

CONTRATO DE SERVICIOS
(Contratación del servicio de producción de contenido institucional)

ENTRE:

El **REGISTRO INMOBILIARIO (RI)**, órgano desconcentrado del Consejo del Poder Judicial, creado mediante Resolución núm. 008-2020 de fecha siete (7) de julio de dos mil veinte (2020), titular del Registro Nacional del Contribuyente (R.N.C.) núm. 4-24-00093-1, con sede principal en la avenida Independencia, esquina avenida Enrique Jiménez Moya, La Feria, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, debidamente representado por su Administrador General, **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 la empresa **PRODUCTORA COMANDO, S.R.L.**, sociedad comercial constituida de acuerdo con las leyes de la República Dominicana, Registro Nacional de Contribuyentes núm. 1-31-77022-3, con domicilio social en la avenida Lope de Vega núm. 13, Torre Progreso Business Center, Suite 207, sector Naco de la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, debidamente representada por la señora **GABRIELA RANCIER CASTILLO**, dominicana, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 402-2177733-3, 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**”.

EN CONSIDERACIÓN A QUE:

1. La Constitución de la República Dominicana dispone en su artículo 156 que el Consejo del Poder Judicial es el órgano permanente de disciplina, administración organizacional, financiera y presupuestaria del Poder Judicial.
2. El artículo 3 de la Ley núm. 28-11, Orgánica del Consejo del Poder Judicial, de fecha 20 de enero de 2011, dispone que el Consejo del Poder Judicial “[e]n el ejercicio de sus facultades constitucionales dirige y administra todos los aspectos de carácter presupuestario, financiero y de gestión administrativa del Poder Judicial”.





RI-2024-104
 Aprobación: Acta de adjudicación de fecha 15 de julio de 2024. Proceso número. RI-CM-BS-2024-047.

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 25 de junio de 2024, la Gerencia de Comunicación Estratégica, mediante requerimiento núm. GCE-2024-012, solicitó la contratación de servicios para producción de contenido institucional por cuatro meses.
5. En fecha 25 de junio de 2024, la Gerencia de Contabilidad y Finanzas del Registro Inmobiliario emitió el certificado de compromisos de fondos con el número de oficio GCE-2024-012 para la contratación de servicios para producción de contenido institucional por cuatro meses, por un monto total de RD\$1,392,400.00.
6. En fecha 8 de julio de 2024, el Departamento de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario procedió a publicar en la página web del Registro Inmobiliario la convocatoria del procedimiento de compra menor núm. RI-CM-BS-2024-047, y remitió la invitación por correo electrónico a 10 empresas.
7. Mediante acta de adjudicación de fecha 15 de julio de 2024, los órganos administrativos competentes, es decir, la Gerencia Administrativa y el Departamento de Compras y Contrataciones, decidieron lo siguiente: “Adjudicar el procedimiento de compra menor no. RI-CM-BS-2024-047, llevado a cabo para la contratación de Producción de Contenido Institucional, de la siguiente manera:



J.P.C

Empresa	RNC	Ítem adjudicado	Total, adjudicado
Productora Comando, S.R.L.	1-31-77022-3	1	RD\$1,321,600.00

En el entendido de que el anterior preámbulo forma parte integrante del presente contrato, de manera libre y voluntaria;

LAS PARTES

HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

PRIMERO:



[Signature]
 Página 2 de 11

LA PRIMERA PARTE, por medio del presente acto, contrata a **LA SEGUNDA PARTE**, conforme a los términos de referencia, la oferta técnica y la oferta económica presentada en fecha 10 de julio de 2024, que forman parte integral del presente contrato, para que ejecute el servicio de Producción de Contenido Institucional que permita aumentar la visibilidad, reforzar la marca y reputación del Registro Inmobiliario, a través de los productos siguientes:

Ítem No.	Descripción del Ítem	Especificaciones técnicas del servicio
1	Servicio de producción de contenido por 4 meses	<p>El servicio contempla las siguientes actividades, las cuales se realizarán a requerimiento de la Gerencia de Comunicación Estratégica:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Fotografías corporativas para canales internos y externos a nivel nacional, a requerimiento. 2. Producción y edición de videos testimoniales, publicitarios, cápsulas, corporativos y resúmenes de actividades, para ser distribuidos por los canales internos y externos en alta resolución (Full HD-1080p). Esto será solicitado a requerimiento, a nivel nacional. 3. Elaboración de guion técnico y literario en los casos requeridos para piezas audiovisuales internas y externas. 4. Animación 2D de artes infográficos, logos institucionales y videos, en formato requerido. 5. Adaptación de los productos audiovisuales a los canales internos y externos con lo requerido a cada canal (correo corporativo, formatos horizontales y verticales, reels redes sociales, subtítulos, etc.), a requerimiento. 6. Coberturas de foto y video a nivel



PRODUCTORA COMANDO, S.R.L.

