

### CONTRATO DE SERVICIOS

(Contratación de empresa para el desarrollo y actualización de sistemas informáticos (software) del Registro Inmobiliario (RI) ante cambios en la reglamentación vigente).

#### 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 de 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, capital de la República Dominicana, 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, **WEPSYS, S.R.L.**, sociedad comercial constituida de acuerdo con las leyes de la República Dominicana, Registro Nacional de Contribuyentes núm. 1-30-41549-8, con domicilio social en la calle Aristides García Gómez núm. 51, Los Prados, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, debidamente representada por el señor **PABLO ALCIBIADES LORENZO VELAZQUEZ**, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1614588-9, 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 13 de diciembre de 2022, la Sub-Administración TIC del Registro Inmobiliario, mediante requerimiento núm. TI-S-2022-193, solicitó a la Gerencia Administrativa del Registro Inmobiliario la contratación de empresa para el desarrollo y actualización de sistemas informáticos (software) del Registro Inmobiliario (RI) ante cambios en la reglamentación vigente.



5. En fecha 13 de diciembre de 2022, la Gerencia de Contabilidad y Finanzas emitió el certificado de compromisos de fondos identificado con el núm. de oficio TI-S-2022-193 para la contratación de empresa para el desarrollo y actualización de sistemas informáticos (software) del Registro Inmobiliario (RI) ante cambios en la reglamentación vigente, por un valor de RD\$20,000,000.00, cuenta presupuestaria POA núm. 2.3.1.4.02.

6. En fecha 29 de diciembre de 2022, el Departamento de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario procedió con la invitación y publicación del procedimiento de excepción por proveedor único núm. RI-PEPU-BS-2022-009.

7. En fecha 9 de marzo de 2023, mediante Acta núm. 003 se decidió la adjudicación del procedimiento de excepción por proveedor único núm. RI-PEPU-BS-2022-009, llevado a cabo para la contratación de empresa para el desarrollo y actualización de sistemas informáticos (software) del Registro Inmobiliario ante cambios en la reglamentación vigente, de la siguiente manera:

Proveedor	RNC	Total de la oferta económica	Condiciones
Wepsys, S.R.L.	1-30-41549-8	RD\$19,837,520.00	<p><b>Tiempo de entrega:</b> En base al calendario de entrega de los productos de la contratación.</p> <p><b>Forma de pago:</b> 1. 25% (Producto 1, 2 y 3); 2. 25% (Producto 4, 5 y 6); 3. 25% (Producto 7) 4. 20% (Producto 8 y 9); 5. Hasta un 5% (Producto 10).</p>

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, conforme a los pliegos de condiciones, la oferta técnica y la oferta económica presentada en fecha 18 de enero de 2023, que forman parte integral del presente contrato, para que ejecute el desarrollo y actualización de sistemas informáticos (software) del Registro Inmobiliario ante cambios en la reglamentación vigente, a través de las actividades siguientes:

- Formar al equipo de la contraparte en la metodología de trabajo propuesta.
- Identificar las necesidades de alto nivel.
- Levantar y refinar las necesidades y requisitos funcionales.
- Especificar detalladamente los requisitos en formato de épicas e historias de usuario en nuestra plataforma Azure Devops.



- e) Diseñar pantallas y/o mockups.
- f) Diseñar catálogos de base de datos.
- g) Identificar los componentes de arquitectura necesarios.
- h) Definir la arquitectura base y funcionalidades a ser actualizados, de acuerdo con los componentes del Registro Inmobiliario.
- i) Desarrollar solución o adaptación en los sistemas; así como las respectivas integraciones.
- j) Proveedor código fuente en nuestros repositorios; convirtiéndose en propiedad intelectual del Registro Inmobiliario.
- k) Proveer documentación técnica.
- l) Realizar los productos indicados por el Registro Inmobiliario.
- m) Elaborar el informe final de la contratación.



**PÁRRAFO I:** 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.

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

**PÁRRAFO III:** **LA SEGUNDA PARTE** se compromete a suplir todos los bienes y servicios conexos incluidos en el alcance de pliegos de condiciones, la oferta técnica y la oferta económica, de acuerdo con el plan de entrega y cumplimiento. El suministro deberá incluir todos aquellos ítems que no serán expresamente indicados en este contrato, pero que pueda inferirse razonablemente del mismo que son necesarios para satisfacer la implementación según las especificaciones técnicas indicadas en el pliego de condiciones y la oferta técnica. Por lo tanto, dichos artículos serán suministrados por **LA SEGUNDA PARTE** como si hubiesen sido expresamente mencionados en los citados documentos.

