirige y administra todos los aspectos de carácter presupuestario, financiero y de gestión administrativa del Poder Judicial”.
3. Mediante la Resolución núm. 008-2020, de fecha 7 de julio de 2020, fue aprobada la creación y reglamento del Registro Inmobiliario, como dependencia del Consejo del Poder Judicial y el responsable del manejo sistémico de los órganos de naturaleza administrativa establecidos en la Ley de Registro Inmobiliario núm. 108-05 y sus reglamentos.
4. En fecha 4 de noviembre de 2025, la Sub-Administración TIC, mediante requerimiento núm. TI-S-2025-145, solicitó a la Gerencia Administrativa la contratación de los servicios de optimización y puesta en marcha de los equipos, garantías y servicios necesarios de la solución de respaldo de datos del Registro Inmobiliario.
5. En la misma fecha, 4 de noviembre de 2025, la Gerencia de Contabilidad y Finanzas emitió el certificado de apropiación presupuestaria y el certificado de compromiso de fondos, ambos identificados con el núm. de oficio TI-S-2025-145, para la contratación de los servicios de optimización y puesta en marcha de los equipos, garantías y servicios necesarios de la solución de respaldo de datos del Registro Inmobiliario, Segunda Convocatoria, por el



RI-2026-010

Aprobación: Acta núm. 003 de fecha 3 de febrero de 2026. Proceso núm. RI-PEEX-BS-2025-010

monto total de RD\$10,000,000.00, con cargo a la actividad 3.2.3.1.01 "Diseño e implementación plan de gestión de riesgo institucional".

6. En fecha 30 de diciembre de 2025, el Departamento de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario publicó la convocatoria del procedimiento en el portal web institucional (www.ri.gob.do) y en la misma fecha fue remitida la invitación a 2 empresas, a saber: 1) Sinergit, S.A.; y, 2) Xerbit, S.R.L.

7. Finalmente, en fecha 3 de febrero de 2026, mediante Acta núm. 003 se decidió la adjudicación del procedimiento de excepción por exclusividad núm. **RI-PEEX-BS-2025-010**, llevado a cabo para la optimización y puesta en marcha de los equipos, garantías y servicios necesarios de la solución de respaldo de datos del Registro Inmobiliario, de la manera siguiente:

Proveedor	RNC	Total de la oferta económica	Condiciones
Xerbit, S.R.L.	1-30-67923-1	RD\$6,271,722.16	Entrega: Recepción definitiva: Si los Bienes son recibidos CONFORME y de acuerdo con lo establecido en el presente Pliego de Condiciones Específicas, en el Contrato u Orden de Compra, se procede a la recepción definitiva y a la entrada en Almacén para fines de inventario. No se entenderán suministrados, ni entregados los bienes que no hayan sido objeto de recepción definitiva.
			Forma de Pago: 1er pago: 40% del monto total de la contratación, con crédito a 30 días, correspondiente al producto 1, contra recepción de la factura y recepción conforme del área requirente. 2do pago: 60% del monto total de la contratación con crédito a 30 días, correspondiente al producto 2, contra recepción de la factura y recepción conforme del área requirente. Las facturas deben ser emitidas con número de comprobante gubernamental a nombre del Registro Inmobiliario, RNC: 424-00093-1, firmada y sellada.

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 aperturada en fecha 13 de enero de 2026, que forman parte integral del presente contrato, para la actualización de licencias de sistemas para la optimización y puesta en

marcha de los equipos, garantías y servicios necesarios de la solución de respaldo de datos del Registro Inmobiliario, conforme a los requerimientos siguientes:

