REPÚBLICA DOMINICANA
REGISTRO INMOBILIARIO

RI-2026-110
Aprobación: Acta núm. 003 de fecha 10 de septiembre de 2026. Proceso núm. **RI-CP-OB -2026-003**

CONTRATO DE OBRAS

(Readecuación de distintas áreas del Registro Inmobiliario, Sede Central)

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, 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 la sociedad comercial, **DISEÑOS Y ENCOFRADOS GENERALES CONSTRUCCION Y SERVICIOS S. C., S.R.L.,** sociedad comercial constituida de acuerdo con las leyes de la República Dominicana, Registro Nacional de Contribuyentes núm. 1-30-23110-9, con domicilio social en la Prolongación 27 de Febrero, núm. 50, sector Las Caobas, Municipio Santo Domingo Oeste, Provincia Santo Domingo, República Dominicana, debidamente representada por el señor **LENIN CABA MONTES DE OCA,** dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 402-0071286-3, 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 el 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 6 de abril de 2026, el departamento de Infraestructura del Registro Inmobiliario, mediante el requerimiento núm. **GI-0044-2026,** solicitó la contratación de una empresa para la readecuación de distintas áreas del Registro Inmobiliario, Sede Central.

5. En fecha 6 de abril de 2026, la gerencia de Contabilidad y Finanzas del Registro Inmobiliario emitió el certificado de apropiación presupuestaria identificado con el núm. **GI-0044-2026**, para la readecuación de distintas áreas del Registro Inmobiliario, Sede Central, por el monto total de RD$1,700,000.00 con cargo a la actividad POA 2.1.3.5 *"Readecuación de la Infraestructura física"*, para el año 2026.

6. En fecha 14 de agosto de 2026, el Departamento de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario procedió con la invitación y publicación del procedimiento de comparación de precios núm. **RI-CP-OB-2026-003.**

7. En fecha 10 de septiembre de 2026, mediante acta núm. 003 se decidió la adjudicación del procedimiento de comparación de precios núm. **RI-CP-OB-2026-003,** llevado a cabo para la Readecuación de distintas áreas del Registro Inmobiliario, Sede Central, de la siguiente manera:

Proveedor	RNC	Valor total adjudicado	Condiciones
Diseños y Encofrados Generales Construcción y Servicios S.C., S.R.L.	1-30-23110-9	RD$1,531,691.12	**Descripción del Servicio:** Readecuación de distintas áreas del Registro Inmobiliario, Sede Central, conforme a lo establecido en los numerales 6, 7 y 8 del pliego de condiciones. **Tiempo y lugar de entrega:** La Readecuación tendrá un tiempo de ejecución máximo de 30 días calendario, a partir de la recepción de orden de compra e inicio en coordinación con el departamento de Infraestructura. Los trabajos serán realizados en la Av. Independencia esquina, Enrique Jiménez Moya, Santo Domingo. **Condiciones de Pago:** **Opción 1: Pagos por avance, cubicación intermedia y final.** Primer pago (avance inicial). Corresponde al 20% del monto total contratado, se realiza después de la emisión de la orden de compra, la entrega de la fianza de avance y la firma del contrato. 1. Segundo pago (cubicación intermedia). Se efectúa cuando se haya ejecutado al menos el 50% del monto contratado, de cada cubicación se retendrá un 20% como amortización del avance inicial. 3. Pago final. Se realiza una vez concluida la readecuación, requiere cubicación final y recepción conforme de los trabajos emitida por el departamento de Infraestructura. **Opción 2: Pago por avance inicial y cubicación final.** 1. Primer pago (avance inicial). Corresponde al 20% del monto total contratado, se realiza después de la emisión de la orden de compra, la entrega de la fianza de avance y la firma del contrato. **2.** Segundo pago (cubicación final). Corresponde al 80% del monto contratado, del cual se amortiza el avance inicial, se efectúa contra cubicación final y recepción conforme de los trabajos emitida por el departamento de Infraestructura.

			Opción 3: Pago único. 1. Pago único del monto total del proyecto adjudicado, contra entrega de recepción conforme. Los pagos serán realizados con crédito a 30 días y los servicios deben ser facturados a nombre del Registro Inmobiliario, RNC: 4-24-00093-1, firmadas, selladas e identificadas con el número de comprobante gubernamental correspondiente y entregada en original de forma física.

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 a los pliegos de condiciones, la oferta técnica y la oferta económica presentada en fecha 25 de agosto de 2026, que forman parte integral del presente contrato, para la readecuación de distintas áreas del Registro Inmobiliario, Sede Central.

