



CNSS-023-2020

CONTRATO DE SERVICIOS ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL COMERCIAL PARA ALOJAR OFICINAS DEL CNSS

ENTRE: De una parte, **EL CONSEJO NACIONAL DE SEGURIDAD SOCIAL (CNSS)**, creado por la Ley 87-01 que crea el Sistema Dominicano de Seguridad Social, con su domicilio en el Edificio “Torre de la Seguridad Social Presidente Antonio Guzmán Fernández”, marcado con el No. 33, de la Ave. Tiradentes, Ensanche Naco, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, representada en este acto por el Señor **FÉLIX ARACENA VARGAS**, en su calidad de Gerente General, según lo establecido en el Decreto No. 477-20, dictado en fecha diecinueve (19) de Septiembre del año dos mil veinte (2020), dominicano, casado, mayor de edad, titular de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0142840-7, domiciliado y residente en esta ciudad de Santo Domingo, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará **LA PRIMERA PARTE**.

Y de la otra parte, **APARTA HOTEL PLAZA NACO, SRL**, sociedad comercial organizada y existente de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con el RNC: No. 101157216 y Registro de Proveedor del Estado (RPE) No. 90297, con domicilio en la Calle Presidente González No. 10, casi esquina Tiradentes, Tercer Piso, Hotel Plaza Naco, Ensanche Naco, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, debidamente representada en el presente Contrato por su Socio-Gerente, el señor **JUAN ISIDRO BERNAL FRANCO**, dominicano, mayor de edad, empresario, titular de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0096043-4, domiciliado y residente en esta ciudad, y quien para los fines y efectos del presente Contrato se denominará **LA SEGUNDA PARTE**.

Para referirse a ambos se les denominará **LAS PARTES**.

PREÁMBULO:

POR CUANTO: La Ley 340-06, de fecha dieciocho (18) de agosto del dos mil seis (2006), sobre Compras y Contrataciones Públicas de Bienes, Servicios, Obras y Concesiones, su posterior modificación contenida en la Ley 449-06, de fecha seis (06) de diciembre del dos mil seis (2006), y su Reglamento de Aplicación de la Ley, emitido mediante el Decreto No. 543-12, de fecha seis (6) de septiembre del dos mil doce (2012), los cuales establecen entre los Procedimientos de Selección el de Urgencia.

POR CUANTO: La referida ley en su Artículo 6 establece lo siguiente: *“PÁRRAFO: Serán considerados casos de excepción y no una violación a la ley, a condición de que no se utilicen como medio para vulnerar sus principios y se haga uso de los procedimientos establecidos en los reglamentos, las siguientes actividades:4) Las que, por situaciones de urgencia, que no permitan la realización de otro procedimiento de selección en tiempo oportuno. En todos los casos, fundamentada en razones objetivas, previa calificación y sustentación mediante resolución de la máxima autoridad competente (...)”*.

POR CUANTO: El numeral 3), del artículo 3 Reglamento de Aplicación de la Ley No. 340-06 sobre Compras y Contrataciones de Bienes, Servicios, Obras y Concesiones, promulgado mediante el Decreto del Poder Ejecutivo No. 543-12, dispone dentro de los casos de excepción, las situaciones de urgencias, que son situaciones de caso fortuito, inesperadas, imprevisibles, inmediatas, concretas, probadas, fundamentadas en razones objetivas y en las que no resulta posible la aplicación de los procedimientos de selección establecidos en la referida Ley, en tiempo oportuno.

POR CUANTO: Los numerales 2, 7 y 9 del artículo 4 del citado Reglamento de Aplicación, establece el procedimiento a seguir en los casos de urgencia.

POR CUANTO: Actualmente, la Gerencia General del CNSS, está presentando una importante limitante para el desarrollo de los Planes Operativos y Estratégicos formulados para el cumplimiento de las responsabilidades dictadas por la Ley No. 87-01 que crea el Sistema Dominicano de Seguridad Social, razón por la cual, el Gerente General del CNSS designó el 15 de octubre del 2020, una Comisión interna, conformada por la Dirección de Recursos Humanos, la Dirección Administrativa, la Dirección de Planificación y Desarrollo y la Dirección de Tecnología, con el objetivo de evaluar las necesidades de espacio físico, para la operatividad de la entidad.

