



REPÚBLICA DOMINICANA  
**REGISTRO  
INMOBILIARIO**

**RI-2025-180**

Aprobación: Acta núm. 003 de fecha 2 de octubre de 2025. Proceso núm. RI-CP-BS-2025-006.

### **CONTRATO DE BIENES Y SERVICIOS**

(Contratación del servicio de fumigación y control de plagas para las distintas localidades 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 Constanza, Maimón y Estero Hondo, 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, por otra parte, **VJ AGRO S.R.L.**, sociedad comercial constituida de conformidad con las leyes de República Dominicana, inscrita bajo el Registro Nacional de Contribuyentes (R.N.C.) núm. 1-01-78683-3, con domicilio social en la calle San José, Edif. 10, apto C-24, Herrera, Santo Domingo Oeste, y accidentalmente en esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, debidamente representada por el señor **VÍCTOR JOSÉ ABRAHAN TORRES MÁRQUEZ**, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 046-0017101-3, domiciliado y residente en esta ciudad, quien en lo adelante en este contrato 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 27 de mayo de 2025, el Departamento de Mantenimiento de la Gerencia de Infraestructura del Registro Inmobiliario, mediante el requerimiento núm. GI-CP-076-2025, solicitó a la Gerencia Administrativa contratación del servicio de fumigación y control de plagas para las distintas localidades del Registro Inmobiliario.
5. Asimismo, en fecha 13 de junio de 2025, la Gerencia de Contabilidad y Finanzas del Registro Inmobiliario emitió los certificados de apropiación presupuestaria y de compromiso de fondos identificados con el núm. de oficio GI-076-2025, para la contratación del servicio de fumigación y control de plagas para las distintas localidades del Registro Inmobiliario, por el monto total de RD\$4,000,000.00 con cargo a la actividad POA 1.7.5 "Pagos por varios servicios recurrentes del RI", para cubrir RD\$2,000,000.00 en el año 2025 y RD\$2,000,000.00 en el año 2026.





RI-2025-180  
Aprobación: Acta núm. 003 de fecha 2 de octubre de 2025. Proceso núm. RI-CP-BS-2025-006.

6. En fecha 28 de agosto de 2025, el Departamento de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario publicó la convocatoria del procedimiento en el portal web institucional ([www.ri.gob.do](http://www.ri.gob.do)) y en la misma fecha fue remitida la invitación a 18 empresas.

7. En fecha 2 de octubre de 2025, mediante Acta núm. 003 se decidió la adjudicación del procedimiento de comparación de precios núm. **RI-CP-BS-2025-006**, llevado a cabo para la contratación del servicio de fumigación y control de plagas para las distintas localidades del Registro Inmobiliario, de la siguiente manera:

Proveedor	RNC	Total de la oferta económica	Lote	Condiciones
VJ Agro S.R.L. RNC: 101786833 SANTO DOMINGO, D.R.	1-01-78683-3	RD\$525,698.07	1	<p><b>Entrega:</b></p> <p>El servicio de fumigación deberá ser aplicado mensualmente en cada una de las localidades del Registro Inmobiliario. Se realizará un informe mensual del servicio con detalle de lo realizado y las recomendaciones en las localidades, para fines de pago.</p> <p>El Departamento de Mantenimiento coordinará con el proveedor el cronograma de aplicación en las distintas localidades de acuerdo con los lotes adjudicados, cada oferente acepta que la aplicación mensual en cada oficina es obligatoria, salvo caso fortuito, debe ser aprobado por el Departamento de Mantenimiento.</p> <p><b>Forma de Pago:</b></p> <p>Las facturas deben ser emitidas con numero de comprobante gubernamental a nombre del Registro Inmobiliario, RNC: 424-00093-1, debidamente firmadas y selladas. El servicio se pagará de acuerdo con las condiciones siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Se realizarán pagos mensuales contra presentación de factura e informe mensual de los trabajos realizados y recomendaciones de lugar.</li><li>• Deberán anexarse los conduces originales firmados y sellados por los representantes de las oficinas donde se realizaron los servicios, las certificaciones de recepción conforme de los servicios de la sede donde se realizó la labor, y las certificaciones de que se encuentra al día en el pago de impuestos a la DGII y la TSS.</li><li>• En el caso de los servicios aplicados en la Sede Central, los conduces deberán estar firmados y sellados por el personal designado por el Departamento de Mantenimiento del Registro Inmobiliario.</li><li>• El proveedor deberá ofrecer un mínimo de 30 días de crédito a partir de la recepción conforme de la factura y de los servicios adjudicados.</li></ul>

