



REPÚBLICA DOMINICANA

REGISTRO INMOBILIARIO

CONTRATO DE SERVICIOS

RI-2025-188
Aprobación: Acta núm. 004 de fecha
11 de noviembre de 2025. Proceso
núm. RI-LPN-BS-2025-004.



(Contratación de una empresa para la tercerización de los servicios de impresión, escaneo y copiado del Registro Inmobiliario a nivel nacional)

ENTRE:

El **REGISTRO INMOBILIARIO (RI)**, órgano descentrado 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 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 la empresa, **SYNTES, S.R.L.**, sociedad comercial constituida de acuerdo con las leyes de la República Dominicana, Registro Nacional de Contribuyentes núm. 1-01-06006-9, con domicilio social en la avenida Pasteur, núm. 55, sector Gazcue, de la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, República Dominicana, debidamente representada por **ÁNGEL PERICLES TAVAREZ RAMIREZ**, dominicano, mayor de edad, titular de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0370943-2, con domicilio en la avenida Pasteur, núm. 55, del sector Gazcue, de la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, República Dominicana, 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 el Reglamento del Registro Inmobiliario, como dependencia del Consejo del Poder Judicial, y el responsable del manejo sistemático de los órganos de naturaleza administrativa establecidos en la Ley de Registro Inmobiliario núm. 108-05 y sus reglamentos.



REPÚBLICA DOMINICANA

REGISTRO INMOBILIARIO

RI-2025-188

Aprobación: Acta núm. 004 de fecha
11 de noviembre de 2025. Proceso
núm. RI-LPN-BS-2025-004.



4. En fecha 7 de julio del 2025, la Gerencia Administrativa, mediante el requerimiento núm. GA-2318-2025, solicitó la contratación de una empresa para la tercerización de los servicios de impresión, escaneo y copiado del Registro Inmobiliario a nivel nacional.
5. En la misma fecha, 7 de julio del 2025, la Gerencia de Contabilidad y Finanzas emitió el certificado de apropiación presupuestaria y el certificado de compromiso de fondos identificados con el núm. de oficio GA-2318-2025, por el monto total de RD\$500,000.00, para el año 2025, de RD\$6,500,000.00, para el año 2026 y de RD\$6,000,000.00, para el año 2027, para un total de RD\$13,000,000.00, con cargo a la actividad POA 1.7.2 “Servicio de renta de equipos de reproducción y multifuncionales”.
6. En fechas 25 y 26 de agosto de 2025, el Departamento de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario procedió a publicar en los periódicos de circulación nacional “Diario Libre” y “El Caribe”, y en fecha 25 de agosto, se publicó la convocatoria del procedimiento en el portal web institucional (www.ri.gob.do). En esta misma fecha se procedió la remisión de la invitación a 23 empresas.
7. En fecha 11 de noviembre de 2025, mediante Acta núm. 004, se decidió la adjudicación del procedimiento de licitación pública nacional núm. RI-LPN-BS-2025-002, llevado a cabo para la contratación de una empresa para la tercerización de los servicios de impresión, escaneo y copiado del Registro Inmobiliario a nivel nacional, de la siguiente manera:

Empresa	R.N.C.	Total Adjudicado	Condiciones
Syntes, S.R.L.	1- 01-06006-9	RD\$ 8,141,868.50	<p>Inicio de Ejecución: El adjudicatario tendrá un plazo máximo de ocho (8) semanas para instalar, configurar, capacitar y poner en marcha los dispositivos de impresión, escaneo y copiado, computado a partir de la fecha de inicio de ejecución del contrato que ha de suscribirse y, a través del cual proveerá sus servicios permanentemente con una vigencia de veinticuatro (24) meses.</p> <p>Forma de pago: Los pagos se realizarán por la cantidad total impresiones mensuales contratadas, del total de todos los equipos instalados a nivel nacional. Dicho pago se deberá cancelar mensualmente en moneda nacional, contra entrega de factura mensual describiendo la cantidad total por mes entre las copias a blanco y negro y copias a color de todos los equipos instalados a nivel nacional.</p>



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

RI-2025-188

Aprobación: Acta núm. 004 de fecha
11 de noviembre de 2025. Proceso
núm. RI-LPN-BS-2025-004.