**PÁRRAFO IV:** A los fines de desarrollar todas las actividades descritas precedentemente, **LA SEGUNDA PARTE** deberán realizar sus actividades en la sede del proveedor y/o en la Sede Central del Registro Inmobiliario, Av. Independencia, esquina Avenida Enrique Jiménez Moya en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán. En ese caso, **LA PRIMERA PARTE** habilitará espacio físico y equipamiento en sus oficinas para reuniones de trabajo y presentaciones de validación. En caso de acordarse la ejecución de las operaciones de manera remota, **LA SEGUNDA PARTE** deberá habilitar espacio físico y equipamiento para las operaciones que puedan realizarse de esta manera.

## SEGUNDO:

Los siguientes documentos forman parte integral e insustituible de del presente contrato, **LAS PARTES** reconoce cada uno de esos como parte intrínseca de este:

- a. El contrato propiamente dicho.
- b. Los términos de referencia y el pliego de condiciones del procedimiento.
- c. La fianza de fiel cumplimiento identificada con el núm. 1-Flic-32644, emitida en fecha 3 de abril de 2023, por la Compañía Dominicana de Seguros, S.R.L.
- d. La oferta técnica y económica presentada por **LA SEGUNDA PARTE**.



**TERCERO:**

**LA PRIMERA PARTE** pagará a **LA SEGUNDA PARTE** la suma total de DIECINUEVE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL QUINIENTOS VEINTE PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$19,837,520.00), monto que será pagado mediante 5 pagos remunerables, de la siguiente manera:

a) Un primer pago de CUATRO MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS OCHENTA PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$4,959,380.00) correspondiente al veinticinco por ciento (25%) del valor total adjudicado, con la entrega y aceptación conforme correspondientes de los productos 1, 2 y 3.

b) Un segundo pago de CUATRO MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS OCHENTA PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$4,959,380.00) correspondiente al veinticinco por ciento (25%) del valor total adjudicado, con la entrega y aceptación conforme correspondientes de los productos 4, 5 y 6.

c) Un tercer pago de CUATRO MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS OCHENTA PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$4,959,380.00) correspondiente al veinticinco por ciento (25%) del valor total adjudicado, con la entrega y aceptación conforme correspondientes del producto 7.

d) Un cuarto pago de TRES MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CUATRO PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$3,967,504.00) correspondiente al veinte por ciento (20%) del valor total adjudicado, con la entrega y aceptación conforme correspondiente de los productos 8 y 9.

e) Un quinto pago de hasta NOVECIENTOS NOVENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$991,876.00), correspondiente hasta un cinco por ciento (5%) del valor total adjudicado, luego de entregado y recibido conforme el producto 10. En este caso, el valor indicado se refiere a un fondo de reserva destinado para la adquisición de licencias que podrían ser necesarias en este proyecto.

**PÁRRAFO I:** Durante el periodo de la contratación todas las bibliotecas de enlace dinámico (DLL) y librerías de tercero serán adquiridas por **LA SEGUNDA PARTE**, las cuales luego serán transferidas a **LA PRIMERA PARTE** para su renovación futura al concluir el proyecto. Los montos de las licencias serán reembolsados a **LA SEGUNDA PARTE**, siempre que se cuente con la autorización previa de la Sub Administración TIC y la Administración General del Registro Inmobiliario. Todas las bibliotecas de enlace dinámico (DLL) y librerías que se adquieran durante el periodo de contratación no deberán exceder a un monto total de RD\$991,876.00.

**PÁRRAFO II:** **LA PRIMERA PARTE** realizará los pagos contra presentación de factura y actas de aceptación de los mismos por parte de la Sub Administración de Tecnologías de la Información y Comunicaciones del Registro Inmobiliario, dependencia de **LA PRIMERA PARTE**.



