

CONTRATO DE SERVICIOS

(Adquisición de plataforma ChatBot bajo el modelo de Software como servicio basado en inteligencia artificial para el Registro Inmobiliario)

ENTRE:

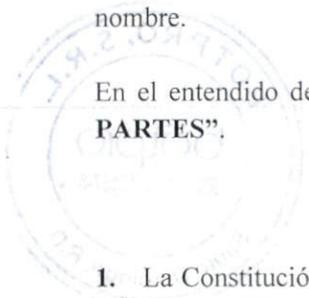
El **REGISTRO INMOBILIARIO (RI)**, órgano desconcentrado del Consejo del Poder Judicial, creado mediante Resolución núm. 008-2020 de fecha siete (7) de julio de dos mil veinte (2020), titular del Registro Nacional del Contribuyente (R.N.C.) núm. 4-24-00093-1, con sede principal en la avenida Independencia, 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 **BOTPRO, S.R.L.**, sociedad comercial constituida de acuerdo con las leyes de la República Dominicana, inscrito en el Registro Nacional de Contribuyentes (R.N.C.) con el núm. 1-32-16137-8, con domicilio social en la avenida Paseo de los Locutores, núm. 27, sector Evaristo Morales, de la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, debidamente representada por el señor **PEDRO SISTACHS MARTINEZ**, cubano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad núm. 402-2501896-5, 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 responsable del manejo sistémico de los órganos de naturaleza administrativa establecidos en la Ley de Registro Inmobiliario núm. 108-05 y sus reglamentos.





RI-2025-144
Aprobación: Acta de adjudicación de fecha 1ro de septiembre de 2025.
Proceso núm. RI-CM-BS-2025-045

- En fecha 30 de junio de 2025, la Sub-Administración de TIC, mediante requerimiento núm. TI-S-2025-085, solicitó la adquisición de plataforma ChatBot bajo el modelo de Software como servicio basado en inteligencia artificial para el Registro Inmobiliario.
- En fecha 30 de junio de 2025, la Gerencia de Contabilidad y Finanzas del Registro Inmobiliario emitió el certificado de compromisos de fondos con el número de oficio TI-S-2025-085 para la contratación antes mencionada, por un monto total de RD\$1,000,000.00.
- En fecha 14 de agosto de 2025, 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-2025-045, y remitió la invitación por correo electrónico a 12 empresas.
- Mediante acta de adjudicación de fecha 1ro de septiembre de 2025, 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-2025-045, llevado a cabo para la Adquisición de plataforma ChatBot bajo el modelo de Software como servicio basado en inteligencia artificial para el Registro Inmobiliario:



Empresa	RNC	Ítem adjudicado	Total, adjudicado
Botpro, S.R.L.	1-32-161378	1	RD\$1,000,000.00

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:

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 19 de agosto de 2025, que forman parte integral del presente contrato, para la adquisición de plataforma ChatBot bajo el modelo de Software como servicio basado en inteligencia artificial para el Registro Inmobiliario, a través de los productos y servicios siguientes:

Ítem núm.	Descripción de los bienes/servicios	Cantidad	Unidad de medida	Especificaciones técnicas
1	Adquisición de plataforma ChatBot bajo el modelo de software como servicio	1	Licencia	Adquisición de Plataforma ChatBot conversacional basada en inteligencia artificial y bajo el modelo de software como servicio con las siguientes funcionalidades:





REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

RI-2025-144
Aprobación: Acta de adjudicación de
fecha 1ro de septiembre de 2025.
Proceso núm. RI-CM-BS-2025-045

[Handwritten signature]

Ítem núm.	Descripción de los bienes/servicios	Cantidad	Unidad de medida	Especificaciones técnicas
				<ul style="list-style-type: none"> • Plataforma Omnicanal que permita la integración de: redes Sociales (Facebook, Instagram, Sitio Web y WhatsApp). • Capacidad para manejar un mínimo de 5,000 interacciones (conversaciones) mensuales, con posibilidad de escalabilidad futura según la demanda institucional. • Disponer de 2,500 notificaciones de Whatsapp salientes. • Disponer de la visualización del dashboard de la plataforma. • Permitir la realización de encuestas. • Permitir integración con plataforma de pago existente en el RI (CARDNET). • Permitir la funcionalidad de Acumulación de conversaciones no utilizadas (rollover), es decir, que las conversaciones puedan ser acumuladas y utilizadas en el mes siguiente, sin pérdida del saldo restante (Preferiblemente). • Disponer con la capacidad de un entorno de Centro de Contacto (Contact Center) que permita la gestión de los canales y conversaciones con los usuarios. Así como colas, interactuar con usuarios y transferencia entre agentes, este debe tener al menos 5 agentes. • Disponer de un módulo que permita al bot aprender y conocer las intenciones de los usuarios, así como llevar interacciones conversacionales. Este debe basarse en inteligencia artificial. • Disponer de un API REST (programación de aplicaciones) que permita integrarlo a los APIs y servicios del Registro Inmobiliario. • El menú principal del Robot (bot) debe contemplar al menos cinco (5) opciones configurables, con capacidad para ampliar dicho número según necesidades futuras. • Disponer de un módulo de administración que permita generar reportes, analíticas a fin de monitorear las cantidades de visitas e interacciones realizadas al Robot (Bot), los





