



REPÚBLICA DOMINICANA  
**REGISTRO  
INMOBILIARIO**

RI-2024-163  
Aprobación: Acta núm. 003 de fecha  
26 de septiembre de 2024. Proceso  
núm. RI-CP-BS-2024-011.

## CONTRATO DE SERVICIOS

(Contratación de empresa para para servicios de mantenimiento correctivo y evolutivo de la aplicación móvil 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 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 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 **SMART TESTING, S.R.L.**, sociedad comercial legalmente constituida de acuerdo con las leyes de la República Dominicana, identificada con el Registro Nacional de Contribuyentes núm. 1-32-12333-6, con domicilio social en la calle Domingo Mallol núm. 5, El Millón, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, debidamente representada por el señor **ERICK JOEL GUERRERO VÁSQUEZ**, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 225-0032192-6, domiciliado y residente en esta ciudad, quien en lo que sigue del presente acto se denominará “**LA SEGUNDA PARTE**” o por su propio nombre.

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

### EN CONSIDERACIÓN A QUE:

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





REPÚBLICA DOMINICANA  
**REGISTRO  
INMOBILIARIO**

RI-2024-163  
Aprobación: Acta núm. 003 de fecha  
26 de septiembre de 2024. Proceso  
núm. RI-CP-BS-2024-011.

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 3 de julio de 2024, la Sub-Administración TIC del Registro Inmobiliario, mediante el requerimiento núm. TI-S-2024-121, solicitó a la Gerencia Administrativa la contratación de empresa para servicios de mantenimiento correctivo y evolutivo de la aplicación móvil del Registro Inmobiliario.

5. Asimismo, en fecha 3 de julio de 2024, la Gerencia de Contabilidad y Finanzas del Registro Inmobiliario emitió el certificado de apropiación presupuestaria identificado con el núm. de oficio TI-S-2024-121, para la contratación de empresa para servicios de mantenimiento correctivo y evolutivo de la aplicación móvil del Registro Inmobiliario, por el monto total de RD\$2,000,000.00 con cargo a la actividad POA 1.1.2.2.02 "Ampliación de los servicios de RT en la plataforma móvil".

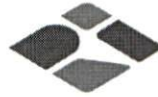
6. Más tarde, en fecha 28 de agosto de 2024, el Departamento de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario publicó la convocatoria del procedimiento en el portal web institucional ([www.ri.gob.do](http://www.ri.gob.do)) y en la misma fecha fue remitida la invitación a 25 empresas.

7. Finalmente, en fecha 26 de septiembre de 2024, mediante Acta núm. 003 se decidió la adjudicación del procedimiento de comparación de precios núm. RI-CP-BS-2024-011, llevado a cabo para la contratación de empresa para servicios de mantenimiento correctivo y evolutivo de la aplicación móvil del Registro Inmobiliario, de la siguiente manera:

Proveedor	RNC	Valor total adjudicado	Condiciones
Smart Testing, S.R.L.	1-32-12333-6	RD\$1,550,000.00	<p><b>Forma de ejecución:</b> Informe trimestral sobre los trabajos realizados respectivo al servicio de mantenimiento correctivo y evolutivo, contra certificación de recepción conforme de los trabajos finalizados en cada trimestre.</p> <p><b>Forma de Pago:</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>25% del monto total adjudicado contra entrega y aceptación conforme del Producto 1.</li><li>25% del monto total adjudicado contra entrega y aceptación conforme del Producto 2.</li><li>25% del monto total adjudicado contra entrega y aceptación conforme del Producto 3.</li><li>25% del monto total adjudicado contra entrega y aceptación conforme del Producto 4.</li></ol>







REPÚBLICA DOMINICANA  
**REGISTRO  
INMOBILIARIO**

RI-2024-163  
Aprobación: Acta núm. 003 de fecha  
26 de septiembre de 2024. Proceso  
núm. RI-CP-BS-2024-011.