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 de fecha 2 de septiembre de 2025, que forman parte integral del presente contrato, para la contratación del servicio de fumigación y control de plagas para las distintas localidades del Registro Inmobiliario, en observación a lo indicado a continuación:

**Lote 1. Zona Metropolitana:**

Ítem No.	Localidad	Área M2	Dirección
1	Sede Central	12,937.96	Av. Independencia, Esq. Av. Jiménez Moya, Distrito Nacional
2	Municipio Santo Domingo Este (Megacentro)	185.00	Av. San Vicente de Paúl núm. 321, local 71-A, municipio Santo Domingo Este
3	Distrito Nacional (Sambil)	217.00	Avenida John F. Kennedy, Esq. Paseo de Los Aviadores, (SAMBIL) local AC31
4	Archivo Permanente del R.I. (Parque Industrial Duarte)	4,200.00	Km 22 de la Autopista Duarte, municipio Los Alcarrizos
5	Archivo Permanente Parque Industrial Duarte Km 22 Autopista Duarte	1,200.00	Kilómetro 17 de la Autopista Duarte, Palmarejo, Municipio La Guáyiga

**PÁRRAFO I: LA SEGUNDA PARTE** suministrará los servicios de exterminio y control de plagas de alimañas e insectos comunes en las dependencias y localidades del Registro Inmobiliario de las que resulte adjudicatario. El servicio incluye fumigación contra las siguientes plagas más recurrentes: **1.** toda alimaña o insecto rastrero como: a. roedores; b. arañas; c. polilla; d. chinche; e. termita o comején; f. alacrán; g. hormiga; h. plagas de jardines; y, **2.** todo insecto volador como: a. cucarachas de todos los tipos; b. mosquitos ; c. moscas; d. piojos.

**PÁRRAFO II:** El servicio para la Sede central será requerido cada 15 días.

**SEGUNDO:**

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

- El pliego de condiciones del procedimiento y sus anexos.
- La oferta técnica y económica presentada por **LA SEGUNDA PARTE**.
- El contrato propiamente dicho.
- La fianza de fiel cumplimiento identificada con el núm.15993, emitida en fecha 31 de octubre de 2025, por One Alliance Seguros, S.A.
- La certificación MYPYMES con el registro núm. 8114-2024 en favor de la empresa VJ Agro S.R.L. de fecha 25 de octubre de 2024.

**TERCERO:**

**LA PRIMERA PARTE** pagará a **LA SEGUNDA PARTE** la suma total de QUINIENTOS VEINTICINCO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS DOMINICANOS CON 07/100 (RD\$525,698.07), la cual será pagada mediante pagos mensuales contra presentación de factura e informe mensual de los trabajos realizados y recomendaciones de lugar.

**PÁRRAFO I: LA SEGUNDA PARTE** deberá anexar los conduces originales firmados y sellados por los representantes de las oficinas donde se realizaron los servicios, las certificaciones de recepción conforme de los servicios de la sede donde se realizó la labor.

**PÁRRAFO II:** En el caso de los servicios aplicados en la Sede Central, los conduces deberán estar firmados y sellados por el





RI-2025-180  
Aprobación: Acta núm. 003 de fecha 2  
de octubre de 2025. Proceso núm. RI-  
CP-BS-2025-006.

personal designado por el Departamento de Mantenimiento del Registro Inmobiliario

**PÁRAFO III: LA PRIMERA PARTE** realizará los pagos con crédito mínimo de treinta (30) días a partir de la recepción de la factura, y del acta de aceptación de estos por parte de la Gerencia de Archivos y el Departamento de Mantenimiento, dependencia de **LA PRIMERA PARTE**.

**PÁRRAFO IV: LA SEGUNDA PARTE** se compromete, igualmente, a presentar conjuntamente con la factura, el Registro de Proveedor del Estado activo, la certificación de impuestos y de pagos de la Tesorería de la Seguridad Social vigentes.