POR CUANTO: En fecha 20 de octubre del 2020, los miembros de la referida Comisión, presentaron un informe pericial, el cual evidenció que, los espacios con que cuenta actualmente la institución para las oficinas y puestos de trabajo son muy limitados y con poca distancia entre sí, por consiguiente, no permite que se disponga del personal que demanda la Estructura Organizacional, y en consecuencia, no permite tener una entidad con los niveles de productividad y eficiencia necesarias, para garantizar los requerimientos accionales dispuestos por Ley No. 87-01 que crea el Sistema Dominicano de Seguridad Social, además de que, dificulta la implementación de los protocolos de distanciamiento, recomendados para la prevención de la propagación del virus del COVID-19, aumentando así el riesgo de contraer la enfermedad.

POR CUANTO: Para la estimación de la superficie requerida por el CNSS, se tomó en cuenta la planta de personal actual y futura, la cantidad de los puestos por categoría, de acuerdo al fortalecimiento del Organigrama, incluyendo las vacantes, número total de personal en servicio, número de puestos a los cuales se asignarían espacios de trabajo privados y número total de puestos contemplados, así como, los requerimientos especiales de espacio para el Salón del Consejo,

Almacén y Archivo Central, donde los miembros que presentaron el Informe recomendaron la adquisición o renta de un local comercial.

POR CUANTO: La Gerencia General del CNSS, mediante la Resolución Administrativa No. 014-2020, de fecha 30 del mes de octubre del año 2020, declaró de Urgencia el Alquiler de un Local Comercial para garantizar espacios de trabajo que permitan el cumplimiento de las medidas de prevención del COVID-19 y la operatividad de la Gerencia General del Consejo Nacional de Seguridad Social (CNSS).

POR CUANTO: LA PRIMERA PARTE requiere la Contratación de Servicios de Arrendamiento de un (01) Local Comercial para alojar oficinas del CNSS durante el período de un (1) año, por lo que, a través del Portal Transaccional del Sistema Nacional de Contrataciones Públicas de la República Dominicana, realizó la convocatoria al proceso de urgencia No. **CNSS-MAE-PEUR-2020-0001**, denominado “*Contratación de Servicios de Arrendamiento de un (01) local comercial durante un año, para alojar oficinas del CNSS, próximo a la Torre de la Seguridad Social, ubicada en el Ensanche Naco*”, de conformidad con la Ley No. 340-06 de Bienes, Servicios, Obras y Concesiones, sus modificaciones a través de la Ley No. 449-06 y su Reglamento de Aplicación.

POR CUANTO: Conforme al Acto Auténtico de Procedimiento de Urgencia CNSS-MAE-PEUR-2020-0001, No.166-2020, de fecha 05 de noviembre del 2020, mediante el cual se dio apertura, revisión y lectura a los sobres A y B, en lo relativo a las dos (2) ofertas presentadas, con la presencia de los miembros del Comité de Compras y Contrataciones del CNSS, en atención a la formalidad requerida para el procedimiento de urgencia, emitido por la notario público actuante, **Licda. Dulce María Félix Mariñez**.

POR CUANTO: Luego de agotado el procedimiento correspondiente, mediante el Acta de Adjudicación 2020/No.06, de fecha 06 de noviembre del 2020, el Comité de Compras y Contrataciones del CNSS, después de haber ponderado el análisis técnico, económico y reporte preliminar del Cuadro de Evaluación de las ofertas recibidas, presentado por la División de Compras y Contrataciones del CNSS, adjudicó a la empresa **APARTA HOTEL PLAZA NACO, S.R.L.**, el Contrato de Servicio de Arrendamiento de un (01) local comercial durante año, para alojar oficinas del CNSS, por un período de un (01) años y dos (02) meses de prórroga para adecuación de espacio, por considerarla idónea a la necesidad institucional, y sobre todo, por cumplir con los requisitos establecidos en el Pliego de Condiciones Específicas para Contratación de Servicios, además de presentar mejor oferta económica.

