



# ANOTA



**Boletín Informativo de la Asociación de Notarios de Puerto Rico**

P. O. Box 363613, San Juan, Puerto Rico 00936-3613

Tel. (787) 758-2773 FAX: (787) 759-6703 [asociacion@notariospr.org](mailto:asociacion@notariospr.org)

**Núm. 4**

**SEPTIEMBRE-OCTUBRE 2000**

**AÑO 14**

**MIEMBRO DE LA UNIÓN INTERNACIONAL DEL NOTARIADO LATINO**

## **CONVOCATORIA XIV ASAMBLEA ANUAL 2000**

La Junta de Directores de la Asociación de Notarios de Puerto Rico, CONVOCA a los Socios de la organización a la DECIMOCUARTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA, a celebrarse el SÁBADO, 16 DE DICIEMBRE DE 2000, comenzando a las 9:00 de la mañana en el Restaurante El Zipperle, en Hato Rey, San Juan, Puerto Rico.

En San Juan, Puerto Rico, a 2 de octubre de 2000.

Juan C. Salichs Pou  
Presidente

### **ORDEN DEL DÍA**

**9:00 AM. Educación Continua. Conferencia:**

**“Actualización de la legislación y jurisprudencia  
de la Ley Notarial y la Ley Hipotecaria”  
Prof. Cándida Rosa Urrutia de Basora  
Prof. Margarita García Cárdenas**

**11:00 a.m. ASAMBLEA GENERAL**

**1:00 p.m. ALMUERZO**

**EL NOTARIADO, PROFESION DE TRADICION Y DE FUTURO**

## LEGISLACIÓN RECIENTE

**Ley Núm. 128 de 21 de julio de 2000:** Enmienda la Ley de Asuntos No Contenciosos ante Notario para corregir que la referencia a tres días laborables en los Artículos 5 y 6 no son horas laborables sino que son días laborables contados a partir del otorgamiento del instrumento para que el Notario haga la notificación correspondiente al Registro de Competencias Notariales. Efectiva inmediatamente.

**Ley Núm. 133 de 21 de julio de 2000:** Enmienda la Ley Hipotecaria en su Artículo 1 apartado 2 añadiendo un nuevo inciso: (h) Por las notas marginales y las anotaciones preventivas de presentación de demandas, y la cancelación de las mismas, se pagará cuatro (4) dólares. Efectiva inmediatamente.

## JURISPRUDENCIA RECIENTE

**In re Ramos Vélez, 2000 JTS 94:** El testamento es un acto solemne que exige el cumplimiento de las formalidades correspondientes a cada tipo de testamento, so pena de nulidad. Estas formalidades no son simples cuestiones de evidencia, sino requisitos sustantivos de los cuales depende su validez. La omisión del notario de dar fe de que conoce al testador contraviene la ley y transgrede los principios éticos con efecto de sanción disciplinaria al lesionar la confianza y la función pública en él investida. Al exigir al Notario la comparecencia y conocimientos de los otorgantes evita suplantación de partes preventivas de presentación de demandas y la cancelación de las mismas, se pagará cuatro dólares (\$4).

## OFICINA DE INSPECCIÓN DE NOTARÍAS

La Oficina de Inspección de Notarías del Tribunal Supremo invita a conferencia *El instrumento público; sustento de la seguridad jurídica* con Don Carlos Ruiz-Rivas Hernando, Notario de Madrid y representante del Consejo General del Notariado Español.

El tema incluye: (a) Técnicas de redacción en los instrumentos públicos, (b) Diferencia entre actas y escrituras, (c) Las partes del instrumento público, (d) Las formalidades que deben observarse para sustentar un título jurídicamente inscribible.

Actividad auspiciada conjuntamente con la Universidad de Puerto Rico, Pontificia Universidad Católica de Puerto Rico y Fondo de la Fianza Notarial.

