

MM/DJ/089/2021

No. 089-2021

  
GOBIERNO DE LA  
REPÚBLICA DOMINICANA  
MINISTERIO DE LA MUJER



**CONTRATO COMPRA DE INMUEBLE**

**ENTRE:** De una parte, **EL MINISTERIO DE LA MUJER**, creado en virtud de la Ley No. 86-99, como organismo responsable de establecer las normas y coordinar la ejecución de políticas, planes y programas a nivel sectorial, interministerial y con la sociedad civil, dirigidos a lograr la equidad de género y el pleno ejercicio de la ciudadanía por parte de las mujeres, titular del Registro Nacional de Contribuyente (RNC) No. 4-01-50064-7, con su domicilio y asiento social ubicado en el edificio donde se aloja esta Institución, situado en las Oficinas Gubernamentales, bloque D, segundo piso, sito en la Avenida México a esquina calle 30 de Marzo, en esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana; debidamente representado por su titular la señora **MAYRA JIMENEZ**, dominicana, mayor de edad, Licenciada en Derecho, portadora de a Cédula de Identidad y Electoral , con domicilio en el edificio donde se aloja esta Institución, situado en as Oficinas Gubernamentales, bloque D, segundo piso, Avenida México esquina 30 de Marzo, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana; quien en lo adelante se denominará “**EL COMPRADOR**”, o por su nombre completo, y;

De la otra parte, **CAMPO CLARO, S.R.L.**, sociedad de responsabilidad limitada, constituida y existente de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con su Registro Nacional de Contribuyente (RNC) No. 1-30-18709-6, con su domicilio social ubicado en la Calle Manuel de Jesús Troncoso No. 38, Residencial El Escorial, Apto. D-21, Ensanche Piantini, Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, debidamente representada para los fines de este contrato por el señor **YONY MILCIADES AQUINO GUERRERO**, dominicano, mayor de edad, casado, titular de la Cédula de Identidad y Electoral núm. , quien para los fines del presente acto se denominará “**EL VENDEDOR**” o por su razón social completa. Para referirse a ambos se les denominará **LAS PARTES**.

**PREAMBULO:**

**CONSIDERANDO:** Que la Ley No. 86-99, de fecha Once (11) del Mes de Agosto del Año Mil Novecientos Noventa y Nueve (1999) crea el Ministerio de la Mujer organismo responsable de establecer las normas y coordinar la ejecución de políticas, planes y

Los datos personales han sido protegidos de conformidad con el Artículo 18 de la Ley 200-04 de Libre Acceso a la Información Pública, de fecha 28 de julio de 2004 y el Artículo 28 de su Reglamento de Aplicación aprobado mediante decreto 130-05, de fecha 25 de febrero de 2005.



MM/DJ/089/2021

No. 089-2021

programas a nivel sectorial, interministerial y con la sociedad civil, dirigidos a lograr la equidad de género y el pleno ejercicio de la ciudadanía por parte de las mujeres

**CONSIDERANDO:** Que el Ministerio de la Mujer, tiene como una dependencia las Casas de Acogida o Refugios, de conformidad con lo establecido en el Artículo 5 de la Ley No. 88-03, establece que: *“Como forma de mantener una relación directa entre las Casas de Acogida o Refugios y las autoridades encargadas de prevenir la ocurrencia de hechos de sangre, dichas instituciones estarán bajo la dependencia de la Secretaría de Estado de la Mujer...”*.

**CONSIDERANDO:** Que es rol de las Casas de Acogida o Refugios proteger a las mujeres, niños, niñas y adolescentes de la muerte violenta y/o de agresión física, psicológica o sexual por parte de sus agresores al momento que demandan tal protección a las autoridades correspondientes y ofrecerles apoyo social, legal y de salud.