PÁRRAFO I: LA SEGUNDA PARTE se obliga a ejecutar los trabajos conforme a las especificaciones técnicas establecidas a continuación:

Especificaciones Técnicas	**PUERTAS Y VENTANAS** • Las puertas de cristal serán flotantes pivotantes de 3/8¨ de espesor templado y canteado con Frost de (1.20 a 1.50) altura, salvo la puerta deslizante flotante prevista en la partida 6.01 del Listado de Cantidades y en los planos; el herraje debe ser de acero inoxidable color negro. • La división flotante de cristal templado debe ser de 3/8¨ de espesor y aluminio p40 color negro abajo 10 cm y arriba 7 cm. **TECHOS Y MUROS** • El plafón comercial debe ser biselado 2´x2´x5/8" para las oficinas y para el baño plafón Vinyl-Yeso 2´x2´X7mm, main-tee 12", angular 10", crosstee de 2" y 4". • La plancha de sheetrock debe ser 4'X8' esp. Mínimo 1/2" y Paral 21/2"X10' cal. 25, nivelados y a plomos. • La pintura debe ser satinada, colores a definir con la supervisión. **INSTALACIONES ELÉCTRICAS** • Las instalaciones eléctricas deben ser (panel led 2´x2´ de 36 a 40W, 6500k, 4000LM, 100/277V, + o -) grado IP20. (Interruptores y tomacorrientes 110 voltios de CDE deben ser de color blanco), (los tomacorrientes 110 voltios de UPS color naranja). • La salida de data debe llevar todo lo necesario. **MISCELANEOS** • Los trabajos comenzarán, con una orden de inicio dada por el departamento de Infraestructura y los mismos se ejecutarán en coordinación con dicho departamento. • Los desmontes de materiales deberán hacerse con todo el cuidado necesario, para evitar daños. • Los materiales deberán ser nuevos, sin manchas y sin torceduras, garantizando la calidad de los materiales y terminación de los trabajos exigidos en el proyecto.

	• Habrá un supervisor de la institución que velará por el cumplimiento de los trabajos planificados, así como cualquier imprevisto que surja durante los trabajos. • Ante cualquier imprevisto, el contratista deberá recurrir al supervisor, no podrá modificar ninguna actividad sin previa autorización por parte del departamento de Infraestructura. • Queda prohibido el acceso a cualquier otra área, que no sea la del trabajo a ejecutar. En caso de ser necesario, solicitar autorización previa al supervisor. • Deben presentar un informe diario de lo avance de los trabajos con fines del cumplimiento del cronograma y un informe final. • La acumulación, bote y limpieza de desperdicios debe ejecutarse de acuerdo a las normas del ayuntamiento y de la dependencia a intervenir. • Incluir señalización de seguridad (Bannel, Cintas reflectoras, Conos, etc.). • Incluir limpieza tras concluir Jornada diaria de trabajo.
Horario de Trabajo	**Trabajos que no produzcan ruidos:** Lunes a viernes de 7:30 am. a 4:30 pm. **Trabajos que produzcan ruidos:** Lunes a viernes de 4:30 pm. a 8:00 pm. Sábado, Domingo y días feriados de 8:00 am. a 5:00 pm.

PÁRRAFO II: Los trabajos de Readecuación de diferentes áreas del Registro Inmobiliario, Sede Central serán realizados en la oficina principal, ubicada en la Av. Independencia esquina, Enrique Jiménez Moya, Santo Domingo.

PÁRRAFO III: No se considerará entregado ni suspende el plazo de entrega el producto que no cumpla con las especificaciones presentadas en la oferta por **LA SEGUNDA PARTE** ni cuando se suministren menos unidades de las cantidades requeridas.

PÁRRAFO IV: LA SEGUNDA PARTE tendrá un tiempo de ejecución máximo de 30 días calendario, a partir de la recepción de orden de compra e inicio de los trabajos en coordinación con el departamento de Infraestructura.

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. Los términos de referencia del procedimiento.
c. Listado de cantidades.
d. Los planos de las áreas a intervenir.
e. El contrato propiamente dicho.
f. La oferta técnica y económica presentada por **LA SEGUNDA PARTE.**
g. Certificación MIPYMES núm. 0097-2026, expedida en fecha 25 de agosto de 2026.
h. La fianza de fiel cumplimiento identificada con el núm. 30-46-8206-0, emitida en fecha 18 del mes de septiembre de 2026, por Humano Seguros, S.A.