RNC 1-31-77022-3

Santo Domingo, D. N. R. D.



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

RI-2024-104
Aprobación: Acta de adjudicación de
fecha 15 de julio de 2024. Proceso
núm. RI-CM-BS-2024-047

		<p>nacional, en alta resolución (Full HD-1080p), a requerimiento. En caso de necesitar los entregables con mayor resolución, el área de comunicación estratégica le notificará.</p> <ol style="list-style-type: none">7. Elaboración de un informe mensual que plasme todas las producciones, coberturas de fotos realizados durante dicho mes, el cual será validado por la Gerencia de Comunicación Estratégica.8. Suministrar reportes diarios con el estatus de los entregables, así como también dar seguimiento al calendario de contenido audiovisual aprobado por la Gerencia de Comunicación Estratégica.9. Elaboración de un informe al finalizar la contratación con todas las actividades realizadas durante la misma.10. Entrega del material audiovisual grabado en crudo. Suministrar todo el material grabado durante la contratación en un disco duro, en formato editable. Entregar junto con la factura del último mes del contrato.
--	--	--



J.P.C.

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

PÁRRAFO II: En adición a lo indicado anteriormente, **LA PRIMERA PARTE** deberá realizar otras actividades encomendadas, de similar naturaleza y contexto a las actividades antes mencionadas, que contribuyan a la consecución del propósito de esta contratación, así como participar en las reuniones técnicas de coordinación según le sea requerido.

PÁRRAFO III: A los fines de desarrollar todas las actividades descritas precedentemente, se designa como lugar de actividades la Sede Central del Registro Inmobiliario, ubicada en la avenida Enrique Jiménez Moya.



esq. Avenida Independencia, Centro de los Héroes en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, sin perjuicio de cualquier otra localidad en la que se encuentre alguna dependencia de **LA PRIMERA PARTE**, que sea necesario para el proceso de levantamiento.

PÁRRAFO IV: Todos los productos desarrollados por esta contratación serán propiedad de **LA PRIMERA PARTE**, quien tiene el derecho de publicarlos y disponer de ellos, así como cualquier otro que sea necesario de acuerdo con el contenido de los términos de referencia.



SEGUNDO:

LA PRIMERA PARTE pagará a **LA SEGUNDA PARTE** la suma total de UN MILLÓN TRESCIENTOS VEINTIÚN MIL SEISCIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$1,321,600.00), impuestos incluidos, monto que será pagado en cuatro (4) partidas mensuales de TRESCIENTOS TREINTA MIL CUATROCIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$330,400.00), impuestos incluidos, contra presentación de factura y una vez que sean recibidos conforme por **LA PRIMERA PARTE** los bienes y servicios objeto de la contratación, con 45 días de crédito mínimo a partir de la recepción conforme de cada factura.

J.P.C

PÁRRAFO I: La entidad contratante realizará los pagos por el periodo de la contratación contra presentación de factura y actas de aceptación de los mismos por parte de la Gerencia de Comunicación Estratégica del Registro Inmobiliario, dependencia de **LA PRIMERA PARTE**.

PÁRRAFO II: **LA SEGUNDA PARTE** se compromete, igualmente, a presentar la factura, el Registro de Proveedor del Estado activo, la certificación de impuestos y de pagos de la tesorería de la seguridad social al día correspondiente.

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.

TERCERO:

El presente contrato tendrá vigencia de seis (6) meses, contados a partir del día primero (1°) de septiembre de 2024, de la emisión de la orden de compra, o hasta su fiel cumplimiento, de conformidad con lo establecido en los términos de referencia y el presente contrato.





PÁRRAFO: En ningún caso **LA SEGUNDA PARTE** podrá ceder los derechos y obligaciones del contrato a favor de un tercero, ni tampoco está facultado para subcontratarlos sin la autorización previa y por escrito de **LA PRIMERA PARTE**.