**CONSIDERANDO:** Que la Ley No. 86-99 de fecha Once (11) del Mes de Agosto del Año Mil Novecientos Noventa y Nueve (1999), favorece que el **MINISTERIO DE LA MUJER** continúe y reoriente el trabajo que hasta ese momento realizaban otras instituciones estatales y de la sociedad civil a favor de la construcción de una cultura de paz, tolerancia y comprensión que impacte toda la sociedad dominicana y especialmente a las mujeres.

**CONSIDERANDO:** Que el Ministerio de la Mujer, debe definir las normas y políticas correspondientes y establecer los mecanismos necesarios para operativizar el compromiso del Estado con la erradicación de todas las formas de discriminación en contra de la mujer.

**CONSIDERANDO:** Que es deber del Ministerio de la Mujer, articular, coordinar y co-ejecutar acciones con los organismos del Estado para asegurar que las políticas, programas y proyectos sectoriales contemplen criterios de Equidad de Género y evaluar las políticas en lo que concierne a su impacto sobre las mujeres y propiciar los correctivos necesarios.

**CONSIDERANDO:** Que la Ley 340-06, de fecha dieciocho (18) de agosto del dos mil seis (2006), sobre Compras y Contrataciones Públicas de Bienes, Servicios, Obras y Concesiones, y su posterior modificación contenida en la Ley 449-06, de fecha seis (06) de diciembre del dos mil seis (2006), establece los distintos Procedimientos para las Compras y Contrataciones de Bienes, Servicios, Obras y Concesiones. Yes

**CONSIDERANDO:** Que el Reglamento de Aplicación de la Ley No. 340-06, instituido por el Decreto No. 543-12, en el artículo 3, numeral 6, establece lo siguiente:

**“ARTÍCULO 3.- Serán considerados casos de excepción y no una violación a la ley, las (situaciones) que se detallan a continuación, siempre y cuando se realicen de conformidad con los procedimientos que se establecen en el presente Reglamento:”;** **“6. Proveedor único. Procesos de adquisición de bienes o servicios que sólo puedan ser suplidos por una determinada persona natural o jurídica. En caso de entregas adicionales del proveedor original que tengan por objeto ser utilizadas como repuestos, ampliaciones o servicios** M



MM/DJ/089/2021

No. 089-2021

*continuos para equipos existentes, programas de cómputos, ser vicios o instalaciones. Cuando un cambio de proveedor obligue a la Entidad a adquirir mercancías o servicios que no cumplan con los requisitos de compatibilidad con los equipos, programas de cómputos, servicios o instalaciones existentes o la utilización de patentes o marcas exclusivas o tecnologías que no admitan otras alternativas técnicas.”*

**CONSIDERANDO:** Que el Reglamento de Aplicación de la Ley No. 340-06, instituido por el Decreto No. 543-12, en el artículo 4, numerales 3 y 5 establecen que: “3) Todos los demás casos de excepción mencionados en el Artículo 3 se iniciarán con la resolución motivada, emitida por el Comité de Compras y Contrataciones, recomendando el uso de la excepción, previo informe pericial que lo justifique.; 5) Caso de proveedor único: En el expediente deberá incluirse los documentos que demuestren la condición de proveedor único”.

**CONSIDERANDO:** Que el Ministerio de la Mujer, está en la necesidad de adquirir un inmueble que esté en un lugar tal, que pueda suplir las necesidades de alojamiento y protección de un mayor número de personas y que puede prestar servicios en un mismo lugar al Gran Santo Domingo, a las provincias de San Cristóbal, Monseñor Nouel y Peravia, por la facilidad de transporte que proporciona la Autopista de Circunvalación de Santo Domingo

**CONSIDERANDO:** Que ese lugar ha sido ubicado por las facilidades de acceso de las provincias mencionadas más arriba, en el sector de \_\_\_\_\_, Municipio de Santo Domingo

**VISTA:** La Constitución de República Dominicana, proclamada por la Asamblea Nacional en fecha Trece (13) del Mes de Junio del Año Dos Mil Quince (2015) Gaceta Oficial No. 10805 del Diez (10) del Mes de Julio del Año Dos Mil Quince (2015).

