

CONTRATO DE BIENES Y SERVICIOS

(Adquisición e Instalación de Mobiliario de oficina para el Registro Inmobiliario).

ENTRE:

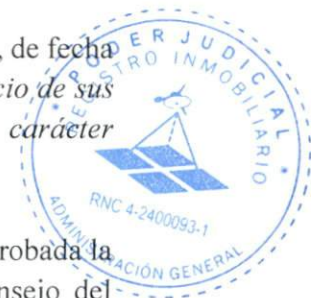
El **REGISTRO INMOBILIARIO (RI)**, órgano desconcentrado del Consejo del Poder Judicial, creado mediante Resolución núm. 008-2020 de fecha siete (7) de agosto de dos mil veinte (2020), titular del Registro Nacional del Contribuyente (R.N.C.) núm. 4-24-00093-1, con sede principal en la avenida Independencia, esquina avenida Enrique Jiménez Moya, La Feria, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, 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 la empresa, **BH Mobiliario, S.R.L.**, sociedad comercial constituida de acuerdo con las leyes de la República Dominicana, Registro Nacional de Contribuyentes núm. 1-01-60600-2, con domicilio social en la calle Alberto Larancuent, No. 31, Ensanche Naco, Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, debidamente representada por el señor **EMILIO JOSE BENCOSME GARCIA**, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 402-2168008-1, domiciliado y residente en esta ciudad, quien en lo que sigue del presente acto se denominará **LA SEGUNDA PARTE** o por su propio nombre.

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

EN CONSIDERACIÓN A QUE:

1. La Constitución de la República Dominicana dispone en su artículo 156 que el Consejo del Poder Judicial es el órgano permanente de disciplina, administración organizacional, financiera y presupuestaria del Poder Judicial.
2. El artículo 3 de la Ley núm. 28-11, Orgánica del Consejo del Poder Judicial, de fecha 20 de enero de 2011, dispone que el Consejo del Poder Judicial “[e]n el ejercicio de sus facultades constitucionales dirige y administra todos los aspectos de carácter presupuestario, financiero y de gestión administrativa del Poder Judicial”.
3. Mediante la Resolución núm. 008-2020, de fecha 7 de julio de 2020, fue aprobada la creación y reglamento del Registro Inmobiliario, como dependencia del Consejo del





REGISTRO INMOBILIARIO
PODER JUDICIAL · REPUBLICA DOMINICANA



RI-2022-058

Aprobación: Acta núm. 005 de fecha 1º de marzo de 2022. Proceso núm. RI-LPN-BS-2021-006

Poder Judicial, y el responsable del manejo sistémico de los órganos de naturaleza administrativa establecidos en la Ley de Registro Inmobiliario núm. 108-05 y sus reglamentos.

4. En fechas 31 de mayo y 21 de septiembre de 2021, la Gerencia de Infraestructura del Registro Inmobiliario, mediante los requerimientos núms. EI/2021/0011 y EI/2021/0027, respectivamente, solicitó a la Gerencia Administrativa y al Departamento de Compras y Contrataciones, la adquisición e instalación de mobiliario de oficina para distintas dependencias del Registro Inmobiliario-.

5. El Departamento de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario, en fecha 29 de noviembre de 2021, procedió a realizar la convocatoria del procedimiento de licitación pública nacional núm. RI-LPN-BS-2021-006.

6. En fecha 1º de marzo de 2022, mediante acta núm. 005 se decidió la adjudicación del procedimiento de licitación pública nacional núm. RI-LPN-BS-2021-006, llevado a cabo para la adquisición e instalación de mobiliario de oficina para el Registro Inmobiliario, de la siguiente manera:

Empresa	RNC	Valor total adjudicado (impuestos incluidos)	Ítem	Condiciones
BH Mobiliario, S.R.L.	1-01-60600-2	RD\$1,160,695.67	Lote 3 (Ítems 5,6,7,8 y 9) e Ítems 12, 16, 19 y 21	Entrega: La entrega de los productos será conforme a los plazos y condiciones establecidas en el pliego de condiciones.
Muebles Omar, S.A.	1-01-04984-7	RD\$681,843.01	Lote 1 (Ítems 1 y 2) e Ítem 25.	Pago: •20% de avance de anticipo al proveedor adjudicatario con la suscripción del contrato y entrega de fianza correspondiente.
Cielos Acústicos, S.R.L.	1-01-75637-3	RD\$2,919,049.79	Lote 2 (Ítems 3 y 4) e Ítems 11, 14, 15, 22, 23, 24, y 30	•80% restante, con crédito a 30 días después de la recepción satisfactoria de los bienes contratados.
Blajim S.R.L.	1-24-01683-5	RD\$3,121,510.70	Ítems 13, 17, 26, 27, 28, 29 y 31	El proveedor adjudicado podrá desistir del 20% y realizar la entrega del 100% de los bienes. En este caso, el pago se realizará, posterior a la entrega de los activos adjudicados.



7. 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 SEGUNDA PARTE, por medio del presente acto, se compromete a entregar a favor de LA PRIMERA PARTE los bienes en perfecto estado y acorde a lo ofertado, en la Sede Principal del Registro Inmobiliario, ubicada en la Avenida Enrique Jiménez Moya, esquina Avenida Independencia, Centro de los Héroes de Constanza, Maimón y Estero Hondo, Santo Domingo, Distrito Nacional, tal como se indica a continuación:



Ítem No.	Descripción de los bienes	Cantidad
LOTE 3. Credenza, escritorio, estante y mesa de reunion (ítems 5, 6, 7, 8 y 9)		
5	<p>Credenza</p> <p>-Color y textura: caoba.</p> <p>-Acabado:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Superficie recubierta de laminado plástico. ▪ Con un espesor de 2.5 a 3.0 cm. ▪ Bordes terminados en PVC o similar. <p>-Rectangular.</p> <p>-Con 2 puertas.</p> <p>-Una división interior ajustable por cada puerta.</p> <p>-Con llave.</p> <p>-Dimensiones:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Ancho=55" ó 1.50 m ○ Profundidad=16" ó 0.40 m ○ Altura=29" ó 0.73 m <p>A juego con ítems 6, 7, 8 y 9.</p>	1
6	<p>Escritorio ejecutivo en L con escritorio auxiliar de retorno</p> <p>-Color y textura: caoba.</p> <p>-Acabado:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Superficie recubierta de laminado plástico. ▪ Con un espesor de 2.5 a 3.0 cm. 	1

BB

JP



REGISTRO INMOBILIARIO
PODER JUDICIAL - REPUBLICA DOMINICANA



RI-2022-058

Aprobación: Acta núm. 005 de fecha 1° de marzo de 2022. Proceso núm. RI-LPN-BS-2021-006



<u>Item No.</u>	<u>Descripción de los bienes</u>	<u>Cantidad</u>
	<ul style="list-style-type: none">▪ Bordes terminados en PVC o similar.▪ Piezas de soportes para cables en la parte posterior de la superficie.▪ Con módulo de gaveta integrado <p>Para escritorio principal:</p> <ul style="list-style-type: none">-Superficie rectangular.-Base de metal.-Cierre frontal laminado.-Con superficie de retorno.-Dimensiones:<ul style="list-style-type: none">○ Largo=1.60/1.80 m○ Ancho=0.80/0.90 m○ Altura=29" ó 0.73 m <p>Para escritorio auxiliar de retorno:</p> <ul style="list-style-type: none">-Superficie rectangular de retorno.-2 cierres laterales y 1 exterior.-Dimensiones:<ul style="list-style-type: none">○ Ancho=40" ó 1.00 m○ Profundidad=20" ó 0.50 m○ Altura=29" ó 0.73 m <p>A juego con ítems 5, 7, 8 y 9.</p>	
7	<p>Estante de 5 tramos</p> <ul style="list-style-type: none">-Color: caoba-Rectangular-Tipo armario-Una división interior ajustable por cada puerta.-Con puertas sólida en los dos tramos inferiores y puertas de cristal en los tres tramos superiores.-Con llave-Dimensiones:<ul style="list-style-type: none">○ Ancho=32"-40" ó 0.80 m- 1.00 m○ Profundidad=16" ó 0.40 m○ Altura=72" ó 0.73 m <p>A juego con ítems 5, 6, 8 y 9.</p>	1
8	<p>Mesa de reunión</p> <ul style="list-style-type: none">-Color y textura: caoba	1



