REPÚBLICA DOMINICANA
REGISTRO INMOBILIARIO

RI-2024-007
Aprobación: Acta núm. 003 de fecha 7 de diciembre de 2023. Proceso núm. RI-CP-BS-2023-013.

CONTRATO DE SERVICIOS

(Servicios de mantenimiento de Jardines de las localidades de Puerto Plata y Sede Central 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 de Contribuyentes (R.N.C.) núm. 4-24-00093-1, con sede principal en la avenida Independencia, esquina avenida Enrique Jiménez Moya, Centro de los Héroes, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, debidamente representado por su Administrador General, **RICARDO JOSÉ NOBOA GAÑÁN,** dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1654542-7, 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, quien en lo adelante en este contrato se denominará el **"RI"** o **"LA PRIMERA PARTE"**;

Y la empresa, **INVERSIONES SANFRA, S.R.L.,** sociedad comercial legalmente constituida de conformidad con las leyes de la República Dominicana, inscrita con el Registro Nacional de Contribuyentes núm. 1-31-40194-5, con domicilio social en la avenida Jardines de Fountainebleau núm. 16, Local 1-A, urbanización Los Jardines del Norte, de esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, debidamente representada por el señor **DARWIN POLIBIO SANTANA FRANCISCO,** dominicano, mayor de edad, casado, titular de la cédula de identidad núm. 001-1082444-8, 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 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 fecha 20 de marzo de 2023, la Gerencia de Infraestructura, mediante requerimiento núm. GI-064-2023, solicitó a la Gerencia Administrativa la contratación de los servicios de mantenimiento de jardines del Registro Inmobiliario de Santiago, Puerto Plata, Higüey y Sede Central.

5. En fecha 20 de marzo de 2023, la Gerencia de Contabilidad y Finanzas emitió el certificado de apropiación presupuestaria con el núm. de oficio GI-064-2023, para los servicios de mantenimiento de jardines del Registro Inmobiliario de Santiago, Puerto Plata, Higüey y Sede Central, en la que se certifica que la institución cuenta con la debida apropiación de fondos para los años 2023, 2024 y 2025, por un monto total de RD$3,600,000.00, con cargo a la Cuenta POA núm. 1.7.5. *"Pagos por varios servicios recurrentes del RI"*.

6. En fecha 8 de noviembre de 2023, el Departamento de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario publicó la convocatoria del procedimiento en el portal web institucional (www.ri.gob.do) y en la misma fecha fue remitida la invitación a 19 empresas.

7. En fecha 7 de diciembre de 2023, mediante Acta núm. 003 se decidió la adjudicación del procedimiento de comparación de precios núm. RI-CP-BS-2023-013, llevado a cabo para la contratación de servicios de mantenimiento de jardines de las localidades de Santiago, Puerto Plata, Higüey y Sede Central del Registro Inmobiliario, de la siguiente manera:

Proveedor	RNC	Lotes	Valor total de la oferta económica	Forma de Pago
Inversiones Sanfra S.R.L.	1-31-40194-5	1 y 3	RD$1,799,962.56	**Tiempo de entrega** Las operaciones iniciarán a los treinta (30) días calendario de haberse suscrito el contrato entre el adjudicatario y el Registro Inmobiliario. **Forma de Pago** Se realizarán pagos mensuales con crédito de 30 días. La factura deberá estar acompañada de un informe mensual con el detalle de los trabajos realizados durante el mes y las certificaciones de recepción conforme de los servicios de la sede donde se realizó la labor; así como las certificaciones que evidencien el pago al día de impuestos a la DGII y la TSS.

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, contrata a **LA SEGUNDA PARTE**, conforme al pliego de condiciones, la oferta técnica y la oferta económica presentada en fecha 16 de noviembre de 2023, que forman parte integral del presente contrato, para la contratación de servicios de mantenimiento de jardines de las localidades de Puerto Plata y Sede Central del Registro Inmobiliario, en observación a lo indicado a continuación:

Lote no.	Localidad	Dirección	Dimensiones	Mínimo Operador (Personal / Maquinaria)
1	Sede Central	Av. Independencia Esq. Jiménez Moya, Centro de los Héroes	613.22 Mts2	2 + supervisor
3	Puerto Plata	Av. Hermanas Mirabal esquina Luis Ginebra, detrás del Palacio de Justicia, frente al Estadio José Briseño	413.29 Mts2	1 + supervisor

PÁRRAFO I: Para la implementación de los servicios contratados, **LA SEGUNDA PARTE**, está en conocimiento de que deberá implementar dos tipos, a saber:

A. Servicio estándar ordinario (recurrente)

Este abarca un alcance de servicios de jardinería en la sede central y las principales localidades de **LA PRIMERA PARTE**.