Ítem	Cantidad	Producto	Detalles/Usos
ACTUALIZACIÓN EQUIPO DE LIBRERÍA MSL6480 CON DRIVES LTO-7 Y LTO-9			
1	3	HPE StoreEver MSL LTO-9 Ultrium 45000 Fibre Channel Drive Upgrade Kit	Garantía, soporte y mantenimiento (24x7x4) por 36 meses a partir de la puesta en marcha
2	1	HPE Ultrium Universal Cleaning Cartridge	
3	1	HPE LTO-9 Ultrium 45TB RW Non-Custom Labeled 20 Data Cartridges with Cases	
4	1	HPE StoreEver MSL LTO-7 Ultrium 15000 FC Drive Upgrade Kit	
5	1	HPE Ultrium Universal Cleaning Cartridge	
EQUIPOS DE REPOSITORIO (BACKUP) A DISCO HPE STOREONCE 115TB USABLES			
6	1	HPE StoreOnce 3660 80TB Base System	Garantía, soporte y mantenimiento (24x7x4) por 36 meses a partir de la puesta en marcha
7	2	HPE StoreOnce Gen4 16GB Fibre Channel Network Card	
8	2	HPE StoreOnce Gen4 16GB Fibre Channel Network Card LTU	
9	1	HPE StoreOnce 3660 96TB Upgrade LTU	
10	1	HPE StoreOnce 3660 96TB Upgrade Kit	
11	1	HPE StoreOnce Encryption E-LTU	
12	6	HPE Transceivers B-series 16GB SFP+ Short Wave Transceiver	

PÁRRAFO I: A los fines de cumplir con los objetivos de la presente contratación, **LA SEGUNDA PARTE** se compromete a realizar las actividades siguientes:

- Elaborar Plan de Trabajo y cronograma de instalación para la implementación, aprovisionamiento y puesta en marcha de la infraestructura.
- Proveer servicios de asistencia técnica en armado de equipo e instalación física, incluyendo habilitación y canalización eléctrica y de data necesarias en el área del Data Center de **LA PRIMERA PARTE**, para la conectividad de la solución a instalar, la cual deberá ser plenamente compatible con Veeam Backup.
- Proveer todos los servicios profesionales requeridos de instalación, configuración, pruebas de funcionalidad y puesta en marcha de la solución ofertada en todos sus componentes.
- Suministrar y completar la instalación y configuración de seis (6) Transceivers de 16 Gbps para establecer la conexión entre dos switches SN6000, asegurando que la solución sea completamente funcional a nivel de red y aplicando todas las configuraciones necesarias para su correcto funcionamiento.
- Proveer todos los bienes y los servicios conexos al plan de trabajo y cronograma de instalación para la implementación, aprovisionamiento y puesta en marcha de la infraestructura. El suministro deberá incluir todos aquellos ítems que no hubiesen sido expresamente indicados en el contrato, pero que pueda inferirse razonablemente del mismo que son necesarios para satisfacer la implementación. Por lo tanto, dichos artículos serán suministrados por **LA SEGUNDA PARTE** como si hubiesen sido expresamente mencionados en el contrato.
- Proveer soporte técnico y mantenimiento, en conjunto con el fabricante en cada una de las soluciones adquiridas, incidencias que puedan surgir 24x7x4 y la implementación del servicio contratado.
- Proveer los acuerdos de nivel de servicio (SLA, por sus siglas en inglés) de los servicios de garantía y soporte.



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**



RI-2026-010

Aprobación: Acta núm. 003 de fecha 3 de febrero de 2026. Proceso núm. RI-PEEX-B8-2025-010

- h) Proveer servicio de soporte por 36 meses.
- i) Informe final de la implementación.

SEGUNDO:

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

- a) El pliego de condiciones del procedimiento y sus anexos.
- 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. 1-2-710-0104228, emitida en fecha 17 de febrero de 2026, por La Colonial S.A.

TERCERO:

LA SEGUNDA PARTE se compromete a ejecutar implementación en un período de diez (10) semanas, contados a partir de la firma del presente contrato, periodo en el que el adjudicatario entregará todos los productos de la contratación. Posteriormente, iniciará con el suministro de garantía y soporte de los servicios contratados por treinta y seis (36) meses a partir de su puesta en marcha y hasta la finalización del contrato.

