DRA. LOURDES DE OLEO VALENZUELA
Abogado Notario Público
Mat.: 5021
SANTO DOMINGO, D. N.

REPÚBLICA DOMINICANA
REGISTRO INMOBILIARIO

RI-2023-122
Aprobación: Acta núm. 004 de fecha 22 de junio de 2023. Proceso núm. RI-LPN-BS-2023-002.

CONTRATO DE SERVICIOS

(Contratación de empresa para el desarrollo evolutivo de la Oficina Virtual de Mensuras Catastrales del 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, 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, **GRUPO BABEL DE LA REPÚBLICA DOMINICANA, S.R.L.,** sociedad comercial legalmente constituida de acuerdo con las leyes de la República Dominicana, identificada con el Registro Nacional de Contribuyentes núm. 1-30-67723-9, con domicilio social en la avenida John F. Kennedy núm. 7, edificio Pyhex Work, cuarto piso, Jardines del Norte, de esta ciudad, 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"**.

GRUPO BABEL DE REP. DOM., S.R.L.
Santo Domingo, R.D.

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 16 de febrero de 2023, la Sub-Administración TIC del Registro Inmobiliario, mediante requerimiento núm. TI-S-2023-016, solicitó a la Gerencia Administrativa la contratación de empresa para el desarrollo evolutivo de la Oficina Virtual de Mensuras Catastrales del Registro Inmobiliario.

REGISTRO INMOBILIARIO
RNC 4-2400093-1
ADMINISTRACIÓN GENERAL

5. En fecha 16 de febrero de 2023, la Gerencia de Contabilidad y Finanzas emitió el certificado de apropiación de fondos identificado con el núm. de referencia TI-S-2023-016 para la contratación de empresa para el desarrollo evolutivo de la Oficina Virtual de Mensuras Catastrales del Registro Inmobiliario, por un valor de RD$23,500,000.00, cuenta presupuestaria POA núm. 2.3.1.4.02 *"Contratación de empresa de desarrollo de sistemas para la actualización de la plataforma informática de RT, MC, entre otros"*.

6. En fechas 23 y 24 de marzo de 2023, el Departamento de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario procedió a publicar la convocatoria en los periódicos de circulación nacional "El Caribe" y "Listín Diario" y, por otro lado, en fecha 23 de marzo de 2023 publicó la convocatoria del procedimiento en el portal web institucional (www.ri.gob.do) y en la misma fecha fue remitida la invitación a 38 empresas.

7. En fecha 22 de junio de 2023, mediante Acta núm. 004 se decidió la adjudicación del procedimiento de licitación pública nacional núm. RI-LPN-BS-2023-002, llevado a cabo para la contratación de empresa para el desarrollo evolutivo de la Oficina Virtual de Mensuras Catastrales del Registro Inmobiliario, de la siguiente manera:

Proveedor	RNC	Valor total de la oferta económica	Forma de Pago
Grupo Babel de la República Dominicana, S.R.L.	1-3067723-9	RD$14,545,278.03	**El pago será distribuido de la siguiente manera:** 1. 30% del monto total adjudicado contra entrega y aceptación conforme de los productos 1 y 2. 2. 30% del monto total adjudicado contra entrega y aceptación conforme de los productos 3 y 4. 3. 30% del monto total adjudicado contra entrega y aceptación conforme de los productos 5 y 6. 4. 5% del monto total adjudicado contra entrega y aceptación conforme del producto 7-A. 5. 5% del monto total adjudicado contra entrega y aceptación conforme del producto 7-B. **Esta contratación tiene una duración de 23 meses, distribuidos de la siguiente forma:** Once (11) meses en la ejecución de los trabajos y/o productos establecidos. Doce (12) meses para mantenimiento correctivo ante defectos y soporte. **Nota: Los pagos serán realizados con crédito a 30 días, contados a partir de la remisión de la factura y recepción conforme por parte del área requirente del servicio.**