### ENTRADA LIBRE

**Miércoles 18 de octubre de 2:00 – 3:00 p.m. – Facultad de Derecho, Universidad de Puerto Rico.**

**Jueves 19 de octubre de 2000 – 1:30 p.m. Universidad Católica de Puerto Rico, Anfiteatro Mons. Vicente Murga.**

**Para confirmar:**

**Universidad de Puerto Rico, Tel: 764-000, Ext. 3839  
Pontificia Universidad Católica de Puerto Rico, Tel: 841-2000, Ext. 1870**

**RESERVE A TIEMPO LUGAR PARA LA ASAMBLEA ANUAL  
Y LA CONFERENCIA.**

**SÁBADO, 16 DE DICIEMBRE DE 2000**

**REST. EL ZIPPERLE, HATO REY, SAN JUAN, PR**

**Conferencia, Asamblea y Almuerzo: Todo por \$40.00**

**EDUCACIÓN CONTINUA**

**Modelo de Contrato de Obra**

*Los modelos de escrituras y otros escritos son solamente para  
la revisión, adaptación y aprobación del Notario*

**CONTRATO DE OBRA**

---En la ciudad de \_\_\_\_\_, Puerto Rico, a los \_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ de 2000.

**COMPARECEN**

---**DE LA PRIMERA PARTE:** \_\_\_\_\_, una corporación inscrita y haciendo negocios en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, representada en este acto por su Presidente \_\_\_\_\_, mayor de edad, soltero, ejecutivo y vecino de \_\_\_\_\_, Puerto Rico, en adelante denominado el CONTRATISTA.

---**DE LA SEGUNDA PARTE:** \_\_\_\_\_, mayor de edad, soltero, propietario y vecino de \_\_\_\_\_, Puerto Rico, en adelante denominado el DUEÑO.

---Teniendo la capacidad legal necesaria y por así tenerlo convenido, libre y voluntariamente

**EXPONEN**

---El Contratista ha cotizado la construcción de una residencia en hormigón en la \_\_\_\_\_(dirección)\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, Puerto Rico, y suyo solar es propiedad de el Dueño.

---A tales fines

**CONVIENEN**

---**PRIMERO: PRECIO DE LA OBRA.** El Contratista realizará la obra, según más adelante se explica, por la suma total de \_\_\_\_\_ dólares (\$ \_\_\_\_\_).

---**SEGUNDO: ALCANCE DEL TRABAJO.** Todo el trabajo de construcción relacionado con el proyecto requerido por los planos y especificaciones, incluyendo, pero sin limitación, todo trabajo, material, herramientas y equipo utilizados o incorporados en el mismo, se llamará la "Obra". La Obra incluirá el empañetado de la estructura principal. La Obra no incluirá el "topping" en piso, losas de piso, azulejos en paredes o su instalación, pintura de ninguna clase, selladores, gabinetes, verja, instalación de los equipos de baño, lámparas y/o enseres eléctricos. El trabajo de plomería será hecho conforme a los planos y se incluye la construcción e instalación del pozo séptico. El trabajo eléctrico se hará conforme a los planos. La Obra incluirá las ventanas, marcos y puertas exteriores solamente que requieran los planos. Las ventanas serán de marca \_\_\_\_\_ de cristal con reja integrada. Este contrato no incluye los marcos o puertas interiores.

---**TERCERO: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.**

-----1. El Contratista verificará, comparará y estudiará los planos y especificaciones e inmediatamente informará al Dueño de cualquier error, inconsistencia u omisión que descubra. A menos que otra cosa disponga este contrato, el Contratista será

responsable al Dueño de cualquier daño ocasionado por dicho error, inconsistencia u omisión en los planos y especificaciones.

-----2. Antes de ordenar cualquier material o llevar a cabo cualquier parte de la Obra, el Contratista y/o cualquier subcontratista deberán verificar las medidas de la residencia y del terreno que aplique a ellos, y serán responsables por dicha mediada. Ningún cargo o compensación adicional será pagada por razón de cualquier inconsistencia entre las medidas reales y las medidas indicadas en cualquier plano.

-----3. El Contratista supervisará y dirigirá la Obra usando sus mejores habilidades y atención. El Contratista será responsable de todos los métodos, técnicas y procedimientos de construcción (incluyendo pero sin limitación de lo anterior, todo aquello relacionado con los sistemas de seguridad y prevención de accidentes) y de coordinar todas las fases de la Obra.

