



Oficina del Contralor Datos del Contrato Registrado

19 may. 2026 12:43 p. m.

Entidad

1545 | Defensoría de las Personas con Impedimentos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico

Representante

FERNANDO L DIAZ RIVERA - DEFENSOR

Número del Contrato

2026-153020

Fecha de Otorgamiento

18 may. 2026

Vigencia Desde - Hasta

18 may. 2026 - 31 jul. 2026

Categoría y Tipo de Servicio

20-SERVICIOS PROFESIONALES | 20.0029-SERVICIOS DE CORREDOR DE BIENES RAÍCES

Cuantía a Pagar

\$6,000.00

Fondo

Fondos Estatales

Contrato de Privatización

No

Dispensa

No Aplica

En Ciudad

San Juan

Firmado en

Puerto Rico

Con Documento

Si

Cancelación Efectiva

-

Contratista

MILTON FLORES Y ASOCIADOS, C.S.P. TASADORES

Representante

MILTON FLORES SOLA

Correo Electrónico

MILTONFLORESCSP@YAHOO.COM

Partidas Presupuestarias

[REDACTED]

Descripción

ESTATAL

Fecha y Hora de Registro

19 may. 2026 12:38 p. m.

Número Registro

1845222

Fecha de Vencimiento

06/02/2026

Oficial de Enlace

Mayra Jimenez

**GOBIERNO DE PUERTO RICO
DEFENSORIA DE LAS PERSONAS CON IMPEDIMENTOS
CONTRATO DE SERVICIOS PROFESIONALES**

**CONTRATO NÚM. 2026-153020
COMPARECEN:**

DE LA PRIMERA PARTE: LA DEFENSORÍA DE LAS PERSONAS CON IMPEDIMENTOS, entidad adscrita la Rama Ejecutiva creada por la Ley 158-2015, según enmendada y representada en este acto por Fernando L. Díaz Rivera, mayor de edad, casado y vecino de Barranquitas, Puerto Rico. La Defensoría es una entidad del Gobierno de Puerto Rico, creada por la Ley Núm. 158-2015 según enmendada; cuya facultad para contratar se desprende del Artículo 2.08(J) de la antes citada Ley. La Defensoría cuenta con oficinas principales en San Juan, Puerto Rico; en adelante, la "DPI". -----

DE LA SEGUNDA PARTE: MILTON FLORES Y ASOCIADOS, C.S.P. TASADORES, una corporación de servicios profesionales establecida de conformidad con las leyes y reglamentos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, representada en este acto por su presidente, Milton Flores Sola, mayor de edad, soltero, Evaluador de Bienes Raíces y vecino de Caguas, Puerto Rico; en adelante denominado el "CONSULTOR". -----

-----**EXPONEN**-----

POR CUANTO: La DPI necesita los servicios a ser prestados por el **CONTRATISTA**, ya que no cuenta con recursos internos para llevar a cabo el tipo de servicio profesional objeto de este contrato. -----

POR CUANTO: Ambas partes manifiestan ostentar autoridad delegada suficiente para otorgar el presente contrato. -----

POR TANTO: La Oficina de Presupuesto de la DPI ha emitido la correspondiente certificación de fondos para adquirir los servicios, y en consecuencia, se procede a otorgar este contrato de conformidad con las siguientes: -----

-----**CLÁUSULAS Y CONDICIONES**-----

PRIMERA: ÁMBITO DE SERVICIOS: **CONTRATISTA** hace constar que está física y profesionalmente capacitada para realizar los servicios objeto de este contrato. -----

1.1 **CONTRATISTA** se compromete y se obliga a rendir sus servicios profesionales bajo el presente contrato, consistentes en la realización de un estudio de renta de mercado para dos propiedades, conforme se especifica en la propuesta que se menciona en el inciso 1.2, *infra*. -----

1.2 Se incluye y hace formar parte de este contrato como **ANEJO A** la propuesta de servicios fechada al 12 de mayo de 2026. -----

1.2.1 De existir anejos a este contrato y surgir cualquier discrepancia entre dichos anejos y este contrato, prevalecerá lo dispuesto en este contrato-----

SEGUNDA: COSTO POR LOS SERVICIOS.

