

**OEI ARG LPI 01/2026**

**SISTEMA INTEGRAL PARA LA MODERNIZACIÓN DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE  
DE LA PROVINCIA DE RÍO NEGRO, REPÚBLICA ARGENTINA  
(ID ANUNCIO: 1)  
CIRCULAR ACLARATORIA N° 3**

*La presente Circular Aclaratoria contempla preguntas recibidas mediante el sistema Siapro Compras entre el período del 06 al 22 de mayo del 2026. La misma brinda respuestas parciales, las cuales se irán completando a medida que la Unidad Ejecutora brinde las respuestas restantes.*

**PREGUNTA N° 20:**

Acerca de la tecnología de Base de Datos prevista para el nuevo sistema a desarrollar (SIRPI), solicitamos se aclare si constituye una condición obligatoria que la solución sea implementada sobre tecnología Oracle ?

**RESPUESTA**

No es obligatorio. El pliego promueve explícitamente la migración hacia software libre y arquitecturas escalables. El diseño del nuevo modelo conceptual de la Base de Datos Única quedará a cargo del adjudicatario bajo estas premisas de código abierto.

**PREGUNTA N° 21:**

Contexto institucional y governance del proyecto: ¿Quién será el referente técnico del RPI durante la ejecución del contrato? ¿Existirá un comité de seguimiento formal o la interlocución será directamente con la Dirección del organismo?

**RESPUESTA**

El referente técnico durante toda la ejecución del contrato será el que designe el Ente Requirente e informado a la empresa adjudicataria.

La interlocución operativa se canalizará a través de una Contraparte Técnica / Comité de Seguimiento Formal integrado por especialistas designados por el RPI y ALTEC y coordinado metodológicamente por la Unidad Provincial de Coordinación y Ejecución de Financiamiento Externo (UPCEFE).

**PREGUNTA N° 22:**

Contexto institucional y governance del proyecto: ¿Cuál es el grado de involucramiento de ALTEC S.A.U. en la toma de decisiones técnicas? ¿Actuará como contraparte técnica, como organismo validador o ambos roles simultáneamente?

**RESPUESTA**

Ver la respuesta de la pregunta N° 10 de la Circular Aclaratoria N° 2.

**PREGUNTA N° 23:**

Sistemas actuales y migración de datos 1. ¿Existe documentación técnica completa y actualizada de los cinco sistemas vigentes (Folio Digital, Trámites RPI, Minuta Digital, Usuarios Suscriptos, Consulta Web)?– Pedido en portal 7/5

**SISTEMA INTEGRAL PARA LA MODERNIZACIÓN DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE  
DE LA PROVINCIA DE RÍO NEGRO, REPÚBLICA ARGENTINA  
(ID ANUNCIO: 1)  
CIRCULAR ACLARATORIA N° 3**

**RESPUESTA**

Con respecto a los cinco sistemas vigentes (Folio Digital, Trámites RPI, Minuta Digital, Usuarios Suscriptos y Consulta Web), se constata que operan sobre entornos tecnológicos heterogéneos y lenguajes fragmentados (algunos con obsolescencia crítica como Oracle Forms 6i e Internet Explorer 11). Toda la documentación técnica disponible, será brindada a la empresa adjudicataria al inicio del contrato (Mes 1), aquella que no este, la empresa adjudicataria deberá generarla mediante el trabajo de relevamiento en campo.

**PREGUNTA N° 24:**

Sistemas actuales y migración de datos 2. ¿La implementación se realizará one shot, en fases/sedes o escalonada con algún otro criterio?

**RESPUESTA**

La implementación es escalonada y basada en el cumplimiento de hitos, con una fase final de despliegue y soporte que asegura que el sistema esté plenamente operativo y el personal capacitado al finalizar el contrato.

**PREGUNTA N° 26:**

Interoperabilidad y ecosistema provincial 2. ¿La integración con el sistema GDE provincial (firma digital y plataforma TAD) está operativa en algún sistema del organismo?

**RESPUESTA**

Sí, el ecosistema GDE provincial (que incluye TAD y firma digital) es la plataforma formal utilizada por el RPI para la tramitación de expedientes y actos administrativos, coexistiendo con las bases de datos operativas heredadas.

**PREGUNTA N° 27:**

Infraestructura y despliegue 1. ¿ALTEC ya tiene definido el entorno de servidores donde se desplegará el sistema (on-premise)? ¿Se contarán con ambientes de Desarrollo, QA y UAT?

**RESPUESTA**

El detalle analítico, los protocolos de conectividad y la matriz de responsabilidades definitivas serán formalmente comunicados y coordinados con la empresa que resulte adjudicataria al inicio de la ejecución del contrato (Mes 1).

**PREGUNTA N° 28:**

Alcance funcional y prioridades 1. El módulo de configuración de alarmas (lavado de activos) ¿debe integrarse con algún sistema de la UIF?

**RESPUESTA**

No es requerida la integración directa con la UIF en el despliegue inicial, pero el oferente debe proponer un módulo de alarmas internas altamente configurable que permita al RPI cumplir con sus deberes como sujeto obligado. Asimismo, la arquitectura debe ser abierta y basada en APIs para

OEI ARG LPI 01/2026

**SISTEMA INTEGRAL PARA LA MODERNIZACIÓN DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE  
DE LA PROVINCIA DE RÍO NEGRO, REPÚBLICA ARGENTINA  
(ID ANUNCIO: 1)  
CIRCULAR ACLARATORIA N° 3**

facilitar una futura vinculación con el ecosistema de la UIF conforme a las leyes de modernización y integrabilidad de la provincia.

**PREGUNTA N° 35:**

Estadísticas de tramites datan de 2021. 64756 tramites es representativo o difiere al 2025 ?

**RESPUESTA**

Difiere en un poco más 55% aproximadamente.

**PREGUNTA N° 37:**

todo lo relacionado con infraestructura, DevOps, pipelines y CI/CD en general, ¿esperan que sea responsabilidad del proveedor o eso lo maneja ALTEC/equipos internos?