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 aperturada en fecha 5 de septiembre de 2024, que forman parte integral del presente contrato, para que ejecute los servicios de mantenimiento correctivo y evolutivo de la aplicación móvil del Registro Inmobiliario, conforme a los requerimientos siguientes:

- **Servicio de soporte y mantenimiento correctivo** consistente en:
  - Soporte de tercer nivel.
  - Asistencia multicanal (vía web, correo electrónico y telefónico).
  - Protocolo de escalamiento e indicadores de atención basados en estándares de gestión de servicios.
  - Plataforma en línea para registro de solicitudes.
    - Accesible por la Web.
    - Visibilidad de seguimiento de los casos reportados.
    - Gestión de Niveles de Servicio (SLAs) acorde a los parámetros establecidos de cumplimiento de la contratación en base a los tipos de solicitudes reportadas (Horario laboral/días feriados).
    - Manejo de parada de reloj.
    - Notificación de novedades y acceso a historial de tickets.
    - Creación de tickets por correo electrónico.
  - Matriz de escalamiento y canales alternos telefónicos.
  - Soporte al menos vía web, correo con matriz de escalamiento definida.
  - Horario Laboral (HL): Lun. A Vie.; de 7:00 a.m. a 6:00 p.m. (11 x 5)
  - Horario No Laboral (HNL): Lun. A Vie.; de 6:00 p.m. a 7:00 a.m.; sábados, domingos y días feriados entre las 00:00 y 24:00 para las incidencias de tipo bloqueantes y críticas. (24 x 7).
  - Horario República Dominicana.
- **Servicio de mantenimiento evolutivo** consistente en:
  - Disponibilidad de hasta 150 horas a ser consumidas a requerimiento según la demanda durante el uso de la aplicación.
- **Informe trimestral del servicio de soporte y mantenimiento correctivo contra recepción conforme, durante doce (12) meses** en PDF que contenga al menos los siguientes campos:



REPÚBLICA DOMINICANA  
**REGISTRO  
INMOBILIARIO**

RI-2024-163  
Aprobación: Acta núm. 003 de fecha  
26 de septiembre de 2024. Proceso  
núm. RI-CP-BS-2024-011.

- **Incidencias reportadas por el Registro Inmobiliario:**  
Número de Ticket; Tipo de Incidencia (Bloqueante, Crítica, Media, Baja, inválida); Descripción; Ítem de trabajo (WI) relacionado Plataforma Azure Devops del RI; Indicación de Fecha/Hora del registro, respuesta y cierre del ticket; Tiempo de Reloj de Parada (hrs); Acuerdo de nivel de servicio del tipo de Incidencia; Tiempo de Solución (hrs)<sup>1</sup>; Usuario Solicitante.
- **Solicitudes de Mantenimiento Evolutivo:**  
Número de Ticket; Descripción; Fecha/Hora de registro; Solicitante autorizado; Horas ejecutadas previo acuerdo; Tiempo total de parada de reloj y detalle; Estado Actual (Diseño/Desarrollo/Pruebas); Complejidad (Baja/Media/Alta).
- **Consulta y asistencia técnica:**  
Número de Ticket; Descripción; Fecha y Hora de registro; Fecha y Hora de cierre; Solicitante autorizado.

**Tipos de Incidencias:**

- **Bloqueante (de fondo/emergencia):** 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 la institución.
- **Inválida:** No es una incidencia atribuible a la solución.

**Tiempos de respuesta/diagnóstico/solución requeridos para cada nivel de incidencia reportada:**

- **Para incidencias:**
  - **Bloqueantes:**  
Tiempo Respuesta – 1 Hrs posterior al registro.  
Tiempo de Diagnóstico – 2 Hrs posterior al registro.  
Tiempo de Solución – 4 Hrs posterior al registro.
  - **Críticas:**  
Tiempo Respuesta – 1 Hrs posterior al registro.  
Tiempo de Diagnóstico – 2 Hrs posterior al registro.

<sup>1</sup> Tiempo que transcurre entre el registro del incidente y el momento en que se produce la corrección final; sin incluir el tiempo de parada del reloj de atención y sin incluir el horario no laboral para los casos diferentes a bloqueante o críticos.