**PÁRRAFO III: 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.

**PÁRRAFO IV: 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.



**CUARTO:**

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

Producto	Contenido	Duración
P1	•Plan de trabajo.	Semana 4, a partir de la reunión de inicio de los trabajos.
<b>Paquete Registro de Títulos</b>		
P2	•Operaciones Combinadas.	Semana 5, a partir de la reunión de inicio de los trabajos.
P3	•Ejecución Parcial de Expedientes.	Semana 9, a partir de la reunión de inicio de los trabajos.
P4	•Contabilización de los Plazos de los Oficios.	Semana 11, a partir de la reunión de inicio de los trabajos.
P5	•Comunicación interrórganos.	Semana 14, a partir de la reunión de inicio de los trabajos.
P6	•Creación de submatrículas.	Semana 17, a partir de la reunión de inicio de los trabajos.
<b>Paquete Mensuras Catastrales</b>		
P7	•Solicitud de Autorización: ubicación o polígono georreferenciado. •Modificación de la Autorización. •Solicitud Autorización: División para la Const. de Condominio.	Semana 16, a partir de la reunión de inicio de los trabajos.
P8	•Expedientes con varios agrimensores solicitantes.	Semana 22, a partir de la reunión de inicio de los trabajos.
P9	•Informe final de la contratación.	Semana 28, a partir de la reunión de inicio de los trabajos.
P10	Se reembolsarán los costos de las licencias de productos adquiridos, previa aprobación del Registro Inmobiliario, hasta un monto de RD\$991,876.00.	No aplica.

**PÁRRAFO I:** A continuación, se presenta una descripción del contenido de los productos indicados:



X

Cambio en el Reglamento de Registro de Títulos		
Cambio	Descripción	Reglamento
Operaciones combinadas	Captura correcta de la información desde Mensuras y que se adecuen los sistemas para que puedan visualizar varias causas a la misma vez. (legal y técnica).	Art. 3, 4 y 5
Ejecución parcial de expedientes	Permitir que a un expediente combinado se le pueda ejecutar una actuación y otra no, aunque dependa una de la otra. Se procede al rechazo del expediente parcial indicando las actuaciones que son procedentes para que puedan ser introducidas individualmente.	Art. 67
Contabilización de los plazos de los oficios	Validar el cómputo de los plazos para la publicidad de los productos digitales y determinar la admisibilidad de los recursos o caducidad.	Art. 44-46 y sus párrafos
Comunicación inter-órgano	Vincular número de expedientes y su documentación entre sistemas.	Art. 3, 4 y 5.
Creación de submatrículas	Creación de verdaderas submatrículas para las mejoras y usufructos que pueden ser objeto independiente de tráfico inmobiliario, pero que no se desvincule del inmueble del que dependen.	Operativo (Reglamento da apertura para que los cambios puedan aplicarse) mejora en los procesos.

Cambio en el Reglamento de Mensuras Catastrales		
Cambio	Descripción	Reglamento
Solicitud Autorización: ubicación o polígono georreferenciado	La solicitud de autorización se presenta por escrito, debiendo contener la referencia de ubicación expresada en un punto o polígono georreferenciado o croquis de ubicación, correspondiente al inmueble.	Título III. De los procedimientos y tramitación. Capítulo II: De la autorización de los trabajos. Artículo 37. Requisitos, numeral e.
Solicitud Autorización: División para la Const. de Condominio	Solicitud de Autorización para la División para la Constitución de Condominio.	Título VII. De la división para constitución de condominios. Artículo 209. Documentación de la división.
Modificación de la Autorización	El propietario puede requerir, a través de una solicitud motivada, la modificación de la autorización de trabajos de mensura emitida por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, respecto a las operaciones autorizadas y los inmuebles objetos de esta, siempre que los trabajos no hayan sido aprobados los trabajos de mensura autorizados.	Título III. De los procedimientos y tramitación. Capítulo II. De la autorización de los trabajos. Artículo 46. Modificación de autorización.
Expediente con varios Agrimensores Solicitantes	El o los propietarios o reclamantes pueden solicitar a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales que autorice la realización de los trabajos y habilite al o a los agrimensores propuestos para realizarlos.	Título III. De los procedimientos y tramitación. Capítulo II. De la autorización de los trabajos. Artículo 37. Solicitud de autorización.

**wepsys**  
RNC: 1-30-41549-8  
Tel: 809-728-2080 / Correo: info@wepsys.net



**PÁRRAFO II:** Durante la ejecución del contrato, el orden de entrega de los productos puede variar, por lo que podrán ser pagados en el orden en que sean entregados y aceptados conforme.

