

CONTRATO DE EJECUCIÓN DE SERVICIOS NÚM. CAL-0624-01, PARA LA RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE ALQUILER OFICINA REGIONAL BÁVARO, REFERENCIA: EXCEPCIÓN POR SELECCIÓN DIRECTA DE PROVEEDOR ÚNICO TSS-CCC-PEPU-2024-0011.

ENTRE: De una parte, **TESORERÍA DE LA SEGURIDAD SOCIAL**, con su Registro Nacional de Contribuyente núm. 4-01-51707-8, institución autónoma y descentralizada del Estado Dominicano adscrita al Ministerio de Trabajo, creada en virtud de Ley núm. 13-20, del 7 de febrero del año 2020, que modifica la Ley núm. 87-01 que crea el Sistema Dominicano de Seguridad Social, con domicilio y asiento oficial ubicado en Avenida Tiradentes núm. 33, Torre Presidente Antonio Guzmán, 5to piso, sector Ensanche Naco de esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, debidamente representada por el señor **HENRY SAHDALÁ DUMIT**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral núm. , domiciliado y residente en esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, en su calidad de Tesorero, según lo establecido en el Decreto Presidencial núm. 477-20, dictado en fecha 18 de septiembre del 2020, que para los fines del presente contrato, se denominará **"LA INQUILINA"**, o por su nombre completo o por sus siglas **"TSS"**, indistintamente;

Y de la otra parte, **NATIVIDAD REYNOSO CASTILLO**, dominicana, mayor de edad, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral núm. Registro de Proveedor del Estado núm. 18997, con su domicilio social en la calle Francisco Alberto Camaño, No. 1, Juan Pablo Duarte, Higüey, provincia La Altagracia, República Dominicana, quien para los fines del presente contrato **"LA PROPIETARIA"** o por su razón social, indistintamente;

En lo que sigue del presente contrato, **LA TESORERÍA DE LA SEGURIDAD SOCIAL Y NATIVIDAD REYNOSO CASTILLO**, de manera conjunta se denominarán **LAS PARTES**.

PREÁMBULO

POR CUANTO: Que de conformidad con las disposiciones del artículo 138 de la Constitución dominicana la Administración Pública *"está sujeta en su actuación a los principios de eficacia, jerarquía, objetividad, igualdad, transparencia, economía, publicidad y coordinación, con sometimiento pleno al ordenamiento jurídico del Estado"*, por lo que, **LA INQUILINA** en cada una de sus actuaciones, debe garantizar su observancia y entero cumplimiento.

POR CUANTO: Que la Constitución dominicana consagra dentro de sus principios, en concordancia con el Estado social y democrático de Derecho, los servicios públicos que el Estado debe proveer a sus ciudadanos, los cuales tienen un carácter progresivo. En ese orden, el artículo 147 de la referida Constitución establece que: *"Los servicios públicos están destinados a satisfacer las necesidades de interés colectivo. Serán declarados por ley. En consecuencia: (...) 2) Los servicios públicos prestados por el Estado o por los particulares, en las modalidades legales o contractuales, deben responder a los principios de universalidad,*



NRe-

accesibilidad, eficiencia, transparencia, responsabilidad, continuidad, calidad, razonabilidad y equidad tarifaria (...)

POR CUANTO: La Ley núm. 340-06 sobre Compras y Contrataciones de Bienes, Servicios y Obras y sus modificaciones, del 18 de agosto de 2006, así como su Reglamento de Aplicación contenido en el Decreto Núm. 416-23 del 14 de septiembre de 2023, establecen los diferentes procedimientos de selección de proveedores a ser utilizados por los entes y órganos de la Administración Pública, su debido proceso y todo el ciclo del procedimiento de contratación que abarca hasta la administración, gestión y liquidación del contrato.

POR CUANTO: Que el artículo 28 de la Ley núm. 340-06 y sus modificaciones, establece las cláusulas obligatorias de los contratos, se cita: *“El contrato, para considerarse válido, contendrá cláusulas obligatorias referidas a: antecedentes, objeto, plazo, precio, ajuste de precios, equilibrio económico financiero, garantías, modificación, terminación, resolución, arbitraje, nulidad, sanciones y bonificaciones, si ello se ha acordado, liquidación, solución de controversias, y las demás que correspondan de acuerdo con la naturaleza de la contratación y con las condiciones que establezca el reglamento de la presente ley”.*

POR CUANTO: Que adicionalmente para la validez de los contratos deben contener aquellas otras cláusulas que refiere el párrafo III del artículo 164 del Reglamento de Aplicación contenido en el Decreto núm. 416-23.

