



RI-2025-151
Aprobación: Acta núm.004 de fecha 21
de agosto de 2025. Proceso núm. RI-
LPN-BS-2025-001

CONTRATO DE SERVICIOS

(Adquisición de herramienta de inteligencia artificial para su integración en las herramientas de gestión 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, quien en lo adelante en este contrato se denominará el “**RI**” o “**LA PRIMERA PARTE**”;

Y, por otra parte, **MEDIATRIX, S.R.L.**, sociedad comercial constituida de conformidad con las leyes de la República Dominicana, inscrita bajo el Registro Nacional de Contribuyentes (R.N.C.) núm. 1-30-33426-9 con domicilio social en la avenida Núñez de Cáceres núm. 366, edificio corporativo NC, local 501, sector El Millón, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, debidamente representada por el presidente de su consejo administrativo, el señor **DARIO ALBERTO OLEAGA PAULA**, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0881032-6, 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 responsable del manejo sistémico de los órganos de naturaleza administrativa establecidos en la Ley de Registro Inmobiliario núm. 108-05 y sus reglamentos.



DS

ES



RI-2025-151
Aprobación: Acta núm.004 de fecha 21 de agosto de 2025. Proceso núm. RI-LPN-BS-2025-001

4. En fecha 3 de marzo de 2025, la Sub-Administración TIC, mediante requerimiento núm. TI-S-2025-029, solicitó al Departamento de Compras y Contrataciones la adquisición de herramienta de inteligencia artificial para su integración en las herramientas de gestión del Registro Inmobiliario.

5. En fecha 3 de marzo de 2025, la Gerencia de Contabilidad y Finanzas emitió el certificado de apropiación presupuestaria con el número de oficio TI-S-2025-029, para la adquisición de herramienta de inteligencia artificial para su integración en las herramientas de gestión del Registro Inmobiliario, en la que se certifica que la institución cuenta con la debida apropiación de fondos para el año 2025 por el monto de RD\$10,000,000.00 con cargo a la Cuenta POA núm. 1.1.2.2.02 "*Ampliación de los servicios de RT en la plataforma móvil*".

6. En fecha a fechas 2 y 3 de junio de 2025, el Departamento de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario procedió a publicar en los periódicos de circulación nacional "*Listín Diario*" y "*El Caribe*", y en fecha 2 de junio de 2025 publicó la convocatoria del procedimiento en el portal web institucional (www.ri.gob.do) y fue remitida la invitación a 14 empresas.

7. En fecha 21 de agosto de 2025, mediante Acta núm. 004 se decidió la adjudicación del procedimiento de licitación pública nacional núm. RI-LPN-BS-2025-001, llevado a cabo para la adquisición de herramienta de inteligencia artificial para su integración en las herramientas de gestión del Registro Inmobiliario, de la siguiente manera:

Empresa	RNC	Valor total adjudicado	Condiciones
Mediatrix, S.R.L	1-30-33426-9	RD\$6,000,000.00	Entrega: Las condiciones de entrega determinadas para el presente procedimiento son las establecidas en el apartado número 13 del pliego de condiciones. Pago: Las condiciones de pago determinadas para el presente procedimiento son las establecidas en el apartado número 41 del pliego de condiciones.

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, adquiere de **LA SEGUNDA PARTE**, conforme al pliego de condiciones, la oferta técnica y la oferta económica presentadas en fecha 17 de julio de 2025, que forman parte integral del presente documento, la herramienta de inteligencia artificial para su integración en las herramientas de gestión del Registro Inmobiliario, en observación a los bienes y los servicios descritos a continuación:





RI-2025-151
Aprobación: Acta núm.004 de fecha 21
de agosto de 2025. Proceso núm. RI-
LPN-BS-2025-001

