



RI-2024-160
Aprobación: Acta de Adjudicación núm. 003, de fecha 3 de octubre de 2024, y Proceso núm. RI-PEOR-BS-2024-003.

CONTRATO DE SERVICIOS

(Contratación de asesor para representación legal y asesoría 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, capital de la República Dominicana, debidamente representado por su Administrador General, el señor **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, por otra parte, **FERCASA LEGAL, 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. 1-31-34290-6, con domicilio social en la calle Jardines del Embajador núm. 9-C, edificio Embajador Business Center, tercer nivel, suite 3-A, Bella Vista, debidamente representada por el licenciado **JUAN MANUEL GUERRERO DE JESÚS**, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0060493-3, domiciliado y residente en esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, 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, responsable del manejo



RI-2024-160
Aprobación: Acta de Adjudicación núm. 003, de fecha 3 de octubre de 2024, y Proceso núm. RI-PEOR-BS-2024-003.

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

4. En fecha 23 de agosto de 2024, la Gerencia Legal mediante requerimiento núm. GLEG-2024-109, solicitó a la Gerencia Administrativa la contratación de asesor para representación legal y asesoría del Registro Inmobiliario por 12 meses.

5. En fecha 23 de agosto de 2024, la Gerencia de Contabilidad y Finanzas emitió el certificado de compromiso de fondos identificado con el oficio núm. GLEG-2024-109, para la contratación de asesor para representación legal y asesoría del Registro Inmobiliario por un periodo de doce (12) meses, por el monto de RD\$1,800,000.00, con cargo a la cuenta POA del RI núm. 1.6.1 "Adquirir servicio de publicidad, jurídicos, médicos y otros del RI".

6. Mediante Acta núm. 003 del procedimiento de excepción núm. RI-PEOR-BS-2024-003, de fecha 3 de octubre de 2024, el Comité de Compras y Contrataciones decidió la adjudicación a favor del licenciado Juan Manuel Guerrero de Jesús, a través de la razón social Fercasa Legal, S.R.L., por un monto total de un millón ochocientos mil pesos dominicanos con 00/100 (RD\$1,800,000.00), impuestos incluidos.

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 contrata los servicios de **LA SEGUNDA PARTE**, quien acepta fungir como asesor en materia de estudio, preparación y ejecución de la defensa en litigios del Registro Inmobiliario y brindar asesoría legal al Registro Inmobiliario, de conformidad al pliego de condiciones y los términos de referencia del procedimiento de excepción núm. RI-PEOR-BS-2024-003, que forman parte integral del presente contrato.

PÁRRAFO I: La prestación de los servicios indicados serán llevados a cabo bajo la coordinación y supervisión directa de la Gerencia Legal del Registro Inmobiliario, dependencia de **LA PRIMERA PARTE**.

PÁRRAFO II: La metodología a utilizar debe incluir la coordinación de los equipos de trabajo a lo interno y lo externo de la institución.

PÁRRAFO III: **LA SEGUNDA PARTE** velará por dar seguimiento a todos los litigios bajo su responsabilidad.



RI-2024-160
Aprobación: Acta de Adjudicación núm. 003, de fecha 3 de octubre de 2024, y Proceso núm. RI-PEOR-BS-2024-003.

SEGUNDO:

LA SEGUNDA PARTE se compromete con **LA PRIMERA PARTE**, para apoyar la ejecución de los referidos trabajos, incluyendo de manera enunciativa y no limitativa las siguientes actividades:

1. Asumir la defensa y representación legal ante demandas y procesos litigiosos que se interpongan en contra del Registro Inmobiliario en sedes judiciales y administrativas;
2. Elaborar e interponer todas las acciones legales requeridas en favor del Registro Inmobiliario y sus funcionarios;
3. Analizar y revisar documentos relacionados a las competencias y funciones del Registro Inmobiliario;
4. Realizar a requerimiento consultas legales verbales y escritas relacionadas a las competencias y funciones del Registro Inmobiliario;
5. Asistir a reuniones virtuales o presenciales a requerimiento y conforme disponibilidad, relacionadas a los recursos administrativos y/o judiciales que sean interpuestos por o en contra del Registro Inmobiliario, o aquellos en los que la institución tenga interés de intervenir;
6. Asesorar, preparar y coordinar las estrategias legales y de defensa del Registro Inmobiliario ante cualesquiera acción legal o circunstancias con impacto legal;
7. Coordinar, preparar y revisar de diligencias y documentos relativos a los elementos probatorios que resulten útiles para la defensa de los intereses y derechos del Registro Inmobiliario, respecto a cualesquiera recursos administrativos y/o acciones judiciales en los que participe o pretenda intervenir;
8. Instrumentar actos de notificación, escritos de defensa, conclusiones y pedimentos respecto a cualesquiera recursos administrativos y/o acciones judiciales en los que participe el Registro Inmobiliario;
9. Asistir y representar al Registro Inmobiliario en las audiencias;
10. Seguimiento, retiro y notificación de las sentencias que pudieren intervenir respecto a los procesos judiciales que sean interpuestos por o en contra del Registro Inmobiliario;
11. Remitir reportes sobre las audiencias y novedades vinculadas a las acciones judiciales o recursos administrativos en los que participe el Registro Inmobiliario;
12. Suministrar informes mensuales de las actividades, reportes de avances y resultados, en relación con los servicios y actividades descritos en esta sección.

PÁRRAFO I: Todos los documentos, productos y actividades preparados por **LA SEGUNDA PARTE** con motivo de este contrato, serán propiedad exclusiva de **LA PRIMERA PARTE**, quien tiene el derecho de publicarlos y disponer de ellos, así como de cualquier otro que sea necesario de acuerdo con el contenido del objeto de esta contratación.

PÁRRAFO II: La documentación relativa a la contratación será entregada a la Gerencia Legal del Registro Inmobiliario.





RI-2024-160
Aprobación: Acta de Adjudicación núm. 003, de fecha 3 de octubre de 2024, y Proceso núm. RI-PEOR-BS-2024-003.

PÁRRAFO III: LA SEGUNDA PARTE podrá realizar sus actividades in situ, Sede Central del Registro Inmobiliario, Av. Independencia, esquina avenida Enrique Jiménez Moya en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán. **LA PRIMERA PARTE** proveerá espacio físico en sus oficinas para las actividades del proyecto, salvo reuniones de trabajo y presentaciones de validación. Asimismo, tendrá disponibilidad para asistir a reunión y desarrollar actividades de la contratación en otras localidades conforme las necesidades de los proyectos. **LA SEGUNDA PARTE** podrá trabajar de forma remota previo acuerdo y coordinación con **LA PRIMERA PARTE** y las demás direcciones.

PÁRRAFO IV: LA SEGUNDA PARTE acepta y reconoce que el presente contrato se encuentra condicionado a que el licenciado Juan Manuel Guerrero, representante de **LA SEGUNDA PARTE**, sea la persona que lidere y se responsabilice del equipo que asesore y represente a **LA PRIMERA PARTE**.

TERCERO:

LA PRIMERA PARTE pagará a **LA SEGUNDA PARTE** la suma de UN MILLÓN OCHOCIENTOS MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$1,800,000.00), impuestos incluidos, que serán pagados en un período de 12 meses, a razón de CIENTO CINCUENTA MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$150,000.00) impuestos incluidos, mensuales, contra presentación de informe de actividades de **LA SEGUNDA PARTE**.

PÁRRAFO I: LA SEGUNDA PARTE reconoce que es responsable del pago de cualquier suma de dinero que por concepto de impuestos sea debida, teniendo **LA PRIMERA PARTE** la responsabilidad de retener los impuestos que pudieran serle exigidos a **LA SEGUNDA PARTE**, de conformidad con lo establecido por la legislación dominicana.

PÁRRAFO II: LA SEGUNDA PARTE se compromete a presentar la factura, el registro de proveedores del estado en estado activo, y la certificación de impuestos y al día correspondiente.

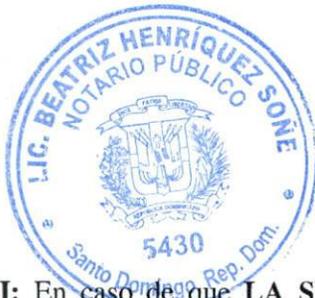
CUARTO:

Para lo relativo al presente contrato, **LA PRIMERA PARTE** designa como enlace a la Gerencia Legal del Registro Inmobiliario; quien tendrá a su cargo el control, supervisión y se mantendrá en comunicación permanente con **LA SEGUNDA PARTE**.