TERCERO:

LA PRIMERA PARTE pagará a **LA SEGUNDA PARTE** la suma total de UN MILLÓN QUINIENTOS TREINTA Y UN MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS DOMINICANOS CON 12/100 (RD$1,531,691.12), los cuales serán pagaderos de la forma siguiente:

1. **Primer pago.** TRESCIENTOS SEIS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS DOMINICANOS CON 22/100 (RD$306,338.22), correspondiente al 20% del monto total contratado, se

realiza después de la emisión de la orden de compra, la entrega de la fianza de avance y la firma del contrato.

2. **Segundo pago.** UN MILLÓN DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS DOMINICANOS CON 90/100 CENTAVOS (RD$1,225,352.90), correspondiente al 80% del monto contratado, del cual se ha amortizado el avance inicial, se efectúa contra cubicación final y recepción conforme de los trabajos emitida por el departamento de Infraestructura.

PÁRRAFO I: LA PRIMERA PARTE realizará los pagos a **LA SEGUNDA PARTE** contra presentación de factura y acta de aceptación de los servicios por parte del departamento de Infraestructura del Registro Inmobiliario, dependencia de **LA PRIMERA PARTE**.

PÁRRAFO II: LA SEGUNDA PARTE emitirá las facturas con numero de comprobante gubernamental a nombre del Registro Inmobiliario, RNC: 4-24-00093-1, debidamente firmadas y selladas.

PÁRRAFO III: LA SEGUNDA PARTE ofrecerá un mínimo de 30 días de crédito a partir de la recepción conforme de las facturas, comprometiéndose igualmente, a presentar conjuntamente con cada factura, el Registro de Proveedor del Estado activo, la certificación de impuestos y de pagos de la tesorería de la seguridad social vigentes.

CUARTO:

LA SEGUNDA PARTE tiene las obligaciones siguientes:

- **LA SEGUNDA PARTE** es la única responsable ante **LA PRIMERA PARTE** de cumplir con la ejecución de la contratación, en las condiciones establecidas en el pliego de condiciones específicas y términos de referencia.
- La relación de entrega por **LA SEGUNDA PARTE** será bajo la coordinación y supervisión directa del enlace designado por **LA PRIMERA PARTE.**
- **LA SEGUNDA PARTE** evitará cualquier actividad que pudiere generar conflicto de interés y deberá hacer entrega de la obra detallada dentro del plazo de ejecución establecido en el Párrafo V del artículo **PRIMERO** del presente contrato.
- **LA SEGUNDA PARTE** debe notificar al enlace designado por **LA PRIMERA PARTE** cuándo será la entrega de la cubicación final para la coordinación de recepción conforme.
- **LA SEGUNDA PARTE** responderá por todos los daños y perjuicios causados a **LA PRIMERA PARTE** y/o entidades destinatarias y/o frente a terceros derivados del proceso contractual.

QUINTO:

El presente contrato estará vigente por doce (12) meses, contado a partir de la emisión de la orden de compras, 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: LA SEGUNDA PARTE no podrá ceder los derechos y obligaciones del presente contrato ni subcontratar su ejecución sin la autorización previa y por escrito de **LA PRIMERA PARTE**. En todo caso, la cesión autorizada no podrá exceder el 50% de la contratación.

SEXTO:

Para tratar todo lo relativo al presente contrato, **LA PRIMERA PARTE** designa como enlace del departamento 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**.

LICDA. MILDRED V.M.R. PEREZ DE VANDERHORST
ABOGADO NOTARIO
Mat. 7089
Santo Domingo, D.N.

SÉPTIMO:

LA SEGUNDA PARTE ha presentado a **LA PRIMERA PARTE** una fianza de fiel cumplimiento de contrato identificada con el número 30-46-8206-0, de fecha 18 de septiembre de2026, emitida por Humano Seguros S.A., por la suma de quince mil trescientos dieciséis pesos dominicanos con 91/100 (RD$15,316.91), la cual será válida hasta el día 18 de septiembre de 2027.

PÁRRAFO I: Esta garantía será devuelta una vez que **LA SEGUNDA PARTE** cumpla con sus obligaciones a satisfacción de **LA PRIMERA PARTE**, previa validación del departamento 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 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.

OCTAVO:

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 a lugar.

PÁRRAFO III: LAS PARTES aceptan y reconocen que las disposiciones de confidencialidad antes convenidas no se extienden a aquellos casos en que las informaciones, servicios provistos, documentación en general, entre otros, que **LA PRIMERA PARTE** haya hecho pública o cuando su naturaleza ya sea pública.