POR CUANTO: Que, el Artículo 57 del citado Reglamento 416-23, dispone dentro de los procesos de excepción, el Proveedor Único, estableciendo que: *“Se utilizará este procedimiento para obtener bienes o servicios insustituibles, que solo pueden ser suministrados por una persona natural o jurídica, que es la única opción en el mercado o que posee la titularidad o derecho del objeto contractual. Este procedimiento aplica para entregas adicionales del proveedor original que serán utilizadas como repuestos, ampliaciones o servicios continuos para equipos existentes, programas de cómputos, servicios o instalaciones. Cuando el cambio de un proveedor obligue a LA INQUILINA a adquirir bienes o servicios que no sean compatibles con equipos, programas de cómputos, servicios o instalaciones existentes, utilización de patentes, marcas exclusivas y tecnologías que no admitan otras alternativas técnicas”.*

POR CUANTO: Que, la Contraloría General de la República y la Dirección General de Contrataciones Públicas, de manera conjunta emitieron en fecha tres (3) de febrero del 2022, una circular respecto a la contratación oportuna de los procedimiento de contratación de alquileres y arrendamientos de bienes inmuebles en el Sistema Electrónico de Contrataciones Públicas (SECP)-Portal Transaccional y Registro de contratos, la cual establece que las instituciones en el marco de dicha actuación administrativa deberán:

- I. Gestionar los procedimientos de contratación a través del Sistema Electrónico de Contrataciones Públicas (SECP)-Portal Transaccional en atención del Decreto Núm. 350-17 de fecha 14/09/2017, el cual establece el uso obligatorio de dicha



plataforma para la gestión integral de los procedimientos de contratación Pública (...).

- II. "Podrán evaluar si el caso reúne las condiciones para acogerse al uso de las excepciones de exclusividad o proveedor único, previstos en el numeral 3 del párrafo del artículo 6 de la Ley 340-06, así como en los numerales 5 y 6 del art. 3 del Reglamento de aplicación aprobado mediante el Decreto 543-12, en los casos especiales de alquileres y arrendamientos de bienes de inmuebles, tomando en cuenta las características particulares requeridas, satisfacer la necesidad, como la ubicación, metraje, distribución instalaciones, disponibilidad de parqueo, valor promedio del precio de alquiler en la zona, Etc."

POR CUANTO: Que, **LA INQUILINA** es la entidad responsable del proceso de recaudo, distribución y pago de los recursos del Sistema Dominicano de Seguridad Social (SDSS) y la administración del Sistema Único de Información y Recaudo (SUIR), que comprende todas las informaciones de los empleadores y sus trabajadores.

POR CUANTO: Que, dada la citada facultad de actuar, **LA INQUILINA** y **LA PROPIETARIA NATIVIDAD REYNOSO CASTILLO**, suscribieron un contrato de alquiler, en fecha uno (1) de junio del año dos mil nueve (2009), debidamente notariado por la Dra. Luisa Miguelina Lora Salcedo, y legalizado por la Procuraduría General de la República, por medio del cual se establecieron los términos para el arrendamiento del Local Comercial ubicado en la Av. Punta Cana, Ant. Carretera Verón, local comercial No. 2, 1er nivel Plaza Reynoso, con periodo de vigencia desde el uno (1) de junio de 2023 al uno (1) de junio 2024.

POR CUANTO: Que, la Contraloría General de la República, mediante certificado No. BS-0005421-2023, de fecha diecisiete (17) de mayo del año dos mil veintitrés (2023), validó nuevamente el referido contrato, extendiendo su vigencia desde el uno (1) de junio del año dos mil veintitrés (2023), hasta el primer (1) día de junio del año dos mil veinticuatro (2024), por un valor mensual de RD\$30,000.00, ITBIS Incluido.

POR CUANTO: Que, esta Tesorería lleva operando en el referido local por más de 10 años, realizando durante este periodo de tiempo, valiosas inversiones económicas que han permitido adecuarlo para el correcto desarrollo de sus operaciones, lo que resulta significativo considerar la renovación de la vigencia del contrato de arrendamiento con el propósito de garantizar la continuidad en los servicios prestados por esta entidad en el referido distrito municipal, así como el continuo acercamiento de los empleadores.

POR CUANTO: Que, en fecha diez (10) de mayo del año dos mil veinticuatro (2024), la encargada de la oficina de Bávaro emitió el informe técnico legal justificativo, recomendando el uso de la modalidad por excepción de selección directa por proveedor único para el arrendamiento del local comercial de fecha 10 de mayo del 2024.



URE

POR CUANTO: Que, en virtud de todo lo antes expuesto, **LA INQUILINA** en fecha catorce (14) de mayo del año dos mil veinticuatro (2024), convocó a **LA PROPIETARIA** a participar en el proceso de Excepción por **PROVEEDOR ÚNICO** No. **TSS-CCC-PEPU-2024-0011**, realizado para la Renovación de Alquiler de Local Comercial para la Oficina Regional Bávaro.

POR CUANTO: Que luego de agotadas todas las formalidades referentes al proceso de excepción por selección directa de proveedor único No. **TSS-CCC-PEPU-2024-0011**, realizado para la Renovación de Alquiler de Local Comercial para la Oficina Regional Bávaro, llevado a cabo en cumplimiento de las disposiciones de la Ley 340-06, sobre Compras y Contrataciones Públicas y su Reglamento de Aplicación aprobado mediante el Decreto 416-23, el Comité de Compras y Contrataciones de **LA INQUILINA** adjudicó el referido proceso a **LA PROPIETARIA NATIVIDAD REYNOSO CASTILLO**, mediante el Acta No. CCC-109-2024, de fecha veinticuatro (24) de mayo del año dos mil veinticuatro (2024).

