



**RI-2021-220**  
Aprobación: Acta núm. 004 de fecha 25 de noviembre de 2021. Proceso núm. RI-PEEX-BS-2021-001.

## CONTRATO DE BIENES

(Adquisición de bonos para compensación y bienestar de los colaboradores del Registro Inmobiliario).

### ENTRE:

El **REGISTRO INMOBILIARIO (RI)**, órgano desconcentrado del Consejo del Poder Judicial, creado mediante Resolución núm. 008-2020 de fecha siete (7) de julio de dos mil veinte (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, La Feria, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, debidamente representado por su Administrador General, **JHONATTAN TORIBIO FRÍAS**, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 023-0105225-0, 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, que en lo adelante se denominará el **RI** o **LA PRIMERA PARTE**;

Y la empresa **CENTRO CUESTA NACIONAL, S.A.S.**, sociedad comercial constituida de acuerdo con las leyes de la República Dominicana, Registro Nacional de Contribuyentes núm. 1-01-01992-1, con domicilio social en la avenida Gregorio Luperón, casi esquina avenida Gustavo Mejía Ricart, edificio Corporativo CCN, Las Praderas, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, debidamente representada por la señora **TARYN MERCEDES LAMA PÉREZ**, dominicana, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 031-0329367-0, domiciliada 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.





**RI-2021-220**

Aprobación: Acta núm. 004 de fecha 25 de noviembre de 2021. Proceso núm. RI-PEEX-BS-2021-001.

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 22 de septiembre de 2021, la Gerencia de Gestión Humana, mediante requerimiento núm. GGH-091-2021, solicitó a la Gerencia Administrativa y el Departamento de Compras y Contratación la adquisición de bonos para la ejecución del Plan de Bienestar Institucional.

5. En fecha 27 de octubre de 2021, el Departamento de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario procedió a publicar la convocatoria del procedimiento de excepción por exclusividad núm. RI-PEEX-BS-2021-001 en el portal de Transparencia del Registro Inmobiliario y, por otro lado, procedió a invitar mediante correo electrónico a las empresas Centro Cuesta Nacional, S.A.S., Grupo Ramos S.A. y Plaza Lama, S.A.

6. En fecha 25 de noviembre de 2021, mediante acta núm. 004, el Comité de Compras y Licitaciones del Registro Inmobiliario decidió la adjudicación del procedimiento de excepción por exclusividad núm. RI-PEEX-BS-2021-001 para llevar a cabo la adquisición de bonos para la ejecución del Plan de Bienestar Institucional, de la siguiente manera:

Empresa	RNC	Valor total adjudicado (impuestos incluidos)	Lotes	Condiciones
Plaza Lama, S.A.	101-17111-1	RD\$5,000,000.00	Lote I	<b>Entrega:</b> La entrega de los bonos será conforme a los plazos y condiciones establecidas en el pliego de condiciones.
Centro Cuesta Nacional, S.A.S.	1-01-01992-1	RD\$5,000,000.00	Lote II	<b>Pago:</b> <b>Único pago:</b> 100% del monto adjudicado, crédito a 45 días, contados a partir de la recepción conforme de los bienes adquiridos.





**RI-2021-220**

Aprobación: Acta núm. 004 de fecha 25 de noviembre de 2021. Proceso núm. RI-PEEX-BS-2021-001.

7. 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 SEGUNDA PARTE, por medio del presente acto, se compromete a entregar a LA PRIMERA PARTE los bonos indicados en el Lote II del procedimiento de excepción por exclusividad núm. RI-PEEX-BS-2021-001 para llevar a cabo la adquisición de bonos para la ejecución del Plan de Bienestar Institucional, tal como se indica a continuación:

Lote	Ítem	Denominación	Cantidad	Total por denominación
2	1	2,000.00	850,00	1.700.000,00
	2	1,000.00	2.200,00	2.200.000,00
	3	500.00	2.200,00	1.100.000,00
<b>Monto lote 2</b>				<b>5.000.000,00</b>

**PÁRRAFO I:** Los bonos deberán tener validez para la compra en diferentes zonas o localidades del país, concerniente a las siguientes categorías: alimentos, bebidas, artículos del hogar, prendas de vestir, calzados, juguetes, artículos deportivos, libros y otros artículos de uso personal.

**PÁRRAFO II:** Los bonos entregados por LA SEGUNDA PARTE deberán presentar una vigencia de doce (12) meses, contados a partir de su expedición. Adicional a ello, estos deben ser válidos para el consumo en todas las tiendas de LA SEGUNDA PARTE.

