



### CONTRATO DE SERVICIO

(Contratación de empresa profesional especialista en los servicios de arquitectura de sistemas y metodologías iterativas de desarrollo de software para el Registro Inmobiliario).

#### 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, 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, la entidad comercial **ARGENTUM INC, S.R.L.**, sociedad legalmente constituida por las leyes de la República Dominicana, inscrita bajo el Registro Nacional del Contribuyente (RNC) núm. 1-30-34049-8, con domicilio en la Calle XII Juegos, No. 62, sector El Millón, Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, debidamente representada por el señor Mario Sebastián Denardi, argentino, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1822343-7, 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, 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 2 de febrero de 2022, la Sub Administración de Tecnologías de la Información y Comunicaciones del Registro Inmobiliario, mediante requerimiento núm. TI-S-2022-018, solicitó a la Gerencia Administrativa y al Departamento de Compras y Contrataciones la solicitud de contratación de empresa para servicios profesionales de especialista en arquitectura de sistema y desarrollo de software.





- En fecha 9 de febrero de 2022, la Gerencia de Contabilidad y Finanzas del Registro Inmobiliario emitió el certificado de apropiación presupuestaria identificado con el núm. TI-S-2022-018-103, para la contratación de empresa para servicios profesionales de especialista en arquitectura de sistema y desarrollo de software (2.3.1.2.02), por un monto de dos millones de pesos dominicanos con 00/100 (RD\$2,000,000.00)".
- Mediante acta de adjudicación de fecha 29 de marzo de 2022, 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-2022-023, llevado a cabo para la contratación de empresa de servicios profesionales especialista en arquitectura de sistemas y desarrollo de software para el Registro Inmobiliario, de la siguiente manera:

Empresa	RNC	Ítem adjudicado	Total adjudicado
Argentum Inc	130340498	1	RD\$1,935,200.00

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 a los términos de referencia, la oferta técnica y la oferta económica presentada en fecha 24 de marzo de 2022, que forman parte integral del presente contrato, para que ejecute la contratación de empresa para servicios profesionales de especialista en arquitectura de sistema y desarrollo de software para el Registro Inmobiliario, a través de las actividades siguientes:

- Apoyo técnico y metodológico especializado al equipo de tecnología del RI en materia de arquitectura de sistemas y desarrollo de soluciones de gama empresarial.
- Evaluación de documentación de diseños de arquitectura de software.
- Evaluación metodológica y esquema de ejecución de los desarrollos.
- Análisis de riesgos técnicos en materia de arquitectura y desarrollo de soluciones.
- Análisis de casos de uso, historias de usuario y requerimientos para el diseño de arquitecturas de software.
- Evaluación de órdenes de servicio para aprovisionamiento de recursos de desarrollo.
- Diseño de arquitectura de sistemas.
- Auditoría de arquitectura de software.

**PARRAFOI:** Para las actividades citadas en este artículo, LA SEGUNDA PARTE deberá:





- a. Participar en las reuniones técnicas de coordinación según le sea requerido.
- b. Realizar otras actividades encomendadas, que contribuyan a la consecución del propósito de esta contratación.

LA PRIMERA PARTE proveerá el acceso a su infraestructura y a las informaciones que se requieran para este proyecto.

**PÁRRAFO II:** En adición a lo indicado anteriormente, LA PRIMERA PARTE deberá realizar otras actividades encomendadas de similar naturaleza y contexto a las actividades antes mencionadas, que contribuyan a la consecución del propósito de esta contratación, así como participar en las reuniones técnicas de coordinación según le sea requerido.

**SEGUNDO:**

LA PRIMERA PARTE pagará a LA SEGUNDA PARTE la suma total de UN MILLÓN NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$1,935,200.00), impuestos incluidos, monto que será pagado en ocho (8) cuotas mensuales y consecutivas ascendente a doscientos cuarenta y un mil novecientos pesos dominicanos con 00/100 (RD\$241,900.00), impuestos incluidos, cancelada en moneda nacional.

**PÁRRAFO I:** La entidad contratante realizará los pagos por el periodo de la contratación contra presentación de factura y actas de aceptación de los mismos por parte de la Subadministración TIC, dependencia de LA PRIMERA PARTE. LA SEGUNDA PARTE deberá ofrecer un mínimo de 30 días de crédito a partir de la recepción conforme de la factura.