**PÁRRAFO III:** Para ser aceptados por **LA PRIMERA PARTE**, los desarrollos deberán cumplir con los siguientes criterios:



- a) Cumple con las especificaciones acordadas.
- b) Es funcional según los criterios definidos.
- c) Cumple con los requisitos de seguridad y privacidad de datos adoptados por el Registro Inmobiliario.
- d) Cero (0) errores bloqueantes en la fase de prueba.
- e) Cero (0) errores críticos en la fase de prueba.
- f) Un máximo de cinco (5) errores menores (que no impiden el correcto funcionamiento) detectados en la fase de prueba.
- g) Los errores pueden ser identificados tanto a nivel de requisitos funcionales como no funcionales, inspección en el código fuente, entre otros que se puedan acordar durante la definición (definition of done).
- h) Programas fuente del desarrollo deben estar documentados internamente de acuerdo con el estándar interno del RI.
- i) Documentación Técnica.
- j) Programas fuentes depositados en nuestro sistema de control de versiones Azure Devops (GIT); para compilación y generación de binarios por parte del RI para su publicación. La empresa deberá acompañar en dicho proceso para transparencia entre **LAS PARTES**.

**PÁRRAFO II: LA SEGUNDA PARTE** al momento de presentar el producto 1 deberá presentar, adicionalmente, personal que cuente con los perfiles con las siguientes características mínimas:

**a) Especialista Fullstack Senior para la actualización y desarrollo de Aplicaciones:**

- Grado universitario o estudiante de término del área de informática, sistemas, software o telemática o Técnico Graduado.
- Mínimo de cinco (5) años de experiencia conjunta como desarrollador de aplicaciones tanto Web (React, Javascript) como de escritorio (.NET/.NET CORE) de tipo empresarial.
- Experiencia en al menos 1 proyecto que conlleve el desarrollo de unit tests.
- Al menos 1 certificado de entrenamiento en el uso de herramientas de Control de Versiones del Software como GIT, entre otros.
- Al menos 1 certificado de entrenamiento en scripting en MS SQL Server.
- Al menos 1 certificado de entrenamiento en métodos de desarrollo ágiles y/o Scrum.

**b) Analista funcional y de sistemas:**

- Grado universitario del área de informática, sistemas, software o telemática.
- Mínimo cinco (5) años de experiencia en posiciones relativas a análisis y diseño de sistemas de información.
- Al menos 1 certificado de entrenamiento en métodos de desarrollo ágiles y/o Scrum.
- Al menos 1 certificado de entrenamiento en Modelado de Negocios.
- Al menos 1 certificado de entrenamiento en elaboración de Casos de Uso de Sistemas.



**c) Diseñador de interfaces / experiencia de usuario:**

- Grado universitario o estudiante de término del área de informática, sistemas, software o telemática.
- Mínimo de cinco (5) años de experiencia como Diseñador de interfaces (UX/ UI).
- Al menos 1 certificado de entrenamiento en Adobe XD u otras herramientas de Diseño.
- Al menos 1 certificado de entrenamiento en métodos de desarrollo ágiles y/o Scrum.

**d) Especialista en control de calidad y pruebas de softwares:**

- Grado universitario o estudiante de término del área de informática, sistemas, software o telemática.
- Mínimo de cinco (5) años de experiencia conjunta en pruebas de aplicaciones web y de escritorio.
- Certificado de entrenamiento en herramientas de automatización de pruebas en tecnologías como Selenium y/o Katalon.
- Certificado de entrenamiento ISTQB Test Analyst o ISTQB Agile Technical Tester.
- Experiencia en al menos 1 proyecto que conlleven implementación de pruebas de rendimiento de software.
- Al menos 1 certificado de entrenamiento en el uso de herramientas de Control de Versiones del Software como GIT, entre otros.
- Al menos 1 certificado de entrenamiento en Scripting de SQL Server.
- Al menos 1 certificado de entrenamiento en métodos de desarrollo ágiles y/o Scrum.

**PÁRRAFO III: LA SEGUNDA PARTE** se compromete a que el personal propuesto en la oferta técnica y en el Plan de Trabajo sea el mismo que realice los trabajos. Estos no podrán ser sustituidos sin la aprobación escrita de **LA PRIMERA PARTE** y, en caso de que sea aprobada la sustitución, el personal propuesto debe cumplir con los mismos requerimientos del anterior.