**PÁRRAFO III:** Por último, LA SEGUNDA PARTE se compromete a entregar la cantidad total de doscientos setenta y dos mil quinientos (272,500) pesos en bonos adicionales, los cuales deberán ser entregados de la siguiente manera:

Concepto	Denominación	Cantidad	Total por denominación
Bonos adicionales por descuento	1,000.00	136	136,000.00
	500.00	273	136,500.00
<b>Total</b>			<b>272,500.00</b>



**SEGUNDO:**





**RI-2021-220**  
Aprobación: Acta núm. 004 de fecha 25 de noviembre de 2021. Proceso núm. RI-PEEX-BS-2021-001.

Los siguientes documentos forman parte integral e insustituible del presente contrato, y LA SEGUNDA PARTE reconoce cada uno de estos como parte intrínseca de este:

- a) El contrato propiamente dicho.
- b) El pliego de condiciones del procedimiento de excepción por exclusividad núm. RI-PEEX-BS-2021-001 y sus anexos.
- c) La fianza de fiel cumplimiento identificada con el núm. 2-2-702-0121152, emitida por Seguros Reservas, S.A., en fecha 3 de diciembre de 2021, a favor del Registro Inmobiliario.
- d) La oferta presentada por LA SEGUNDA PARTE.

### TERCERO:

LA PRIMERA PARTE pagará a LA SEGUNDA PARTE la suma total de CINCO MILLONES DE PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$5,000,000.00), impuestos incluidos, por concepto de la presente contratación. Este monto será pagado a través de un único pago del cien por ciento (100%) del monto total del contrato, con crédito a cuarenta y cinco (45) hábiles, contados a partir de la recepción conforme de los bienes adquiridos.



**PÁRRAFO I:** Los pagos se realizarán contra entrega de constancia de pago de impuestos al día y el Registro de Proveedores del Estado actualizado.

**PÁRRAFO II:** LA SEGUNDA PARTE reconoce que es responsable del pago de cualquier suma de dinero que por concepto de impuestos sea necesario pagar con motivo del presente contrato, teniendo LA PRIMERA PARTE la responsabilidad de retener el impuesto que pudiera ser exigido a LA SEGUNDA PARTE, de conformidad con las leyes de la República Dominicana.

**PÁRRAFO III:** Si en fecha posterior a la entrada en vigencia del presente contrato se producen cambios en las leyes nacionales, relativos o relacionados con la moneda nacional, que impliquen aumentos en el costo o en los gastos a incurrir por LA SEGUNDA PARTE para el suministro de los bienes, los pagos a LA SEGUNDA PARTE, en virtud de este contrato, aumentarán en la proporción correspondiente a las modificaciones que haya sufrido la legislación con relación a la devaluación de la moneda nacional, siempre y cuando dichos cambios hayan sido imprevisibles, anormales y extraordinarios que LA SEGUNDA PARTE deberá evidenciar y que muestren razonablemente un menoscabo relevante respecto al interés económico original que motivo a LA SEGUNDA PARTE a la celebración del negocio jurídico.



**RI-2021-220**

Aprobación: Acta núm. 004 de fecha 25 de noviembre de 2021. Proceso núm. RI-PEEX-BS-2021-001.

**CUARTO:**

Una vez firmado el contrato, LA SEGUNDA PARTE se obliga a entregar a LA PRIMERA PARTE la totalidad de los bienes adquiridos en un plazo no mayor a cinco (5) días hábiles computados a partir de la suscripción del presente documento y entrega de la orden de compra.

**PÁRRAFO I:** Los bienes contratados deberán ser entregados en la Gerencia de Gestión Humana del Registro Inmobiliario, sito primer piso de la Sede Central, ubicada en la avenida Enrique Jiménez Moya, esquina avenida Independencia, Centro de los Héroes de Constanza, Maimón y Estero Hondo, Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional.

**PÁRRAFO II:** Los bienes adquiridos serán recibidos por el personal designado al efecto por LA PRIMERA PARTE correspondiente al área de Gerencia de Gestión Humana.

**PÁRRAFO III:** Los bienes entregados por LA SEGUNDA PARTE a LA PRIMERA PARTE deberán coincidir con el ítem requerido en la ficha técnica y la oferta técnica presentada, así como en las cantidades requeridas.

**PÁRRAFO IV:** LA SEGUNDA PARTE está obligada a reponer por los bienes deteriorados durante su transporte o en cualquier otro momento, por cualquier causa que no sea imputable a LA PRIMERA PARTE.



**QUINTO:**

LA SEGUNDA PARTE tendrá las siguientes obligaciones:

- a. Entregar los bienes de conformidad con lo ofertado.
- b. Cumplir con los tiempos establecidos de entrega.
- c. Mantener a su personal durante la entrega de los bienes, debidamente identificado por medio de carnés y/o camisetas con colores distintivos de su empresa y debidamente protegido de acuerdo a los protocolos establecidos para mitigar el contagio asociado del virus del COVID-19.
- d. Deberá cumplir con todas las medidas de seguridad e higiene laboral y mitigación de riesgos con su personal de trabajo.
- e. Cumplir con las obligaciones laborales estipuladas por ley.