POR CUANTO: Que, a los fines de formalizar la contratación descrita, se efectúa el presente Contrato No. CNSS-023-2020, suscrito con el proveedor **APARTA HOTEL PLAZA NACO, S.R.L.**

POR TANTO y en el entendido de que el anterior Preámbulo, forma parte integral del presente Contrato, **LAS PARTES:**

HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

ARTÍCULO 1.- OBJETO DEL CONTRATO.

LA SEGUNDA PARTE otorga en alquiler o arrendamiento a **LA PRIMERA PARTE**, quien acepta el inmueble descrito a continuación: UNIDAD DE PROPIEDAD EXCLUSIVA No. 1100 del condominio LA CUMBRE, matrícula No. 0100316758, con una superficie de 611.69 metros cuadrados, Parcela 227-2-REF-A, DC 03 del Distrito Nacional, ubicado en el Piso 11 del Edificio LA CUMBRE, sito en la Avenida Tiradentes, esquina Presidente González, Ensanche Naco, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional.

Dicho inmueble, se trata de un (1) local comercial para alojar oficinas del CNSS, cuenta, además, con la siguiente descripción:

Ubicación Geográfica	<ul style="list-style-type: none">• Próximo a la Torre de la Seguridad Social, Ensanche Naco. , dentro del Perímetro de las calles Max Enríquez Ureña y Carlos Sánchez hasta las Avenidas Lope de Vega y Ortega y Gasset
Área de Parqueo	<ul style="list-style-type: none">• Disponibilidad de 17 parqueos aproximadamente dentro del perímetro correspondiente al local
Interior	<ul style="list-style-type: none">• Salón de reuniones.• Área de operaciones para 124 estaciones de trabajo.• 02 Áreas para Supervisores• 05 Oficinas• Área para Cafetería• Área de descanso• Área de lockers para empleados• Baños de damas• Baños de caballeros• Elevadores en óptimas condiciones de funcionamiento con capacidad de alto tránsito para personas y cargas a pisos superiores al primer nivel• Cámara de Videos
Otras características	<ul style="list-style-type: none">• Red y Data• Preinstalaciones Eléctricas

	<ul style="list-style-type: none"> • Cámara de Videos • Unidades de Aires Acondicionados • Disponibilidad de Electricidad • Planta Eléctrica • Planta de Emergencia • Vigilancia y Seguridad Permanente • Bomba Sumergible • Agua Permanente • Disponibilidad de Contrato de 5 o más años
--	--

LA SEGUNDA PARTE justifica su derecho de propiedad del inmueble alquilado mediante la Constancia Anotada en el Certificado de Título Matrícula No. 0100316758, expedida en fecha 19 de marzo del 2018 por el Registro de Títulos del Distrito Nacional.

