



CONTRATO DE COMPRAVENTA

Contrato No: _____

DE UNA PARTE: La Sociedad Mercantil Cubana Los Navarro, Sociedad Unipersonal de Responsabilidad Limitada, en forma abreviada Los Navarro SURL, de nacionalidad cubana, creada mediante Escritura Notarial No. 149, de fecha 27 de octubre de 2021, con domicilio legal en Avenida Amalia Simoni, número 5, entre las calles Padre Valencia y General Gómez municipio y provincia de Camagüey, Cuba, con cuenta corriente en CUP No. 0659 8340 0146 8515 y cuenta corriente en MLC No. 0699 9500 0000 9638 con el título: MPM Los Navarro S.U.R.L. en la Agencia Bancaria BANDEC, de la Sucursal 5981 sito en República 261, código NIT No. 50004151766, representada en este acto por Diosdado Navarro Ramírez como Socio Único, según lo puede acreditar mediante la citada Escritura Notarial y que a los efectos de este contrato se denominará **EL VENDEDOR**.

DE OTRA PARTE:

_____, creada mediante _____ de fecha ____ de _____ de _____, con domicilio legal en _____, con cuenta estandarizada No. _____, en la Agencia Bancaria No. _____, de la Sucursal _____, sita en _____, con el título _____, código NIT _____, código REUP No. _____. Representada en este acto por _____, quien ocupa el cargo de _____, lo que puede acreditar mediante _____ No. ____ de ____ de ____ del _____ y facultado para este acto mediante _____, No. _____, de fecha ____ del mes de ____ del año _____ y que a los efectos de este contrato se denominará **EL Comprador**.

AMBAS PARTES, reconociéndose mutuamente la personalidad jurídica, la representación legal y el carácter con que comparecen, a todos los efectos declaran y convienen en firmar el presente bajo los términos y condiciones siguientes.

1. OBJETO DEL CONTRATO

- 1.1 El presente Contrato regula las relaciones mercantiles entre las partes, estableciendo las obligaciones de **EL VENDEDOR** de transmitir la propiedad de determinados bienes a **EL COMPRADOR** y este se obliga a recibirlo y pagar por ellos un precio en dinero.
- 1.2 Las mercancías objeto de comercialización, en virtud del presente contrato, abarcan la gama de productos incluidos en el nomenclador para los cuales está facultado comercializar **EL VENDEDOR** los que se relacionan en el **Anexo No 1** del presente contrato.

2. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

2.1. Obligaciones de EL VENDEDOR:

- a) Facturar, entregar y cobrar el precio establecido en las facturas que se emitan, conforme a la demanda o solicitud del comprador;
- b) Efectuar la venta a **EL COMPRADOR**, a través de personas autorizadas a realizar las operaciones de compras y que se relacionan en la **Ficha de Cliente**;
- c) Responder ante **EL COMPRADOR** de los vicios ocultos o defectos de fabricación y la calidad de los productos, siempre que se demuestre la veracidad de tales supuestos. Si se detectaran faltantes, daños o deterioros visibles en el momento de la entrega de la mercancía a **EL COMPRADOR**, **EL VENDEDOR** procederá a la restitución, reposición o cualquier otra medida que se determine por **AMBAS PARTES**, dentro de las 72 horas siguientes a la fecha en que se produzca la entrega;
- d) Conservar el bien en buen estado hasta el momento de su entrega a **EL COMPRADOR**;

- e) Garantizar al comprador la posesión legal y pacífica del bien vendido;
- f) Responde por el saneamiento de los bienes ya sea por vicios ocultos o por evicción;
- g) No es responsable de los vicios o defectos manifiestos o que estén a la vista;
- h) Garantizar bajo su entera responsabilidad la licitud de la totalidad de la materia prima y herramientas que utilice para la prestación de este servicio y
- i) Exonerar a El Cliente de toda posible acción de terceros sobre la posesión de cualquier accesorio o herramientas empleada para prestar el servicio.