**PÁRRAFO V: 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. 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 SEGUNDA PARTE**.
2. El uniforme deberá cumplir con las normas de seguridad y salud laboral establecidas en la legislación vigente, según el puesto que se esté desempeñando.
3. El personal contratado por **LA SEGUNDA PARTE** no podrá fumar dentro de las instalaciones, ni laborar bajo los efectos de bebidas alcohólicas o cualquier otra sustancia análoga.
4. **LA SEGUNDA PARTE** deberá asegurarse que el personal que prestará el servicio cuenta con el entrenamiento básico para el cumplimiento del servicio requerido conforme las especificaciones técnicas.
5. **LA SEGUNDA PARTE** se comprometerá a proveer la cantidad de insumos y materiales que sean necesarios para ejecutar el servicio.
6. **LA SEGUNDA PARTE** podrá solicitar el cambio de los insumos y materiales, si los mismos no cumplen con el objetivo para el cual están destinados.
7. **LA SEGUNDA PARTE** deberá proveer equipo de seguridad al personal asignado cuando realicen tareas que requieran de los mismos.
8. Los equipos que **LA SEGUNDA PARTE** aporte 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.
9. En caso de que el personal **LA SEGUNDA PARTE** ingrese o salga de la institución con paquetes, estos serán objeto de un control estricto de revisión por parte del Guardia de Seguridad de turno de la Institución.



**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** deberá indemnizar y eximir de cualquier responsabilidad a **LA PRIMERA PARTE** y a sus empleados y funcionarios, por cualquier litigio, acción legal o procedimiento administrativo, reclamación, demanda, pérdida, daño, costo y gasto cualquiera sea su naturaleza, incluidos los honorarios y gastos de representación legal, en los cuales pueda incurrir **LA PRIMERA PARTE** como resultado de riesgos profesionales o muerte de los empleados de **LA SEGUNDA PARTE**, sea reclamado por el trabajador o sus causahabientes durante y luego de la vigencia del Contrato.

**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** no podrá iniciar los trabajos si previamente no ha asegurado, por su cuenta y cargo, contra riesgos de accidentes de trabajo a todo el personal permanente o transitorio afectado al servicio, y al de sus subcontratistas. Las pólizas deberán cubrir: indemnización por muerte, incapacidad total o parcial (ambas temporal o permanente), asistencia médica, asistencia farmacéutica y gastos sanatoriales, aparatos de prótesis y ortopedia, estudios de cualquier nivel de complejidad, etc., conforme legislación vigente en la materia.

**PÁRRAFO III: 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.

**SÉPTIMO:**

El presente contrato estará vigente por un periodo de doce (12) meses, a partir de la fecha de la suscripción del contrato y 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 la autorización previa y por escrito de **LA PRIMERA PARTE**.

**OCTAVO:**

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

**PÁRRAFO I:** Si los productos son recibidos conforme y de acuerdo con las especificaciones técnicas requeridas en el pliego de condiciones, en el presente contrato u orden de compra, se procede a la recepción definitiva y a la entrega de una constancia de recibido conforme, a ser emitida por el Departamento de Mantenimiento del Registro Inmobiliario.





RI-2025-180  
Aprobación: Acta núm. 003 de fecha 2  
de octubre de 2025. Proceso núm. RI-  
CP-BS-2025-006.

**PÁRRAFO II:** Si se estimase que los citados servicios no son aptos para la finalidad para la cual se adquirieron, se rechazarán los mismos y se dejarán a cuenta de **LA SEGUNDA PARTE**, quedando **LA PRIMERA PARTE** exenta de la obligación de pago y de cualquier otra obligación frente a **LA SEGUNDA PARTE**.

#### NOVENO:

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**, sin que ello pudiera exceder el equivalente al cincuenta por ciento (50%) del monto del contrato. En todo caso **LA SEGUNDA PARTE** reconoce que continuará obligado solidariamente con el cesionario o subcontratista por los compromisos del presente contrato.

**PÁRRAFO I:** 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.

#### DÉCIMO:

**LA SEGUNDA PARTE** ha presentado a **LA PRIMERA PARTE** una fianza de fiel cumplimiento de contrato identificada con el núm.15993, emitida en fecha 31 de octubre de 2025, por One Alliance Seguros, S.A., por la suma de CINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS DOMINICANOS CON 98/100 (RD\$5,256.98)), la cual será válida hasta el día 3 de noviembre de 2026.

**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 Archivos y el Departamento de Mantenimiento del Registro Inmobiliario, 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 mediana 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.

#### DÉCIMO PRIMERO:

**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:** **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 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 a lugar.



**DÉCIMO SEGUNDO:**

**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 y en la ejecución de los servicios.
- b) El incumplimiento de las especificaciones técnicas requeridas establecidas en el Pliego de Condiciones, en la oferta presentada y en el presente contrato.
- c) Si **LA SEGUNDA PARTE** no ejecuta todas las obligaciones requeridas a total y completa satisfacción de **LA PRIMERA PARTE**.
- d) Si **LA SEGUNDA PARTE** viola cualquier término o condiciones del contrato.