Ítem	Descripción	Especificaciones técnicas
1	Adquisición de herramienta de Inteligencia Artificial para su integración en las herramientas de gestión del Registro Inmobiliario	1. Debe contar con Interfaz de Programación de Aplicaciones basada en REST (APIs RESTful) para su integración. 2. Debe ser compatible con formatos PDF, archivos XML, PNG, JPEG entre otros formatos de imágenes comunes. 3. Solución en la nube con nivel de disponibilidad de 99.99% y con esquema de redundancia en modalidad Software como servicio en la nube (SaaS). 4. Debe contar con tecnologías de reconocimiento óptico de caracteres para la extracción de texto. 5. Debe tener capacidad de identificar y extraer datos previamente parametrizables. 6. Debe permitir la clasificación y diferenciación por tipos de documentos. 7. Capacidad para definir reglas y flujos de validación según las necesidades. 8. Debe contar con la capacidad de generar informes detallados o propuestas de acción basadas en el análisis realizado a los documentos, comparándolos con reglas previamente establecidas. 9. Cifrado de la información en reposo y en tránsito. 10. La documentación procesada por el servicio de inteligencia artificial debe ser almacenada en el entorno del Registro Inmobiliario. 11. Debe contar con auditoría y trazabilidad de los documentos procesados. 12. Debe contar con alta disponibilidad, y mecanismos contra falla y redundancia. 13. Debe tener un tiempo de respuesta no mayor a 15 segundos por documento. 14. Disponer de un servicio por un costo único de licenciamiento. (Que permita procesar un (1) millón de páginas mensuales aproximadamente). 15. Disponer de un ambiente de pruebas (Sandbox) del servicio. 16. Integrar el componente a las herramientas del Registro Inmobiliario durante un periodo de doce (12) meses post implementación en producción.

PÁRRAFO I: Los servicios conexos a ejecutar en la presente contratación son:

1. **Servicio de soporte** por doce (12) meses en modalidad remota posterior a recepción conforme, que considere:
 - o Plataforma en línea para registro de solicitudes:
 - Accesible por la Web.
 - Visibilidad de seguimiento de los casos reportados.



PS

ES



RI-2025-151
Aprobación: Acta núm.004 de fecha 21 de agosto de 2025. Proceso núm. RI-LPN-BS-2025-001

- Gestión de Niveles de Servicio (SLAs) acorde a los parámetros establecidos de cumplimiento de la contratación en base a los tipos de solicitudes reportados (Horario laboral/días feriados).
- Manejo de parada de reloj.
- Notificación de novedades y acceso historial de tickets.
- Creación de Tickets por correo electrónico.
- Matriz de escalamiento.
- Soporte al menos vía web, correo con matriz de escalamiento definida.
- Horario Laboral (HL): Lun. A Vie.; 7:00 a.m. a 6:00 p.m. (11 x 5)
- Horario No Laboral (HNL): Lun. A Vie.; 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)
- Ambos horarios de República Dominicana.

Se debe presentar un informe semestral del servicio de soporte post recepción conforme durante doce (12) meses, en PDF que contenga al menos los siguientes campos:

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)¹; Usuario Solicitante.

Consulta y asistencia técnica:

Número de Ticket; Descripción; Fecha y Hora de registro; Fecha y Hora de cierre; Solicitante autorizado.

Tipo de Ticket - Incidencia:

- **Bloqueante:** La plataforma no está disponible o una funcionalidad considerada primaria está afectada y no se puede implementar una solución alternativa. Incidente de seguridad que compromete la aplicación. Incidente que afecta la integridad de las transacciones.
- **Crítica:** Una funcionalidad considerada primaria está afectada, pero se ha implementado una solución alternativa. Una funcionalidad considerada secundaria está afectada y no se puede implementar una solución alternativa. No causa la pérdida de datos o la corrupción, sino que afecta a la integridad de datos.
- **Media:** Una funcionalidad considerada secundaria está afectada, pero se ha implementado una solución alternativa. Incidente de seguridad que compromete la plataforma, pero es posible seguir operando de forma segura.
- **Baja:** Una funcionalidad diferente a las consideradas primarias o secundarias que no afecta ningún proceso, está afectada que no tiene impacto en el negocio.
- **Inválida:** No es una incidencia atribuible a la solución.

Tipo de Ticket: Consulta Técnica:



○ Acuerdo SLAs esperados:

Para incidencias:

Bloqueantes (Crítico):

Tiempo Respuesta – 30 min. posterior al registro.

Tiempo Solución – 60 min. posterior al registro.

Alto:

Tiempo Respuesta – 30 min. posterior al registro.

