



RI-2023-269
Aprobación: Acta núm. 002 de fecha
21 de septiembre de 2023. Proceso
núm. RI-PEPU-BS-2023-007.

CONTRATO DE SERVICIOS

(Contratación de servicio de desarrollo e implementación de los reportes de estados financieros 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, inscrito bajo el Registro Nacional de Contribuyentes (R.N.C.) núm. 4-24-00093-1, con sede principal en la avenida Independencia, esquina avenida Enrique Jiménez Moya, Centro de los Héroes de Constanza, Maimón y Estero Hondo, 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, que en lo adelante se denominará el “**RI**” o “**LA PRIMERA PARTE**”;

Y, por otra parte, **SOFTLAND DOMINICANA S.R.L.**, sociedad comercial constituida de conformidad con las leyes de República Dominicana, inscrita bajo el Registro Nacional de Contribuyentes (R.N.C.) núm. 1-30-42685-6, con domicilio social en la calle Antonio Guzmán, antes la Av. Privada, núm. 42, 6to piso, Mirador Norte, Renacimiento, debidamente representada por la señora **NANCY ROSALYN MINAYA DE LA ROSA**, dominicana, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1706438-6, domiciliada y residente en esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará “**LA SEGUNDA PARTE**” o por su propio nombre.

En el entendido de que cuando ambas partes figuren juntas o en cláusulas comunes se identificarán como “**LAS PARTES**”.

EN CONSIDERACIÓN A QUE:

1. La Constitución de la República Dominicana dispone en su artículo 156 que el Consejo del Poder Judicial es el órgano permanente de disciplina, administración organizacional, financiera y presupuestaria del Poder Judicial.
2. El artículo 3 de la Ley núm. 28-11, Orgánica del Consejo del Poder Judicial, de fecha 20 de enero de 2011, dispone que el Consejo del Poder Judicial “[e]n el ejercicio de sus facultades constitucionales dirige y administra todos los aspectos de carácter presupuestario, financiero y de gestión administrativa del Poder Judicial”.
3. Mediante la Resolución núm. 008-2020, de fecha 7 de julio de 2020, fue aprobada la creación y reglamento del Registro Inmobiliario, como dependencia del Consejo del Poder Judicial, y el responsable del manejo sistémico de los órganos de naturaleza administrativa establecidos en la Ley de Registro Inmobiliario núm. 108-05 y sus reglamentos.





4. En fecha 30 de junio de 2023, la Sub Administración TIC del Registro Inmobiliario, mediante requerimiento núm. TI-S-2023-096, solicitó al Departamento de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario la contratación de empresa para el desarrollo e implementación de los reportes de estados financieros del Registro Inmobiliario.
5. En fecha 30 de junio de 2023, la Gerencia de Contabilidad y Finanzas emitió el certificado de apropiación presupuestaria identificado con el núm. de oficio TI-S-2023-096, para la contratación de empresa para el desarrollo e implementación de los reportes de estados financieros del Registro Inmobiliario, en la que certifica que la institución cuenta con la debida apropiación de fondos para el año 2023, por el monto de RD\$1,500,000.00, con cargo a la cuenta POA núm. 1.4.3 "Adquisición de nuevas licencias del RI".
6. En fecha 31 de agosto de 2023, el Departamento de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario procedió con la publicación en el portal web institucional (www.ri.gob.do) del procedimiento de excepción por proveedor único núm. RI-PEPU-BS-2023-007 así como con la invitación a la empresa Softland Dominicana, S.R.L.
7. En fecha 21 de septiembre de 2023, mediante Acta núm. 002 se decidió la adjudicación del procedimiento de excepción por proveedor único núm. RI-PEPU-BS-2023-007, llevado a cabo para la contratación de empresa para el desarrollo e implementación de los reportes de estados financieros del Registro Inmobiliario, a saber:

Proveedor	RNC	Total de la oferta económica	Condiciones
Softland Dominicana S.R.L.	1-30-42685-6	RD\$1,461,300.00	<p>Entrega:</p> <p>La duración total del proyecto es de catorce (14) meses, contados a partir de la reunión de inicio de los trabajos, distribuidos en ocho (8) semanas (60 días) para la entrega de todos los productos de la contratación, y 12 meses post-recepción conforme de los productos indicados, para mantenimiento correctivo ante defectos y soporte, hasta la finalización del contrato.</p> <p>Forma de pago:</p> <p>El monto total adjudicado para la presente contratación será cancelado en moneda nacional mediante 4 pagos remunerables, una vez que los productos hayan sido aprobados de acuerdo con la siguiente distribución:</p> <ol style="list-style-type: none">1) Producto A=20%;2) Productos B, C, D, E. y F=70%;3) Productos G1=5%; y,4) Productos G2=5%. <p>El pago será realizado con crédito a 30 días, contados a partir de la remisión de la factura y recepción conforme por parte del área requirente.</p>





RI-2023-269
Aprobación: Acta núm. 002 de fecha
21 de septiembre de 2023. Proceso
núm. RI-PEPU-BS-2023-007.