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 al pliego de condiciones, la oferta técnica y la oferta económica presentada en fecha 11 de mayo de 2023, que forman parte integral del presente contrato, para que ejecute el desarrollo evolutivo de la Oficina Virtual de Mensuras Catastrales del Registro Inmobiliario, según lo descrito a continuación:

a) Elaborar el plan de trabajo para la puesta en marcha del desarrollo e implementación de la solución.
b) Formar al equipo de contraparte en la metodología de trabajo propuesta.
c) Identificar las necesidades de alto nivel.
d) Levantar y refinar las necesidades y los requisitos funcionales, así como documentar y configurar el flujo del proceso.
e) Definir historias de usuario y diseñar interfaces, ventanas (*mockups*) y componentes de arquitectura de la solución.
f) Diseñar catálogos de base de datos.
g) Desarrollar solución o adaptación en los sistemas, así como las respectivas integraciones.
h) Proveer código fuente en nuestros repositorios;
i) Apoyar en la habilitación de los ambientes de desarrollo, prueba y producción de la solución convirtiéndose en propiedad intelectual del Registro Inmobiliario.
j) Proveer código fuente; convirtiéndose en propiedad intelectual del Registro Inmobiliario.
k) Proveer documentación técnica.
l) Actualizar manuales de usuario final y manuales técnicos en línea (arquitectura, configuración, despliegue, base de datos, código fuente, entre otros).
m) Proveer capacitación virtual para al menos cinco (5) técnicos de la institución.
n) Proveer los correspondientes canales de servicio de soporte digitales web, correo electrónico y telefonía para el reporte de las incidencias.
o) Realizar los productos indicados por el Registro Inmobiliario.
p) Elaborar el informe final de la contratación.
q) Proveer la garantía y el soporte de la solución por un (1) año posterior a su puesta en marcha, tomando como punto de partida el acta de recepción conforme de la solución.
r) Participar en las reuniones técnicas de coordinación según le sea requerido.
s) Realizar otras actividades encomendadas, que contribuyan a la consecución del propósito de esta contratación.
t) El Registro Inmobiliario proveerá el acceso a su infraestructura y a las informaciones que se requieran para este proyecto, que deberán ser manejadas por el proveedor conforme las mejores prácticas de seguridad y confidencialidad.

SEGUNDO:

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

a. El pliego de condiciones del procedimiento.
b. El contrato propiamente dicho.
c. La oferta técnica y económica presentada por **LA SEGUNDA PARTE.**
d. La fianza de fiel cumplimiento identificada con el núm. 1-1119-25797, emitida en fecha 9 de agosto de 2023, por Seguros APS, S.A.

TERCERO:

LA PRIMERA PARTE pagará a **LA SEGUNDA PARTE** la suma total de hasta CATORCE MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS DOMINICANOS CON 03/100 (RD$14,545,278.03), monto que será pagado de la siguiente manera:

I. Desarrollo evolutivo de la Oficina Virtual de Mensuras Catastrales del Registro Inmobiliario. Este apartado presenta un valor total de CATORCE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS DOMINICANOS CON 03/100 (RD$14,295,278.03), impuestos incluidos, distribuidos de la siguiente manera:

a) Un primer pago de CUATRO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS DOMINICANOS CON 41/100 (RD$4,288,583.41), impuestos incluidos, correspondiente al treinta por ciento (30%) del valor total de la contratación, contra entrega de los productos 1 y 2 y recibido conforme por el área correspondiente.

b) Un segundo pago de CUATRO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS DOMINICANOS CON 41/100 (RD$4,288,583.41), impuestos incluidos, correspondiente al treinta por ciento (30%) del valor total de la contratación, contra entrega de los productos 3 y 4 y recibido conforme por el área correspondiente.

c) Un tercer pago de CUATRO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS DOMINICANOS CON 41/100 (RD$4,288,583.41), impuestos incluidos, correspondiente al treinta por ciento (30%) del valor total de la contratación, contra entrega de los productos 5 y 6 y recibido conforme por el área correspondiente.