Tiempo Solución – 60 min. posterior al registro.

Medias:

Tiempo Respuesta – 60 min. laborables posteriores al registro.

Tiempo Solución – 90 min. laborables posteriores al registro.

Bajas:

Tiempo Respuesta – 60 min. laborables posteriores al registro.

Tiempo Solución – 90 min. laborables posteriores 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.m. a 18:00 p.m.) el tiempo para solucionar el incidente empieza a contar a partir de la siguiente hora hábil; al menos que sea de tipo bloqueante (crítico) o alto.
- 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.

Consulta Técnica

Solución: 2 horas laborables posterior al registro.

En caso de incumplimiento del servicio de soporte, se estará aplicando una penalidad conforme a los criterios siguientes:

○ Penalidades

Incidencias:

- 15% del valor de servicio de soporte en el semestre para un número mayor de una (1) incidencia de tipo bloqueante (crítico) o alto 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 bloqueante (crítico) o alto no respondida o solucionada en el tiempo estipulado.





RI-2025-151
Aprobación: Acta núm.004 de fecha 21 de agosto de 2025. Proceso núm. RI-LPN-BS-2025-001

- 5% del valor del servicio de soporte en el semestre para un número mayor de dos (2) incidencias de tipo media no respondida o solucionada en el tiempo estipulado.
- 1% del valor del servicio de soporte en el semestre para un número mayor de tres (3) incidencias de tipo baja no respondida o solucionada en el tiempo estipulado.

Consulta Técnica:

- 1% del valor del servicio de soporte en el semestre para un número mayor de dos (2) consultas no respondidas en el tiempo estipulado.

PÁRRAFO II: LA SEGUNDA PARTE acepta y se compromete a entregar a **LA PRIMERA PARTE** los productos siguientes:

Producto	Especificaciones técnicas y/o Entregables	Duración
Producto 1: Plan de trabajo Integral y refinamiento.	a. Diseñar y elaborar el cronograma y plan de trabajo para la puesta en marcha de la herramienta. b. Definir historias de usuario, diseñar interfaces, ventanas (mockups) y componentes de arquitectura de la herramienta, refinar las necesidades y los requisitos funcionales, así como documentar y configurar el flujo del proceso (si aplica).	6 semanas a partir de reunión de inicio de los trabajos.
Producto 2: Implementación del servicio de validación, verificación y captura de datos de documentos a las herramientas del Registro Inmobiliario en Versión Piloto.	c. Proveer las licencias de componentes de software propios (adjudicatario) o de terceros, materiales, y garantías que sean necesarios para el funcionamiento de la herramienta en ambiente de pruebas y 12 meses post implementación en producción. d. Configurar y disponer de los servicios API REST requeridos para la integración con las herramientas del Registro Inmobiliario. e. Permitir la integración del servicio de captura, verificación y validación de documentos usando Inteligencia Artificial a los sistemas de gestión y oficinas virtuales del Registro Inmobiliario. f. Poner en marcha la herramienta en los ambientes de desarrollo, prueba y producción integrada a las herramientas del Registro Inmobiliario. g. Implementar el servicio de validación, verificación y captura de datos de	14 semanas a partir de la entrega del producto 1.



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

RI-2025-151
Aprobación: Acta núm.004 de fecha 21
de agosto de 2025. Proceso núm. RI-
LPN-BS-2025-001

