REGISTRO INMOBILIARIO
PODER JUDICIAL · REPUBLICA DOMINICANA

RI-2021-049
Aprobación: Acta núm. 004 de fecha 30 de junio de 2021, y Proceso núm. RI-CM-BS-2021-014.

DRA. PETRA RIVAS HERASME
ABOGADO NOTARIO PUBLICO
Mat. 4437
Santo Domingo, D. N.

CONTRATO DE SERVICIO

(Servicios de fumigación en dependencias a nivel nacional del Registro Inmobiliario)

ENTRE:

El **REGISTRO INMOBILIARIO (RI)**, órgano desconcentrado del Consejo del Poder Judicial, creado mediante Resolución núm. 008-2020 de fecha siete (7) de agosto de dos mil veinte (2020), titular del Registro Nacional del Contribuyente (R.N.C.) núm. 4-24-00093-1, con sede principal en la avenida Independencia, esquina avenida Enrique Jiménez Moya, sector La Feria de esta Ciudad, debidamente representado por su Administrador General, Jhonattan Toribio Frías, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 023-0105225-0, domiciliado y residente en esta Ciudad, debidamente autorizado conforme a las facultades concedidas por el artículo 24 numeral 3 de la citada Resolución núm. 008-2020, del Consejo del Poder Judicial, que en lo adelante se denominará el **RI** o **LA PRIMERA PARTE**;

Y, por otra parte, **MAXIMUM PEST CONTROL, S.R.L.,** sociedad legalmente constituida por las leyes dominicanas, titular del Registro Nacional del Contribuyente (RNC) núm. 1-22-02458-1 y del Registro Mercantil No. 9139SD, ubicada en la Calle Rosendo Álvarez No. 10, Arroyo Hondo Viejo, Santo Domingo, Distrito Nacional, debidamente representada por el señor Francisco José Angarita Hatton, dominicano, mayor de edad, soltero, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1411030-7, domiciliado y residente en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, quien en lo que sigue del presente acto se denominarán **LA SEGUNDA PARTE** o por su propio nombre;

En el entendido de que cuando ambas partes figuren juntas o en cláusulas comunes se identificarán como **LAS PARTES**;

EN CONSIDERACIÓN A QUE:

1. La Constitución de la República Dominicana dispone en su artículo 156 que el Consejo del Poder Judicial es el órgano permanente de disciplina, administración organizacional, financiera y presupuestaria del Poder Judicial.

2. El artículo 3 de la Ley Núm. 28-11, Orgánica del Consejo del Poder Judicial, de fecha veinte (20) de enero del dos mil once (2011), dispone que el Consejo del Poder Judicial *"[e]n el ejercicio de sus facultades constitucionales dirige y administra todos los aspectos de carácter presupuestario, financiero y de gestión administrativa del Poder Judicial"*.

3. Mediante la Resolución núm. 008-2020, de fecha siete (7) de julio de dos mil veinte (2020), fue aprobada la creación y reglamento del Registro Inmobiliario, como dependencia del Consejo del Poder Judicial, y el responsable del manejo sistémico de los órganos de

PODER JUDICIAL · REGISTRO INMOBILIARIO · RNC 4-2400093-1 · ADMINISTRACIÓN GENERAL

naturaleza administrativa establecidos en la Ley de Registro Inmobiliario, núm. 108-05 y sus reglamentos.

4. En fecha dieciocho (18) de mayo del año dos mil veintiuno (2021), el Departamento de Mantenimiento de la Gerencia Administrativa, mediante requerimiento núm. GA-188-2021, solicitó a la Gerencia Administrativa del Registro Inmobiliario la contratación de la *"fumigación contra plagas e insectos comunes para las distintas localidades del Registro Inmobiliario a nivel nacional"*.

5. El Departamento de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario, en fecha veintiocho (28) de mayo de dos mil veintiuno (2021), procedió a realizar la convocatoria del procedimiento.

6. Mediante Acta de fecha treinta (30) de junio del año dos mil veintiuno (2021), el Comité de Compras y Licitaciones del Registro Inmobiliario decidió el procedimiento de compra menor no. RI-CM-BS-2021-014, llevado a cabo para la contratación de servicios de fumigación en las distintas dependencias a nivel nacional del Registro Inmobiliario por un periodo de seis meses, de la siguiente manera:

Empresa	RNC	Lote adjudicado	Total Adjudicado impuestos incluidos
Dita Services S.R.L	1-31-76156-9	2, 3 y 4	RD$753,550.45
Maximum Pest Control S.R.L	1-22-02458-1	1	RD$303,569.16
Mejía Prado Pest Control S.R.L	1-31-73509-6	5	RD$166,380.0

En el entendido de que el anterior preámbulo forma parte integrante del presente contrato, de manera libre y voluntaria.