d) Un cuarto pago de SETECIENTOS CATORCE MIL SETECIENTOS SESENTA Y TRES PESOS DOMINICANOS CON 90/100 (RD$714,763.90), impuestos incluidos, correspondiente al cinco por ciento (5%) del valor total de la contratación luego de entregado y recibido conforme el producto 7-A.

d) Un cuarto pago de SETECIENTOS CATORCE MIL SETECIENTOS SESENTA Y TRES PESOS DOMINICANOS CON 90/100 (RD$714,763.90), impuestos incluidos, correspondiente al cinco por ciento (5%) del valor total del desarrollo evolutivo, luego de entregado y recibido conforme el producto 7-B.

II. Adquisición de licencias o suscripciones necesarias en el marco de la contratación. A requerimiento hasta el monto de DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD$250,000.00), libre de impuestos, para la adquisición de licencias o suscripciones necesarias en el marco de ejecución del presente contrato. Para el pago por este concepto **LA PRIMERA PARTE** deberá aprobar la adquisición de las licencias previo a su ejecución por **LA SEGUNDA PARTE.**

PÁRAFO I: LA PRIMERA PARTE realizará los pagos contra presentación de factura y acta 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 II: 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 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.

CUARTO:

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

Producto	Descripción	Actividades	Tiempo de entrega
Producto 1	• Implementación de trámites en la OFV de Mensuras Catastrales y/o Sistema de Gestión MC. o Autorización con revisión	De A a J	Semana 6 a partir de la reunión de inicio de los trabajos.
Producto 2	• Implementación de trámites en la OFV de Mensuras Catastrales y/o Sistema de Gestión MC. o Corrección de Mensura Desplazada.	De C a J	Semana 13 a partir de la reunión de inicio de los trabajos.
Producto 3	• Implementación de trámites en la OFV de Mensuras Catastrales. o Incorporar la Consulta Parcelaria a la Oficina Virtual. o Incorporar el Pre-control a la Oficina Virtual.	De C a J	Semana 19 a partir de la reunión de inicio de los trabajos.
Producto 4	• Implementación de trámites en la OFV de Mensuras Catastrales y Sistema de gestión MC. o Solicitud de Recursos.	De C a J	Semana 32 a partir de la reunión de inicio de los trabajos.
Producto 5	• Implementación de trámites en la OFV de Mensuras Catastrales y Sistema de gestión MC. o Registro automático de datos de planos cargados.	De C a J	Semana 41 a partir de la reunión de inicio de los trabajos.
Producto 6	• Manuales de usuario. Documentación electrónica de las configuraciones, manuales, guías técnicas y cierre del proyecto.	De K a P	Semana 41 a partir de la reunión de inicio de los trabajos.
Producto 7	• Servicio de Soporte y Mantenimiento Correctivo.	Informe semestral	Durante 12 meses contados a partir de la recepción conforme del P6.

Producto	Descripción	Actividades	Tiempo de entrega
		soporte y mantenimiento correctivo. (7-A y 7-B)	

PÁRRAFO I: Esta contratación tiene una duración de 23 meses, distribuidos de la siguiente forma: Once (11) meses en la ejecución de los trabajos y/o productos establecidos. Doce (12) meses para mantenimiento correctivo ante defectos y soporte.