- Visitas de dos (2) días consecutivos cada dos (2) semanas para los jardines en general;
- Visita semanal para cuido de jardín central de cada localidad exclusivamente durante los dos (2) primeros meses, y después cada dos (2) semanas;
- Abono foliar para aumentar follaje y verdor semanal;
- Podar dos (2) veces por mes;
- Corte de grama cada dos (2) semanas;
- Los trabajos se realizarán con un (a) supervisor (a) presencial durante todos los servicios
- Limpieza general de las áreas;
- Recogida de basura y escombros durante la poda y limpieza de jardines;
- Fungicida combinado una vez al mes, en hora del atardecer (a partir de las 5:00 p.m.);
- Poda preventiva de árboles por estaciones climáticas y fenómenos naturales, dos (2) veces al año;
- Abono de tratamiento para grama mensual;
- Una o dos visitas al mes según acuerdo, cuando las condiciones climáticas sean favorables.

B. Servicio ocasional ordinario (no recurrente)

Este abarca los requerimientos adicionales que surjan, serán solicitados y autorizados según las necesidades de las distintas localidades de **LA PRIMERA PARTE**, previa coordinación con el área correspondiente.

A tales fines, será necesario establecer tarifas estándares de cuánto costará los servicios indicados a continuación:

- Tratamiento de hormona enraizadora;
- Tratamiento rejuvenecedor de grama;
- Suministro de tierra cuando las plantas la amerite, es decir, cuando se encuentre reseca;
- Abono floral para orquídeas y rotativos;
- Abono floral para las plantas florales existentes;
- Rotación de abono y fungicida a nuestra consideración;
- Creaciones, diseños, transformación y mantenimiento de los jardines;
- Paisajismo en al menos 10 áreas que serán determinadas por la institución;
- Asesoramiento sobre las plantas adecuadas para cada ambiente y cada zona.
- Control de plagas;
- Preparación de terreno;
- Rotación de plantas y ambientaciones.

SEGUNDO:

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

a. El pliego de condiciones del procedimiento.
b. El contrato propiamente dicho.
c. La oferta técnica y económica presentada por **LA SEGUNDA PARTE.**
d. La fianza de fiel cumplimiento identificada con el núm. 1-1119-26700, emitida en fecha 29 de diciembre de 2023, por Seguros APS, S.A.
e. La certificación MYPYMES con el registro núm. 5106-2023 en favor de la empresa Inversiones Sanfra S.R.L. de fecha 12 de junio de 2023.

TERCERO:

LA PRIMERA PARTE pagará a **LA SEGUNDA PARTE** la suma total de UN MILLÓN SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS PESOS DOMINICANOS CON 56/100 (RD$1,799,962.56), la cual será pagada mediante pagos mensuales de SETENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS DOMINICANOS CON 44/100 (RD$74,998.44), impuestos incluidos, debiendo **LA SEGUNDA PARTE** ofrecer un mínimo de 30 días de crédito a partir de la recepcion conforme de la factura.

PÁRRAFO I: LA SEGUNDA PARTE se compromete, igualmente, a presentar conjuntamente con la factura, un informe mensual con el detalle de los trabajos realizados durante el mes y las certificaciones de recepción conforme de los servicios de la sede donde se realizó la labor, así como el Registro de Proveedor del Estado activo, la certificación de impuestos y de pagos de la tesorería de la seguridad social vigentes.

PÁRRAFO II: 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.

CUARTO:

LAS PARTES aceptan y reconocen que el servicio deberá iniciarse a partir del requerimiento del área correspondiente y continuará de manera mensual.

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

PÁRRAFO II: LA SEGUNDA PARTE evitará cualquier actividad que pudiere generar conflicto de interés y deberá hacer entrega de la obra detallada anteriormente, durante la vigencia del contrato.