**RESPUESTA**

El detalle analítico, los protocolos de conectividad y la matriz de responsabilidades definitivas serán formalmente comunicados y coordinados con la empresa que resulte adjudicataria al inicio de la ejecución del contrato (Mes 1).

**PREGUNTA N° 38:**

tienen algún Registro provincial que hayan analizado para tomar buenas prácticas o alguna referencia de Modernización de procesos/sistemas?

**RESPUESTA**

Sí, el diseño estratégico y los Términos de Referencia del SIRPI han tomado como principal referencia de buenas prácticas el proceso de modernización y transformación digital llevado adelante por la Dirección General de Catastro de la Provincia de Río Negro y la Agencia de Recaudación Tributaria (ART).

**PREGUNTA N° 40:**

Respecto del gestor documental del RPI y la integración con GDE/firma digital/TAD, se espera desarrollar un gestor documental propio integrado al SIRPI, o integrarse principalmente con una solución documental provincial existente?

**RESPUESTA**

El enfoque del SIRPI es mixto y complementario: se requiere el desarrollo de un módulo de gestión documental interno y propio del sistema, pero diseñado estructuralmente para interoperar e integrarse de manera nativa con las soluciones provinciales existentes (como por ejemplo el GDE).

**PREGUNTA N° 41:**

En relación con el despliegue on-premise, qué responsabilidades quedarán a cargo de ALTEC y cuáles del adjudicatario respecto de ambientes, accesos, infraestructura, bases de datos, despliegues y operación?

**SISTEMA INTEGRAL PARA LA MODERNIZACIÓN DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE  
DE LA PROVINCIA DE RÍO NEGRO, REPÚBLICA ARGENTINA  
(ID ANUNCIO: 1)  
CIRCULAR ACLARATORIA N° 3**

**RESPUESTA**

El detalle analítico, los protocolos de conectividad y la matriz de responsabilidades definitivas serán formalmente comunicados y coordinados con la empresa que resulte adjudicataria al inicio de la ejecución del contrato (Mes 1).

**PREGUNTA N° 42:**

Podemos pedir algún ejemplo de las cartulinas, de las minutas y formularios??

**RESPUESTA**

Existe información de los formularios y tramites en el portal web: <https://www.rpi.rionegro.gov.ar/>

**PREGUNTA N° 43:**

Que integración se espera de TAD?

**RESPUESTA**

La integración con TAD está prevista para que funcione como la ventanilla única digital hacia los ciudadanos y profesionales (escribanos, abogados, agrimensores).

Su alcance se resume en:

1. Ingreso y Autenticación: TAD será la plataforma externa para iniciar trámites de forma remota y validará la identidad de los usuarios de manera segura antes de que ingresen al sistema.
2. Flujo Automatizado de Documentos: Los formularios y documentos que el usuario cargue en TAD ingresarán automáticamente al SIRPI. Una vez que el RPI finalice el trámite (ej. una inscripción o informe), el documento firmado digitalmente se enviará de vuelta de forma automática al casillero de TAD del solicitante.

**PREGUNTA N° 44:**

En lo que refiere a nomenclaturas y la forma particular actual de gestionar las delegaciones, sobre la documentación en general. Con el nuevo sistema, pretende mantener de la misma forma o manera?

**RESPUESTA**

El SIRPI no pretende replicar de manera exacta los métodos actuales, sino evolucionar hacia un modelo estandarizado y centralizado, eliminando la fragmentación operativa.

**Nomenclaturas Únicas y Conectadas:** Las nomenclaturas se estandarizarán bajo una Base de Datos Única. Esto eliminará la dispersión actual y permitirá que el RPI intercambie información en tiempo real con Catastro y la Agencia de Recaudación (ART).

**Delegaciones Centralizadas Digitalmente:** Se implementará una Mesa de Entrada Única Digital. Las delegaciones dejarán de operar de forma aislada; cualquier trámite (remoto o presencial) ingresará al mismo sistema centralizado, permitiendo su seguimiento y auditoría en tiempo real desde la sede central.

OEI ARG LPI 01/2026

**SISTEMA INTEGRAL PARA LA MODERNIZACIÓN DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE  
DE LA PROVINCIA DE RÍO NEGRO, REPÚBLICA ARGENTINA**

(ID ANUNCIO: 1)

**CIRCULAR ACLARATORIA N° 3****PREGUNTA N° 45:**

La interacción o interconexión con esos sistemas tienen definida la tecnología y servicios que se utilizarán

**RESPUESTA**

Ver en Documentos de la Licitación, **Apartado E – Anexo 1: Términos de Referencia**, página 17: *“Requerimientos de interoperabilidad e intercambio de información del sistema SIRPI con otros sistemas”*.

**PREGUNTA N° 49:**

¿Nos pueden explicar el flujo funcional completo de los procesos más críticos (por ejemplo inscripciones), indicando estados, transiciones, roles, dependencias e integraciones involucradas?

**RESPUESTA**

El flujo funcional de los procesos más críticos, como la inscripción y la publicidad registral, se basa actualmente en un recorrido que inicia con el ingreso de documentación en Mesa de Entrada (sea vía Minuta Digital o presencial) y culmina con la firma de las autoridades y el egreso del trámite. En este circuito intervienen roles específicos como los usuarios profesionales (escribanos, abogados, agrimensores), los agentes de los departamentos registrales (Calificaciones, Gravámenes, Certificaciones) y las autoridades de control (Dirección General o Asesoría Legal)

A continuación, se describen los componentes clave del flujo solicitados:

**Estados y Transiciones:** El proceso general transita desde el ingreso y clasificación de la información, el registro en el sistema de trámites, el pase a la carpeta correspondiente según la delegación, el análisis técnico-jurídico en los departamentos, y la validación final. El SIRPI deberá modernizar estos estados mediante un gestor documental que permita el seguimiento detallado de cada movimiento y la traza del documento.