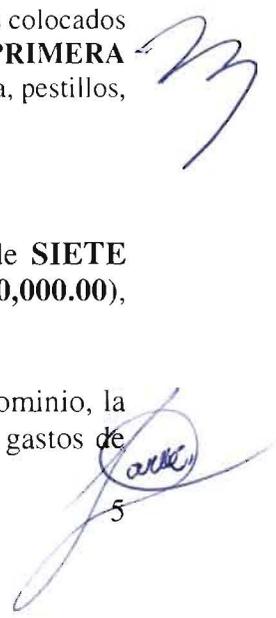
LA SEGUNDA PARTE autoriza expresamente a **LA PRIMERA PARTE**, a efectuar todos los cambios en el inmueble, si no son estructurales, que **LA PRIMERA PARTE** a su sola discreción considere necesarios para el buen desempeño de sus actividades, incluyendo cualquier tipo de cambio o reparaciones en el área interna o externa del inmueble o realizar cualquier tipo de adición o instalación de equipos y aparatos y todos otros tipos de aditamentos a dichos espacios internos, sin que resulte necesario ningún tipo de ratificación de autorización por parte de **LA SEGUNDA PARTE**, en ese sentido, **LA PRIMERA PARTE**, podrá, por consiguiente, efectuar cualquier modificación actual del inmueble, y, de igual forma, instalar cualquier tipo de aparato, máquina, instrumento o dispositivo eléctrico o aditamento de cualquier otro tipo, quedando mutuamente entendido y convenido entre **LAS PARTES**, que las mejoras no removibles, es decir, aquellas que no pueden ser retiradas sin afectar la estructura del inmueble alquilado, que puedan ser efectuadas por **LA PRIMERA PARTE** para la adecuación del mismo y el buen desempeño de sus actividades durante la vigencia de este contrato, quedarán en beneficio de **LA SEGUNDA PARTE**, sin compensación alguna.

A su sola discreción, **LA PRIMERA PARTE**, tendrá derecho a colocar en las puertas, ventanas y otros lugares de acceso y salida del inmueble, incluyendo cualesquiera lugares o secciones en el interior de éste, llaves, pestillos y cualquier otro dispositivo de seguridad, incluyendo alarmas contra robo o incendio. **LA PRIMERA PARTE** será el único detentador de las llaves de cualesquiera cerraduras o pestillos colocados en el inmueble conforme a la anterior enunciación. A la terminación del presente contrato, **LA PRIMERA PARTE** hará entrega a **LA SEGUNDA PARTE** de las llaves correspondientes a cada cerradura, pestillos, o candado colocado en el inmueble.

ARTÍCULO 2.- MONTO DEL CONTRATO.

El precio convenido anual por concepto del pago del alquiler o arrendamiento es de **SIETE MILLONES OCHENTA MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$7,080,000.00), con impuestos incluidos.**

PÁRRAFO: El pago del referido monto, incluye la cuota de mantenimiento del condominio, la cual se refiere al mantenimiento de las áreas comunes del edificio o condominio, los gastos de



limpieza, bomba de agua, seguridad de las áreas comunes, plantas eléctricas (incluyendo combustibles), y cualquier otro concepto incluido por el edificio bajo el concepto de "mantenimiento"; es decir, la cuota de mantenimiento del condominio estará a cargo de **LA SEGUNDA PARTE**, incluyendo la del periodo de gracias de sesenta (60) días que ésta le otorga a **LA PRIMERA PARTE**, para realización de la adecuación del local.

ARTÍCULO 3.- FORMA DE PAGO.

- Un **pago inicial** correspondiente a un (01) mes de alquiler avanzado, por valor total de **QUINIENTOS MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$500,000.00)** más impuestos, ascendente a **NOVENTA MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$90,000.00)**, para un monto total a pagar de **QUINIENTOS NOVENTA MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$590,000.00)**, después de la firma y certificación del presente contrato y luego de que **LA SEGUNDA PARTE** entregue a **LA PRIMERA PARTE** la factura con su Número de Comprobante Fiscal Gubernamental (NCFG), así como, las certificaciones vigentes de la Tesorería de la Seguridad Social (TSS) y recibo de pago al día de impuestos de la Dirección General de Impuestos Internos (DGII) correspondientes.
- Un **último pago, correspondiente a once (11) meses por concepto de alquiler, por un valor total de CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$5,500,000.00)**, más impuestos, ascendente a **NOVECIENTOS NOVENTA MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$990,000.00)**, para un monto total a pagar de **SEIS MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$6,490,000.00)**, un (1) mes después del pago inicial.