REPÚBLICA DOMINICANA  
**REGISTRO  
INMOBILIARIO**

**RI-2024-163**  
Aprobación: Acta núm. 003 de fecha  
26 de septiembre de 2024. Proceso  
núm. RI-CP-BS-2024-011.

- Tiempo de Solución – 4 Hrs posterior al registro.
- **Medias:**
    - Tiempo Respuesta – 1 Hrs posterior al registro.
    - Tiempo de Diagnóstico – 2 Hrs posterior al registro.
    - Tiempo de Solución – 4 Hrs posterior al registro.
  - **Bajas:**
    - Tiempo Respuesta – 1 Hrs posterior al registro.
    - Tiempo de Diagnóstico – 2 Hrs posterior al registro.
    - Tiempo de Solución – 4 Hrs posterior al registro.
  - **Para mantenimiento evolutivo:**
    - **Baja:** Requerimiento de cambio con un impacto bajo en la plataforma (menos de 40 horas de mantenimiento evolutivo).
    - **Media:** Requerimiento de cambio con un impacto medio en la plataforma (menos de 120 horas de mantenimiento evolutivo).
    - **Alta:** Requerimiento de cambio con un impacto alto en la plataforma (más de 120 horas de mantenimiento evolutivo).
  - **Consulta Técnica:**
    - Solución 2 días laborables posterior al registro.



**Cómputo de los tiempos de respuesta según tipo y horario:**

- Cuando el ticket se reporte por fuera del horario de atención (11 x 5 07:00 a 18:00) el tiempo para solucionar el incidente empieza a contar a partir de la siguiente hora hábil, al menos que sea de tipo bloqueante o crítico.
- Siempre que un ticket se devuelve con una solicitud de aclaración o con una petición de datos adicionales, se detiene el reloj. Se debe establecer la información mínima requerida para evitar esta situación.
- Siempre que se propone una solución se detiene el reloj del acuerdo del nivel de servicio hasta que sea verificada la misma.
- Se deben tener los mecanismos de transparencia de cuando se detiene o reinició el conteo de reloj del acuerdo de nivel de servicio.
- Cuando se llegue a la mitad del tiempo para el cumplimiento del acuerdo de nivel de servicio, es permitido escalar al nivel siguiente de la tabla de escalamiento.



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

- El desarrollo cumple con las especificaciones acordadas.
- El desarrollo es funcional según los criterios definidos.
- El desarrollo cumple con los requisitos de seguridad y privacidad de datos adoptados por el Registro Inmobiliario.
- Cero (0) errores bloqueantes en la fase de prueba y producción.
- Cero (0) errores críticos en la fase de prueba y producción.
- Un máximo de cinco (5) errores menores (que no impiden el correcto funcionamiento) detectados en la fase de prueba.



REPÚBLICA DOMINICANA  
**REGISTRO  
INMOBILIARIO**

RI-2024-163  
Aprobación: Acta núm. 003 de fecha  
26 de septiembre de 2024. Proceso  
núm. RI-CP-BS-2024-011.

- Estos errores pueden ser identificados tanto a nivel de requisitos funcionales como no funcionales, inspección en el código fuente, entre otros que se puedan acordar durante la definición (*definition of done*).
- Programas fuente del desarrollo deben estar documentados internamente de acuerdo con el estándar interno del RI.
- 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** deberá acompañar en dicho proceso para transparencia entre **LAS PARTES**.
- **Penalizaciones. Incidencias:**
  - 15% del valor de servicio de soporte en el semestre para un número mayor de una (1) incidencia de tipo bloqueante no respondida o solucionada en el tiempo estipulado.
  - 10% del valor del servicio de soporte en el semestre para un número mayor de una (1) incidencia de tipo crítica no respondida o solucionada en el tiempo estipulado.
  - 5% del valor del servicio de soporte en el trimestre para un número mayor o igual de dos (2) incidencias de tipo media no respondida o solucionada en el tiempo estipulado.
  - 1% del valor del servicio de soporte en el trimestre para un número mayor o igual de cinco (5) incidencias de tipo baja no respondida o solucionada en el tiempo estipulado.

**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 y sus anexos.
- 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. 3-1119-29852, emitida en fecha 15 de octubre de 2024, por Seguros APS, S.A.