NOVENO:

Queda entendido que el estatus jurídico de cualquier persona, bajo supervisión de la **LA SEGUNDA PARTE,** que prestare servicios como resultado del presente contrato es simplemente el de un contratista independiente. Por tanto, la 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.

LA PRIMERA PARTE no será responsable del pago del salario del personal en que **LA SEGUNDA PARTE** se apoye para la ejecución de sus servicios; tampoco será responsable de daños que pudiere sufrir cualquier personal que labore bajo su responsabilidad.

LICDA. MILDRED V.M.R. PEREZ DE VANDERHORST ABOGADO NOTARIO Mat. 7089 Santo Domingo, D.N.

REGISTRO INMOBILIARIO RNC 4-24000093-1 ADMINISTRACIÓN GENERAL

DÉCIMO:

LA SEGUNDA PARTE deberá garantizar la seguridad de las personas autorizadas a estar presentes en la zona de obras y mantener estas y las obras mismas y sus alrededores, mientras no hayan sido aceptadas por **LA PRIMERA PARTE,** en buen estado con el fin de evitar todo riesgo para las personas.

LA SEGUNDA PARTE deberá suministrar y mantener, por su cuenta, todos los dispositivos de iluminación, protección, cierre, señales de alarma y vigilancia en los momentos y lugares necesarios o exigidos por el supervisor de Obra, por cualquier otra autoridad debidamente constituida y por la reglamentación vigente, para la protección de las obras y para la seguridad y comodidad del público en general.

LA SEGUNDA PARTE deberá adoptar todas las medidas necesarias para proteger el medio ambiente sobre la base del estudio previo de impacto ambiental realizado por **LA PRIMERA PARTE**, tanto dentro como fuera de la zona de obras, evitando con ello todo perjuicio o daño a las personas o bienes públicos resultantes de la contaminación, tales como el ruido, el manejo de residuos peligrosos u otros inconvenientes producidos por los métodos utilizados para la realización de la obra.

Durante la ejecución de la obra, **LA SEGUNDA PARTE** tendrá la obligación de seguir procedimientos adecuados de construcción y protección contra cualquier daño o deterioro que pueda afectar su calidad, estabilidad y acabados, inclusive en aquellas obras que durante la construcción permanezcan prestando servicio público.

DÉCIMO PRIMERO:

LA SEGUNDA PARTE es la única responsable ante **LA PRIMERA PARTE** de cumplir con el suministro de la obra contratada que se le ha adjudicado en las condiciones establecidas en el Pliego de Condiciones Específicas y el presente contrato. **LA SEGUNDA PARTE** responderá de todos los daños y perjuicios causados a **LA PRIMERA PARTE** y/o entidades destinatarias y/o frente a terceros derivados del proceso contractual.

PÁRRAFO I: Si las terminaciones de la obra contratada no están acorde a las especificaciones indicadas en el pliego de condiciones, **LA PRIMERA PARTE** podrá rechazarlas y los arreglos se dejarán a cuenta del proveedor, quedando **LA PRIMERA PARTE** exenta de la obligación de pago por estos y de cualquier otra obligación derivada de dicho rechazo.

PÁRRAFO II: LA SEGUNDA PARTE garantiza la obra objeto del presente contrato por un plazo de un (1) año, contado a partir de la recepción formal de los trabajos por parte del departamento de Infraestructura del Registro Inmobiliario, conforme al numeral 13.3, literal h) del pliego de condiciones específicas. Durante dicho plazo, **LA SEGUNDA PARTE** se obliga a corregir, reparar o sustituir, a su costo, cualquier defecto o vicio de los materiales, de la mano de obra o de la instalación que le sea notificado por escrito por **LA PRIMERA PARTE**, dentro de un plazo no mayor de cinco (5) días hábiles desde la notificación. Si no lo hiciere, **LA PRIMERA PARTE** podrá ejecutar las correcciones por sí o por terceros, con cargo a **LA SEGUNDA PARTE**.

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 la provisión del servicio.
b) El incumplimiento de las especificaciones técnicas y de las características del servicio contratado, respecto a lo requerido en el pliego de condiciones, los términos de referencia y lo ofertado.
c) El incumplimiento de **LA SEGUNDA PARTE** de todas las obligaciones requeridas a total y completa satisfacción de **LA PRIMERA PARTE**.