**PÁRRAFO VI:** Cada producto deberá estar acompañado de sus actas correspondientes. Las actas son documentos relativos a la aceptación de tareas o de productos por parte de **LA PRIMERA PARTE**. Las mismas deben describir el detalle de lo que se estará aceptando y deben estar firmadas por los actores involucrados en el proceso. Su validación técnica será realizada por los Líderes Técnicos y el Coordinador del Proyecto. Los productos serán recibidos por el Coordinador de Proyecto designado por **LA PRIMERA PARTE**.

**PÁRRAFO V: LA SEGUNDA PARTE** reconoce y acepta que toda la documentación y productos resultantes de la presente contratación deberá ser entregada a la Sub Administración de Tecnologías de la Información y Comunicaciones del Registro Inmobiliario, la cual se encargará de remitirla a los diferentes órganos del Registro Inmobiliario, de igual modo, cada producto deberá estar acompañado de sus Actas correspondientes. Las Actas son documentos relativos a la aceptación de tareas o de productos por parte del Registro Inmobiliario.

**PÁRRAFO VI: LAS PARTES** reconocen y aceptan que será considerado como avance de entregables (no como producto de entrega), todo informe de avance que se realice durante la ejecución del proyecto, ya sea que se realice a solicitud de **LA PRIMERA PARTE** o por decisión de **LA SEGUNDA PARTE**.



REPÚBLICA DOMINICANA  
**REGISTRO  
INMOBILIARIO**

RI-2023-023  
Aprobación: Acta núm. 003 de fecha  
9 de marzo de 2023. Proceso núm.  
RI-PEPU-BS-2022-009



**QUINTO:**

El presente contrato estará vigente por un periodo de un (1) año, contado a partir de la firma del presente contrato y la emisión de la orden de compras, o hasta su fiel cumplimiento, o cuando una de las partes decida rescindirlo.

**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 autorización de **LA PRIMERA PARTE**.

**SEXTO:**

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 del Registro Inmobiliario, dependencia de **LA PRIMERA PARTE**, quien tendrá a su cargo el control, supervisión y se mantendrán en comunicación permanente con **LA SEGUNDA PARTE**.

**SÉPTIMO:**

**LA SEGUNDA PARTE** ha presentado a **LA PRIMERA PARTE** una fianza de fiel cumplimiento de contrato identificada con el núm. 1-FLIC-32644, de fecha 3 de abril de 2023, emitida por Compañía Dominicana de Seguros, S.R.L, por la suma de OCHOCIENTOS MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$800,000.00), la cual será válida hasta el día 12 de enero de 2024.

**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 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 por la proporción correspondiente a los servicios pendientes de ejecución a la fecha.

**OCTAVO:**

**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, archivos, planes, programas, proyectos, 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 I:** 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.

**NOVENO:**

Los productos de la contratación en su totalidad: código fuente, escritos, informes, cronogramas, bases d datos, formularios, cuadros, esquemas, procesos, procedimientos e instrumentos utilizados y aplicados y toda documentación producto del servicio a contratar, serán de total propiedad del Registro Inmobiliario, la cual tendrá todos los derechos y con carácter exclusivo para utilizarlos de manera parcial o total, publicarlos y difundirlos.

**PÁRRAFO:** El producto final no podrá ser utilizado, parcial ni totalmente, por el proponente para otros fines, ni en otras instancias e instituciones ajenas al Registro Inmobiliario.

**DÉCIMO:**

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**.

**PÁRRAFO I:** **LA SEGUNDA PARTE** es la única responsable ante **LA PRIMERA PARTE** de cumplir con la ejecución de la contratación, en las condiciones establecidas en el pliego de condiciones específicas y en el presente contrato.

**PÁRRAFO II:** **LA SEGUNDA PARTE** responderá por todos los daños y perjuicios causados a **LA PRIMERA PARTE** y/o entidades destinatarias y/o frente a terceros derivados de la ejecución del presente contrato, siempre y cuando sean causados por la acción u omisión de **LA SEGUNDA PARTE**.

**PÁRRAFO III:** **LA SEGUNDA PARTE** deberá coordinar sus actividades y laborar bajo la supervisión de los coordinadores designados por **LA PRIMERA PARTE**.

**PÁRRAFO IV:** La metodología por utilizar debe incluir la organización de los equipos de trabajo y responsabilidades tanto de **LA SEGUNDA PARTE** como del personal que designe **LA PRIMERA PARTE**.

