REPÚBLICA DOMINICANA
REGISTRO INMOBILIARIO

RI-2023-062
Aprobación: Acta núm. 004 de fecha 23 de marzo de 2023. Proceso núm. RI-LPN-BS-2022-017.

TOMAS ALBERTO JIMENEZ RODRIGUEZ ABOGADO NOTARIO PUBLICO MATRICULA 3856 STO. DGO. DISTRITO NACIONAL

CONTRATO DE BIENES Y SERVICIOS

(Adquisición de la primera fase de uniformes para los colaboradores del Registro Inmobiliario)

ENTRE:

El **REGISTRO INMOBILIARIO (RI)**, órgano desconcentrado del Consejo del Poder Judicial, creado mediante Resolución núm. 008-2020 de fecha 7 de julio de 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 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, por otra parte, la empresa **BATISSA, S.R.L.**, sociedad comercial legalmente constituida de acuerdo con las leyes de la República Dominicana, inscrita bajo el Registro Nacional del Contribuyente (RNC) núm. 1-01-14886-1, con domicilio social en la avenida Mella núm. 213, sector Villa Francisca de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, debidamente representada por el señor **NOSSIN FARIH ISSA VELÁSQUEZ**, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1782767-5, 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 Poder Judicial, y 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 fecha 21 de octubre de 2022, la Gerencia Administrativa del Registro Inmobiliario, mediante requerimiento núm. GA-555-2022, solicitó la *"Adquisición de la primera fase de uniformes para los colaboradores del Registro Inmobiliario"*.

5. En fecha 16 de noviembre de 2022, la Gerencia de Contabilidad y Finanzas del Registro Inmobiliario emitió la certificación de proyección de gastos presupuestarios identificada con el núm. de oficio GA-555-2022, para la *"adquisición de la primera fase de uniformes para los colaboradores de atención al usuario, mensajería, transportación, cajeros, parqueadores y conserjería del Registro Inmobiliario"*, cuenta POA 1.8.4, por un valor de RD$5,500,000.00.

REGISTRO INMOBILIARIO RNC 4-2400093-1 ADMINISTRACIÓN GENERAL

Batissa, S.R.L. Uniformes Santo Domingo, Rep. Dom.

6. En fechas 28 y 29 de diciembre de 2022, el Departamento de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario procedió a publicar en los periódicos de circulación nacional "El Caribe" y el "Listín Diario", por otro lado, en fecha 28 de diciembre de 2022 publicó la convocatoria del procedimiento en el portal web institucional (www.ri.gob.do), y en la misma fecha fue remitida la invitación a 18 empresas.

7. En fecha 23 de marzo de 2023, mediante acta núm. 004 de adjudicación, el Comité de Compras y Licitaciones del Registro Inmobiliario decidió la adjudicación del procedimiento de licitación pública nacional núm. RI-LPN-BS-2022-017, llevado a cabo para la adquisición de la primera fase de uniformes para los colaboradores del Registro Inmobiliario, de la siguiente manera:

Empresa	RNC	Ítems adjudicados	Valor total adjudicado (impuestos incluidos)	Condiciones
Batissa, S.R.L.	101148861	La totalidad de los ítems. (1-5)	RD$453,468.10	**Entrega:** Los bienes deben ser entregados en su totalidad en un periodo no mayor de 45 días calendarios contados a partir: 1) de la aprobación de la muestra, 2) se informen la distribución de los polos y las camisas, y 3) que se tomen las medidas para los uniformes de conserjería, respectivamente. Antes de la entrega definitiva, los uniformes están sujetos a ajustes de talla. **Pago:** **1er pago:** 20% correspondiente a un anticipo del 20% del valor total adjudicado contra entrega de la fianza o garantía de anticipo; **2do pago:** 80% del valor total contratado, contra entrega y la recepción conforme por parte de la Gerencia Administrativa; O un único pago correspondiente al 100% del valor total contratado, contra entrega y recepción conforme. **Nota:** Los pagos se realizarán con crédito a treinta (30) días, contados a partir de la recepción conforme de la factura.