POR CUANTO: Que, posteriormente, en fecha cuatro (4) de junio del año dos mil veinticuatro (2024), el Departamento de Compras y Contrataciones de **LA INQUILINA**, notificó a **LA PROPIETARIA** vía correo electrónico los resultados del referido Proceso.

POR CUANTO: Que en fecha siete (7) de junio del año dos mil veinticuatro (2024), **EL PROVEEDOR** constituyó la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato, correspondiente al cuatro por ciento (4%) del monto total adjudicado, en cumplimiento del pliego de condiciones y del artículo 201 del Reglamento de aplicación aprobado mediante Decreto núm. 416-23, con una vigencia de dos (2) año, contado a partir desde el día siete de junio del 2024 hasta el 7 de junio del 2026 la cual cubrirá la vigencia del contrato.

POR LO TANTO, POR CUANTO que el preámbulo y los antecedentes son parte integral del presente contrato, las partes libre y voluntariamente han convenido y pactado lo siguiente:

ARTÍCULO 1. OBJETO Y ALCANCE DEL CONTRATO: El objeto del contrato es la Renovación del contrato de Alquiler de la oficina Regional Bávaro, construido sobre el inmueble identificado como "505586835010, con una superficie de 2,442.85 metros cuadrados, matrícula No. 3000382143, ubicado en Higüey, la Altagracia.

ARTÍCULO 2: **LA INQUILINA** declara haber recibido el inmueble arrendado en perfecto estado, por lo que ésta realizará el levantamiento de un documento donde manifestará su conformidad con la entrega del referido local.

ARTÍCULO 3: **LA INQUILINA** se compromete y obliga a destinar el inmueble arrendado al uso exclusivo de local para su **OFICINA**. Es condición esencial del presente contrato que **LA INQUILINA** no podrá en ningún momento ceder gratuita u onerosamente, parcial o total sus derechos de inquilino derivados del presente contrato, ni ceder, traspasar o sub-alquilar, total o parcialmente el inmueble objeto del presente arrendamiento.



NRE.

PÁRRAFO I: LA INQUILINA garantiza que no hará uso ilegal o perjudicial de la propiedad arrendada y mantendrá dicha propiedad en buen estado de limpieza interior según las leyes sanitarias y de ornato, siendo responsable de todas las violaciones que se incurran a cualquier disposición legal o reglamentaria.

PÁRRAFO II: Queda entendido entre **LAS PARTES** que, de no cumplir **LA INQUILINA** con su obligación, será responsable del perjuicio que su negligencia pueda causar a **LA PROPIETARIA** quedando obligada a costear dichas reparaciones en caso de que, llegado el término del contrato, **LA INQUILINA** entregue el inmueble arrendado en mal estado, diferente a la forma en que lo recibió según el artículo 2 de este contrato.

PÁRRAFO III: Queda expresamente convenido y pactado entre **LAS PARTES**, que los daños que pudiere sufrir el local arrendado como consecuencias de fenómenos naturales, filtraciones, incendio, huelga, motines o daños por terceros por causa de escalamiento, vicios de construcción y fuerza mayor, serán reparados y costeados por **LA PROPIETARIA**.

ARTÍCULO 4: LA INQUILINA se compromete y obliga a mantener y conservar el inmueble en estado original, la conservación y reparación de todos los elementos que la integran o que formaren parte del inmueble, tales como: pintura interior, instalaciones eléctricas, y sanitarias, etc., las cuales deberán ser entregadas a **LA PROPIETARIA**, al término del presente inquilinato en buen estado de funcionamiento.

PÁRRAFO: LAS PARTES reconocen, que, para llevar a cabo la realización de adecuaciones al inmueble, se deberá contar con la previa autorización de la propietaria y dichas modificaciones correrán por cuenta y cargo de **LA INQUILINA**.

ARTÍCULO 5: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO: LAS PARTES convienen el monto total a pagar por concepto de arrendamiento es la suma de **NOVECIENTOS SESENTA MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (DOP\$960,000.00) ITBIS incluido**.

ARTÍCULO 6: MANTENIMIENTO: LA PROPIETARIA se compromete a realiza el mantenimiento de las áreas comunes.

ARTÍCULO 7: CONDICIONES DE PAGO: Los pagos por concepto de arrendamiento del inmueble y serán realizados en pesos dominicanos, según se indica:

- **LA INQUILINA** realizará en provecho de **LA PROPIETARIA** un pago mensual correspondiente a la suma de **CUARENTA MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (DOP\$40,000.00) ITBIS incluido**, durante la vigencia del presente contrato. **LAS PARTES** acuerdan que, la gestión de los pagos iniciará a partir de la Certificación de del presente contrato por parte de la Contraloría General de la República.



