

CONTRATO DE OBRA

(Remodelación de local nueva oficina Registro de Títulos de Neiba)

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, **CONSTRUCCIONES Y TERMINACIONES DOMINICANA, S.R.L.**, sociedad comercial constituida de acuerdo con las leyes de la República Dominicana, Registro Nacional de Contribuyentes núm. 1-31-25344-1, con domicilio social en la autopista Diarte, kilómetro 14 local 102, Plaza Peralta, Vista verde, Pantoja, Los Alcarrizos, Santo Domingo Oeste, Provincia Santo Domingo, y accidentalmente en esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, debidamente representada por el señor **CECILIO HERRERA VALDEZ**, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 229-0005839-1, 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 6 de octubre de 2025, la Gerencia de Infraestructura del Registro Inmobiliario, mediante el requerimiento Núm. GI-0134-2025, solicitó a la Gerencia Administrativa la readecuación de local para la mudanza del Registro de Títulos de Neiba.
5. En fecha 6 de octubre de 2025, la Gerencia de Contabilidad y Finanzas del Registro Inmobiliario emitió el certificado de apropiación presupuestaria identificado con el núm. de oficio GI-0134-2025, para la readecuación de local para la mudanza del Registro de Títulos de Neiba, por el monto total de RD\$2,000,000.00 con cargo a la actividad POA 1.5.8 *“Adquisición de materiales y servicios para el mantenimiento general a nivel nacional”*.
6. En fecha 30 de mes diciembre de 2025, el Departamento de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario procedió con la invitación y publicación del procedimiento de comparación de precios núm. **RI-CP-BS-2025-015**.



CH



RI-2026-042
Aprobación: Acta núm. 01 de fecha 22
de mes de diciembre 2025. Proceso núm.
RI-CP-OB-2025-015

7. En fecha 17 de mes de febrero 2026, mediante acta núm. 003, se decidió la adjudicación del procedimiento de comparación de precios núm. **RI-CP-BS-2025-015**, llevado a cabo para la remodelación de local nueva oficina Registro de Títulos de Neiba, de la siguiente manera:

Proveedor	RNC	Total de la oferta económica	Lote	Condiciones
Construcciones y Terminaciones Dominicana CONSTERDOM, S.R.L.	1-31-25344-1	RD\$ 1,862,861.03	1	Entrega: Lugar de entrega: Los trabajos de la Remodelación de local nueva oficina Registro de Títulos, serán realizado en la Avenida 27 de febrero esquina Calle Juan Pablo Duarte, Municipio de Neiba, Provincia Bahoruco. Tiempo de entrega: La Remodelación de local nueva oficina Registro de Títulos, tendrá un tiempo de ejecución máximo de 60 días calendario, a partir de la recepción de la orden de compra e iniciará en coordinación con la Gerencia de Infraestructura. Forma de Pago: Las facturas deben ser emitidas con numero de comprobante gubernamental a nombre del Registro Inmobiliario, RNC: 424-00093-1, firmada y sellada. Las opciones de pago para el presente procedimiento son las siguientes: Opción 1: Pagos por avance, cubicación intermedia y final 1. Primer pago (avance inicial): Corresponde al 20% del monto total contratado. Se realizará después de la emisión de la orden de compra, la entrega de la fianza de avance y la firma del contrato. 2. Segundo pago (cubicación intermedia): Se efectuará cuando se haya ejecutado al menos el 50% del monto contratado. De cada cubicación se retendrá un 20% como amortización del avance inicial. 3. Pago final: Se realizará una vez concluida la remodelación, previa cubicación final y recepción conforme de los trabajos emitida por la Gerencia de Infraestructura. Opción 2: Pago por avance inicial y cubicación final 1. Primer pago (avance inicial): Corresponde al 20% del monto total contratado. Se realizará después de la emisión de la orden de compra, la entrega de la fianza de avance y la firma del contrato. 2. Segundo pago (cubicación final): Corresponde al 80% del monto contratado, del cual se amortiza el avance inicial. Se efectuará contra la cubicación final y la recepción conforme de los trabajos emitida por la Gerencia de Infraestructura.