**VISTA:** La Ley General del Ministerio de la Mujer número 86-99, de fecha once (11) del mes de agosto del año mil novecientos noventa y nueve (1999).

**VISTA:** La Ley No. 88-03 de fecha Primero (1) del mes de Mayo del año Dos Mil Tres (2003), que instituye las Casas de Acogida o Refugios.

**VISTA:** La Ley 340-06, de fecha dieciocho (18) del mes de agosto del año dos mil seis (2006), sobre Compras y Contrataciones de Bienes, Servicios, Obras y Concesiones, modificada por la Ley 449-06, de fecha seis (06) del mes de diciembre del año dos mil seis (2006).

**VISTO:** El Decreto número 543-12, de fecha seis (06) del mes de septiembre del año dos mil doce (2012), Reglamento de Compras y Contrataciones de Bienes, Servicios y Obras.

**VISTO:** El Certificado de existencia de fondos, de fecha Treinta (30) del mes de Noviembre del año 2021, de la Dirección General de Presupuesto (DIGEPRES).



MM/DJ/089/2021

No. 089-2021

**VISTO:** la Certificación de Apropiación Presupuestaria, de fecha Primero (1) del mes de Diciembre del Año Dos Mil Veintiuno (2021).

**VISTO:** El Oficio de fecha Veinticuatro (24) del mes de Mayo del año Dos Mil Veintiuno (2021), dirigido por la Directora Administrativa, contentiva de solicitud de compra de inmueble.

**VISTO:** El Informe Pericial fechado el día Cuatro (4) del mes de Junio del año Dos Mil Veintiuno (2021).

**VISTO:** El Oficio de fecha Ocho (8) del Junio del año Dos Mil Veintiuno (2021), emitido por la Ministra de la Mujer al Presidente de la República, contentiva de solicitud de asignación de fondos para adquisición de inmueble.

**VISTA:** La Certificación de No Objeción, de fecha Veintiuno (21) del mes de Septiembre del año Dos Mil Veintiuno (2021), emitida por el Ministro Administrativo de la Presidencia.

**VISTO:** El Oficio No. PR-IN-2021-20383, de fecha Once (11) del mes de Octubre del año Dos Mil Veintiuno (2021), referente a la aprobación de fondos para adquisición de inmueble.

**POR CUANTO:** La Ley 340-06, de fecha Dieciocho (18) del Mes de Agosto del Dos Mil Seis (2006), sobre Compras y Contrataciones Públicas de Bienes, Servicios, Obras y Concesiones, y su posterior modificación contenida en la Ley 449-06, de fecha Seis (06) del Mes de Diciembre del Dos Mil Seis (2006), establece entre los Procedimientos de Compras, las compras y contrataciones de bienes o servicios con exclusividad o que sólo puedan ser suplidos por una determinada persona natural o jurídica.

**POR CUANTO:** A que la referida Ley, en su Artículo 6, Párrafo, numeral 3, establece textualmente lo siguiente: "Art 6. Se excluyen de la aplicación de la presente ley los procesos de compras y contrataciones relacionados con...; Párrafo: Serán considerados casos de excepción y no una violación a la ley, a condición de que no se utilicen como medio para vulnerar sus principios y se haga uso de los procedimientos establecidos en los reglamentos. las siguientes actividades...; Numeral 3: Las compras y contrataciones de bienes o servicios con exclusividad o que sólo puedan ser suplidos por una determinada persona natural o jurídica".

**POR CUANTO:** Que en fecha Dos (2) del Mes de Diciembre del Año Dos Mil Veintiuno (2021), el Departamento de Compras del Ministerio de la Mujer, tuvo a bien publicar el Pliego de Condiciones con los requerimientos y especificaciones del proceso No. MMUJER-CCC-PEPU-2021-0012, cerrándose el plazo para la entrega y participación de los oferentes el día Dos (2) del Mes de Diciembre del Año Dos Mil Veintiuno (2021), a las Doce horas Treinta y Cinco minutos de la tarde (12:35 p.m).



