



CONTRATO DE SERVICIOS

(Renovación del licenciamiento, soporte y garantía Nutanix para el refrescamiento de la plataforma tecnológica 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, inscrito bajo el 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, por otra parte, **XERBIT, S.R.L.**, sociedad comercial constituida de conformidad con las leyes de la República Dominicana, inscrita en el Registro Nacional de Contribuyentes (R.N.C.) con el núm. 1-30-67923-1, con domicilio social establecido en la avenida 27 de Febrero, Torre Empresarial Forum, Local 5C, sector El Millón, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, debidamente representada por su gerente, la señora **KARLINA IVEVV DALMAU CASTILLO**, dominicana, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 031-0225174-5, domiciliada 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 14 de abril de 2026, la Sub-Administración TIC mediante requerimiento núm. TI-S-2026-062, solicitó a la Gerencia Administrativa la renovación del licenciamiento, soporte y garantía Nutanix para el refrescamiento de la plataforma tecnológica del Registro Inmobiliario.
5. En esa misma fecha, fecha 14 de abril de 2026, la Gerencia de Contabilidad y Finanzas emitió el certificado de apropiación presupuestaria identificado con el núm. de requerimiento TI-S-2026-062, para renovación del licenciamiento, soporte y garantías Nutanix, para el refrescamiento de la plataforma tecnológica del Registro Inmobiliario, en el cual se certifica que la institución cuenta con la debida apropiación de fondos por el valor de





RI-2026-078
Aprobación: Acta núm.003 de
fecha 2 de julio de 2026. Proceso
núm. RI-PEEX-BS-2026-006.

RD\$6,500,000.00, con cargo a la actividad 15.2.19 “Licencias para software operativos y administrativos”, para el año 2026.

6. En fecha 5 de junio de 2026, 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 5 empresas.

7. En fecha 2 de julio de 2026, mediante Acta núm. 003 se adjudicó el procedimiento de excepción por exclusividad núm. **RI-PEEX-BS-2026-006**, llevado a cabo para la renovación del licenciamiento, soporte y garantía Nutanix para el refrescamiento de la plataforma tecnológica del Registro Inmobiliario, de la manera siguiente:

Empresa	RNC	Valor total adjudicado (impuestos incluidos)	Ítem	Condiciones
Xerbit S.R.L.	1-30-67923-1	RD\$4,205,852.17	1 al 5	Entrega: Lugar de entrega: El adjudicatario podrá realizar sus actividades de forma remota y cuando sea estrictamente necesario in situ en la Sede Central del Registro Inmobiliario ubicado en la avenida Enrique Jiménez Moya, esquina Avenida Independencia, Santo Domingo Tiempo de entrega: La duración total del servicio es de 12 meses contados a partir de la activación, con un máximo de dos (2) semanas en que el adjudicatario deberá entregar el producto de la contratación una vez emitida la orden de compras y el requerimiento del área solicitante. Forma de entrega: Los servicios ofertados serán entregados por producto, acompañado de su acta correspondiente. Forma de Pago: Un primer y único pago con crédito a 30 días, contra recepción de los servicios contratados, así como de la factura y recepción conforme del área requirente de los servicios contratados.

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 presentadas en fecha 16 de junio de 2026, que forman parte integral del presente documento, para la renovación del licenciamiento, soporte y garantía Nutanix para el refrescamiento de la plataforma tecnológica del Registro Inmobiliario, conforme lo siguiente:

Ítem núm.	Cantidad	Producto	Descripción	Serial	Detalles/Uso
Renovación Soporte Equipos Nutanix					
1	6	Equipo Nutanix modelo NX-8155-G8	LA RNWL HW SUP 1 YR LICS RS-HW-PRD-ST	22SH5H300076 22SH5H300007 22SH5H300039 22SH5H300057 22SH5H300058 22SH5H300070	Uso de Equipo: Garantía, soporte y mantenimiento por 12 meses a partir de la suscripción del contrato y/o emisión de la orden de compras.
Renovación Licencias Nutanix					
Ítem núm.	Cantidad	Producto	Portafolio 2.0	Detalles/Uso	
2	144	Licencias Nutanix	SW-NCI-PRO PR (Subscription, Nutanix Cloud Infrastructure (NCI) Pro Software License Production Software Support Service for 1 CPU Core) o el equivalente.	Uso de Licencia: Descargar Firmware y actualizaciones, entre otros. Vigencia de 12 meses, así como de soporte y Mantenimiento a partir de la suscripción del contrato y/o emisión de la orden de compras.	
3	5		SW-NUS-PRO PR (Subscription, Nutanix Unified Storage (NUS) Pro Software License o el equivalente.		
4	1		SW-NCI-PRO PR (Subscription, Nutanix Cloud Infrastructure (NCI) Pro Software License Production Software Support Service for 1 CPU Core) o el equivalente.		
5	144		SW-NCI-PRO PR (Subscription, Nutanix Cloud Infrastructure (NCI) Pro Software License Production Software Support Service for 1 CPU Core) o el equivalente.		

PÁRRAFO I: LA SEGUNDA PARTE acepta y se compromete a realizar a favor de **LA PRIMERA PARTE** las siguientes actividades:

- Elaborar Plan de trabajo y cronograma del aprovisionamiento y puesta en marcha del licenciamiento, soporte y garantía de los equipos.
- Proveer garantía y soporte técnico, por parte del oferente adjudicado, en conjunto con el fabricante de cada una de las soluciones adquiridas para atender cualquier incidencia que pudiera surgir bajo un esquema de soporte 24x7x4 por 12 meses y/o la implementación del contrato de servicio.
- Proveer todos los servicios profesionales requeridos para la activación, configuración y validación del soporte de los equipos, garantizando que este quede totalmente operativo, en funcionamiento y debidamente registrado y visible en el portal del fabricante.





RI-2026-078
Aprobación: Acta núm.003 de
fecha 2 de julio de 2026. Proceso
núm. RI-PEEX-BS-2026-006.

- Proveer todos los servicios profesionales requeridos para la instalación, configuración, activación y validación de las licencias en el clúster, incluyendo la ejecución de pruebas de funcionalidad y la verificación de su correcto registro y operación desde el portal del fabricante Nutanix, garantizando su puesta en funcionamiento y compatibilidad con el nuevo portafolio.
- El oferente deberá proveer los servicios de asistencia técnica y ejecutar todas las actividades técnicas necesarias para la renovación e instalación de las licencias, contemplando, en caso de ser requerido, la actualización de versión de todos los componentes que conforman el clúster y la plataforma, garantizando la compatibilidad de la solución, la continuidad operativa de los servicios y su correcta puesta en funcionamiento en la plataforma.
- Posterior a la puesta en funcionamiento de las licencias, el oferente deberá brindar la asistencia técnica para la actualización integral del clúster a las últimas versiones soportadas por el fabricante, asegurando la ejecución controlada de las actividades, sin afectación de la operación, manteniendo la disponibilidad de la plataforma.
- Proveer los acuerdos de nivel de servicios (SLA, por sus siglas en inglés) de los servicios de garantía y soporte.
- Proveer servicio de **soporte y mantenimiento a equipo Nutanix por 12 meses** a partir de la firma del contrato y/o emisión de la orden de compras.
- Activación de las **licencias por un espacio de 12 meses** a partir de la firma del contrato y/o emisión de la orden de compras.

PÁRRAFO II: LA SEGUNDA PARTE acepta y se compromete a entregar a **LA PRIMERA PARTE** el producto siguiente:

Producto	Actividades	Tiempo de entrega
P1. Renovación Soporte y garantía equipos y licenciamiento Nutanix por 12 meses.	• Elaborar Plan de trabajo y cronograma del aprovisionamiento y puesta en marcha del licenciamiento, soporte y garantía de los equipos. • Proveer garantía y soporte técnico, por parte del oferente adjudicado, en conjunto con el fabricante de cada una de las soluciones adquiridas, incidencia que puedan surgir 24X7X4 por 12 meses y la implementación del contrato de servicio. • Proveer todos los servicios profesionales requeridos para la activación, configuración y validación del soporte de los equipos, garantizando que este quede totalmente operativo, en funcionamiento y debidamente registrado y visible en el portal del fabricante. • Proveer todos los servicios profesionales requeridos para la instalación, configuración, activación y validación de las licencias en el clúster, incluyendo la ejecución de pruebas de funcionalidad y la verificación de su correcto registro y operación desde el portal del fabricante Nutanix, garantizando su puesta en funcionamiento y compatibilidad con el nuevo portafolio. • Proveer los servicios de asistencia técnica y ejecutar todas las actividades técnicas necesarias para la renovación de las licencias Nutanix desde el portafolio 1.0 al portafolio 2.0 vigente por el fabricante. Asimismo, debe contemplar, en caso de ser requerido, la actualización de versión de todos los componentes que conforman el clúster y la plataforma, garantizando la compatibilidad de la solución, la continuidad operativa de los servicios y su correcta puesta en funcionamiento. • Posterior a la puesta en funcionamiento de las licencias, el oferente deberá brindar la asistencia técnica para la actualización integral del clúster a las últimas versiones soportadas por el fabricante, asegurando la ejecución controlada de las actividades, sin afectación de la operación, manteniendo la disponibilidad de la plataforma.	A partir de la firma del contrato y/o emisión de la orden de compras.



	• Proveer los acuerdos de nivel de servicios (SLA, por sus siglas en inglés) de los servicios de garantía y soporte. • Proveer servicio de soporte y mantenimiento a equipo Nutanix por 12 meses a partir de la firma del contrato y/o emisión de la orden de compras. • Activación de las licencias por un espacio de 12 meses a partir de la firma del contrato y/o emisión de la orden de compras.	
--	---	--

PÁRRAFO III: Los bienes y servicios prestados serán entregados en un único producto, acompañado de su acta de aceptación correspondiente.

PÁRRAFO IV: La implementación de la renovación, así como la activación del soporte, la garantía de los equipos y el licenciamiento Nutanix, se realizará en un plazo no mayor de dos (2) semanas contadas a partir de la notificación de la orden de compra. Una vez completada la activación y emitida el acta de recepción conforme por parte de **LA PRIMERA PARTE**, iniciará la vigencia de doce (12) meses correspondientes al soporte, garantía y licenciamiento contratados.

PÁRRAFO V: La validación técnica y recepción de los entregables será realizada por el encargado de Infraestructura y Comunicaciones TIC y el gerente de Operaciones TIC (Líderes Técnicos), designados por **LA PRIMERA PARTE**. La documentación deberá ser entregada a la Sub-Administración TIC, dependencia de **LA PRIMERA PARTE**.

PÁRRAFO VI: **LA SEGUNDA PARTE** se compromete a proveer, instalar, configurar y poner en funcionamiento la suite completa de licenciamiento y soporte. Asimismo, deberá ejecutar las actividades de renovación hacia el nuevo portafolio vigente del fabricante, incluyendo todos los servicios profesionales necesarios para garantizar el correcto funcionamiento de la solución.

PÁRRAFO VII: **LA SEGUNDA PARTE** se compromete a ejecutar/prestar los bienes y servicios adjudicados conforme a las especificaciones técnicas solicitadas, siempre con previa coordinación con **LA PRIMERA PARTE**. Si los servicios son recibidos conforme y de acuerdo con lo establecido en el pliego de condiciones específicas, así como en el presente contrato, se procederá con la recepción definitiva y la entrega de una constancia de recibido conforme.

PÁRRAFO VIII: No se considerará entregado ni suspende el plazo de entrega el servicio que no cumpla con las especificaciones presentadas en la oferta por **LA SEGUNDA PARTE**.

SEGUNDO:

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

- a) El contrato propiamente dicho.
- b) El pliego de condiciones específicas del procedimiento.
- c) La fianza de fiel cumplimiento identificada con el núm. 1-2-710-0104754, de fecha 10 de julio de 2026, emitida por La Colonial, S.A.
- d) La oferta técnica y económica presentada por **LA SEGUNDA PARTE**.

TERCERO:

LA PRIMERA PARTE pagará a **LA SEGUNDA PARTE** la suma total de CUATRO MILLONES DOSCIENTOS CINCO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS DOMINICANOS CON 17/100 (RD\$4,205,852.17).





