

CONTRATO DE SERVICIO

(Contratación empresa proveedora de personal técnico especializado en técnicas y ejecución de pruebas de software resultados del desarrollo y mantenimiento de sistemas informáticos del Registro Inmobiliario)

ENTRE:

Handwritten signature

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, sector La Feria de esta Ciudad, 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, por otra parte, **GRUPO BABEL DE LA REPÚBLICA DOMINICANA, S.R.L.**, sociedad legalmente constituida por las leyes de la República Dominicana, Registro Nacional del Contribuyente (RNC) núm. 1-30-67723-9, con domicilio en la avenida John F. Kennedy, núm. 7, edificio Pyhex Work, 4to. piso, Jardines del Norte, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, debidamente representada por la señora Arelis Margarita Martínez Sánchez, dominicana, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1332690-4, 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.
2. El artículo 3 de la Ley Núm. 28-11, Orgánica del Consejo del Poder Judicial, de fecha veinte (20) de enero de dos mil once (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 siete (7) de julio de dos mil veinte (2020), fue aprobada la creación y reglamento del Registro Inmobiliario, como dependencia del Consejo del Poder Judicial, 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 veinte (20) de julio de dos mil veintiuno (2021), la Gerencia de Tecnología, mediante requerimiento núm. TI-S-2021-069, solicitó la “contratación de empresa proveedora de personal técnico especializado en técnicas y ejecución de pruebas de software, resultados del desarrollo y mantenimiento de sistemas informáticos del Registro Inmobiliario”.
5. En fecha veintitrés (23) de julio de dos mil veintiuno (2021), la Gerencia de Contabilidad y Finanzas del Registro Inmobiliario emitió la certificación de existencia de fondos s/n, para la contratación de





empresa proveedora de personal técnico especializado en técnicas y ejecución de pruebas de software, resultados del desarrollo y mantenimiento de sistemas informáticos del Registro Inmobiliario, con cargo al POA 2021: Proyecto 1.1.2.2.05 "Relanzamiento de la oficina virtual del RI" que pertenece al programa 1.1.2.2 "Readecuación de la plataforma de servicios digitales".

6. Mediante Acta de Adjudicación de fecha veintiséis (26) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), los órganos administrativos competentes, es decir, la Gerencia Administrativa y el Departamento de Compras y Contrataciones decidieron lo siguiente: "Adjudicar el procedimiento de compra menor no. RI-CM-BS-2021-060, llevado a cabo para la contratación de empresa proveedora de personal técnico especializado en técnicas y ejecución de pruebas de software, resultados del desarrollo y mantenimiento de sistemas informáticos del Registro Inmobiliario (RI), de la siguiente manera:

Empresa	RNC	Ítem adjudicado	Total adjudicado
Grupo Babel de la Rep. Dom. SRL	130677239	Contratación de servicios de empresa proveedora de personal técnico especializado en técnicas y ejecución de pruebas de software, resultados del desarrollo y mantenimiento de sistemas informáticos del Registro Inmobiliario (RI)	RD\$2,000,000.00

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 PRIMERA PARTE, por medio del presente acto, contrata a LA SEGUNDA PARTE, conforme al contrato propiamente dicho, los términos de referencia, la oferta técnica y la oferta económica presentada en fecha dieciocho (18) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), que forman parte integral del presente contrato, para que preste los servicios de personal técnico especializado en técnicas y ejecución de pruebas de software, para incrementar la capacidad operativa de la Gerencia de Tecnología, de cara a acelerar la transformación en la provisión de los servicios digitales del Registro Inmobiliario (RI), a través de las actividades siguientes:

1. Verificación de los elementos claves de nuevas versiones de la Oficina Virtual del Registro Inmobiliario, incluyendo:

- a) Autenticación del usuario en la Oficina Virtual.
- b) Registro y login en la nueva Oficina Virtual.
- c) Firma Digital para validación de productos.
- d) Pasarela de Pago para gestión de cobro de servicios virtuales.
- e) Recursos de Formación / Comunicación / Noticias.
- f) Módulo de administración, configuración, seguridad, gestión y registro de usuarios.
- g) Solicitudes Virtuales de Productos / Expedientes.
- h) Consulta Estados de Productos / Expedientes virtuales.
- i) Entrega de Productos / Expedientes virtuales.
- j) Gestión de cobros por servicios virtuales.
- k) Consulta Documentos Públicos.