Empresa	R.N.C.	Total Adjudicado	Condiciones
			<p>Del total contratado de 350,000 copias e impresiones mensuales, una cantidad de 347,500 corresponderá a blanco y negro o monocromáticas, y 2,500 serán copias a color.</p> <p>En caso de que las impresiones o copias mensuales a blanco y negro o color excedan el monto contratado, el adjudicatario deberá presentar una 2da. factura reportando las páginas impresas excedentes a la cantidad total mínima prevista.</p> <p>En caso de que las impresiones estén por debajo del monto de copias e impresiones contratadas, dicha diferencia será adicionada a favor del Registro Inmobiliario a las copias e impresiones del mes siguiente.</p> <p>Las impresiones de los equipos "Tipo D" se encuentran dentro de las 350,000 copias e impresiones previstas por mes.</p> <p>La factura debe ser emitida con numero de comprobante gubernamental a nombre del Registro Inmobiliario, RNC: 424-00093-1, firmada y sellada. El proveedor adjudicado deberá ofrecer un mínimo de 45 días de crédito a partir de la recepción conforme de la factura.</p>

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 SEGUNDA PARTE, por medio del presente acto, se compromete a suministrar a favor de **LA PRIMERA PARTE**, los equipos de impresión, escaneo y copiado que serán ubicados en las localidades del Registro Inmobiliario, como sigue:



REPÚBLICA DOMINICANA

REGISTRO INMOBILIARIO

RI-2025-188

Aprobación: Acta núm. 004 de fecha
11 de noviembre de 2025. Proceso
núm. RI-LPN-BS-2025-004.



Tipo de equipo	Nombre según capacidad de impresión	Cantidad
Tipo A	Equipo multifuncional para oficinas y áreas de alto consumo <u>desde 15,000 páginas.</u>	9
Tipo B	Equipo multifuncional para oficinas y áreas de medio consumo <u>desde 10,000 páginas.</u>	10
Tipo C	Equipo multifuncional para oficinas y áreas de bajo consumo <u>desde 5,000 páginas.</u>	34
Tipo D	Equipo multifuncional a color <u>desde 3,000 páginas</u>	3

PÁRRAFO I: LA SEGUNDA PARTE, se compromete a realizar la instalación y configuración de 56 equipos multifuncionales a nivel nacional, distribuidas de acuerdo al listado siguiente:

Localidad	Cantidad total de equipos a instalar por localidad	Tipo de equipo a instalar	Cantidad por tipo de impresora
Archivo Central	1	C	1
Azua	1	C	1
Bani	1	C	1
Bonao	1	C	1
Cotuí	1	C	1
Distrito Nacional	19	A	6
		B	4
		C	6
		D	3
El Seibo	1	C	1
Higüey	2	B	1
		C	1
La Vega	1	B	1



REPÚBLICA DOMINICANA

REGISTRO INMOBILIARIO

RI-2025-188

Aprobación: Acta núm. 004 de fecha
11 de noviembre de 2025. Proceso
núm. RI-LPN-BS-2025-004.

Localidad	Cantidad total de equipos a instalar por localidad	Tipo de equipo a instalar	Cantidad por tipo de impresora
	1	C	1
Moca	1	C	1
Monte Plata	1	C	1
Montecristi	1	C	1
Nagua	2	C	2
Neiba	1	C	1
Puerto Plata	2	B	1
		C	1
Samaná	1	C	1
San Cristóbal	1	C	1
San Fco. de Macorís (Tribunales)	3	B	2
		C	1
San Fco. de Macorís (RT y Mensuras)	2	C	1
		C	1
San Juan de la Maguana	1	C	1
San Pedro de Macorís	1	C	1
Santiago	6	A	3
		B	1
		C	2
Santiago Rodríguez	1	C	1





REPÚBLICA DOMINICANA

REGISTRO INMOBILIARIO

RI-2025-188

Aprobación: Acta núm. 004 de fecha
11 de noviembre de 2025. Proceso
núm. RI-LPN-BS-2025-004.

Localidad	Cantidad total de equipos a instalar por localidad	Tipo de equipo a instalar	Cantidad por tipo de impresora
Santo Domingo Este	1	C	1
Valverde Mao	1	C	1
Salcedo	1	C	1

PÁRRAFO II: Las especificaciones técnicas de los equipos requeridos para la tercerización de los servicios de impresión, escaneo y copiado, son las siguientes:

Tipo A:**Equipo /multifuncional para oficinas y áreas de alto consumo**

- Capacidad de impresión mensual recomendado 15,000 páginas.
- Bandejas de 500 a 550 hojas.
- Facilidad para movilizar equipos (con ruedas).
- Alimentador de documentos de una sola pasada.
- Acabadora híbrida mayor a 500 páginas.
- Opción de imprimir a dos caras (Duplex).
- Feeder mayor de 200 hojas.
- Imprime, escanea y copia papel desde 8.5 x 11 hasta 11 x 17".
- Impresión Blanco y Negro.
- Velocidad de impresión mayor a 42 ppm.
- Panel de operación LCD y opción para control acceso a impresiones.
- Puertos conexión USB Y RED cat 6 fast ethernet.
- Cantidad de bandejas de acuerdo con el estándar del equipo.