**Roles y Dependencias:** Los profesionales externos inician la carga; internamente, los agentes calificadores analizan el documento y dependen de la información histórica de tomos, folios o el actual Folio Real Digital. La transición final depende de la firma digital de los subrogantes o el director para que el documento sea devuelto al usuario.

**Integraciones:** El flujo funcional está estrechamente vinculado a otros organismos. El sistema debe interoperar diariamente con la Dirección de Catastro (SIREC) para informar cambios de titularidad y con la Agencia de Recaudación Tributaria (SIAT) para la actualización de datos impositivos. Asimismo, es obligatoria la integración con el sistema de Gestión Documental Electrónica (GDE) para el uso de firma digital y la plataforma TAD.

Es fundamental destacar que, dada la alta complejidad de estos procesos y la diversidad de sistemas actuales, la empresa adjudicataria tendrá la responsabilidad de reconstruir el flujo detallado mediante un trabajo de campo exhaustivo. Esto está previsto en el componente de "Reingeniería", donde la consultora deberá realizar entrevistas y un análisis pormenorizado

**SISTEMA INTEGRAL PARA LA MODERNIZACIÓN DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE  
DE LA PROVINCIA DE RÍO NEGRO, REPÚBLICA ARGENTINA****(ID ANUNCIO: 1)****CIRCULAR ACLARATORIA N° 3**

(Actividad 1.1 y 1.2) para identificar cada proceso actual, definir mejoras y validar el alcance funcional del nuevo sistema SIRPI con los grupos de usuarios finales. El resultado de este diagnóstico será el Análisis Funcional detallado, que incluirá los diagramas de flujo de datos, casos de uso y modelos de dominio definitivos.

**PREGUNTA N° 50:**

¿Qué sistemas participan hoy en cada flujo (Catastro, SIAT, GDE, ecosistema provincial, otros ERP), cómo se comunican entre sí y cuál es la fuente de verdad de cada dato crítico?

**RESPUESTA**

Ver en Documentos de la Licitación, **Apartado E – Anexo 1: Términos de Referencia**, página 12: *“Referencias para la interoperabilidad”*.

**PREGUNTA N° 51:**

¿Qué integraciones deben funcionar en tiempo real y cuáles pueden resolverse mediante batch, webhooks, colas o procesos programados? ¿Con qué periodicidad esperan sincronizar la información hacia la base única?

**RESPUESTA**

El detalle analítico, los protocolos de conectividad y la matriz de responsabilidades definitivas serán formalmente comunicados y coordinados con la empresa que resulte adjudicataria al inicio de la ejecución del contrato (Mes 1).

**PREGUNTA N° 52:**

¿Qué volumen estimado manejan en términos de usuarios concurrentes, sesiones activas, operaciones críticas y picos de carga para contemplar concurrencia y escalabilidad?

**RESPUESTA**

El volumen estimado de usuarios concurrentes es aproximadamente entre 70 y 100 en toda la Provincia.

**PREGUNTA N° 53:**

¿Esperan un workflow engine configurable para gestionar trámites y reglas de negocio, o una lógica más simple basada en estados predefinidos?

**RESPUESTA**

Se requiere una solución moderna basada en un motor de flujos (Workflow Engine) configurable. Esto permitirá automatizar las reglas de negocio registrales, el sellado digital y el seguimiento integral del trámite de manera flexible.

**PREGUNTA N° 54:**

¿Cómo funciona hoy el ecosistema de usuarios, autenticación y autorización (Keycloak, LDAP u otros)? ¿Los roles y permisos están centralizados o distribuidos entre distintos sistemas?

**SISTEMA INTEGRAL PARA LA MODERNIZACIÓN DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE  
DE LA PROVINCIA DE RÍO NEGRO, REPÚBLICA ARGENTINA**

(ID ANUNCIO: 1)

**CIRCULAR ACLARATORIA N° 3****RESPUESTA**

El detalle analítico, los protocolos de conectividad y la matriz de responsabilidades definitivas serán formalmente comunicados y coordinados con la empresa que resulte adjudicataria al inicio de la ejecución del contrato (Mes 1).

**PREGUNTA N° 55:**

¿Qué requisitos legales, de auditoría, protección de datos personales y cumplimiento normativo debemos contemplar desde el diseño? ¿Existe alguna restricción respecto al uso de IA generativa para desarrollo o automatización?

**RESPUESTA**

Ver en Documentos de la Licitación, **Apartado E – Anexo 1: Términos de Referencia:**

Página 5: “1.3.2 Antecedentes” (Marco Normativo de referencia)

Página 14: “1.3.4 Justificación” (Normativa en materia tecnológica)

La empresa adjudicataria podrá utilizar herramientas de Inteligencia Artificial, asistentes de programación, modelos generativos, herramientas de apoyo a pruebas, documentación técnica, análisis funcional, revisión de código o análisis de seguridad, únicamente como instrumentos auxiliares del ciclo de vida del proyecto y bajo condiciones compatibles con la confidencialidad, seguridad, propiedad intelectual, trazabilidad, calidad técnica y transferencia de conocimiento exigidas en la contratación.

El uso de herramientas de Inteligencia Artificial deberá ser declarado por la empresa adjudicataria en su propuesta técnica y, posteriormente, detallado en el Plan de Trabajo inicial. Dicha declaración deberá indicar, como mínimo: herramientas o servicios previstos, finalidad de uso, modalidad de licenciamiento, responsable de uso, tipo de información que será procesada, controles de privacidad aplicables, política de retención de datos, condiciones de no entrenamiento con información del proyecto cuando corresponda, y medidas adoptadas para evitar la exposición de código fuente, reglas de negocio, documentación técnica, estructuras de datos, credenciales, datos productivos o cualquier otro insumo sensible del sistema o de los sistemas vinculados.