RI-2022-058
Aprobación: Acta núm. 005 de fecha 1º de marzo de 2022. Proceso núm. RI-LPN-BS-2021-006

Ítem No.	Descripción de los bienes	Cantidad
	<p>-Capacidad para 8 personas</p> <p>-Acabado:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Superficie recubierta de laminado plástico. ▪ Con un espesor de 2.5 a 3.0 cm. ▪ Bordes terminados en PVC o similar. <p>- Mesa con superficie circular y soportes en el centro.</p> <p>-Radio: 0.45</p> <p>-Diámetro: 0.90 m</p> <p>A juego con ítems 5, 6, 7 y 9.</p>	
9	<p>Mesa de reunión rectangular para 8 personas</p> <p>-Color y textura: caoba.</p> <p>-Mesa con superficie rectangular y soportes en los laterales</p> <p>- Superficie recubierta de laminado plástico.</p> <p>-Con un espesor de 2.5 a 3.0 cm. Bordes terminados en PVC o similar.</p> <p>-Tope:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ancho= 2.40 mts • Profundidad= 1.2 mts • Altura= 0.73 mts <p>A juego con ítems 5, 6, 7 y 8.</p>	1
12	<p>Mesa de centro rectangular</p> <p>-Rectangular.</p> <p>-Acabado: tope de cristal y estructura base en color metalizado gris (cromado) o negro.</p> <p>-Dimensiones:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Ancho=48" ó 1.2m o Profundidad=24" ó 0.60m 	1
16	<p>Silla operativa en tela</p> <p>-Color: negro.</p> <p>-Acabado: tapizado en tela.</p> <p>-Soportes ergonómicos.</p> <p>-Con soporte lumbar</p> <p>-Respaldo medio y reclinable.</p> <p>-Sistema neumático (altura ajustable).</p> <p>-Con brazos ajustables.</p>	92



EB



Handwritten signature



REGISTRO INMOBILIARIO
PODER JUDICIAL · REPUBLICA DOMINICANA



RI-2022-058

Aprobación: Acta núm. 005 de fecha 1° de marzo de 2022. Proceso núm. RI-LPN-BS-2021-006

<u>Ítem No.</u>	<u>Descripción de los bienes</u>	<u>Cantidad</u>
19	<p>-Base con 5 ruedas.</p> <p>Estante de 2 tramos (tipo 2)</p> <p>-Color: haya.</p> <p>-Rectangular.</p> <p>-Tipo credenza.</p> <p>-Con 2 puertas.</p> <p>-Una división interior ajustable por cada puerta.</p> <p>-Con llave.</p> <p>-Dimensiones:</p> <ul style="list-style-type: none">○ Ancho=40" ó 1.00 m○ Profundidad=16" ó 0.40 m○ Altura=29" ó 0.73 m	5
21	<p>Escritorio de 1.40 x 0.70 mts con retorno</p> <p>-Color y textura: haya.</p> <p>-Acabado:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Superficie recubierta de laminado plástico.▪ Con un espesor de 2.5 a 3.0 cm.▪ Piezas de soportes para cables en la parte posterior de la superficie.▪ Bordes terminados en PVC o similar. <p>-Superficie rectangular.</p> <p>-Base de metal.</p> <p>-Cierre frontal laminado.</p> <p>-Con superficie de retorno de 1.00 mt. con estructura de soporte en metal.</p> <p>-Dimensiones escritorio principal:</p> <ul style="list-style-type: none">○ Ancho=60" ó 1.41 m○ Profundidad=28" ó 0.70 m○ Altura=29" ó 0.73 m <p>-Dimensiones de escritorio de retorno:</p> <ul style="list-style-type: none">○ Ancho=40" o 1.0 m○ Profundidad=20" o 0.45 m○ Altura= 29" o 0.73 m	6