RI-2026-078
Aprobación: Acta núm.003 de
fecha 2 de julio de 2026. Proceso
núm. RI-PEEX-BS-2026-006.

contra entrega formal de los servicios contratados, en un único pago con crédito a treinta (30) días, contra recepción de factura, recepción conforme y emisión del acta de aceptación.

PÁRRAFO I: LA SEGUNDA PARTE se compromete a presentar, conjuntamente con la factura, el Registro de Proveedor del Estado activo, la certificación de impuestos al día y de pagos de la tesorería de la seguridad social vigentes.

PÁRRAFO II: LA SEGUNDA PARTE reconoce que es responsable del pago de cualquier suma de dinero que por concepto de impuestos sea necesario pagar con motivo del presente contrato, teniendo **LA PRIMERA PARTE** la responsabilidad de retener el impuesto que pudiera ser exigido a **LA SEGUNDA PARTE**, de conformidad con las leyes de la República Dominicana.

CUARTO:

El presente contrato tendrá vigencia de doce (12) meses, contados a partir de la activación de los servicios y la correspondiente acta de recepción conforme, conforme a lo establecido en el presente contrato, o hasta que sean cumplidas las obligaciones relativas a la vigencia de las licencias y el mantenimiento contratado, siempre y cuando se cumpla fielmente; o cuando una de las partes decida rescindirlo, de conformidad con lo establecido en el pliego de condiciones específicas 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 la autorización previa y por escrito de **LA PRIMERA PARTE**.

QUINTO:

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

SEXTO:

LA SEGUNDA PARTE podrá realizar sus actividades de forma remota y cuando sea estrictamente necesario in situ en la Sede Central de **LA PRIMERA PARTE**, ubicado 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. **LA PRIMERA PARTE** habilitará un espacio físico en sus oficinas para las actividades, reuniones de trabajo y presentaciones de validación. **LA SEGUNDA PARTE** deberá habilitar espacio físico y equipamiento para las operaciones que puedan realizarse de manera remota.

SÉPTIMO:

LA SEGUNDA PARTE acepta y reconoce las siguientes obligaciones:

- LA SEGUNDA PARTE** deberá prestar los bienes/servicios de conformidad con el pliego de condiciones específicas. En caso de no cumplir con las condiciones establecidas, **LA PRIMERA PARTE** podrá rechazar los mismos quedando exenta del pago y de cualquier otra obligación.
- LA SEGUNDA PARTE** reconoce que es de su única y exclusiva responsabilidad cualquier daño que pudiera sufrir **LA PRIMERA PARTE** y/o entidades destinatarias y/o frente a terceros, siempre que dicho daño sea ocasionado por su negligencia o imprudencia a la hora de prestar el servicio.



- c) **LA SEGUNDA PARTE** garantiza que, en caso de ocurrir incidencias, proveerá los servicios pertinentes para reestablecer el servicio.
- d) **LA SEGUNDA PARTE** se compromete a coordinar sus actividades y laborar bajo la supervisión de la Sub Administración de Tecnologías de la Información y Comunicaciones del Registro Inmobiliario.

OCTAVO:

LA SEGUNDA PARTE acepta y reconoce que se considerará como incumplimiento del contrato, de manera enunciativa pero no limitativa:

- a) La mora de **LA SEGUNDA PARTE** en la ejecución 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 específicas 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 las condiciones establecidas en el pliego de condiciones específicas.
- e) 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: El incumplimiento del contrato podrá determinar su finalización y podrá suponer para **LA SEGUNDA PARTE** la ejecución de la garantía de fiel cumplimiento del contrato.

PÁRRAFO II: En los casos en que el incumplimiento constituya falta de calidad de los bienes entregados o causare un daño o perjuicio a la institución o a terceros, **LA PRIMERA PARTE** podrá determinar la inhabilitación temporal o definitiva de **LA SEGUNDA PARTE**, dependiendo de la gravedad de la falta, así como realizar cualquier reclamo ante los tribunales correspondientes.