Tipo B:**Equipo /multifuncional para oficinas y áreas de medio consumo.**

- Capacidad de impresión mensual recomendado 10,000 páginas.
- Bandejas de 500 a 550 hojas.
- Facilidad para movilizar equipos (con ruedas).
- Alimentador de documentos de una sola pasada.
- Opción de imprimir a dos caras (Duplex).
- Feeder mayor de 200 hojas.
- Imprime, escanea y copia papel desde 8.5 x 11 hasta 11 x 17".
- Impresión Blanco y Negro. Página 10 de 31
- Velocidad de impresión mayor a 35 ppm.
- Panel de operación LCD y opción para control acceso a impresiones.
- Puertos conexión USB Y RED cat 6 fast ethernet.
- Cantidad de bandejas de acuerdo al estándar del equipo.





REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

RI-2025-188

Aprobación: Acta núm. 004 de fecha
11 de noviembre de 2025. Proceso
núm. RI-LPN-BS-2025-004.



Tipo C:

Equipo /multifuncional para oficinas y áreas de bajo consumo.

- Capacidad de impresión mensual media 5,000 páginas.
- Opcional para colocar en escritorio (Desktop).
- Bandejas de 500 a 550 hojas.
- Facilidad para movilizar equipos (con ruedas).
- Alimentador de documentos de una sola pasada.
- Opción de imprimir a dos caras (Duplex).
- Feeder mayor de 100 hojas.
- Imprime, escanea y copia papel desde 8.5 x 11 hasta 8.5 x 14"
- Impresión Blanco y Negro.
- Velocidad de impresión mayor a 30 ppm.
- Panel de operación LCD y opción para control acceso a impresiones.
- Puertos para la conexión RED cat 6 fast ethernet.
- Cantidad de Bandejas de acuerdo al estándar del equipo.

Tipo D:

Equipo /multifuncional a color

- Capacidad de impresión mensual media 3,000 páginas.
- Opcional para colocar en escritorio (Desktop).
- Tamaño compacto; puertos para RED y USB.
- Alimentador de documentos de una sola pasada.
- Opción de imprimir a dos caras (Duplex).
- Feeder de 100 hojas.
- Imprime, escanea y copia papel desde 8.5 x 11 hasta 11 x 17"
- Impresión a Color.
- Velocidad de impresión mayor a 30 ppm.
- Panel de operación LCD y opción para control acceso a impresiones.
- Puertos conexión USB Y RED.
- Cantidad de bandejas de acuerdo al estándar del equipo.

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.
- c. La oferta técnica y económica presentada por **LA SEGUNDA PARTE**.
- d. La fianza de fiel cumplimiento identificada con el núm. FICO-14473, emitida en fecha 21 de noviembre de 2025, por La Monumental de Seguros S.A.
- e. Certificación Mipymes, registro núm. 2135-2025, del 21 de mayo 2025.
- f. El contrato propiamente dicho.



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

TERCERO

RI-2025-188
Aprobación: Acta núm. 004 de fecha
11 de noviembre de 2025. Proceso
núm. RI-LPN-BS-2025-004.



LA SEGUNDA PARTE se compromete a cumplir con las siguientes especificaciones técnicas:

- Se requiere el servicio de al menos 350,000 impresiones/copiado, delimitadas de acuerdo con el inventario de equipos por tipo a instalar a nivel nacional, descritos en el presente pliego de condiciones. De este total, 2,500 serán copias a color y 347,500 serán en blanco y negro o monocromáticas.
- Se requiere cobertura para equipos que soporten impresiones y copias mensuales a color y blanco y negro, de acuerdo con el inventario proporcionado en el presente pliego de condiciones.
- Todos los equipos suministrados deben de ser equipos habilitados para operaciones de impresión, escáner y copiado.
- Todos los equipos deben tener la habilidad de operar dentro de una red de datos; es decir, los dispositivos deberán tener la característica de imprimir, escanear y enviar la data a través de la red en el equipo mencionado.
- Los equipos multifuncionales deben permitir gestión por código y usuarios. Se proveerá la lista de usuarios a crear código a la empresa que resulte adjudicada. Los usuarios deberán estar sincronizados a través del active directory (directorio activo).
- El adjudicatario debe garantizar la asistencia continua y presencial en un tiempo de respuesta máximo de 4 horas para la sede central y Santo Domingo y de 8 horas para el interior del país; desde el momento de que fue reportado el problema, luego de identificada la incidencia, el adjudicatario tendrá un plazo de 24 a 48 horas para solucionar el inconveniente. Estas asistencias deben ser realizadas en la jornada laboral del Registro Inmobiliario, de lunes a viernes de 7:30 a.m. a 4:30 p.m.
- Si el inconveniente reportado no ha sido resuelto al cabo de los tiempos acordados, **LA SEGUNDA PARTE** debe garantizar el cambio del equipo no más tardar de 4 horas, después de haber vencido el plazo de reparación para el caso de la Sede Central y 1 día laborable para el interior del país.
- Se podrá solicitar a **LA SEGUNDA PARTE** la adición, retiro o sustitución de equipos por otros de menor o mayor capacidad, previa notificación.
- El cambio de los equipos no incurrirá en gastos adicionales para el Registro Inmobiliario.
- Los equipos provistos deben ser compatibles con los sistemas operativos de Windows 7 y/o superior, Windows server 2008 y/o superior, MAC OS X versión 10.8 o superior, UNIX, LINUX.
- Los equipos provistos deben poder configurarse con el protocolo LDAP, para que el personal utilice su mismo usuario de la institución para iniciar sesión en los equipos.
- **LA SEGUNDA PARTE** debe instalar un sistema de control, gestión, auditoría y costos de impresión en nuestro servidor de print servers, capacitar a los técnicos del Registro Inmobiliario y crear un usuario administrador de la herramienta que será utilizado por el Registro Inmobiliario; con dicho software **LA SEGUNDA PARTE** creará las cuotas de los empleados y/o departamentos del Registro Inmobiliario, los cuales pasarán a ser administrados por el equipo técnico del Registro Inmobiliario.
- Al cierre de cada mes **LA SEGUNDA PARTE** presentará un informe detallado por equipo del consumo generado que será el sustento de la facturación.
- El sistema de gestión de impresión y copiado deberá tener la capacidad de poder realizar reportes por la cantidad de copias por tipo de papel y por consumo de área.