PÁRRAFO II: Para ser aceptados, los desarrollos deberán cumplir con los siguientes criterios:

- Debe ser diseñada y construida según las mejores prácticas de diseño sensible al entorno del usuario (*Material and Responsive Design*) conforme al uso del Registro Inmobiliario.
- El desarrollo cumple con las especificaciones acordadas.
- El desarrollo es funcional según los criterios definidos.
- El desarrollo cumple con los requisitos de seguridad y privacidad de datos adoptados por el Registro Inmobiliario.
- Cero (0) errores bloqueantes en la fase de prueba y producción.
- Cero (0) errores críticos en la fase de prueba y producción.
- Un máximo de cinco (5) errores menores (que no impiden el correcto funcionamiento) detectados en la fase de prueba.
- Estos 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)*.
- Programas fuente del desarrollo deben estar documentados internamente de acuerdo con el estándar interno del RI.
- Documentación Técnica y Funcional.
- Programas fuentes depositados en el sistema de control de versiones Azure Devops (GIT) de **LA PRIMERA PARTE**; para compilación y generación de binarios por parte de esta para su publicación. **LA SEGUNDA PARTE** acompañar en dicho proceso para transparencia.

PÁRRAFO III: Adicionalmente a los productos indicados en el presente artículo **LA SEGUNDA PARTE** deberá presentar informe semestral del servicio de soporte y mantenimiento correctivo post recepción conforme durante doce (12) meses.

PÁRRAFO IV: La entrega de cada producto se formalizará con la remisión del informe correspondiente y cada uno de estos deberá contener las actividades listadas en el apartado 4 del pliego de condiciones.

PÁRRAFO V: Los desarrollos deben ser entregados bajo la metodología ágil SCRUM, distribuidos en sprints de 2 a 4 semanas de duración.

PÁRRAFO VI: 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 su acta correspondiente. Las Actas son documentos relativos a la aceptación de tareas o de productos por parte del Registro Inmobiliario. Las mismas deben describir el detalle de lo que se estará aceptando y deben estar firmadas por los actores involucrados en el proceso.

PÁRRAFO VII: Durante la ejecución del contrato, el orden de entrega de los productos puede variar, por lo que serán pagados en el orden en que sea entregados y aceptados conforme.

PÁRRAFO VIII: Los especialistas deberán realizar sus actividades en la sede del proveedor y/o en la Sede Central del Registro Inmobiliario, Avenida Independencia, esquina Avenida Enrique Jiménez Moya en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán. **LA PRIMERA PARTE** habilitará espacio físico y equipamiento en sus oficinas para reuniones de trabajo y presentaciones de validación. **LA SEGUNDA PARTE** deberá habilitar espacio físico y equipamiento para las operaciones que puedan realizarse de manera remota. En caso del servicio a ser provisto conlleve a la presencialidad; viáticos por traslado y demás gastos del personal deben ser provistos por **LA SEGUNDA PARTE**.

PÁRRAFO IV: Los especialistas que lleven a cabo la presente contratación deben ser los mismos que fueron presentados en la oferta de **LA SEGUNDA PARTE** y, por tanto, no podrá ser sustituido sin la aprobación de **LA PRIMERA PARTE**. En caso de que sea aprobada su sustitución, los especialistas propuestos deberán cumplir con los mismos requerimientos determinados en el pliego de condiciones.

QUINTO:

LA SEGUNDA PARTE se compromete, a ejecutar los servicios de soporte y mantenimiento correctivo durante doce (12) meses en modalidad remota posterior a la recepción conforme, de acuerdo a lo establecido en el numeral 9.1 del Pliego de Condiciones, a saber:

- **<u>Servicio de soporte y mantenimiento correctivo</u>** por doce (12) meses en modalidad remota posterior a la recepción conforme que considere:
  - Plataforma en línea para registro de solicitudes.
    - Accesible por la Web.
    - Visibilidad de seguimiento de los casos reportados.
    - Gestión de Niveles de Servicio (SLAs) acorde a los parámetros establecidos de cumplimiento de la contratación en base a los tipos de solicitudes reportadas (Horario laboral/días feriados).
    - Manejo de parada de reloj.
    - Notificación de novedades y acceso a historial de tickets.
    - Creación de tickets por correo electrónico.
  - Matriz de escalamiento.
  - Soporte al menos vía web, correo con matriz de escalamiento definida.
  - Horario Laboral (HL): 7:00 a.m. a 5:00 p.m.
  - Horario No Laboral (HNL): 5:00 p.m. a 7:00 a.m.
  - Ambos horarios de República Dominicana.
  - **<u>Se debe presentar informe semestral del servicio de soporte y mantenimiento correctivo post recepción conforme durante doce (12) meses</u>** en PDF que contenga al menos los siguientes campos:

- Número de Ticket, Tipo de Ticket (Incidencia/Consulta), Tipo de Incidencia (Bloqueante, Crítica, Media, Baja), Descripción, Fecha Hora Registro, Fecha Hora Respuesta, Fecha Hora Cierre, Tiempo de Reloj de Parada (hrs), Tiempo de Respuesta, Tiempo de Solución (hrs), Usuario Solicitante, Tipo Solicitud.

- **Tipo de Ticket - Incidencia:**
  - **Bloqueante:** La plataforma no está disponible o una funcionalidad considerada primaria está afectada y no se puede implementar una solución alternativa. Incidente de seguridad que compromete la aplicación. Incidente que afecta la integridad de las transacciones.
  - **Crítica:** Una funcionalidad considerada primaria está afectada, pero se ha implementado una solución alternativa. Una funcionalidad considerada secundaria está afectada y no se puede implementar una solución alternativa. No causa la pérdida de datos o la corrupción, sino que afecta a la integridad de datos.
  - **Media:** Una funcionalidad considerada secundaria está afectada, pero se ha implementado una solución alternativa. Incidente de seguridad que compromete la plataforma, pero es posible seguir operando de forma segura.
  - **Baja:** Una funcionalidad diferente a las consideradas primarias o secundarias que no afecta ningún proceso, está afectada que no tiene impacto en el negocio.
  - **Inválida:** No es una incidencia atribuible a la solución.

- **Tipo de Ticket: Consulta Técnica.**
- **Acuerdo SLAs esperados:**
  - **Para incidencias:**
    - **Bloqueantes:** Tiempo Respuesta – 4 Hrs posterior al registro. Tiempo Solución – 8 Hrs posterior al registro.
    - **Críticas:** Tiempo Respuesta – 8 Hrs posterior al registro. Tiempo Solución – 12 Hrs posterior al registro.
    - **Medias:** Tiempo Respuesta – 16 Hrs laborables posterior al registro. Tiempo Solución – 24 Hrs laborables posterior al registro.
    - **Bajas:** Tiempo Respuesta – 32 Hrs laborables posterior al registro. Tiempo Solución – 40 Hrs laborables posterior al registro.
- Cuando el ticket se reporte por fuera del horario de atención (11 x 5 07:00 a 17:00) el tiempo para solucionar el incidente empieza a contar a partir de la siguiente hora hábil; al menos que sea de tipo bloqueante o crítico.
- Siempre que un ticket se devuelve con una solicitud de aclaración o con una petición de datos adicionales, se detiene el reloj. Se debe establecer la información mínima requerida para evitar esta situación.
- Siempre que se propone una solución se detiene el reloj del acuerdo del nivel de servicio hasta que sea verificada la misma.
- Se deben tener los mecanismos de transparencia de cuando se detiene o reinició el conteo de reloj del acuerdo de nivel de servicio.
- Cuando se llegue a la mitad del tiempo para el cumplimiento del acuerdo de nivel de servicio, es permitido escalar al nivel siguiente de la tabla de escalamiento.
- **Consulta Técnica:** Solución: 16 horas laborables posterior al registro.
- **Penalidades. Incidencias:**

- 15% del valor de servicio de soporte en el semestre para un número mayor de una (1) incidencia de tipo bloqueante no respondida o solucionada en el tiempo estipulado.
- 10% del valor del servicio de soporte en el semestre para un número mayor de una (1) incidencia de tipo crítica no respondida o solucionada en el tiempo estipulado.

SEXTO:

El presente contrato estará vigente por un período de veintiséis (26) meses, a partir de la reunión de inicio de los trabajos de conformidad con lo establecido en el pliego de condiciones y el presente contrato hasta su fiel cumplimiento.