PÁRRAFO: **LA PRIMERA PARTE** entregará a **LA SEGUNDA PARTE**, correspondiente a **dos (02) meses de Depósito**, el valor total de **UN MILLÓN DE PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$1,000.000.00)**, exento de pago de impuestos, que será entregada después de la firma y certificación del presente contrato y luego de que **LA SEGUNDA PARTE** entregue a **LA PRIMERA PARTE** la factura con su Número de Comprobante Fiscal Gubernamental (NCFG), así como, las certificaciones vigentes de la Tesorería de la Seguridad Social (TSS) y recibo de pago al día de impuestos de la Dirección General de Impuestos Internos (DGII) correspondientes; quedando mutuamente entendido y convenido entre las partes que esta suma (la de depósito) le será devuelta a **LA PRIMERA PARTE**, sin necesidad de formalidad judicial o extrajudicial alguna, bajo el entendido de que la devolución del depósito, estará condicionada a la entrega del Inmueble, en el mismo estado en que fuera recibido por **LA PRIMERA PARTE**.

ARTÍCULO 4.- TIEMPO DE VIGENCIA Y ENTREGA.

El presente contrato tendrá una vigencia de un (01) año, **desde el dieciséis (16) del mes de noviembre del año dos mil veinte (2020) hasta el dieciséis (16) del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021).**

PÁRRAFO I: LA PRIMERA PARTE otorga a LA SEGUNDA PARTE un período de gracia de sesenta (60) días, contados a partir de la firma del presente contrato, para la realización de la adecuación del local arrendado objeto del presente contrato, quedando mutuamente entendido y convenido entre las partes que este período de gracia se adicionará a la fecha de vencimiento del contrato.

PÁRRAFO II: En caso de que ninguna de las partes manifieste su voluntad de terminar el presente contrato, al llegar la fecha del término del mismo, con dos (02) meses de anticipación por lo menos, este resultará renovado en todas sus partes por **TÁCITA RECONDUCCIÓN**, según lo convenido entre las partes, por tacita reconducción, según lo convenido entre las partes.

ARTÍCULO 5.- NO RELACIÓN LABORAL.

LAS PARTES aceptan y reconocen que el presente Contrato no establece una relación de subordinación laboral entre ellas, bajo el Código de Trabajo de la República Dominicana. LA SEGUNDA PARTE acuerda, por este medio, liberar a LA PRIMERA PARTE de toda acción o demanda laboral que ella o su personal, sus empleados y/o representantes intentaren en su contra, derivada del cumplimiento y ejecución del presente Contrato.

ARTÍCULO 6.- FUERZA MAYOR Y CASO FORTUITO.

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, en cuyo caso se extenderá el Contrato por un tiempo igual al período en el cual LA SEGUNDA PARTE no pudo cumplir, debido únicamente a esta causa.

PÁRRAFO. - Las causas de Fuerza Mayor o Caso Fortuito 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.

ARTÍCULO 7.- MEDIDAS A TOMAR.

- a) LAS PARTES acuerdan que: 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.

ARTÍCULO 8.- OBLIGACIONES DE LA SEGUNDA PARTE.

LA SEGUNDA PARTE se compromete a dar cumplimiento a todo lo establecido en el Pliego de Condiciones Específicas para Contratación de Servicios, con el cuidado y la diligencia debida y en riguroso cumplimiento de las disposiciones del presente Contrato.

PÁRRAFO I.- LA SEGUNDA PARTE respetará y cumplirá toda la legislación y normativa vigente en el Estado Dominicano.

PÁRRAFO II: **LA SEGUNDA PARTE** se compromete a mantener al día el registro en la Tesorería de la Seguridad Social (TSS) y el pago de la Seguridad Social de los trabajadores que realizarán el servicio objeto de la presente contratación, garantizando su protección integral contra los riesgos en salud, pensiones y riesgos laborales.

PÁRRAFO III: **LA SEGUNDA PARTE** se compromete a ejecutar el servicio contratado en estricto cumplimiento de las medidas básicas de prevención que establezca el Ministerio de Trabajo y el Comité de Seguridad e Higiene, conforme las normativas legales vigentes en la materia, así como, garantizar la protección del Medio Ambiente y a emplear las mejores prácticas y tecnologías disponibles en el mercado para minimizar cualquier riesgo contra el mismo.