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 13 de septiembre de 2023, que forman parte integral del presente contrato, para que lleve a cabo el desarrollo e implementación de los reportes de estados financieros del Registro Inmobiliario según lo descrito a continuación:

- a) Elaborar el plan de trabajo para la puesta en marcha del desarrollo e implementación de las nuevas funcionalidades.
- b) Levantar y documentar/refinar los requisitos y flujos de la funcionalidad requerida.
- c) Diseñar, desarrollar, configurar e implementar la solución en ambiente de prueba/desarrollo en los módulos especificados en el numeral 10 del pliego de condiciones del procedimiento.
- d) Puesta definitiva en producción.
- e) Aplicar ajustes de la configuración.
- f) Proveer la documentación tanto de usuario final como técnica en línea y de las configuraciones/personalizaciones del funcionamiento e implementación del servicio.
- g) Proveer capacitación virtual para al menos cinco (5) técnicos y diez (10) operadores funcionales.
- h) Elaborar manuales de usuario en formato de Microsoft Word, la plataforma será suministrada por el RI.
- i) Entregar al RI la documentación técnica en formato de Microsoft Word de la implementación de la solución, la plataforma será suministrada por el RI.
- j) Proveer la lista de asistencia entrenamientos firmada por participantes y manuales de usuario y la documentación electrónica de las configuraciones.
- k) Proveer el soporte, mantenimiento y monitoreo del servicio por doce (12) meses posteriores a su puesta en marcha en base al acta de recepción conforme de los productos.
- l) Proveer los correspondientes canales de servicio de soporte digitales web, correo electrónico para el reporte de las incidencias.
- m) Proveer parchos y actualizaciones durante el servicio de mantenimiento.
- n) Presentar informe semestral de las incidencias y solicitudes de cambio reportadas

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



NRH





RI-2023-269
Aprobación: Acta núm. 002 de fecha
21 de septiembre de 2023. Proceso
núm. RI-PEPU-BS-2023-007.

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 contrato propiamente dicho.
- b. El pliego de condiciones del procedimiento.
- c. La oferta técnica y económica presentada por **LA SEGUNDA PARTE**.
- d. La fianza de fiel cumplimiento identificada con el núm. 1-700-4243, emitida en fecha 20 de octubre de 2023, por Dominicana Compañía de Seguros, S.A.

TERCERO:

LA PRIMERA PARTE pagará a **LA SEGUNDA PARTE** la suma total de UN MILLÓN CUATROCIENTOS SESENTA Y UN MIL TRESCIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$1,461,300.00), monto que será pagado en 4 pagos remunerables, una vez que los productos hayan sido aprobados de acuerdo con la siguiente distribución:

- 1) Producto A=20%;
- 2) Productos B, C, D, E. y F=70%;
- 3) Productos G1=5%; y,
- 4) Productos G2=5%.

PÁRRAFO I: LA PRIMERA PARTE realizará los pagos con crédito a 30 días, contra presentación de factura y recepción conforme de los ítems requeridos 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 vigente.

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, según el detalle establecido en el pliego de condiciones elaborado por **LA PRIMERA PARTE**:



URM



Productos	Actividades	Duración
Producto A: Plan de trabajo Levantamiento / refinamiento de requisitos y de flujos a implementarse en el ERP.	<ul style="list-style-type: none">• Elaborar el plan de trabajo para la puesta en marcha del desarrollo e implementación de las nuevas funcionalidades.• Levantar y documentar/refinar los requisitos y flujos de la funcionalidad requerida.	Semana 1 a partir de la firma de contrato y/o emisión de la orden de compras.
Producto B: Adecuación al Módulo Finanzas	<ul style="list-style-type: none">• Diseñar, desarrollar, configurar e implementar la solución en ambiente de prueba/desarrollo con los requerimientos especificados:<ul style="list-style-type: none">○ Servicios Costo Fijo. Creación y configuración para el funcionamiento del ERP para generación del Reporte Estado de Cambio de Patrimonio.○ Servicios Costo Fijo. Creación y configuración para el funcionamiento del ERP para generación del Reporte Estado de Flujo de Efectivo.○ Servicios Costo Fijo. Agregar columnas de comparación a estos reportes.• Puesta definitiva en producción• Aplicar ajustes de la configuración.	Semana 2 a partir de la recepción conforme del producto A.
Producto C: Adecuación al Módulo Compras	<ul style="list-style-type: none">• Diseñar, desarrollar, configurar e implementar la solución en ambiente de prueba/desarrollo y puesta definitiva en producción con los requerimientos especificados:<ul style="list-style-type: none">○ Servicios Costo Fijo. Creación y configuración para el funcionamiento del ERP para generación del Reporte Estado de Órdenes de Compra.• Puesta definitiva en producción• Aplicar ajustes de la configuración.	Semana 3 , a partir de la recepción conforme del producto B.
Producto D:		



URA

EMS.



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

RI-2023-269
Aprobación: Acta núm. 002 de fecha
21 de septiembre de 2023. Proceso
núm. RI-PEPU-BS-2023-007.

Adecuación al Módulo Caja	<ul style="list-style-type: none">• Diseñar, desarrollar, configurar e implementar la solución en ambiente de prueba/desarrollo y puesta definitiva en producción con los requerimientos especificados:<ul style="list-style-type: none">○ Servicios Costo Fijo. Creación y configuración para el funcionamiento del ERP para generación del Reporte Relación de Vales Provisionales.○ Servicios Costo Fijo. Creación y configuración para el funcionamiento del ERP para generación del Reporte Relación de comparación para Reposición.○ Servicios Costo Fijo. Creación y configuración para el funcionamiento del ERP para generación del Reporte Codificación Contable Reposición.• Puesta definitiva en producción• Aplicar ajustes de la configuración.	Semana 4, a partir de la recepción conforme del producto C.
Producto E: Adecuación al Módulo Finanzas-Presupuesto	<ul style="list-style-type: none">• Diseñar, desarrollar, configurar e implementar la solución en ambiente de prueba/desarrollo y puesta definitiva en producción con los requerimientos especificados:<ul style="list-style-type: none">○ Servicios Costo Fijo. Ajuste formato movimiento aplicado (ajustes a las plantillas con las configuraciones requeridas).• Puesta definitiva en producción.• Aplicar ajustes de la configuración.	Semana 5, a partir de la recepción conforme del producto D.
Producto F:		



NR-1



RI-2023-269
Aprobación: Acta núm. 002 de fecha 21 de septiembre de 2023. Proceso núm. RI-PEPU-BS-2023-007.

<p>Manual (es) de usuario. Documentación electrónica de las configuraciones. Manual(es) para el proceso de capacitación. Cierre del proyecto.</p>	<ul style="list-style-type: none">• Proveer la documentación tanto de usuario final como técnica en línea y de las configuraciones/personalizaciones del funcionamiento e implementación del servicio.• Proveer capacitación virtual para al menos cinco (5) técnicos y diez (10) operadores funcionales.• Elaborar manuales de usuario en Microsoft Word, la plataforma será suministrada por el RI.• Entregar al RI la documentación técnica en Microsoft Word de la implementación de la solución, la plataforma será suministrada por el RI.• Proveer la lista de asistencia entrenamientos firmada por participantes y manuales de usuario y la documentación electrónica de las configuraciones.	<p>Semana 6, a partir de la recepción conforme del producto E.</p>
<p>Producto G:</p> <p>Servicio de soporte, monitoreo y mantenimiento correctivo post-implementación y recepción conforme.</p>	<ul style="list-style-type: none">• Proveer el soporte, mantenimiento y monitoreo del servicio por doce (12) meses posteriores a su puesta en marcha en base al acta de recepción conforme de los productos.• 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:<ul style="list-style-type: none">o G1 =Informe Semestre 1 de soporte y mantenimiento.o G2 = Informe Semestre 2 de soporte y mantenimiento.	<p>12 meses, a partir de la recepción conforme del producto F.</p>

PÁRRAFO I: Para la implementación de los servicios de soporte o mantenimiento correctivo a ejecutar, **LA SEGUNDA PARTE** deberá contemplar lo establecido en el punto 12 del pliego de condiciones, considerando que **LA PRIMERA PARTE** puede encontrarse en una situación excepcional en la que pueda requerir soporte, por lo que previo a la misma le informará a **LA SEGUNDA PARTE** con veinticuatro (24) horas de anticipación.