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

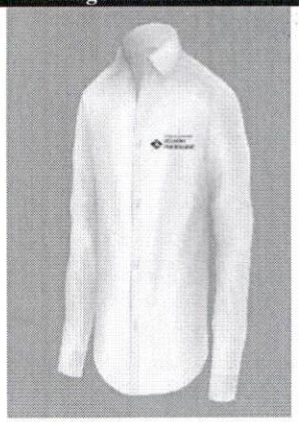
LAS PARTES

HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

PRIMERO:

LA PRIMERA PARTE, por medio del presente acto, se compromete a entregar a favor de **LA SEGUNDA PARTE,** los equipos en perfecto estado y acorde al pliego de condiciones, la oferta técnica y la oferta económica presentada en fecha 16 de febrero de 2023, que forman parte integral del presente contrato, para la adquisición de la primera fase de uniformes para los colaboradores del Registro Inmobiliario a través de los bienes indicados a continuación, a saber:

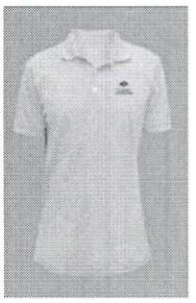
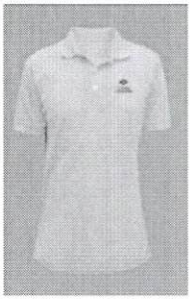
LIC. TOMAS ALBERTO JIMENEZ RODRIGUEZ ABOGADO NOTARIO PUBLICO MATRICULA 3856 D.N. STO. DGO. DISTRITO NACIONAL

Ítem	Descripción	Cantidad	Unidad	Especificaciones	Imagen de referencia
1	Camisas blancas mangas largas	269	Unidad	• Color: Blanco natural o puro. • Mangas largas. • Material: 100% algodón Oxford. • 7 Botones. •Logo bordado en el frente, del lado izquierdo (ver imagen de referencia). • Para caballeros. • Colores del logo: Azul y rojo **Pantone 2175 c** R 0 | G 80 | B 221 C 97 | M 50 | Y 0 | K 0 #0050DD **Pantone 032 c** R 239 | G 51 | B 64 C 0 | M 90 | Y 76 | K 0 #EF3340	
2	Camisas blancas mangas cortas	141	Unidad	• Color: Blanco natural o puro. • Mangas cortas. • Material: 100% algodón Oxford. • 7 Botones •Logo bordado en el frente, del lado izquierdo (ver imagen de referencia). • Para caballeros. • Colores del logo: Azul y rojo **Pantone 2175 c** R 0 | G 80 | B 221 C 97 | M 50 | Y 0 | K 0 #0050DD **Pantone 032 c** R 239 | G 51 | B 64 C 0 | M 90 | Y 76 | K 0 #EF3340	

REPÚBLICA DOMINICANA
REGISTRO INMOBILIARIO

REGISTRO INMOBILIARIO RNC 4-24000093-1 ADMINISTRACIÓN GENERAL

Batissa, S.R.L. Unión de Usuarios 101148661 Santo Domingo, Rep. Dom.

Ítem	Descripción	Cantidad	Unidad	Especificaciones	Imagen de referencia
					
3	Polos blancos	150	Unidad	• Color: Blanco natural o puro. • Mangas cortas. • Material: Algodón (piqué deportivo), lavable. • Con botones y cuello. •Logo bordado en el frente, del lado izquierdo (ver imagen de referencia). • Para damas y caballeros (la cantidad por sexo será dada al adjudicatario) • Colores del logo: Azul y rojo **Pantone 2175 c** R 0 | G 80 | B 221 C 97 | M 50 | Y 0 | K 0 #0050DD **Pantone 032 c** R 239 | G 51 | B 64 C 0 | M 90 | Y 76 | K 0 #EF3340	

Ítem	Descripción	Cantidad	Unidad	Especificaciones	Imagen de referencia
4	Polos azules	65	Unidad	• Color: Azul royal. • Mangas cortas. • Material: Algodón (piqué deportivo), lavable. • Con botones y cuello. •Logo bordado en el frente, del lado izquierdo (ver imagen de referencia). • Para damas y caballeros (la cantidad por sexo será dada al adjudicatario). • Colores del logo: Azul y rojo **Pantone 2175 c** R 0 | G 80 | B 221 C 97 | M 50 | Y 0 | K 0 #0050DD **Pantone 032 c** R 239 | G 51 | B 64 C 0 | M 90 | Y 76 | K 0 #EF3340	
5	Uniformes de consejería	48	Unidad	• Pantalón largo, y blusa mangas cortas. • Para damas. • Blusa con 7 botones, 2 bolsillos en la parte inferior. • Color azul marino oscuro con franjas color blanco natural o puro. • Tela de gabardina. • Logo bordado en el frente del lado izquierdo (ver muestra de referencia). • Colores del logo: Azul y rojo **Pantone 2175 c** R 0 | G 80 | B 221 C 97 | M 50 | Y 0 | K 0 #0050DD **Pantone 032 c** R 239 | G 51 | B 64 C 0 | M 90 | Y 76 | K 0 #EF3340	

