



RI-2023-046
Aprobación: Acta de adjudicación de
fecha 20 de marzo de 2023. Proceso
núm. RI-CM-BS-2023-014.

CONTRATO DE SERVICIOS

(Contratación de servicios de soporte y mantenimiento del sistema de captura de datos sobre documentos estandarizados del Registro Inmobiliario)

ENTRE:

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, La Feria, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, 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 **PKM SOLUCIONES DIGITALES, S.R.L.**, sociedad comercial constituida de acuerdo con las leyes de la República Dominicana, Registro Nacional de Contribuyentes núm. 1-22-01382-2, con domicilio social en la avenida Charles Summer núm. 53, Plaza Charles Summer, Local 27-B, Los Prados, de la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, debidamente representada por el señor **GUSTAVO ALBERTO ESPAILLAT GENAO**, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0174822-6, 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”.





RI-2023-046
Aprobación: Acta de adjudicación de fecha 20 de marzo de 2023. Proceso núm. RI-CM-BS-2023-014.

- 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.
- En fecha 27 de enero de 2023, la Sub Administración TIC, mediante requerimiento núm. TI-S-2023-015, solicitó la contratación de los servicios de soporte y mantenimiento del sistema de captura de datos sobre documentos estandarizados del Registro Inmobiliario.
- En la misma fecha, 27 de enero de 2023, la Gerencia de Contabilidad y Finanzas del Registro Inmobiliario emitió el certificado de compromisos de fondos con el número de oficio TI-S-2023-015 para la contratación de los servicios de soporte y mantenimiento del sistema de captura de datos sobre documentos estandarizados del Registro Inmobiliario, por un monto total de RD\$300,000.00.
- En fecha 20 de febrero de 2023, el Departamento de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario procedió a publicar en la página web del Registro Inmobiliario la convocatoria del procedimiento de compra menor núm. RI-CM-BS-2023-014, y remitió la invitación por correo electrónico a 6 empresas.
- Mediante acta de adjudicación de fecha 20 de marzo de 2023, 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 núm. RI-CM-BS-2023-014, llevado a cabo para la contratación de servicios de soporte y mantenimiento del sistema de captura de datos sobre documentos estandarizados del Registro Inmobiliario, de la siguiente manera:

Empresa	RNC	Total adjudicado
PKM Soluciones Digitales, S.R.L.	122013822	RD\$253,500.00

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 LO SIGUIENTE:

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 28 de febrero de 2023, que forman parte integral del presente contrato, para que lleve a cabo la contratación de servicios de soporte y

Página 2 de 10





RI-2023-046
Aprobación: Acta de adjudicación de fecha 20 de marzo de 2023. Proceso núm. RI-CM-BS-2023-014.

mantenimiento del sistema de captura de datos sobre documentos estandarizados del Registro Inmobiliario, con las siguientes características:

Descripción	Especificaciones técnicas
<p>Mantenimiento Correctivo y Soporte del Sistema de Captura de Datos Sobre Documentos Estandarizados del Registro Inmobiliario</p>	<ul style="list-style-type: none">• Mantenimiento correctivo y soporte de tercer nivel de la aplicación de captura de datos sobre documentos estandarizados del Registro Inmobiliario de acuerdo a los niveles de servicio requeridos por un tiempo de doce (12) meses.• Disponer de los servicios de soporte y mantenimiento correctivo por un período de doce (12) meses, de los distintos componentes de software de la aplicación de captura de datos sobre documentos estandarizados del Registro Inmobiliario durante la vigencia de la contratación bajo un protocolo de servicio multicanal (web, correo electrónico y telefónico); con el respectivo protocolo de escalamiento e indicadores de atención basado en estándares de gestión de servicios.• Disponer de los servicios de mantenimiento y soporte correspondientes para mantenibilidad y garantía de la disponibilidad de los servicios.• Realizar soporte diagnóstico de tercer nivel y desarrollo de tipo correctivo de las incidencias reportadas por el Registro Inmobiliario, respectivas a la aplicación de acuerdo a los tiempos de atención requeridos.• Realizar soporte técnico en el despliegue de las correcciones o desarrollos en ambiente de producción.• Proveer los correspondientes canales de servicio de soporte digitales web, correo electrónico y telefonía para el reporte de las incidencias o registro de las solicitudes de soporte y mantenimiento de la aplicación.• Presentar informes trimestrales de los cambios y las incidencias reportadas por el Registro Inmobiliario indicando para cada una el tiempo de atención,



Handwritten signature or initials.