NOVENO:

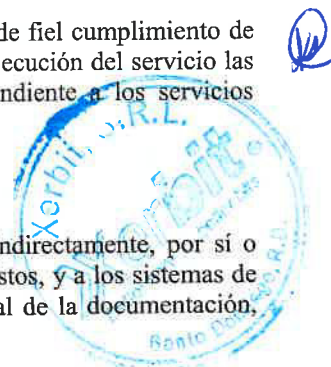
LA SEGUNDA PARTE ha presentado a **LA PRIMERA PARTE** una fianza de fiel cumplimiento de contrato identificada con el núm. 1-2-710-0104754, de fecha 10 de julio de 2026, emitida por La Colonial, S.A., por la suma de Ciento sesenta y ocho mil doscientos treinta y cuatro pesos dominicanos con 09/100 (RD\$168,234.09), la cual será válida desde el día 10 de julio de 2026 hasta el día 30 de agosto 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 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 la garantía de fiel cumplimiento de contrato durante toda la vigencia del contrato, por lo que en caso de extensión del tiempo de ejecución del servicio las mismas deberán ser renovadas o ajustadas, según corresponda, por la proporción correspondiente a los servicios pendientes de ejecución a la fecha.

DÉCIMO:

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,





RI-2026-078
Aprobación: Acta núm.003 de
fecha 2 de julio de 2026. Proceso
núm. RI-PEEX-BS-2026-006.

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 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 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.



RI-2026-078
Aprobación: Acta núm.003 de
fecha 2 de julio de 2026. Proceso
núm. RI-PEEX-BS-2026-006.

DÉCIMO SEGUNDO:

LA SEGUNDA PARTE reconoce que **LA PRIMERA PARTE** no es responsable del pago del salario, gastos, combustible, seguro, beneficio o compensación alguna a las personas que prestarán los servicios objeto del presente contrato; por lo que **LA SEGUNDA PARTE** acepta y declara que asume las obligaciones estipuladas en el presente contrato como contratista independiente, y en consecuencia, reconoce ser la única responsable en cualquier reclamación de tipo laboral, comercial o civil, pago de póliza de accidentes de trabajo, suscripción y pago de indemnizaciones, u otros que se originen o deriven de la relación contractual que tiene **LA SEGUNDA PARTE** con sus empleados y con aquellos que esta asigne o involucre para la cabal ejecución de los compromisos asumidos en virtud del presente contrato.

DÉCIMO TERCERO:

LAS PARTES aceptan y declaran que ninguno de sus empleado(s), trabajador(es), socio(s), dignatario(s), dueño(s), beneficiario(s) final(es) han sido objeto de una investigación o han sido imputado(s), señalado(s) o sentenciado(s) por los delitos de blanqueo de capitales, lavado de activos, financiamiento del terrorismo, financiamiento de proliferación de armas de destrucción masiva, cohecho o soborno, delitos que se encuentren relacionados o en general, por cualquier otro hecho que por su naturaleza pudiese afectar la reputación de la otra parte, sus afiliadas y/o sus clientes. **LAS PARTES** se obligan a hacer cumplir con el máximo celo a sus empleado(s), trabajador(es), socio(s), dignatario(s), dueño(s), beneficiario(s) final(es) o dependiente(s), toda la normativa relacionada con delitos de blanqueo de capitales, lavado de activos, financiamiento del terrorismo, financiamiento de proliferación de armas de destrucción masiva, cohecho o soborno, delitos terroristas o sus relacionados, sanciones financieras y embargos financieros económicos y comerciales a nivel nacional e internacional, y otras figuras delictivas que pudieren afectar el nombre o reputación de la otra parte, sus afiliadas y/o clientes, según corresponda.

PÁRRAFO I: LAS PARTES declaran conocer y aceptar, quedando obligadas, además, a notificar en forma inmediata a la otra parte del inicio de cualquier investigación de la que tenga conocimiento y se encuentre en su competencia divulgar que les afectare o perjudicare, relacionadas con algunas descrita anteriormente.

PÁRRAFO II: LAS PARTES aceptan y declaran que, si incurrieren en incumplimiento de alguna de las regulaciones descritas en la presente cláusula, o si ellas, sus dueños, accionistas, socios, gerentes, ejecutivos, sus trabajadores, hubieren incurrido en alguna de dichas conductas, podrán terminar el presente contrato, sin expresión de causa y sin obligación de pagar indemnización alguna. A tales efectos, la parte interesada en la terminación contractual se compromete a notificar por escrito a la otra parte su intención de terminar la relación contractual de que se trata, la cual surtirá efectos en un plazo no menor a 30 días hábiles, contados a partir de la fecha de la indicada notificación.