PÁRRAFO I: LA SEGUNDA PARTE deberá habilitar espacio físico y equipamiento para las operaciones que puedan realizarse de manera remota. En caso contrario, podrá realizar sus actividades in situ en la Sede Central del Registro Inmobiliario ubicado en la avenida Enrique Jiménez Moya, esquina Avenida Independencia, Distrito Nacional. **LA PRIMERA PARTE** habilitará un espacio físico en sus oficinas para las actividades, reuniones de trabajo y presentaciones de validación.

PÁRRAFO II: El personal propuesto por **LA SEGUNDA PARTE** debe ser el mismo que fue presentado en la oferta técnica y, por tanto, no podrá ser sustituido sin la aprobación de **LA PRIMERA PARTE**. En caso de que sea aprobada su sustitución, los especialistas propuestos deberán cumplir con los mismos requerimientos determinados en el pliego de condiciones.

CUARTO:

LA SEGUNDA PARTE deberá presentar dos (02) informes en los cuales se evidencie la ejecución de las actividades de la presente contratación, en la modalidad que se presenta a continuación:

Producto	Contenido	Tiempo de entrega
P1. Informe sobre la optimización y puesta en marcha de los equipos, garantías y servicios necesarios de la solución de respaldo de datos.	a) Elaborar Plan de Trabajo y cronograma de instalación para la implementación, aprovisionamiento y puesta en marcha de la infraestructura. b) Proveer servicios de asistencia técnica en armado de equipo e instalación física, incluyendo habilitación y canalización eléctrica y de data necesarias en el área del Data Center de LA PRIMERA PARTE, para la conectividad de la solución a instalar, la cual deberá ser plenamente compatible con Veeam Backup. c) Proveer todos los servicios profesionales requeridos de instalación, configuración, pruebas de funcionalidad y puesta en marcha de la solución	7 semanas contadas a partir de la firma de contrato y/o emisión de la orden de compras.



RI-2026-010
Aprobación: Acta núm. 003 de fecha 3 de febrero de 2026. Proceso núm. RI-PEEX-BS-2025-010



Producto	Contenido	Tiempo de entrega
	ofertada en todos sus componentes. d) Suministrar y completar la instalación y configuración de seis (6) Transceivers de 16 Gbps para establecer la conexión entre dos switches SN6000, asegurando que la solución sea completamente funcional a nivel de red y aplicando todas las configuraciones necesarias para su correcto funcionamiento. e) Proveer todos los bienes y los servicios conexos al plan de trabajo y cronograma de instalación para la implementación, aprovisionamiento y puesta en marcha de la infraestructura. El suministro deberá incluir todos aquellos ítems que no hubieren sido expresamente indicados en el contrato, pero que pueda inferirse razonablemente del mismo que son necesarios para satisfacer la implementación. Por lo tanto, dichos artículos serán suministrados por LA SEGUNDA PARTE como si hubiesen sido expresamente mencionados en el contrato.	
P2. Informe final sobre la implementación del servicio.	f) Proveer soporte técnico y mantenimiento, en conjunto con el fabricante, en cada una de las soluciones adquiridas, incidencias que puedan surgir 24x7x4 y la implementación del servicio contratado. g) Proveer los acuerdos de nivel de servicio (SLA, por sus siglas en inglés) de los servicios de garantía y soporte. h) Proveer servicio de soporte por 36 meses, a partir de la implementación. i) Informe final de la implementación.	3 semanas a partir de la entrega del producto 1.
Nota: La documentación final debe indicar fecha de inicio y fin de la garantía y el soporte del servicio contratado por 36 meses a partir de la implementación.		

PÁRRAFO I: La entrega de cada producto se formalizará con la remisión del informe correspondiente y la aceptación conforme por parte de LA PRIMERA PARTE. Sin embargo, LAS PARTES reconocen y aceptan que todo informe adicional que se realice durante la ejecución del proyecto ya sea que a solicitud de LA PRIMERA PARTE o por decisión de LA SEGUNDA PARTE, será considerado como avance de entregables (no como producto de entrega).