PÁRRAFO I: LA SEGUNDA PARTE le otorga LA PRIMERA PARTE una garantía de cinco (5) años o más, para escritorios, estaciones de trabajo y componentes, y un mínimo de tres (3) años de garantía para los sillones y sillas.



RI-2022-058

Aprobación: Acta núm. 005 de fecha 1º de marzo de 2022. Proceso núm. RI-LPN-BS-2021-006

PÁRRAFO II: Las garantías indicadas en el presente artículo empezarán a computarse posterior a la recepción y/o ejecución conforme de los productos mencionados por la Gerencia de Infraestructura del Registro Inmobiliario.

PÁRRAFO III: Los indicados en el presente artículo deberán ser entregados en su totalidad en un plazo no mayor a 60 días contados a partir de la suscripción del presente documento y la emisión de la correspondiente orden de compras.

SEGUNDO:

Los siguientes documentos forman parte integral e insustituible del presente contrato, y LA SEGUNDA PARTE reconoce cada uno de estos como parte intrínseca de este:

- a) El contrato propiamente dicho.
- b) El pliego de condiciones del procedimiento de licitación pública nacional núm. RI-LPN-BS-2021-006 y sus anexos.
- c) La fianza de fiel cumplimiento identificada con el núm. 332281, emitida por General de Seguros, en fecha 28 de marzo de 2022, a favor del Registro Inmobiliario.
- d) La oferta presentada por LA SEGUNDA PARTE.

TERCERO:

LA PRIMERA PARTE pagará a LA SEGUNDA PARTE la suma total de UN MILLON CIENTO SESENTA MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS DOMINICANOS CON 67/100 (RD\$1,160,695.67), impuestos incluidos, los que serán pagados de la siguiente manera:

- a. Un primer pago de DOSCIENTOS TREINTA Y DOS MIL CIENTO TREINTA Y NUEVE PESOS DOMINICANOS CON 13/100 (RD\$232,139.13), correspondiente al veinte por ciento (20%) de avance de anticipo al proveedor adjudicatario con la suscripción del contrato y entrega de fianza correspondiente;
- b. El pago de NOVECIENTOS VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS DOMINICANOS CON 54/100 (RD\$928,556.54), correspondiente al ochenta por ciento (80%) restante, con crédito a 30 días después de la recepción satisfactoria de los bienes contratados.



EB



[Handwritten signature]



REGISTRO INMOBILIARIO
PODER JUDICIAL - REPUBLICA DOMINICANA



RI-2022-058

Aprobación: Acta núm. 005 de fecha 1° de marzo de 2022. Proceso núm. RI-LPN-BS-2021-006

PÁRRAFO I: El proveedor adjudicado podrá desistir del 20% de avance de anticipo y realizar la entrega del 100% de los bienes. En este caso, el pago total se realizará posterior a la entrega de los activos adjudicados.

PÁRRAFO II: Los pagos se realizarán contra entrega de constancia de pago de impuestos al día y el Registro de Proveedores del Estado actualizado.

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.

CUARTO:

Una vez firmado el contrato, LA SEGUNDA PARTE se obliga a entregar a LA PRIMERA PARTE los bienes adquiridos conforme a las especificaciones técnicas solicitadas.

PÁRRAFO I: Los bienes adquiridos serán recibidos por el personal designado al efecto por LA PRIMERA PARTE correspondiente a la Gerencia de Infraestructura del Registro Inmobiliario.