MM/DJ/089/2021

No. 089-2021

**POR CUANTO:** Que, para dicho proceso de Proveedor Único, se presentó como oferente la compañía: **1) CAMPO CLARO, S.R.L.**

**POR CUANTO:** Que el oferente anteriormente descrito, cumplió con todas las especificaciones requeridas en el Pliego de Condiciones del proceso No. MMUJER-CCC-PEPU-2021-0012, para la “COMPRA DE UN INMUEBLE PARA LA AMPLIACION DE LA COBERTURA DE SERVICIOS A MUJERES Y SUS HIJOS E HIJAS VICTIMAS DE VIOLENCIA DE GENERO E INTRAFAMILIAR”.

**POR CUANTO:** Que Acta en fecha Dos (2) del Mes de Diciembre del Año Dos Mil Veintiuno (2021), se emitió el Acta de Adjudicación núm. 0224/2021 del proceso para la “COMPRA DE UN INMUEBLE PARA LA AMPLIACION DE LA COBERTURA DE SERVICIOS A MUJERES Y SUS HIJOS E HIJAS VICTIMAS DE VIOLENCIA DE GENERO E INTRAFAMILIAR”, Ref. MMUJER-CCC-PEPU-2021-0012.

**POR CUANTO:** Que en fecha Dos (2) del Mes de Diciembre del año Dos Mil Veintiuno (2021), el **Departamento de Compras**, procedió a la notificación del resultado del proceso de compras al oferente participante.

**POR TANTO**, y en el entendido de que el anterior preámbulo forma parte integral del presente contrato, las partes libre y voluntariamente.

#### **HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:**

**ARTÍCULO 1: DEFINICIONES:** Siempre que en el presente Contrato se empleen los siguientes términos, se entenderá que significan lo que expresa a continuación:

**Contrato:** El presente documento suscrito entre la institución y el Propietario elaborado de conformidad con los requerimientos establecidos en los Términos de Referencia y en la Ley. Xa

**Monto del Contrato:** El importe señalado en el Contrato.

**El Vendedor:** Persona natural o jurídica que presenta credenciales a los fines de determinar la propiedad del inmueble.

**Campo Claro, S.R.L.,** Nombre de la persona natural o jurídica, consorcio, que venderá el inmueble objeto del Contrato.

**Coordinador:** La persona física que actúa en nombre y representación del **Ministerio de la Mujer**, para la coordinación de la ejecución del Contrato. M

**El Comprador:** Ministerio de la Mujer.



MM/DJ/089/2021  
No. 089-2021

**PARRAFO I: - DOCUMENTOS CONSTITUYENTES DEL CONTRATO.** Los siguientes documentos forman parte integral e insustituible del presente contrato y la empresa **CAMPO CLARO, S.R.L.**, reconoce cada uno de estos como parte intrínseca del mismo:

- a) El contrato propiamente dicho.
- b) Título de Propiedad.
- c) Inventario de Mobiliario y Equipos.

**ARTÍCULO 2.- OBJETO DEL CONTRATO. EL VENDEDOR**, en virtud del presente Contrato **VENDE, CEDE Y TRANSFIERE**, desde ahora y para siempre, con todas las garantías legales y fuera de cualquier intervención judicial, al **MINISTERIO DE LA MUJER**, quien acepta, el inmueble que se describe a continuación:

*“Un inmueble ubicado en el Municipio Santo Domingo con una superficie de 5,809.04 metros cuadrados, identificado con el No. Matricula No. Con sus anexidades y dependencias las cuales están amuebladas y equipadas según inventario anexo, y que forman parte del presente contrato.*”

**PARRAFO I: EL VENDEDOR** declara que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra libre de cargas y gravámenes, impuestos municipales, servicios de energía eléctrica, servicios de telecomunicación o cualquier otro impuesto o servicio que se haya solicitado.