- **LA PROPIETARIA** deberá al inicio de cada período mensual emitir una factura con Comprobante Gubernamental por este concepto, la cual servirá para tramitar los pagos, que serán efectuados dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a su fecha de recepción.
- **LA PROPIETARIA** deberá mantenerse en todo momento al día con sus obligaciones fiscales y de seguridad social, pudiendo **LA INQUILINA** solicitar las Certificaciones de la Dirección General de Impuestos Internos (DGII) y La Tesorería de la Seguridad Social (TSS) a los fines de poder recibir el pago correspondiente al arrendamiento del referido local.
- Los pagos se harán por transferencia bancaria a la cuenta que **EL ARRENDADOR** tenga registrada en **DIRECCIÓN GENERAL DE CONTRATACIONES PÚBLICAS (DGCP)**, por lo que para contrato y recibir los pagos **LA PROPIETARIA** debe encontrarse registrado como beneficiaria en la Dirección General de Contrataciones Públicas y tener cuenta bancaria registrada.
- **LA INQUILINA** realizará retención del Impuesto Sobre la Renta de acuerdo con lo establecido en el Literal E, del Artículo 10 de la Ley 253-12 sobre el Fortalecimiento de la Capacidad Recaudatoria del Estado para la Sostenibilidad Fiscal y el Desarrollo Sostenible. G. O. No. 10697 del 13 de noviembre de 2012, de la Dirección General de Impuestos Internos (DGII).

MRE

PÁRRAFO: LA PROPIETARIA no estará exento de ningún pago de impuestos en virtud del presente contrato y por tanto será el único responsable por el pago de los gravámenes sobre las sumas percibidas bajo el mismo, siempre que aplique, de conformidad con las disposiciones de la normativa tributaria.

ARTÍCULO 8.- IMPUESTOS: Serán por cuenta de **LA PROPIETARIA** los impuestos, tasas o contribuciones fiscales y municipales, que graven el inmueble arrendado ya sean estos ordinarios o extraordinarios, presentes o futuros, o que puedan entrar en vigor después de la fecha de este contrato. Serán por cuenta de **LA INQUILINA** el pago de los impuestos, tasas o contribuciones fiscales y municipales que graven su negocio, la actividad realizada o servicio prestado, incluyendo arbitrios por conceptos de letreros interior y exterior, rampas, música, etc., y especialmente el Impuesto a las Transferencias de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS).

ARTÍCULO 9.- DURACIÓN DEL CONTRATO: Con independencia de la fecha de su firma el presente contrato tendrá una duración de **veinticuatro (24) meses** contados a partir del día siete (7) de junio del año dos mil veinticuatro (2024) y hasta el día siete (7) de junio del año dos mil veintiséis (2026).



ARTÍCULO 10: LA PROPIETARIA garantiza a **LA INQUILINA** al firmar el presente contrato y cumplir las obligaciones consignadas en el mismo, podrá ocupar pacíficamente y disfrutar del inmueble alquilado por el término específicamente determinado, mientras cumpla por su parte, las condiciones previas y reciba con la debida regularidad los pagos mensuales del inquilinato.

ARTÍCULO 11.- NOTIFICACIÓN: LA PROPIETARIA se compromete a notificar a **LA INQUILINA**, cualquier disputa legal que involucre al inmueble, transferencia de la propiedad o derechos del local alquilado que ejerza en calidad de **PROPIETARIA**, en un plazo máximo de treinta (30) días de haber tomado conocimiento del hecho.

ARTÍCULO 12.- SUBROGACION: LA PROPIETARIA podrá transferir la propiedad del inmueble alquilado y/o sus derechos de propiedad salvo a terceros con obvios intereses en conflicto con **LA INQUILINA**. En caso de que **LA PROPIETARIA** transfiera la propiedad o derechos del local alquilado, el presente contrato continuará vigente con el adquirente en los mismos términos pactados, subrogándose el nuevo propietario en los derechos y obligaciones de **LA PROPIETARIA**. Para los efectos anteriores **LA PROPIETARIA** se obliga expresamente a incluir en el contrato de compraventa del inmueble una cláusula mediante la cual el nuevo propietario se obligue a respetar los términos del presente contrato íntegro en todas sus cláusulas y párrafos y sin variación alguna.

ARTÍCULO 13.- OPCION DE COMPRA: Es especialmente convenido que si **LA PROPIETARIA**, decidiere vender el inmueble arrendado **LA INQUILINA**, tendrá la primera opción de compra de este, teniendo el plazo de sesenta (60) días calendarios para ejercer dicha facultad, a partir de la notificación por escrito que le haga al efecto **LA PROPIETARIA**. Para establecer el precio de venta del inmueble, este deberá ser basado sin incluir las construcciones y/o mejoras al inmueble efectuadas por **LA INQUILINA**, se procederá a realizar dos (2) avalúos comerciales por peritos valuadores de bancos comerciales, designados por cada una de las partes y se obtendrá un promedio de ambos avalúos; si **LAS PARTES** no se pusieren de acuerdo, éstas harán un tercer avalúo por un perito valuator seleccionado de común acuerdo entre **LAS PARTES**. En el caso de desistir **LA INQUILINA** de tal prerrogativa, **LA PROPIETARIA**, queda facultado para vender el inmueble en cuestión al comprador que éste estime conveniente.