No se admitirá el uso de cuentas personales, gratuitas, no institucionales o externas al proyecto cuando su utilización implique cargar, copiar, transmitir, procesar o almacenar información confidencial, código fuente, documentación técnica, reglas de negocio, estructuras de base de datos, documentación funcional, información de usuarios, credenciales, datos productivos o información no pública del RPI, ALTEC. Toda herramienta de IA utilizada para tareas vinculadas al proyecto deberá estar autorizada por ALTEC y/o la contraparte técnica designada, según corresponda.

La utilización de Inteligencia Artificial no sustituirá en ningún caso la responsabilidad técnica, profesional, funcional ni contractual de la empresa adjudicataria. Todo artefacto generado o asistido mediante IA —incluyendo código, documentación, casos de prueba, scripts, modelos de datos, documentación de APIs, especificaciones funcionales, reportes, diagramas, manuales o criterios de

**SISTEMA INTEGRAL PARA LA MODERNIZACIÓN DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE  
DE LA PROVINCIA DE RÍO NEGRO, REPÚBLICA ARGENTINA****(ID ANUNCIO: 1)****CIRCULAR ACLARATORIA N° 3**

revisión— deberá ser revisado, validado y aprobado por personal técnico competente de la empresa antes de ser presentado como entregable. La empresa será plenamente responsable por la calidad, seguridad, originalidad, licitud, mantenibilidad y adecuación funcional de los productos entregados, con independencia de las herramientas utilizadas para su elaboración.

Todo código, documentación, especificación, prueba, prompt reutilizable, plantilla metodológica, criterio de revisión, guía de trabajo o artefacto generado o asistido mediante IA que resulte utilizado en el proyecto deberá quedar incorporado, cuando corresponda, al repositorio oficial o a la documentación formal del proyecto, bajo control de ALTEC o la contraparte técnica que se designe. Dichos elementos deberán formar parte de la transferencia tecnológica continua, de modo que los equipos provinciales puedan comprender, auditar, mantener y evolucionar la solución sin dependencia exclusiva de la empresa adjudicataria.

El uso de IA deberá integrarse al esquema general de aseguramiento de calidad y seguridad del proyecto. En consecuencia, los productos generados o asistidos mediante IA deberán someterse a los mismos controles exigidos para el resto de los entregables, incluyendo revisión humana, pruebas unitarias e integrales, pruebas de integración, análisis estático de código, control de dependencias, detección de secretos, revisión de vulnerabilidades, validación funcional, validación técnica, documentación y trazabilidad entre requerimientos, código, pruebas y entregables.

Queda expresamente prohibido utilizar herramientas de IA para definir de manera autónoma reglas de negocio, administrativos o de seguridad. Dichas definiciones deberán surgir del relevamiento, análisis y validación formal con las áreas rectoras y funcionales competentes de ALTEC y demás contrapartes institucionales que correspondan. La IA podrá asistir en la documentación, sistematización o análisis preliminar de dichas definiciones, pero no reemplazará la validación funcional ni la aprobación formal de los responsables designados.

La empresa adjudicataria deberá preservar la confidencialidad de toda la información del proyecto y garantizar que el uso de IA no implique cesión, transferencia, publicación, almacenamiento indebido, entrenamiento no autorizado, reutilización comercial ni exposición a terceros de información, código, documentación, datos o conocimiento generado en el marco de la contratación. El incumplimiento de estas condiciones será considerado incumplimiento de las obligaciones de confidencialidad, seguridad y propiedad intelectual previstas en el contrato y en los documentos de licitación.

La aceptación de los productos no dependerá de la herramienta utilizada para su elaboración, sino del cumplimiento efectivo de los requerimientos funcionales, técnicos, normativos, de seguridad, documentación, pruebas, transferencia de conocimiento y criterios de aceptación establecidos en el pliego, en los Términos de Referencia y en el Plan de Trabajo aprobado.

**PREGUNTA N° 56:**

¿Qué esperan exactamente respecto a pagos electrónicos, certificaciones, firma digital e integración con GDE dentro del flujo funcional del sistema?

OEI ARG LPI 01/2026

**SISTEMA INTEGRAL PARA LA MODERNIZACIÓN DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE  
DE LA PROVINCIA DE RÍO NEGRO, REPÚBLICA ARGENTINA**

(ID ANUNCIO: 1)

**CIRCULAR ACLARATORIA N° 3****RESPUESTA**

En caso de requerirse los sellados y pagos: El SIRPI calcula automáticamente las tasas y sellados que le corresponden al RPI por cada trámite. El sistema registra y valida este pago electrónico en la mesa de entrada única digital para autorizar el inicio de la calificación.

Certificaciones y Firma Digital: El sistema genera las certificaciones de forma electrónica. Tal como exige el pliego, los registradores aplican su firma digital de manera nativa dentro de la plataforma para darles validez legal plena.

Integración con GDE: En cumplimiento con la Ley de Integrabilidad, el SIRPI envía de forma automática el documento firmado al GDE provincial, vinculándolo al expediente electrónico correspondiente para garantizar la despapelización y trazabilidad total.

**PREGUNTA N° 57:**

¿Actualmente cuentan con un gestor documental formal o los documentos se gestionan principalmente desde la base de datos? ¿Qué capacidades esperan: versionado, búsqueda, metadata, trazabilidad, integración con GDE, etc.?

**RESPUESTA**

El RPI no tiene un gestor documental aislado, sino que utiliza la plataforma provincial GDE (Gestión Documental Electrónica).

**PREGUNTA N° 58:**

¿Qué parte del ecosistema actual debe reemplazarse completamente, qué debe mantenerse e integrarse, y qué documentación técnica/funcional existe hoy sobre esos sistemas e integraciones?