	documentos a las herramientas del Registro Inmobiliario, versión piloto.	
Producto 3: Implementación del servicio de validación, verificación y captura de datos de documentos a las herramientas del Registro Inmobiliario en Versión Final.	h. Implementar el servicio de validación, verificación y captura de datos de documentos a las herramientas del Registro Inmobiliario, versión final. i. Realizar e implementar las correcciones concernientes a hallazgos que sean identificados en la Versión Piloto.	6 semanas a partir de la entrega y la aceptación del Producto 2.
Producto 4: Entrenamiento y entrega de documentación técnica, manuales de usuario y cierre del proyecto.	j. Proveer capacitación virtual que incluya tanto el entrenamiento técnico sobre la herramienta como las mejores prácticas para su integración. La capacitación debe estar dirigida a un mínimo de 10 participantes (técnicos, operativos y funcionales) y resultar en la entrega de un certificado al personal del Registro Inmobiliario. Entregar manuales de usuario en formato PDF y documentación técnica (arquitectura, configuración, despliegue, catálogo de base de datos, código fuente, entre otros, si aplica) en modalidad WIKI	4 semanas a partir de la entrega del producto 3.
Producto 5: Soporte y mantenimiento	k. Proveer el soporte del servicio por doce (12) meses desde la habilitación en ambiente productivo de la herramienta. l. Proveer los canales de servicio de soporte digitales web, correo electrónico y telefonía correspondientes para el reporte de las incidencias. m. Contar con la garantía de soporte frente a incidencias y mantenimiento ante defectos, modificaciones post implementación en producción en todos sus niveles por 12 meses 24x7x365. n. Presentar informe semestral de las incidencias reportadas. Este producto estará dividido en dos pagos: 5A: Informe Semestre 1 de soporte y mantenimiento.	12 meses posterior a la habilitación del servicio en producción.





RI-2025-151
Aprobación: Acta núm.004 de fecha 21
de agosto de 2025. Proceso núm. RI-
LPN-BS-2025-001

	5B: Informe Semestre 2 de soporte y mantenimiento.	
--	---	--

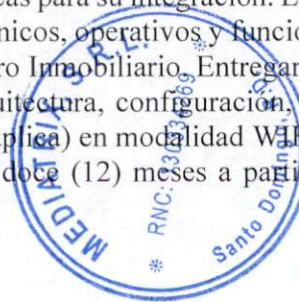
PÁRRAFO III: Los bienes y servicios prestados serán entregados por producto, acompañado de su acta de aceptación correspondiente. Las mismas deben describir el detalle de lo que se estará entregando y/o aceptando y deben estar firmadas por los actores involucrados en el proceso. Su validación técnica será realizada por los líderes técnicos y el coordinador del proyecto.

PÁRRAFO IV: La documentación deberá ser entregada a la Sub-Administración de Tecnologías de la Información y Comunicaciones del Registro Inmobiliario, la cual se encargará de remitirla a los diferentes órganos del Registro Inmobiliario (RI).

PÁRRAFO V: Será considerado como avance de entregables (no como producto de entrega), todo informe de avance que se realice durante la ejecución del proyecto ya sea que se realice a solicitud del Registro Inmobiliario (RI) o por decisión de la empresa contratada.

PÁRRAFO VI: LA SEGUNDA PARTE se compromete a ejecutar las actividades siguientes:

- Diseñar y elaborar el cronograma y plan de trabajo para la puesta en marcha de la herramienta.
- Definir historias de usuario, diseñar interfaces, ventanas (mockups) y componentes de arquitectura de la herramienta, refinar las necesidades y los requisitos funcionales, así como documentar y configurar el flujo del proceso (si aplica).
- Proveer las licencias de componentes de software propios (adjudicatario) o de terceros, materiales, y garantías que sean necesarios para el funcionamiento de la herramienta en ambiente de pruebas y 12 meses de licenciamiento post implementación en producción.
- Configurar y disponer de los servicios API REST requeridos para la integración con las herramientas del Registro Inmobiliario.
- Permitir la integración del servicio de captura, verificación y validación de documentos usando Inteligencia Artificial a los sistemas de gestión y oficinas virtuales del Registro Inmobiliario.
- Poner en marcha la herramienta en los ambientes de desarrollo, prueba y producción integrada a las herramientas del Registro Inmobiliario.
- Implementar el servicio de validación, verificación y captura de datos de documentos a las herramientas del Registro Inmobiliario **Versión Piloto**.
- Realizar e implementar las correcciones concernientes a los hallazgos que sean identificados en la **Versión Piloto**.
- Implementación del servicio de validación, verificación y captura de datos de documentos a las herramientas del Registro Inmobiliario **Versión Final**.
- Proveer capacitación virtual o presencial que incluya tanto el entrenamiento técnico sobre la herramienta como las mejores prácticas para su integración. La capacitación debe estar dirigida a un mínimo de 10 participantes (técnicos, operativos y funcionales) y resultar en la entrega de un certificado al personal del Registro Inmobiliario. Entregar manuales de usuario en formato PDF y documentación técnica (arquitectura, configuración, despliegue, catálogo de base de datos, código fuente, entre otros, si aplica) en modalidad WIKI.
- Proveer el soporte del servicio por doce (12) meses a partir de la habilitación en ambiente productivo de la herramienta.