ARTÍCULO 14.- GARANTIAS OTORGADAS POR LA PROPIETARIA: **LA PROPIETARIA** declara bajo la fe del juramento que posee sin restricciones el goce y disfrute de todos los derechos jurídicos del inmueble objeto del presente contrato y en consecuencia garantiza sin restricciones el pleno goce del inmueble a favor de **LA INQUILINA** durante la vigencia del contrato.

ARTÍCULO 15. SUPERVISOR O RESPONSABLE DEL CONTRATO: La supervisión de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas por **LA PROPIETARIA** a favor de **LA INQUILINA** estará a cargo de la señora Addys Rodríguez, en su calidad de Encargada de la Oficina Regional de Bávaro.

PÁRRAFO: LA PROPIETARIA reconoce y acepta que el supervisor o responsable del contrato



NRE



podrá definir directrices, lineamientos y efectuar el seguimiento y monitoreo al cumplimiento del contrato en representación de **LA INQUILINA**.

ARTÍCULO 16. GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO DE CONTRATO: Para garantizar el fiel cumplimiento del presente contrato **LA PROPIETARIA** hace formal entrega de una **Garantía Bancaria o Póliza de Seguro** a favor de **LA INSTITUCIÓN CONTRATANTE**, de acuerdo con lo establecido en los artículos 200 y 201 del Reglamento de Aplicación de la Ley de Compras y Contrataciones aprobado mediante el Decreto núm. 416-23, por un valor equivalente al **cuatro (4%) por ciento** del monto total adjudicado.

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

ARTÍCULO 17. DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO: **LA INQUILINA**, devolverá la garantía de fiel cumplimiento del contrato a **LA PROPIETARIA** en un plazo no mayor de diez (10) días hábiles, luego de haber recibido conforme el suministro del servicio contratado y confirmado el cumplimiento de las obligaciones de seguridad social.

ARTÍCULO 18. DEFINICIONES. Siempre que en el presente Contrato se empleen los siguientes términos, se entenderá que significan lo que expresa a continuación:

- **Contrato:** El presente documento, es el acuerdo firmado y celebrado entre **LAS PARTES**, para la ejecución del servicio, incluidos todos los anexos de este, así como todos los documentos incorporados mediante referencia en los mismos
- **Pliogo de condiciones:** Características fundamentales que abarcan todas las formas de ejecución, materiales para la adquisición de Bienes Servicios y Obras
- **Monto del Contrato:** El importe señalado en el contrato.
La Propietaria: Nombre de la persona natural o jurídica, consorcio, que ejecutará el objeto del contrato.
- **Garantía de Fiel Cumplimiento:** Herramienta jurídica de respaldo, orientado a proteger, resarcir o asegurar el cumplimiento de las obligaciones asumidas por el Proveedor como consecuencia de la suscripción del contrato con el Estado.
- **Propuesta Técnica:** Documentos emitidos por **LA PROPIETARIA** en el **sobre A** y que contiene los detalles y características de los bienes y servicios a ofrecer.

PÁRRAFO: Los términos no definidos en los documentos referenciados o en la presente cláusula, deben entenderse de acuerdo con su significado natural y común.

ARTÍCULO 19. DOCUMENTOS ANEXOS E INTEGRANTES DEL CONTRATO: Los siguientes documentos que constan como anexo en el presente contrato, forman parte integral e insustituible del mismo y **LAS PARTES** reconocen cada uno de estos como parte intrínseca del contrato:



- 1) Informe técnico y legal recomendando uso de la Excepción.
- 2) Actas del Comité de Compras y Contrataciones del proceso de referencia.
- 3) Pliego de Condiciones de la Entidad Contratante.
- 4) Certificado de título a nombre de **NATIVIDAD REYNOSO CASTILLO**, registrado bajo la matrícula No. 3000382143 expedido por el Registro de Título de Higüey, en fecha 28 de noviembre del 2019, correspondiente al inmueble objeto del presente contrato
- 5) Propuesta técnica y Económica de **LA PROPIETARIA**.
- 6) Garantía de Fiel Cumplimiento presentada por **LA PROPIETARIA**.
- 7) Certificado de cuota a comprometer ref. 2201

ARTÍCULO 20. INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO Y LEGISLACIÓN APLICABLE: Tanto la interpretación del presente contrato y sus anexos, como su legislación se realizará conforme a las leyes de la República Dominicana.

ARTÍCULO 21. VALIDEZ Y PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO: El contrato será válido cuando para su suscripción se haya cumplido con ordenamiento jurídico y cuando el acto definitivo de adjudicación y la constitución de la Garantía de Fiel Cumplimiento de contrato haya sido satisfecha.

PÁRRAFO: El contrato se considerará perfeccionado una vez se publique por el Sistema Electrónico de Contrataciones Públicas (SECP) y en el portal institucional de la **TESORERÍA DE LA SEGURIDAD SOCIAL**, en un plazo no mayor de cinco (5) días hábiles luego de su suscripción conforme al artículo 167 del Reglamento núm. 416-23 y, además, para el caso de las instituciones sujetas a la Ley núm. 10-07 del Sistema Nacional de Control Interno, se haya registrado en la Contraloría General de la República.