Handwritten mark or signature.



RI-2023-046
Aprobación: Acta de adjudicación de
fecha 20 de marzo de 2023. Proceso
núm. RI-CM-BS-2023-014.

Descripción	Especificaciones técnicas
	<p>tiempo de provisión de solución provisional viable y tiempo para el suministro de una solución definitiva.</p> <ul style="list-style-type: none">• Horario de soporte de lunes a viernes de 7:30 a. m. a 06:00 p. m. y hasta las 09:30 p. m. en horario extraordinario.• Horario de soporte días no laborables y fines de semana a requerimiento de 8:00 a.m. a 06:00 p. m.• Gestión de Niveles de Servicio (SLAs) acorde a los parámetros establecidos de cumplimiento de la contratación en base a los tipos de solicitudes reportados.• Notificación de novedades y acceso historial de tickets.• Matriz de escalamiento y canales alternos telefónicos.

PÁRRAFO I: A los fines de desarrollar todas las actividades descritas precedentemente, los especialistas podrán realizar sus actividades en la sede central del Registro Inmobiliario, Av. Independencia, esquina Avenida Enrique Jiménez Moya en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán. El Registro Inmobiliario habilitará espacio físico y equipamiento en sus oficinas para reuniones de trabajo y presentaciones de validación. No obstante, lo anterior, **LA SEGUNDA PARTE** deberá habilitar espacio físico y equipamiento para las operaciones que puedan realizarse de manera remota.

SEGUNDO:

LA PRIMERA PARTE pagará a **LA SEGUNDA PARTE** la suma total de DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL QUINIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$253,500.00), impuestos incluidos, monto que será pagado en cuatro pagos remunerables, contra entrega de los productos, de la siguiente manera:

Núm. de pago	Producto	Porcentaje	Monto
1	P1 Informe trimestral de servicios.	25%	RD\$63,375.00
2	P2 Informe trimestral de servicios.	25%	RD\$63,375.00
3	P3 Informe trimestral de servicios.	25%	RD\$63,375.00
4	P4 Informe trimestral de servicios.	25%	RD\$63,375.00





RI-2023-046
Aprobación: Acta de adjudicación de
fecha 20 de marzo de 2023. Proceso
núm. RI-CM-BS-2023-014.

PÁRRAFO I: La duración total del servicio es de 12 meses a partir de la reunión de inicio de los trabajos, período en que el adjudicatario deberá entregar todos los productos de la contratación, donde posteriormente iniciará con el suministro de los servicios contratados hasta la finalización del contrato.

Producto	Contenido	Tiempo de entrega
P1	Informe trimestral de servicios	Mes 3 a partir de la reunión de inicio de los trabajos.
P2	Informe trimestral de servicios	Mes 6 a partir de la reunión de inicio de los trabajos.
P3	Informe trimestral de servicios	Mes 9 a partir de la reunión de inicio de los trabajos.
P4	Informe trimestral de servicios	Mes 12 a partir de la reunión de inicio de los trabajos.

PÁRRAFO II: La documentación 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 (RI). 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 del Registro Inmobiliario (RI) o por decisión de la empresa contratada.

PÁRRAFO III: La entidad contratante realizará los pagos por el periodo de la contratación con crédito a 30 días a partir de la recepción conforme de cada factura y emisión de actas de aceptación de los productos por parte de la Sub Administración TIC del Registro Inmobiliario, dependencia de **LA PRIMERA PARTE**.

PÁRRAFO IV: LA SEGUNDA PARTE se compromete, igualmente, a presentar el Registro de Proveedor del Estado activo, y las certificaciones de impuestos y de pagos de la tesorería de la seguridad social al día.

PÁRRAFO V: 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:

El presente contrato tendrá vigencia de quince (15) meses, contados a partir de la reunión de inicio de los trabajos, 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.





RI-2023-046
Aprobación: Acta de adjudicación de
fecha 20 de marzo de 2023. Proceso
núm. RI-CM-BS-2023-014.

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 la autorización previa y por escrito de **LA PRIMERA PARTE**.

CUARTO:

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

QUINTO:

LA SEGUNDA PARTE reconoce que el personal que será utilizado para la ejecución de la contratación, será contratado por esta y tal virtud, estos no poseen ni poseerán una relación laboral o de cualquier tipo con **LA PRIMERA PARTE**, quedando liberada esta de la realización de cualquier pago, beneficio o comisión de cualquier tipo, por la labor realizada.