2.2. Obligaciones de EL COMPRADOR:

- a) Recibir y pagar la mercancía facturada por EL VENDEDOR;
- b) Realizar sus compras a través de personas expresamente autorizadas a realizar las operaciones de compras que se relacionan en la **Ficha de Clientes**;
- c) Revisar las mercancías al momento de su entrega, para determinar a simple vista e inspección la existencia de la posibles faltantes, daños o deterioros visibles, haciéndoselo saber de inmediato al representante o dependiente de **EL VENDEDOR** para determinar las acciones que deberán adoptarse para las soluciones que correspondan y
- d) En caso de realizar un pago anticipado y quedara algún saldo, debe conciliar con el vendedor dentro de los 30 días siguientes para su devolución.

3. DEL PRECIO.

- 3.1. Los precios de las mercancías objeto del presente contrato conforme a las descritas en el **ANEXO 1**, serán los previstos y consignados en las facturas de ventas, que sean emitidas por **EL VENDEDOR a EL COMPRADOR** para la compra que se trate, los que se establecen partiendo de la oferta y la demanda según lo establece la

Resolución 350 de 14 de agosto de 2021 del Ministerio de Finanzas y Precios.

4. CONDICIONES Y FORMAS DE PAGO.

4.1. EL COMPRADOR, previa facturación, pagará a **EL VENDEDOR**, en un plazo de _____ días naturales. En el caso que el plazo sea de cero días, significara que el pago se realizara contra entrega de la factura de venta, como condición para recibir la mercancía, es decir pago al momento de recibir la mercancía. Los pagos se efectuarán mediante los instrumentos de pagos vigentes y regulados por el Banco Central de Cuba, marcar con una x- la forma de pago a utilizar _____cheque, _____transferencia bancaria _____dinero en efectivo, en los valores y a favor de las cuentas bancarias indicadas por este en la factura de venta. En caso de que en las compras realizadas quedara algún saldo en anticipo, éste se debe conciliar antes de los 30 días de efectuado el depósito, para su devolución.

4.2 Cuando se produzca devolución por parte de **EL VENDEDOR a EL COMPRADOR** de un cheque por contener errores en su confección, detectados con posterioridad a la ejecución de la factura, **EL COMPRADOR** deberá rectificarlo y entregarlo en un término que no exceda de cinco días (5) naturales, contados a partir de su entrega. Si este término coincidiera con los últimos días del mes las partes quedarán obligadas a la realización de una conciliación con su debido compromiso de pago en un término no superior a los cinco días naturales, de la que quedará constancia escrita con la correspondiente firma de las partes.

4.3 En caso de incumplimiento en el término acordado en la cláusula precedente por parte de **EL COMPRADOR**, ambas partes acuerdan el pago de una penalidad como sanción pecuniaria, la cual no excederá de un 6% anual equivalente al 0.033 % diario, calculado sobre el valor del instrumento de pago emitido con errores, contado a partir del día siguiente a la fecha en que debió

entregarse el nuevo instrumento a **EL VENDEDOR**.

4.4 Los gastos financieros asociados a la operación de cobro y pago en que incurra **EL VENDEDOR** serán asumidos por **EL COMPRADOR**, las que les serán informadas a través de una factura, donde se precise el concepto y la factura que ampara la venta efectuada.

4.5 Se permiten pagos en efectivo en la cuantía establecida por el Banco Central de Cuba en su Resolución 369 de 29 de diciembre de 2021, hasta un límite de \$2500.00.

4.6 Partiendo de que en esta relación mercantil prima el principio de que los precios se establecen acorde a la oferta y la demanda el valor del contrato estará en correspondencia con la suma de todas las facturas que se deriven del mismo durante su período de vigencia. Las cantidades de las mercancías, sus especificaciones y precios serán especificados en la factura, las que formarán parte integrante del contrato.

5. DE LA SOLICITUD, OFERTA Y CONDICIONES DE ENTREGA.

5.1. Las entregas dependerán de la solicitud que presente **el comprador**, y que sean aceptadas por **el Vendedor**. Otras Condiciones Ver (cláusula 15.2)

5.2. La entrega de las mercancías por **EL VENDEDOR** solicitadas por **EL COMPRADOR** se realizará donde decidan las partes, con estas dos opciones marcar con una x: ___ en el domicilio de **EL COMPRADOR**, ___ en el domicilio de **EL VENDEDOR**. Si **EL VENDEDOR** le comunica a **EL COMPRADOR** que puede pasar a recoger o que le va a entregar su pedido y este no va a recogerlo en el término pactado o al llegar no está listo, o este no se encuentra le corresponde a la parte responsable pagar una penalidad de un 4% del valor del pedido, la que se descontará del valor en la factura que la ampare.