- l) Consulta Estados / Recepción Productos.
 - m) Pago Electrónico.
 - n) Gestión de Citas.
 - o) Gestión de Incidencias, Quejas y Reclamaciones.
 - p) Herramientas GIS / Cartografía.
 - q) Catálogo Servicios.
 - r) Control Cartográfico.
 - s) Personas / Auxiliares de la Justicia.
 - t) Protocolo Digital de Decisiones.
 - u) Entre otros.
2. Verificación de las interfaces de la Oficina Virtual con los sistemas internos del Registro Inmobiliario.
 3. Verificación de la actualización de los sistemas transaccionales internos del Registro Inmobiliario.
 - a) Ajustes funcionales a los sistemas internos orientados a mejoras en la eficiencia, rendimiento, entre otros.
 4. Verificación de ajustes funcionales. Corrección de defectos. Otros ajustes.
 - a) Ajustes funcionales a la Oficina Virtual existente.
 - b) Ajustes a aplicaciones internas, de cara a la habilitación de la nueva OFV.

PÁRRAFO I: LA SEGUNDA PARTE se compromete a cumplir con lo anterior través de lo siguiente:

1. Disponer de personal experto especializado en pruebas de software bajo los estándares institucionales con la capacidad de planificar, diseñar, documentar, construir, ejecutar, reportar y mantener:
 - a) Pruebas de cumplimiento de requerimientos funcionales.
 - b) Pruebas de caja negra.
 - c) Pruebas de regresión.
 - d) Pruebas de instalación.
 - e) Entre otras.
2. Disponer de personal experto, para las transformaciones requeridas en la Oficina Virtual para la virtualización de las operaciones.
3. Disponer de personal experto, para las transformaciones requeridas en los sistemas transaccionales de BackOffice.

PÁRRAFO II: LA SEGUNDA PARTE se compromete a realizar las actividades que se indican a continuación:

1. Proveer dos (2) especialistas en Control de Calidad del Software para el RI dentro de dos semanas de emitida la orden de servicio para los desarrollos descritos en el alcance, de acuerdo con la planificación a ser definida por el RI.
2. Sustituir al personal que el Registro Inmobiliario solicite que sea reemplazado, previo acuerdo de las partes.





3. Construir, documentar, ejecutar y reportar resultados de las pruebas solicitadas por el Registro Inmobiliario entre las cuales se mencionan a continuación:
 - a. Pruebas de cumplimiento de requerimientos funcionales.
 - b. Pruebas de caja negra.
 - c. Pruebas de regresión.
 - d. Pruebas de instalación.
 - e. Entre otras.

4. Elaborar informes mensuales sobre los trabajos realizados y aceptados, la cantidad de horas trabajadas y el personal provisto y sustituido. Para esta actividad, el RI proveerá los ítems trabajados (Work Items) por este personal.

SEGUNDO:

LA PRIMERA PARTE pagará a LA SEGUNDA PARTE la suma total de DOS MILLONES DE PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$2,000,000.00), impuestos incluidos, los que serán pagados parcialmente de manera mensual en el tiempo de duración del presente contrato.

PÁRRAFO I: LA PRIMERA PARTE se compromete a realizar un pago mensual de QUINIENTOS MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$500,000.00) contra informe mensual presentado por LA SEGUNDA PARTE, sobre los trabajos realizados y aceptados conteniendo:

1. Work Items (Items de trabajos) asignados y trabajados por cada especialista con el esfuerzo en horas dedicadas.
2. Detalles sobre el personal provisto.
3. Detalles sobre el personal sustituido.

PÁRRAFO II: LA SEGUNDA PARTE se compromete, igualmente, a presentar la factura, el registro de proveedores del estado en estado activo, la certificación de impuestos y de pagos de la tesorería de la seguridad social al día correspondiente.

PÁRRAFO III: 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 IV: 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.

