



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

RI-2024-167
Aprobación: Acta núm. 003 de fecha
8 de octubre de 2024. Proceso núm.
RI-PEEX-BS-2024-003.

CONTRATO DE BIENES

(Adquisición de bonos navideños en el marco del Plan de Bienestar Institucional 2024).

ENTRE:

El **REGISTRO INMOBILIARIO (RI)**, órgano desconcentrado del Consejo del Poder Judicial, creado mediante Resolución núm. 008-2020 de fecha 7 de julio de 2020, titular del Registro Nacional del Contribuyente (R.N.C.) núm. 4-24-00093-1, con sede principal en la avenida Independencia, esquina avenida Enrique Jiménez Moya, Centro de los Héroes, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, 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, que en lo adelante se denominará el “**RI**” o “**LA PRIMERA PARTE**”;

Y la empresa **PLAZA LAMA, S.A.**, sociedad comercial constituida de acuerdo con las leyes de la República Dominicana, Registro Nacional de Contribuyentes núm. 1-01-17111-1, con domicilio social en la avenida 27 de Febrero núm. 302, esquina Winston Churchill, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, debidamente representada por el señor **PEDRO MARIO DE CASIA LAMA HACHÉ**, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-008982024, 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 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 29 de julio de 2024, la Gerencia de Gestión Humana mediante requerimiento núm. GGH-167-2024, solicitó a la Gerencia Administrativa la adquisición de Bonos Navideños en el marco del Plan de Bienestar Institucional 2024.
5. En la misma fecha, 29 de julio de 2024, la Gerencia de Contabilidad y Finanzas emitió el certificado de apropiación presupuestaria, identificado con el núm. de oficio P058-2024-GGH, para la adquisición de Bonos Navideños en el marco del Plan de Bienestar Institucional 2024, en la que se certifica que la institución cuenta



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

RI-2024-167
Aprobación: Acta núm. 003 de fecha
8 de octubre de 2024. Proceso núm.
RI-PEEX-BS-2024-003.

con la debida apropiación de fondos por el monto de RD\$10,000,000.00, con cargo a la actividad 1.8.6 “Plan de bienestar del personal del RI”.

6. En fechas 28 de agosto y 3 de septiembre de 2024, el Departamento de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario publicó la convocatoria del procedimiento en el portal web institucional (www.ri.gob.do) y fue remitida la invitación a 3 empresas.

5. En fecha 8 de octubre de 2024, mediante acta núm. 003, el Comité de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario decidió la adjudicación del procedimiento de excepción por exclusividad núm. **RI-PEEX-BS-2024-003** para llevar a cabo la adquisición de bonos navideños en el marco del Plan de Bienestar Institucional, de la siguiente manera:

Empresa	RNC	Valor total adjudicado (impuestos incluidos)	Lote	Condiciones
Plaza Lama, S.A.	1-01-17111-1	RD\$5,000,000.00	I	<p>Entrega: Recepción definitiva: Si los Bienes son recibidos CONFORME y de acuerdo con lo establecido en el presente Pliego de Condiciones Específicas, en el Contrato u Orden de Compra, se procede a la recepción definitiva y a la entrada en Almacén para fines de inventario. No se entenderán suministrados, ni entregados los bienes que no hayan sido objeto de recepción definitiva.</p> <p>Forma de Pago: 1er pago: avance del 20%, 30 días después de la suscripción de contrato y entrega de fianza de avance. 2do pago: 80% restante, 30 días después de finalización de entrega de los bienes adjudicados y su recepción conforme por las áreas requerientes.</p> <p>Nota: El proveedor adjudicado podrá desistir del indicado 20%, en cuyo caso la forma de pago será del 100%, 30 días después de la entrega de los bienes adjudicados y su recepción conforme por las áreas requerientes.</p>
Centro Cuesta Nacional, S.A.S.	1-01-01992-1	RD\$5,000,000.00	II	

6. 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**, para la adquisición de los bonos indicados en el Lote I del Pliego de Condiciones del procedimiento de excepción por exclusividad



