



RI-2023-130
Aprobación: Acta núm. 004 de fecha
29 de junio de 2023. Proceso núm.
RI-LPN-BS-2023-003.

CONTRATO DE SERVICIOS

(Contratación de empresa para la automatización de la generación de certificaciones de estado jurídico del inmueble 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, **RICARDO JOSÉ NOBOA GAÑÁN**, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1654542-7, 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, quien en lo adelante en este contrato se denominará el **“RI”** o **“LA PRIMERA PARTE”**;

Y la empresa, **GBM DOMINICANA, S.A.**, sociedad comercial legalmente constituida de acuerdo con las leyes de la República Dominicana, inscrita bajo el Registro Nacional del Contribuyente (RNC) núm. 1-01-58398-3 con domicilio social en la avenida John F. Kennedy núm. 14, sector Miraflores, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, debidamente representada por los señores **GUSTAVO ENRIQUE PASCAL MANZUR** y **MYRIAM DESIREE SOUSA GUERRERO**, de nacionalidad mexicana el primero y dominicana la segunda, mayores de edad, titular de la cédula de identidad núm. 001-1269522-6 el primero y titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0068207-9 la segunda, domiciliados y residentes en esta ciudad, quienes en lo que sigue del presente acto se denominarán **“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 marzo de 2023, la Sub-Administración TIC del Registro Inmobiliario, mediante requerimiento núm. TI-S-2023-014, solicitó a la Gerencia Administrativa la contratación de empresa para la automatización de la generación de certificaciones de estado jurídico del inmueble del Registro de Títulos del Registro Inmobiliario.
5. En fecha 13 de marzo de 2023, la Gerencia de Contabilidad y Finanzas emitió el certificado de apropiación presupuestaria identificado con el núm. de referencia TI-S-2023-014 para la contratación de empresa para la





RI-2023-130
 Aprobación: Acta núm. 004 de fecha
 29 de junio de 2023. Proceso núm.
 RI-LPN-BS-2023-003.

automatización de la generación de certificaciones de estado jurídico del inmueble del Registro de Títulos del Registro Inmobiliario, por un valor de RD\$7,500,000.00, cuenta presupuestaria POA núm. 1.1.2.2.02 "Ampliación de los servicios de RT en la plataforma móvil".

6. En fechas 30 y 31 de marzo de 2023, el Departamento de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario procedió a publicar en los periódicos de circulación nacional "Listín Diario" y "El Caribe", y, por otro lado, en fecha 30 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 40 empresas.

7. En fecha 29 de junio de 2023, mediante Acta núm. 004 se decidió la adjudicación del procedimiento de licitación pública nacional núm. RI-LPN-BS-2023-003, llevado a cabo para la contratación de empresa para la automatización de la generación de certificaciones de estado jurídico del inmueble del Registro Inmobiliario, de la siguiente manera:

Empresa	RNC	Valor total adjudicado (impuestos incluidos)	Condiciones
GBM Dominicana S.A.	101583983	RD\$6,550,429.59	<p>Entrega: En base al calendario de entrega de los productos de la contratación.</p> <p>Pago:</p> <ol style="list-style-type: none"> 10% del monto total adjudicado contra entrega y aceptación conforme del producto 1. 30% del monto total adjudicado contra entrega y aceptación conforme del producto 2. 40% del monto total adjudicado contra entrega y aceptación conforme del producto 3. 10% del monto total adjudicado contra entrega y aceptación conforme del producto 4. 5% del monto total adjudicado contra entrega y aceptación conforme del producto 5A. 5% del monto total adjudicado contra entrega y aceptación conforme del producto 5B.

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 30 de mayo de 2023, que forman parte integral del presente contrato, para que ejecute la automatización de la generación de certificaciones de estado jurídico del inmueble 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) Analizar y refinar detalles de los requisitos funcionales, documentar.



RI-2023-130
Aprobación: Acta núm. 004 de fecha
29 de junio de 2023. Proceso núm.
RI-LPN-BS-2023-008.