PÁRRAFO II: La duración total del proyecto es de 18 meses, contados a partir de la emisión de la orden de compra, hasta su fiel cumplimiento cuando una de las partes decida rescindirlo de conformidad con lo establecido en el pliego de condiciones y este contrato.

PÁRRAFO III: **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 Tecnología de la Información y Comunicaciones del Registro Inmobiliario, la cual se encargará de remitirla a los



EMS.

MRM





RI-2023-269
Aprobación: Acta núm. 002 de fecha
21 de septiembre de 2023. Proceso
núm. RI-PEPU-BS-2023-007.

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.

QUINTO:

El presente contrato estará vigente por un período de dieciocho (18) meses, contados a partir de su suscripción y emisión de la orden de compra o cuando una de **LAS PARTES** decida rescindirlo, de conformidad con lo establecido en este pliego de condiciones y el contrato resultante.

SEXTO:

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

SÉPTIMO:

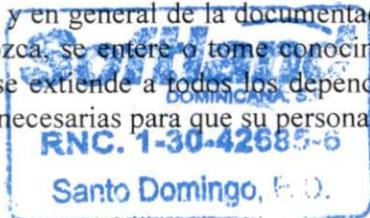
LA SEGUNDA PARTE ha presentado a **LA PRIMERA PARTE** una fianza de fiel cumplimiento de contrato identificada con el núm. 1-700-4243, emitida en fecha 20 de octubre de 2023, por Dominicana Compañía de Seguros, S.A, por la suma de CINCUENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$58,452.00), la cual será válida hasta el día 31 de diciembre de 2024.

PÁRRAFO I: Esta garantía será devuelta una vez que **LA SEGUNDA PARTE** cumpla con sus obligaciones a satisfacción, según lo establecido en el presente contrato, de **LA PRIMERA PARTE**, previa validación de la Sub Administración de Tecnología 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.

OCTAVO:

LA SEGUNDA PARTE no podrá en ningún momento proporcionar a terceros, directa o indirectamente, por sí o interpósita persona, información confidencial, así como aspectos relativos a los servicios provistos, y a los sistemas de trabajo, administración, organización y/o seguridad de **LA PRIMERA PARTE**, y en general de la documentación, archivos, planes, programas, proyectos, materiales y otros que conozca, se entere o tome conocimiento en virtud del desarrollo de la presente contratación. Lo anterior se extiende a todos los dependientes de **LA SEGUNDA PARTE**, debiendo esta adoptar las medidas necesarias para que su personal cumpla las normas de confidencialidad establecidas.





RI-2023-269
Aprobación: Acta núm. 002 de fecha
21 de septiembre de 2023. Proceso
núm. RI-PEPU-BS-2023-007.

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 SEGUNDA 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 personas 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 de lugar.

NOVENO:

Si se estimase que los citados bienes/servicios no son aptos en virtud del pliego de condiciones y la oferta técnica, 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**, imputación que deberá estar debidamente acreditada.

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

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

PÁRRAFO V: En caso de ocurrir incidencias con el software, **LA SEGUNDA PARTE** proveerá los servicios pertinentes para reestablecer los servicios.



KRM

EMS





PÁRRAFO VI: LA SEGUNDA PARTE debe garantizar 12 meses de soporte y servicio técnico, contado a partir de la entrega de los productos A y (B, C, D, E y F), cubriendo además desperfectos y vicios de fabricación que puedan presentarse durante este período.

DÉCIMO:

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 de los bienes y en la ejecución de los servicios.
- El incumplimiento de las especificaciones técnicas de los bienes y servicios establecidos en el presente contrato y en el Pliego de Condiciones.
- 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.

PÁRRAFO I: LAS PARTES aceptan y reconocen que el incumplimiento de cualquier cláusula establecida en el presente contrato podrá ser motivo de la rescisión del mismo, sin ninguna responsabilidad para **LA PRIMERA PARTE** cuando esta se deba a causas directa y exclusivamente relacionadas a **LA SEGUNDA PARTE**.

PÁRRAFO II: 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 III: 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 Públicas, en su calidad de órgano rector del sistema, su inhabilitación temporal o definitiva, dependiendo de la gravedad de la falta.

