



RI-2026-043
Aprobación: Acta núm. 003, de
fecha 5 de marzo de 2026. Proceso
núm. RI-PEPU-BS-2026-001.

CONTRATO DE BIENES Y SERVICIOS
(Servicios de hosting para la infraestructura tecnológica del sitio alternativo del Registro Inmobiliario)

ENTRE:

El **REGISTRO INMOBILIARIO (RI)**, órgano desconcentrado del Consejo del Poder Judicial, creado mediante Resolución núm. 008-2020 de fecha 7 de julio de 2020, titular del Registro Nacional de Contribuyentes (R.N.C.) núm. 4-24-00093-1, con sede principal en la avenida Independencia, esquina avenida Enrique Jiménez Moya, Centro de los Héroes de 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, el señor **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, **NAP DEL CARIBE INC.**, sociedad legalmente constituida por las leyes de las Islas Vírgenes Británicas, registrada en el Registro Mercantil de la provincia Santo Domingo con el núm. 58400PSD y en el Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) con el núm. 1-30-48300-2, con domicilio Autopista Las Américas, Km. 27 1/2, Parque Cibernético de Santo Domingo, Las Américas, Santo Domingo Este, y accidentalmente en esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, debidamente representada por la señora **MARÍA WALESKA ÁLVAREZ SARRIA**, de nacionalidad colombiana, mayor de edad, titular de la cédula de identidad núm. 001-1372792-9, domiciliada 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 el 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.
4. En fecha 12 de enero de 2026, la Sub-Administración TIC, mediante requerimiento núm. TI-S-2026-005, solicitó a la Gerencia Administrativa del Registro Inmobiliario la contratación de servicio de hosting para la infraestructura tecnológica del sitio alternativo del Registro Inmobiliario.
5. En la misma fecha, 12 de enero de 2026, la Gerencia de Contabilidad y Finanzas del Registro Inmobiliario emitió el certificado de apropiación presupuestaria y el certificado de compromiso de fondos, ambos identificados con el núm. de oficio TI-S-2026-005, para la contratación de los servicios de hosting para la infraestructura tecnológica del sitio alternativo del Registro Inmobiliario, por el monto total entre ambos de RD\$45,000,000.00 con cargo a la actividad POA 1.5.2.1 “Programa de mejora y ampliación de la plataforma tecnológica”.
6. En fecha 13 de febrero de 2026, el Departamento de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario procedió con la invitación y publicación del procedimiento de excepción por proveedor único núm. **RI-PEPU-BS-2026-001**.



RI-2026-043
Aprobación: Acta núm. 003, de
fecha 5 de marzo de 2026. Proceso
núm. RI-PEPU-BS-2026-001.

7. Finalmente, en fecha 5 de marzo de 2026, mediante acta núm. 003 se decidió la adjudicación del procedimiento de excepción por proveedor único núm. **RI-PEPU-BS-2026-001**, llevado a cabo para la contratación de hosting para la infraestructura tecnológica del sitio alerno del Registro Inmobiliario, de la siguiente manera:

Proveedor	RNC	Total de la oferta económica	Ítem	Condiciones
Nap del Caribe, Inc.	1-30-48300-2	RDS\$44,928,000.00	1	<p>Tiempo de entrega: Los servicios contratados deberán ser entregados en un plazo no mayor a dos (2) semanas calendario, a partir de la suscripción del contrato, emitida la orden de compras y el requerimiento de activación por parte del área.</p> <p>Forma de Pago: El pago se efectuará de forma mensual durante un período de treinta y seis (36) meses, con crédito mínimo a treinta (30) días, contados a partir de la recepción conforme del servicio por parte del área requirente.</p> <p>Cada desembolso estará condicionado a la entrega de la certificación de conformidad emitida por la Sub-Administración TIC del Registro Inmobiliario, la cual deberá acreditar la satisfacción del servicio y el cumplimiento de las especificaciones técnicas y productos definidos en el presente documento.</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 PRIMERA PARTE, por medio del presente acto, contrata a **LA SEGUNDA PARTE**, conforme al pliego de condiciones, la oferta técnica y la oferta económica aperturada en fecha 19 de febrero de 2026, que forman parte integral del presente contrato, para la contratación de servicio de hosting para la infraestructura tecnológica del sitio alerno del Registro Inmobiliario, con lo cual adquiere lo siguiente:

Ítem	Descripción	Cantidad
1	Servicio de hosting para la Fase I del Sitio Alerno del Registro Inmobiliario (aprovisionamiento de procesamiento, almacenamiento, redes de datos en la nube, conexión a internet, software de replicación de datos, por 36 meses).	1

PARRAFO I: LA PRIMERA PARTE acepta y asume que la prestación del servicio incluye la realización de las actividades siguientes:

- Proveer ingenieros especializados para el servicio, implementación, pruebas y soporte de la infraestructura contratada.
- Apoyar en las pruebas de funcionalidad en contingencia.
- Establecer un procedimiento en donde se prevea el posible crecimiento y se estime el costo de las ampliaciones requeridas, proveyendo la opción de consumo de servicios, para ampliarlo cuando se requiera y considere necesario.
- Entregar la documentación técnica que avale el consumo de los servicios contratados y las facturas generadas por el proveedor.



RI-2026-043
Aprobación: Acta núm. 003, de
fecha 5 de marzo de 2026. Proceso
núm. RI-PEPU-BS-2026-001.

- Proveer todos los bienes y servicios conexos incluidos en el alcance, de acuerdo con el plan de entrega y cumplimiento.
- El suministro deberá incluir todos aquellos ítems que no hubiesen sido expresamente indicados en el presente documento, pero que pueda inferirse razonablemente del mismo que son necesarios para satisfacer la implementación. Por lo tanto, dichos artículos serán suministrados por el proveedor como si hubiesen sido expresamente mencionados en el presente pliego de condiciones.

PARRAFO II: La duración total de la entrega del servicio debe ser de 2 semanas a partir de la suscripción del contrato, emitida la orden de compras y el requerimiento de activación por parte del área, período en que el adjudicatario deberá entregar el producto de la contratación, donde posteriormente iniciará con la facturación mensual de 36 meses hasta la finalización del contrato.

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.
- b. El contrato propiamente dicho.
- c. La oferta técnica y económica presentada por **LA SEGUNDA PARTE**.
- d. La fianza de fiel cumplimiento identificada con el núm. 17-219038, emitida en fecha 19 de marzo de 2026, por Seguros Universal.

TERCERO:

Una vez firmado este contrato, **LA SEGUNDA PARTE** se compromete a entregar a **LA PRIMERA PARTE** los bienes y servicios contratados y proceder con la instalación del ítem 1, conforme se indica a continuación:

Especificaciones del centro de datos del proveedor	
1	<p>Construcción: Los centros de datos del proveedor deben estar localizados en República Dominicana, debe ser Tier III como mínimo y cumplir con las siguientes características:</p> <ul style="list-style-type: none">-Diseñado y construido bajo estándares internacionales de TIA 942 y el Uptime Institute utilizados en Data Centers a nivel mundial (incluyendo estándares: AIC, AISC, ASTM).-Construido para resistir terremotos y huracanes mínimo categoría 4 o superior. - Ubicado en zona segura de inundaciones y a distancia mínima a las costas del mar de unos 3 km.-Nivel mínimo de elevación de la facilidad de unos 40 pies sobre el nivel del mar.-Revestido de concreto armado, utilizando el modelo de construcción Box in a Box. - Más de 2 rutas independientes de acceso a la edificación ante un siniestro de gran magnitud.-Paredes cortafuego Retardante de 2Hrs.-Sistema de detección y supresión de incendios de acuerdo a las normas NFPA-13, NFPA-72 y NFPA-75.-Sistema de Circuito Cerrado de TV con cámaras monitoreadas 24x7 los 365 días del año y cuyos contenidos de almacenamiento mínimo sea de 60 días en cumplimiento de PCI.
2	<p>Energía: Los centros de datos del proveedor deben disponer de energía comercial, UPS redundantes, y cumplir con las siguientes características:</p> <ul style="list-style-type: none">-Acometidas eléctricas redundantes e independientes (2N+1)-Sistema de prevención de interrupción eléctrica (UPS) y barras de distribución (A+B). - Mínimo 4 generadores de energía configurados en cascada.-Capacidad de operación ininterrumpida del sistema de plantas de emergencia más de 15 días.-Corriente alterna trifásica de 225 Amps. a 120/208 Voltios.