- c) Implementar interfaces y componentes de arquitectura de la solución.
- d) Configurar el flujo del proceso en la solución.
- e) Robotizar la generación de certificación de estado jurídico de un inmueble en el escenario de inmueble matriculado y firmado; tanto en modalidad de piloto como en su versión final. **Ver Instructivo Certificaciones SIGAR.**
- f) Desarrollar la solución habilitada para su integración con el Sistema de Gestión y Automatización Registral (SIGAR).
- g) Proveer y configurar los servicios de inteligencia artificial requeridos para la integración con el sistema.
- h) Apoyar en la habilitación de los ambientes de desarrollo, prueba y producción de la solución.
- i) Implementar las configuraciones e integraciones necesarias para la puesta en marcha.
- j) Proveer capacitación virtual para al menos cinco (5) técnicos y manuales de uso electrónicos.
- k) Proveer la documentación tanto de usuario final como técnica en línea y de las configuraciones/personalizaciones del funcionamiento e implementación del servicio.
- l) Proveer el soporte y monitoreo del servicio por un (1) año posterior a su puesta en marcha en base al acta de recepción conforme de la solución.
- m) Proveer los correspondientes canales de servicio de soporte digitales web, correo electrónico para el reporte de las incidencias.
- n) Proveer parchos y actualizaciones durante el servicio de mantenimiento.
- o) Presentar informes semestrales de las incidencias y solicitudes de cambio reportadas por el Registro Inmobiliario.

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. FIAN-22908, emitida en fecha 27 de julio de 2023, por Seguros Sura, S.A.

TERCERO:

LA PRIMERA PARTE pagará a **LA SEGUNDA PARTE** la suma total de hasta SEIS MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS VEINTINUEVE PESOS DOMINICANOS CON 59/100 (RD\$6,550,429.59), monto que será pagado de la siguiente manera:

- a) Un primer pago de SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CUARENTA Y DOS PESOS DOMINICANOS CON 96/100 (RD\$655,042.96), impuestos incluidos, correspondiente al diez por ciento (10%) del valor total de la contratación, contra entrega del producto 1 y recibido conforme por el área correspondiente.
- b) Un segundo pago de UN MILLÓN NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL CIENTO VEINTIOCHO PESOS DOMINICANOS CON 88/100 (RD\$1,965,128.88), impuestos incluidos, correspondiente al treinta por ciento (30%) del valor total de la contratación, luego de entregado y recibido conforme el producto 2.





c) Un tercer pago de DOS MILLONES SEISCIENTOS VEINTE MIL CIENTO SETENTA Y UN PESOS DOMINICANOS CON 83/100 (RD\$2,620,171.83), impuestos incluidos, correspondiente al cuarenta por ciento (40%) del valor total de la contratación, luego de entregado y recibido conforme del producto 3.

d) Un cuarto pago de SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CUARENTA Y DOS PESOS DOMINICANOS CON 96/100 (RD\$655,042.96), impuestos incluidos, correspondiente al diez por ciento (10%) del valor total de la contratación, luego de entregado y recibido conforme el producto 4.

e) Un quinto pago de TRESCIENTOS VEINTISIETE MIL QUINIENTOS VEINTIÚN PESOS DOMINICANOS CON 48/100 (RD\$327,521.48), impuestos incluidos, correspondiente al cinco por ciento (5%) del valor total de la contratación. luego de entregado y recibido conforme el servicio de soporte y mantenimiento correctivo ante defectos post recepción conforme; correspondiente al producto 5 (5A).

f) Un sexto pago de hasta TRESCIENTOS VEINTISIETE MIL QUINIENTOS VEINTIÚN PESOS DOMINICANOS CON 48/100 (RD\$327,521.48), impuestos incluidos, correspondiente al cinco por ciento (5%) del valor total de la contratación. luego de entregado y recibido conforme el servicio de soporte y mantenimiento correctivo ante defectos post recepción conforme; correspondiente al producto 6 (5B).

PÁRFAO I: LA PRIMERA PARTE reconoce y acepta que los pagos serán ejecutados con crédito a 30 días, contados a partir de la 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**, de conformidad con lo dispuesto en el pliego de condiciones, el presente documento y sus anexos.