ARTÍCULO 22. NULIDAD DEL CONTRATO: La suscripción del presente contrato en violación al régimen de prohibiciones e inhabilidades establecido en el artículo 14 de la Ley núm. 340-06 sobre Compras y Contrataciones de Bienes, Servicios y Obras y sus modificaciones, constituirá una causa de nulidad absoluta del contrato en cualquier estado que se encuentre, sin perjuicio de otra acción que decida interponer la **TESORERÍA DE LA SEGURIDAD SOCIAL** o iniciar de oficio la Dirección General de Contrataciones Públicas.

ARTÍCULO 23. DECLARACIÓN DE INTEGRIDAD Y PROHIBICIÓN DE PRÁCTICAS CORRUPITAS: **LA PROPIETARIA** declara y garantiza no haber, realizado directa o indirectamente, o tratándose de una persona jurídica a través de sus socios, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales o personas vinculadas haber ofrecido, negociado o efectuado, cualquier pago o, en general, cualquier beneficio o incentivo ilegal en relación con el presente contrato.

PÁRRAFO I: **LA PROPIETARIA** se obliga a conducirse en todo momento, durante la ejecución del contrato, con honestidad, probidad, veracidad e integridad y de no cometer actos ilegales o de



corrupción, directa o indirectamente o a través de sus socios, accionistas, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales o personas vinculadas.

PÁRRAFO II: LA PROPIETARIA se compromete a comunicar a las autoridades competentes, de manera directa y oportuna, cualquier acto o conducta ilícita o corrupta de servidores o funcionarios de **LA INQUILINA** de la que tuviera conocimiento.

PÁRRAFO III: LAPROPIETARIA se compromete a cumplir con la legislación nacional vigente sobre antisoborno, anticorrupción y contra el lavado de activos, específicamente con la Ley núm. 155-17 sobre Lavado de Activos y el Financiamiento del Terrorismo. En tal sentido, se compromete a no colocar a los funcionarios públicos con los que deba interactuar, en situaciones reñidas con la ética. En tal sentido, reconoce y acepta la prohibición de ofrecerles a éstos cualquier tipo de obsequio, donación, beneficio y/o gratificación, ya sea de bienes o servicios, cualquiera que sea la finalidad con la que se lo haga.

PÁRRAFO IV: LA PROPIETARIA acepta y reconoce que el incumplimiento de lo expresado precedentemente puede derivar y resultar en la inmediata rescisión de este contrato conforme el artículo 11 de la Ley núm. 340-06 y sus modificaciones, haciendo reserva **LA INQUILINA** de iniciar cualquier acción legal o judicial ante las autoridades competentes en contra de **LA PROPIETARIA**.

ARTÍCULO 24. FUERZA MAYOR Y CASO FORTUITO: Ninguna de **LAS PARTES** será responsable de cualquier incumplimiento del contrato si su ejecución ha sido demorada, impedida, obstaculizada o frustrada por causas de Fuerza Mayor o Caso Fortuito en los términos que define el pliego de condiciones que forma parte integral de este contrato.

PÁRRAFO I: 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.

PÁRRAFO II: La falta 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.

PÁRRAFO III: Si por causa de fuerza mayor o caso fortuito **LA PROPIETARIA** no concluye el servicio o la prestación del servicio en el plazo establecido, **LA INSTITUCIÓN CONTRANTE** podrá conceder una prórroga, es decir, extender el plazo de ejecución del contrato por un tiempo razonable y nunca superior al plazo original. Para hacer efectiva esta prórroga, **LA PROPIETARIA**



deberá presentar la solicitud a **LA INQUILINA** con un mínimo de dos (2) días de anticipación al vencimiento del plazo, de no hacerlo, se considerará que ha renunciado a su derecho en relación con la ocurrencia de la Fuerza Mayor o Caso Fortuito.

PÁRRAFO IV: LA PROPIETARIA tendrá derecho al pago o los pagos establecidos en el presente Contrato durante el período de incumplimiento como resultado de una causa de Fuerza Mayor o Caso Fortuito. Igualmente tendrá derecho al reembolso de cualquier gasto adicional directamente relacionado con las obligaciones resultantes del contrato en el que incurra durante el período de Fuerza Mayor o Caso Fortuito

ARTÍCULO 25. SUSPENSIÓN DEL CONTRATO: En adición a las causas previstas en el artículo 31 numeral 5 de la Ley núm. 340-06 y sus modificaciones y el artículo 182 del Reglamento núm. 416-23, **LA INQUILINA** podrá ordenar la suspensión temporal del contrato mediante acto administrativo motivado y notificado a **LA PROPIETARIA** por las disposiciones contenidas en el No. 13 de las Especificaciones Técnicas del proceso.

ARTÍCULO 26. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO: El presente contrato podrá ser modificado de manera unilateral, como ejercicio de la facultad prevista en la Ley núm. 340-06 y sus modificaciones, o por las causas previamente establecidas en el pliego de condiciones, en ambos casos, siempre y cuando se mantenga el objeto de la contratación, se trate de circunstancias que fueron imprevisibles en el momento de iniciarse el procedimiento de selección y esa sea la única forma de satisfacer plenamente el interés general.