[Signature]

[Signature]



RI-2025-151
Aprobación: Acta núm.004 de fecha 21
de agosto de 2025. Proceso núm. RI-
LPN-BS-2025-001

- l. Proveer los canales de servicio de soporte digitales web, correo electrónico y telefonía correspondientes para el reporte de las incidencias.
- m. Contar con la garantía de soporte frente a incidencias y mantenimiento ante defectos, modificaciones post implementación en producción en todos sus niveles por 12 meses 24x7x365.
- n. Presentar informe semestral de las incidencias reportadas.

PÁRRAFO VII: LA SEGUNDA PARTE se compromete a ejecutar/prestar los bienes y servicios adjudicados conforme a las especificaciones técnicas solicitadas, siempre con previa coordinación con **LA PRIMERA PARTE**. Si los servicios son recibidos conforme y de acuerdo con lo establecido en el pliego de condiciones específicas, así como en el presente contrato, se procederá con la recepción definitiva y la entrega de una constancia de recibido conforme.

PÁRRAFO VIII: No se considerará entregado ni suspende el plazo de entrega el servicio que no cumpla con las especificaciones presentadas en la oferta por **LA SEGUNDA PARTE**.

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) El pliego de condiciones específicas del procedimiento.
- c) La fianza de fiel cumplimiento identificada con el núm. 381902 emitida en fecha 11 de septiembre de 2025, por General de Seguros, S.A.
- d) La oferta técnica y económica presentada por **LA SEGUNDA PARTE**.
- e) La certificación Mipymes del Ministerio de Industria, Comercio y Mipymes identificada con el núm. 6090-2025 en favor de la sociedad comercial MEDIATRIX, S.R.L. de fecha 28 de julio de 2025.

TERCERO:

LA PRIMERA PARTE pagará a **LA SEGUNDA PARTE** la suma total de SEIS MILLONES DE PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$6,000,000.00); a ser pagaderos en la siguiente modalidad:

- I) Un primer pago correspondiente a un anticipo del 20% del total de la contratación correspondiente a la suma de un millón doscientos mil pesos dominicanos con 00/100 (RD\$1,200,000.00), a la firma del contrato y contra emisión de la orden de compras y entrega de la garantía o fianza de anticipo y;
- II) El 80% restante de acuerdo a los siguientes hitos:
 - a) un segundo pago contra entrega del producto 1 correspondiente al 10% por la suma de seiscientos mil pesos dominicanos con 00/100 (RD\$600,000.00).
 - b) un tercer pago contra entrega del producto 2 correspondiente al 30% por la suma de un millón ochocientos pesos dominicanos con 00/100 (RD\$1,800,000.00).
 - c) un cuarto pago contra entrega del producto 3 correspondiente al 20% por la suma de un millón doscientos mil pesos dominicanos con 00/100 (RD\$1,200,000.00)





RI-2025-151
Aprobación: Acta núm.004 de fecha 21
de agosto de 2025. Proceso núm. RI-
LPN-BS-2025-001

- d) un quinto pago contra entrega del producto 4 correspondiente al 10% por la suma de seiscientos mil pesos dominicanos con 00/100 (RD\$600,000.00)
- e) un sexto pago contra entrega del producto 5A, correspondiente al 5% por la suma de trescientos mil pesos dominicanos con 00/100 (RD\$300,000.00)
- f) un séptimo y último pago contra entrega del producto 5B correspondiente al 5% por la suma de trescientos mil pesos dominicanos con 00/100 (RD\$300,000.00)

PÁRRAFO I: LA PRIMERA PARTE solo realizará los pagos una vez que el ítem entregado esté validado, probado y certificado con la correspondiente acta de aceptación por el equipo técnico designado por su parte.