**PÁRRAFO V:** En caso de ocurrir incidencias con el software, que fueren resultado de un funcionamiento defectuoso del sistema, **LA SEGUNDA PARTE** proveerá de los servicios pertinentes para reestablecer los servicios.

**PÁRRAFO VI:** **LA SEGUNDA PARTE** debe garantizar un año de soporte y servicio técnico que fueren resultado de un funcionamiento defectuoso del sistema, cubriendo además desperfectos y vicios de fabricación que puedan presentarse durante este periodo.





REPÚBLICA DOMINICANA  
**REGISTRO  
INMOBILIARIO**

**RI-2023-023**  
Aprobación: Acta núm. 003 de fecha  
9 de marzo de 2023. Proceso núm.  
RI-PEPU-BS-2022-009



**DÉCIMO PRIMERO:**

**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 y en la ejecución de los servicios.
- b) El incumplimiento de las especificaciones técnicas de los bienes y servicios establecidos en el pliego de condiciones de específicas y en el contrato.
- c) El incumplimiento de **LA SEGUNDA PARTE** de todas las obligaciones establecidas en el presente contrato y en el pliego de condiciones 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**, cuando este se deba a causas directa y exclusivamente relacionadas a **LA SEGUNDA PARTE**.

**PÁRRAFO I:** El incumplimiento del contrato podrá determinar su finalización y podrá suponer para **LA SEGUNDA PARTE** la ejecución de la fianza de fiel cumplimiento del contrato.

**PÁRRAFO II:** **LA SEGUNDA PARTE** acepta y reconoce que en caso de que el incumplimiento del presente contrato sea por el incumplimiento de las especificaciones técnicas de los bienes y servicios ejecutados, o causare un daño directo a **LA PRIMERA PARTE**, o a terceros, **LA PRIMERA PARTE** podrá solicitar a la Dirección General de Contrataciones Pública, en su calidad de órgano rector del sistema, su inhabilitación temporal o definitiva, dependiendo de la gravedad de la falta.

**DÉCIMO SEGUNDO:**

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



**wepsys**  
RNC: 1-30-41549-8  
Tel: 809-728-2080 / Correo: info@wepsys.net

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 TERCERO:**

En caso de retrasos de los tiempos pautados o incumplimiento en el desarrollo y actualización de sistemas informáticos (software) del Registro Inmobiliario (RI) ante cambios en la reglamentación vigente, **LA SEGUNDA PARTE** será penalizada con una deducción del 0.5% del monto total contratado de forma semanal hasta un tope de un 3%.

**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, siempre que este sea por causa únicamente imputable a la misma.

**PÁRRAFO II: 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 directos debidamente probados.

#### **DÉCIMO CUARTO:**

El presente contrato podrá llegar a su término con la entrega de lo pactado, 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 de **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 rescindirlo.

#### **DÉCIMO QUINTO:**

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



**DÉCIMO SÉPTIMO:**

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 OCTAVO:**

**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 NOVENO:**

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.

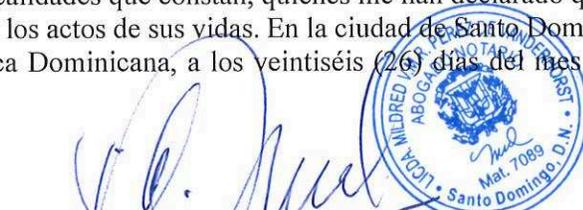
Hecho y firmado en tres (3) originales de un mismo tenor y efecto, uno para cada una de las partes, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintiséis (26) días del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023).

  
REGISTRO INMOBILIARIO  
representado por  
**JHONATTAN TORIBIO FRÍAS**  
LA PRIMERA PARTE

  
WEPSYS, S.R.L.  
representada por  
**PABLO ALCIBIADES LORENZO  
VELAZQUEZ**  
LA SEGUNDA PARTE



Yo, **Lic. Mildred Pérez de Vanderhorst**, Abogado, Notario Público, de los del Número del Distrito Nacional, con matrícula del Colegio Dominicano de Notarios núm. 7059, **CERTIFICO Y DOY FE:** Que las firmas que figuran en el presente documento fueron puestas en mi presencia libre y voluntariamente por los señores **JHONATTAN TORIBIO FRÍAS** y **PABLO ALCIBIADES LORENZO VELAZQUEZ**, 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 veintiséis (26) días del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023).

  
NOTARIO PÚBLICO

X  
JT/pc/pgg