**TERCERO:**

**LA SEGUNDA PARTE** se compromete a ejecutar los servicios contratados en modalidad remota, por un período de doce (12) meses, contados a partir de la reunión de inicio de los trabajos. Para ello, deberá garantizar la disponibilidad del personal propuesto en la oferta técnica, a más tardar dos (2) semanas luego de la emisión de la orden de compras.

**PÁRRAFO I:** Los especialistas deberán realizar sus actividades en la sede central de **LA SEGUNDA PARTE**, y, por tanto, esta deberá habilitar espacio físico y equipamiento para las operaciones que puedan realizarse de manera remota. En caso de ser estrictamente necesario, **LA PRIMERA PARTE** proveerá el acceso a su infraestructura y a las informaciones que se requieran para este proyecto. En







REPÚBLICA DOMINICANA  
**REGISTRO  
INMOBILIARIO**

RI-2024-163  
Aprobación: Acta núm. 003 de fecha  
26 de septiembre de 2024. Proceso  
núm. RI-CP-BS-2024-011.

caso de que el servicio a ser provisto conlleve a la presencialidad; viáticos por traslado y demás gastos del personal deben ser provistos por **LA SEGUNDA PARTE**.

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

**CUARTO:**

**LA SEGUNDA PARTE** deberá presentar informe trimestral del servicio de soporte y mantenimiento correctivo y evolutivo contra recepción conforme, en la modalidad que se presenta a continuación:

Producto	Contenido	Tiempo de entrega
P1	Informe Trimestral de los cambios de soporte y Mantenimiento correctivo y evolutivo reportados por el RI.	Dentro del 1er trimestre, contado a partir de la reunión de inicio de los trabajos.
P2	Informe Trimestral de los cambios de soporte y Mantenimiento correctivo y evolutivo reportados por el RI.	Dentro del 2do trimestre, contado a partir de la entrega del P1.
P3	Informe Trimestral de los cambios de soporte y Mantenimiento correctivo y evolutivo reportados por el RI.	Dentro del 3er trimestre, contado a partir de la entrega del P2.
P4	Informe Trimestral de los cambios de soporte y Mantenimiento correctivo y evolutivo reportados por el RI.	Dentro del 4to trimestre, contado a partir de la entrega del P3.

**PÁRRAFO I:** Adicionalmente, **LA SEGUNDA PARTE** dispondrá de diez (10) días posterior al cierre de cada trimestre, para la entrega de los informes, a fin de que estos contengan la totalidad de los trabajos realizados.

**PÁRRAFO II:** Los informes deben contener el detalle de cada ítem y horas trabajadas (Work Ítems) en formato PDF, sobre el historial de las incidencias y consultas técnicas ejecutadas, de conformidad con lo establecido en el artículo Primero del presente contrato, así como el personal sustituido, si aplica.

**PÁRRAFO III:** La entrega de cada producto se formalizará con la remisión del informe correspondiente y la aceptación conforme por parte de **LA PRIMERA PARTE**. Sin embargo, **LAS PARTES** reconocen y aceptan que todo informe adicional que se realice durante la ejecución del proyecto, ya sea que a solicitud de **LA PRIMERA PARTE** o por decisión de **LA SEGUNDA PARTE**, será considerado como avance de entregables (no como producto de entrega).



REPÚBLICA DOMINICANA  
**REGISTRO  
INMOBILIARIO**

RI-2024-163  
Aprobación: Acta núm. 003 de fecha  
26 de septiembre de 2024. Proceso  
núm. RI-CP-BS-2024-011.

**QUINTO:**

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, dependencia de **LA PRIMERA PARTE**, quien tendrá a su cargo el control, supervisión y se mantendrá en comunicación permanente con **LA SEGUNDA PARTE**.