LA OFICINA pagará a **CONTRATISTA** por los servicios profesionales rendidos a razón de una tarifa fija por tarea. Los pagos se efectuarán bajo la cifra de cuenta de fondos estatales que se detalla en el inciso 2.5 del presente acuerdo. -----

2.3 **CUANTÍA MÁXIMA APAGARSE.** La facturación por honorarios de este contrato tiene la cuantía máxima a pagarse de SEIS MIL DOLARES (\$6,000.00) durante su vigencia según la disponibilidad de fondos aseverada en la correspondiente certificación de fondos. La DPI no reembolsará al **CONTRATISTA** por gastos incurridos en relación con los Servicios prestados bajo este Contrato. -----

Handwritten signature in blue ink.

2.4 El CONTRATISTA reconoce y acepta que no podrá exceder la Cantidad Máxima sin una enmienda escrita previa a este Contrato suscrita por ambas Partes. De lo contrario, renuncia a su derecho de cobrar por tales Servicios, aun cuando éstos efectivamente se hayan prestado. -----

2.5 El pago por los servicios pactados será sufragado de la cuenta como se detalla a continuación:

CIFRA DE CUENTA		
FONDO	CIFRA DE CUENTA	CANTIDAD
FG	████████████████████	\$6,000.00
	TOTAL	\$6,000.00

TERCERA: FACTURAS.

3.1 El CONTRATISTA presentará factura mensual principal por servicios rendidos, dentro de diez (10) días luego de terminado el mes en el que se rindieron o terminaron los servicios, la cual deberá ser detallada, específica, desglosada y estar acompañada de un informe que detalle los servicios prestados y las horas invertidas en la prestación de los servicios. La factura debe incluir los trabajos llevados a cabo. La factura que se someta debe incluir una certificación indicando que los servicios fueron prestados y que aún no han sido pagados. Además, se debe indicar que ningún servidor público de la entidad contratante es parte o tiene algún interés en las ganancias o beneficios producto del contrato, objeto de esa factura, y de ser parte o tener interés en las ganancias o beneficios producto del contrato debe especificar si ha mediado una dispensa. -----

3.2 La DPI se reserva el derecho de revisar la corrección de las facturas y de efectuar las auditorías que estime convenientes. De encontrar adecuadas las facturas, aprobará las mismas y procesará su pago. -----

3.3 La factura por el CONTRATISTA se entregará en original a la DPI, la cual estará debidamente complementada y certificada por éste. Dicha Oficina la trabajará prontamente a partir de su recibo; luego será debidamente certificada por la DPI o su representante autorizado, a tenor con la Ley de Contabilidad y siguiendo la normativa establecida por las agencias fiscalizadoras del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. El último pago para efectuarse bajo este contrato, solo se entregará si las certificaciones de deuda indican que el contratista no tiene deuda con el Departamento de Hacienda, conforme a la Carta Circular 1300-16-16 del 19 de enero de 2016. De tenerla, el contratista se compromete a cancelar aquella deuda que no pueda ser aclarada con el Departamento de Hacienda, mediante retención en los pagos a que tiene derecho a recibir bajo el presente contrato. -----

3.4 Las facturas por servicios rendidos que se sometan para pago luego de los primeros diez (10) días del mes siguiente al cual se rindieron los servicios, se pagarán el mes próximo. -----

3.5 CERTIFICACIÓN. El CONTRATISTA declarará cada una de las facturas que presente a la DPI, la siguiente certificación: -----

"Bajo pena de nulidad absoluta certifico que ningún servidor público de la Defensoría de las Personas con Impedimentos es parte o tiene algún interés en las ganancias o beneficios producto del contrato objeto de esta factura y de ser parte o tener interés en las ganancias o beneficios productos del contrato ha mediado una dispensa previa. La única consideración para suministrar los bienes o servicios objeto del contrato ha sido el pago acordado con el representante autorizado de la Defensoría de las Personas con Impedimentos. El importe de esta factura es justo y correcto. Los trabajos han sido

realizados, los productos han sido entregados y los servicios han sido prestados, y no se ha recibido pago por ellos."