ARTÍCULO 27. PUBLICIDAD DE LAS MODIFICACIONES: Toda modificación del contrato, sea unilateral o prevista en las especificaciones técnicas, se formalizará a través de una enmienda o adenda al contrato con el contenido previsto en el artículo 164 del Reglamento núm. 416-23 y previo a realizarse cualquier prestación sustentada en la modificación deberá ser publicada en el Sistema Electrónico de Contrataciones Públicas (SECP) y registrarse en la Contraloría General de la República.

ARTÍCULO 28. RESTABLECIMIENTO DEL EQUILIBRIO ECONÓMICO Y FINANCIERO DEL CONTRATO: **LAS PARTES** tienen derecho a procurar el restablecimiento del equilibrio económico y financiero del contrato con sus correspondientes ajustes, para mantener las condiciones técnicas, económicas y financieras del mismo durante toda su ejecución, siempre que las causas de la ruptura no sean imputables a la parte que reclama la afectación y tampoco tenga la obligación de soportarla.

PÁRRAFO I: Para el restablecimiento del equilibrio económico y financiero del contrato, quien lo invoque deberá demostrarlo y solicitarlo, conforme a los criterios y el procedimiento previsto en el artículo 32 numeral 1 de la Ley núm. 340-06 y sus modificaciones y los artículos 175, 176, 177 y 178 del Reglamento núm. 416-23.

PÁRRAFO II: El acuerdo por **LAS PARTES** para restablecer el equilibrio económico y financiero



del contrato deberá formalizarse mediante la suscripción de una enmienda entre **LA PROPIETARIA y LA INQUILINA**, con el objetivo de actualizar el monto pendiente de ejecutar, en un plazo no mayor a **dos (2) días hábiles** contados desde la fecha de aceptación de la variación por la parte correspondiente y previo a realizarse cualquier prestación sustentada en la misma.

ARTÍCULO 29. EXTINCIÓN DEL CONTRATO: El contrato finalizará por una de las siguientes condiciones que acontezca en el tiempo: **a) Cumplimiento del objeto; b) por mutuo acuerdo entre las partes o; c) por las causas de resolución previstas en el artículo 190 del Reglamento núm. 416-23.**

ARTÍCULO 30: CAUSAS DE TERMINACIÓN DE CONTRATO: El presente contrato de arrendamiento terminará por las siguientes causas:

1. Por la llegada de la fecha de su término si se cumple con el tiempo establecido para el arrendamiento del referido inmueble, debiendo notificar por escrito su intención de no renovarlo con tiempo mínimo de tres (3) meses de antelación.
2. En cualquier momento por mutuo acuerdo entre **LAS PARTES** mediante documento escrito de descargo en cuyo caso terminará sin responsabilidad para **LAS PARTES**, salvo los pagos que se encontraren pendientes.
3. En cualquier momento, por decisión unilateral de **LA INQUILINA**, cuando el origen de la causa se derive de cualquier incumplimiento de las obligaciones de **LA PROPIETARIA**, pudiendo ejecutar la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato, con excepción de aquellas causas originadas por acontecimientos de Fuerza Mayor o Caso Fortuito, o cuando exista la imposibilidad material por parte de **LA INQUILINA** de continuar con el mismo, en cuyos casos bastará la notificación escrita de rescisión justificada con treinta (30) días de antelación a **LA PROPIETARIA**.
4. En cualquier momento, por decisión unilateral de **LA PROPIETARIA**, bastando previa notificación escrita a la otra parte con por lo menos treinta (30) días laborables de antelación a la fecha efectiva de terminación en el caso de incumplimiento de las obligaciones de **LA INQUILINA** siempre que la misma no sea originada por acontecimientos de Fuerza Mayor o Caso Fortuito o cuando el inmueble objeto del presente contrato haya sido utilizado para fines ajenos y distintos a los que le dieron origen.
5. Por deterioro o daños demostrables por perito calificado que pudieran ocasionarse por cualquiera de **LAS PARTES** al inmueble alquilado.
6. Por cualquier causa o uso contrario a las leyes y a las buenas costumbres previsto en nuestro ordenamiento jurídico.

NRE



ARTÍCULO 31. RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES: Cuando se resuelva el contrato por causas imputables a algunas de **LAS PARTES**, se deberá resarcir a la parte afectada por los daños y perjuicios ocasionados, a través de la ejecución de la garantía y/o la indemnización correspondiente, conforme establece el artículo 191 del Reglamento núm. 416-23.

ARTÍCULO 32. IDIOMA: El presente contrato ha sido redactado en idioma español, por tanto, toda la notificación y documentos que intercambien **LA PROPIETARIA** y **LA INQUILINA** deberán ser presentados en este idioma.

ARTÍCULO 33. COMPROMISO DE CONFIDENCIALIDAD: A partir del presente Acuerdo, toda la información de carácter confidencial debe mantenerse bajo secreto profesional y no divulgarse a terceros sin el consentimiento expreso y escrito de las partes.