PÁRRAFO I: El detalle de los uniformes a adquirir es el siguiente:

Descripción	Size							
	XS	S	M	L	XL	XXL	XXXL	Total
Camisa blanca mangas largas	2	51	131	71	12	2	0	269
Camisa blanca mangas cortas	4	30	66	34	6	1	0	141
Polos color blanco	4	38	66	36	5	1	0	150
Polos color azul	0	25	0	20	15	0	5	65
Uniformes de conserjería	A la medida							48
Total								**673**

PÁRRAFO II: LA SEGUNDA PARTE deberá entregar una muestra con el arte a los bienes que aplique, que deberá ser aceptada por **LA PRIMERA PARTE**, previo a la producción y entrega final de los bienes adjudicados en un plazo no mayor de 10 días hábiles contados a partir de la emisión de la orden de compras.

PÁRRAFO III: Para los uniformes de conserjería, **LA SEGUNDA PARTE** se compromete a tomar las medidas en un plazo no mayor de 15 días calendarios a partir de la emisión de la orden de compras.

PÁRRAFO IV: Para las camisas y los polos, **LA SEGUNDA PARTE** deberá enviar en el mismo plazo anterior (15 días calendario a partir de la emisión de la orden de compras), las muestras de todas las tallas requeridas, a fin de que los usuarios finales puedan medírselos y constatar que son las tallas correctas.

PÁRRAFO V: LA SEGUNDA PARTE se compromete a entregar los bienes en su totalidad en un periodo no mayor de 45 días calendarios, contados a partir: 1) de la aprobación de la muestra, 2) se informen la distribución de los polos y las camisas, y 3) que se tomen las medidas para los uniformes de conserjería, respectivamente. Antes de la entrega definitiva, los uniformes están sujetos a ajustes de talla.

PÁRRAFO VI: LAS PARTES acuerdan que la entrega de los bienes se realizará en la sede principal del Registro Inmobiliario, ubicada en la Avenida Enrique Jiménez Moya esquina Independencia, Santo Domingo.

SEGUNDO:

Los siguientes documentos forman parte integral e insustituible del presente contrato, LAS PARTES reconoce cada uno de esos como parte intrínseca de este:

- El contrato propiamente dicho.
- Los términos de referencia y el pliego de condiciones del procedimiento.
- La fianza de fiel cumplimiento identificada con el núm. 2-2-702-0128306, emitida en fecha 4 de mayo de 2023 por Seguros Banreservas.
- La oferta técnica y económica presentada por LA SEGUNDA PARTE.

TERCERO:

LA PRIMERA PARTE pagará a **LA SEGUNDA PARTE** la suma total de CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS DOMINICANOS CON 10/100 (RD$ RD$453,468.10), impuestos incluidos, de la siguiente manera:

a) Un primer pago de NOVENTA MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS DOMINICANOS CON 62/100 (RD$90,693.62), impuestos incluidos, correspondiente al anticipo del veinte por ciento (20%) del valor total de la contratación, contra emisión de la orden de compras y entrega de la garantía o fianza de anticipo;

b) Un segundo pago y último pago de TRESCIENTOS SESENTA Y DOS MIL SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS DOMINICANOS CON 48/100 (RD$362,774.48), impuestos incluidos, correspondiente al ochenta por ciento (80%) del valor total de la contratación, contra entrega de los bienes contratados, recepción conforme por parte de la Gerencia Administrativa y remisión de la factura.

LA SEGUNDA PARTE puede decidir no recurrir al pago planteado previamente, siendo en este caso aplicable la forma de pago siguiente:

- Un único pago de CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS DOMINICANOS CON 10/100 (RD$ RD$453,468.10), impuestos incluidos, correspondiente al 100% del valor total contratado, contra entrega de los bienes, recepción conforme por parte de la Gerencia Administrativa y remisión de la factura.

PÁRRAFO I: LA PRIMERA PARTE realizará los pagos por el período de la contratación, con crédito a treinta (30) días, contados a partir de la recepción conforme de la factura y acta de aceptación de los mismos, si aplica, por parte de la por parte de la Gerencia Administrativa del Registro Inmobiliario, dependencia de **LA PRIMERA PARTE**.