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

RI-2025-188
Aprobación: Acta núm. 004 de fecha
11 de noviembre de 2025. Proceso
núm. RI-LPN-BS-2025-004.



- El servicio cubrirá la instalación de los equipos multifuncionales a blanco y negro y/o a color en las instalaciones del Registro Inmobiliario.
- Es responsabilidad de **LA SEGUNDA PARTE** el mantenimiento preventivo y correctivo de los equipos, durante la vigencia del contrato.
- Las multifuncionales no pueden ser modelos descontinuados por el fabricante ni pueden exceder los 4 años de fabricación, desde el momento de la contratación.
- Los equipos deben contar con todos los insumos necesarios para su funcionamiento durante la vigencia del contrato, con excepción del papel, sin costo adicional.
- **LA SEGUNDA PARTE** suplirá un técnico y los servicios de soporte en la localidad donde se origine algún incidente, avería o daño en el equipo, que imposibilite el funcionamiento del equipo.

CUARTO

LA PRIMERA PARTE pagará a **LA SEGUNDA PARTE** la suma total de OCHO MILLONES CIENTO CUARENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS DOMINICANOS CON 50/100 (RD\$8,141,868.50).

PÁRRAFO I: Los pagos se realizarán por la cantidad total impresiones mensuales contratadas, del total de todos los equipos instalados a nivel nacional. Dicho pago se deberá cancelar mensualmente en moneda nacional, contra entrega de factura mensual describiendo la cantidad total por mes entre las copias a blanco y negro y copias a color de todos los equipos instalados a nivel nacional.

PÁRRAFO II: Del total contratado de 350,000 copias e impresiones mensuales, una cantidad de 347,500 corresponderá a blanco y negro o monocromáticas, y 2,500 serán copias a color. Las impresiones de los equipos "Tipo D" se encuentran dentro de las 350,000 copias e impresiones previstas por mes.

PÁRRAFO III: En caso de que las impresiones o copias mensuales, en blanco y negro o a color, excedan el monto contratado, el adjudicatario deberá emitir una segunda factura que refleje las páginas impresas en exceso respecto a la cantidad mínima prevista.

Los valores aplicables a las copias que excedan el monto contratado serán los siguientes:

- Copias en blanco y negro o monocromáticas: RD\$ 0.65 + impuestos por página.
- Copias a color: RD\$ 3.05 + impuestos por página.

PÁRRAFO IV: En caso de que las impresiones estén por debajo del monto de copias e impresiones contratadas, dicha diferencia será adicionada a favor del Registro Inmobiliario a las copias e impresiones del mes siguiente.

PÁRRAFO V: La factura debe ser emitida con numero de comprobante gubernamental a nombre del Registro Inmobiliario, RNC: 4-24-00093-1, expresada en pesos dominicanos (RD\$), firmada y sellada. El proveedor adjudicado deberá ofrecer un mínimo de 45 días de crédito a partir de la recepción conforme de la factura.



REPÚBLICA DOMINICANA

REGISTRO INMOBILIARIO

RI-2025-188

Aprobación: Acta núm. 004 de fecha
11 de noviembre de 2025. Proceso
núm. RI-LPN-BS-2025-004.

PARRAFO VI: 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.