QUINTO:

LA SEGUNDA PARTE tendrá las siguientes responsabilidades:

1. Garantizar el uso racional y correcto de los recursos, agua y energía eléctrica.
2. Será responsable del daño directo o indirecto causado por sus empleados al inmueble, o a los muebles, propiedad de la Institución o de sus funcionarios (enunciativa y no limitativamente instalaciones físicas, equipos tecnológicos, equipos, mobiliario, áreas verdes y similares), así como a terceras personas que se encuentren en las sedes.
3. Deberá responder por buena conducta de sus empleados y será responsable de designar personal de reputación intachable, así como de informarles de las normas y disciplina que rigen en la institución, las cuales están obligados a cumplir. El incumplimiento de dichas normas puede ser motivo suficiente para rescindir contrato.
4. Remitir a la institución la hoja de vida con su respectiva fotografía de cada una de las personas que brindarán el servicio.
5. Suministrar el uniforme a su personal y es obligación de este llevarlo. **LA PRIMERA PARTE** se reserva el derecho de ordenar la sustitución de sus componentes, si su deterioro es evidente y perjudica la imagen institucional.
6. Es responsable de las relaciones de trabajo obrero - patronal, de las relaciones civiles y penales y de cualquier índole, que se susciten y originen entre **LA SEGUNDA PARTE** y sus trabajadores, entre el primero, con terceros o cualquier otra persona física o jurídica, con motivo de la ejecución contractual, eximiendo de ello en su totalidad a la institución solicitante del servicio.
7. Contar con personal de apoyo para aquellos casos eventuales en que los trabajadores no se presenten a laborar por motivos de enfermedad, incapacidad, vacaciones, permisos o cualquier otro motivo de ausencia.
8. Suministrar un personal de reconocida probidad, alta responsabilidad, disciplinado, buena presencia personal, colaborador, buenos hábitos y discreto
9. El personal deberá usar para su trabajo uniformes apropiados, camisa con el logotipo de la empresa, además deberán portar un carné de identificación que los acredite como empleados (as) de la empresa. El uniforme deberá cumplir con las normas de seguridad y salud laboral establecidas en la legislación vigente, según el puesto que se esté desempeñando.
10. El personal contratado por el contratista no podrá fumar dentro de las instalaciones, ni laborar bajo los efectos de bebidas alcohólicas o cualquier otra sustancia análoga.

11. El que su persona cuente con el entrenamiento básico para el cumplimiento del servicio requerido conforme las especificaciones técnicas.
12. El personal de **LA SEGUNDA PARTE** bajo ninguna circunstancia realizará mandados, encomiendas u otros similares de índole personal a los funcionarios de la Institución.

PÁRRAFO I: LA SEGUNDA PARTE entiende que es responsable respecto de los equipos, insumos y operaciones en las sedes judiciales donde brinda el servicio de limpieza en las cuales deberá cumplir con lo siguiente:

1. Proveer la cantidad de insumos y materiales que sean necesarios para ejecutar el servicio de mantenimiento para los contratos que requieran la inclusión de insumos, así como también proporcionar las máquinas y el equipo especializado con el fin de garantizar un aseo y limpieza general de las instalaciones, de acuerdo con el objeto de esta contratación.
2. **LA PRIMERA PARTE** podrá solicitar el cambio de los insumos y materiales, si los mismos no cumplen con el objetivo para el cual están destinados.
3. Proveer de señales de prevención al personal contratado que realizará el servicio de limpieza en la Institución, los cuales se deben colocar en lugares visibles cada vez que realicen algún trabajo que ponga en riesgo la seguridad de las personas que transitan por el lugar, lo anterior con el fin de evitar accidentes.
4. Proveer equipo de seguridad al personal asignado cuando realicen tareas que requieran de los mismos.
5. Los equipos utilizados deberán ser adecuados a la naturaleza del servicio solicitado con el debido mantenimiento preventivo o correctivo, de forma tal que se encuentre en condiciones de funcionamiento.
6. La presentación de un informe mensual de los trabajos realizados, así como las recomendaciones de lugar.

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

PÁRRAFO III: 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 accesoria 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 núm. 1-1119-26700, de fecha 29 de diciembre de 2023, emitida por Seguros APS, S.A. por la suma de DIECISIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS DOMINICANOS CON 62/100 (RD$17,999.62), la cual será válida hasta el día 28 de diciembre de 2024.

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.