**PARRAFO II: EL VENDEDOR** declara que, de haber algún servicio, impuesto, carga o gravamen pendiente, el pago de los mismos correrá por cuenta de **EL VENDEDOR**, sin que esto cause un perjuicio a **EL COMPRADOR**.

**ARTÍCULO 3.- VALOR DEL CONTRATO. EL COMPRADOR**, se compromete a pagar a **EL VENDEDOR** por el objeto del presente **CONTRATO**, la suma de **SETENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$77,000,000.00)**.

**ARTÍCULO 4.- FORMA DE PAGO. EL COMPRADOR**, le pagará a **EL VENDEDOR**, por concepto de la venta del referido inmueble, en **TRES (3) PARTIDAS** de la forma y monto que se describen a continuación: Una **PRIMERA PARTIDA** por un monto de **VEINTISEIS MILLONES DE PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$26,000,000.00)**, con la firma del presente Contrato; Una **SEGUNDA PARTIDA** por un monto de **VEINTISEIS MILLONES DE PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$26,000,000.00)**, pagaderos el día Treinta y Uno (31) del mes de Marzo del año Dos Mil Veintidós (2022); y Una **TERCERA PARTIDA** por un monto de **VEINTICINCO MILLONES DE PESOS DOMINICANOS**



MM/DJ/089/2021  
No 089-2021

CON 00/100 (RD\$25,000,000.00), a ser pagados el día Treinta (30) en el mes de Septiembre del año Dos Mil Veintidós (2022).

**ARTICULO 5.- EL VENDEDOR**, justifica su derecho de propiedad mediante título de propiedad identificado con el No. \_\_\_\_\_, Matrícula No. \_\_\_\_\_, ubicado en \_\_\_\_\_, Municipio Santo Domingo \_\_\_\_\_, con una superficie de 5,809.04 metros cuadrados.

**ARTICULO 6.- EL VENDEDOR**, por medio del presente acto autoriza a la Jurisdicción Inmobiliaria y a la Dirección General de Impuestos Internos (DGII), proceder a realizar la transferencia del inmueble vendido a favor de **EL COMPRADOR**.

**ARTÍCULO 7: FECHA DE ENTREGA.** El inmueble objeto del presente Contrato, será entregado a partir de la firma del presente contrato.

**ARTÍCULO 8.- DURACION DEL CONTRATO.** Las partes acuerdan y pactan que el presente contrato tendrá una vigencia de **Un (1) año** para la ejecución plena del mismo, es decir a partir del día Dos (2) del Mes de Diciembre del año Dos Mil Veintiuno (2021), al Dos (2) del Mes de Diciembre del año Dos Mil veintidós (2022), sin retardo alguno.

**ARTÍCULO 9.- SUPERVISIÓN.** Las partes acuerdan que **EL COMPRADOR** inspeccionará a través de la Dirección Administrativa, la realización de las actividades objeto del presente **CONTRATO**, conforme al requerimiento y en la fecha acordada.

**ARTÍCULO 10.- FUERZA MAYOR: LAS PARTES.** Estarán exentas de toda responsabilidad por daños y perjuicios que puedan derivarse del incumplimiento total o parcial de este contrato, debido acaso fortuito o fuerza mayor, fuera del dominio de la voluntad de las partes y que no pueda preverse o aún en tal caso no pueda evitarse.

**ARTÍCULO 11.- MEDIDAS A TOMAR.**

**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



MM/DJ/089/2021

No. 089-2021

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.

**ARTÍCULO 12.- CONFIDENCIALIDAD.** Todos los informes y documentos que se produzcan como consecuencia del presente Contrato no podrán ser divulgados a terceras personas o instituciones, durante ni después de la expiración del presente Contrato, sin la autorización escrita de **EL COMPRADOR**.