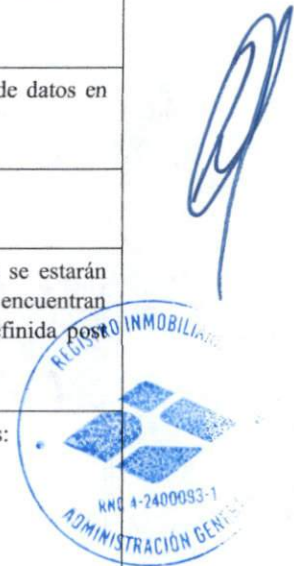
ES.





RI-2026-043
Aprobación: Acta núm. 003, de
fecha 5 de marzo de 2026. Proceso
núm. RI-PEPU-BS-2026-001.

3	<p>Climatización: Los centros de datos del proveedor deben disponer de un sistema de climatización redundante necesarios para sus capacidades, y cumplir con las siguientes características:</p> <ul style="list-style-type: none">- Temperatura media 22°C ± 3°C (Entre 66°F ± 77°F).- Nivel de humedad relativa de 55% ± 5%.- Sistema de Aire Acondicionado y ventilación (HVAC) alimentados por unidades de alta precisión.- Manejadoras de aire con redundancia 2N+1.
4	<p>Conectividad: La conectividad en el centro de datos del proveedor, debe de cumplir las siguientes características:</p> <ul style="list-style-type: none">- Servicio de internet altamente redundante (5 proveedores mínimo).- Ancho de banda simétrico.- Múltiples entradas de conductos de fibra óptica.- Presencia de principales proveedores de telecomunicaciones, nacionales e internacionales.- Disponibilidad de servicio de conectividad internacional.
Especificaciones técnicas	
1	La solución de servicios de infraestructura debe garantizar el procesamiento, almacenamiento y redes de datos en configuración de alta disponibilidad para el despliegue de los sistemas informáticos y plataformas del RI.
2	El proveedor debe contar con al menos 70TB de almacenamiento.
3	Debe presentar solución de replicación para las máquinas virtuales (al replicar las máquinas virtuales se estarán replicando el sistema operativo, aplicaciones y datos) detalladas en la matriz de recursos anexos donde se encuentran las especificaciones de los equipos que se estarán replicando. La frecuencia de la replicación será definida post contratación.
4	Debe incluir 1 Firewall Virtual con las siguientes características para soportar al menos 10.000 conexiones: <ul style="list-style-type: none">• IPS.• Advanced Malware Protection.• Application Control.• Web & Video Filtering.• Antispam Service.• Soporte 24x7X365
5	Debe incluir el servicio de conectividad a internet con las siguientes características: <ul style="list-style-type: none">• Capacidad: 150 Mbps• Al menos 3 direcciones IO Públicas (LACNIC)• Servicio de internet redundante con al menos 3 proveedores distintos.
6	Debe proveer conexiones requeridas para recibir un enlace M MPLS (conmutación de etiquetas multiprotocolo) con el proveedor CLARO.
7	Debe tener la capacidad de proveer procesamiento conforme a la matriz de recursos anexa, cuando este sea requerido, así como poder incrementar o bajar los mismos a demanda.
8	La infraestructura de servicio ofertada debe ser redundante en procesamiento, almacenamiento y redes de datos mediante un centro de datos alternativo con igual características al principal
9	Debe disponer de una plataforma integral de seguridad, políticas y controles basados en ISO 27000 que garanticen la integridad y confidencialidad de los activos de información del RI.





RI-2026-043
Aprobación: Acta núm. 003, de
fecha 5 de marzo de 2026. Proceso
núm. RI-PEPU-BS-2026-001.

10	Servicios profesionales especializados para la implementación y despliegue de los sistemas de información y plataformas del Registro Inmobiliario.
11	Servicios profesionales de gestión de incidentes 24*7*365 mediante NOC (Centro de Operaciones de la Red) y con una matriz de escalamiento definida, con al menos las personas con sus contactos por nivel.
12	Servicios técnicos de Monitoreo y Diagnóstico preventivo de las infraestructuras tecnológicas del RI mediante un NOC (Centro de Operaciones de la Red).
13	Servicios profesionales para el apoyo de pruebas técnicas de disponibilidad y continuidad, así como para gestión de cambios por parte del RI. revisar costo de pruebas de replicación, validar esos costos mensuales.
14	Debe suministrar los accesos correspondientes a la infraestructura contratada.
15	Debe ofrecer espacio y acceso a los técnicos previamente identificados por el RI para los trabajos en sitio.
16	Debe remitir a las instancias administrativas el RI la factura por concepto de uso de facilidades virtuales del procesamiento, almacenamiento y redes de datos redundantes.
17	Debe permitir el uso de procesamiento a demanda, así como el aumento de facilidades tecnológicas y reflejarse en la factura mensual.
18	El servicio debe permitir el uso de procesamiento a demanda, así como el aumento de facilidades tecnológicas previo acuerdo de las partes y reflejarse en la factura mensual. En la contratación se establecerá el procedimiento a utilizar.