-----4. El Contratista será responsable de los actos y omisiones de sus empleados, subcontratistas y sus agentes y empleados, y cualquier persona que lleve a cabo cualquier parte de la Obra bajo un contrato con o por orden del Contratista.

-----5. El Contratista empleará un agrimensor competente, con licencia del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y aceptable al Dueño, para hacer las medidas del bien inmueble y establecer las líneas, niveles y marcas, las cuales serán verificadas por los planos.

-----6. El Contratista proveerá a su costo y pagará por toda labor, materiales, equipo, herramientas, maquinaria y equipo de construcción, agua, energía eléctrica, transportación, teléfono y servicios necesarios para poder completar la Obra, sean estos temporeros o permanentes y sean incorporados o no a la Obra.

-----7. El Contratista mantendrá en todo momento estrictas reglas de disciplina entre sus empleados y otras personas contratadas para realizar la Obra, y no empleará a ninguna persona que no esté calificada para realizar el trabajo asignado a dicha persona.

-----8. El Contratista y/ o cualquier subcontratista tomarán las disposiciones necesarias para evitar disputas con uniones y serán responsables por cualquier retraso, daño o costo adicional incurrido como resultado de cualquier disputa.

-----9. El Contratista proveerá e instalará sistemas de letrinas temporeras de acuerdo a los reglamentos y ordenanzas gubernamentales pertinentes, para el uso de todos los empleados en el Proyecto y mantendrá las mismas de forma limpia, sanitaria y en condición funcional en todo momento. Una vez terminada la Obra, el Contratista removerá todos los sistemas temporeros.

-----10. El Contratista proveerá, mantendrá y pagará los sistemas temporeros de energía eléctrica, agua, alcantarillado y teléfono requeridos para llevar a cabo la Obra.

-----11. El Contratista cooperará y trabajará en armonía con cualquier otro contratista contratado para instalar o trabajar en áreas no incluidas en este Contrato. Cualquier controversia o malentendido relacionado con lo anterior será sometido al Dueño, y el Contratista cumplirá con las directrices del Dueño en relación a dicho asunto.

**---CUARTO: CUMPLIMIENTO CON LEYES AMBIENTALES.** El Contratista acuerda que toda la Obra se realizará en estricto cumplimiento de las leyes federales, estatales y municipales aplicables, incluyendo ordenanzas, reglamentos, códigos y requisitos relacionados con el ambiente y cualquier sustancia tóxica o cualquier actividad que impacte el ambiente ("Leyes Ambientales"). El Contratista será responsable de su conducta y de la de todos sus subcontratistas para evitar la contaminación del ambiente, y tomará y hará que se tomen todas las medidas de prevención y de limpieza necesarias para asegurar que el ambiente no se contamine. El Contratista será responsable por la remoción y disposición de cualquier desperdicio tóxico generado en relación con la Obra en estricto cumplimiento de las Leyes Ambientales, incluyendo sin limitación su transportación, disposición, identificación, informes y cualquier otro requisito de ley a través de personas debidamente aprobadas para dicha remoción o disposición.

**---QUINTO: GARANTÍAS.** El Contratista garantiza que todos los materiales y equipo provisto será nuevo a menos que se especifique lo contrario, y toda la Obra será de buena calidad, libre de defectos e imperfecciones y de acuerdo a los planos y especificaciones. Todo trabajo que no cumpla con estos requisitos, incluyendo las sustituciones que no hayan sido debidamente autorizadas por el Dueño, podrán presumirse que están defectuosas. Si el Dueño lo requiere, el Contratista proveerá evidencia satisfactoria sobre la calidad de los materiales y el equipo.



---**SEXTO: COMIENZO DE LA OBRA.** La Obra deberá comenzar dentro de tres (3) días calendarios después que el Dueño le notifique al Contratista (y dicha notificación podrá ser verbal) que la construcción puede comenzar, para cuya fecha el Dueño deber proveer al Contratista todos los documentos necesarios para el comienzo. De no proveerse los mismo, la fecha será fijada por las partes por escrito en documento separado a éste, certificándose en el mismo la entrega de dichos documentos al Contratista.