**RESPUESTA**

Debe sustituirse de forma total la lógica, interfaz y arquitectura de los cinco sistemas operativos vigentes debido a su obsolescencia tecnológica crítica (tecnologías con más de 20 años de antigüedad, lenguajes fragmentados y falta de soporte de los fabricantes). Estos sistemas son:

- Folio Digital
- Trámites RPI
- Minuta de Inscripción Digital
- Usuarios Suscriptos
- Consulta Web

El software que compone estos sistemas (actualmente desarrollado sobre plataformas heredadas como Oracle Forms & Reports 6i e Internet Explorer 11) dejará de operar de manera independiente y sus funciones serán absorbidas nativa y centralizadamente por el nuevo SIRPI, bajo arquitecturas modernas de software libre y diseño escalable.

**SISTEMA INTEGRAL PARA LA MODERNIZACIÓN DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE  
DE LA PROVINCIA DE RÍO NEGRO, REPÚBLICA ARGENTINA****(ID ANUNCIO: 1)****CIRCULAR ACLARATORIA N° 3**

No se reemplaza la infraestructura ni los sistemas transversales del Estado provincial; el SIRPI debe acoplarse y mantener una interoperabilidad activa y en tiempo real (o diferida según el caso) con el ecosistema existente.

Toda la documentación técnica y funcional disponible sobre los sistemas a reemplazar y las plataformas provinciales integradas será y brindada a la empresa adjudicataria al inicio del contrato (Mes 1).

**PREGUNTA N° 60:**

En relacion al alcance de la guarda de documentacion, cuentan al dia con una base de datos o gestor documental a tal fin? Que extension/capacidad de versiones, busqueda y trazabilidad se espera?

**RESPUESTA**

Actualmente, los cinco sistemas vigentes del RPI (Folio Digital, Trámites RPI, Minuta Digital, Usuarios Suscriptos y Consulta Web) operan sobre motores de bases de datos tradicionales y heterogéneos. El organismo no cuenta al día de hoy con un gestor documental moderno, unificado ni centralizado para la guarda digital.

Los detalles específicos de volumetría de datos, estimación de almacenamiento en Terabytes requerido para la guarda y las reglas técnicas de indexación definitiva serán provistos a la empresa adjudicataria al inicio del contrato (Mes 1).

**PREGUNTA N° 62:**

1.2. ¿La infraestructura actual cuenta con tecnologías de virtualización o contenedores (VMware, Proxmox, Docker, Kubernetes)? En caso afirmativo, ¿cuál es la versión en uso?

**RESPUESTA**

La infraestructura que soporta los cinco sistemas actuales del organismo (Folio Digital, Trámites RPI, Minuta Digital, Usuarios Suscriptos y Consulta Web) opera sobre servidores físicos y entornos de base de datos tradicionales de gran antigüedad (tecnologías obsoletas como Oracle Forms 6i). Por lo tanto, la arquitectura de producción actual del RPI no se encuentra modernizada ni estructurada bajo plataformas nativas de contenedores (como Docker o Kubernetes).

**PREGUNTA N° 63:**

1.3. ¿Existe conectividad de red entre las cuatro circunscripciones (Viedma, General Roca, Bariloche y Cipolletti)? Se solicita indicar el ancho de banda disponible entre sedes y si existe algún acuerdo de niveles de servicio (SLA) de red.

**SISTEMA INTEGRAL PARA LA MODERNIZACIÓN DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE  
DE LA PROVINCIA DE RÍO NEGRO, REPÚBLICA ARGENTINA****(ID ANUNCIO: 1)****CIRCULAR ACLARATORIA N° 3****RESPUESTA**

Si existe conectividad en las cuatro circunscripciones, el ancho de banda es gestionado mediante la empresa ALTEC.

**PREGUNTA N° 65:**

1.5. ¿Cuál es la versión exacta de Oracle actualmente en producción y cuál es el volumen estimado de registros en la base de datos (cantidad de tablas, filas por entidad principal)?

**RESPUESTA**

Versión de Oracle en Producción: El entorno actual que da soporte a los sistemas legados opera sobre motores de base de datos Oracle 11g (versión 11.2), la cual se encuentra enlazada y en convivencia técnica con las capas de lógica e interfaces de Oracle Forms & Reports 6i.

Volumetría Estimada de Datos: Las métricas de infraestructura vigentes, el detalle cuantitativo del diccionario de datos (cantidad exacta de tablas, esquemas y volumen de filas por entidad principal como inmuebles, personas y gravámenes) serán comunicados a la empresa adjudicataria al inicio del contrato.

**PREGUNTA N° 66:****2. VOLUMEN Y ESTADO DE LA DOCUMENTACIÓN**

2.1. De los aproximadamente diez millones de documentos mencionados en el pliego, ¿qué porcentaje se encuentra actualmente digitalizado? En caso de existir documentos ya digitalizados, ¿en qué formato se encuentran (PDF, TIFF, JPG u otro) y cuál es el tamaño promedio por documento?

**RESPUESTA**

El detalle analítico, los protocolos de conectividad y la matriz de responsabilidades definitivas serán formalmente comunicados y coordinados con la empresa que resulte adjudicataria al inicio de la ejecución del contrato (Mes 1). Pero existen documentos digitalizados y en su mayoría son formato PDF.

**PREGUNTA N° 67:**

2.2. ¿Existe un proceso de digitalización en curso o planificado para los documentos en soporte papel (Tomos, Minutas y Folios Cartulares)? De ser así, ¿se prevé que dicho proceso sea parte del alcance del SIRPI o se gestionará de forma independiente?

**RESPUESTA**

Ver respuesta a pregunta N° 8 de la Circular Aclaratoria N° 1.

**PREGUNTA N° 68:****3. REQUERIMIENTOS FUNCIONALES A PRECISAR**

**SISTEMA INTEGRAL PARA LA MODERNIZACIÓN DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE  
DE LA PROVINCIA DE RÍO NEGRO, REPÚBLICA ARGENTINA****(ID ANUNCIO: 1)****CIRCULAR ACLARATORIA N° 3**

3.1. Respecto del "sellado de documentación" mencionado en el punto 1.3.6 y la Actividad 1.2 del pliego: ¿qué mecanismo técnico se contempla para dicho sellado? ¿Se trata de firma digital, sello de tiempo (timestamp), código QR de verificación, marca de agua, o una combinación de estos?