5.3. Según lo pactado en la cláusula anterior, la transportación de las mercancías correrá a cargo de la parte que asuma esa responsabilidad. De ser **EL VENDEDOR** al precio de la misma se le sumara todos los gastos en que incurra hasta poner la mercancía en el punto acordado se incluyen transportación, alimentación y alojamiento.

5.4. EL VENDEDOR podrá mantener en el almacén los productos vendidos por el mismo, por un término de hasta siete (7) días hábiles posterior a la fecha de emisión de la factura de dichos productos.

5.5. Transcurrido el término establecido en la cláusula precedente para la recogida de la mercancía, **EL VENDEDOR** cobrará un 3% por concepto de almacenaje, del total de la factura por día de atraso en la recogida, en los casos que correspondan que los productos, sean productos perecedero, el riesgo del producto corre a cargo de EL COMPRADOR teniendo que asumir **EL COMPRADOR** el pago de los gastos de almacenajes y del producto, siendo esta cualquiera que sea su condición.

5.6. Las mercancías amparadas en cada factura, serán entregadas por **EL VENDEDOR**, en su almacén, a las personas designadas por **EL COMPRADOR**, en el horario laboral comprendido entre las 8.30 am a 5.00 pm de lunes a viernes.

5.7. La aceptación de la mercancía por parte de **EL COMPRADOR** y el traspaso de la propiedad de la misma, se produce en el momento de la entrega de dichos productos por **EL VENDEDOR**.

5.8. Si en el momento de inspección de la mercancía que se entrega se detectan faltantes, daños o deterioros visibles, **EL COMPRADOR** manifestará su inconformidad, quedando **EL VENDEDOR** obligado a resolver el problema en el momento. Una vez que la mercancía sea entregada y pasa a ser propiedad de **EL COMPRADOR**, no

tendrá derecho alguno a reclamación por estos conceptos.

6. PENALIDADES.

6.1. De producirse incumplimientos en los pagos, **EL VENDEDOR** aplicará una penalidad a **EL COMPRADOR** por mora de 0.33 % diario, por cada día de demora. Igual penalidad, pero como sanción pecuniaria, sobre el monto a facturar, le será aplicada a **EL VENDEDOR**, en los casos de incumplimientos de sus obligaciones.

7. CALIDAD.

7.1 Las mercancías objeto del presente Contrato serán entregadas por **EL VENDEDOR** a **EL COMPRADOR** conforme a las normas o especificaciones técnicas de calidad requeridas por el producto, sino existen normas técnicas se aplicará la revisión visual de cada una de ellas y se impondrán las normas generalmente aceptadas en la práctica cotidiana.

7.2 En los casos en que las mercancías no cumplan con las especificaciones de calidad requeridas, debidamente demostrado. este incumplimiento, y siempre y cuando las mismas se encuentren dentro del período de garantía, **EL COMPRADOR** las devolverá a **EL VENDEDOR**, quien de ser posible las restituirá, o en su defecto, devolverá el valor de las mismas, con independencia a que pueda resolverse el contrato por esta causa. Las inconformidades relacionadas con la calidad del producto, deberán formularse mediante reclamaciones comerciales, siempre que no estén a simple vista y se pueda demostrar que de un examen adecuado se pudieron haber detectados, que serían los llamados vicios ocultos, aplicando lo previsto en la cláusula 5.8.

8. GARANTÍA.

8.1. En el caso que se requiera de certificados de garantía, estos serán entregados por parte de **EL VENDEDOR** en el momento de la entrega de la mercancía a **EL COMPRADOR** o será consignada la misma en la factura que avale esa venta.

8.2. Los períodos de garantía serán los establecidos en el certificado de garantía o en la factura, y la misma comenzará a contarse a partir de la fecha de la entrega de la mercancía a **EL COMPRADOR**.

8.3. **EL COMPRADOR** está obligado a informar a **EL VENDEDOR** de los defectos que se observen en el producto vendido y no contempladas en las cláusulas 7.2 y 5.8, dentro de los plazos de garantía pactados en los certificados de garantía o facturas.