QUINTO

LA SEGUNDA PARTE, por medio del presente acto, se compromete a suministrar a favor de **LA PRIMERA PARTE**, los equipos de impresión, escaneo y copiado que serán ubicados en las localidades del Registro Inmobiliario, en el tiempo y las condiciones siguientes:

Producto	Contenido	Tiempo de entrega
Producto 1:		
Instalación, parametrización y configuración de los equipos en todas las localidades.	<ul style="list-style-type: none">Traslado, instalación, parametrización y configuración de las multifuncionales de las sedes centrales y las localidades ubicadas en todo el país de acuerdo con el inventario de equipos multifuncionales a instalar y configurar a nivel nacional, configuración del software de administración según los requerimientos e indicaciones del Registro Inmobiliario.Entrenamiento a los usuarios finales, y usuarios administradores por oficina, capacitación sobre el uso de los equipos y del software de gestión de equipos.Plan de Mantenimiento Preventivo Anual garantizar el buen funcionamiento, seguridad y durabilidad de los equipos y del software de gestión de equipos.Informe de resultados sobre la implementación de todos los equipos a nivel nacional y sede central, de acuerdo al inventario de equipos multifuncionales a instalar y configurar a nivel nacional. <p>Ver listado detallado de los tipos de equipos a dejar instalados por localidad en el pliego de condiciones.</p>	8 semanas a partir de la emisión de la orden de compra.
Producto 2:	Este informe debe contener el detalle de todos los mantenimientos correctivos, adiciones retiros y/o sustitución de equipos ocurridos a nivel nacional y en la sede central.	Mensual, día 30 de cada mes, durante la vigencia del contrato.
Producto 3:	Este reporte debe contener el consumo por copia impresa de todos los equipos a nivel nacional y en la sede central.	Mensual, día 30 de cada mes, durante la vigencia del contrato.



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

RI-2025-188
Aprobación: Acta núm. 004 de fecha
11 de noviembre de 2025. Proceso
núm. RI-LPN-BS-2025-004.



PÁRRAFO: La implementación del proyecto debe realizarse dentro de las 8 semanas posteriores a la firma del contrato, período en que **LA SEGUNDA PARTE** deberá entregar el Producto 1 de la contratación y posteriormente, iniciará con el suministro de los servicios contratados hasta la finalización del contrato.

SEXTO

LA SEGUNDA PARTE se compromete a ejecutar las actividades indicadas a continuación:

- Parametrización y configuración de los equipos.
- Suministro de tóner para los equipos.
- Mantenimiento preventivo de todos los equipos.
- Mantenimiento correctivo según incidencias y solicitudes.
- Instalación y configuración de todos los equipos multifuncionales, de acuerdo al inventario de equipos a nivel nacional remitidos en este pliego de condiciones.
- Instalación y configuración del software de administración de equipos. Este software se deberá gestionar desde un servidor central ubicado en el edificio principal.
- Entrenamientos a los usuarios finales y usuarios administradores.
- Elaboración de documentación técnica correspondiente a la entrega de las actividades iniciales realizadas.
- Plan de mantenimiento preventivo anual.

PÁRRAFO I: LA SEGUNDA PARTE se compromete a prestar los servicios antes referidos, con toda la diligencia y responsabilidad que el caso requiera, proporcionando para tal fin todo el elemento humano y técnico debidamente certificado y capacitado, que sea necesario, tales como suministro de mano de obra y todas las herramientas manuales, maquinaria y equipo de seguridad para las operaciones que sea necesario, con el objeto de evitar accidentes y prestar de manera eficiente los servicios objeto del presente contrato. Asimismo, garantiza la calidad de los servicios individualizados en el presente contrato, comprometiéndose desde ya en forma expresa a reparar por su cuenta cualquier daño que ocasione en virtud de la prestación de los servicios objeto del presente contrato.

PÁRRAFO II: LA SEGUNDA PARTE garantiza a **LA PRIMERA PARTE** que la prestación del servicio no será interrumpida, salvo causales de caso fortuito o fuerza mayor, por lo que los servicios contratados en el presente contrato se ejecutarán continua y eficientemente en el horario acordado por **LAS PARTES**.

SÉPTIMO

Para tratar todo lo relativo al presente contrato, **LA PRIMERA PARTE** designa como enlaces a la Gerencia Administrativa y a la Sub-Administración de Tecnología de la Información y Comunicaciones del Registro Inmobiliario, dependencias de **LA PRIMERA PARTE**, quienes tendrán a su cargo el control, supervisión y se mantendrán en comunicación permanente con **LA SEGUNDA PARTE**.