LAS PARTES

HAN CONVENIDO Y PACTADO:

PRIMERO:

LA PRIMERA PARTE, adquiere de LA SEGUNDA PARTE sus servicios para la fumigación contra plagas e insectos comunes: roedores, termitas, carcomas, comején, cucarachas, mosquitos, entre otros, en las localidades del Registro Inmobiliario al Lote número 1, de los Términos de Referencia del procedimiento de compra menor núm. RI-CM-BS-2021-014, a saber:

PODER JUDICIAL · REGISTRO INMOBILIARIO · RNC 4-2400093-1 · ADMINISTRACIÓN GENERAL

	Lote 1: Servicio de fumigación para zona Sur Central			
Ítem	**Descripción**	**MTS2**	**Órgano**	**Dirección**
1	Fumigación en Distrito Nacional, sede central	12,937.36	Sede Central	Av. Independencia Esq. Comandante Jiménez Moya, Centro de los Héroes.
2	Fumigación en Distrito Nacional, Archivo Central	3,398.00	Archivo permanente del R. I. (Rayovac)	Avenida Prolongación Rómulo Betancourt casi esquina Isabel Aguiar, Nave Industrial Rayovac ubicada en la Zona Industrial de Herrera
3	Fumigación en Santo Domingo	184.77	Oficina de Registro de Títulos Provincia	Carretera Mella Esq. San Vicente de Paul, Local 71-A, Plaza de la Tierra - Megacentro.
4	Fumigación en San Cristóbal	136.93	Tribunal Jurisdicción Original	Calle Padre Borbón No.15, esq. Calle Gral. Cabral, Palacio de Justicia.
		202.36	Registro de Títulos	
5	Fumigación en Bani	162.09	Tribunal Jurisdicción Original	Av. Máximo Gómez No. 106, esq. Calle Eugenio Maria de Hostos, Palacio de Justicia.
		134.28	Registro de Títulos	
6	Fumigación en Monte Plata	201.55	Tribunal Jurisdicción Original	José Fco Peña Gómez, #16, Sector La Ceja
		113.70	Registro de Títulos	

PÁRRAFO I: Los servicios contratados incluyen durante la duración del contrato las siguientes especificaciones:

1) Exterminio de plagas comunes: Fumigación contra mosquitos, hormigas, cucarachas, comején y/o termitas y cualquier otra plaga rastrera o voladora.
2) Controles adicionales: Control de roedores con instalación de estaciones para colocación de cebos.
3) Precauciones a tomar en cuenta: Los productos a utilizarse deben ser inofensivos para el ser humano, animales de granja, perros, gatos, lagartijas y/o cualquier otro tipo de animal doméstico o de orden ecológico. Los productos fuertes deberán utilizarse en horario no laboral.

4) Los productos para fumigación deben cambiarse cada cierto tiempo para evitar la habitualidad de las plagas por el uso de un mismo producto siempre. Esto será bajo la consideración del fumigador.
5) LA SEGUNDA PARTE deberá elaborar de un informe mensual para justificar el pago cada mes.
6) LA SEGUNDA PARTE proveerá personal experimentado en este tipo de servicios y un supervisor por zona
7) LA SEGUNDA PARTE deberá tener vigente los permisos otorgados por las autoridades competentes para los servicios de fumigación y control de plagas.

PÁRRAFO II: LA SEGUNDA PARTE se compromete a brindar los servicios contratados por LA PRIMERA PARTE, una vez por mes en cada edificación, los días viernes a partir de las 04:30p.m. y los fines de semana, en las fechas y horarios que sean acordadas en el cronograma a ser confeccionado conjuntamente con el personal designado por la Gerencia Administrativa.

PÁRRAFO III: LAS PARTES acuerdan que, en el caso de la sede central, ubicada en el Distrito Nacional, LA SEGUNDA PARTE se compromete a brindar los servicios contratados por LA PRIMERA PARTE dos veces por mes, cuyo incumplimiento traerá como consecuencia la recisión del contrato.

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

SEGUNDO:

LA PRIMERA PARTE pagará a la SEGUNDA PARTE el monto total de TRECIENTOS TRES MIL QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS DOMINICANO CON 15/16 (RD$303,569.16) distribuidos en 6 pagos mensuales de CINCUENTA MIL QUINIENTOS NOVEINTA Y CUATRO PESOS DOMINICANOS CON 86/100 (RD$50,594.86) a LA SEGUNDA PARTE los pagos contra prestación de factura y la realización de un informe mensual una vez recibidos los servicios objeto del presente contrato.

PÁRRAFO II: LA SEGUNDA PARTE se obliga a ofrecer a LA PRIMERA PARTE un plazo mínimo de treinta (30) días de crédito para realizar los pagos una vez se haya cumplido con lo establecido en el párrafo anterior, no pudiendo los referidos pagos ser exigidos antes de cumplido el plazo.