8.4. Demostrada la inconformidad de calidad o vicio oculto dentro del término de la garantía, el vendedor podrá reponer en un plazo de 30 días hábiles los bienes disconformes con otros de igual clase y calidad, salvo en los casos que no sea posible por no existir la mercancía para la reposición, o devolver su valor; en un término de treinta (30) días naturales posteriores a la aceptación de la reclamación correspondiente.

9. CAUSAS EXIMENTES DE RESPONSABILIDAD.

9.1. Se entenderá por: Fuerza Mayor cualquier evento de naturaleza previsible, pero inevitable, que ajeno a la voluntad de las partes, surja con posterioridad a la suscripción del contrato y que, debido a la naturaleza del acontecimiento incluyendo incendio, inundaciones, terremotos, guerras, catástrofes naturales o provocadas o decisiones gubernamentales, impida parcial o totalmente el cumplimiento de las obligaciones de alguna de las partes. En estos casos podrá prorrogarse dicho cumplimiento, por el tiempo que suscitan tales circunstancias.

a) Caso Fortuito cualquier evento de naturaleza imprevisible que ajeno a la voluntad de **LAS PARTES**, surja con posterioridad a la suscripción del

presente Contrato y que, debido a la naturaleza del acontecimiento, impida parcial o totalmente el cumplimiento de las obligaciones de alguna de **LAS PARTES**.

Ninguna de **LAS PARTES** será responsable de la falta de cumplimiento de cualquiera de sus obligaciones, si prueba que este incumplimiento es consecuencia de **Fuerza Mayor o Caso Fortuito**, se excluye la carga de la prueba cuando la causa o causas sean notorias o de público conocimiento. No se tendrá en cuenta en lo anterior, el incumplimiento de la obligación de pago, por parte de **EL COMPRADOR**.

La exoneración antes mencionada surtirá efecto mientras dure el impedimento, no obstante, si la situación provocada por **Fuerza Mayor o Caso Fortuito** subsistiera más de **seis (6) meses**, las partes acordarán las nuevas condiciones que regirán a partir de ese momento o darán por terminado el contrato a solicitud de cualquiera de ellas, notificando por escrito su decisión a la otra parte, sin tener ésta ningún derecho a ser indemnizada de cualquier pérdida o daño.

La parte imposibilitada de cumplir por las razones antes expuestas, notificará inmediatamente por escrito a la otra en un término no mayor de 15 días naturales, la existencia y duración de la **Fuerza Mayor o el Caso Fortuito**, y los efectos que el impedimento pudiera tener sobre su capacidad para cumplir sus obligaciones, debiendo acreditar la existencia de la fuerza mayor mediante un perito titular o no en la materia, sin perjuicio de su obligación en efectuar cuantos actos y desembolsos fueran necesarios para minimizar o eliminar las consecuencias negativas para la otra parte y para la relación contractual.

9.2 La parte que invoque alguna de las causas de impedimento, tendrá que realizar los trámites para probarla a partir de los medios de pruebas admitidos en derecho-se exceptúa las causas que sean notorias o de público conocimiento-, en un plazo de 30

días hábiles.

9.3 LAS PARTES harán en la medida de las posibilidades, todo tipo de esfuerzos para disminuir los daños y/o demoras resultantes de las causales de impedimento.

10. COMPROMISO, RESPONSABILIDAD Y SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.

10.1. AMBAS PARTES convienen en cumplir de buena fe el presente Contrato.

10.2. LAS PARTES responden materialmente por cualquier incumplimiento o cumplimiento inadecuado de lo estipulado en el presente contrato y sus anexos.

10.3. La responsabilidad contractual comprende:

- a) El cumplimiento de la obligación;
- b) la reparación del daño;
- c) la indemnización de perjuicios;
- d) el pago de los intereses moratorios, y
- C) El pago de las penalidades por cualquier concepto.

10.4. A estos efectos se entiende por:

- a) Cumplimiento de la obligación: La ejecución por la parte obligada de las obligaciones contractuales conforme con lo pactado; o de no ser posible, el cumplimiento por equivalente.
- b) Daño: La afectación que realmente se ocasiona al patrimonio del perjudicado, por incumplimiento de obligaciones contractuales.
- c) Perjuicios: Los beneficios dejados de percibir con motivo del incumplimiento de obligaciones contractuales.