Ítem núm.	Descripción de los bienes/servicios	Cantidad	Unidad de medida	Especificaciones técnicas
				<p>canales y conversaciones realizadas por el Robot (Bot) o los agentes.</p> <ul style="list-style-type: none">• El ChatBot debe soportar los lenguajes español e inglés para dar repuestas a los usuarios.• La plataforma debe estar alojada (hosteada) en una Nube reconocida como Azure, AWS o Google.• Proveer los servicios para certificar e integrar como un canal validado por el fabricante del ecosistema de Meta (Instagram, Facebook y WhatsApp) del Registro Inmobiliario, así como un gestor de campaña y un plan.• Las conexiones del entorno deben ser en HTTPS usando el protocolo SSL/TSL.• Proveer servicios de soporte técnico local en República Dominicana y del fabricante 5 días laborales a la semana: lun. A vie. 7:30 A.M a 4:30 P.M. con tiempo de repuesta mínima de 8 horas.• Proveer los servicios profesionales para la puesta en marcha de esta solución.• Capacitar y proveer una transferencia de conocimiento al equipo de la Sub-Administración TIC y Comunicaciones del Registro Inmobiliario para un mínimo de cinco (5) a diez (10) personas.• Contar con la garantía de soporte frente a incidencias y mantenimiento ante defectos por 12 meses, 8 horas al día, 5 días a la semana, durante 365 días.



PÁRRAFO I: Así mismo LA SEGUNDA PARTE deberá realizar las siguientes actividades:

- Elaborar un plan de trabajo y cronograma de implementación.
- Definir los requerimientos específicos de la solución.
- Identificar los procesos institucionales que pueden ser soportados por el ChatBot (por ejemplo: consultas frecuentes, validación de datos, entre otros) e integrarlos de manera que se automatice la atención y se reduzca la intervención humana.
- Diseñar la arquitectura conversacional, definir los flujos de diálogo, intenciones, entidades y respuestas predefinidas, así como configurar la interfaz de administración y los componentes necesarios para su correcta operación.

- e. Ejecutar pruebas funcionales, técnicas y de experiencia de usuario, incluyendo pruebas de conversación, reconocimiento de intenciones, rendimiento, escalabilidad y seguridad. Documentar los resultados y gestionar la validación técnica con la institución antes de su puesta en producción.
- f. Implementar la integración del ChatBot con los canales de atención institucionales, tales como sitio web, aplicaciones móviles, WhatsApp, Facebook Messenger, entre otros.
- g. Proveer capacitaciones para un mínimo de 5 a 10 personas.
- h. Proveer soporte y mantenimiento por 12 meses a partir de su implementación.

PÁRRAFO II: En adición a lo indicado anteriormente, **LA SEGUNDA 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:

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

- a. El contrato propiamente dicho.
- b. Los términos de referencia de la contratación.
- c. La fianza de fiel cumplimiento identificada con el núm. 1-700-21328 emitida en fecha 12 de septiembre de 2025, por Dominicana Compañía de Seguros, S.A.
- d. La oferta técnica y económica presentada por **LA SEGUNDA PARTE**.

TERCERO:

LA PRIMERA PARTE pagará a **LA SEGUNDA PARTE** la suma total de **UN MILLÓN DE PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RDS1,000,000.00)**, monto que será pagado un único pago, contra presentación de factura y recepción conforme de **LA PRIMERA PARTE** los bienes y servicios objeto de la contratación, con 30 días de crédito mínimo a partir de la recepción conforme de la factura.



RI-2025-144
Aprobación: Acta de adjudicación de fecha 1ro de septiembre de 2025.
Proceso núm. RI-CM-BS-2025-045

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 Sub-Administración TIC 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.



CUARTO:

El presente contrato tendrá vigencia de dieciocho (18) meses, contados a partir de la emisión de la orden de compras.

PARRAFO I: LA SEGUNDA PARTE se compromete a completar la fase de implementación del servicio en un plazo máximo de 3 meses, contadas a partir de la reunión de inicio de los trabajos, una vez completada esta fase, se dará inicio al suministro de los servicios contratados, cuya duración total será de 12 meses a partir de su puesta en marcha, como se establece base al calendario de entrega de los productos de la contratación.