SÉPTIMO:

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**.

OCTAVO:

LA SEGUNDA PARTE ha presentado a **LA PRIMERA PARTE** una fianza de fiel cumplimiento de contrato identificada con el núm. 1-1119-25797, de fecha 9 de agosto de 2023, emitida por Seguros APS, S.A. por la suma de QUINIENTOS OCHENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS ONCE PESOS DOMINICANOS CON 12/100 (RD$581,811.12), la cual será válida hasta el día 8 de agosto de 2025.

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 y la certificación donde se clasifica como mediana empresa durante toda la vigencia del contrato, por lo que en caso de extensión del tiempo de ejecución del servicio la misma deberá ser renovada o ajustada, según corresponda, por la proporción correspondiente a los servicios pendientes de ejecución a la fecha.

NOVENO:

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

PÁRRAFO II: 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 III: 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.

DÉCIMO:

Si se estimase que los citados 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.

PÁRRAFO II: LA SEGUNDA PARTE responderá por todos los daños directos 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: 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.**

DÉCIMO PRIMERO:

LAS PARTES aceptan y reconocen que se considerará incumplimiento del contrato, siendo enunciativas y no limitativas:

a) Si **LA SEGUNDA PARTE** no ejecuta todas las obligaciones requeridas a total y completa satisfacción de **LA PRIMERA PARTE.**
b) Si **LA SEGUNDA PARTE** viola cualquier término o condiciones del contrato.
c) La mora de **LA SEGUNDA PARTE** en la ejecución de los servicios contratados.

d) Los servicios ejecutados no se correspondan con lo requerido en el pliego de condiciones o en el presente contrato.
e) Si no se cumplen las condiciones y requerimiento establecidos en el pliego de condiciones o en el presente contrato.

PÁRRAFO I: El incumplimiento del contrato podrá determinar su finalización y podrá suponer para **LA SEGUNDA PARTE** la ejecución de la garantía de fiel cumplimiento del contrato, así como la póliza de seguro, según corresponda.

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 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 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 retraso en el cumplimiento de la entrega de los productos por parte de **LA SEGUNDA PARTE**, **LA PRIMERA PARTE** podrá comunicarle que debe, en un plazo de cinco (5) días hábiles, cumplir con el requerimiento realizado; de lo contrario, salvo caso de Fuerza Mayor o Caso Fortuito, **LA PRIMERA PARTE** le retendrá el equivalente a 0.5% del valor total del contrato por cada día hábil de retraso hasta treinta (30) días; si llegado el plazo de los treinta (30) días y **LA SEGUNDA PARTE** aún no cumple con el requerimiento, **LA PRIMERA PARTE** podrá ejecutar la fianza de fiel cumplimiento del contrato y podrá rescindir el mismo.

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 presentada 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:

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.

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

DÉCIMO QUINTO:

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

DÉCIMO SEXTO:

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 SÉPTIMO:

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 OCTAVO:

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.

DÉCIMO NOVENO:

LAS PARTES aceptan y reconocen que las personas que suscriben el presente documento tienen la calidad requerida a tales efectos.

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 le República Dominicana, a los cuatro (4) días del mes de septiembre del año dos mil veintitrés (2023).

REGISTRO INMOBILIARIO
representado por
JHONATTAN TORIBIO FRÍAS
LA PRIMERA PARTE

GRUPO BABEL DE LA REPÚBLICA DOMINICANA, S.R.L.,
representada por
ARELIS MARGARITA MARTÍNEZ SÁNCHEZ
LA SEGUNDA PARTE

Yo, _____, Abogado, Notario Público, de los del Número del Distrito Nacional, con matrícula del Colegio Dominicano de Notarios núm. 5021, **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 **ARELIS MARGARITA 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 de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los cuatro (4) días del mes de septiembre del año dos mil veintitrés (2023).

NOTARIO PÚBLICO

JT/pc/pga