CUARTO:

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

QUINTO:

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

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

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

SEXTO:

LA SEGUNDA PARTE ha presentado a **LA PRIMERA PARTE** una fianza de fiel cumplimiento de contrato identificada con el número 1-1119-29400, de fecha 7 de agosto de 2024, emitida por Seguros APS, S.A., por la suma de cincuenta y dos mil ochocientos sesenta y cuatro pesos dominicanos con 00/100 (RD\$52,864.00), la cual será válida desde el 22 de julio de 2024 hasta el 31 de enero 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 Gerencia de Comunicación Estratégica, dependencia de **LA PRIMERA PARTE** y de que no quede pendiente la aplicación de multa o penalidad alguna.



J.P.C.



PÁRRAFO II: LA SEGUNDA PARTE reconoce y acepta que en deberá mantener esta garantía durante toda la vigencia del contrato, por lo que en caso de extensión del tiempo de ejecución del servicio la misma deberá ser renovada por la proporción correspondiente a los servicios pendientes de ejecución a la fecha.

SÉPTIMO:

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: 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.

J.P.C

PÁRRAFO II: La violación del principio de confidencialidad constituirá un incumplimiento por parte de **LA SEGUNDA PARTE**, quien podrá ser susceptible de ser demandada por **LA PRIMERA PARTE** por los daños directos derivados del incumplimiento de dicha obligación, sin perjuicio de las sanciones administrativas a lugar.

OCTAVO:

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

- a) La mora de **LA SEGUNDA PARTE** en la entrega de los productos o en la ejecución del servicio.
- b) El incumplimiento de las especificaciones técnicas y de las características del servicio contratado, respecto a lo requerido en los términos de referencia y lo ofertado.
- c) El incumplimiento de **LA SEGUNDA PARTE** de todas las obligaciones requeridas a total y completa satisfacción de **LA PRIMERA PARTE**.
- d) El incumplimiento de las condiciones establecidas en los términos de referencias.
- e) El incumplimiento de cualquier cláusula establecida en el presente contrato podrá ser motivo de la rescisión de este, sin ninguna responsabilidad para **LA PRIMERA PARTE**.





RI-2024-104
Aprobación: Acta de adjudicación de fecha 15 de julio de 2024. Proceso núm. RI-CM-BS-2024-047.

PÁRRAFO I: El incumplimiento del contrato podrá determinar su finalización y podrá suponer para **LA SEGUNDA PARTE** la ejecución de la fianza de fiel cumplimiento del contrato, 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 o perjuicio a **LA PRIMERA PARTE**, o a terceros, **LA PRIMERA PARTE** podrá solicitar a la Dirección General de Contrataciones Pública, en su calidad de órgano rector del sistema, su inhabilitación temporal o definitiva, dependiendo de la gravedad de la falta.

NOVENO:

Ni **LA PRIMERA PARTE** ni **LA SEGUNDA PARTE** serán responsables de cualquier incumplimiento del contrato si su ejecución ha sido demorada, impedida, obstaculizada o frustrada por causas de Fuerza Mayor o Caso Fortuito. Para los efectos del presente contrato, Causa Mayor significa cualquier evento o situación que escape al control de una parte, imprevisible e inevitable, y sin que esté envuelta su negligencia o falta, como son, a manera enunciativa pero no limitativa, actos de autoridades gubernamentales o militares, regulaciones o requerimientos gubernamentales, epidemias, guerras, actos de terroristas, huelgas, fuegos, explosiones, temblores de tierra, accidentes, catástrofes, inundaciones y otras perturbaciones ambientales mayores, condiciones severas e inusuales del tiempo. Caso Fortuito significa acontecimiento que no ha podido preverse, o que previsto no ha podido evitarse, por ser extraño a la voluntad de las personas. Las causas de Fuerza Mayor o Caso Fortuito especificadas anteriormente no incluyen: 1. Cualquier evento causado por negligencia o acción intencional de una parte. 2. Cualquier evento que una de **LAS PARTES** pudo haber tomado en cuenta al momento de la firma o de la ejecución de este Contrato para evitar incumplimiento de sus obligaciones. 3. Insuficiencia de recursos o fallas en el cumplimiento de cualquier pago bajo este contrato.