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

PÁRRAFO IV: Si en fecha posterior a la entrada en vigencia del presente contrato se producen cambios en las leyes nacionales, relativos o relacionados con la moneda nacional, que impliquen aumentos en el costo o en los gastos a incurrir por LA SEGUNDA PARTE para el suministro de los bienes, los pagos a LA SEGUNDA PARTE, en virtud de este contrato, aumentarán en la proporción correspondiente a las modificaciones que haya sufrido la legislación con relación a la devaluación de la moneda nacional, siempre y cuando dichos cambios hayan sido imprevisibles, anormales y extraordinarios que LA SEGUNDA PARTE deberá evidenciar y que muestren razonablemente un menoscabo relevante respecto al interés económico original que motivo a LA SEGUNDA PARTE a la celebración del negocio jurídico.

TERCERO:

El presente contrato tendrá vigencia de seis (06) meses contados a partir del inicio de la prestación del servicio o hasta su fiel cumplimiento, de conformidad con lo establecido en los pliegos de condiciones y el presente contrato, salvo que cuando una de las partes decida rescindirlo anticipadamente por las causas establecidas en el presente contrato.

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

CUARTO:

Para tratar todo lo relativo al presente contrato, LA PRIMERA PARTE designa como enlace al Departamento de Mantenimiento del Registro Inmobiliario, quien tendrá a su cargo el control, supervisión y se mantendrá en comunicación permanente con LA SEGUNDA PARTE.

QUINTO:

LA SEGUNDA PARTE acepta y reconoce que se considerará incumplimiento del contrato, siendo enunciativas y no limitativas:

a) La mora del proveedor en la ejecución del servicio.
b) La falta de calidad de los servicios suministrados, respecto a lo requerido en el Pliego de Condiciones y lo ofertado.
c) El suministro de menos servicios de los solicitados.
d) El incumplimiento de las condiciones establecidas en el pliego de condiciones.
e) La utilización de productos de fumigación que no sean inofensivos para el ser humano, animales de granja, perros, gatos, lagartijas, y/o cualquier otro tipo de animal doméstico o de orden ecológico.
f) El no cambiar cada cierto tiempo los productos de fumigación, para evitar la adaptación de las plagas a los referidos productos.

g) El no tener o tener vencidos los permisos y licencias otorgadas por las autoridades correspondientes para el control de plaga.

h) La no elaboración de los informes mensuales.

PÁRRAFO I: El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas establecidas en este contrato, así como cualquier obligación accesoria que de este se desprenda, dará lugar a su recisión, sin responsabilidad para LA PRIMERA PARTE.

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

PÁRRAFO III: En caso de que los servicios contratados por LA PRIMERA PARTE no cumplan con las especificaciones descritas en el pliego de condiciones, como son, características técnicas, funcionales y de calidad, así como la forma y condiciones de prestación LA PRIMERA PARTE podrá retener los pagos hasta tanto sean cumplidos dichos requisitos y en el caso que lo considere, LA PRIMERA PARTE podrá rescindir el contrato.

SEXTO:

Ni LA PRIMERA PARTE ni LA SEGUNDA PARTE serán responsables de cualquier incumplimiento del contrato si su ejecución ha sido demorada, impedida, obstaculizada o frustrada por causas de Fuerza Mayor o Caso Fortuito. Para los efectos del presente contrato, Causa Mayor significa cualquier evento o situación que escape al control de una parte, imprevisible e inevitable, y sin que esté envuelta su negligencia o falta, como son, a manera enunciativa pero no limitativa, actos de autoridades gubernamentales o militares, regulaciones o requerimientos gubernamentales, epidemias, guerras, actos de terroristas, huelgas, fuegos, explosiones, temblores de tierra, accidentes, catástrofes, inundaciones y otras perturbaciones ambientales mayores, condiciones severas e inusuales del tiempo. Caso Fortuito significa acontecimiento que no ha podido preverse, o que previsto no ha podido evitarse, por ser extraño a la voluntad de las personas. Las causas de Fuerza Mayor o Caso Fortuito especificadas anteriormente no incluyen: 1. Cualquier evento causado por negligencia o acción intencional de una parte. 2. Cualquier evento que una de las partes pudo haber tomado en cuenta al momento de la firma o de la ejecución de este Contrato para evitar incumplimiento de sus obligaciones. 3. Insuficiencia de recursos o fallas en el cumplimiento de cualquier pago bajo este Contrato.