LICDA. MILDRED VIOR. PERS. ABOGADO NOTARIO PÚBLICO ANDERHORST
Mat. 7089
Santo Domingo, D.N.

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: LAS PARTES aceptan y reconocen que el incumplimiento de cualquier cláusula establecida en el presente contrato podrá ser motivo de la rescisión del mismo, sin ninguna responsabilidad para **LA PRIMERA PARTE** cuando esta se deba a causas directa y exclusivamente relacionadas a **LA SEGUNDA PARTE**.

PÁRRAFO II: El incumplimiento del contrato determinará su finalización y supondrá para **LA SEGUNDA PARTE** la ejecución de la fianza de fiel cumplimiento del contrato.

PÁRRAFO III: LA SEGUNDA PARTE acepta y reconoce que en caso de que el incumplimiento del presente contrato sea por falta de calidad en la terminación de la obra contratada, 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

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) 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.

LICDA. MILDRED V.M.R. PEREZ DE VANDERHORST ABOGADO NOTARIO Mat. 7089 Santo Domingo, D.N.

REGISTRO INMOBILIARIO RNC 4-2400093-1 ADMINISTRACIÓN GENERAL

REGISTRO INMOBILIARIO
RNC 4-2400093-1
ADMINISTRACIÓN GENERAL

REPÚBLICA DOMINICANA
REGISTRO INMOBILIARIO

RI-2026-110
Aprobación: Acta núm. 003 de fecha 10 de septiembre de 2026. Proceso núm. RI-CP-OB -2026-003.

OBRAS GENERALES CONSTRUCCIONES SERVICIOS DISEÑO RNC. 130

DÉCIMO CUARTO:

En caso de retraso en el cumplimiento de la ejecución de los servicios 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 0.03% del valor total del contrato por cada día hábil de retraso, si llegado el plazo de 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 rescindir el mismo.

PÁRRAFO I: Esta penalidad aplicada a cada día de atraso será descontada por **LA PRIMERA PARTE** del pago final y/o de la garantía constituida en efecto o de las sumas acreditadas a **LA SEGUNDA PARTE**. El pago con la deducción por concepto de penalidad no exonerará a **LA SEGUNDA PARTE** de su obligación de terminar la ejecución de la obra, ni de ninguna de sus demás obligaciones ni responsabilidades emanadas de este documento. 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 con la ley.

L.C

PÁRRAFO II: LA SEGUNDA PARTE podrá ser penalizada en caso de incumplimiento de las condiciones establecidas en el pliego de condiciones, la oferta técnica y económica presenta y lo establecido en el presente contrato.

PÁRRAFO III: 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 el pliego de condiciones y en el presente contrato, y perseguir reparaciones pecuniarias en proporción con los daños debidamente probados.

DÉCIMO QUINTO:

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

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 de fuerza mayor o caso fortuito se vea impedida la ejecución de este;

LICDA. MIRED V.M.R. PÉREZ DE VANDERHORST ABOGADO NOTARIO Mat. 7089 Santo Domingo, D.N.

DÉCIMO SEXTO:

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

DÉCIMO SÉPTIMO:

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 OCTAVO:

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.

REPÚBLICA DOMINICANA
REGISTRO INMOBILIARIO

RI-2026-110
Aprobación: Acta núm. 003 de fecha 10 de septiembre de 2026. Proceso núm. **RI-CP-OB -2026-003**

DÉCIMO NOVENO:

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:

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

Hecho, leído 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 dieciséis (16) días del mes de octubre del año dos mil veintiséis (2026).

REGISTRO INMOBILIARIO
RNC 4-2400093-1
ADMINISTRACIÓN GENERAL

REGISTRO INMOBILIARIO
representado por
RICARDO JOSÉ NOBOA GAÑÁN
LA PRIMERA PARTE

DISEÑOS Y ENCOFRADOS GENERALES CONSTRUCCION Y SERVICIOS S. C., S.R.L.
representada por
LENIN CABA MONTES DE OCA
LA SEGUNDA PARTE

Yo, Mildred V.M.R. de V., Abogado(a), Notario(a) Público(a), de los(as) del Número del Distrito Nacional, con matrícula del Colegio de Notarios Núm. 7089, **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 **LENIN CABA MONTES DE OCA**, 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 dieciséis (16) días del mes de octubre del año dos mil veintiséis (2026).

NOTARIO PÚBLICO

LICDA. MILDRED V.M.R. PEREZ DE VANDERHORST
ABOGADO NOTARIO
Mat. 7089
Santo Domingo, D.N.

RJNG/emsv/ldj/yhvg