RI-2026-042
Aprobación: Acta núm. 01 de fecha 22
de mes de diciembre 2025. Proceso núm.
RI-CP-OB-2025-015

			El proveedor deberá ofrecer un mínimo de 30 a 45 días de crédito a partir de la recepción conforme de la factura y de los servicios adjudicados.
--	--	--	--

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 recibida en fecha 20 de enero 2026, que forman parte integral del presente contrato, para la remodelación de local nueva oficina Registro de Títulos de Neiba, de acuerdo a lo siguiente:

Lote no.	Bien/ Servicio/obra	Especificaciones técnicas
1	Remodelación de local nueva oficina Registro de Títulos de Neiba	Remodelación de local nueva oficina Registro de Títulos de Neiba 1. Demolición de cerámica de pared y piso. 2. Apertura y terminación de hueco de ventana en muro de mampostería. 3. Cerramiento de hueco de puerta existente en muro de mampostería y dintel. 4. Desmonte de puertas, ventanas, hierros y puerta enrollable en metal (shutter) existente. 5. Suministro e instalación de porcelanato de piso y cerámica de pared para el baño y área de espera. (presentar muestra). 6. Suministro e instalación de zócalo porcelanato. 7. Suministro e instalación de Inodoro. 8. Suministro e instalación de lavamanos. 9. Suministro e instalación de espejo de baño. 10. Suministro e instalación de puertas flotantes y madera. 11. Suministro e instalación de puerta enrollable en metal (Shutter) automático y manual color blanco. 12. Suministro e instalación de ventana de vidrio natural. 13. Suministro e instalación de muro de panel de yeso (sheetrock) y densglass. 14. Suministro e instalación de muro de mampostería para jardinera. 15. Suministro e instalación de techo en plafón. 16. Suministro e instalación de falso techo y fascia en panel de yeso (sheetrock). 17. Suministro y aplicación de pintura en techo y muros. 18. Suministro e instalación de fregadero en cocina. 19. Suministro e instalación de gabinete de madera de piso y pared. 20. Suministro e instalación de tope en cocina 21. Suministro e instalación de trampa de grasa, para fregadero. 22. Suministro e instalaciones eléctricas (lámparas, interruptores, tomacorrientes y paneles). 23. Suministro e instalaciones de data y gabinete de pared. 24. Suministro e instalación de puesta tierra. 25. Suministro e instalación de counter en la recepción. 26. Limpieza continua y Final.



CHU



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

RI-2026-042

Aprobación: Acta núm. 01 de fecha 22
de mes de diciembre 2025. Proceso núm.
RI-CP-OB-2025-015