PÁRRAFO II: Los bienes entregados por LA SEGUNDA PARTE a LA PRIMERA PARTE deberán coincidir con los lotes e ítems requeridos en la ficha técnica y la oferta técnica presentada, así como en las cantidades requeridas.

PÁRRAFO III: LA SEGUNDA PARTE está obligada a reponer por los bienes deteriorados durante su transporte o en cualquier otro momento, por cualquier causa que no sea imputable a LA PRIMERA PARTE.



QUINTO:

LA SEGUNDA PARTE tendrá las siguientes obligaciones:

- c. Entregar los bienes en perfecto estado y acorde con lo ofertado.
- d. Deberá contar con el personal cualificado y herramientas necesarias para realizar los trabajos
- e. Cumplir con los tiempos establecidos de entrega.
- f. Mantener a su personal durante la entrega de los materiales, debidamente identificado por medio de carnés y/o camisetas con colores distintivos de su empresa y debidamente protegido de acuerdo a los protocolos establecidos para mitigar el contagio asociado del virus del COVID-19.
- g. Deberá cumplir con todas las medidas de seguridad e higiene laboral y mitigación de riesgos con su personal de trabajo.
- h. Cumplir con las obligaciones laborales estipuladas por ley.



PÁRRAFO I: LA SEGUNDA PARTE reconoce que las anteriores obligaciones tienen un carácter eminentemente enunciativo y no limitativo, por lo que esta estará obligada a cumplir con todas las obligaciones directas, indirectas, principales y accesorias que se deriven del presente contrato.

PÁRRAFO II: Queda establecido que el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones enunciadas en este artículo, así como cualquiera que pueda derivarse de forma directa, indirecta, principal o accesorio del contrato, dará lugar a la rescisión del contrato de pleno derecho, sin responsabilidad alguna para LA PRIMERA PARTE.

SEXTO:

LA SEGUNDA PARTE ha presentado a LA PRIMERA PARTE una fianza de fiel cumplimiento de contrato identificada con el número 332281, de fecha 28 de marzo de 2022, por la General de Seguros, por la suma de cuarenta y seis mil cuatrocientos veintisiete pesos dominicanos con 83/100 (RD\$46,427.83), la cual será válida desde el 25 de marzo de 2022, hasta el día 23 de julio de 2022.

PÁRRAFO I: Esta garantía será devuelta una vez que LA SEGUNDA PARTE cumpla con sus obligaciones a satisfacción de LA PRIMERA PARTE, previa validación de la Gerencia de Infraestructura del Registro Inmobiliario, dependencia de LA PRIMERA PARTE y de que no quede pendiente la aplicación de multa o penalidad alguna.





REGISTRO INMOBILIARIO
PODER JUDICIAL · REPUBLICA DOMINICANA



RI-2022-058

Aprobación: Acta núm. 005 de fecha 1º de marzo de 2022. Proceso núm. RI-LPN-BS-2021-006

PÁRRAFO II: LA SEGUNDA PARTE reconoce y acepta que en deberá mantener esta garantía durante toda la vigencia del contrato, por lo que en caso de extensión del tiempo de ejecución de los servicios la misma deberá ser renovada por la proporción correspondiente a los servicios pendientes de ejecución a la fecha.

SÉPTIMO:

LA SEGUNDA PARTE reconoce que el personal que será utilizado para la ejecución de la contratación, será contratado por esta y tal virtud, estos no poseen ni poseerán una relación laboral o de cualquier tipo con LA PRIMERA PARTE, quedando liberada esta de la realización de cualquier pago, beneficio o comisión de cualquier tipo, por la labor realizada.

PÁRRAFO I: LA SEGUNDA PARTE asume toda la responsabilidad de tipo laboral, proveniente de la ejecución del presente contrato, así como la responsabilidad por los daños y perjuicios que pueda ocasionar durante la entrega de los materiales, la cual le podrá ser deducida penal, civil, administrativa, ambientalmente y por cualquier orden de responsabilidad derivada del derecho común o de las leyes especiales.

