REPÚBLICA DOMINICANA
REGISTRO INMOBILIARIO

RI-2026-108
Aprobación: Acta de Adjudicación núm. CM-2026-065, de fecha 29 de septiembre de 2026 y Proceso núm. RI-CM-BS-2026-065.

CONTRATO DE SERVICIO

(Asesoría especializada para el fortalecimiento de la gestión de proyectos, la planificación operativa, las compras y contrataciones y la gestión financiera del Registro Inmobiliario)

ENTRE:

El **REGISTRO INMOBILIARIO**, órgano desconcentrado del Consejo del Poder Judicial, creado mediante Resolución núm. 008-2020 de fecha 7 de julio de 2020, inscrita en el Registro Nacional de Contribuyentes (R.N.C.) con el registro 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 Resolución núm. 008-2020, del Consejo del Poder Judicial, quien en lo adelante en este contrato se denominará como: **"RI"** o **" LA PRIMERA PARTE"**; y

La empresa, **ENTERPRISE MANAGEMENT SOLUTION GROUP-EMSCG, S.R.L.**, sociedad comercial constituida de acuerdo con las leyes de la República Dominicana, Registro Nacional de Contribuyentes núm. 1-32-09267-8, con domicilio social en la avenida Charles de Gaulle núm. 3, plaza comercial Nailyn, suit b-3, Los Trinitarios, Santo Domingo Este, y accidentalmente en esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, debidamente representada por el señor **EDWIN MANUEL MIESES HERNÁNDEZ,** dominicano, mayor de edad, ingeniero, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 223-0045774-8,domiciliado y residente en esta ciudad, quien en lo que sigue del presente acto se denominará "**LA SEGUNDA PARTE**" o por su propio nombre

En el entendido de que cuando ambas partes figuren juntas o en cláusulas comunes se identificarán como **LAS PARTES.**

EN CONSIDERACIÓN A QUE:

1. La Constitución de la República Dominicana dispone en su artículo 156 que el Consejo del Poder Judicial es el órgano permanente de disciplina, administración organizacional, financiera y presupuestaria del Poder Judicial.

2. El artículo 3 de la Ley núm. 28-11, Orgánica del Consejo del Poder Judicial, de fecha veinte (20) de enero del dos mil once (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 siete (7) de julio del dos mil veinte (2020), fue aprobada la creación y reglamento del RI, como dependencia del Consejo del Poder Judicial, 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 27 de agosto del 2026, la Gerencia de Planificación y Proyectos, mediante requerimiento núm. GPP-2026-005, solicitó a la Gerencia Administrativa la "*Contratación de asesoría especializada para*

el fortalecimiento de la gestión de proyectos, la planificación operativa, las compras y contrataciones y la gestión financiera del Registro Inmobiliario".

5. En fecha 28 de agosto del 2026, la Gerencia de Contabilidad y Finanzas emitió el certificado de apropiación presupuestaria identificado con el núm. GPP-2026-005, por un valor de RD$1,800,000.00, con cargo a la cuenta presupuestaria POA núm. 1.1.2.3, por concepto de "*Programa de fortalecimiento y mejora del desempeño institucional de gestión estratégica y operativa*".

6. En fecha 15 de septiembre de 2026, el Departamento de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario procedió con la publicación en el portal web del Registro Inmobiliario y la remisión de la invitación a cuatro (4) empresas para participar en el procedimiento de compra menor núm. **RI-CM-BS-2026-065.**

7. En fecha 29 de septiembre de 2026, mediante Acta núm. CM-2026-065, se decidió la adjudicación del procedimiento de compra menor núm. RI-CM-BS-2026-065, llevado a cabo para la contratación de asesoría especializada para el fortalecimiento de la gestión de proyectos, la planificación operativa, las compras y contrataciones y la gestión financiera del Registro Inmobiliario, de la siguiente manera:

Proveedor	R.N.C.	Ítems Adjudicados	Valor Total Adjudicado
Enterprise Management Solution Group- EMSCG S.R.L	1-32-09267-8	1	RD$1,800,000.00

En el entendido de que el anterior preámbulo forma parte integrante del presente contrato, de manera libre y voluntaria;

LAS PARTES

HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

PRIMERO:

LA PRIMERA PARTE, por medio del presente acto, contrata a **LA SEGUNDA PARTE**, conforme a los términos de referencia, la oferta técnica y la oferta económica presentada en el 18 de septiembre de 2026, que forman parte integral del presente contrato, para la contratación de asesoría especializada para el fortalecimiento de la gestión de proyectos, la planificación operativa, las compras y contrataciones y la gestión financiera del Registro Inmobiliario, con lo cual adquiere lo siguiente:

Componentes del alcance de la asesoría:

Componente	Descripción resumida	Unidades principales
A	Fortalecimiento de la gestión de proyectos.	Gerencia de Planificación y Proyectos.
B	Diseño e implementación del modelo del POA orientado a resultados.	Gerencia de Planificación y Proyectos y demás unidades organizacionales.
C	Fortalecimiento de los peritos de compras y contrataciones.	Gerencia Administrativa (Compras y Contrataciones).

D	Mejora del sistema de gestión de pagos (Power Apps / Power Platform).	Gerencia Financiera, con apoyo del área de Tecnología.
E	Acompañamiento funcional al sistema de gestión de compras y contrataciones.	Gerencia Administrativa y área de Tecnología.

Componente A. Gestión de Proyectos
Acompañamiento en el despliegue y fortalecimiento del modelo de gestión de proyectos del Registro Inmobiliario, incluyendo la mejora de los instrumentos de gestión, el seguimiento de los proyectos institucionales, los cronogramas, hitos, entregables y responsabilidades, la elaboración de reportes ejecutivos y el fortalecimiento de las capacidades de los responsables de proyectos.

Componente B. Diseño e implementación del modelo del POA
Actualmente, el Registro Inmobiliario no cuenta con una matriz integral del POA estructurada por productos, indicadores, metas periódicas y medios de verificación. La asesoría deberá acompañar el diseño, la validación y la implementación de un modelo de planificación operativa orientado a resultados, cuya matriz incluya, como mínimo, los siguientes elementos:

- Objetivos operativos.
- Productos.
- Resultados esperados.
- Indicadores medibles.
- Fórmulas de cálculo, cuando corresponda.
- Metas anuales.
- Despliegue mensual, trimestral o periódico de las metas.
- Medios de verificación.
- Responsables.
- Fechas de ejecución.
- Presupuesto, cuando aplique.
- Avances reportados.
- Porcentaje de cumplimiento.
- Evidencias.
- Observaciones y estado de validación.

El componente también contempla el diseño de fichas de indicadores; los procedimientos de reporte, revisión, devolución, subsanación y aprobación; la realización de una prueba piloto; y el acompañamiento para la implementación del nuevo modelo.

Componente C. Fortalecimiento de los peritos de compras y contrataciones
Este componente se concentrará en las siguientes líneas de trabajo:

- Formación y actualización de los peritos.
- Estandarización de documentos.
- Elaboración y mejora de modelos de informes periciales.
- Diseño de matrices de evaluación.
- Elaboración de listas de verificación.
- Mejora y estandarización de fichas técnicas.
- Preparación de casos prácticos.
- Creación de una base de datos de artículos, bienes y servicios estandarizados.
- Homologación de nombres, descripciones, especificaciones y unidades de medida.
- Mejora de los procesos relacionados con la preparación y evaluación técnica de las contrataciones.

- Asistencia técnica puntual a los peritos.

Nota: la asesoría no sustituirá las funciones ni las decisiones que correspondan a los peritos, a los comités o a las autoridades competentes del Registro Inmobiliario.

Componente D. Mejora del sistema de gestión de pagos

Acompañamiento técnico y funcional para mejorar el sistema informático de gestión de pagos de la Gerencia Financiera, desarrollado en Power Apps y vinculado con Microsoft Power Platform. El acompañamiento deberá incluir el levantamiento de necesidades, la revisión funcional del sistema, la identificación y priorización de mejoras, el fortalecimiento de los controles, las reglas de negocio, los roles, los permisos y las alertas, los flujos en Power Automate, las fuentes de datos en SharePoint, la trazabilidad, los reportes, las pruebas funcionales y la documentación de los cambios.

Componente E. Sistema de gestión de compras y contrataciones

Acompañamiento funcional en el diseño, las pruebas, la validación y el despliegue a producción del sistema de gestión de compras y contrataciones que desarrolla el área de Tecnología. El asesor deberá apoyar en la validación de requerimientos, reglas de negocio, estados, roles y flujos; en las pruebas funcionales; en el registro de incidencias y la validación de las correcciones; en la puesta en producción; y en la transferencia de conocimientos a los usuarios y unidades involucradas.