PÁRRAFO II: LA SEGUNDA PARTE se compromete a presentar, conjuntamente con la factura, el Registro de Proveedor del Estado activo, la certificación de impuestos al día y de pagos de la tesorería de la seguridad social vigentes y ofrecer un mínimo de crédito de 30 días contados a partir de la recepción de factura y conforme del área.

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 veintiún (21) meses, contados a partir de la reunión de inicio de los trabajos o hasta su fiel cumplimiento, o cuando una de las partes decida rescindirlo, de conformidad con lo establecido en el pliego de condiciones específicas y el presente contrato.

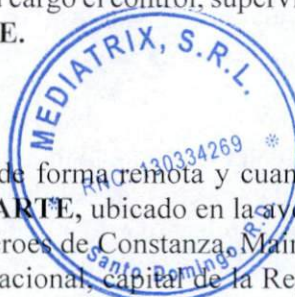
PÁRRAFO: En ningún caso **LA SEGUNDA PARTE** podrá ceder los derechos y obligaciones del contrato a favor de un tercero, ni tampoco está facultado para subcontratarlos sin la autorización previa y por escrito de **LA PRIMERA PARTE**.

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 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**.

SEXTO:

LA SEGUNDA PARTE podrá realizar sus actividades de forma remota y cuando sea estrictamente necesario in situ en la Sede Central de **LA PRIMERA PARTE**, ubicado 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.





RI-2025-151
Aprobación: Acta núm.004 de fecha 21
de agosto de 2025. Proceso núm. RI-
LPN-BS-2025-001

LA PRIMERA PARTE habilitará un espacio físico en sus oficinas para las actividades, reuniones de trabajo y presentaciones de validación. **LA SEGUNDA PARTE** deberá habilitar espacio físico y equipamiento para las operaciones que puedan realizarse de manera remota.

SÉPTIMO:

LA SEGUNDA PARTE acepta y reconoce las siguientes obligaciones:

- LA SEGUNDA PARTE** deberá prestar los bienes/servicios de conformidad con el pliego de condiciones específicas. En caso de no cumplir con las condiciones establecidas, **LA PRIMERA PARTE** podrá rechazar los mismo quedando exenta del pago y de cualquier otra obligación.
- LA SEGUNDA PARTE** reconoce que es de su única y exclusiva responsabilidad cualquier daño que pudiera sufrir **LA PRIMERA PARTE** y/o entidades destinatarias y/o frente a terceros, siempre que dicho daño sea ocasionado por su negligencia o imprudencia a la hora de prestar el servicio.
- LA SEGUNDA PARTE** garantiza que, en caso de ocurrir incidencias, proveerá los servicios pertinentes para reestablecer el servicio.
- LA SEGUNDA PARTE** se compromete a coordinar sus actividades y laborar bajo la supervisión de la Sub Administración de Tecnologías de la Información y Comunicaciones del Registro Inmobiliario.

OCTAVO:

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 ejecución del servicio.
- El incumplimiento de las especificaciones técnicas y de las características del servicio contratado, respecto a lo requerido en el pliego de condiciones específicas y lo ofertado.
- El incumplimiento de **LA SEGUNDA PARTE** de todas las obligaciones requeridas a total y completa satisfacción de **LA PRIMERA PARTE**.
- El incumplimiento de las condiciones establecidas en el pliego de condiciones específicas.
- 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 garantía de fiel cumplimiento del contrato.

PÁRRAFO II: En los casos en que el incumplimiento constituya falta de calidad de los bienes entregados o causare un daño o perjuicio a la institución o a terceros, **LA PRIMERA PARTE** podrá determinar la inhabilitación temporal o definitiva de **LA SEGUNDA PARTE**, dependiendo de la gravedad de la falta, así como realizar cualquier reclamo ante los tribunales correspondientes.

NOVENO: NC: 130334269

Es.



RI-2025-151
Aprobación: Acta núm.004 de fecha 21
de agosto de 2025. Proceso núm. RI-
LPN-BS-2025-001

LA SEGUNDA PARTE ha presentado a **LA PRIMERA PARTE** una fianza de fiel cumplimiento de contrato identificada con el núm. 381902, de fecha 11 de septiembre de 2025, emitida por General de Seguros, S.A., por la suma de sesenta mil pesos dominicanos con 00/100 (RD\$60,000.00), la cual será válida hasta el día 11 de septiembre de 2026.