10.5. Cualquier disputa o diferencia que surja en la ejecución de este contrato por incumplimiento de alguna de sus cláusulas será resuelta mediante negociaciones amigables entre las partes, de no ser así, se podrá resolver presentando formal reclamación a la otra parte, la que deberá formularse por escrito y presentarse en el domicilio legal, en el término de un -1- año natural

se exceptúan las reclamaciones relacionadas con las inconformidades por la calidad de las mercancías, las que deben de hacerse en el improrrogable término de 30 días naturales. La parte reclamada deberá examinarla y dar respuesta dentro de los quince (15) días naturales siguientes a la fecha en que sea reciba la reclamación; de no hacerlo se entenderá por rechazada la reclamación.

10.6. Se considerará como fecha de la presentación de la reclamación, la del acuse de recibo o en la que recibieron la misma si la entrega fue personal.

10.7. Si **LAS PARTES** no llegaran a acuerdo por la vía prevista en la cláusula 10.5, deberán de realizar una conciliación buscando en ella llegar a un acuerdo y transcurrido el tiempo previsto en la cláusula 10.5 se podrá someter a la **SECCIÓN MERCANTIL DEL TRIBUNAL MUNICIPAL QUE CORRESPONDA.**

10.8. Cualquier incumplimiento del presente contrato, será solucionada mediante negociaciones amigables.

10.9. La presentación de un caso a la vía judicial, no será motivo para el no cumplimiento de los acuerdos y demás obligaciones establecidos en el presente contrato.

11. MODIFICACIÓN Y TERMINACIÓN DEL CONTRATO.

11.1. **LAS PARTES** podrán modificar el presente Contrato siempre que lo consideren pertinente, mediante los correspondientes suplementos. Toda clase de modificación formulada sólo será válida cuando sea firmadas por las partes.

11.2. El contrato podrá ser modificado por:

- Acuerdo de LAS PARTES.
- Disposición legal.
- Decisión judicial.

11.3. La modificación del contrato por acuerdo de LAS PARTES debe estar aprobada por sus contratantes o sus respectivos representantes. Quien promueva la modificación, deberá comunicarlo a la otra con carácter inmediato, presentando la propuesta de modificación dentro de los 10 hábiles siguientes a la comunicación. La parte que recibe la proposición deberá responderla dentro del término de 10 días hábiles siguientes a la fecha de presentación. De no recibir la respuesta dentro del plazo señalado, se entenderá por conforme, debiendo suscribirse el suplemento correspondiente, en un plazo que no excederá de 5 días hábiles.

11.4. El contrato puede terminarse por:

- Acuerdo de LAS PARTES.
- Declaración judicial.
- Cualquiera de las causas de extinción de las obligaciones, reconocidas en las normas jurídicas.

11.5 La parte causante de la terminación del contrato responde, en su caso, de los daños y perjuicios que se deriven de esta para la otra parte, excepto por causa de Fuerza Mayor o Caso Fortuito.

11.6 La modificación o extinción del contrato por acuerdo de las partes, se hará constar en el suplemento correspondiente.

11.7 Las operaciones que se estén ejecutando continuarán hasta su total cumplimiento; los adeudos pendientes se liquidarán hasta su extinción definitiva.

12 VIGENCIA, RESOLUCIÓN Y EXPIRACIÓN.

12.1. El presente contrato entrará en vigor a partir de la fecha de su firma por las partes, y estará vigente por 5 años. El mismo podrá prorrogarse por el término que las partes acuerden previamente, lo que se hará mediante suplemento.

12.2. La parte que ha cumplido o esté presta a cumplir su obligación puede, salvo que se afecte el interés general, dar unilateralmente por terminado el contrato si la falta de la otra

parte al cumplir una de sus obligaciones contractuales constituye un incumplimiento esencial, debiendo comunicarle expresamente tal determinación.

12.3. Para determinar si la falta de cumplimiento de una obligación constituye un incumplimiento esencial se tiene en cuenta, en particular:

a) Si el incumplimiento recae en algunas de las obligaciones principales y priva sustancialmente a la parte perjudicada de lo que tenía derecho a esperar en virtud del contrato; y

b) si el incumplimiento le otorga a la parte perjudicada razones objetivas y fundadas para creer que no puede confiar en el cumplimiento futuro de la otra.