PÁRRAFO I: Además de lo indicado anteriormente, **LA SEGUNDA PARTE** se compromete a llevar a cabo las actividades indicadas a continuación:

- Levantamiento del diagnóstico inicial y elaboración del plan de trabajo y del cronograma de los diez (10) meses.
- Sesiones y mesas de trabajo con las unidades destinatarias.
- Diseño, mejora y validación de instrumentos, plantillas, matrices y procedimientos.
- Talleres de formación, incluyendo la formación y actualización de los peritos de compras y contrataciones.
- Ejecución de la prueba piloto del modelo del POA y acompañamiento en su implementación.
- Asistencia técnica puntual a las unidades, a requerimiento de la institución.
- Reuniones periódicas de coordinación y seguimiento con la contraparte institucional.
- Elaboración y presentación de los informes mensuales de avance.

PÁRRAFO II: Estas actividades no son limitantes a las que pudiera necesitarse para lograr la entrega de los productos requeridos. Durante el proceso de ejecución de las fases mencionadas anteriormente, **LA SEGUNDA PARTE,** deberá identificar los procedimientos aprobados y prácticas de las áreas administrativa, financiera y planificación, y recomendar conforme las mejores prácticas su modificación según considere.

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 término de referencia del procedimiento.
b. El contrato propiamente dicho.
1. La oferta técnica y económica presentada por **LA SEGUNDA PARTE.**
d. La fianza de fiel cumplimiento identificada con el núm. 071-0014356, emitida en fecha 1 de octubre de 2026, por Seguros Pepín, S.A.

e. La certificación Mypymes núm. 1090-2026 emitida en fecha 18 de septiembre de 2026 en favor de Enterprise Management Solution Group-EMSCG, S.R.L.

TERCERO:

LA PRIMERA PARTE pagará a **LA SEGUNDA PARTE** la suma total de UN MILLÓN OCHOCIENTOS MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD$1,800,000.00), impuestos incluidos, distribuidos en diez (10) pagos mensuales de RD$180,000.00 (CIENTO OCHENTA MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100) cada uno, impuestos incluidos, contra la entrega y aceptación del informe mensual correspondiente, conforme al detalle del siguiente cronograma:

Cronograma de pagos

Pago	Monto (RD$)	Condición para el pago
Pagos 1 al 10 (uno por mes)	180,000.00 cada uno	Entrega y aceptación del informe mensual correspondiente (Informes 1 al 10).
Total	**1,800,000.00**	**Impuestos incluidos.**

PÁRRAFO I: LA PRIMERA PARTE realizará el pago contra presentación de factura y acta de aceptación del producto por parte de la Gerencia de Planificación y Proyectos del Registro Inmobiliario, dependencia de **LA PRIMERA PARTE**. Cada factura deberá emitirse con comprobante fiscal gubernamental, a nombre del Registro Inmobiliario, RNC: 4-24-00093-1, firmada, sellada e identificada.

PARRAFO II: LA SEGUNDA PARTE se compromete, 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, así como ofrecer un mínimo de **30 días de crédito** a partir de la recepción conforme de cada factura.

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

CUARTO:

LA SEGUNDA PARTE, durante la ejecución de la presente contratación, se compromete a entregar los productos o resultados indicados a continuación:

Producto	Contenido particular	Tiempo de entrega
Informe 1	Además del contenido mínimo, incluirá el diagnóstico inicial, el plan de trabajo y el cronograma de los diez (10) meses.	Al concluir el mes 1.
Informes 2 al 9	Informes mensuales de avance con el contenido mínimo establecido en la sección 3.2. del pliego de condiciones.	Al concluir cada mes.
Informe 10	Además del contenido mínimo, incluirá un informe final consolidado con los resultados alcanzados, los productos elaborados, el estado de las mejoras, los asuntos pendientes y las recomendaciones de continuidad.	Al concluir el mes 10.

PÁRRAFO I: Los productos deben ser entregados a la Gerencia de Planificación y Proyectos, esta se encargará de revisar, comentar, aceptar y remitir a las áreas involucradas para los fines de lugar.

PÁRRAFO II: Todos los productos entregados serán propiedad del Registro Inmobiliario, quien tiene el derecho de publicarlos y disponer de ellos, así como cualquier otro que sea necesario de acuerdo con el objeto de la contratación.