TERCERO:

LA SEGUNDA PARTE se compromete a ejecutar la contratación en un período de quince (15) semanas, contadas a partir de la reunión de inicio de los trabajos, posterior a la fecha de suscripción del presente



contrato y emisión de la orden de compras. Esta duración puede extenderse por cuatro (4) semanas adicionales por causa de salida o cambios de recursos durante la ejecución del contrato.

PÁRRAFO I: LA SEGUNDA PARTE se compromete a entregar mensualmente durante el período de contratación, como producto, un informe conteniendo el detalle del personal provisto, horas e ítems trabajados (Work Items) por el personal provisto, así como el personal sustituido:

Producto	Contenido	Tiempo de entrega
Informe mensual sobre los trabajos realizados y aceptados, la cantidad de horas trabajadas y el personal provisto y sustituido.	1. Informe sobre las horas trabajadas y el rendimiento de los recursos asignados. Para esta actividad, el RI proveerá los ítems trabajados (Work Items) por este personal. 2. Detalles sobre el personal provisto. 3. Detalles sobre el personal sustituido.	Mensual, durante 15 semanas desde la fecha de la sesión de inicio del proyecto; posterior a la fecha de suscripción del contrato.

PÁRRAFO II: LAS PARTES acuerdan definir, de mutuo acuerdo, los productos que serán trabajados y la cantidad de horas para cada producto, antes de iniciar el desarrollo de cada uno.

PÁRRAFO III: Todos los productos desarrollados por esta contratación serán propiedad de LA PRIMERA PARTE, quien tiene el derecho de publicarlos y disponer de ellos, así como cualquier otro que sea necesario de acuerdo con el contenido de la consultoría.

CUARTO:

El presente contrato tendrá vigencia de un (1) año a partir de la fecha de la suscripción del mismo hasta su fiel cumplimiento, de conformidad con lo establecido en los términos de referencia 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.

QUINTO:

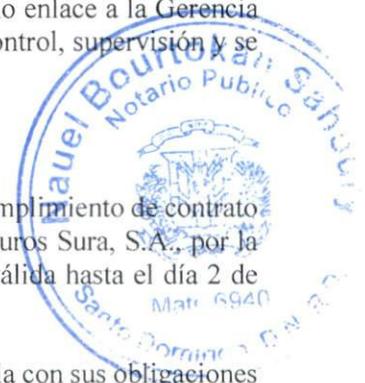
Para tratar todo lo relativo al presente contrato, LA PRIMERA PARTE designa como enlace a la Gerencia de Tecnología, dependencia de LA PRIMERA PARTE, quien tendrá a su cargo el control, supervisión y se mantendrán en comunicación permanente con LA SEGUNDA PARTE.

SEXTO:

LA SEGUNDA PARTE ha presentado a LA PRIMERA PARTE una fianza de fiel cumplimiento de contrato identificada con el número FIAN-17900, de fecha 1ro de diciembre de 2021, de Seguros Sura, S.A., por la suma de ochenta mil pesos dominicanos con 00/100 (RD\$80,000.00), la cual será válida hasta el día 2 de diciembre de 2022.

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 Tecnología, dependencia de LA PRIMERA PARTE y de que no quede pendiente la aplicación de multa o penalidad alguna.

PÁRRAFO II: LA SEGUNDA PARTE reconoce y acepta que en 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 por la proporción correspondiente a los servicios pendientes de ejecución a la fecha.





SÉPTIMO:

LA SEGUNDA PARTE no podrá en ningún momento proporcionar a terceros, directa o indirectamente, por si o interpósita persona, información confidencial, así como aspectos relativos a los servicios provistos, y a los sistemas de trabajo, administración, organización y/o seguridad de LA PRIMERA PARTE, y en general de la documentación, materiales y otros que conozca, se entere o tome conocimiento en virtud del desarrollo de la presente contratación. Lo anterior se extiende a todos los dependientes de LA SEGUNDA PARTE, debiendo esta adoptar las medidas necesarias para que su personal cumpla las normas de confidencialidad establecidas.

PÁRRAFO I: LA SEGUNDA PARTE no podrá revelar ninguna información confidencial propiedad de la institución, relacionada con los servicios suministrados y realizados, sin el consentimiento previo y por escrito de LA PRIMERA PARTE. Extendiéndose dicha obligación *ad vitam* a sus causahabientes o cesionarias o como sea que sus intereses aparezcan, o personal naturales o jurídicas quienes guarden relación, directa o indirectamente con la entidad declarante.