PÁRRAFO I: La falla de una parte involucrada en el presente Contrato, que le impida cumplir cualquiera de sus obligaciones, no será considerada como incumplimiento, siempre y cuando éste surja de un evento de Fuerza Mayor o Caso Fortuito y la parte afectada haya tomado todas las precauciones razonables, con el debido esmero y cuidado, siempre con el objetivo de cumplir con los términos y condiciones establecidos en este Contrato. Si por una causa de Fuerza Mayor o Caso

Fortuito, LA SEGUNDA PARTE no cumple con el cronograma de entrega, LA PRIMERA PARTE extenderá el Contrato por un tiempo igual al período en el cual LA SEGUNDA PARTE no pudo cumplir, debido únicamente a esta causa. Si LA SEGUNDA PARTE dejara de presentar tal reclamación o de dar el aviso requerido dentro del período especificado, se considerará como que ha renunciado a su derecho con relación a la ocurrencia de la Fuerza Mayor o Caso Fortuito.

PÁRRAFO II: LAS PARTES acuerdan que: a) La parte afectada por un evento de Fuerza Mayor o Caso Fortuito deberá tomar las medidas razonables para suprimir la inhabilidad de la otra Parte en cumplir con sus obligaciones; b) La parte afectada por un evento de Fuerza Mayor o Caso Fortuito deberá notificar, en un plazo no mayor de veinticuatro (24) horas y por escrito a la otra parte la ocurrencia del evento, indicando su naturaleza y causa. De igual manera deberá notificar por escrito a la otra parte la restauración de las condiciones normales tan pronto se resuelva la situación de Fuerza Mayor o Caso Fortuito; c) Las partes adoptarán todas las medidas posibles para reducir las consecuencias adversas de un evento de Fuerza Mayor o Caso Fortuito.

SÉPTIMO:

En caso de retraso en el cumplimiento de las obligaciones de LA SEGUNDA PARTE, LA PRIMERA PARTE debe comunicar a LA SEGUNDA PARTE que tiene un plazo de quince (15) días hábiles para cumplir con el requerimiento realizado; de lo contrario LA PRIMERA PARTE le deducirá el cero punto tres por ciento (0.3%) del valor total del contrato por cada día de retraso. Dicha penalización se aplicará por retención en el siguiente pago que corresponda. Si llegado el plazo de los quince (15) días y LA SEGUNDA PARTE aún no cumple con el requerimiento, LA PRIMERA PARTE ejecutará la fianza de fiel cumplimiento del contrato y se reserva el derecho a ejercer la resolución unilateral del contrato.

OCTAVO:

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

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

NOVENO:

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

Por incumplimiento de LA SEGUNDA PARTE de las obligaciones asumidas en el presente acto;

b) Incursión sobrevenida de LA SEGUNDA PARTE en alguna de las causas de prohibición de contratar que establezcan las normas vigentes;

c) Cuando por causa mayor o caso fortuito se vea impedida la ejecución de este;

d) La manifestación de cualquiera de las partes de rescindirlo.

DÉCIMO :

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

DÉCIMO PRIMERO:

Toda controversia que surja de este contrato y que las partes no puedan solucionar de forma amigable, deberá someterse al proceso judicial conforme a la jurisdicción que corresponda al Tribunal Superior Administrativo.

DÉCIMO SEGUNDO:

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

DÉCIMO TERCERO:

Queda entendido entre las partes que se someterán a lo estipulado en el presente contrato, para lo no previsto en el mismo se remiten a las normas y principios generales del derecho público.

Hecho y firmado en tres (3) originales de un mismo tenor y efecto, uno para cada una de las partes, en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de le República Dominicana, a los (____) días del mes de _____ del año dos mil veintiunos (2021).

REGISTRO INMOBILIARIO	MAXIMUM PEST CONTROL, S.R.L
representado por	representado por
JHONATTAN TORIBIO FRÍAS	FRANCISCO JOSÉ ANGARITA HATTON
LA PRIMERA PARTE	LA SEGUNDA PARTE

Dra. Petra Rivas Herasme

Yo, _____, Abogado, Notario Público, de los del Número del Distrito Nacional, con matrícula del Colegio de Notarios No. 4437 y matrícula del

RI-2021-049
Aprobación: Acta núm. 004 de fecha 30 de junio de 2021, y Proceso núm. RI-CM-BS-2021-014.

Colegio de Abogados No. 4437, CERTIFICO Y DOY FE: Que las firmas que figuran en el presente documento fueron puestas libre y voluntariamente por JHONATTAN TORIBIO FRÍAS y FRANCISCO JOSÉ ANGARITA HATTON, de generales y calidades que constan, quienes me han declarado que son las mismas firmas que acostumbran a usar en todos los actos de sus vidas. En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana a Siete (7) días del mes de Septiembre del año dos mil veintiuno (2021).

NOTARIO PÚBLICO

DRA. PETRA RIVAS HERASME
ABOGADO NOTARIO PUBLICO
Mat. 4437
SANTO DOMINGO, D.N.

JT/pc/am

PODER JUDICIAL
JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
ADMINISTRACION GENERAL