PÁRRAFO II: LA SEGUNDA PARTE se compromete, igualmente, a presentar la factura, el Registro de Proveedor del Estado activo, la certificación de impuestos y de pagos de la tesorería de la seguridad social al día.

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:

El presente contrato tendrá vigencia de **tres (3) meses**, contados a partir de la emisión de la orden de compra, o hasta su fiel cumplimiento, o cuando una de las partes decida rescindirlo, de conformidad con lo establecido en el pliego 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 autorización de la primera parte.

QUINTO:

Para tratar todo lo relativo al presente contrato, **LA PRIMERA PARTE** designa como enlace a la Gerencia Administrativa, dependencia de **LA PRIMERA PARTE**, quien tendrá a su cargo el control, supervisión y se mantendrán en comunicación permanente con **LA SEGUNDA PARTE**.

PÁRRAFO I: Queda entendido entre **LAS PARTES** que el estatus jurídico de cualquier persona que prestare servicios como resultado de la presente contratación, es simplemente el de un contratista independiente. Por tanto, la

LIC. TOMAS ALBERTO JIMENEZ RODRIGUEZ ABOGADO NOTARIO PUBLICO MATRICULA 3856 STO. DGO. DISTRITO NACIONAL

relación entre **LAS PARTES** a consecuencia de este proceso no podrá interpretarse en el sentido de establecer o crear un vínculo laboral o relación de empleador y empleado, entre **LAS PARTES**, sus representantes y empleados.

PÁRRAFO II: LA PRIMERA PARTE no será responsable del pago del salario del personal en que **LA SEGUNDA PARTE** se apoye para la entrega de los bienes contratados; tampoco será responsable de daños que pudiere sufrir cualquier personal que labore bajo su responsabilidad.

SEXTO:

LA SEGUNDA PARTE ha presentado a **LA PRIMERA PARTE** una fianza de fiel cumplimiento de contrato identificada con el núm. 2-2-702-0128306, de fecha 4 de mayo de 2023, emitida por Seguros Banreservas por la suma de DIECIOCHO MIL CIENTO TREINTA Y OCHO PESOS DOMINICANOS CON 73/100 (RD$18,138.73), la cual será válida hasta el día 4 de agosto de 2023.

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, dependencia de **LA PRIMERA PARTE** y de que no quede pendiente la aplicación de multa o penalidad alguna.

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

SÉPTIMO:

LA SEGUNDA PARTE no podrá en ningún momento proporcionar a terceros, directa o indirectamente, por si o interpósita persona, información confidencial, así como aspectos relativos a los servicios provistos, y a los sistemas de trabajo, administración, organización y/o seguridad de **LA PRIMERA PARTE**, y en general de la documentación, archivos, planes, programas, proyectos, materiales y otros que conozca, se entere o tome conocimiento en virtud del desarrollo de la presente contratación.

Lo anterior se extiende a todos los dependientes de **LA SEGUNDA PARTE,** debiendo esta adoptar las medidas necesarias para que su personal cumpla las normas de confidencialidad establecidas.

PÁRRAFO I: Los productos de la contratación en su totalidad serán de total propiedad de **LA SEGUNDA PARTE**, la cual tendrá todos los derechos con carácter exclusivo para utilizarlos de manera parcial o total, publicarlos y difundirlos.

PÁRRAFO II: LA SEGUNDA PARTE no podrá revelar ninguna información confidencial propiedad de la institución, relacionada con los servicios suministrados y realizados, sin el consentimiento previo y por escrito de **LA PRIMERA PARTE**. Extendiéndose dicha obligación *ad vitam* a sus causahabientes o cesionarias o como sea que sus intereses aparezcan, o personal naturales o jurídicas quienes guarden relación, directa o indirectamente con la entidad declarante.

PÁRRAFO III: La violación del principio de confidencialidad constituirá un incumplimiento por parte de **LA SEGUNDA PARTE**, quien podrá ser susceptible de ser demandada por **LA PRIMERA PARTE** por los daños directos derivados del incumplimiento de dicha obligación, sin perjuicio de las sanciones administrativas a lugar.