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**.



QUINTO:

LA SEGUNDA PARTE, se compromete a entregar los productos o resultados siguientes:

Ítem no.	Producto	Contenido/Actividades	Tiempo de entrega
1	P1-Plan de trabajo, cronograma, levantamiento y diseño.	a. Elaborar plan de trabajo y cronograma de implementación. b. Establecer los requerimientos específicos de la solución propuesta. c. Identificar los procesos institucionales que pueden ser soportados por el ChatBot (por ejemplo: consultas frecuentes, validación de datos, entre otros) e integrarlos de manera que se automatice la atención y se reduzca la intervención humana.	4 semanas a partir de la reunión de inicio de los trabajos.

		<p>d. Diseñar la arquitectura conversacional, definir los flujos de diálogo, intenciones, entidades y respuestas predefinidas, así como configurar la interfaz de administración y los componentes necesarios para su correcta operación.</p>	
<p style="text-align: center;">2</p>	<p>P2-Informe de prueba, implementación y capacitaciones.</p>	<p>e. Ejecutar pruebas funcionales, técnicas y de experiencia de usuario, incluyendo pruebas de conversación, reconocimiento de intenciones, rendimiento, escalabilidad y seguridad. Documentar los resultados y gestionar la validación técnica con la institución antes de su puesta en producción.</p> <p>f. Implementar la integración del ChatBot con los canales de atención institucionales, tales como sitio web, aplicaciones móviles, WhatsApp, Facebook Messenger, entre otros.</p> <p>g. Proveer capacitaciones para un mínimo de cinco (5) a diez (10) personas.</p> <p>h. Proveer soporte y mantenimiento por 12 meses a partir de su implementación.</p>	<p style="text-align: center;">  8 semanas a partir de la recepción conforme del producto 1. </p>

SEXTO:

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

SEPTIMO:

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.



RI-2025-144
Aprobación: Acta de adjudicación de
fecha 1ro de septiembre de 2025.
Proceso núm. RI-CM-BS-2025-045

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.

OCTAVO:

LA SEGUNDA PARTE ha presentado a LA PRIMERA PARTE una fianza de fiel cumplimiento de contrato identificada con el número 1-700-21328, de fecha 12 de septiembre de 2025, emitida por Dominicana compañía de Seguros, S.A., por la suma de diez mil pesos dominicanos con 00/100 (RD\$10,000.00), la cual será válida desde el 1ro de septiembre de 2025 hasta el 1ro de mayo de 2027.

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 TIC, dependencia de LA PRIMERA PARTE y de que no quede pendiente la aplicación de multa o penalidad alguna.

PÁRRAFO II: LA SEGUNDA PARTE reconoce y acepta que 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.

NOVENO:

LA SEGUNDA PARTE no podrá en ningún momento proporcionar a terceros, directa o indirectamente, por sí o por 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:



- 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**.

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.

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, 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.



RI-2025-144
Aprobación: Acta de adjudicación de
fecha 1ro de septiembre de 2025.
Proceso núm. RI-CM-BS-2025-045

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 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 TERCERO:

LA PRIMERA PARTE podrá rescindir el contrato por motivos de incumplimiento de **LA SEGUNDA PARTE** 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 CUARTO:

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

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

EL

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

DÉCIMO SEXTO:

LAS PARTES acuerdan que el presente Contrato se rige por las leyes de la República Dominicana, la cual será la ley aplicable en caso de cualquier reclamación, disputa o controversia que pueda surgir en la aplicación, ejecución e interpretación de este. 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.

DÉCIMO SEPTIMO:

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 OCTAVO:

Para todos los fines y consecuencias legales del presente Acuerdo, **LAS PARTES** hacen formal elección de domicilio en sus respectivas direcciones, las cuales han sido consignadas en la primera página de este Contrato.

Hecho, leído y firmado de buena fe, 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, el día trece (13) del mes de septiembre del año dos mil veinticinco (2025).

REGISTRO INMOBILIARIO

representado por

RICARDO JOSÉ NOBOA GAÑÁN

LA PRIMERA PARTE

BOTPRO, S.R.L.,

representado por

PEDRO SISTACHS MARTINEZ

LA SEGUNDA PARTE

Yo, Mildred Pérez S., Notario(a) Público(a), de los del Número para el Distrito Nacional, con matrícula del Colegio Dominicano de Notarios Núm. 7089, **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 **PEDRO SISTACHS MARTINEZ**, 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, el día trece (13) del mes de septiembre del año dos mil veinticinco (2025).

NOTARIO PÚBLICO