QUINTO:

El presente contrato tendrá una duración de doce (12) meses, contados a partir de la notificación de la orden de compras y hasta su fiel cumplimiento. No obstante lo anterior, este contrato podrá ser terminado antes de la llegada del término, en cualquier momento, sin alegar causa alguna, por cualquiera de **LAS PARTES**.





REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

RI-2024-160

Aprobación: Acta de Adjudicación núm. 003, de fecha 3 de octubre de 2024, y Proceso núm. RI-PEOR-BS-2024-003.

PÁRRAFO I: En caso de que **LA SEGUNDA PARTE** decida unilateralmente, sin causa contractual comprobada de incumplimiento por parte de **LA PRIMERA PARTE**, terminar el presente contrato, deberá notificarlo por escrito con no menos de treinta (30) días de anticipación. Producida la terminación, si **LA PRIMERA PARTE** considera satisfactorios los servicios prestados y no facturados hasta ese momento, podrá autorizar que se efectúe un pago equivalente a los mismos, el que se efectuará contra presentación de un informe, considerándose como final y, con el visto bueno de **LA PRIMERA PARTE**.

PÁRRAFO II: En caso de que **LA PRIMERA PARTE** decida unilateralmente, sin causa contractual comprobada de incumplimiento por parte de **LA SEGUNDA PARTE**, terminar el presente contrato, deberá notificarlo por escrito con no menos treinta (30) días de antelación. En este caso, **LA PRIMERA PARTE** pagará a **LA SEGUNDA PARTE** todos los servicios prestados hasta la fecha de la notificación de la rescisión, previa presentación de su parte de los documentos justificativos de las actividades desarrolladas a pagar y validados por **LA PRIMERA PARTE**.

PÁRRAFO III: El presente contrato podrá ser terminado por mutuo acuerdo entre **LAS PARTES**, en forma anticipada, si las mismas consideran que existen elementos suficientes para ello; producida la terminación, si **LA PRIMERA PARTE** considera satisfactorios los servicios prestados y no facturados hasta el momento, podrá autorizar que se efectúe un pago equitativo a los mismos, el que se efectuará a la entrega de un informe que será considerado como final y con el visto bueno de **LA PRIMERA PARTE**.

SEXTO:

LA SEGUNDA PARTE ha presentado a **LA PRIMERA PARTE** una fianza de fiel cumplimiento por la suma de SETENTA Y DOS MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$72,000.00) a través de la póliza núm. FIAN-13096, emitida por MULTISEGUROS SU, S.A. en fecha 3 de octubre de 2024, correspondiente al cuatro por ciento (4%) del monto total del contrato.

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 Legal, dependencia de **LA PRIMERA PARTE** y de que no quede pendiente la aplicación de 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 se compromete a realizar su trabajo de acuerdo con las normas más elevadas de competencia e integridad ética y profesional, protegiendo siempre los intereses de **LA PRIMERA PARTE**.





RI-2024-160
Aprobación: Acta de Adjudicación núm. 003, de fecha 3 de octubre de 2024, y Proceso núm. RI-PEOR-BS-2024-003.

PÁRRAFO I: **LA SEGUNDA PARTE** acepta y reconoce que deberá acogerse a lo establecido en el Sistema de Integridad Institucional y el Código de Comportamiento Ético del Poder Judicial.

PÁRRAFO II: 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 III: Toda modificación o adición al presente contrato deberá ser aprobada por **LA PRIMERA PARTE**. En el supuesto de que **LA SEGUNDA PARTE** ejecutare cualquiera de los cambios antes indicados como resultado de las instrucciones de cualquier persona distinta a **LA PRIMERA PARTE** o a las personas autorizadas, dichas modificaciones, adiciones o cambios se considerarán que se han efectuado sin la debida autorización y, por lo tanto, no causarán ningún efecto.

OCTAVO:

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

- a) Si **LA SEGUNDA PARTE** no ejecuta todas las obligaciones requeridas a total y completa satisfacción de **LA PRIMERA PARTE**;
- b) Si **LA SEGUNDA PARTE** incumple cualquier término o condiciones del presente documento o del pliego de condiciones;
- c) Si **LA SEGUNDA PARTE** se demora en la ejecución de la contratación.