	Especificaciones técnicas	Instalaciones Sanitarias: • El inodoro debe ser elongado c/tapa y dos cuerpos, 3.8LPD, botón superior cromado, (dimensión de asiento + o -: altura 389mm, ancho 380mm largo 753mm. • El lavamanos de 1H de pedestal. Puertas y Ventanas: • Las puertas de cristal serán flotante pivotante de 3/8" de espesor templado y canteado con esmerilado (Frost), el herraje debe ser de acero inoxidable. • Las puertas de madera deben ser de cedro con su jamba y la puerta corredera la barra debe ser rectangular con kit de instalación. • La ventana tiene que ser de aluminio y vidrio natural fijo color bronce oscuro espesor de 1/4". Techos y Muros: • El plafón comercial debe ser biselado 2'x2'x5/8" para las oficinas y para el baño plafón Vinyl Yeso 2'X2'X7mm, con crucetas (crosstee) de 2" y 4" y angular. • El dintel debe ser vaciado con hormigón 1:2:4, acero 3 de 1/2" abajo y 2 de 3/8" arriba. • El shutter debe ser anticiclónico y antivandálico con lámina de 60mm, acabado blanco y motor de 120 voltios automático y manual en caso de corte de energía. • La plancha de sheetrock debe ser 4'X8' esp. Mínimo 1/2" y paral 1 5/8"X10' cal. 25 en fascias. • La plancha de sheetrock debe ser 4'X8' esp. Mínimo 1/2" y paral 21/2"X10' cal. 25 en muros. • La plancha de Densglass debe ser 4'X8' esp. Mínimo 1/2" y paral 21/2"X10' cal. 22 en muros. • La pintura exterior y de techo debe ser 100% acrílica y la interior debe ser satinada, colores a definir con la supervisión de la obra. Cocina: • El fregadero de cocina debe ser 20"x21"X7", 1H, sencillo de acero inoxidable, mezcladora monomando cromada cuello alto y giratorio. • La madera de los gabinetes de piso y de pared debe ser cedro y los tiradores deben ser de acero inoxidable. • El tope de cocina debe ser de granito natural con salpicadero color blanco con terminación doble cuadrado, espesor de 3/4" con su hueco para el fregadero. • La trampa de grasa debe ser plástica color gris y dimensión 52x33x51 cm. resistente para uso superficial. Instalaciones Eléctricas: • Las instalaciones eléctricas deben ser (panel led 2'x2' de 36 a 40W, 6500k), (lampara led redonda de 6" empotrable, acabado color blanco, 6500K y 24 voltios), (interruptores y tomacorrientes 110 voltios doble CDE deben ser de color blanco), (los tomacorriente ups 110 voltios color naranja) (Panel de distribución (CDE) monofásico 1F 4-8 circuitos 120/240 V 125A, 2 Brk 30/2 Amp, 2 Brk 20/1 Amp) (Panel de distribución (UPS) monofásico 1F 4-8 circuitos 120/240 V 125A, 2 Brk 20/1 Amp), la canalización debe ser en tubería EMT 3/4 y 1/2 según los planos, la acometida eléctrica desde contador a panel de breaker en tubería EMT 1" Tubería IMC 1", con condulet EMT 1", alimentadores TWH No. 6 para fases, la barra de cobre para la tierra, (desde el pasillo lateral izq. A el cuarto eléctrico, usar alambre # 6, con tubos EMT 1/2"). • La salida de data, desde el Rack el cableado se canalizará arriba a través de tuberías EMT de 3/4" hasta la salida de data, con Face Plate, Patch Cord de 2" blanco o gris. • Contemplar 40 pies de longitud y el gabinete de pared abatible 12U, + o - 600X600cm.
--	---	---



	Misceláneos • El mostrador (counter) de 1,50 metros, modular, se debe crear una estructura de madera tratada para soportar un revestimiento de tablero hidrófugo en todas las caras de la estructura (lámina de alta densidad tipo hpl color gris claro y anti - rayadura), en la parte inferior la estructura de madera deberá tener un espacio hueco de 10 cm que servirá para canalización, en el tablero hidrófugo interior en la parte de abajo habrá que dejar 3 huecos para salidas eléctricas de 2"x4" por cada módulo. Adicional, incluye ventanilla de vidrio templado de 3/8" canteado sujeta al tope con un hueco de 0,60x0,20m, también incluye un tope en cuarzo color blanco de e=19mm mínimo y zócalo de cuarzo de 10 cm de altura en el exterior del módulo. • El contratista debe presentar muestras de la terminación del porcelanato a instalar para aprobación. El porcelanato de piso será de 50x50 cms y cerámica de pared para el baño de 30 x 50 cms, juntas rectificadas, separadores de 1.00 mm, deberán ser presentadas a la supervisión para fines de aprobación antes de ser instalados. • Las pendientes de los pisos deben realizarse hacia las puertas y en el baño deben conducir a el desagüe. • Los trabajos comenzarán, con una orden de inicio dada por la Gerencia de Infraestructura y los mismos se ejecutarán en coordinación con dicho departamento. • Los desmontes de materiales deberán hacerse con todo el cuidado necesario, para evitar daños. • Los materiales deberán ser nuevos, sin manchas y sin torceduras, garantizando la calidad de los materiales y terminación de los trabajos exigidos en el proyecto. • Habrá un supervisor de la institución que velará por el cumplimiento de los trabajos planificados, así como cualquier imprevisto que surja durante los trabajos. • Ante cualquier imprevisto, el contratista deberá recurrir al supervisor, no podrá modificar ninguna actividad sin previa autorización por parte de la gerencia de infraestructura. • Deben presentar un informe diario de los avances de los trabajos con fines del cumplimiento del cronograma y un informe final. • La acumulación, bote y limpieza de desperdicios debe ejecutarse de acuerdo con las normas del ayuntamiento y de la dependencia a intervenir. • Incluir señalización de seguridad (banner, cintas reflectoras, conos, etc.). • Incluir limpieza tras concluir Jornada diaria de trabajo
Entrega de muestras	• Para confirmar el cumplimiento de lo indicado en las especificaciones técnicas, el proveedor que resulte adjudicado deberá entregar muestra física del <u>Porcelanato de piso será de 50x50 cms y cerámica de pared para el baño de 30 x 50 cms, juntas rectificadas, separadores de 1.00 mm.</u>
Horario de trabajo	• Lunes a viernes de 8:00 am. a 6:00 pm • Sábados y Domingo de 8:00 am. A 5:00 pm.