---**SÉPTIMO: TERMINO DE LA OBRA.** La Obra se completará en el término de ocho (8) meses, excluidos días feriados y sábados y domingos. O sea, en doscientos cuarenta días (240) días calendarios, excluyendo días feriados y sábados y domingos, salvo que se extienda según dispone este Contrato. De excederse el Contratista el tiempo estipulado, pagará al Dueño una multa de cien dólares (\$100.00) diarios que podrá deducirse, a opción de el Dueño, de cualquier certificación para pago.

---**OCTAVO: CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA.** La residencia se construirá conforme a las especificaciones del plano aprobado por ARPE y/o las agencias gubernamentales pertinentes y ningún otro, y con respecto al cual se haya expedido el permiso de construcción correspondiente.

---**NOVENO: CONTRIBUCIONES.** El Contratista pagará todas las contribuciones relacionadas al trabajo, siempre y cuando dichas contribuciones hayan sido efectivas a la fecha que se firmó este contrato.

---**DÉCIMO: LICENCIAS.** El Contratista garantiza que está debidamente licenciado por las autoridades gubernamentales pertinentes para realizar la Obra; que ha pagado las patentes municipales, comprobantes y otros requisitos para obtener los permisos de construcción y que la evidencia ha sido entregada al Dueño.

---**UNDÉCIMO: SEGUROS (en adición a lo existente).** El Contratista adquirirá aquellas pólizas de seguro que protejan al Dueño y al Contratista de cualquier reclamación que surja de las operaciones del Contratista bajo este contrato sea directa o indirecta, por cualquier persona empleada por éste o sus subcontratistas, irrespectivamente de la localización de la operación o acto, el lugar de negocios del Contratista o el lugar de residencia o domicilio del empleado. El Contratista se compromete a tener vigente la póliza del Fondo del Seguro del Estado y una fianza de garantía de ejecución ("Payment Performance Bond") por el valor de la Obra.

---**DUODÉCIMO: REPRESENTANTE DEL DUEÑO.** El Dueño tendrá un representante suyo en el proyecto, quien tomará las decisiones por el Dueño y en representación suya intervendrá con el Contratista en todo lo relacionado con las inspecciones, cambios de órdenes (con el consentimiento escrito del Dueño), permisos y, en fin, todos los aspectos relacionados con la Obra de manera que se asegure la continuidad de las obras y las mismas no se paralizen por falta de autorización del Dueño. Éste notificará al Contratista el nombre de su inspector, quien deberá preparar y someter a ARPE los informes de inspección e la Obra.

---**DÉCIMO TERCERO: CAMBIOS AL TRABJO.** Una orden de cambio tendrá que ser hecha por escrito con la firma del Dueño y del Contratista, y será emitida después de la fecha de este Contrato autorizando al Contratista a cambiar el ámbito de la Obra o ajustando el costo de la Obra o el tiempo para completar la Obra. No habrá ningún cambio en los requisitos del Contrato excepto por una orden de cambio de trabajo firmada por ambos. Una orden de cambio de trabajo firmada por el Contratista indica su acuerdo con relación a las materias incluidas en la orden.

El costo o crédito al Dueño resultante de un cambio en la Obra será determinado por el Dueño en una de las siguientes maneras, a discreción del Dueño: (a) por acuerdo mutuo entre las partes resultante en una suma de dinero debidamente identificada y sostenida por suficiente evidencia que permita evaluación, o (b) por un acuerdo de las partes mutuamente aceptable, sea por precio fijo o un por ciento del cambio.

Dicho cambio de orden escrito incluirá lo siguiente: (1) Naturaleza y descripción del cambio solicitado. (2) Costo. (3) Tiempo adicional requerido para ejecutarlo.

El Dueño será responsable de que su representante realice los cambios y modificaciones a los planos aprobados en las agencias gubernamentales pertinentes para conformar la Obra a los planos. El Dueño pagará cualquier diferencia en aranceles y derecho por dichos cambios.

El Contratista no se hace responsable de ningún arancel o costo con motivo de la Obra. Tampoco será responsable di por razón de no someterse los planos enmendados en ARPE, dicha agencia no expide el permiso de uso.