DÉCIMO PRIMERO:

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





REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

RI-2023-269
Aprobación: Acta núm. 002 de fecha
21 de septiembre de 2023. Proceso
núm. RI-PEPU-BS-2023-007.

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 SEGUNDO:

En caso de retraso en el cumplimiento de las obligaciones en este contrato por **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 el adjudicatario aún no cumple con el requerimiento, el Registro Inmobiliario podrá ejecutar la fianza de fiel cumplimiento del contrato y podrá terminar el mismo.

PÁRRAFO I: **LA SEGUNDA PARTE** podrá ser penalizada en caso de incumplimiento de las condiciones establecidas en el pliego de condiciones, la oferta técnica y económica presenta y lo establecido en el presente contrato, siempre que este sea por causa únicamente imputable a la misma.

PÁRRAFO II: **LA PRIMERA PARTE** podrá rescindir el contrato por motivos de incumplimiento de **LA SEGUNDA PARTE**, luego de cumplido el plazo de entrega establecido en el presente contrato. Si **LA PRIMERA PARTE** decidiera rescindir el contrato por causa imputable a **LA SEGUNDA PARTE**, esta podrá ser objeto de las sanciones descritas en el pliego de condiciones y en el presente contrato, y perseguir reparaciones pecuniarias en proporción con los daños directos debidamente probados.



[Handwritten signature]

EMJ.

NRH



PÁRRAFO III: Si **LA PRIMERA PARTE** decide unilateralmente detener el inicio o avance del proyecto o pospone alguna fase de este por un periodo mayor a dos (02) meses, los montos asociados a los entregables aprobados, completos o parciales, deberán ser pagados según el último plan de trabajo acordado entre las partes. Por otra parte, **LA PRIMERA PARTE** entiende y acepta que la posposición del proyecto en cualquiera de sus etapas puede conllevar costos adicionales no contemplados en este contrato, como, por ejemplo, gastos de recapitaciones, reinstalaciones y aumento de costos en reprocesos, entre otros, los cuales serán asumidos por **LA PRIMERA PARTE** previa comunicación por escrita y aportación de presupuesto de los costes de subsanación.

PÁRRAFO IV: En este último caso, **LA SEGUNDA PARTE**, entiende que **LA PRIMERA PARTE** deberá agotar el proceso correspondiente por ante su Comité de Compras para determinar la disponibilidad de asumir los referidos costes adicionales, implicando ello que de ser aceptado se podrá subsanar con una adenda al contrato inicial.

DÉCIMO TERCERO:

El presente contrato podrá llegar a su término con la entrega de lo pactado, o por la concurrencia de las siguientes causas de resolución:

- Por incumplimiento de **LA SEGUNDA PARTE** de las obligaciones asumidas en el presente acto;
- Incursión sobrevenida de **LA SEGUNDA PARTE** en alguna de las causas de prohibición de contratar que establezcan las normas vigentes;
- Cuando por causa mayor o caso fortuito se vea impedida la ejecución de este;
- La manifestación de cualquiera de **LAS PARTES** de terminarlo.

En caso de que cualquiera de **LAS PARTES** desee terminar 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 CUARTO:

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

DÉCIMO QUINTO:

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 SEXTO:

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 SÉPTIMO:

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 OCTAVO:

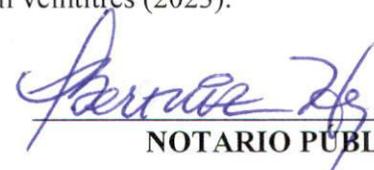
LAS PARTES aceptan y reconocen que las personas que suscriben el presente documento tienen la calidad requerida a tales efectos.

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, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintiocho (28) días del mes de diciembre del año dos mil veintitres (2023).


REGISTRO INMOBILIARIO
representado por
RICARDO JOSÉ NOBOA GAÑÁN
LA PRIMERA PARTE


SOFTLAND DOMINICANA S.R.L.
representada por
NANCY ROSALYN MINAYA DE LA ROSA
LA SEGUNDA PARTE

Yo, LICDA. BEATRIZ E. HENRÍQUEZ S., Abogado, Notario Público, de los del Número del Distrito Nacional, con matrícula del Colegio Dominicano de Notarios núm. 5430, **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** y **NANCY ROSALYN MINAYA DE LA ROSA**, 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 veintiocho (28) días del mes de diciembre del año dos mil veintitres (2023).


NOTARIO PÚBLICO