CUARTO:

LA PRIMERA PARTE pagará a **LA SEGUNDA PARTE** la suma total de **CUARENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS VEINTIOCHO MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$44,928,000.00)**, monto que será pagado en treinta y seis (36) pagos mensuales consecutivos, por un valor de **UN MILLÓN DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$1,248,000.00)** cada uno, a crédito de treinta (30) días, contados a partir de la entrega del servicio y la correspondiente facturación mensual, durante un período de treinta y seis (36) meses. Dichos pagos se realizarán contra la entrega de la certificación de conformidad emitida por la Sub-Administración TIC del Registro Inmobiliario, en la cual se haga constar la adecuada y satisfactoria prestación del servicio, conforme a las especificaciones técnicas de las actividades y productos definidos en el presente contrato.

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

PÁRRAFO II: LA SEGUNDA PARTE ofrecerá un mínimo de 30 días de crédito a partir de la recepción conforme de la factura, comprometiéndose igualmente, a presentar conjuntamente con la factura, el Registro de Proveedor del Estado activo, la certificación de impuestos y de pagos de la tesorería de la seguridad social vigentes.

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





RI-2026-043
Aprobación: Acta núm. 003, de
fecha 5 de marzo de 2026. Proceso
núm. RI-PEPU-BS-2026-001.

QUINTO:

El presente contrato estará vigente por treinta y ocho (38) meses, contado a partir de la activación del servicio o hasta su fiel cumplimiento, o cuando una de las partes decida rescindirlo, de conformidad con lo establecido en el pliego de condiciones y el presente contrato.

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

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

SEXTO:

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

PÁRRAFO I: Si los productos son recibidos conforme y de acuerdo a las especificaciones técnicas requeridas en el pliego de condiciones, en el presente contrato u orden de compra, se procede a la recepción definitiva y a la entrega de una constancia de recibido conforme, a ser emitida por la Sub-Administración TIC del Registro Inmobiliario.

PÁRRAFO II: Si se estimase que los citados servicios no son aptos para la finalidad para la cual se adquirieron, se rechazarán los mismos y se dejarán a cuenta de **LA SEGUNDA PARTE**, quedando **LA PRIMERA PARTE** exenta de la obligación de pago y de cualquier otra obligación frente a **LA SEGUNDA PARTE**.

SÉPTIMO:

LA SEGUNDA PARTE ha presentado a **LA PRIMERA PARTE** una fianza de fiel cumplimiento de contrato identificada con el número 17-219038, de fecha 19 de marzo de 2026, emitida por Seguros Universal, por la suma de **UN MILLÓN SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTE PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$1,797,120.00)**, la cual será válida hasta el día 20 de marzo de 2029.

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

PÁRRAFO II: **LA SEGUNDA PARTE** reconoce y acepta que deberá mantener esta garantía durante toda la vigencia del contrato.

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

OCTAVO:

LAS PARTES no podrán en ningún momento proporcionar a terceros, directa o indirectamente, por si o interposición de persona, información confidencial, así como aspectos relativos a los servicios provistos, y a los sistemas de trabajo, administración, organización y/o seguridad de ninguna de **LAS PARTES**, 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 **LAS PARTES**, debiendo estas adoptar las medidas necesarias para que su personal cumpla las normas de confidencialidad establecidas.



RI-2026-043
Aprobación: Acta núm. 003, de
fecha 5 de marzo de 2026. Proceso
núm. RI-PEPU-BS-2026-001.

PÁRRAFO I: LAS PARTES no podrán revelar ninguna información confidencial propiedad de la **OTRA PARTE**, relacionada con los servicios suministrados y realizados, sin el consentimiento previo y por escrito de la **OTRA 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 **LAS PARTES**, quienes podrán ser susceptibles de ser demandadas por los daños directos derivados del incumplimiento de dicha obligación, sin perjuicio de las sanciones administrativas a lugar.