**---DÉCIMO CUARTO: ETAPAS DE LA OBRA:** La obra se realizará por etapas y se certificarán para pago conforme a etapas terminadas a saber: (1) Seguros y movimiento de tierra. (2) Cimientos, varilla de piso y tuberías eléctricas y plomería de piso. (3) Paredes y tuberías eléctricas y de plomería. (4) Formaletas, varilla y hormigón de techo. (5) Empañetados, pertas y ventanas y terminaciones.

**---DÉCIMO QUINTO: PAGO AL CONTRATISTA.** El Contratista reconoce que la suma total representa la suma total a ser recibida por llevar a cabo la Obra, e incluye todos los gastos por empleados, materiales, equipo de alquiler, pagos a los subcontratistas y su ganancia. El Dueño pagará al Contratista la suma total acordada según se provee en este contrato. Los pagos que el Dueño hará al Contratista según las etapas terminadas, certificadas y aceptadas de conformidad por el Dueño o su representante, se determinarán conforme a un desglose de pagos que preparará el Contratista para cada etapa y que será discutido con el Dueño o su representante, quien autorizará y realizará el pago.

Si los gastos y costas del Contratista exceden la suma pactada, entonces la cantidad en exceso será pagada por el Contratista sin reembolso del Dueño, excepto que, si el Dueño solicitó un cambio de orden al trabajo a ser realizado, y esto ha resultado en cambios al ámbito de la Obra, si dicho cambio resultara en un aumento neto de los gastos del Contratista, entonces el Dueño le pagará al Contratista la cantidad neta por la cual los gastos del Contratista aumentaría, según se refleja en el cambio de orden.

**---DÉCIMO SEXTO: SOLICITUD DE PAGO.** En o antes del décimo (10 mo.) día de cada mes, el Contratista solicitará el pago al entregar al Dueño o a su representante el formulario de AIA documento G702 titulado "*Application and Certificate for Payment*" y la forma de AIA documento G702A titulada(s) "*Continuation Sheets*", incluyendo los documentos necesarios para verificar las cantidades incluidas en la solicitud de pago.

**---DÉCIMO SÉPTIMO: RETENCIÓN.** El Dueño retendrá de cada pago un diez por ciento (10%) que entregará al Contratista conjuntamente con el pago de la última certificación aprobada por las partes, sujeto a los términos y condiciones de este contrato.

**---DÉCIMO OCTAVO: FECHAS DE PAGO.** Dentro de veinte (20) días después de recibir la solicitud de pago el Dueño podrá (a) aprobar la misma y pagar al Contratista la cantidad aprobada menos el diez por ciento (10%) de dicha cantidad como retención la cual será retenida hasta el pago final, o (b) no aprobará la misma y notificará al Contratista las razones para no aprobar el pago de la solicitud.

**---DÉCIMO NOVENO: SOLICITUD DE PAGO FINAL.** Antes de realizar el pago final, el Contratista entregará al Dueño o su representante los siguientes documentos (1) el nombre del contratista, dirección y teléfono de emergencia y número de fax; (2) una lista de todos los subcontratistas y suplidores con sus números de teléfono y fax y el nombre de una persona de contacto; (3) planos "*as-built*"; (4) copia de su garantía y la de los subcontratistas; (5) copia de la lista de deficiencias ("*punch list*"); (6) copia de los certificados de seguros del Contratista y subcontratistas, y (9) todos los libros o materiales provistos por los fabricantes que contengan instrucciones de operación y las garantías de equipos instalados en la residencia. Además, el Contratista proveerá y familiarizará al Dueño con los requisitos de mantenimiento de los mencionados equipos.

**---VIGÉSIMO: FALTA DE PAGO.** El Contratista no vendrá obligado a comenzar ni a continuar la etapa siguiente a la ya finalizada si no ha sido pagado de conformidad, excepto en los casos enumerados en este contrato. Cualquier atraso en la Obra por falta de pago de una certificación se añadirá al término de duración del Contrato, siempre y cuando la causa del atraso en el pago es directamente atribuible a la negligencia del Dueño.

**---VIGÉSIMO PRIMERO: DERECHO DEL DUEÑO DE COMPLETAR LA OBRA.** Si dentro de tres (3) días luego de haber recibido la notificación del Dueño, el Contratista no ha comenzado a llevar a cabo la Obra y/o a corregir los defectos en la Obra, entonces el Dueño podrá, sin perjuicio de cualquier derecho y/o remedio que pueda tener, podrá completar la Obra o corregir el defecto en el trabajo. En cuyo caso el Dueño tendrá derecho de deducir el costo incurrido por éste del total de la cantidad a ser pagada al Contratista.