PÁRRAFO I: Si en cualquier momento durante la vigencia de este contrato, **LA PRIMERA PARTE** considera que el desempeño de **LA SEGUNDA PARTE** es insatisfactorio, **LA PRIMERA PARTE** notificará e indicará por escrito a **LA SEGUNDA PARTE** de la naturaleza del problema y, **LA SEGUNDA PARTE** tendrá un plazo de quince (15) días hábiles, desde la fecha de esa notificación, para tomar las medidas correctivas que correspondan, a fin de cumplir con los términos de este contrato, en lo que se refiere al desempeño.

PÁRRAFO II: El incumplimiento del contrato determinará su finalización y supondrá para **LA SEGUNDA PARTE** la ejecución de la garantía de fiel cumplimiento del contrato, sin perjuicio de las sanciones administrativas que diera lugar el incumplimiento.

NOVENO:

LA SEGUNDA PARTE exime a **LA PRIMERA PARTE** de toda responsabilidad y asume en forma directa las obligaciones derivadas de: 1) las obligaciones laborales que le corresponden en su calidad de empleadora en relación a sus trabajadores y dependientes; 2) los daños y perjuicios morales y/o materiales que sufrieren





RI-2024-160
Aprobación: Acta de Adjudicación núm. 003, de fecha 3 de octubre de 2024, y Proceso núm. RI-PEOR-BS-2024-003.

sus trabajadores, daños a terceras personas, propiedades y cualquier otra persona que tuviere su fuente en los trabajos objeto de este contrato; 3) de los hechos provocados por la utilización de terceros, y sus dependientes en la realización de trabajos; 4) el incumplimiento de las leyes aplicables, requerimientos y regulaciones de cualquier autoridad gubernamental por la misma adjudicataria, por sus trabajadores o por terceros implicados en la ejecución de este contrato; 5) el pago de tasas, impuestos o contribuciones derivadas de los trabajos objeto del presente contrato.

PÁRRAFO: LA SEGUNDA PARTE no podrá ceder este contrato o parte de este, ni subcontratar sin el consentimiento previo y por escrito de **LA PRIMERA PARTE**.

DÉCIMO:

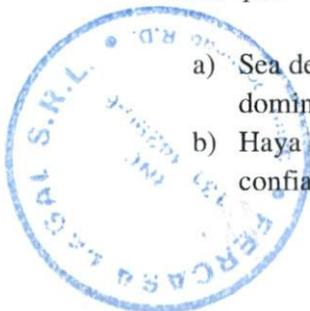
LA SEGUNDA PARTE no podrá en ningún momento proporcionar a terceros, directa o indirectamente, por sí o interpósita persona, información confidencial, así como aspectos relativos a los sistemas de trabajo, administración, organización y/o seguridad de **LA PRIMERA PARTE**, y en general de la documentación, archivos, planes, programas, proyectos y otros que conozca, se entere o tome conocimiento en virtud del desarrollo de la contratación. Lo anterior se extiende a todos los dependientes de **LA SEGUNDA PARTE** debiendo éste adoptar las medidas necesarias para que su personal cumpla las normas de confidencialidad establecidas. **LA SEGUNDA PARTE** no podrá revelar ninguna información confidencial propiedad de la institución, relacionada con los servicios realizados, sin el consentimiento previo y por escrito de **LA SEGUNDA PARTE**.

PÁRRAFO I: LA SEGUNDA PARTE declara que se hace responsable de que, durante la vigencia del presente contrato y con posterioridad a la terminación, el personal a su cargo que tenga acceso a la información confidencial no divulgará la información que ha sido suministrada y a la cual ha tenido acceso durante la ejecución de este contrato, por lo que, se compromete y se hace responsable de que dicho personal guarde rigurosamente la información confidencial suministrada.

PÁRRAFO II: LA SEGUNDA PARTE no podrán hacer publicaciones referentes a este acuerdo o sobre cualquier información considerada confidencial bajo este acuerdo, usar el nombre o imagen, a menos que para tales fines obtenga su consentimiento previo y por escrito de **LA PRIMERA PARTE**.