PÁRRAFO III: Los productos parciales y documentos finales de la consultoría deben ser entregados en los plazos previstos en el contrato a suscribir, en forma digital (PDF y editables en Word o Excel, según corresponda el caso), con sus documentos de respaldo.

QUINTO:

La ejecución de las obligaciones pactadas en el presente contrato tendrá una duración de doce (12) meses a partir de la fecha de suscripción y emisión de la orden de compras, o hasta su fiel cumplimiento. Al vencimiento de la vigencia, **LAS PARTES** tendrán treinta (30) días adicionales para realizar cualquier gestión necesaria para el cierre de actividades y presentación de los informes correspondientes, sin que ello conlleve un pago adicional en favor de **LA SEGUNDA PARTE**. Este contrato podrá ser rescindido antes de la llegada del término, en cualquier momento, sin alegar causa alguna, por cualquiera de las partes.

PÁRRAFO I: En caso de que **LA SEGUNDA PARTE** decida unilateralmente, sin causa contractual comprobada de incumplimiento por **LA PRIMERA PARTE**, rescindir el presente contrato, **LA SEGUNDA PARTE** deberá notificarlo por escrito con no menos de treinta (30) días de anticipación. Producida la rescisión, si **LA PRIMERA PARTE** considera satisfactorios los servicios prestados y no facturados hasta ese momento, podrá autorizar que se efectúe un pago equivalente a los mismos, el cual se hará exigible contra presentación de un informe, considerándose como final y, con el visto bueno de **LA PRIMERA PARTE.**

PÁRRAFO II: En caso de que **LA PRIMERA PARTE** decida unilateralmente, sin causa contractual comprobada de incumplimiento por parte de **LA SEGUNDA PARTE**, rescindir el presente contrato, deberá notificarlo por escrito con no menos de treinta (30) días de antelación. En este caso, **LA PRIMERA PARTE** pagará a **LA SEGUNDA PARTE** todos los servicios prestados hasta la fecha de la notificación de la rescisión, previa presentación de su parte de los documentos justificativos de las actividades desarrolladas a pagar y validados por **LA PRIMERA PARTE.**

PÁRRAFO III: El presente contrato podrá ser rescindido por mutuo acuerdo entre las partes, en forma anticipada, si las mismas consideran que existen elementos suficientes para ello; producida la rescisión, si **LA PRIMERA PARTE** considera satisfactorios los servicios prestados y no facturados hasta el momento, podrá autorizar que se efectúe un pago equitativo a los mismos, el que se efectuará a la entrega de un informe que será considerado como final y con el visto bueno de **LA PRIMERA PARTE**.

SEXTO:

Para tratar todo lo relativo al presente contrato, **LA PRIMERA PARTE** designa como enlace a la Gerencia de Planificación y Proyectos del Registro Inmobiliario, dependencia de **LA PRIMERA PARTE**, quien tendrá a su cargo el control, supervisión y se mantendrán en comunicación permanente con **LA SEGUNDA PARTE**.

SÉPTIMO:

LA SEGUNDA PARTE ha presentado a **LA PRIMERA PARTE** una fianza de fiel cumplimiento de contrato identificada con el núm. 071-0014356, de fecha 1 de octubre de 2026, emitida por SEGUROS PEPÍN, S.A., por la suma de DIECIOCHO MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD$18,000.00), la cual será válida hasta el día 1 de octubre de 2027.

PÁRRAFO I: Esta garantía será devuelta una vez que **LA SEGUNDA PARTE** cumpla con sus obligaciones a satisfacción de **LA PRIMERA PARTE**, previa validación de Gerencia de Planificación y Proyectos del Registro Inmobiliario, dependencia de **LA PRIMERA PARTE** y de que no quede pendiente la aplicación de multa o penalidad alguna.

REGISTRO INMOBILIARIO
RNC 4-2400093-1
ADMINISTRACIÓN GENERAL

PÁRRAFO II: 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 por la proporción correspondiente a los servicios pendientes de ejecución a la fecha.