REPÚBLICA DOMINICANA

REGISTRO INMOBILIARIO

OCTAVO

La vigencia del contrato será de veintiséis (26) meses, que abarca un (1) mes de preparación previo al inicio de las operaciones, los veinticuatro (24) meses para la ejecución de los servicios y un (1) mes para cierre administrativo, contados a partir de la fecha de suscripción del contrato o hasta su fiel cumplimiento, o cuando una de las partes decida rescindirlo, de conformidad con lo establecido en este Pliegos de Condiciones Específicas y el contrato resultante, este plazo de vigencia es independiente al tiempo de entrega.

PÁRRAFO: Al momento de la terminación de este contrato, bien sea por vencimiento natural o bien por terminación anticipada del plazo según lo pactado en este contrato, **LA PRIMERA PARTE** se compromete a devolver los equipos. La devolución se hará en iguales condiciones en que recibió los equipos, salvo el deterioro por el uso normal del tiempo.

NOVENO

LA SEGUNDA PARTE brindará los servicios con un tiempo de respuesta no mayor de cuatro (4) horas laborables, contadas a partir de la notificación realizada por **LA PRIMERA PARTE** a **LA SEGUNDA PARTE**.

PÁRRAFO I: Los servicios de mantenimiento de **LA SEGUNDA PARTE** incluirán cambios de materiales gastables utilizados por el equipo, tales como cilindros, cuchillas, rodillos, felpas, revelador, tóner negro y color. No se incluirán las reparaciones de daños por negligencia o uso impropio, tales como gavetas o bandejas rotas, cilindros, fusores u otras piezas dañadas a causa de objetos que se introduzcan dentro del equipo tales como grapas, clips, etc., daños resultantes de accidentes de transportación posteriores a la instalación del equipo, por corto circuito, aterrizaje eléctrico y/o una impropia instalación eléctrica por conexión del equipo a un inversor que no tenga forma de onda sinusoidal e incumplimiento de las indicaciones expresadas en la garantía y/o especificaciones dadas por el fabricante. **LA SEGUNDA PARTE** procederá por igual al reemplazo de estas y **LA PRIMERA PARTE** aceptará la facturación de este al precio normal de mercado en ese momento, siempre que **LA PRIMERA PARTE** autorice dicho reemplazo.

PÁRRAFO II: **LA PRIMERA PARTE** se compromete a solicitar el movimiento o transporte de los equipos a **LA SEGUNDA PARTE**.

PÁRRAFO III: **LA SEGUNDA PARTE** dará la asistencia in situ en las localidades y de la forma acordada con **LA PRIMERA PARTE**.

DÉCIMO

LA SEGUNDA PARTE ha presentado a **LA PRIMERA PARTE** una fianza de fiel cumplimiento identificada con el núm. FICO-14473, emitida en fecha veintiuno (21) de noviembre de dos mil veinticinco (2025), por La Monumental de Seguros S.A., a favor de **LA PRIMERA PARTE**, por la suma total de **OCHEENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS VEINTE PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$81,420.00)**, la cual será válida hasta el día doce (12) de enero de dos mil veintiocho (2028).

RI-2025-188

Aprobación: Acta núm. 004 de fecha 11 de noviembre de 2025. Proceso núm. RI-LPN-BS-2025-004.





REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

RI-2025-188
Aprobación: Acta núm. 004 de fecha
11 de noviembre de 2025. Proceso
núm. RI-LPN-BS-2025-004.



PÁRRAFO I: LA SEGUNDA PARTE deberá mantener durante todo el plazo de ejecución, las condiciones de su oferta y el precio que proponga en el momento de presentación de la oferta. Asimismo, deberán mantener la fianza de fiel cumplimiento del contrato durante toda la vigencia del contrato hasta la recepción conforme de los trabajos por parte del Registro Inmobiliario.

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

DÉCIMO PRIMERO

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

PÁRRAFO I: LA SEGUNDA PARTE exime a **LA PRIMERA PARTE** de toda responsabilidad y asume en forma directa las obligaciones derivadas de:

- 1) Las obligaciones laborales que le corresponden en su calidad de empleadora en relación a sus trabajadores y dependientes;
- 2) Los daños y perjuicios morales y/o materiales que sufrieren sus trabajadores, daños a terceras personas, propiedades y cualquier otra persona que tuviere su fuente en los trabajos objeto de este contrato, lo cual le podrá ser deducida penal, civil, administrativa o ambientalmente;
- 3) De los hechos provocados por la utilización de terceros, sub-contratistas y sus dependientes en la realización de trabajos;
- 4) El incumplimiento de las leyes aplicables, requerimientos y regulaciones de cualquier autoridad gubernamental por la misma adjudicataria, por sus trabajadores, sub-contratistas o por terceros implicados en la ejecución de este contrato;
- 5) El pago de tasas, impuestos o contribuciones derivadas de este contrato.