**RI-2021-220**

Aprobación: Acta núm. 004 de fecha 25 de noviembre de 2021. Proceso núm. RI-PEEX-BS-2021-001.

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

**PÁRRAFO II:** 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 accesorio del contrato, dará lugar a la rescisión del contrato de pleno derecho, sin responsabilidad alguna para LA PRIMERA PARTE.

**SEXTO:**

LA SEGUNDA PARTE ha presentado a LA PRIMERA PARTE una fianza de fiel cumplimiento de contrato identificada con el número 2-2-702-0121152, de fecha 3 de diciembre de 2021, por Seguros Reservas, S.A., por la suma doscientos mil pesos dominicanos con 00/100 (RD\$200,000.00), la cual será válida hasta el día 3 de diciembre de 2022.



**PÁRRAFO:** 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 Gestión Humana del Registro Inmobiliario, dependencia de LA PRIMERA PARTE y de que no quede pendiente la aplicación de multa o penalidad alguna.

**SÉPTIMO:**

LA SEGUNDA PARTE reconoce que el personal que será utilizado para la ejecución de la contratación, será contratado por esta y tal virtud, estos no poseen ni poseerán una relación laboral o de cualquier tipo con LA PRIMERA PARTE, quedando liberada esta de la realización de cualquier pago, beneficio o comisión de cualquier tipo, por la labor realizada.

**PÁRRAFO I:** LA SEGUNDA PARTE asume toda la responsabilidad de tipo laboral, proveniente de la ejecución del presente contrato, así como la responsabilidad por los daños y perjuicios que pueda ocasionar durante la entrega de los materiales, la cual le podrá ser deducida penal, civil, administrativa, ambientalmente y por cualquier orden de responsabilidad derivada del derecho común o de las leyes especiales.





**RI-2021-220**

Aprobación: Acta núm. 004 de fecha 25 de noviembre de 2021. Proceso núm. RI-PEEX-BS-2021-001.

**PÁRRAFO II:** LA SEGUNDA PARTE será responsable de cualquier reclamo por parte de terceros que surja de la violación de cualquier ley o reglamento cometida por esta, sus empleados o sus subcontratistas.

**OCTAVO:**

El presente contrato tendrá vigencia de un (1) año a partir de la suscripción de este o hasta su fiel cumplimiento, o hasta cuando una de LAS PARTES decida rescindirlo, de conformidad con lo establecido en los pliegos de condiciones y el presente contrato.

**PÁRRAFO:** 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 II:** LA SEGUNDA PARTE, se compromete, de acuerdo con la naturaleza del presente contrato, a prestar la colaboración necesaria, luego de la finalización de este, en el caso que resultare de lugar.

**NOVENO:**

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

- a) La mora de LA SEGUNDA PARTE en la entrega de los bienes.
- b) Los bienes entregados no se correspondan con lo requerido en el Pliego de Condiciones y lo ofertado.
- c) El suministro de menos unidades de las solicitadas.
- d) El incumplimiento de las condiciones establecidas en el pliego de condiciones.
- e) El incumplimiento de cualquier cláusula establecida en el presente contrato podrá ser motivo de la rescisión de este, sin ninguna responsabilidad para LA PRIMERA PARTE.



**PÁRRAFO I:** En los casos en que el incumplimiento constituya lo establecido en el inciso b del presente artículo o causare un daño o perjuicio a la institución o a terceros, LA PRIMERA PARTE podrá determinar la inhabilitación temporal o definitiva de LA SEGUNDA PARTE, dependiendo de la gravedad de la falta, así como realizar cualquier reclamo ante los tribunales correspondientes.





**RI-2021-220**

Aprobación: Acta núm. 004 de fecha 25 de noviembre de 2021. Proceso núm. RI-PEEX-BS-2021-001.

**PÁRRAFO II:** En caso de que los bienes contratados por LA PRIMERA PARTE no cumplan con las especificaciones descritas en el pliego de condiciones, como son características técnicas, físicas y funcionales, además de las especificaciones técnicas de los bienes adquiridos detallados en la oferta presentada, la cual forma parte integral, LA PRIMERA PARTE podrá retener los pagos hasta tanto sean cumplidos dichos requisitos y en el caso que lo considere, LA PRIMERA PARTE podrá rescindir el contrato.

### DÉCIMO:

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, Causa 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, actos de autoridades gubernamentales o militares, regulaciones o requerimientos gubernamentales, epidemias, guerras, actos de terroristas, huelgas, fuegos, explosiones, temblores de tierra, accidentes, catástrofes, inundaciones y otras perturbaciones ambientales mayores, condiciones severas e inusuales del tiempo. 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. Las causas de Fuerza Mayor o Caso Fortuito especificadas anteriormente no incluyen: 1. Cualquier evento causado por negligencia o acción intencional de una parte. 2. Cualquier evento que una de LAS PARTES pudo haber tomado en cuenta al momento de la firma o de la ejecución de este Contrato para evitar incumplimiento de sus obligaciones. 3. Insuficiencia de recursos o fallas en el cumplimiento de cualquier pago bajo este contrato.