OCTAVO:

LA SEGUNDA PARTE no podrá en ningún momento proporcionar a terceros, directa o indirectamente, por sí o interpósita persona, información confidencial, así como aspectos relativos a los servicios provistos y a los sistemas de trabajo, administración, organización y/o seguridad de **LA PRIMERA PARTE**, y en general de la documentación, archivos, planes, programas, proyectos, materiales y otros que conozca, se entere o tome conocimiento en virtud del desarrollo de la presente contratación. Lo anterior se extiende a todos los dependientes de **LA SEGUNDA PARTE**, debiendo esta adoptar las medidas necesarias para que su personal cumpla las normas de confidencialidad establecidas.

PÁRRAFO I: LA SEGUNDA PARTE no podrá revelar ninguna información confidencial propiedad de la institución, relacionada con los servicios suministrados y realizados, sin el consentimiento previo y por escrito de **LA PRIMERA PARTE**. Extendiéndose dicha obligación *ad vitam* a sus causahabientes o cesionarias o como sea que sus intereses aparezcan, o personal naturales o jurídicas quienes guarden relación, directa o indirectamente con la entidad declarante.

EMSG
RNC 132-092-8

PÁRRAFO II: La violación del principio de confidencialidad constituirá un incumplimiento por parte de **LA SEGUNDA PARTE**, quien podrá ser susceptible de ser demandada por **LA PRIMERA PARTE** por los daños directos derivados del incumplimiento de dicha obligación, sin perjuicio de las sanciones administrativas a lugar.

NOVENO:

El proveedor es el único responsable ante la entidad contratante de cumplir con el suministro de los bienes y/o servicios que le sean adjudicados en las condiciones establecidas en los Términos de Referencia. El proveedor responderá de todos los daños y perjuicios causados a la entidad contratante y/o entidades destinatarias y/o frente a terceros derivados del proceso contractual.

PÁRRAFO: Si los bienes y/o servicios no son aptos o no cumplen la finalidad para la cual se adquirieron, se rechazará los mismos y se dejarán a cuenta del proveedor, quedando la entidad contratante exenta de la obligación de pago y de cualquier otra obligación.

DÉCIMO:

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

a) La mora de **LA SEGUNDA PARTE** en la ejecución de las obligaciones contraídas mediante el contrato y el presente documento.
b) El incumplimiento de las especificaciones técnicas establecidas en los Términos de Referencia y en el presente contrato.
c) El incumplimiento de **LA SEGUNDA PARTE** de todas las obligaciones requeridas a total y completa satisfacción de **LA PRIMERA PARTE**.
d) El suministro, prestación o ejecución de menos unidades solicitadas y/o adjudicadas.
e) Intentar cambiar la propuesta técnica luego de recibida la adjudicación.
f) No entrega del servicio y/o bienes con las condiciones contratadas de acuerdo con su cotización.
g) No entrega del servicio y/o bienes en el tiempo establecido.
h) Renuncia injustificada a la adjudicación.
i) Servicios y/o bienes entregados, no siendo lo solicitado.
j) Retrasos en la entrega de los servicios y/o bienes.
k) Que incumpla con cualquiera de las cláusulas contratadas.

PÁRRAFO I: LAS PARTES aceptan y reconocen que el incumplimiento de cualquier cláusula establecida en el presente contrato podrá ser motivo de la terminación del mismo, sin ninguna responsabilidad para **LA PRIMERA PARTE** cuando esta se deba a causas directa y exclusivamente relacionadas a **LA SEGUNDA PARTE**.

PÁRRAFO II: El incumplimiento del contrato determinará su finalización y supondrá para **LA SEGUNDA PARTE** la ejecución de la fianza de fiel cumplimiento del contrato.

PÁRRAFO III: LA SEGUNDA PARTE acepta y reconoce que en caso de que el incumplimiento del presente contrato sea por falta de calidad de los servicios ejecutados, o causare un daño o perjuicio a **LA PRIMERA PARTE**, o a terceros, **LA PRIMERA PARTE** podrá solicitar a la Dirección General de Contrataciones Pública, en su calidad de órgano rector del sistema, su inhabilitación temporal o definitiva, dependiendo de la gravedad de la falta.