PÁRRAFO IV: **LA SEGUNDA PARTE** presentará a **LA PRIMERA PARTE** de su propia iniciativa o a solicitud de aquella, todas las informaciones y aclaraciones relacionadas con la ejecución del Contrato.

ARTÍCULO 9.- DEL PERSONAL.

LA SEGUNDA PARTE contará con un personal capacitado y de experiencia para asistir al personal de **LA PRIMERA PARTE** en los aspectos relativos a las áreas comunes de los espacios arrendados.

ARTÍCULO 10.- CONFLICTO DE INTERESES.

El pago a ser recibido por **LA SEGUNDA PARTE** previsto en el Artículo 2 del presente Contrato, constituye la única remuneración con relación al alcance del mismo. Por tanto, **LA SEGUNDA PARTE** no podrá exigir ningún pago adicional por ningún concepto en relación con las actividades

establecidas en este Contrato o en cumplimiento de sus obligaciones. Además, **LA SEGUNDA PARTE** utilizará sus mejores esfuerzos para asegurar que su personal tampoco reciba remuneración adicional a la prevista en este Contrato.

ARTÍCULO 11.- PROHIBICIÓN DE ACTIVIDADES CONFLICTIVAS.

Ni **LA SEGUNDA PARTE** ni su personal acreditado tendrán derecho a comprometerse, directa o indirectamente, en cualquier negocio o actividad profesional que pueda producir conflictos de intereses con las responsabilidades puestas a su cargo en virtud de este Contrato.

ARTÍCULO 12.- CONFIDENCIALIDAD.

Todas las informaciones que se produzcan como consecuencia del presente Contrato no podrán ser divulgadas a terceras personas o instituciones, durante ni después de la expiración del presente Contrato, sin la autorización escrita de **LAS PARTES**.

ARTÍCULO 13.- GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.

Para garantizar el fiel cumplimiento del presente Contrato, **LA SEGUNDA PARTE** entregará una garantía de fiel cumplimiento a favor de **LA PRIMERA PARTE**, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 112 del Reglamento de Aplicación de la Ley, emitido mediante el Decreto No. 543-12, de fecha seis (6) de septiembre del dos mil doce (2012), por un valor equivalente al Cuatro por ciento (4%) del monto del Contrato.

PÁRRAFO. - Dicha Fianza, responderá de los daños y perjuicios que se produzcan a **LA PRIMERA PARTE** en caso de incumplimiento, que determinará en todo caso la ejecución de la garantía, independientemente del resto de acciones que legalmente procedan.

ARTÍCULO 14.- OBLIGACIONES DE LA PRIMERA PARTE.

LA PRIMERA PARTE brindará a **LA SEGUNDA PARTE**, las informaciones requeridas para la fiel ejecución del presente contrato.

ARTÍCULO 15.- EQUILIBRIO ECONÓMICO.

Si en fecha posterior a la entrada en vigencia del presente Contrato se producen cambios en las leyes nacionales, relativos y/o relacionados con la moneda nacional, que impliquen aumentos en el costo o en los gastos a incurrir por **LA SEGUNDA PARTE** para la realización de sus servicios, los pagos y los gastos reembolsables pagables por **LA PRIMERA PARTE** en virtud de este Contrato se mantendrán sin modificación durante la vigencia de la contratación.

ARTÍCULO 16.- MODIFICACIONES AL CONTRATO.

Cualquier modificación a los términos y condiciones del presente Contrato deberá hacerse por mutuo acuerdo entre **LAS PARTES**, por escrito, mediante enmiendas numeradas

cronológicamente y la fecha de vigencia de cada una se contará a partir de la fecha de aprobación realizada por **LAS PARTES**.

ARTÍCULO 17.- RESCISIÓN DEL CONTRATO.