**---VIGÉSIMO SEGUNDO: DERECHO DEL DUEÑO A DETENER LA OBRA.** Si el Contratista no cumple con la Obra de acuerdo a los términos y condiciones de este contrato o no corrige defectos en la Obra, luego de haber sido apercibido por el

Dueño, éste podrá detener la Obra, o cualquier parte de la misma hasta que la causa de incumplimiento haya sido eliminada.

**---VIGÉSIMO TERCERO: DERECHOS Y REMEDIOS.** Las obligaciones impuestas por este contrato y los derechos y remedios disponibles bajo el mismo son además de, y no una limitación a cualquier obligación, derecho y remedio impuesto o disponible en ley.

Cualquier indulgencia concedida por el Dueño en el ejercicio de cualquier derecho o remedio bajo este contrato, o de otro modo concedida por ley aplicable, no constituirá una renuncia ni impedirá el ejercicio de cualquier derecho o remedio.

**---VIGÉSIMO CUARTO: HIPOTECA O GRAVAMEN.** El Contratista no constituirá o permitirá la existencia de cualquier hipoteca o gravamen y/o carga sobre todo o cualquier porción de la propiedad, materiales o equipo relacionados con la Obra.

**---VIGÉSIMO QUINTO: NOTIFICACIONES.** Toda notificación, consentimiento u otra comunicación requerida bajo este contrato será hecha por escrito y se entenderá que ha sido realizada si se entrega a la mano o enviada por correo certificado con acuse de recibo o por fax con copia enviada por uno de los métodos indicados anteriormente, a las siguientes direcciones:

DIRECCIÓN DEL  
DUEÑO

DIRECCIÓN DEL  
CONTRATISTA

**---VIGÉSIMO SEXTO: REPARACIONES MISCELÁNEAS (LISTA DE DEFICIENCIAS ("PUNCH LIST")).** Dentro de un término razonable después de haberse realizado la Obra, el Dueño o su representante prepararán una lista de deficiencias ("*punch list*") que establezca aquellas cosas o trabajos que no han sido realizados, o aquellos trabajos que requieran reparación, reemplazo o corrección. El Contratista realizará todo el trabajo solicitado en dicha lista dentro de catorce (14) días después de recibir la misma, de lo contrario, y luego de transcurrido dicho término, el Dueño tendrá el derecho de llevar a cabo los mismos y deducir el costo de ellos del pago final.

Una vez completada la Obra, incluyendo las materias de la lista de deficiencias, el Contratista someterá al Dueño y/o su representante una última solicitud de pago. Una vez aprobada dicha solicitud de pago, el Dueño realizará o hará que se realice una última inspección de la Obra y si la misma ha sido completada a su entera satisfacción según los planos y especificaciones, entonces hará el último pago de acuerdo como se dispone en el próximo párrafo de esta próxima cláusula.

El Dueño pagará la cantidad total remanente a ser pagada conforme a este contrato, incluyendo el retenido, dentro de treinta (30) días después de que todos los siguientes eventos se hayan completado: (a) recibo por el Dueño de un certificado o permiso permanente de uso; (b) recibo por el Dueño de la solicitud final de pago en la cual se dispone las cantidades a ser pagadas y aprobadas por el representante del Dueño; (c) recibo por el Dueño de una declaración jurada del Contratista que todas las nóminas, facturas por materiales, facturas por equipos y cualquier deuda relacionada con la Obra por la cual el Dueño o su propiedad podría ser responsable, incluyendo obligación a subcontratistas, han sido pagadas o satisfechas en su totalidad; (d) recibo por el Dueño de todas las garantías, representaciones y planos "*as-built*" relacionados con la Obra según se requiere en los planos y especificaciones, y (e) resolución de cualquier reclamación no satisfecha.