PÁRRAFO I: La falla de una parte involucrada en el presente contrato, que le impida cumplir cualquiera de sus obligaciones, no será considerada como incumplimiento, siempre y cuando este surja de un evento de Fuerza Mayor o Caso Fortuito y la parte afectada haya tomado todas las precauciones razonables, con el debido esmero y cuidado, siempre con el objetivo de cumplir con los términos y condiciones establecidos en este contrato. Si por una causa de Fuerza Mayor o Caso Fortuito, **LA SEGUNDA PARTE** no cumple con el cronograma de entrega, **LA PRIMERA PARTE** extenderá el Contrato por un tiempo igual al período en el cual **LA SEGUNDA PARTE** no pudo cumplir, debido únicamente a esta causa. Si **LA SEGUNDA PARTE** dejara de presentar tal reclamación o de dar el aviso requerido dentro del período especificado, se considerará como que ha renunciado a su derecho con relación a la ocurrencia de la Fuerza Mayor o Caso Fortuito.

PÁRRAFO II: **LAS PARTES** acuerdan que: a) La parte afectada por un evento de Fuerza Mayor o Caso Fortuito deberá tomar las medidas razonables para suprimir la inhabilitación 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:

En caso de retraso en el cumplimiento de las obligaciones pactadas en este contrato por **LA SEGUNDA PARTE**, **LA PRIMERA PARTE** debe comunicar a **LA SEGUNDA PARTE** que tiene un plazo de quince (15) días hábiles para cumplir con el requerimiento realizado; de lo contrario **LA PRIMERA PARTE** le deducirá el cero punto tres por ciento (0.3%) del valor total del contrato por cada día de retraso. Dicha penalización se aplicará por retención en el siguiente pago que corresponda. Si llegado el plazo de los quince (15) días y **LA SEGUNDA PARTE** aún no cumple con el requerimiento, **LA PRIMERA PARTE** podrá ejecutar la fianza de fiel cumplimiento del contrato y se reserva el derecho a ejercer la resolución unilateral del contrato.

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

DÉCIMO PRIMERO:

En caso de que cualquiera de **LAS PARTES** desee rescindir el presente contrato sin causa imputable a la otra parte, deberá de notificarlo por escrito para hacer efectiva la rescisión en un plazo de diez (10) días a partir de la notificación y deberá cumplir en el proceso con todas sus obligaciones y responsabilidades pactadas.

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

DÉCIMO SEGUNDO:





RI-2024-104
Aprobación: Acta de adjudicación de
fecha 15 de julio de 2024. Proceso
núm. RI-CM-BS-2024-047.

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.



DÉCIMO TERCERO:

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

DÉCIMO CUARTO:

Toda controversia que surja de este contrato y que **LAS PARTES** no puedan solucionar de forma amigable, deberá someterse al proceso judicial conforme la Ley núm. 13-07 de fecha 5 de febrero de 2007 en el Tribunal Superior Administrativo.

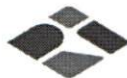
DÉCIMO QUINTO:

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 SEXTO:

Queda entendido entre **LAS PARTES** que se someterán a lo estipulado en el presente contrato, y para lo no previsto en el mismo se remiten a las normas y principios generales del derecho público.

Hecho y firmado en tres (3) originales de un mismo tenor y efecto, uno para cada una de **LAS PARTES**, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintiocho (28) días del mes de agosto del año dos mil veinticuatro (2024).



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

RI-2024-104
Aprobación: Acta de adjudicación de
fecha 15 de julio de 2024. Proceso
núm. RI-CM-BS-2024-047.

REGISTRO INMOBILIARIO
representado por
RICARDO JOSÉ NOBOA GAÑÁN
LA PRIMERA PARTE

PRODUCTORA COMANDO, S.R.L.
representado por
GABRIELA RANCIER CASTILLO
LA SEGUNDA PARTE

Yo, **Licda. Iris A. Peña Minaya** Mat. 3952, Notario Público, de los del Número del Distrito Nacional, con matrícula del Colegio de Notarios Núm. _____, **CERTIFICO Y DOY FE:** Que las firmas que figuran en el presente documento fueron puestas libre y voluntariamente por los señores RICARDO JOSÉ NOBOA GAÑÁN y GABRIELA RANCIER CASTILLO, 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 agosto del año dos mil veinticuatro (2024).

RJNG/emsv/lid/yv

NOTARIO PÚBLICO