PÁRRAFO III: Las obligaciones de confidencialidad y las restricciones sobre uso no se aplicarán a ninguna información confidencial, ni su publicación generará ningún tipo de responsabilidad, a la información, datos u otros que:

- a) Sea de dominio público anterior a la fecha de este contrato o que subsiguientemente se convirtiere en dominio público sin falta debidamente acreditada de **LA SEGUNDA PARTE**;
- b) Haya sido recibida lícitamente por **LA SEGUNDA PARTE** por un tercero libre de obligaciones de confianza para con dicha tercera persona;





RI-2024-160
Aprobación: Acta de Adjudicación núm. 003, de fecha 3 de octubre de 2024, y Proceso núm. RI-PEOR-BS-2024-003.

- c) Se encontrase ya en posesión lícita de la parte anterior al recibo de la misma, directa o indirectamente, por la otra parte;
- d) Se requiera que se revele en un proceso judicial o administrativo, o se requiera de otro modo que sea revelada por ley, en cualquier caso, luego de recibir el aviso de la parte que revela de la posibilidad de dicha revelación, de manera que la parte que revela podrá, por su cuenta, intentar detener dicha revelación u obtener una orden de protección con relación a dicha revelación;
- e) Sea revelada por **LA SEGUNDA PARTE** de conformidad con la aprobación por escrito previa de la parte que revela.

PARRAFO IV: LA SEGUNDA PARTE declara y reconoce que la violación del principio de confidencialidad constituirá un incumplimiento quien podrá ser susceptible de ser demandado por la institución por los daños directos derivados del incumplimiento de dicha obligación.

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 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** dejará 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.



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

RI-2024-160
Aprobación: Acta de Adjudicación núm. 003, de fecha 3 de octubre de 2024, y Proceso núm. RI-PEOR-BS-2024-003.

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 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; 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 cinco (5) días y **LA SEGUNDA PARTE** aún no cumple con el requerimiento, **LA PRIMERA PARTE** podrá ejecutar la fianza de fiel cumplimiento del contrato y se reserva el derecho a ejercer la resolución unilateral del contrato.

PÁRRAFO: El incumplimiento del contrato por **LA SEGUNDA PARTE** podrá determinar su finalización y podrá suponer la ejecución de la garantía de fiel cumplimiento del contrato.

DÉCIMO TERCERO:

LAS PARTES involucradas en este contrato reconocen y declaran que cuentan con las debidas calidades para representar, suscribir y ejecutar el presente contrato, aceptando, en consecuencia, que no podrán posteriormente alegar falta de calidad alguna para su cumplimiento y ejecución.

DÉCIMO CUARTO:

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 corresponde al tribunal competente en la República Dominicana.

DÉCIMO QUINTO:

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



DÉCIMO SEXTO:

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.

DÉCIMO SÉPTIMO:

LAS PARTES declaran que una copia de este documento equivaldrá a un original y por tanto tendrá la misma fuerza legal.

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 cuatro (4) días del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024).

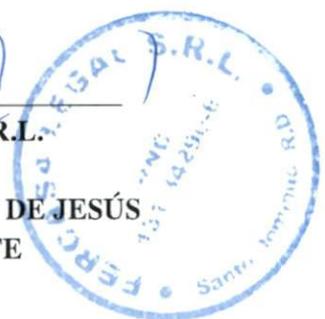


[Handwritten signature]

REGISTRO INMOBILIARIO
Representado por
RICARDO JOSÉ NOBOA GAÑÁN
LA PRIMERA PARTE

[Handwritten signature]

FERCASA LEGAL, S.R.L.
Representada por
JUAN MANUEL GUERRERO DE JESÚS
LA SEGUNDA PARTE



Yo, Licda. Beatriz E. Henríquez Soñé Abogado, Notario Público, de los del Número del Distrito Nacional, con matrícula del Colegio de Notarios No. 5430 **CERTIFICO Y DOY FE:** Que las firmas que figuran en el presente documento fueron puestas libre y voluntariamente por el **RICARDO JOSÉ NOBOA GAÑÁN** y **JUAN MANUEL GUERRERO DE JESÚS** de generales y calidades que constan, quienes me han declarado que son las mismas firmas que acostumbran a usar en todos sus actos. En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los cuatro (4) días del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024).

[Handwritten signature]
NOTARIO PÚBLICO



[Handwritten initials]
RJNG/emsv/hopg