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 la garantía de fiel cumplimiento de contrato durante toda la vigencia del contrato, por lo que en caso de extensión del tiempo de ejecución del servicio las mismas deberán ser renovadas o ajustadas, según corresponda, por la proporción correspondiente a los servicios pendientes de ejecución a la fecha.

DÉCIMO:

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, 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 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



RI-2025-151
Aprobación: Acta núm.004 de fecha 21
de agosto de 2025. Proceso núm. RI-
LPN-BS-2025-001

que no ha podido preverse, o que previsto no ha podido evitarse, por ser extraño a la voluntad de las personas, como son, a manera enunciativa pero no limitativa las siguientes: epidemias, temblores de tierra, accidentes, catástrofes, inundaciones, condiciones severas e inusuales del tiempo y otras perturbaciones ambientales mayores. Las causas de Fuerza Mayor o Caso Fortuito especificadas anteriormente **no incluyen**: **1.** Cualquier evento causado por negligencia o acción intencional de una parte. **2.** Cualquier evento que una de las partes pudo haber tomado en cuenta al momento de la firma o de la ejecución de este Contrato para evitar incumplimiento de sus obligaciones. **3.** Insuficiencia de recursos o fallas en el cumplimiento de cualquier pago bajo este Contrato.

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

PÁRRAFO II: LAS PARTES acuerdan que: a) La parte afectada por un evento de Fuerza Mayor o Caso Fortuito deberá tomar las medidas razonables para suprimir la inhabilidad de la otra Parte en cumplir con sus obligaciones; b) La parte afectada por un evento de Fuerza Mayor o Caso Fortuito deberá notificar, en un plazo no mayor de veinticuatro (24) horas y por escrito a la otra parte la ocurrencia del evento, indicando su naturaleza y causa. De igual manera deberá notificar por escrito a la otra parte la restauración de las condiciones normales tan pronto se resuelva la situación de Fuerza Mayor o Caso Fortuito; c) Las partes adoptarán todas las medidas posibles para reducir las consecuencias adversas de un evento de Fuerza Mayor o Caso Fortuito.

DÉCIMO SEGUNDO:

LA SEGUNDA PARTE reconoce que **LA PRIMERA PARTE** no es responsable del pago del salario, gastos, combustible, seguro, beneficio o compensación alguna a las personas que prestarán los servicios objeto del presente contrato; por lo que **LA SEGUNDA PARTE** acepta y declara que asume las obligaciones estipuladas en el presente contrato como contratista independiente, y en consecuencia, reconoce ser la única responsable en cualquier reclamación de tipo laboral, comercial o civil, pago de póliza de accidentes de trabajo, suscripción y pago de indemnizaciones, u otros que se originen o deriven de la relación contractual que tiene **LA SEGUNDA PARTE** con sus empleados y con aquellos que esta asigne o involucre para la cabal ejecución de los compromisos asumidos en virtud del presente contrato.

DÉCIMO TERCERO:

LAS PARTES aceptan y declaran que ninguno de sus empleado(s), trabajador(es), socio(s), dignatario(s), dueño(s), beneficiario(s) final(es) han sido objeto de una investigación o han sido imputado(s), señalado(s) o sentenciado(s) por los delitos de blanqueo de capitales, lavado de activos,



RI-2025-151
Aprobación: Acta núm.004 de fecha 21
de agosto de 2025. Proceso núm. RI-
LPN-BS-2025-001

financiamiento del terrorismo, financiamiento de proliferación de armas de destrucción masiva, cohecho o soborno, delitos que se encuentren relacionados o en general, por cualquier otro hecho que por su naturaleza pudiese afectar la reputación de la otra parte, sus afiliadas y/o sus clientes. **LAS PARTES** se obligan a hacer cumplir con el máximo celo a sus empleado(s), trabajador(es), socio(s), dignatario(s), dueño(s), beneficiario(s) final(es) o dependiente(s), toda la normativa relacionada con delitos de blanqueo de capitales, lavado de activos, financiamiento del terrorismo, financiamiento de proliferación de armas de destrucción masiva, cohecho o soborno, delitos terroristas o sus relacionados, sanciones financieras y embargos financieros económicos y comerciales a nivel nacional e internacional, y otras figuras delictivas que pudieren afectar el nombre o reputación de la otra parte, sus afiliadas y/o clientes, según corresponda.