QUINTO:

LA PRIMERA PARTE pagará a LA SEGUNDA PARTE la suma total de SEIS MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y UN MIL SETECIENTOS VEINTIDÓS PESOS DOMINICANOS CON 16/100 (RD\$6,271,722.16), monto que será pagado de la manera siguiente:

- a) Un primer pago de DOS MILLONES QUINIENTOS OCHO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS DOMINICANOS CON 86/100 (RD\$2,508,688.86), correspondiente al cuarenta por ciento (40%) del valor total de la contratación, contra entrega del producto 1 y recibido conforme por el área correspondiente.



RI-2026-010
Aprobación: Acta núm. 003 de fecha 3 de febrero de 2026. Proceso núm. RI-PEEX-BS-2025-010

- b) Un segundo pago de TRES MILONES SETECIENTOS SESENTA Y TRES MIL TREINTA Y TRES PESOS DOMINICANOS CON 30/100 (RD\$3,763,033.30), correspondiente al sesenta por ciento (60%) del valor total de la contratación, contra entrega del producto 2 y recibido conforme por el área correspondiente.

PÁRRAFO I: LA PRIMERA PARTE realizará los pagos con crédito mínimo de treinta (30) días a partir de la recepción de la factura, y del acta de aceptación de estos 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, la certificación de impuestos y de pagos de la Tesorería de la Seguridad Social 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 las leyes de la República Dominicana.

SEXTO:

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, dependencia de **LA PRIMERA PARTE**, quien tendrá a su cargo el control, supervisión y se mantendrá 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 de Tecnologías de la Información y Comunicaciones del Registro Inmobiliario.

PÁRRAFO II: Si se estimase que los citados bienes y 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**.

SÉPTIMO:

El presente contrato estará vigente por un período de cuarenta (40) meses, a partir de la puesta en marcha del servicio, o hasta su fiel cumplimiento, de conformidad con lo establecido en el pliego de condiciones y el presente contrato.

PÁRRAFO I: 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 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 la autorización previa y por escrito de **LA PRIMERA PARTE**, sin que ello pudiera exceder el equivalente al cincuenta por ciento (50%) del monto del



RI-2026-010
Aprobación: Acta núm. 003 de fecha 3 de febrero de 2026, Proceso núm. RI-PEEX-BS-2025-010



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

OCTAVO:

LA SEGUNDA PARTE ha presentado a **LA PRIMERA PARTE** una fianza de fiel cumplimiento de contrato identificada con el núm. 1-2-710-0104228 emitida en fecha de 17 de febrero de 2026, por La Colonial S.A., por la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS DOMINICANOS CON 89/100 (RD\$250,868.89), la cual será válida hasta el día 10 de julio de 2029.

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 o ajustada, según corresponda, por la proporción correspondiente a los servicios pendientes de ejecución a la fecha.

NOVENO:

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 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.

DÉCIMO:

LA SEGUNDA PARTE acepta y reconoce que se considerará incumplimiento del contrato, siendo enunciativas y no limitativas:

- La mora de **LA SEGUNDA PARTE** en la entrega de los bienes y en la ejecución de los servicios.
- El incumplimiento de las especificaciones técnicas requeridas establecidas en el Pliego de Condiciones, en la oferta presentada y en el presente contrato.
- Si **LA SEGUNDA PARTE** viola cualquier término o condiciones del contrato.



RI-2026-010
Aprobación: Acta núm. 003 de fecha 3 de febrero de 2026. Proceso núm. RI-PEEX-BS-2025-010



d) Las acciones u omisiones establecidas en el marco legal aplicable a la presente contratación.