LA PRIMERA PARTE podrá rescindir, sin responsabilidad ninguna, el presente Contrato, así como, ejecutar la Fianza de Fiel Cumplimiento de Contrato, si **LA SEGUNDA PARTE** fuese a la quiebra, o si se extendiese contra él una orden de administración judicial, o si se presentase una petición de declaración en quiebra, o si hiciese algún convenio con sus acreedores o una cesión a favor de ellos.

PÁRRAFO: TERMINACIÓN ANTICIPADA. - **LAS PARTES** tendrán la potestad de rescindir unilateralmente el presente contrato, dando aviso por escrito con por lo menos tres (03) meses de antelación.

ARTÍCULO 18.- CESIÓN DE CONTRATO.

Este Contrato no podrá ser cedido, ni en todo ni en parte, sin la autorización previa por escrito de **LA PRIMERA PARTE**.

ARTÍCULO 19.- ARREGLO DE CONFLICTOS.

LAS PARTES se comprometen a realizar sus mejores esfuerzos para resolver en forma amigable los conflictos o desacuerdos que pudieran surgir con relación al desarrollo del presente Contrato y su interpretación.

ARTÍCULO 20.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.

Todo litigio, controversia o reclamación resultante de este Contrato o relativo al mismo, su incumplimiento, su interpretación, su resolución o nulidad será sometido al Tribunal Contencioso Tributario y Administrativo, instituido mediante la Ley 13-07, de fecha cinco (05) de febrero del dos mil siete (2007).

ARTÍCULO 21.- INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO.

El significado e interpretación de los términos y condiciones del presente Contrato se hará al amparo de las leyes de la República Dominicana.

ARTÍCULO 22.- IDIOMA OFICIAL.

El presente Contrato ha sido redactado en español, que será el idioma de control para todos los asuntos relacionados con el significado e interpretación de los términos y condiciones del presente documento.

ARTÍCULO 23.- ELECCIÓN DE DOMICILIO.

Para todos los fines y consecuencias del presente Contrato, **LAS PARTES** eligen domicilio en las direcciones que figuran en la parte introductiva del presente Contrato, en el cual recibirán

10

Handwritten signature and initials in blue ink, located on the right side of the page. The signature appears to be 'R' and the initials 'CNSS'.

válidamente todo tipo de correspondencia o notificación relativa al presente Contrato, su ejecución y terminación.

ARTÍCULO 24.- ACUERDO ÍNTEGRO.

El presente Contrato y sus anexos contienen todas las estipulaciones y acuerdos convenidos entre **LAS PARTES**; en caso de ambigüedad, duda o desacuerdo sobre la interpretación del mismo y sus documentos anexos, prevalecerá su redacción. Asimismo, se establece que, si alguna de las disposiciones de este Contrato se declarara inválida, las demás no serán afectadas y permanecerán plenamente vigentes.

HECHO Y FIRMADO, en tres (03) originales, uno para cada una de **LAS PARTES** contratantes y el tercero para la notaría pública actuante, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los dieciséis (16) días del mes de noviembre del año dos mil veinte (2020).

POR LA PRIMERA PARTE


FÉLIX ARACENA VARGAS



POR LA SEGUNDA PARTE


JUAN ISIDRO BERNAL FRANCO



YO, LICDA. DULCE MARÍA FÉLIZ MARÍNEZ, Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, Colegiatura No. 1019, **CERTIFICO Y DOY FE**, que las firmas que anteceden fueron puestas en mi presencia, libre y voluntariamente por los señores: **FÉLIX ARACENA VARGAS** y **JUAN ISIDRO BERNAL FRANCO**, cuyas generales y calidades constan en el acto que antecede, a quienes doy fe conocer y quienes me declararon bajo la fe del juramento que esas son las firmas que acostumbran a usar en todos los actos de su vida pública y privada. En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los dieciséis (16) días del mes de noviembre del año dos mil veinte (2020).


LICDA. DULCE MARÍA FÉLIZ MARÍNEZ
NOTARIO PÚBLICO





Dirección Jurídica
Aprobación de Documentos
30/11/20