**PÁRRAFO I:** **LA SEGUNDA PARTE** deberá coordinar sus actividades y laborar bajo la supervisión de los Coordinadores del Proyecto, a ser designados por **LA PRIMERA PARTE**. La metodología a 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 II:** Si los productos son recibidos conforme y de acuerdo a las especificaciones técnicas requeridas en el pliego de condiciones, en el presente contrato u orden de compra, se procede a la recepción definitiva y a la entrega de una constancia de recibido conforme, a ser emitida por la Sub-Administración de Tecnologías de la Información y Comunicaciones del Registro Inmobiliario.

**PÁRRAFO III:** 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**.

**SEXTO:**

**LA PRIMERA PARTE** pagará a **LA SEGUNDA PARTE** la suma total de UN MILLÓN QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$1,550,000.00), monto que será pagado de la siguiente manera:

- a) Un primer pago de TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$387,500.00), correspondiente al veinticinco por ciento (25%) del valor total de la contratación, contra entrega del producto 1 y recibido conforme por el área correspondiente.
- b) Un segundo pago de TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$387,500.00), correspondiente al veinticinco por ciento (25%) del valor total de la contratación, contra entrega del producto 2 y recibido conforme por el área correspondiente.
- c) Un tercer pago de TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$387,500.00), correspondiente al veinticinco por ciento (25%) del valor total de la contratación, contra entrega del producto 3 y recibido conforme por el área correspondiente.







REPÚBLICA DOMINICANA  
**REGISTRO  
INMOBILIARIO**

RI-2024-163  
Aprobación: Acta núm. 003 de fecha  
26 de septiembre de 2024. Proceso  
núm. RI-CP-BS-2024-011.

- d) Un cuarto pago de TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$387,500.00), correspondiente al veinticinco por ciento (25%) del valor total de la contratación, contra entrega del producto 4 y recibido conforme por el área correspondiente.

**PÁRRAFO I: LA PRIMERA PARTE** realizará los pagos con crédito mínimo de treinta (30) días a partir de la recepción de la factura, y del acta de aceptación de los mismos por parte de la Sub-Administración de Tecnologías de la Información y Comunicaciones del Registro Inmobiliario, dependencia de **LA PRIMERA PARTE**.

**PÁRRAFO II: LA SEGUNDA PARTE** se compromete, igualmente, a presentar conjuntamente con la factura, el Registro de Proveedor del Estado activo, la certificación de impuestos y de pagos de la Tesorería de la Seguridad Social vigentes.

**PÁRRAFO III: LA SEGUNDA PARTE** reconoce que es responsable del pago de cualquier suma de dinero que por concepto de impuestos sea necesario pagar con motivo del presente contrato, teniendo **LA PRIMERA PARTE** la responsabilidad de retener el impuesto que pudiera ser exigido a **LA SEGUNDA PARTE**, de conformidad con las leyes de la República Dominicana.

**SÉPTIMO:**

El presente contrato estará vigente por un período de quince (15) meses, a partir de la reunión de inicio de los trabajos, o hasta su fiel cumplimiento, de conformidad con lo establecido en el pliego de condiciones y el presente contrato.

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

**PÁRRAFO II:** 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**, sin que ello pudiera exceder el equivalente al cincuenta por ciento (50%) del monto del contrato. En todo caso **LA SEGUNDA PARTE** reconoce que continuará obligado solidariamente con el cesionario o subcontratista por los compromisos del presente contrato.

**OCTAVO:**

**LA SEGUNDA PARTE** ha presentado a **LA PRIMERA PARTE** una fianza de fiel cumplimiento de contrato identificada con el núm. emitida en fecha 15 de octubre de 2024, por Seguros APS, S.A. por la suma de SESENTA Y DOS MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$62,000.00), la cual será válida hasta el día 15 de enero de 2026.





REPÚBLICA DOMINICANA  
**REGISTRO  
INMOBILIARIO**

RI-2024-163  
Aprobación: Acta núm. 003 de fecha  
26 de septiembre de 2024. Proceso  
núm. RI-CP-BS-2024-011.

**PÁRRAFO I:** Esta garantía será devuelta una vez que **LA SEGUNDA PARTE** cumpla con sus obligaciones a satisfacción de **LA PRIMERA PARTE**, previa validación de la Sub-Administración de Tecnologías de la Información y Comunicaciones del Registro Inmobiliario, dependencia de **LA PRIMERA PARTE** y de que no quede pendiente la aplicación de multa o penalidad alguna.