PÁRRAFO II: LA SEGUNDA PARTE será responsable de cualquier reclamo por parte de terceros que surja de la violación de cualquier ley o reglamento cometida por esta, sus empleados o sus subcontratistas.

OCTAVO:

El presente contrato tendrá vigencia de un (1) año a partir de la suscripción de este o hasta su fiel cumplimiento, o cuando una de LAS PARTES decida rescindirlo, de conformidad con lo establecido en los pliegos de condiciones y el presente contrato.

PÁRRAFO I: 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.

PÁRRAFO II: LA SEGUNDA PARTE, se compromete, de acuerdo con la naturaleza del presente contrato, a prestar la colaboración necesaria, luego de la finalización de este, en el caso que resultare de lugar.

NOVENO:

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



RI-2022-058

Aprobación: Acta núm. 005 de fecha 1º de marzo de 2022. Proceso núm. RI-LPN-BS-2021-006

- a) La mora de LA SEGUNDA PARTE en la entrega de los bienes.
- b) Los bienes entregados y servicios ejecutados no se correspondan con lo requerido en el Pliego de Condiciones, los Términos de Referencia y lo ofertado.
- c) El suministro de menos unidades de las solicitadas.
- d) El incumplimiento de las condiciones establecidas en el pliego de condiciones.
- e) El incumplimiento de cualquier cláusula establecida en el presente contrato podrá ser motivo de la rescisión de este, sin ninguna responsabilidad para LA PRIMERA PARTE.



PÁRRAFO I: En los casos en que el incumplimiento constituya lo establecido en el inciso b del presente artículo 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 II: En caso de que los bienes contratados por LA PRIMERA PARTE no cumplan con las especificaciones descritas en el pliego de condiciones, como son, características técnicas, físicas y funcionales, además de las especificaciones técnicas de los equipos adquiridos detallados en la oferta presentada, la cual forma parte integral, 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.

DÉCIMO:

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.





REGISTRO INMOBILIARIO
PODER JUDICIAL · REPUBLICA DOMINICANA



RI-2022-058

Aprobación: Acta núm. 005 de fecha 1° de marzo de 2022. Proceso núm. RI-LPN-BS-2021-006

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 este 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.

DÉCIMO PRIMERO:

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 diez (10) 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 diez (10) 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.

DÉCIMO SEGUNDO:

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 quince (15) días a partir de la notificación y deberá cumplir en el proceso con todas sus obligaciones y responsabilidades pactadas.



RI-2022-058

Aprobación: Acta núm. 005 de fecha 1º de marzo de 2022. Proceso núm. RI-LPN-BS-2021-006

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



DÉCIMO TERCERO:

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

- a) Por incumplimiento de LA SEGUNDA PARTE de las obligaciones asumidas en el presente 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 CUARTO:

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

EB

DÉCIMO QUINTO:

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 SEXTO:

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

Handwritten signature





DÉCIMO SÉPTIMO:

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 de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, el día dieciocho (18) del mes de mayo del dos mil veintidós (2022).



[Handwritten signature]
REGISTRO INMOBILIARIO
representado por
JHONATTAN TORIBIO FRÍAS
LA PRIMERA PARTE

[Handwritten signature]
BH MOBILIARIO, S.R.L.
representado por
EMILIO JOSE BENCOSME GARCIA
LA SEGUNDA PARTE



Yo, *[Handwritten signature]* Abogado, Notario Público, de los del Número del Distrito Nacional, con matrícula del Colegio de Notarios No. 3952 CERTIFICO Y DOY FE: Que las firmas que figuran en el presente documento fueron puestas libre y voluntariamente por los señores JHONATTAN TORIBIO FRÍAS y EMILIO JOSE BENCOSME GARCIA, de generales y calidades que constan, quienes me han declarado que son las mismas firmas que acostumbran a usar en todos los actos de sus vidas. En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, el día dieciocho (18) del mes de mayo del dos mil veintidós (2022).



NOTARIO PÚBLICO

JTF/pc/jap