**PÁRRAFO I:** La falla de una parte involucrada en el presente contrato, que le impida cumplir cualquiera de sus obligaciones, no será considerada como incumplimiento, siempre y cuando este surja de un evento de Fuerza Mayor o Caso Fortuito y la parte afectada haya tomado todas las precauciones razonables, con el debido esmero y cuidado, siempre con el objetivo de cumplir con los términos y condiciones establecidos en este contrato. Si por una causa de Fuerza Mayor o Caso Fortuito, LA SEGUNDA PARTE no cumple con el cronograma de entrega, LA PRIMERA PARTE extenderá el Contrato por un tiempo igual al período en el cual LA SEGUNDA PARTE no pudo cumplir, debido únicamente a esta causa. Si LA SEGUNDA PARTE dejara de presentar tal reclamación o de dar el aviso requerido dentro del período especificado, se considerará como que ha renunciado a su derecho con relación a la ocurrencia de la Fuerza Mayor o Caso Fortuito.





**RI-2021-220**

Aprobación: Acta núm. 004 de fecha 25 de noviembre de 2021. Proceso núm. RI-PEEX-BS-2021-001.

**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 PRIMERO:**

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 diez (10) días hábiles para cumplir con el requerimiento realizado; de lo contrario LA PRIMERA PARTE le deducirá el cero punto tres por ciento (0.5%) 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 diez (10) días y LA SEGUNDA PARTE aún no cumple con el requerimiento, LA PRIMERA PARTE ejecutará la fianza de fiel cumplimiento del contrato y se reserva el derecho a ejercer la resolución unilateral del contrato.

#### **DÉCIMO SEGUNDO:**

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 diez (10) días a partir de la notificación y deberá cumplir en el proceso con todas sus obligaciones y responsabilidades pactadas.

**PÁRRAFO:** LA PRIMERA PARTE podrá rescindir el contrato por motivos de incumplimiento de LA SEGUNDA PARTE, luego de cumplido el plazo establecido en el presente contrato. Si LA PRIMERA PARTE decidiera rescindir el contrato por causa imputable a LA SEGUNDA PARTE, esta podrá ser objeto de las sanciones descritas en el pliego de condiciones y en el presente contrato, en proporción con los daños debidamente probados.



#### **DÉCIMO TERCERO:**



**RI-2021-220**

Aprobación: Acta núm. 004 de fecha 25 de noviembre de 2021. Proceso núm. RI-PEEX-BS-2021-001.

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

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

#### **DÉCIMO CUARTO:**

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

#### **DÉCIMO QUINTO:**

Toda controversia que surja de este contrato y que LAS PARTES no puedan solucionar de forma amigable, deberá someterse al proceso judicial conforme a la jurisdicción que corresponda al Tribunal Superior Administrativo.



#### **DÉCIMO SEXTO:**

LA SEGUNDA PARTE reconoce que LA PRIMERA PARTE es un órgano administrativo, titular de autonomía presupuestaria, organizado de conformidad con la Constitución de la República Dominicana con capacidad para actuar a los términos y consecuencias del presente contrato.

#### **DÉCIMO SÉPTIMO:**

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.

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 nueve (9) días del mes de diciembre de dos mil veintiuno (2021).





REGISTRO INMOBILIARIO  
PODER JUDICIAL - REPUBLICA DOMINICANA

*Jhonattan Toribio Frías*

REGISTRO INMOBILIARIO  
representado por  
JHONATTAN TORIBIO FRÍAS

LA PRIMERA PARTE



**RI-2021-220**  
Aprobación: Acta núm. 004 de fecha 25 de noviembre de 2021. Proceso núm. RI-PEEX-BS-2021-001.

*Taryn Mercedes Lama Pérez*

CENTRO CUESTA NACIONAL,  
S.A.S., representado por TARYN  
MERCEDES LAMA PÉREZ

LA SEGUNDA PARTE

Yo, Dr. Petra Rivas Arana, Abogado, Notario Público, de los del Número del Distrito Nacional, con matrícula del Colegio de Notarios No. 4437, CERTIFICO Y DOY FE: Que las firmas que figuran en el presente documento fueron puestas libre y voluntariamente por los señores JHONATTAN TORIBIO FRÍAS y TARYN MERCEDES LAMA PÉREZ, 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 nueve (9) días del mes de diciembre de dos mil veintiuno (2021).

*TF*

TF/pc/pgs

*Petra Rivas Arana*  
NOTARIO PÚBLICO