**PÁRRAFO II:** **LA SEGUNDA PARTE** acepta y reconoce que deberá mantener esta garantía y la certificación donde se clasifica como mediana empresa durante toda la vigencia del contrato, por lo que en caso de extensión del tiempo de ejecución del servicio la misma deberá ser renovada o ajustada, según corresponda, por la proporción correspondiente a los servicios pendientes de ejecución a la fecha.

**NOVENO:**

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

**PÁRRAFO I:** **LA SEGUNDA PARTE** no podrá revelar ninguna información confidencial propiedad de la institución, relacionada con los servicios suministrados y realizados, sin el consentimiento previo y por escrito de **LA PRIMERA PARTE**. Extendiéndose dicha obligación *ad vitam* a sus causahabientes o cesionarias o como sea que sus intereses aparezcan, o personal naturales o jurídicas quienes guarden relación, directa o indirectamente con la entidad declarante.

**PÁRRAFO 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.

**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 requeridas establecidas en el Pliego de Condiciones, en la oferta presentada y en el presente contrato.
- El incumplimiento de **LA SEGUNDA PARTE** de todas las obligaciones requeridas a total y completa satisfacción de **LA PRIMERA PARTE**.







REPÚBLICA DOMINICANA  
**REGISTRO  
INMOBILIARIO**

RI-2024-163  
Aprobación: Acta núm. 003 de fecha  
26 de septiembre de 2024. Proceso  
núm. RI-CP-BS-2024-011.

d) Las acciones u omisiones establecidas en el marco legal aplicable a la presente contratación.

**PÁRRAFO I:** El incumplimiento del contrato por causa imputable a **LA SEGUNDA PARTE** determinará su finalización sin responsabilidad para **LA PRIMERA PARTE** y podrá suponer la ejecución de la garantía de fiel cumplimiento del contrato, 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 o incumplimiento de las especificaciones técnicas de bienes y los servicios ejecutados, o causare un daño directo o indirecto 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, así como realizar cualquier reclamo ante los tribunales correspondientes y las penalizaciones que contemple la legislación vigente, siempre y cuando sean causados por la acción u omisión de **LA SEGUNDA PARTE**.

**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, 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.



REPÚBLICA DOMINICANA  
**REGISTRO  
INMOBILIARIO**

RI-2024-163  
Aprobación: Acta núm. 003 de fecha  
26 de septiembre de 2024. Proceso  
núm. RI-CP-BS-2024-011.

**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 la entrega de los productos por parte 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 de retraso; si llegado el plazo de los diez (10) 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.

**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:

- a) Por incumplimiento de **LA SEGUNDA PARTE** de las obligaciones asumidas en el presente acto;
- b) Incurción 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 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 a la jurisdicción del Tribunal Superior Administrativo de la República Dominicana.







REPÚBLICA DOMINICANA  
**REGISTRO  
INMOBILIARIO**

RI-2024-163  
Aprobación: Acta núm. 003 de fecha  
26 de septiembre de 2024. Proceso  
núm. RI-CP-BS-2024-011.

**DÉCIMO SEXTO:**

**LAS PARTES** involucradas en este contrato reconocen y declaran que cuentan con las debidas calidades para representar, suscribir y ejecutar el presente contrato, aceptando, en consecuencia, que no podrán posteriormente alegar falta de calidad alguna para su cumplimiento y ejecución.

**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 de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veinticinco (25) días del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024).



**REGISTRO INMOBILIARIO**  
representado por  
**RICARDO JOSÉ NOBOA GAÑÁN**  
LA PRIMERA PARTE



**SMART TESTING, S.R.L.,**  
representada por  
**ERICK JOEL GUERRERO VÁSQUEZ**  
LA SEGUNDA PARTE

Yo, Licda. Beatriz E. Henríquez Soñé, 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 **ERICK JOEL GUERRERO VÁSQUEZ**, 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 veinticinco (25) días del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024).

RJNG/emsv/jmms

**NOTARIO PÚBLICO**