**PÁRRAFO I:** El incumplimiento del contrato por causa imputable a **LA SEGUNDA PARTE** determinará su finalización sin responsabilidad para **LA PRIMERA PARTE** y podrá suponer la ejecución de la garantía de fiel cumplimiento del contrato, según corresponda.

**PÁRRAFO II:** **LA SEGUNDA PARTE** acepta y reconoce que en caso de que el incumplimiento del presente contrato sea por falta de calidad o incumplimiento de las especificaciones técnicas de bienes y los servicios ejecutados, o causare un daño directo o indirecto a **LA PRIMERA PARTE**, o a terceros, **LA PRIMERA PARTE** podrá solicitar a la Dirección General de Contrataciones Públicas, en su calidad de órgano rector del sistema, su inhabilitación temporal o definitiva, dependiendo de la gravedad de la falta, así como realizar cualquier reclamo ante los tribunales correspondientes y las penalizaciones que contemple la legislación vigente, siempre y cuando sean causados por acción u omisión de **LA SEGUNDA PARTE**.

**DÉCIMO TERCERO:**

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** 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)





RI-2025-180  
Aprobación: Acta núm. 003 de fecha 2  
de octubre de 2025. Proceso núm. RI-  
CP-BS-2025-006.

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 CUARTO:

En caso de retraso en el cumplimiento de la entrega de los productos por parte de **LA SEGUNDA PARTE**, **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 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** podrá ejecutar la fianza de fiel cumplimiento del contrato y podrá rescindir el mismo.

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

#### DÉCIMO QUINTO:

El presente contrato podrá llegar a su término por el vencimiento de su plazo, de su prórroga, o por la concurrencia de las siguientes causas de resolución:

- Por incumplimiento de **LA SEGUNDA PARTE** de las obligaciones asumidas en el presente acto;
- Incursión sobrevenida de **LA SEGUNDA PARTE** en alguna de las causas de prohibición de contratar que establezcan las normas vigentes;
- Cuando por causa mayor o caso fortuito se vea impedida la ejecución de este;
- La manifestación de cualquiera de **LAS PARTES** de rescindirlo.

**PÁRRAFO I:** En el evento de terminación del contrato, **LA SEGUNDA PARTE** tendrá derecho a ser pagada por todo el trabajo adecuadamente realizado hasta el momento en que **LA PRIMERA PARTE** le notifique la terminación.

#### DÉCIMO SEXTO:

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

#### DÉCIMO OCTAVO:

Toda controversia que surja de este contrato y que **LAS PARTES** no puedan solucionar de forma amigable, deberá someterse a la jurisdicción del Tribunal Superior Administrativo de la República Dominicana.

#### DÉCIMO NOVENO:

**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.



**VIGÉSIMO:**

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.

**VIGÉSIMO PRIMERO:**

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

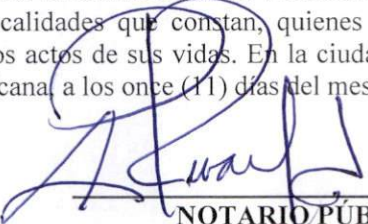
Hecho y firmado de buena fe, en tres (3) originales de un mismo tenor y efecto, uno para cada una de las partes, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los once (11) días del mes de noviembre del año dos mil veinticinco (2025).

  
**REGISTRO INMOBILIARIO**  
representado por  
**RICARDO JOSÉ NOBOA GAÑÁN**  
**LA PRIMERA PARTE**

  
**VJ AGRO S.R.L.**  
representada por  
**VÍCTOR JOSÉ ABRAHAN TORRES MARQUEZ**  
**LA SEGUNDA PARTE**

*Dra. Petra Rivas Herasme*

Yo, \_\_\_\_\_, Abogado/a, Notario/a Público/a,  
de los/as del Número del Distrito Nacional, con matrícula del Colegio Dominicano de Notarios núm. 4437,  
**CERTIFICO Y DOY FE:** Que las firmas que figuran en el presente documento fueron puestas en mi presencia libre  
y voluntariamente por los señores **RICARDO JOSÉ NOBOA GAÑÁN** y **VÍCTOR JOSÉ ABRAHAN TORRES**  
**MÁRQUEZ**, 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 once (11) días del mes de noviembre del año dos mil veinticinco (2025).

  
**NOTARIO PÚBLICO**

*El.*  
RJNG/emsv/yhvg/fv