Toda factura que no contenga esta certificación no será procesada para pago. -----

3.6 RETENCION EN CONCEPTO DE SERVICIOS PROFESIONALES: Aunque no existe entre las partes relación de patrono y empleado, la PRIMERA PARTE, por disposición de la Ley Núm. 257-2018, retendrá el diez por ciento (10%) de los pagos que efectúe a la SEGUNDA PARTE por concepto de contribución sobre ingresos; excepto que la SEGUNDA PARTE presente a la PRIMERA PARTE el documento de relevo parcial o total de la retención en el origen sobre pagos por servicios prestados emitido por el Departamento de Hacienda o el documento que corresponda ser emitido por dicha agencia, en cuyo caso la retención se hará según indique el documento presentado. -----

3.7 RETENCION ESPECIAL DEL 1.5 POR CIENTO (1.5%): Conforme a la Ley Núm. 48 del 30 de junio de 2013, y la Carta Circular Número 1 300-07-21 del 9 de octubre de 2020, la DPI retendrá una aportación especial al **CONTRATISTA DE UNO PUNTO CINCO (1.5%) POR CIENTO DEL PAGO POR CONCEPTO DE SERVICIOS PROFESIONALES**, si la parte contratada tiene contratos con otras agencias gubernamentales y cuyo monto total sobrepase los trescientos mil dólares (\$300,000) anuales. A esos fines, certifica que si durante la vigencia del presente contrato ofrece prospectivamente sus servicios profesionales a otras dependencias gubernamentales y el monto agregado llega a ascender a los trescientos mil dólares (\$300,000) lo notificará a la PRIMERA PARTE para que esta pueda realizar la retención correspondiente. Conforme a la Carta Circular antes citada, la retención no aplica a los individuos que contraten por menos de la cantidad agregada especificada en la siguiente cláusula. La DPI emitirá pago a nombre del Secretario de Hacienda por el total de la aportación especial. Depositará el cheque en un banco designado o en cualquiera de las Colecturías de Rentas Internas no más tarde del día 10 del mes siguiente a la aportación.

CUARTA: VIGENCIA Y REGISTRO EN LA OFICINA DEL CONTRALOR.

4.1 VIGENCIA. Este contrato estará vigente desde su otorgamiento hasta el 31 de julio de 2026.

4.2 Ninguna prestación o contraprestación objeto de este contrato podrá exigirse hasta tanto el mismo se haya presentado para registro en la Oficina del Contralor a tenor con lo dispuesto en la Ley Número 18 de 30 de octubre de 1975, según enmendada, conocida como "Ley para Requerir que los Departamentos, Agencias, Instrumentalidades y Municipios Mantengan un Registro de Contratos y Envíen Copia de los Contratos que Otorguen a la Oficina del Contralor de Puerto Rico" y su correspondiente Reglamento Núm. 33 de 15 de septiembre de 2009. Asimismo, la vigencia de este contrato estará sujeta a que el mismo sea debidamente registrado y que copia de éste sea remitido a la Oficina del Contralor. La DPI será responsable de certificar el número de registro, fecha y hora en que fue registrado ante la Oficina del Contralor. -----

QUINTA: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO:

5.1 INMEDIATA Y SIN NOTIFICACIÓN PREVIA. La DPI podrá resolver inmediatamente este contrato sin previa notificación en cualquiera de las siguientes circunstancias: (1) cuando el **CONTRATISTA** hubiera sido convicto de alguno de los delitos bajo la Ley 2-2018, según con lo dispuesto en el Artículo 3.4 de la Ley Núm. 2-2018, el cual dispone en su parte pertinente que: "Cualquier persona, sea natural o jurídica, que haya sido convicta por: infracción a los Artículos 4.2, 4.3 o 5.7 de la Ley 1-2012, según