PÁRRAFO I: **LA SEGUNDA PARTE** asume toda la responsabilidad de tipo laboral, proveniente de la ejecución del presente contrato, así como la responsabilidad por los daños y perjuicios que pueda ocasionar durante la entrega de los productos o durante la ejecución de la contratación, la cual le podrá ser deducida penal, civil, administrativa, ambientalmente y por cualquier orden de responsabilidad derivada del derecho común o de las leyes especiales.

PÁRRAFO II: **LA SEGUNDA PARTE** será responsable de cualquier reclamo por parte de terceros que surja de la violación de cualquier ley o reglamento cometida por esta, sus empleados o sus subcontratistas.

SEXTO:

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.





RI-2023-046
Aprobación: Acta de adjudicación de
fecha 20 de marzo de 2023. Proceso
núm. RI-CM-BS-2023-014.

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.

SÉPTIMO:

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 productos o en la ejecución 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 I: El incumplimiento del contrato podrá determinar su finalización.

PÁRRAFO II: **LA SEGUNDA PARTE** acepta y reconoce que en caso de que el incumplimiento del presente contrato sea por falta de calidad de los servicios ejecutados, o causare un daño o perjuicio 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.

OCTAVO:

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.





RI-2023-046
Aprobación: Acta de adjudicación de
fecha 20 de marzo de 2023. Proceso
núm. RI-CM-BS-2023-014.

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 este 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.

NOVENO:

En caso de retraso en el cumplimiento de las obligaciones pactadas en este contrato por **LA SEGUNDA PARTE**, **LA PRIMERA PARTE** debe comunicar a **LA SEGUNDA PARTE** que tiene un plazo de quince (15) 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.

PÁRRAFO: **LAS PARTES** acuerdan que la penalidad por retraso en el incumplimiento de **LA SEGUNDA PARTE** a la que se refiere este artículo solo aplicará cuando el mismo sea por causa imputable únicamente a **LA SEGUNDA PARTE**, y no cuando el incumplimiento de los plazos sea atribuido a **LA PRIMERA PARTE**.

DÉCIMO:

En caso de que cualquiera de **LAS PARTES** desee rescindir el presente contrato sin causa imputable a la otra parte, deberá de notificarlo por escrito para hacer efectiva la rescisión en un plazo de treinta (30) días a partir de la notificación y deberá cumplir en el proceso con todas sus obligaciones y responsabilidades pactadas.





RI-2023-046
Aprobación: Acta de adjudicación de
fecha 20 de marzo de 2023. Proceso
núm. RI-CM-BS-2023-014.

PÁRRAFO: LA PRIMERA PARTE podrá rescindir el contrato por motivos de incumplimiento de **LA SEGUNDA PARTE**, luego de cumplido el plazo 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, 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:

- Por incumplimiento de **LA SEGUNDA PARTE** de las obligaciones asumidas en el presente acto;
- Incurción 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 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 la Ley núm. 13-07 de fecha 5 de febrero de 2007 en el Tribunal Superior Administrativo.

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

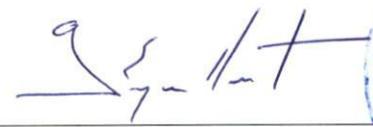
DÉCIMO QUINTO:

Queda entendido entre **LAS PARTES** que se someterán a lo estipulado en el presente contrato, y 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 doce (12) días del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023).


REGISTRO INMOBILIARIO
representado por
JHONATTAN TORIBIO FRÍAS
LA PRIMERA PARTE


PKM SOLUCIONES DIGITALES, S.R.L.
representado por
GUSTAVO ALBERTO ESPAILLAT GENAO
LA SEGUNDA PARTE

Yo, **Lic. Brenda D'Alessandro Lefeld**, Notario Público, de los del Número del Distrito Nacional, con matrícula del Colegio de Notarios Núm. 4654, **CERTIFICO Y DOY FE:** Que las firmas que figuran en el presente documento fueron puestas libre y voluntariamente por los señores JHONATTAN TORIBIO FRÍAS y GUSTAVO ALBERTO ESPAILLAT GENAO, 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 doce (12) días del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023).


JTF/pc/yv


NOTARIO PÚBLICO