PÁRRAFO II: LA SEGUNDA PARTE acepta y reconoce que deberá mantener esta garantía y la certificación donde se clasifica como pequeña empresa durante toda la vigencia del contrato, por lo que en caso de extensión del tiempo de ejecución del servicio la misma deberá ser renovada o ajustada, según corresponda, 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 cumple con los perfiles indicados en el pliego de condiciones, pertenecen a su nómina, en 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 estará vigente por un periodo de veintiséis (26) meses, a partir de la fecha de la suscripción del contrato, la emisión de la orden de compra y del primer requerimiento y hasta su fiel cumplimiento, o cuando una de **LAS PARTES** decida rescindirlo, de conformidad con lo establecido en este 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 previa y por escrito de **LA PRIMERA PARTE.**

PÁRRAFO II: Excepcionalmente, si **LA PRIMERA PARTE** autorizara a **LA SEGUNDA PARTE** a ceder el contrato, la misma no podrá ser mayor al 50% de la contratación de acuerdo a lo establecido en el numeral 2 del artículo 32 de la Ley núm. 340-06 y sus modificaciones, sobre compras y contrataciones de bienes, servicios, obras y concesiones.

NOVENO:

LA SEGUNDA PARTE no podrá en ningún momento proporcionar a terceros, directa o indirectamente, por sí 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: 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 personas naturales o jurídicas quienes guarden relación, directa o indirectamente con la entidad declarante.

PÁRRAFO II: 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 de lugar.

DÉCIMO:

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

a) La mora de **LA SEGUNDA PARTE** en la entrega de los bienes.
b) La falta de calidad de los bienes y los servicios prestados, respeto de lo solicitado en este pliego y lo ofertado por el adjudicatario en su oferta técnica.
c) El incumplimiento de las especificaciones establecidas en el presente documento y en el contrato.
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 bienes 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 PRIMERO:

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, **Fuerza 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 las siguientes: actos de autoridades gubernamentales o militares, regulaciones o requerimientos gubernamentales, guerras, actos de terroristas, huelgas, fuegos, explosiones, ente otras. **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, como son, a manera enunciativa pero no limitativa las siguientes: epidemias, temblores de tierra, accidentes, catástrofes, inundaciones, condiciones severas e inusuales del tiempo y otras perturbaciones ambientales mayores. 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 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 SEGUNDO:

En caso de retraso en el cumplimiento de la entrega de los productos por parte del adjudicatario, **LA PRIMERA PARTE** podrá comunicarle que debe, en un plazo de cinco (5) días hábiles, cumplir con el requerimiento realizado; de lo contrario, salvo caso de Fuerza Mayor o Caso Fortuito, **LA PRIMERA PARTE** le retendrá el equivalente a 0.5% del valor total del contrato por cada día hábil de retraso por cada día de retraso, si llegado el plazo de los treinta (30) días el adjudicatario aún no cumple con el requerimiento, el Registro Inmobiliario podrá ejecutar la fianza de fiel cumplimiento del contrato y podrá terminar el mismo.

PÁRRAFO I: **LA SEGUNDA PARTE** podrá ser penalizada en caso de incumplimiento 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 misma.

PÁRRAFO II: 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 directos debidamente probados.

DÉCIMO TERCERO:

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.

DÉCIMO CUARTO:

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 QUINTO:

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

DÉCIMO SEXTO:

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 SÉPTIMO:

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 OCTAVO:

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.

DECIMO NOVENO:

LAS PARTES aceptan y reconocen que las personas que suscriben el presente documento tienen la calidad requerida a tales efectos.

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, a los cinco (05) días del mes de marzo de dos mil veinticuatro (2024).

REGISTRO INMOBILIARIO representado por **RICARDO JOSÉ NOBOA GAÑÁN** **LA PRIMERA PARTE**	**INVERSIONES SANFRA, S.R.L.** representada por **DARWIN POLIBIO SANTANA FRANCISCO** **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, CERTIFICO Y DOY FE: Que las firmas que figuran en el presente documento fueron puestas libre y voluntariamente por los señores **RICARDO JOSÉ NOBOA GAÑÁN** y **DARWIN POLIBIO SANTANA FRANCISCO**, 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 cinco (05) días del mes de marzo de dos mil veinticuatro (2024).

NOTARIO PÚBLICO

RJNG/emsv/fv