**RESPUESTA**

El "sellado de documentación" es una combinación de mecanismos:

Firma Digital: Para otorgar validez legal plena y autoría al documento dentro del sistema. Código QR o Código de Verificación o cualquier combinación de seguridad debe ser desarrollada en base a que cualquier persona pueda validar la autenticidad del documento impreso o digital en la web del RPI.

**PREGUNTA N° 69:**

3.2. En relación con el módulo de configuración de alarmas (mencionado en el punto 1.4 como ejemplo de lavado de activos): ¿se prevé integración con la Unidad de Información Financiera (UIF) u otro organismo nacional? ¿O se trata de reglas de negocio configurables internamente por el propio RPI?

**RESPUESTA**

Ver respuesta a pregunta N° 28 de la presente Circular Aclaratoria.

**PREGUNTA N° 70:**

3.3. Respecto del Sistema de Gestión Documental Electrónica (GDE) referenciado en el pliego: ¿se trata del sistema GDE de alcance nacional (administrado por la Secretaría de Innovación Pública de la Nación) o de un sistema GDE propio de la Provincia de Río Negro? Se solicita indicar la versión y las APIs o mecanismos de integración disponibles.

**RESPUESTA**

El sistema referenciado se trata del ecosistema GDE propio de la Provincia de Río Negro (GDE rionegrino). Si bien su arquitectura base comparte la raíz tecnológica del sistema nacional, la provincia administra e implementa su propia plataforma de manera autónoma e independiente, adaptada a su normativa y estructura gubernamental.

**PREGUNTA N° 71:**

3.4. ¿Cuál es la cantidad estimada de usuarios concurrentes del sistema, internos y externos?

**RESPUESTA**

Ver respuesta a pregunta N° 52 de la presente Circular Aclaratoria.

**PREGUNTA N° 72:**

Trámites en curso durante la transición

Durante la puesta en marcha del SIRPI, ¿qué tratamiento se espera dar a los trámites que ya estén iniciados en los sistemas actuales? ¿Deberán migrarse al nuevo sistema, seguir gestionándose en paralelo hasta su cierre, o se definirá una fecha de corte para comenzar a operar solo con el SIRPI?

**SISTEMA INTEGRAL PARA LA MODERNIZACIÓN DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE  
DE LA PROVINCIA DE RÍO NEGRO, REPÚBLICA ARGENTINA****(ID ANUNCIO: 1)****CIRCULAR ACLARATORIA N° 3****RESPUESTA**

Durante la transición y convivencia de sistemas, se mantendrán los sistemas actuales para el cierre de trámites preexistentes. Los detalles sobre fechas de corte definitivas o esquemas de migración en paralelo se definirán formalmente con el adjudicatario.

**PREGUNTA N° 73:**

Alcance del Gestor Documental del RPI

Solicitamos confirmar si el Gestor Documental del RPI debe desarrollarse como un módulo propio dentro del SIRPI, o si deberá apoyarse principalmente en la integración con el GDE provincial u otra solución documental existente.

**RESPUESTA**

El SIRPI debe incorporar un módulo de tramitación interna y sellado digital propio para la gestión operativa del organismo, el cual operará integrado de forma nativa con el sistema GDE de la Provincia para la validez y archivo administrativo final.

**PREGUNTA N° 74:**

Integración con GDE provincial

Entendiendo que Río Negro utiliza una implementación provincial basada en el GDE utilizado en Argentina, solicitamos precisar qué componentes estarán disponibles para la integración con SIRPI: APIs, expediente electrónico, generación de documentos, firma digital, TAD, consulta de estado, adjuntos, trazabilidad u otros servicios.

**RESPUESTA**

Estarán disponibles a través del bus de integrabilidad provincial (X-Road) los servicios para Expediente Electrónico (EE), generación de documentos (GEDO), firma digital, vinculación con TAD, consulta de estados, adjuntos y trazabilidad de pases.

**PREGUNTA N° 77:**

Integración con Catastro / SIREC y planos catastrales

Respecto de la integración con Catastro/SIREC, solicitamos confirmar si el SIRPI deberá únicamente consultar e intercambiar datos alfanuméricos de parcelas, nomenclatura catastral, matrículas y titulares, o si también deberá visualizar, gestionar o almacenar planos catastrales, mapas o información georreferenciada.

**RESPUESTA**

El SIRPI debe consultar e intercambiar datos alfanuméricos en tiempo real (nomenclaturas, parcelas, titulares). El pliego no exige que el SIRPI almacene o gestione mapas o capas georreferenciadas, los cuales son competencia exclusiva de Catastro.

**PREGUNTA N° 78:**

Pago electrónico / sellados

**OEI ARG LPI 01/2026****SISTEMA INTEGRAL PARA LA MODERNIZACIÓN DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE  
DE LA PROVINCIA DE RÍO NEGRO, REPÚBLICA ARGENTINA****(ID ANUNCIO: 1)****CIRCULAR ACLARATORIA N° 3**

Solicitamos precisar si el módulo de pago electrónico deberá integrarse con una pasarela o sistema de pagos existente de la Provincia, o si se espera que el adjudicatario desarrolle un módulo completo de gestión de pagos/sellados dentro del SIRPI.

**RESPUESTA**

El adjudicatario debe desarrollar un módulo completo de gestión de tasas y sellados dentro del SIRPI. Este componente calculará los conceptos correspondientes al RPI y se conectará con los mecanismos de validación de pago electrónico que indique la Provincia.

**PREGUNTA N° 79:**

Módulo de configuración de alarmas

Solicitamos ampliar el alcance esperado para el módulo de configuración de alarmas, especialmente en relación con el ejemplo mencionado de lavado de activos: tipos de alertas, reglas configurables, fuentes de información, usuarios responsables y acciones esperadas ante una alerta.