PÁRRAFO I: Los trabajos de la Remodelación de local nueva oficina Registro de Títulos de Neiba, serán realizado en la Avenida 27 de febrero esquina Calle Juan Pablo Duarte, Municipio de Neiba, Provincia Bahoruco.

PÁRRAFO II: LA SEGUNDA PARTE tiene un máximo de sesenta (60) días calendarios para entregar la obra requerida, a partir de la recepción de la orden de compra e iniciará en coordinación con la Gerencia de Infraestructura, dependencia de **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:



CHV



RI-2026-042
Aprobación: Acta núm. 01 de fecha 22
de mes de diciembre 2025. Proceso núm.
RI-CP-OB-2025-015

- El pliego de condiciones del procedimiento.
- El contrato propiamente dicho.
- La oferta técnica y económica presentada por **LA SEGUNDA PARTE**.
- Certificación Mipymes núm. 3246-2025, expedida en fecha veinte (20) de mes junio de 2025.
- La fianza de fiel cumplimiento identificada con el núm. FIZ-1-3119-1110488, emitida en fecha 10 de mes de marzo 2026, por Patria Compañía de Seguros.

TERCERO:

LA PRIMERA PARTE pagará a **LA SEGUNDA PARTE** la suma total de UN MILLÓN OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y UN pesos dominicanos con 03/100 (RD\$1,862,861.03), impuestos incluidos, los cuales serán pagaderos de la siguiente forma:

Opción 1: Pagos por avance, cubicación intermedia y final

- Primer pago por valor de TRESCIENTOS SETENTA Y DOS MIL QUINIENTOS SETENTA Y DOS pesos dominicanos con 21/100. (RD\$ 372,572.21): Corresponde al 20% del monto total contratado. Se realizará después de la emisión de la orden de compra, la entrega de la fianza de avance y la firma del contrato.
- Segundo pago por valor de SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO pesos dominicanos 41/100. (RD\$ 745,144.41): Se efectuará cuando se haya ejecutado al menos el 50% del monto contratado. De cada cubicación se retendrá un 20% como amortización del avance inicial.
- Pago final por valor de SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO pesos dominicanos con 41/100. (RD\$ 745,144.41): Se realizará una vez concluida la remodelación, previa cubicación final y recepción conforme de los trabajos emitida por la Gerencia de Infraestructura.

Opción 2: Pago por avance inicial y cubicación final

- Primer pago por valor de TRESCIENTOS SETENTA Y DOS MIL QUINIENTOS SETENTA Y DOS pesos dominicanos con 21/100. (RD\$372,572.21): Corresponde al 20% del monto total contratado. Se realizará después de la emisión de la orden de compra, la entrega de la fianza de avance y la firma del contrato.
- Segundo pago por valor de UN MILLÓN CUATROCIENTOS NOVENTA MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO pesos dominicanos con 82/100. (RD\$1,490,288.82): Corresponde al 80% del monto contratado. Se efectuará contra la cubicación final y la recepción conforme de los trabajos emitida por la Gerencia de Infraestructura.

PÁRRAFO I: LA PRIMERA PARTE realizará el pago a **LA SEGUNDA PARTE** contra presentación de factura y acta de recepción conforme de los trabajos emitida por la Gerencia de Infraestructura del Registro Inmobiliario, dependencia de **LA PRIMERA PARTE**.