PÁRRAFO II: La violación del principio de confidencialidad constituirá un incumplimiento por parte de LA PRIMERA PARTE, quien podrá ser susceptible de ser demandada por LA PRIMERA PARTE por los daños directos derivados del incumplimiento de dicha obligación, sin perjuicio de las sanciones administrativas a lugar.

OCTAVO:

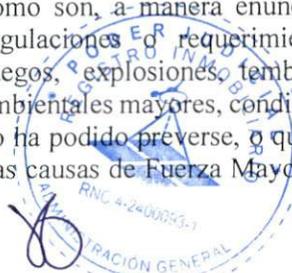
LA SEGUNDA PARTE acepta y reconoce que se considerará incumplimiento del contrato, siendo enunciativas y no limitativas:

- La mora de LA SEGUNDA PARTE en la entrega del servicio.
- El incumplimiento de las especificaciones técnicas y de las características seguridad del servicio contratado, respecto a lo requerido en el Pliego de Condiciones y lo ofertado.
- El incumplimiento de LA SEGUNDA PARTE de todas las obligaciones requeridas a total y completa satisfacción de LA PRIMERA PARTE.
- El incumplimiento de las condiciones establecidas en el pliego de condiciones.
- 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: El incumplimiento del contrato determinará su finalización y supondrá para LA SEGUNDA PARTE la ejecución de la garantía de fiel cumplimiento del contrato, así como la póliza de seguro, según corresponda.

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

PÁRRAFO II: LAS PARTES acuerdan que: a) La parte afectada por un evento de Fuerza Mayor o Caso Fortuito deberá tomar las medidas razonables para suprimir la inhabilidad de la otra Parte en cumplir con sus obligaciones; b) La parte afectada por un evento de Fuerza Mayor o Caso Fortuito deberá notificar, en un plazo no mayor de veinticuatro (24) horas y por escrito a la otra parte la ocurrencia del evento, indicando su naturaleza y causa. De igual manera deberá notificar por escrito a la otra parte la restauración de las condiciones normales tan pronto se resuelva la situación de Fuerza Mayor o Caso Fortuito; c) Las partes adoptarán todas las medidas posibles para reducir las consecuencias adversas de un evento de Fuerza Mayor o Caso Fortuito.

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 LA PRIMERA PARTE aplicará un descuento de un dos por ciento (2%) del monto total adjudicado, por cada día hábil de retraso en la entrega de la primera partida de formatos de seguridad, de acuerdo a lo establecido en el cronograma de entrega presentado por LA SEGUNDA PARTE como parte de su oferta técnica.

Igualmente, LA PRIMERA PARTE aplicará un descuento de un dos por ciento (2%) del monto total adjudicado, por cada día hábil de retraso en la entrega de la segunda y una última partida de formatos de seguridad, de acuerdo a lo establecido en el cronograma de entrega presentado LA PRIMERA PARTE.

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

DÉCIMO PRIMERO:

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 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 al proceso judicial conforme a la jurisdicción que corresponda al Tribunal Superior Administrativo de la República Dominicana.

DÉCIMO CUARTO:

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 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 seis (6) días del mes de enero del año dos mil veintidós (2022).


REGISTRO INMOBILIARIO
representado por
JHONATTAN TORIBIO FRÍAS
LA PRIMERA PARTE


GRUPO BABEL DE LA REPÚBLICA DOMINICANA S.R.L.
GRUPO BABEL DE  S.R.L.
representado por
ARELIS M. MARTÍNEZ SÁNCHEZ
LA SEGUNDA PARTE

Yo,  Abogado, Notario Público, de los del Número del Distrito Nacional, con matrícula del Colegio de Notarios No. 6940, CERTIFICO Y DOY FE: Que las firmas que figuran en el presente documento fueron puestas libre y voluntariamente por JHONATTAN TORIBIO FRÍAS y ARELIS M. MARTÍNEZ SÁNCHEZ, 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, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana a los seis (6) días del mes de enero del año dos mil veintidós (2022).


NOTARIO PÚBLICO