**RESPUESTA**

Se espera un motor de alertas configurable basado en reglas de negocio (ej. cantidad de operaciones de un mismo titular en un período de tiempo). Los tipos de alertas, perfiles responsables y acciones asociadas se definirán en la etapa de diseño.

**PREGUNTA N° 80:**

SGBD y tecnologías admitidas para el nuevo SIRPI

Considerando la priorización de software libre y el despliegue on-premise, solicitamos confirmar si existe preferencia o restricción respecto del Sistema de Gestión de Base de Datos a utilizar para el nuevo SIRPI, así como lineamientos tecnológicos obligatorios para backend, frontend, APIs, autenticación, repositorio, CI/CD y documentación.

**RESPUESTA**

Los requerimientos mínimos y excluyentes están definidos en los términos de referencia. Las propuestas deben avanzar en tal sentido.

**PREGUNTA N° 81:**

1.- En el pliego se menciona evolución de aplicaciones heredadas y también nuevas soluciones con frameworks modernos. ¿Qué porcentaje se estima que se va a dedicar a una y a otra? ¿Cuántas y de qué volumen son las aplicaciones heredadas que prevén evolucionar?

**RESPUESTA**

No se prevé evolucionar software heredado. El pliego exige reemplazar por completo los 5 sistemas operativos vigentes mediante el desarrollo de una solución 100% nueva (SIRPI) basada en tecnologías modernas. El volumen y diccionario de datos de los sistemas se entregarán en el momento de relevamiento de los sistemas por la empresa adjudicataria.

**SISTEMA INTEGRAL PARA LA MODERNIZACIÓN DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE  
DE LA PROVINCIA DE RÍO NEGRO, REPÚBLICA ARGENTINA****(ID ANUNCIO: 1)****CIRCULAR ACLARATORIA N° 3****PREGUNTA N° 87:**

¿Cuál es el volumen total de matrículas activas registradas en la base de datos Oracle 10g a la fecha? ¿Se cuenta con una estimación de la cantidad total de asientos registrales (inscripciones, anotaciones, cancelaciones) acumulados históricamente en esa base? Estos datos son esenciales para dimensionar correctamente el esfuerzo de migración al nuevo modelo de BD.

**RESPUESTA**

La base de datos actual corre sobre Oracle 11g (no 10g). Las métricas cuantitativas exactas, la cantidad de matrículas activas y el histórico de asientos acumulados forman parte del relevamiento inicial.

**PREGUNTA N° 88:**

¿Se ha realizado algún análisis previo de calidad de datos sobre la base Oracle 10g actual? En particular, ¿se conoce la existencia de registros duplicados, inconsistencias entre matrículas digitales y los tomos/folios físicos, campos nulos en atributos críticos, o datos cargados fuera de los formatos esperados? ¿ALTEC cuenta con algún informe o relevamiento de estos problemas?

**RESPUESTA**

Toda la base actual se pondrán a disposición en el Mes 1 para el relevamiento del adjudicatario. Se cuenta con informe de situación de los sistemas actuales.

**PREGUNTA N° 92:**

¿Cuántos profesionales técnicos de ALTEC estarán disponibles para participar activamente en las validaciones de sprints, entrevistas de relevamiento (Actividad 1.1) y revisión de especificaciones funcionales (Actividades 1.2 y 1.3)? ¿Cuál es la dedicación horaria semanal estimada que podrá comprometer el equipo técnico del RPI/ALTEC durante las etapas de relevamiento y análisis funcional?

**RESPUESTA**

El personal calificado de ALTEC y del RPI participará activamente en el relevamiento, entrevistas y validaciones. La nómina de los profesionales asignados, sus roles institucionales y su esquema de dedicación horaria semanal se formalizarán en el arranque del proyecto.

**PREGUNTA N° 94:**

¿El RPI cuenta con un documento que defina formalmente las reglas de calificación registral aplicables en la provincia de Río Negro (criterios de observación, rechazo y subsanación de documentos notariales, judiciales y administrativos que ingresan a inscripción)? ¿Estas reglas están sistematizadas o residen únicamente en el conocimiento de los calificadores? Contar con esta información desde el inicio del proyecto es determinante para modelar correctamente el motor de calificación y los flujos de aprobación del SIRPI.

**SISTEMA INTEGRAL PARA LA MODERNIZACIÓN DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE  
DE LA PROVINCIA DE RÍO NEGRO, REPÚBLICA ARGENTINA  
(ID ANUNCIO: 1)  
CIRCULAR ACLARATORIA N° 3**

**RESPUESTA**

El RPI cuenta con su normativa, disposiciones técnico-registrales y la Ley 17.801 como marco regulatorio. El proceso de relevamiento y sistematización detallada de estas reglas de negocio para integrarlas al motor de flujos del SIRPI forma parte del alcance del adjudicatario (Actividad 1.1).

**PREGUNTA N° 95:**

¿Cómo se gestiona actualmente la coexistencia entre el Folio Real Digital y los registros en Tomo y Folio / Folios Cartulares que aún no han sido matriculados al sistema digital? Específicamente: (a) ¿existe un proceso de "doble registración" para esos inmuebles?; (b) ¿cuántos inmuebles se estima que aún permanecen bajo el sistema de Tomo y Folio sin migrar al Folio Real Digital?; (c) ¿el SIRPI deberá gestionar esa coexistencia o se asume que todos los inmuebles estarán digitalizados al momento del go-live?

**RESPUESTA**

El SIRPI centralizará la información en una Base de Datos Única. No hay doble registración; el tratamiento de los inmuebles remanentes en tomos físicos y las funcionalidades para su matriculación gradual al Folio Real Digital se especificarán en el diseño funcional.

**PREGUNTA N° 96:**

¿Cuál es el volumen aproximado de transacciones diarias y mensuales de los intercambios actuales entre el RPI y los sistemas SIREC (Catastro) y SIAT (Agencia de Recaudación Tributaria)? En particular: (a) cantidad de registros en el batch diario SIREC→RPI de parcelas y nomenclaturas catastrales; (b) cantidad de registros en el batch diario RPI→SIREC de matrículas y titulares; (c) volumen de consultas SIAT sobre vistas/tablas del RPI. Esta información es necesaria para dimensionar las integraciones del Componente 1, Actividad 1.5.