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	Actividades	Duración
Producto 1: Plan de trabajo, levantamiento/refinamiento de requisitos y de flujos a implementarse.	<ul style="list-style-type: none"> Elaborar el plan de trabajo para la puesta en marcha del desarrollo e implementación de la solución. Analizar y refinar detalles de los requisitos funcionales, documentar. 	4 semanas a partir de la reunión de inicio de los trabajos.
Producto 2: Módulo de inteligencia artificial para automatización de certificación de estado jurídico del inmueble en modo piloto versión 1.00.	<ul style="list-style-type: none"> Implementar interfaces y componentes de arquitectura de la solución. Configurar el flujo del proceso en la solución. Robotizar la generación de certificación de estado jurídico del inmueble en el escenario de inmueble matriculado y firmado, en modalidad de piloto. 	12 semanas a partir de la elaboración, entrega y aceptación del Producto 1.





RI-2023-130
 Aprobación: Acta núm. 004 de fecha
 29 de junio de 2023. Proceso núm.
 RI-LPN-BS-2023-003.

Producto	Actividades	Duración
	<ul style="list-style-type: none"> Desarrollar la solución habilitada para su integración con el Sistema de Gestión y Automatización Registral (SIGAR). Apoyar en la habilitación de los ambientes de desarrollo, prueba y producción de la solución. Proveer y configurar los servicios de inteligencia artificial requeridos para la integración con el sistema. Implementar las configuraciones e integraciones necesarias para la puesta en marcha. 	
Producto 3: Versión final en producción.	<ul style="list-style-type: none"> Robotizar la generación de certificación de estado jurídico del inmueble en el escenario de inmueble matriculado y firmado, en producción en su versión final. Desarrollar la solución habilitada para su integración con el Sistema de Gestión y Automatización Registral (SIGAR). Apoyar en la habilitación de los ambientes de desarrollo, prueba y producción de la solución. Proveer y configurar los servicios de inteligencia artificial requeridos para la integración con el sistema. Implementar las configuraciones e integraciones necesarias para la puesta en marcha. 	4 semanas a partir de la elaboración, entrega y aceptación del Producto 2.
Producto 4: Lista de asistencia a entrenamientos firmada por participantes y manuales de usuario. Documentación electrónica de las configuraciones, manuales, guías técnicas y cierre del proyecto.	<ul style="list-style-type: none"> Proveer capacitación virtual para al menos cinco (5) técnicos y manuales de uso electrónicos. Proveer la documentación tanto de usuario final como técnica en línea y de las configuraciones/personalizaciones del funcionamiento e implementación del servicio. 	4 semanas a partir de la elaboración, entrega y aceptación del Producto 3.
Producto 5: Servicio de soporte, monitoreo y mantenimiento correctivo post-implementación y recepción conforme.	<ul style="list-style-type: none"> Proveer el soporte y monitoreo del servicio por un (1) año posterior a su puesta en marcha en base al acta de recepción conforme de la solución. Proveer los correspondientes canales de servicio de soporte digitales web, correo electrónico para el reporte de las incidencias. Proveer parchos y actualizaciones durante el servicio de mantenimiento. Presentar informe semestral de las incidencias y solicitudes de cambio reportadas: <p>5.A Informe Semestre 1 de soporte. 5.B Informe Semestre 2 de soporte.</p>	6 meses posterior a la recepción conforme del producto 4. 6 meses posterior a la recepción conforme del producto 5 (5A).



PÁRRAFO I: La duración total del proyecto es de 18 meses, contados a partir de la reunión de inicio de los trabajos, distribuidos en 24 semanas (6 meses) para la entrega todos los productos de la contratación y 12 meses a partir de la recepción conforme de los productos para servicio de soporte, monitoreo y mantenimiento correctivo ante defectos.

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

- El desarrollo cumple con las especificaciones acordadas en el presente contrato y sus anexos.
- El desarrollo es funcional según los criterios definidos.



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

RI-2023-130
Aprobación: Acta núm. 004 de fecha
29 de junio de 2023. Proceso núm.
RI-LPN-BS-2023-003.