DÉCIMO PRIMERO:

Ni **LA PRIMERA PARTE** ni **LA SEGUNDA PARTE** serán responsables de cualquier incumplimiento del contrato si su ejecución ha sido demorada, impedida, obstaculizada o frustrada por causas de Fuerza Mayor o Caso Fortuito. Para los efectos del presente contrato, **Fuerza Mayor** significa cualquier evento o situación que escape al control de una parte, imprevisible e inevitable, y sin que esté envuelta su negligencia o falta, como son, a manera enunciativa pero no limitativa las siguientes: actos de autoridades gubernamentales o militares, regulaciones o requerimientos gubernamentales, guerras, actos de terroristas, huelgas, fuegos, explosiones, ente otras. **Caso Fortuito** significa acontecimiento que no ha podido preverse, o que previsto no ha podido evitarse, por ser extraño a la voluntad de las personas, como son, a manera enunciativa pero no limitativa las siguientes: epidemias, temblores de tierra, accidentes, catástrofes, inundaciones, condiciones severas e inusuales del tiempo y otras perturbaciones ambientales mayores. Las causas de Fuerza Mayor o Caso Fortuito especificadas anteriormente **no incluyen:1.** Cualquier evento causado por negligencia o acción intencional de una parte. **2.** Cualquier evento que una de las partes pudo

haber tomado en cuenta al momento de la firma o de la ejecución de este Contrato para evitar incumplimiento de sus obligaciones. **3.** Insuficiencia de recursos o fallas en el cumplimiento de cualquier pago bajo este Contrato.

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

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

DÉCIMO SEGUNDO:

En caso de retraso en el cumplimiento de la entrega de los productos por parte del adjudicatario, **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, **LA PRIMERA PARTE** le retendrá el equivalente a 0.03% del valor total del contrato por cada día hábil de retraso por cada día de retraso, 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 terminar el mismo.

PÁRRAFO I: Esta penalidad aplicada a cada día de atraso en la recepción de los productos será descontada por **LA PRIMERA PARTE** del pago final y/o de la garantía constituida en efecto o de las sumas acreditadas a **LA SEGUNDA PARTE**. El pago con la deducción por concepto de penalidad no exonerará a **LA SEGUNDA PARTE** de su obligación de terminar la provisión de los bienes y ejecución del servicio, ni de ninguna de sus demás obligaciones ni responsabilidades emanadas de este documento. A este efecto **LA SEGUNDA PARTE** declara que queda constituido en mora por el sólo vencimiento del plazo señalado, sin necesidad de requerimiento alguno de acuerdo a la ley.

PÁRRAFO II: LA SEGUNDA PARTE podrá ser penalizada en caso de incumplimiento de las condiciones establecidas en los términos de referencia, la oferta técnica y económica presenta y lo establecido en el presente contrato.

PÁRRAFO III: LA PRIMERA PARTE podrá rescindir el contrato por motivos de incumplimiento de **LA SEGUNDA PARTE**, luego de cumplido el plazo de entrega establecido en el presente contrato, sin que

LA SEGUNDA PARTE haya cumplido. Si **LA PRIMERA PARTE** decidiera rescindir el contrato por causa imputable a **LA SEGUNDA PARTE**, esta podrá ser objeto de las sanciones descritas en los términos de referencia y en el presente contrato, y perseguir reparaciones pecuniarias en proporción con los daños debidamente probados.

DÉCIMO TERCERO:

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

REGISTRO INMOBILIARIO
RNC 4-24000987
ADMINISTRACIÓN GENERAL

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

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

DÉCIMO CUARTO:

ENTERPRISE MANAGEMENT SOLUTION GROUP
EMSG
1-32-09267-8

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.

REPÚBLICA DOMINICANA
REGISTRO INMOBILIARIO

RI-2026-108
Aprobación: Acta de Adjudicación núm. CM-2026-065, de fecha 29 de septiembre de 2026 y Proceso núm. RI-CM-BS-2026-065.

DÉCIMO OCTAVO:

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

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

REGISTRO INMOBILIARIO
representado por
RICARDO JOSÉ NOBOA GAÑÁN
LA PRIMERA PARTE

ENTERPRISE MANAGEMENT SOLUTION GROUP-EMSCG, S.R.L,
representada por
EDWIN MANUEL MIESES HERNÁNDEZ
LA SEGUNDA PARTE

Yo, _____, Notario(a) Público(a), de los del Número para el Distrito Nacional, con matrícula del Colegio Dominicano de Notarios Núm. 5822, **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 **EDWIN MANUEL MIESES HERNÁNDEZ**, 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 treinta (30) días del mes de octubre del año dos mil veintiséis (2026).

NOTARIO PÚBLICO

RJNG/emsv/jmg

DR. WILFRIDO SUERO DÍAZ ABOGADO NOTARIO PUBLICO MAT. 5822 Santo Domingo, D. N.