PÁRRAFO II: LA SEGUNDA PARTE ofrecerá un mínimo de 30 A 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:

LA SEGUNDA PARTE tiene las obligaciones siguientes:



CHV



RI-2026-042
Aprobación: Acta núm. 01 de fecha 22
de mes de diciembre 2025. Proceso núm.
RI-CP-OB-2025-015

- **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.
- La relación de entrega por **LA SEGUNDA PARTE** será bajo la coordinación y supervisión directa del enlace designado por **LA PRIMERA PARTE**.
- **LA SEGUNDA PARTE** evitará cualquier actividad que pudiere generar conflicto de interés y deberá hacer entrega de la obra detallada, durante la vigencia del contrato.
- **LA SEGUNDA PARTE** debe notificar al enlace designado por **LA PRIMERA PARTE** cuándo será la entrega de la cubicación final para la coordinación de recepción conforme.
- **LA SEGUNDA PARTE** responderá por todos los daños y perjuicios causados a **LA PRIMERA PARTE** y a las entidades destinatarias y/o frente a terceros derivados del proceso contractual.

QUINTO:

El presente contrato estará vigente por doce (12) meses, a partir de la emisión de la orden de compras, 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.

PÁRRAFO: En ningún caso **LA SEGUNDA PARTE** podrá ceder los derechos y obligaciones del contrato a favor de un tercero, ni tampoco está facultado para subcontratarlos, sin autorización previa y por escrito de **LA PRIMERA PARTE**.

SEXTO:

Para tratar todo lo relativo al presente contrato, **LA PRIMERA PARTE** designa como enlace a la Gerencia de Infraestructura 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**.

SÉPTIMO:

LA SEGUNDA PARTE ha presentado a **LA PRIMERA PARTE** una fianza de fiel cumplimiento de contrato identificada con el número FIZ-1-3119-1110488, de fecha 10 de mes de marzo 2026, emitida por Patria Compañía de Seguros, por la suma de DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS VEINTIOCHO pesos dominicanos con 61/100 (RD\$ 18,628.61), la cual será válida hasta el día 6 de mes marzo de 2027.

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** 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.

OCTAVO:

LA SEGUNDA PARTE no podrá 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 **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**



CHV



RI-2026-042
Aprobación: Acta núm. 01 de fecha 22
de mes de diciembre 2025. Proceso núm.
RI-CP-OB-2025-015

PARTE. Extendiéndose dicha obligación *ad vitam* a sus causahabientes o cesionarios o como sea que sus intereses aparezcan, o personas 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.

PÁRRAFO III: LAS PARTES aceptan y reconocen que las disposiciones de confidencialidad antes convenidas no se extienden a aquellos casos en que las informaciones, servicios provistos, documentación en general, entre otros, que **LA PRIMERA PARTE** haya hecho pública o cuando su naturaleza ya sea pública.

NOVENO:

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

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

DÉCIMO:

LA SEGUNDA PARTE deberá garantizar la seguridad de las personas autorizadas a estar presentes en la zona de obras y mantener estas y las obras mismas y sus alrededores, mientras no hayan sido aceptadas por **LA PRIMERA PARTE**, en buen estado con el fin de evitar todo riesgo para las personas.

LA SEGUNDA PARTE deberá suministrar y mantener, por su cuenta, todos los dispositivos de iluminación, protección, cierre, señales de alarma y vigilancia en los momentos y lugares necesarios o exigidos por el supervisor de Obras por cualquier otra autoridad debidamente constituida y por la reglamentación vigente, para la protección de las obras y para la seguridad y comodidad del público en general.

LA SEGUNDA PARTE deberá adoptar todas las medidas necesarias para proteger el medio ambiente sobre la base del estudio previo de impacto ambiental realizado por **LA PRIMERA PARTE**, tanto dentro como fuera de la zona de obras, evitando con ello todo perjuicio o daño a las personas o bienes públicos resultantes de la contaminación, tales como el ruido, el manejo de residuos peligrosos u otros inconvenientes producidos por los métodos utilizados para la realización de la obra.

Durante la ejecución de la obra, **LA SEGUNDA PARTE** tendrá la obligación de seguir procedimientos adecuados de construcción y protección contra cualquier daño o deterioro que pueda afectar su calidad, estabilidad y acabados, inclusive en aquellas obras que durante la construcción permanezcan prestando servicio público.