El desarrollo cumple con los requisitos de seguridad y privacidad de datos adoptados por **LA PRIMERA PARTE**.

Cero (0) errores bloqueantes en la fase de prueba.

Cero (0) errores críticos en la fase de prueba.

Estos errores pueden ser identificados tanto a nivel de requisitos funcionales como no funcionales, inspección en el código fuente (si aplica), entre otros que se puedan acordar durante la definición (*definition of done*).

Programas fuente del desarrollo (si aplica) deben estar documentados internamente de acuerdo con el estándar interno de **LA PRIMERA PARTE**.

- 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 durante doce (12) meses del servicio de soporte y mantenimiento correctivo post recepción conforme.

PÁRRAFO IV: **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.

PÁRRAFO V: 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. Su validación técnica será realizada por los líderes técnicos y el coordinador del proyecto.

PÁRRAFO VI: 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**.

QUINTO:

LA SEGUNDA PARTE se compromete, a ejecutar los servicios de soporte y mantenimiento correctivo durante (1) año en modalidad remota posterior a recepción conforme, de acuerdo a lo establecido en el numeral 9.1 del Pliego de Condiciones, a saber:

- 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 reportados (Horario laboral/ días feriados).
 - Notificación de novedades y acceso historial de tickets.
- Matriz de escalamiento.

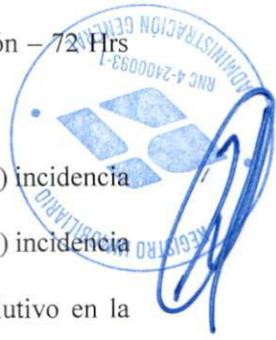




RI-2023-130
Aprobación: Acta núm. 004 de fecha
29 de junio de 2023. Proceso núm.
RI-LPN-BS-2023-003.



- Monitoreo de la robotización ante fallas de funcionamiento y respectiva corrección.
- Total acceso a actualizaciones de la solución de robotización.
- Soporte al menos vía web, correo con matriz de escalamiento definida.
- Horario Laboral (HL): 7:00 a.m. a 6:00 p.m.
- Ambos horarios de República Dominicana.
- **Se debe presentar informe semestral durante doce (12) meses del servicio de soporte y mantenimiento correctivo post recepción conforme** 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 – 48 Hrs posterior al registro.
 - **Críticas:** Tiempo Respuesta – 8 Hrs posterior al registro. Tiempo Solución – 72 Hrs posterior al registro.
- **Consulta Técnica:** Solución: 16 horas laborables posterior al registro.
- **Penalidades. Incidencias:**
 - 15% del valor de servicio de soporte en el trimestre 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 trimestre para un número mayor de una (1) incidencia de tipo crítica no respondida o solucionada en el tiempo estipulado
- **Servicio mantenimiento evolutivo:** Debe incorporar 250 horas para mantenimiento evolutivo en la robotización en modalidad post-pago, luego de recepción conforme.



SEXTO:

El presente contrato estará vigente por un período de veinte (20) meses, a partir de la reunión de inicios de los trabajos posterior a la fecha de la suscripción del mismo o hasta su fiel cumplimiento, o cuando una de **LAS PARTES** decida rescindirlo, de conformidad con lo establecido en este pliego de condiciones y el contrato resultante.



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

RI-2023-130
Aprobación: Acta núm. 004 de fecha
29 de junio de 2023. Proceso núm.
RI-LPN-BS-2023-003.

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. FIAN-22908, de fecha 27 de julio de 2023, emitida por Seguros Sura, S.A. por la suma de DOSCIENTOS SETENTA MIL PESOS DOMINICANOS CON 71/100 (RD\$270,000.00), la cual será válida hasta el día 25 de julio 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 I: **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 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: 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.



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

RI-2023-130
Aprobación: Acta núm. 004 de fecha
29 de junio de 2023. Proceso núm.
RI-LPN-BS-2023-005.