12.4. Cuando una de las partes decida dar por terminado el presente contrato, deberá notificarlo por escrito a la otra parte.

12.5. A los efectos de la cláusula precedente la resolución del contrato tendrá efecto a partir de los treinta (30) días posteriores contados a partir de la fecha de recepción por la otra parte de la notificación de resolución.

13. CONFIDENCIALIDAD.

13.1. Las partes se comprometen a preservar la confidencialidad debida, respecto a las condiciones pactadas recíprocamente en este contrato, protegiendo los intereses mutuos, no revelando las actividades, ni planes de la otra parte. No obstante, ambas podrán informar a sus respectivas instancias sobre lo convenido en el presente, para establecer las respectivas coordinaciones. Las violaciones deben ser objeto de reclamación y solución de la forma que acuerden las partes o que se disponga por la instancia correspondiente. Asimismo quedan obligadas a conservar la documentación del **CONTRATO** por un tiempo mínimo de 5 años, y hasta pasados 6 seis meses de extinguido el término de garantía, si excediera del tiempo antes señalado.

14. LEGISLACIÓN APLICABLE.

14.1. El presente contrato se rige por lo dispuesto en el Decreto Ley 304" De la contratación

Económica", del Consejo de Estado, de 1ro de noviembre de 2012, vigente a partir del 27 del mes de enero del 2013, por el Decreto 310 "De los Tipo de Contratos", del Consejo de Ministro, de fecha 17 del mes de diciembre de 2012, vigente a partir del 27 del mes de enero del 2013, la Resolución 183 "Normas Bancarias para los Cobros y Pagos", del Banco Central de Cuba. del 16 de noviembre de 2020, por la Resolución 350 de 14 de agosto de 2021, del Ministerio de Finanzas y Precios y por todas aquellas normativas jurídicas vigentes en Cuba, que resulten supletorias.

15. OTRAS CONDICIONES.

15.1. A través del presente contrato, **EL COMPRADOR** podrá solicitar a **EL VENDEDOR**, servicios complementarios asociados a la mercancía comprada y que serán facturados de forma independiente. Entre estos servicios se encuentran:

♦ Transportación y entrega de mercancías al domicilio de **EL COMPRADOR**.

15.2 EL COMPRADOR podrá solicitar mercancías específicas fabricadas por **el vendedor** o comercializadas, mediante escrito firmado por la máxima autoridad de su entidad, contrayendo la obligación de comprarlas al ser fabricadas o localizadas, en un término máximo de 30 días después de la fecha de solicitud realizada, pasado este termino de 30 días el Comprador no estará obligado contractualmente a comprar la mercancía, otros términos referente a la venta y compra que se acuerden entre las partes, se dejarán plasmado en la solicitud o en el contrato según disponga. Además podrá emitir un pago anticipado para mayor garantía y asegurar la compra.

15.3 EL COMPRADOR quedará en la obligación de informar a **EL VENDEDOR**, a través de la **FICHA DE CLIENTE**, las personas autorizadas para efectuar las compras y firmar facturas; así como deberá actualizar las mismas ante cualquier cambio con relación a estas. **Quedando responsabilizado de las consecuencias desfavorables que resulte del incumplimiento de esta obligación.**

15.4. Todos los documentos que se firmen con motivo del presente contrato, entiéndase anexos y suplementos; deberán ser fechados, firmados y acuñados por ambas partes y lo firmarán como parte integrante del mismo.

16. AVISOS.

16.1 Ante la eventual posibilidad de incumplimiento total o parcial de lo pactado en el presente contrato, las partes convienen comunicarse de inmediato y bajo el principio de buena fe contractual, adoptar medidas efectivas que contribuyan a disminuir los efectos lesivos del incumplimiento. Las notificaciones se harán personalmente, por vía telefónica, por correo electrónico, o por cualquier otra vía rápida, siempre dejando constancia de la diligencia.

AMBAS PARTES manifiestan su conformidad con las cláusulas antes expuestas y para que así conste se emite y firma el presente contrato en idioma español, a dos ejemplares, a un solo tenor y a todos los efectos legales en la Ciudad de Camagüey a los ____ días del mes de _____ del año 20____.

EL VENDEDOR

EL COMPRADOR