**RESPUESTA**

Los servicios actuales operan bajo la Ley de Integrabilidad Provincial. Las métricas de transacciones diarias, el tamaño de los lotes batch y las frecuencias de consulta vigentes serán suministrados al inicio de la Actividad 1.5.

**PREGUNTA N° 97:**

¿Cuántos usuarios externos suscriptos tienen acceso activo hoy al portal del RPI (escribanos, abogados, martilleros, agrimensores, otros profesionales)? ¿El modelo de acceso actual está basado en usuario/contraseña propio del RPI, o existe alguna integración con la Identidad Digital Rionegrina u otro proveedor de identidad? Esto es necesario para dimensionar la migración de usuarios y diseñar correctamente el módulo de Usuarios Suscriptos del SIRPI.

**RESPUESTA**

El SIRPI deberá absorber y gestionar a los profesionales matriculados activos. Las características del padrón actual y los mecanismos de autenticación requeridos (usuario/contraseña propio o integración con la Identidad Digital Provincial) se definirán en la etapa del diseño.

**SISTEMA INTEGRAL PARA LA MODERNIZACIÓN DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE  
DE LA PROVINCIA DE RÍO NEGRO, REPÚBLICA ARGENTINA  
(ID ANUNCIO: 1)  
CIRCULAR ACLARATORIA N° 3**

**PREGUNTA N° 101:**

En relación con la Enmienda N.º 2 y la nueva modalidad de instrumentación del proyecto mediante cuatro contratos/etapas sucesivas, solicitamos se aclare cómo se garantiza la continuidad integral del proyecto y la responsabilidad del adjudicatario sobre la solución completa, considerando que el objeto de la contratación y la propuesta requerida por pliego responden a un esquema integral, incluyendo desarrollo, migración, implementación, puesta en marcha, estabilización, transferencia tecnológica, capacitación y garantía post implementación.

En particular, solicitamos confirmar:

1. Si la adjudicación inicial comprenderá la totalidad del proyecto y de la oferta integral presentada, o únicamente la primera etapa contractual.
2. En caso de aprobarse y finalizarse satisfactoriamente la Etapa 1, si las etapas subsiguientes serán automáticamente continuadas con el mismo adjudicatario, o si podrán ser canceladas, relicitarse o adjudicarse a un tercero distinto.

Continúa en la siguiente:

**RESPUESTA**

El ajuste es esencialmente administrativo a fin de garantizar el cumplimiento de los compromisos entre las partes. Por lo tanto, las obligaciones se ceñirán a lo establecido en cada contrato. Por lo expuesto se confirma que la adjudicación será por lote completo a un solo licitante.

En la segunda etapa se contratará al licitante adjudicado, salvo situaciones de incumplimiento contractual. De existir incumplimientos se podrá cancelar el contrato en curso o la contratación para la segunda etapa.

**PREGUNTA N° 102:**

3. En caso de interrupción contractual entre etapas, cómo se resguardará:

- \* la continuidad técnica y funcional del proyecto;
- \* la responsabilidad sobre la arquitectura integral de la solución;
- \* la trazabilidad y garantía de los desarrollos realizados;
- \* la compatibilidad metodológica y tecnológica entre etapas;
- \* y las obligaciones de soporte, estabilización y garantía previstas en el pliego.
- \* a quién se le adjudican las Etapas subsiguientes ?

Continúa en la siguiente

**RESPUESTA**

En caso de interrupción contractual permanente, ALTEC resguardará los avances y la continuidad del sistema. Si es temporal por la falta de aprobación de informes se continuará con la etapa siguiente una vez subsanadas las observaciones.

OEI ARG LPI 01/2026

**SISTEMA INTEGRAL PARA LA MODERNIZACIÓN DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE  
DE LA PROVINCIA DE RÍO NEGRO, REPÚBLICA ARGENTINA**

(ID ANUNCIO: 1)

**CIRCULAR ACLARATORIA N° 3****PREGUNTA N° 103:**

4. Cómo se articula esta nueva modalidad contractual por etapas con:

- \* el carácter integral de la solución requerida;
- \* la responsabilidad de implementación extremo a extremo;
- \* los entregables finales previstos;
- \* la transferencia tecnológica;
- \* la capacitación
- \* y la garantía post implementación exigida por el pliego.

Entendemos importante esta aclaración considerando que la propuesta técnica, metodológica, de arquitectura, migración, integración y gobierno del proyecto debe diseñarse desde una visión integral y de continuidad operativa de largo plazo.

**RESPUESTA**

Se parte de la base que las etapas se van a cumplir por lo cual no presenta problemas para los distintos puntos indicados.

Si las etapas no se cumplieran por incumplimientos o factores externos la cancelación funciona de igual forma que una cancelación anticipada de contrato, se paga el sprint y/o informe aprobado y se descuenta lo pagado y no realizado.

**PREGUNTA N° 104:**

En esta etapa de presentación de propuesta, es necesario la presentación del documento de consorcio tal como lo estipula en el Anexo I, o por el contrario es suficiente con la presentación de una carta de intención de consorcio firmada por ambas partes?

**RESPUESTA**

Los licitantes cuyo tipo societario sea UTE o Consorcio de Cooperación deberán presentar en su oferta, y como parte de la Carpeta Formal, la copia del modelo de Contrato firmado por ambas partes, que cumpla con los requisitos establecidos en el Código Civil y Comercial de la Nación en los artículos 1463 a 1478 respectivamente, para la consideración de su oferta conforme a lo dispuesto en la subcláusula CGL 2.7 del **Apartado B: Condiciones Particulares de la Licitación**.

La inscripción en la Inspección General de Justicia sí podrá formalizarse posteriormente en caso de resultar adjudicados.