PÁRRAFO I: El incumplimiento del contrato por causa imputable a **LA SEGUNDA PARTE** determinará su finalización sin responsabilidad para **LA PRIMERA PARTE** y podrá suponer la ejecución de la garantía de fiel cumplimiento del contrato, según corresponda.

PÁRRAFO II: **LA SEGUNDA PARTE** acepta y reconoce que en caso de que el incumplimiento del presente contrato sea por falta de calidad o incumplimiento de las especificaciones técnicas de los servicios ejecutados, o causare un daño directo o indirecto a **LA PRIMERA PARTE**, o a terceros, **LA PRIMERA PARTE** 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, así como realizar cualquier reclamo ante los tribunales correspondientes y las penalizaciones que contemple la legislación vigente, siempre y cuando sean causados por la acción u omisión de **LA SEGUNDA PARTE**.

PÁRRAFO III: **LA SEGUNDA PARTE** es la responsable ante **LA PRIMERA PARTE** de cumplir con los servicios adjudicados, en las condiciones establecidas en el presente pliego de condiciones específicas. Esta responderá de todos los daños y perjuicios causados a **LA PRIMERA PARTE** y/o entidades destinatarias y/o frente a terceros derivados del contrato y el servicio realizado.

DÉCIMO PRIMERO:

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 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 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 inhabilitación 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



RI-2026-010
Aprobación: Acta núm. 003 de fecha 3 de febrero de 2026. Proceso núm. RI-PEEX-BS-2025-010

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 SEGUNDO:

En caso de retraso en el cumplimiento de la entrega de los productos por parte de **LA SEGUNDA PARTE**, **LA PRIMERA PARTE** podrá comunicarle que debe, en un plazo de cinco (5) días hábiles, cumplir con el requerimiento realizado; de lo contrario, salvo caso de Fuerza Mayor o Caso Fortuito, **LA PRIMERA PARTE** le retendrá el equivalente a 0.5% del valor total del contrato por cada día hábil de retraso hasta treinta (30) días; si llegado el plazo de los treinta (30) días, **LA SEGUNDA PARTE** aún no cumple con el requerimiento, **LA PRIMERA PARTE** podrá ejecutar la fianza de fiel cumplimiento del contrato y podrá rescindir el mismo.

PÁRRAFO I: Esta penalidad aplicada a cada día de atraso en la entrega del proyecto será descontada del pago final y/o de las garantías constituidas en efecto o de las sumas acreditadas a **LA SEGUNDA PARTE**.

PÁRRAFO II: El pago con la deducción por concepto de penalidad no exonerará a **LA SEGUNDA PARTE** de su obligación de terminar la obra, ni de ninguna de sus demás obligaciones ni responsabilidades emanadas de este contrato. A este efecto el adjudicatario declara que queda constituido en mora por el sólo vencimiento del plazo señalado, sin necesidad de requerimiento alguno de acuerdo a la ley.

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 a la jurisdicción del Tribunal Superior Administrativo de la República Dominicana.

DÉCIMO SEXTO:

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 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, y de manera supletoria, del derecho común.

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 veintitrés (23) días del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026).



REGISTRO INMOBILIARIO,
representado por
RICARDO JOSÉ NOBOA GAÑÁN
LA PRIMERA PARTE

XERBIT, S.R.L.,
representada por
MIGUEL ANTONIO RODRÍGUEZ VICENS
LA SEGUNDA PARTE



Yo, Dr. Wilfrido Suero Díaz Notario(a) Público(a), de los(as) del Número del Distrito Nacional, con matrícula del Colegio Dominicano de Notarios núm. 5822, **CERTIFICO Y DOY FE:** Que las firmas que figuran en el presente documento fueron puestas en mi presencia libre y voluntariamente por los señores **RICARDO JOSÉ NOBOA GAÑÁN** y **MIGUEL ANTONIO RODRÍGUEZ VICENS**, 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 veintitrés (23) días del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026).

RJNG/emsv/jmms

NOTARIO PÚBLICO