NOVENO:

LA SEGUNDA PARTE, en ocasión de las actividades descritas en el presente contrato, asume las responsabilidades siguientes:

- Ejecutar la contratación de conformidad con lo ofertado.
- Cumplir con los tiempos establecidos de entrega de los servicios.
- Cumplir con las obligaciones laborales estipuladas por ley respecto del personal provisto.
- **LA SEGUNDA PARTE** asume toda responsabilidad de tipo laboral, proveniente de la ejecución del presente proceso y la responsabilidad por los daños y perjuicios que pueda ocasionar a **LA PRIMERA PARTE** y/o entidades destinatarias y/o frente a terceros derivados del proceso contractual, la cual le podrá ser deducida penal, civil, administrativa o ambientalmente.
- **LA SEGUNDA PARTE** 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 subcontratistas.
- Los especialistas evitarán cualquier actividad que pudiere generar conflicto de interés durante la prestación de los servicios profesionales a la institución.



DÉCIMO:

LAS PARTES aceptan y reconocen que se considerará incumplimiento del contrato, siendo enunciativas y no limitativas:

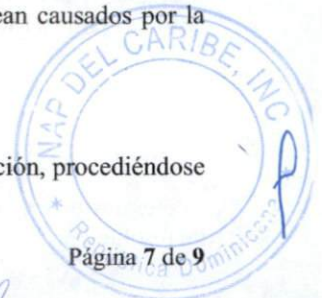
- a) La mora injustificada de la **SEGUNDA PARTE** en la ejecución de los servicios.
- b) El incumplimiento injustificado de las especificaciones técnicas, respecto a lo requerido en el Pliego de Condiciones, lo ofertado por parte de **LA SEGUNDA PARTE**, y lo establecido en el presente Contrato.
- c) Si **LA SEGUNDA PARTE** no ejecuta todas las obligaciones requeridas a total y completa satisfacción de **LA PRIMERA PARTE**.
- d) El incumplimiento de cualquier término o condiciones del presente contrato.

PÁRRAFO I: El incumplimiento del contrato por causa imputable a **LA SEGUNDA PARTE** determinará su finalización sin responsabilidad para **LA PRIMERA PARTE** y podrá suponer la ejecución de la garantía de fiel cumplimiento del contrato, según corresponda.

PÁRRAFO II: **LA SEGUNDA PARTE** acepta y reconoce que en caso de que el incumplimiento del presente contrato sea por falta de calidad o incumplimiento de las especificaciones técnicas de bienes y los servicios ejecutados, o causare un daño directo o indirecto a **LA PRIMERA PARTE**, o a terceros, **LA PRIMERA PARTE** podrá solicitar a la Dirección General de Contrataciones Públicas, en su calidad de órgano rector del sistema, su inhabilitación temporal o definitiva, dependiendo de la gravedad de la falta, así como realizar cualquier reclamo ante los tribunales correspondientes y las penalizaciones que contemple la legislación vigente, siempre y cuando sean causados por la acción u omisión de **LA SEGUNDA PARTE**.

DÉCIMO PRIMERO:

El incumplimiento del contrato por parte de **LA SEGUNDA PARTE** podrá determinar su finalización, procediéndose a contratar al oferente que haya quedado en el segundo lugar.



ES.



RI-2026-043
Aprobación: Acta núm. 003, de
fecha 5 de marzo de 2026. Proceso
núm. RI-PEPU-BS-2026-001.

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

PÁRRAFO II: En caso de retraso en el cumplimiento de la entrega de los productos por parte de **LA SEGUNDA PARTE**, **LA PRIMERA PARTE** podrá comunicarle que debe, en un plazo de cinco (5) días hábiles, cumplir con el requerimiento realizado; de lo contrario, salvo caso de Fuerza Mayor o Caso Fortuito, el Registro Inmobiliario le retendrá el equivalente a 0.5% del valor total del contrato por cada día hábil de retraso hasta treinta (30) días; si llegado el plazo de los treinta (30) días el adjudicatario aún no cumple con el requerimiento, el Registro Inmobiliario podrá ejecutar la fianza de fiel cumplimiento del contrato y podrá rescindir el mismo.