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:

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

- La mora de **LA SEGUNDA PARTE** en la entrega y la ejecución de los servicios.
- El incumplimiento de las especificaciones técnicas y de las características del servicio contratado, respecto a lo requerido en el pliego de condiciones y lo ofertado.
- El incumplimiento de **LA SEGUNDA PARTE** de todas las obligaciones requeridas a total y completa satisfacción de **LA PRIMERA PARTE**.
- El incumplimiento de 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**.
- El incumplimiento de **LA PRIMERA PARTE** respecto de la falta de pago en el plazo establecido a favor de **LA SEGUNDA PARTE**.

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.





REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

RI-2023-130
Aprobación: Acta núm. 004 de fecha
29 de junio de 2023. Proceso núm.
RI-LPN-BS-2023-003.

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 las obligaciones de **LA SEGUNDA PARTE**, **LA PRIMERA PARTE** podrá comunicarle que debe, en un plazo de diez (10) 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.



RI-2023-130
Aprobación: Acta núm. 004 de fecha
29 de junio de 2023. Proceso núm.
RI-LPN-BS-2023-003.

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, siempre y cuando haya transcurrido en plazo de los treinta (30) días desde su notificación a **LA SEGUNDA PARTE** y esta no haya podido subsanar el incumplimiento;
- 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 quien notifique su intención de cancelar anticipadamente sea **LA PRIMERA PARTE**, esta deberá pagar a **LA SEGUNDA PARTE** los servicios ejecutados y recibidos conforme hasta el momento en que opere la terminación.
- e) 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:

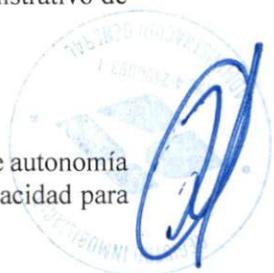
Toda controversia que surja de este contrato y que **LAS PARTES** no puedan solucionar de forma amigable, deberá someterse al proceso judicial conforme a la jurisdicción que corresponda al Tribunal Superior Administrativo de la República Dominicana.

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.



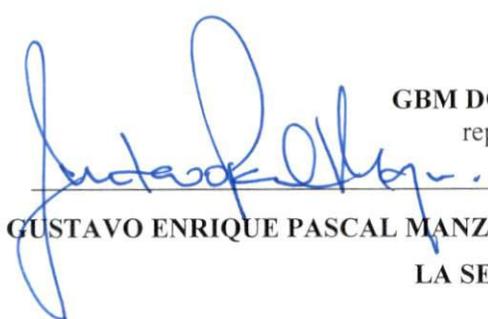
DÉCIMO NOVENO:

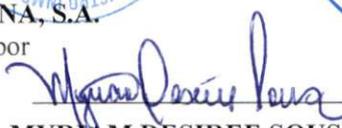
LAS PARTES aceptan y reconocen que las personas que suscriben el presente documento tienen la calidad requerida a tales efectos.

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


REGISTRO INMOBILIARIO
representado por
RICARDO JOSÉ NOBOA GAÑÁN
LA PRIMERA PARTE

GBM DOMINICANA, S.A.
representada por

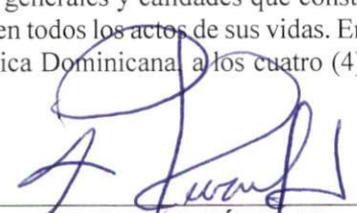

GUSTAVO ENRIQUE PASCAL MANZUR


MYRIAM DESIREE SOUSA GUERRERO

LA SEGUNDA PARTE

Yo, Dra. Petra Rivas Herasme, Abogado, Notario Público, de los del Número del Distrito Nacional, con matrícula del Colegio Dominicano de Notarios núm. 4437, **CERTIFICO Y DOY FE:** Que las firmas que figuran en el presente documento fueron puestas en mi presencia libre y voluntariamente por los señores **RICARDO JOSÉ NOBOA GAÑÁN, GUSTAVO ENRIQUE PASCAL MANZUR** y **MYRIAM DESIREE SOUSA GUERRERO**, 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 octubre del año dos mil veintitrés (2023).




NOTARIO PÚBLICO

RJNG/pga