PÁRRAFO III: LAS PARTES aceptan cumplir con todas las leyes para la lucha contra la corrupción, incluyendo aquellas en las jurisdicciones en las que **LAS PARTES**, sus afiliadas y/o sus clientes, estén constituidos y en todas las jurisdicciones en las que el presente contrato surta efectos. **LAS PARTES** declaran no encontrarse involucradas en forma activa o pasiva en actos de corrupción o las que se encuentren relacionadas y que ningún monto pagado a **LA SEGUNDA PARTE**, al amparo del presente contrato será utilizado para algún propósito ilícito contrario a las leyes y regulaciones vigentes en la República Dominicana.

DÉCIMO CUARTO:

En caso de retraso en el cumplimiento de las obligaciones de **LA SEGUNDA PARTE**, **LA PRIMERA PARTE** debe comunicar a **LA SEGUNDA PARTE** que tiene un plazo de cinco (5) días hábiles para cumplir con el requerimiento realizado; de lo contrario **LA PRIMERA PARTE** le deducirá el cero punto tres por ciento (0.3%) del valor total del contrato por cada día de retraso hasta treinta (30) días; si llegado el plazo de los treinta (30) días **LA SEGUNDA PARTE**



RI-2026-078
Aprobación: Acta núm.003 de
fecha 2 de julio de 2026. Proceso
núm. RI-PEEX-BS-2026-006.

aún no cumple con el requerimiento, **LA PRIMERA PARTE** podrá ejecutar la fianza de fiel cumplimiento del contrato y podrá rescindir el mismo.

DÉCIMO QUINTO:

En caso de que cualquiera de **LAS PARTES** desee rescindir el presente contrato sin causa imputable a la otra parte, deberá de notificarlo por escrito para hacer efectiva la rescisión en un plazo de treinta (30) días a partir de la notificación y deberá cumplir en el proceso con todas sus obligaciones y responsabilidades pactadas.

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

DÉCIMO SEXTO:

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

En caso de que cualquiera de **LAS PARTES** desee rescindir el presente contrato deberá de notificarlo por escrito para hacer efectiva la indicada terminación en un plazo de treinta (30) días hábiles, contados a partir de la notificación y deberá cumplir en el proceso con todas sus obligaciones y responsabilidades pactadas.

DÉCIMO SÉPTIMO:

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

DÉCIMO OCTAVO:

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 NOVENO:

LA SEGUNDA PARTE reconoce que **LA PRIMERA PARTE** es un órgano administrativo, titular de autonomía presupuestaria, organizado de conformidad con la Constitución de la República Dominicana con capacidad para actuar a los términos y consecuencias del presente contrato.

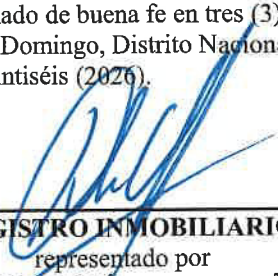
VIGÉSIMO:

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 PRIMERO:

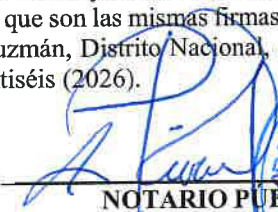
LAS PARTES aceptan y reconocen que las personas que suscriben el presente documento tienen la calidad requerida a tales efectos.

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, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los tres (3) días del mes de agosto del año dos mil veintiséis (2026).


REGISTRO INMOBILIARIO
representado por
RICARDO JOSÉ NOBOA GAÑÁN
LA PRIMERA PARTE


XERBIT, S.R.L.
representada por
KARLINA IVEVV DALMAU CASTILLO
LA SEGUNDA PARTE

Yo, *Dra. Petra Rivas Herasme*, Abogado/a, Notario/a Público/a, de los/as del Número del Distrito Nacional, con matrícula del Colegio Dominicano de Notarios núm. 4437, **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 **KARLINA IVEVV DALMAU CASTILLO**, 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 tres (3) días del mes de agosto del año dos mil veintiséis (2026).


NOTARIO PÚBLICO

RJNG/emsv/yhvg