ARTÍCULO 34. SOBRE LOS CONFLICTOS DE INTERÉS: Las partes declaran al momento de suscribir el presente contrato que no existe la participación de familiares o conocidos con intereses particulares o financieros que pudieran poner en riesgo la imparcialidad e independencia del objeto del contrato. Tanto **LA INQUILINA** como la otra parte garantizarán total integridad y transparencia de los agentes que intervienen en la ejecución y las responsabilidades asumidas por estas, como medida de prevención.

PÁRRAFO I: Como medida de prevención y detención, **LA INQUILINA** deberá realizar la debida diligencia para garantizar la transparencia en la contratación. De igual forma, **LA INQUILINA** y su personal al servicio, que pudieran comprometer su imparcialidad e independencia, declararán cuando exista relación de parentesco entre ellas o de otra índole que pueda generar conflictos de interés al momento de la suscripción del presente contrato.

PÁRRAFO II: Asimismo, **LA PROPIETARIA**, declara en el presente que no existe ninguna relación directa de parentesco entre sus representantes con el personal administrativo referido en el párrafo anterior, que pueda tener algún tipo de conflicto de interés presente o eventual.

PÁRRAFO III: En caso de existir algún vínculo de los mencionados, deberán completar los formularios en el que consten las medidas a tomar de prevención de riesgos, a fin de que ambas partes garanticen la transparencia de la relación contractual y postcontractual.

ARTÍCULO 35. RÉGIMEN DE SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: **LAS PARTES** acuerdan que ante conflictos y controversias que resulten de la ejecución del presente Contrato, su incumplimiento, su interpretación, su resolución o nulidad será sometido al Tribunal Superior Administrativo, en virtud del artículo 3 de la Ley 1494 de 1947 y cuando se trate de municipios, con excepción del Distrito Nacional y la provincia de Santo Domingo, se interpondrá un recurso contencioso administrativo municipal por ante el juzgado de primera instancia en atribuciones civiles del municipio.

PRE



ARTÍCULO 36. DOMICILIO DE ELECCIÓN Y NOTIFICACIONES. Para todos los fines y consecuencias del presente contrato, **LAS PARTES** eligen domicilio en las direcciones que constan en la parte introductoria de este Contrato, en el cual recibirán válidamente todo tipo de correspondencia o notificación relativa al mismo, su ejecución y terminación.

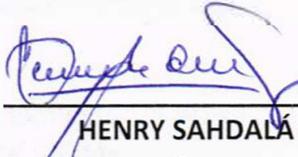
PÁRRAFO: Todo aviso, solicitud o comunicación que **LAS PARTES** deban dirigirse en virtud del presente contrato, se efectuará por escrito y se considerará realizada desde el momento en que el documento correspondiente se entregue al destinatario.

ARTÍCULO 37. GASTOS LEGALES DEL CONTRATO: Los gastos legales de la notarización del contrato serán cubiertos por **LA INQUILINA**.

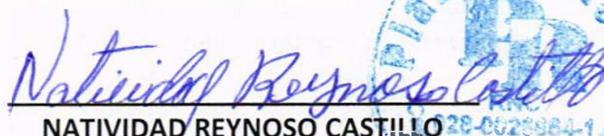
ARTÍCULO 38. ACUERDO ÍNTEGRO. El presente contrato y sus anexos contienen todas las estipulaciones y acuerdos convenidos entre **LAS PARTES**; en caso de ambigüedad, duda o desacuerdo sobre la interpretación del mismo y sus documentos anexos, prevalecerá su redacción. Asimismo, se establece que, si alguna de las disposiciones de este Contrato se declarara inválida, las demás no serán afectadas y permanecerán plenamente vigentes

HECHO Y FIRMADO en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, a los siete (7) días de junio del año dos mil veinticuatro (2024), en cuatro (4) originales del mismo tenor y efecto, uno para cada una de **LAS PARTES** y los otros para los fines legales correspondientes.

Por: **TESORERÍA DE LA SEGURIDAD SOCIAL**

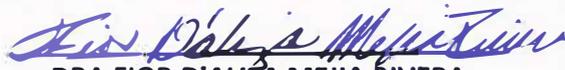

HENRY SAHDALÁ DUMIT
Tesorero

Por: **LA PROPIETARIA**


NATIVIDAD REYNOSO CASTILLO
Propietaria



Yo, **DRA FIOR D'ALIZA MEJIA RIVERA**, Abogada Notario Público, de los del Número del Distrito Nacional, Matrícula número 3303, con estudio profesional abierto al público en la Calle Cul de Sac 1ra. No. 17, Urbanización Fernández, sector Julieta Morales, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional **CERTIFICO Y DOY FE:** que las firmas que anteceden fueron puestas en mi presencia, libre y voluntariamente, por los señores **HENRY SAHDALÁ DUMIT** y **NATIVIDAD REYNOSO CASTILLO**, de generales que constan, quienes me han declarado que son las mismas que acostumbran a usar en todos sus actos públicos y privados. En la Ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los siete (7) días de junio del año dos mil veinticuatro (2024).


DRA FIOR D'ALIZA MEJIA RIVERA
Notario Público