PÁRRAFO II: LA SEGUNDA PARTE deberá entregar un informe sobre el estado de los trabajos para los cuales fue contratado, en cualquier momento que lo requiera **LA PRIMERA PARTE**, el cual debe ser previamente aceptado por la Gerencia Administrativa y la Sub-Administración de Tecnología de la Información y Comunicaciones del Registro Inmobiliario, dependencia de **LA PRIMERA PARTE**.

DÉCIMO PRIMERO:

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

- a) Si **LA SEGUNDA PARTE** no ejecuta todas las obligaciones requeridas a total y completa satisfacción de **LA PRIMERA PARTE**.



REPÚBLICA DOMINICANA

REGISTRO INMOBILIARIO

RI-2025-188

Aprobación: Acta núm. 004 de fecha
11 de noviembre de 2025. Proceso
núm. RI-LPN-BS-2025-004.



- b) Si **LA SEGUNDA PARTE** viola cualquier término o condiciones del contrato.
- c) La mora de **LA SEGUNDA PARTE** en la entrega de los bienes.
- d) Los bienes suministrados y los servicios ejecutados no se correspondan con los requeridos en el Pliego de Condiciones y lo ofertado.
- e) El suministro de menos unidades de las solicitadas.
- f) El incumplimiento de las condiciones establecidas en el pliego de condiciones.
- g) 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: En los casos en que alguna inobservancia de **LA SEGUNDA PARTE** constituya el incumplimiento de las especificaciones técnicas de los bienes entregados o de los servicios ejecutados 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.

PÁRRAFO II: En caso de que los bienes contratados por **LA PRIMERA PARTE** no cumplan con las especificaciones descritas en el pliego de condiciones, como son, características técnicas, físicas y funcionales, además de las especificaciones técnicas de los equipos adquiridos detallados en la oferta presentada, la cual forma parte integral, **LA PRIMERA PARTE** podrá retener los pagos hasta tanto sean cumplidos dichos requisitos y en el caso que lo considere, **LA PRIMERA PARTE** podrá rescindir el contrato.

DÉCIMO SEGUNDO

Durante la ejecución del presente contrato, **LA SEGUNDA PARTE** tendrá las siguientes responsabilidades y obligaciones, las cuales poseen un carácter meramente enunciativo y no limitativo, a saber:

- Entregar los bienes en perfecto estado y acorde con lo ofertado.
- Ejecutar la contratación de conformidad con lo establecido en el pliego de condiciones y en la oferta presentada por **LA SEGUNDA PARTE**.
- Cumplir con los tiempos establecidos en el cronograma de ejecución.
- Llevar a cabo las gestiones necesarias para la mitigación de impactos ambientales derivados de la instalación.
- Mantener a su personal, durante la instalación de los mobiliarios, debidamente identificado por medio de carnés y/o camisetas con colores distintivos de su empresa.
- Deberá cumplir con todas las medidas de seguridad e higiene laboral y mitigación de riesgos con su personal de trabajo.
- Deberá notificar de manera inmediata cualquier incidencia relacionada con los contadores mensuales, a fin de garantizar la continuidad del servicio y la correcta gestión de la facturación.
- Deberá asumir toda responsabilidad de tipo laboral, proveniente de la ejecución del presente proceso y la responsabilidad por los daños y perjuicios que pueda ocasionar durante la entrega de los materiales, la cual le podrá ser deducida penal, civil, administrativa o ambientalmente.
- Será responsable de cualquier reclamo por parte de terceros, que surja de la violación de cualquier ley o reglamento cometida por él, sus empleados o sus sub-contratistas.



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

RI-2025-188
Aprobación: Acta núm. 004 de fecha
11 de noviembre de 2025. Proceso
núm. RI-LPN-BS-2025-004.



- Será responsable únicamente del correcto funcionamiento de las copiadoras arrendadas, incluyendo su mantenimiento preventivo y correctivo conforme a lo estipulado en este contrato.

LA SEGUNDA PARTE no asumirá responsabilidad alguna por fallas, averías o problemas relacionados con los equipos de cómputo, sistemas operativos, software, redes internas, conectividad o cualquier otro componente ajeno a las copiadoras arrendadas.

PÁRRAFO I: LA SEGUNDA PARTE acepta y reconoce que el incumplimiento de su parte de cualquiera de las cláusulas del pliego de condiciones, del presente contrato, de la propuesta presentada o de las formalidades contenidas en los documentos adjuntos, podrá ser motivo de las penalidades siguientes:

- a. En caso en que las averías reportadas no sean resueltas en el tiempo acordado por **LAS PARTES**, **LA SEGUNDA PARTE** deberá pagar a **LA PRIMERA PARTE** el uno por ciento (1%) del precio unitario por tipo de equipo previsto en la oferta económica, por cada día de retraso en la solución de la incidencia.
- b. **LA PRIMERA PARTE** podrá eliminarle de las listas de licitantes por el tiempo que estimare pertinente.
- c. **LA PRIMERA PARTE** podrá demandar en daños y perjuicios ante los tribunales nacionales.