RI-2024-167
Aprobación: Acta núm. 003 de fecha
8 de octubre de 2024. Proceso núm.
RI-PEEX-BS-2024-003.

núm. RI-PEEX-BS-2024-003, llevado a cabo para la adquisición de bonos navideños en el marco del Plan de Bienestar Institucional, tal como se indica a continuación:

Lote	Ítem	Denominación	Cantidad	Total por denominación
I	1	2,000.00	850.00	RD\$1,700,000.00
	2	1,000.00	2,200.00	RD\$2,200,000.00
	3	500.00	2,200.00	RD\$1,100,000.00
Monto lote I				RD\$5,000,000.00

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: **LA SEGUNDA PARTE** se compromete a entregar la cantidad total de trescientos cincuenta mil pesos dominicanos (RD\$350,000.00) en bonos adicionales, de acuerdo a lo presentado en su oferta económica, los cuales deberán ser entregados de la siguiente manera:

Concepto	Denominación	Cantidad	Total por denominación
Bonos adicionales por descuento	1,000.00	200	RD\$200,000.00
	500.00	300	RD\$150,000.00
Total			RD\$350,000.00

SEGUNDO:

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:

- El contrato propiamente dicho.
- El pliego de condiciones del procedimiento y sus anexos.
- La oferta técnica y económica presentada por **LA SEGUNDA PARTE**.
- La garantía de fiel cumplimiento identificada con el núm. 1-1119-29950, emitida por Seguros APS, S.A., en fecha 1 de noviembre de 2024, a favor del Registro Inmobiliario.

TERCERO:

LA PRIMERA PARTE realizará un único pago a **LA SEGUNDA PARTE** por la suma total de CINCO MILLONES DE PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$5,000,000.00), impuestos incluidos, contra presentación de factura y comprobante de recepción conforme de **LA PRIMERA PARTE**. Dicho pago será realizado con crédito mínimo de treinta (30) días a partir de la recepción conforme de la factura.

PÁRRAFO I: **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.



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

RI-2024-167
Aprobación: Acta núm. 003 de fecha
8 de octubre de 2024. Proceso núm.
RI-PEEX-BS-2024-003.

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 motivó a **LA SEGUNDA PARTE** a la celebración del negocio jurídico.

CUARTO:

LA SEGUNDA PARTE se compromete 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 emisión de la orden de compra.

PÁRRAFO I: Los bienes contratados deberán ser recibidos por el personal designado al efecto por la Gerencia de Gestión Humana del Registro Inmobiliario, sito en el 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: Si los bienes son recibidos conforme y de acuerdo a 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 la Gerencia de Gestión Humana.

PÁRRAFO III: Si se estimase que los citados bienes/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**.

QUINTO:

LA SEGUNDA PARTE tendrá las siguientes obligaciones:

- Entregar los bienes en perfecto estado, y coincidir con lo ofertado.
- Entregar exactamente las cantidades estipuladas en el presente contrato.
- Cumplir con el tiempo establecido de entrega.
- 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.
- Cumplir con todas las medidas de seguridad e higiene laboral y mitigación de riesgos con su personal de trabajo.
- Contar con el personal cualificado y herramientas necesarias para realizar la entrega.
- Cumplir con las obligaciones laborales estipuladas por ley.



RI-2024-167
Aprobación: Acta núm. 003 de fecha
8 de octubre de 2024. Proceso núm.
RI-PEEX-BS-2024-003.

- h. Responder por los bienes deteriorados durante su transporte o en cualquier otro momento antes de la entrega.

PÁRRAFO I: 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:

El presente contrato tendrá vigencia de doce (12) meses a partir de la emisión de la orden de compras 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 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.

PÁRRAFO II: En ningún caso **LA SEGUNDA PARTE** podrá ceder los derechos y obligaciones del contrato a favor de un tercero, ni tampoco está facultado para subcontratarlos sin la autorización previa y por escrito de **LA PRIMERA PARTE**, 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.