PÁRRAFO III: Esta penalidad aplicada a cada día de atraso en la entrega del proyecto será descontada del pago final y/o de las garantías constituidas en efecto o de las sumas acreditadas al adjudicatario.

PÁRRAFO IV: El pago con la deducción por concepto de penalidad no exonerará al adjudicatario de su obligación de terminar la obra, ni de ninguna de sus demás obligaciones ni responsabilidades emanadas de este contrato. A este efecto el adjudicatario declara que queda constituido en mora por el sólo vencimiento del plazo señalado, sin necesidad de requerimiento alguno de acuerdo con la ley.

DÉCIMO SEGUNDO:

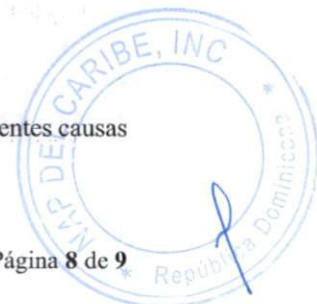
Ni **LA PRIMERA PARTE** ni **LA SEGUNDA PARTE** serán responsables de cualquier incumplimiento del contrato si su ejecución ha sido demorada, impedida, obstaculizada o frustrada por causas de Fuerza Mayor o Caso Fortuito. Para los efectos del presente contrato, **Fuerza Mayor** significa cualquier evento 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, entre otras. **Caso Fortuito** significa acontecimiento que no ha podido preverse, o que previsto no ha podido evitarse, por ser extraño a la voluntad de las personas, como son, a manera enunciativa pero no limitativa las siguientes: epidemias, temblores de tierra, accidentes, catástrofes, inundaciones, condiciones severas e inusuales del tiempo y otras perturbaciones ambientales mayores. Las causas de Fuerza Mayor o Caso Fortuito especificadas anteriormente **no incluyen:** 1. Cualquier evento causado por negligencia o acción intencional de una parte. 2. Cualquier evento que una de las partes pudo haber tomado en cuenta al momento de la firma o de la ejecución de este Contrato para evitar incumplimiento de sus obligaciones. 3. Insuficiencia de recursos o fallas en el cumplimiento de cualquier pago bajo este Contrato.

PÁRRAFO I: La falla de una parte involucrada en el presente Contrato, que le impida cumplir cualquiera de sus obligaciones, no será considerada como incumplimiento, siempre y cuando éste surja de un evento de Fuerza Mayor o Caso Fortuito y la parte afectada haya tomado todas las precauciones razonables, con el debido esmero y cuidado, siempre con el objetivo de cumplir con los términos y condiciones establecidos en este Contrato.

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 inhabilitación 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 TERCERO:

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



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

DÉCIMO CUARTO:

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

DÉCIMO QUINTO:

Toda controversia que surja de este contrato y que **LAS PARTES** no puedan solucionar de forma amigable, deberá someterse a la jurisdicción del Tribunal Superior Administrativo de la República Dominicana.

DÉCIMO SEXTO:

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

DÉCIMO SÉPTIMO:

Queda entendido entre **LAS PARTES** que se someterán a lo estipulado en el presente contrato, para lo no previsto en el mismo se remiten a las normas y principios generales del derecho público.

Hecho, leído y firmado de buena fe, en tres (3) originales de un mismo tenor y efecto, uno para cada una de **LAS PARTES**, y otra para el(la) notario(a) actuante en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, el día treinta (30) del mes de marzo de dos mil veintiséis (2026).



REGISTRO INMOBILIARIO
representado por
RICARDO JOSÉ NOBOA GAÑÁN
LA PRIMERA PARTE

NAP DEL CARIBE INC.
representada por
MARÍA WALESKA ÁLVAREZ SARRIA
LA SEGUNDA PARTE

Yo, Licda. Iris A. Peña Arce, Notario/a Público/a, de los/as del Número del Distrito Nacional, con matrícula del Colegio de Notarios Núm. 3952, **CERTIFICO Y DOY FE:** Que las firmas que figuran en el presente documento fueron puestas libre y voluntariamente por los señores **RICARDO JOSÉ NOBOA GAÑÁN** y **MARÍA WALESKA ÁLVAREZ SARRIA**, de generales y calidades que constan, quienes me han declarado que son las mismas firmas que acostumbran a usar en todos los actos de sus vidas. En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, el día treinta (30) del mes de marzo de dos mil veintiséis (2026).

NOTARIO PÚBLICO



RJMg/emsv/yhvg