**ARTÍCULO 13.- MODIFICACIONES AL CONTRATO.** Cualquier modificación a los términos y condiciones del presente Contrato deberá hacerse por acuerdo mutuo entre **LAS PARTES**, por escrito, mediante enmiendas numeradas cronológicamente y la fecha de vigencia de cada una se contará a partir de la fecha de aprobación realizada por **EL COMPRADOR**.

**ARTÍCULO 14.- ARREGLO DE CONFLICTOS.** **LAS PARTES** se comprometen a realizar sus mejores esfuerzos para resolver en forma amigable los conflictos o desacuerdos que pudieran surgir con relación al desarrollo del presente contrato y su interpretación.

**ARTÍCULO 15.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.** Todo litigio, controversia o reclamación resultante de este Contrato o relativo al mismo, su incumplimiento, su interpretación, su resolución o nulidad será sometido al Tribunal Contencioso, Tributario, Administrativo, instituido mediante la Ley 13-07, de fecha Cinco (05) del Mes de Febrero del Dos Mil Siete (2007).

**ARTÍCULO 16.- INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO.** El significado e interpretación de los términos y condiciones del presente contrato se hará al amparo de las leyes de la República Dominicana.

**ARTÍCULO 17.- IDIOMA OFICIAL.** El presente contrato ha sido redactado en español, que será el idioma de control para todos los asuntos relacionados con el significado e interpretación de los términos y condiciones del presente documento.

**ARTÍCULO 18.- ELECCIÓN DE DOMICILIO.** Para todos los fines y consecuencias del presente Contrato, **LAS PARTES** eligen domicilio en las direcciones que figuran en la parte



introdutiva del presente contrato, en el cual recibirán válidamente todo tipo de correspondencia o notificación relativa al presente Contrato, su ejecución y terminación.

**ARTÍCULO 19.- ACUERDO INTEGRAL.** El presente Contrato y sus anexos contienen todas las estipulaciones y acuerdos convenidos entre **LAS PARTES**; en caso de ambigüedad, duda o desacuerdo sobre la interpretación del mismo y sus documentos anexos, prevalecerá su redacción. Asimismo, se establece que, si alguna de las disposiciones de este Contrato se declarara inválida, las demás no serán afectadas y permanecerán plenamente vigentes.

**ARTÍCULO 20.-** Las partes aceptan todas las estipulaciones vertidas en el presente contrato, y para las no previstas se remiten a las disposiciones del derecho común, en especial a las relativas con la materia contractual, cuando una entidad del Estado es una de las partes.

**HECHO Y FIRMADO** en cuatro (04) originales, de un mismo tenor y efecto legal, uno para la segunda parte y tres para el Ministerio de la Mujer, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, al Dos (2) del Mes de Diciembre del año Dos Mil Veintiuno (2021).

POR LA ENTIDAD CONTRATANTE  
MINISTERIO DE LA MUJER

  
**MAYRA JIMÉNEZ**  
Ministra de la Mujer




POR LA EMPRESA  
CAMPO CLARO, S.R.L.

  
**YONY MILCIADES AQUINO**  
**GUERRERO**  
Representante

**CAMPO CLARO, S.R.**  
RNC: 1-30-18709-6  
SANTO DOMINGO, R. D

Yo, **DRA. MARIA SILVESTRE CAYETANO**, Notario Público de los del número del Distrito Nacional, Miembro Activo del Colegio Dominicano de Notarios, Colegiatura No. 2922, **CERTIFICO Y DOY FE:** que las firmas que anteceden han sido puestas libre y voluntariamente por los señores **MAYRA JIMENEZ** y **YONY MILCIADES AQUINO GUERRERO**, quienes me han manifestado bajo la fe del juramento, que esas son las firmas que acostumbran a usar en todos los actos de su vida. En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los Dos (2) del Mes de Diciembre del año Dos Mil Veintiuno (2021).

  
**DRA. MARIA SILVESTRE CAYETANO**  
Notario Público