**PÁRRAFO II:** LA SEGUNDA PARTE se compromete, igualmente, a presentar la factura, el Registro de Proveedor del 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.

**TERCERO:**

LA SEGUNDA PARTE se compromete a ejecutar la contratación durante un período de ocho (8) meses, contados a partir de la reunión de inicio de los trabajos luego de la emisión de la orden de compra.

**PÁRRAFO I:** LA SEGUNDA PARTE, durante la ejecución de la presente contratación, se compromete a entregar los productos o resultados indicados a continuación:

Producto	Contenido	Tiempo de entrega
Acta o informe sobre las actividades o tareas realizadas	Informe sobre los trabajos y las actividades desarrolladas durante el período. Debe incluir las horas trabajadas	Cada 4 semanas desde la fecha de inicio de los trabajos (Kick off); estipulada posterior de la fecha de suscripción del contrato.





**PÁRRAFO II:** 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 los términos de referencia.

**CUARTO:**

El presente contrato tendrá vigencia de UN (1) AÑO, contados a partir de la reunión de inicio de los trabajos luego de la emisión de la orden de compra, o 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 Sub Administración de Tecnologías de la Información y Comunicaciones, 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-18967, de fecha 6 de abril de 2022, emitida por Seguros Sura, S.A., por la suma de diecinueve mil trescientos cincuenta y dos pesos dominicanos con 00/100 (RD\$19,352.00), la cual será válida hasta el día 5 de abril de 2023.

**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 Sub Administración de Tecnologías de la Información y Comunicaciones, 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.

**PÁRRAFO III:** LA SEGUNDA PARTE ha presentado a LA PRIMERA PARTE la certificación de MIPYMES emitida por el Ministerio de Industria, Comercio y Mipymes, de fecha 1° de marzo de 2022.

**SÉPTIMO:**

LA SEGUNDA PARTE no podrá en ningún momento proporcionar a terceros, directa o indirectamente, por sí 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 SEGUNDA 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:

- a) La mora de LA SEGUNDA PARTE en la entrega del servicio.
- b) El incumplimiento de las especificaciones técnicas y de las características del servicio contratado, respecto a lo requerido en los términos de referencia y lo ofertado.
- c) El incumplimiento de LA SEGUNDA PARTE de todas las obligaciones requeridas a total y completa satisfacción de LA PRIMERA PARTE.
- d) El incumplimiento de las condiciones establecidas en los términos de referencias.
- 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:** 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 diez (10) días hábiles para cumplir con el requerimiento realizado; de lo contrario LA PRIMERA PARTE le deducirá el cero punto tres por ciento (0.3%) 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 se reserva el derecho a ejercer la resolución unilateral del contrato.

**PÁRRAFO I:** LA SEGUNDA PARTE podrá ser penalizada en caso de incumplimiento de las condiciones establecidas en los términos de referencia, la oferta técnica y económica presenta y lo establecido en el presente contrato.

**PÁRRAFO III:** 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 los términos de referencia 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.

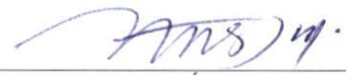
Hecho y firmado en tres (3) originales de un mismo tenor y efecto, uno para cada una de las partes, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los tres (3) días del mes de mayo del año dos mil veintidós (2022).

  
REGISTRO INMOBILIARIO  
representado por  
Jhonattan Toribio Frías 0093-1  
LA PRIMERA PARTE

  
ARGENTUM INC  
Representado por  
Mario Sebastián Denardi  
LA SEGUNDA PARTE

Yo, Lic. Ana María Hernández P., Abogado, Notario Público, de los del Número del Distrito Nacional, con matrícula del Colegio de Notarios No. 4664, CERTIFICO Y DOY FE: Que las firmas que figuran en el presente documento fueron puestas libre y voluntariamente por JHONATTAN TORIBIO FRÍAS y MARIO SEBASTIÁN DENARDI, 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 tres (3) días del mes de mayo del año dos mil veintidós (2022).

JT/pc/jap

  
NOTARIO PÚBLICO