DÉCIMO PRIMERO:

LA SEGUNDA PARTE es la única responsable ante **LA PRIMERA PARTE** de cumplir con el suministro de la obra contratada que se le ha adjudicado en las condiciones establecidas en el Pliego de Condiciones Específicas y el presente. **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.



RI-2026-042
Aprobación: Acta núm. 01 de fecha 22
de mes de diciembre 2025. Proceso núm.
RI-CP-OB-2025-015

PÁRRAFO: Si las terminaciones de la obra contratada no están acorde a las especificaciones indicadas en el pliego de condiciones, **LA PRIMERA PARTE** podrá rechazarlas y los arreglos se dejarán a cuenta del proveedor, quedando **LA PRIMERA PARTE** exenta de la obligación de pago por estos y de cualquier otra obligación derivada de dicho rechazo.

DÉCIMO SEGUNDO:

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 bienes y la provisión del servicio.
- b) El incumplimiento de las especificaciones técnicas y de las características del servicio contratado, respecto a lo requerido en el pliego de condiciones y lo ofertado.
- c) El incumplimiento de **LA SEGUNDA PARTE** de todas las obligaciones requeridas a total y completa satisfacción de **LA PRIMERA PARTE**.
- d) El incumplimiento de cualquier cláusula establecida en el presente contrato podrá ser motivo de la rescisión de este, sin ninguna responsabilidad para **LA PRIMERA PARTE**.



PÁRRAFO I: LAS PARTES aceptan y reconocen que el incumplimiento de cualquier cláusula establecida en el presente contrato podrá ser motivo de la rescisión del mismo, sin ninguna responsabilidad para **LA PRIMERA PARTE** cuando esta se deba a causas directa y exclusivamente relacionadas a **LA SEGUNDA PARTE**.

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

PÁRRAFO III: LA SEGUNDA PARTE acepta y reconoce que en caso de que el incumplimiento del presente contrato sea por falta de calidad en la terminación de la obra contratada, 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 TERCERO:

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

8. Página 9 de 11



[Handwritten signature]

CH



RI-2026-042
Aprobación: Acta núm. 01 de fecha 22
de mes de diciembre 2025. Proceso núm.
RI-CP-OB-2025-015

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 CUARTO:

En caso de retraso en el cumplimiento de la entrega de los productos por parte del adjudicatario, **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 0.03% del valor total del contrato por cada día hábil de retraso, si llegado el plazo de los treinta (30) días el adjudicatario aún no cumple con el requerimiento, el Registro Inmobiliario podrá ejecutar la fianza de fiel cumplimiento del contrato y podrá terminar el mismo.

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

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

PÁRRAFO III: LA PRIMERA PARTE podrá rescindir el contrato por motivos de incumplimiento de **LA SEGUNDA PARTE**, luego de cumplido el plazo de entrega establecido en el presente contrato. Si **LA PRIMERA PARTE** decidiera rescindir el contrato por causa imputable a **LA SEGUNDA PARTE**, esta podrá ser objeto de las sanciones descritas en los términos de referencia y en el presente contrato, y perseguir reparaciones pecuniarias en proporción con los daños debidamente probados.

DÉCIMO QUINTO:

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

- 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 de fuerza mayor o caso fortuito se vea impedida la ejecución de este;

DÉCIMO SEXTO:

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



CPR

DÉCIMO SÉPTIMO:

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 OCTAVO:

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 NOVENO:

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.

VIGÉSIMO:

LAS PARTES aceptan y reconocen que las personas que suscriben el presente documento tienen la calidad requerida a tales efectos.

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 trece (13) días del mes de marzo del año dos mil veintiséis (2026).



REGISTRO INMOBILIARIO

representado por

RICARDO JOSÉ NOBOA GAÑÁN

LA PRIMERA PARTE

**CONSTRUCCIONES Y TERMINACIONES
DOMINICANA, S.R.L.**

representada por

CECILIO HERRERA VALDEZ

LA SEGUNDA PARTE



Yo, Linda Iris A. Peña Ariza, Notario/a Público/a de los/as del Número para el 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 **CECILIO HERRERA VALDEZ**, 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 trece (13) días del mes de marzo del año dos mil veintiséis (2026).

NOTARIO PÚBLICO



RJNG/emsv/yhvg