PÁRRAFO II: LA SEGUNDA PARTE no asumirá responsabilidad alguna por fallas, averías o problemas relacionados con los equipos de cómputo, sistemas operativos, software, redes internas, conectividad o cualquier otro componente correspondiente a **LA PRIMERA PARTE** y ajeno a las copiadoras arrendadas.

DÉCIMO TERCERO

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 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



REPÚBLICA DOMINICANA

REGISTRO INMOBILIARIO

RI-2025-188
Aprobación: Acta núm. 004 de fecha
11 de noviembre de 2025. Proceso
núm. RI-LPN-BS-2025-004.



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 CUARTO

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 QUINTO

En caso de retraso en el cumplimiento de la entrega por parte de **LA SEGUNDA PARTE**, **LA PRIMERA PARTE** podrá notificarle que deberá, en un plazo de cinco (5) días hábiles, cumplir con el requerimiento realizado. De lo contrario, salvo que medie caso de fuerza mayor o caso fortuito, **LA PRIMERA PARTE** aplicará una retención equivalente al cero punto tres por ciento (0.3%) del valor total del contrato por cada día hábil de retraso, hasta un máximo de treinta (30) días.

PÁRRAFO I: Si transcurrido dicho plazo de 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 proceder a rescindir el mismo, sin perjuicio de las penalidades adicionales que resulten aplicables.

PÁRRAFO II: La penalidad correspondiente a cada día de atraso será descontada del pago final y/o de las garantías constituidas, o de las sumas acreditadas a favor de **LA SEGUNDA PARTE**. El pago con la deducción por concepto de penalidad no exonerará a **LA SEGUNDA PARTE** de su obligación de continuar con la ejecución de los servicios, ni de ninguna otra obligación o responsabilidad derivada del presente contrato.



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

RI-2025-188
Aprobación: Acta núm. 004 de fecha
11 de noviembre de 2025. Proceso
núm. RI-LPN-BS-2025-004.



PÁRRAFO III: LA SEGUNDA PARTE declara que quedará constituida en mora por el solo vencimiento del plazo señalado, sin necesidad de requerimiento adicional, conforme a lo establecido por la ley.

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 terminación:

- 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;

DÉCIMO SEXTO

LA SEGUNDA PARTE no podrá revelar ninguna información confidencial propiedad de **LA PRIMERA PARTE**, relacionada con los servicios de este contrato o las actividades y operaciones de **LA PRIMERA PARTE**, sin el consentimiento previo y por escrito de esta última.

PÁRRAFO: El incumplimiento del presente artículo dará a **LA PRIMERA PARTE** causa justa para perseguir sanciones y reparaciones en contra de **LA SEGUNDA PARTE** por las vías judiciales correspondientes.

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.

DÉCIMO NOVENO

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.

VIGÉSIMO

LAS PARTES tienen derecho a procurar el restablecimiento del equilibrio económico y financiero del contrato con sus correspondientes ajustes, para mantener las condiciones técnicas, económicas y financieras



RI-2025-188
Aprobación: Acta núm. 004 de fecha
11 de noviembre de 2025. Proceso
núm. RI-LPN-BS-2025-004.

REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

del mismo durante toda su ejecución, siempre que la(s) causa(s) de la ruptura no sea imputable a la parte que reclama la afectación y tampoco tenga la obligación de soportarla.

PÁRRAFO: Para el restablecimiento del equilibrio económico y financiero del contrato, quien lo invoque deberá demostrarlo y solicitarlo, conforme a los criterios y el procedimiento previsto en el artículo 32 numeral 1) de la Ley núm. 340-06 y sus modificaciones y de las disposiciones del Reglamento de Compras del Poder Judicial.

VIGÉSIMO PRIMERO

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

VIGÉSIMO SEGUNDO

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.

Hecho, leído 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 veintiún (21) días del mes de noviembre del año dos mil veinticinco (2025).



REGISTRO INMOBILIARIO
representado por
RICARDO JOSÉ NOBOA GAÑÁN
LA PRIMERA PARTE



SYNTES, S.R.L.,
representada por
ÁNGEL PERICLES TAVAREZ RAMIREZ
LA SEGUNDA PARTE

Yo, Dra. Petra Rivas Herasme, Notario/a Público/a, de los/as del Número del Distrito Nacional, con matrícula del Colegio Dominicano de Notarios núm. 1937, 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 **ÁNGEL PERICLES TAVAREZ RAMIREZ**, 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 veintiún (21) días del mes de noviembre del año dos mil veinticinco (2025).

RJNG/ems/ld/yhvg

A. Rivas
NOTARIO PÚBLICO