**---VIGÉSIMO SÉPTIMO: INDEMNIZACIÓN.** El Contratista acuerda defender, indemnizar y librar de toda responsabilidad al Dueño de cualquier y toda reclamación, daño, sentencia, penalidad, costo y gasto (incluyendo aquellos gastos y honorarios de abogado que resulten por razón de haber recurrido el Dueño a sus derechos bajo esta cláusula) que surja directa o indirectamente de las actividades del Contratista en completar la Obra, sus predecesores en interés, o aquellas terceras personas naturales o jurídicas con las que sostenga una relación contractual, provisto que dicha reclamación, daño, pérdida o gasto (1) sea atribuible a un daño físico, enfermedad o muerte, o destrucción a o daño a propiedad tangible, o (2) sea atribuible a la negligencia u omisión del Contratista o sus subcontratistas. No obstante lo dispuesto en cualquier otro apartado de este contrato, esta cláusula de indemnización sobrevivirá la terminación de este contrato.

**---VIGÉSIMO OCTAVO: TERMINACIÓN. -----A. POR EL CONTRATISTA:** Si la Obra es paralizada por un período de treinta (30) días consecutivos bajo una orden de cualquier tribunal o agencia gubernamental pertinente que tenga jurisdicción, como resultado de un acto del gobierno, tales como una declaración de emergencia

nacional que haga que los materiales necesarios no estén disponible, sin que esto sea por actos o culpa del Contratista o subcontratistas o agentes o empleados o cualquier otra persona que está realizando la Obra mediante contrato con el Contratista o subcontratistas, o si la Obra es paralizada por un período de treinta (30) días consecutivos por el Contratista debido a que el Dueño no ha pagado una certificación sometida, entonces el Contratista podrá, dando notificación al Dueño por lo menos siete (7) días antes, terminar este contrato y recobrar del Dueño pago por la Obra realizada. No obstante lo anterior, si el dueño paga la cantidad adeudada dentro de los siete (7) días, la terminación quedará sin efecto.

---B. **POR EL DUEÑO:** Si el contratista es declarado insolvente o quebrado o admite pro escrito su incapacidad para pagar sus deudas según éstas venzan o haga una cesión de sus bienes para beneficio de sus acreedores; o el Contratista solicite o consienta al nombramiento de un custodio, síndico u oficial similar para administrar o custodiar o tomar posesión de la totalidad o cualquier parte sustancial de su propiedad; o el Contratista constituya (por petición, solicitud, contestación, consentimiento, o de cualquier otra forma) cualquier procedimiento de quiebra, insolvencia, composición, reorganización, arreglo, reajuste de deudas o cualquier otro procedimiento similar bajo las leyes de cualquier jurisdicción; o que cualquier sentencia, orden, embargo, providencia judicial o administrativa, o cuestión similar sea emitido contra cualquier propiedad o bien del Contratista y dicha sentencia, orden, embargo, providencia judicial o administrativa o cuestión similar no sea dejada sin efecto, cancelada o afianzada dentro de los diez (10) días de ser emitida o impuesta; o si éste persistentemente y repetidamente rehúsa o no su'le suficientes trabajadores adiestrados o materiales propios para la labor, o si falla en pagar puntualmente a los subcontratistas por materiales o labor, o persistentemente obvia las leyes, ordenanzas, reglas, reglamentos u órdenes de cualquier autoridad gubernamental con jurisdicción o de otra forma está en violación de cualquier disposición del contrato, el Dueño podrá sin perjuicio de cualquier derecho o remedio que pueda tener y después de dar al Contratista y a su aseguradora, si alguna, siete (7) días de notificación escrita, terminar este contrato y el empleo del Contratista y tomar posesión del proyecto y los materiales allí localizados y terminar la Obra de cualquier manera que entienda se más eficiente. En dicho caso, el Contratista no tendrá derecho a recibir cualquier pago debido bajo este Contrato.

---Tal es el contrato que aceptan y reconocen las partes.

\_\_\_\_\_  
Dueño

\_\_\_\_\_  
El Contratista  
POR:

Testimonio Número \_\_\_\_

Reconocido y suscrito ante mí por \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_, representado por su \_\_\_\_\_, de las circunstancias personales anteriormente expuestas y a quienes doy fe de conocer personalmente, en San Juan, Puerto Rico, hoy \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2000.

NOTARIO