SÉPTIMO:

LA SEGUNDA PARTE ha presentado a **LA PRIMERA PARTE** una garantía de fiel cumplimiento de contrato identificada con el núm. 1-1119-29950, de fecha 1 de noviembre de 2024, por Seguros APS, S.A., por la suma DOSCIENTOS MIL PESOS DOMINICANOS con 00/100 (RD\$200,000.00), la cual será válida hasta el día 1 de noviembre de 2025.

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 Gestión Humana 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 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.





REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

RI-2024-167
Aprobación: Acta núm. 003 de fecha
8 de octubre de 2024. Proceso núm.
RI-PEEX-BS-2024-003.

- b) El incumplimiento de las especificaciones técnicas requeridas establecidas en el Pliego de Condiciones y en el presente contrato.
- c) El incumplimiento de **LA SEGUNDA PARTE** de todas las obligaciones requeridas a total y completa satisfacción de **LA PRIMERA PARTE**.
- d) Las acciones u omisiones establecidas en el marco legal aplicable a la presente contratación.

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 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 solicitar a la Dirección General de Contrataciones Públicas, en su calidad de órgano rector del sistema, 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 y las penalizaciones que contemple la legislación vigente.

NOVENO:

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 inhabilitación 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



RI-2024-167
Aprobación: Acta núm. 003 de fecha
8 de octubre de 2024. Proceso núm.
RI-PEEX-BS-2024-003.

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:

En caso de retraso en el cumplimiento de las obligaciones de **LA SEGUNDA PARTE**, **LA PRIMERA PARTE** debe comunicar a **LA SEGUNDA PARTE** que tiene un plazo de cinco (5) días hábiles para cumplir con el requerimiento realizado; de lo contrario, salvo caso de Fuerza Mayor o Caso Fortuito, **LA PRIMERA PARTE** le deducirá el cero punto cinco por ciento (0.5%) del valor total del contrato por cada día de retraso hasta 30 días. Si llegado el plazo de los treinta (30) 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.

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

PÁRRAFO II: El pago con la deducción por concepto de penalidad no exonerará al adjudicatario de su obligación de terminar la provisión de los bienes y ejecución del servicio, ni de ninguna de sus demás obligaciones ni responsabilidades emanadas de este documento y el contrato.

DÉCIMO PRIMERO:

El presente contrato podrá llegar a su término con la entrega de lo pactado, por vencimiento de su plazo, 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 a **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 terminarlo.

DÉCIMO SEGUNDO:

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

DÉCIMO TERCERO:

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.

DÉCIMO CUARTO:

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.



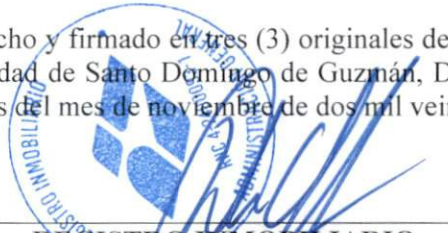
REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

RI-2024-167
Aprobación: Acta núm. 003 de fecha
8 de octubre de 2024. Proceso núm.
RI-PEEX-BS-2024-003.

DÉCIMO QUINTO:

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 once (11) días del mes de noviembre de dos mil veinticuatro (2024).



REGISTRO INMOBILIARIO
representado por
RICARDO JOSÉ NOBOA GAÑÁN
LA PRIMERA PARTE



PLAZA LAMA, S.A., representado por
PEDRO MARIO DE CASIA LAMA HACHÉ
LA SEGUNDA PARTE



Yo, Licda. Beatriz E. Henríquez Soñé, Abogado, Notario Público, de los del Número del Distrito Nacional, con matrícula del Colegio Dominicano de Notarios núm. 5430, **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 **PEDRO MARIO DE CASIA LAMA HACHÉ**, 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) del mes de noviembre de dos mil veinticuatro (2024).



NOTARIO PUBLICO



es.
RJNG/emsv/jmms