OCTAVO:

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

REGISTRO INMOBILIARIO RNC 4-2400093-1 ADMINISTRACIÓN GENERAL

Batissa, S.R.L. Uniforme 101 3861 Santo Domingo Rep. Dom.

a) La mora de **LA SEGUNDA PARTE** en la entrega de los bienes.
b) El incumplimiento de las especificaciones técnicas y de las características de los bienes contratados, respecto a lo requerido en los términos de referencia, el pliego de condiciones y lo ofertado.
c) El incumplimiento de **LA SEGUNDA PARTE** de todas las obligaciones requeridas a total y completa satisfacción de **LA PRIMERA PARTE**.
d) 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: El incumplimiento del contrato determinará su finalización y supondrá para **LA SEGUNDA PARTE** la ejecución de la garantía de fiel cumplimiento del contrato.

PÁRRAFO II: LA SEGUNDA PARTE acepta y reconoce que en caso de que el incumplimiento del presente contrato sea por el incumplimiento de las características técnicas de los bienes contratados o causare un daño o perjuicio a **LA PRIMERA PARTE**, o a terceros, **LA PRIMERA PARTE** podrá solicitar a la Dirección General de Contrataciones Pública, en su calidad de órgano rector del sistema, su inhabilitación temporal o definitiva, dependiendo de la gravedad de la falta.

NOVENO:

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.

DÉCIMO:

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 cinco (5) días hábiles para cumplir con el requerimiento realizado; salvo caso de Fuerza Mayor o Caso Fortuito, de lo contrario **LA PRIMERA PARTE** le retendrá el cero punto cinco por ciento (0.5%) del valor total del contrato por cada día hábil de retraso, hasta treinta (30) días. Si llegado el plazo de los treinta (30) días y **LA SEGUNDA PARTE** aún no cumple con el requerimiento, **LA PRIMERA PARTE** se reserva el derecho a ejecutar la fianza de fiel cumplimiento del contrato y a ejercer la resolución unilateral del contrato.

PÁRRAFO I: **LA SEGUNDA PARTE** podrá ser penalizada en caso de incumplimiento o de retraso en el cumplimiento de las condiciones establecidas en los términos de referencia, la oferta técnica y económica presenta y lo establecido en el presente contrato, siempre que este sea por causa únicamente imputable a **LA SEGUNDA PARTE**.

PÁRRAFO II: Esta penalidad aplicada a cada día de atraso en la entrega será descontada del pago final y/o de las garantías constituidas en efecto o de las sumas acreditadas al adjudicatario.

PÁRRAFO III: El pago con la deducción por concepto de penalidad no exonerará a **LA SEGUNDA PARTE** de su obligación de concluir la contratación, ni de ninguna de sus demás obligaciones ni responsabilidades emanadas de este contrato.
A este efecto **LA SEGUNDA PARTE** declara que queda constituido en mora por el sólo vencimiento del plazo señalado, sin necesidad de requerimiento alguno de acuerdo a la ley.

PÁRRAFO IV: LA PRIMERA PARTE podrá rescindir el contrato por motivos de incumplimiento de **LA SEGUNDA PARTE**, luego de cumplido el plazo de entrega 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 los términos de referencia y en el presente contrato y perseguir reparaciones pecuniarias en proporción con los daños debidamente probados.

DÉCIMO PRIMERO:

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 SEGUNDO:

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

DÉCIMO TERCERO:

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 de la República Dominicana.

DÉCIMO CUARTO:

REPÚBLICA DOMINICANA
REGISTRO INMOBILIARIO

RI-2023-062
Aprobación: Acta núm. 004 de fecha 23 de marzo de 2023. Proceso núm. RI-LPN-BS-2022-017.

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.

DÉCIMO QUINTO:

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 y otro para el protocolo del notario actuante, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de le República Dominicana, a los siete (7) días del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023).

REGISTRO INMOBILIARIO
representado por
JHONATTAN TORIBIO FRÍAS
LA PRIMERA PARTE

BATISSA, S.R.L.
representada por
NOSSIN FARIH ISSA VELÁSQUEZ
LA SEGUNDA PARTE

Yo, _____, Abogado, Notario Público, de los del Número del Distrito Nacional, con matrícula del Colegio Dominicano de Notarios Núm. 3856, **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 **NOSSIN FARIH ISSA VELÁSQUEZ** 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, a los siete (7) días del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023).

NOTARIO PÚBLICO

LIC. TOMAS ALBERTO JIMENEZ RODRIGUEZ
ABOGADO NOTARIO PUBLICO
MATRICULA 3856
STO. DGO.
DISTRITO NACIONAL

JT/pc/ld