PÁRRAFO I: LAS PARTES declaran conocer y aceptar, quedando obligadas, además, a notificar en forma inmediata a la otra parte del inicio de cualquier investigación de la que tenga conocimiento y se encuentre en su competencia divulgar que les afectare o perjudicare, relacionadas con algunas descrita anteriormente.

PÁRRAFO II: LAS PARTES aceptan y declaran que, si incurrieren en incumplimiento de alguna de las regulaciones descritas en la presente cláusula, o si ellas, sus dueños, accionistas, socios, gerentes, ejecutivos, sus trabajadores, hubieren incurrido en alguna de dichas conductas, podrán terminar el presente contrato, sin expresión de causa y sin obligación de pagar indemnización alguna. A tales efectos, la parte interesada en la terminación contractual se compromete a notificar por escrito a la otra parte su intención de terminar la relación contractual de que se trata, la cual surtirá efectos en un plazo no menor a 30 días hábiles, contados a partir de la fecha de la indicada notificación.

PÁRRAFO III: LAS PARTES aceptan cumplir con todas las leyes para la lucha contra la corrupción, incluyendo aquellas en las jurisdicciones en las que **LAS PARTES**, sus afiliadas y/o sus clientes, estén constituidos y en todas las jurisdicciones en las que el presente contrato surta efectos. **LAS PARTES** declaran no encontrarse involucradas en forma activa o pasiva en actos de corrupción o las que se encuentren relacionadas y que ningún monto pagado a **LA SEGUNDA PARTE**, al amparo del presente contrato será utilizado para algún propósito ilícito contrario a las leyes y regulaciones vigentes en la República Dominicana.

DÉCIMO CUARTO:

En caso de retraso en el cumplimiento de las obligaciones de **LA SEGUNDA PARTE**, **LA PRIMERA PARTE** debe comunicar a **LA SEGUNDA PARTE** que tiene un plazo de cinco (5) días hábiles para cumplir con el requerimiento realizado; de lo contrario **LA PRIMERA PARTE** le deducirá el cero punto cinco por ciento (0.5%) del valor total del contrato por cada día de retraso hasta treinta (30) días; si llegado el plazo de los treinta (30) días **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 QUINTO:





RI-2025-151
Aprobación: Acta núm.004 de fecha 21
de agosto de 2025. Proceso núm. RI-
LPN-BS-2025-001

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: 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 SEXTO:

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 contrato;
- b) Incursión sobrevenida de LA SEGUNDA PARTE en alguna de las causas de prohibición de contratar que establezcan las normas vigentes;
- c) Cuando por causa mayor o caso fortuito se vea impedida la ejecución de este;
- d) La manifestación de cualquiera de LAS PARTES de rescindirlo.

En caso de que cualquiera de **LAS PARTES** desee rescindir el presente contrato deberá de notificarlo por escrito para hacer efectiva la indicada terminación en un plazo de treinta (30) días hábiles, contados a partir de la notificación y deberá cumplir en el proceso con todas sus obligaciones y responsabilidades pactadas.

DÉCIMO SÉPTIMO:

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

DÉCIMO OCTAVO:

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 NOVENO:

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.



VIGÉSIMO:

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.

VIGÉSIMO PRIMERO:

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

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, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los quince (15) días del mes de octubre del año dos mil veinticinco (2025).

REGISTRO INMOBILIARIO
representado por
RICARDO JOSÉ NOBOA GAÑÁN
LA PRIMERA PARTE

MEDIATRIX, S.R.L.
representada por
DARIO ALBERTO OLEAGA PAULA
LA SEGUNDA PARTE

Yo, Delfrido Suero Díaz Abogado, Notario Público, de los del Número del Distrito Nacional, con matrícula del Colegio Dominicano de Notarios núm. 5000, **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 **DARIO ALBERTO OLEAGA PAULA**, 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 quince (15) días del mes de octubre del año dos mil veinticinco (2025).

RJNG/emsv/fv

NOTARIO PÚBLICO