enmendada y conocida como "Ley Orgánica de la Oficina de Ética Gubernamental", por infracción a alguno de los delitos graves contra el ejercicio del cargo público o contra los fondos públicos de los contenidos en los Artículos 250 al 266 de la Ley 146-2012, según enmendada, conocida como "Código Penal de Puerto Rico", por cualquiera de los delitos tipificados en este Código o por cualquier otro delito grave que involucre el mal uso de los fondos o propiedad pública, incluyendo sin limitarse los delitos mencionados en la Sección 6.8 de la Ley 8-2017, estará inhabilitada de contratar o licitar con cualquier agencia ejecutiva del Gobierno de Puerto Rico por el término aplicable bajo el Artículo 6.8 de la Ley 8-2017. Cuando no se disponga un término, la persona quedará inhabilitada por diez (10) años contados a partir de la fecha en que termine de cumplir la sentencia." según enmendada en cuyo caso, la DPI exigirá la devolución de las prestaciones relativas al contrato o contratos afectados directamente por la convicción del delito; (2) cuando cualquier Institución, Agencia o Junta competente revocara las licencias y/o permisos que le permiten cumplir con las obligaciones contraídas mediante el presente contrato; (3) por abandono de o la ejecución insatisfactoria del contrato, así como el progreso lento que no sea como resultado de acciones tomadas o ignoradas por la DPI, abandono, negligencia o la violación a los términos del contrato; (4) el incumplimiento de cualquier cláusula de este contrato; y (5) Que las condiciones atmosféricas impidan la celebración de la actividad o proyecto para el cual se contrata, conforme a la OE-2020-082, serán causas suficiente para rescindir o dejar sin efecto el mismo inmediatamente.-----

5.2 RESOLUCIÓN VOLUNTARIA DEL CONTRATO Cualquiera de las partes podrá resolver este contrato en cualquier momento, previa notificación por escrito de la intención de así hacerlo, con no menos de treinta (30) días de anticipación a la fecha de su terminación. En cuyo caso la DPI recibirá los materiales y servicios a esa fecha y pagará al **CONTRATISTA** por los servicios rendidos hasta la fecha de la resolución. No obstante, las partes acuerdan que la DPI podrá reducir dicho término de treinta (30) días cuando su situación fiscal o mejores intereses del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, así lo requieran.

5.2.1 CLAUSULA DE TERMINACION: La Oficina de la Secretaría de la Gobernación tendrá la facultad para dar por terminado el presente contrato en cualquier momento. -----

5.3 DEVOLUCIÓN DE DOCUMENTOS, EQUIPOS Y PRODUCTOS. De surgir la resolución de este Contrato por cualquier circunstancia expuesta, el **CONTRATISTA** deberá entregar a la DPI o a la persona que éste designe, todos los documentos, equipos y productos de los servicios completados a la fecha de tal acción, si alguno. -----

5.2.2 POLITICA DE REVISION DE CONTRATOS DE LA JSF. El presente contrato, por razón de su cuantía, no requiere el "Requisito de Certificación del Contratista" de conformidad con la Política de Revisión de Contratos de la Junta de Supervisión y Administración Financiera para Puerto Rico vigente a partir del 6 de noviembre de 2017 y según enmendada el 25 de octubre de 2022-----

5.2.3 POLITICA DE REVISION DE CONTRATOS DE LA JSF, TRANSFERENCIA DE CONOCIMIENTO
EL **CONTRATISTA** se asegurará de ejecutar la adecuada transferencia de habilidades y conocimientos técnicos al personal pertinente de la DPI, en la medida en que dichos contratos o enmiendas contemplen servicios profesionales recurrentes que puedan ser realizados por personal gubernamental debidamente capacitado, a menos que la transferencia de habilidades y conocimientos técnicos requerida por el Plan Fiscal Certificado no es aplicable dado el carácter no recurrente o especializado de los servicios contratados. -----

5.2.3 CARTA CIRCULAR 013-2021 DEL 7 DE JUNIO DE 2021, OE 2021-029 Si el presente contrato iguala o excede de doscientos cincuenta mil dólares (\$250,000.00) se asevera que el **CONTRATISTA** ha

sido seleccionado de conformidad con lo dispuesto en la Carta Circular 013-2021 y la Orden Ejecutiva 2021-029. Las partes contratantes certifican que conocen las disposiciones de la carta circular y la orden ejecutiva de referencia y, que de aplicar las mismas al presente contrato por razón de la cuantía de umbral mencionada, la inobservancia o ausencia de los procesos y requisitos establecidos en la carta circular y orden ejecutiva de referencia será causa suficiente para rescindir el presente contrato. -----

SEXTA: Durante la vigencia de este contrato el **CONTRATISTA** rendirá a solicitud del Defensor, o sus representantes, informes conteniendo el estado de progreso de las actividades realizadas y los comentarios o recomendaciones pertinentes. -----

SEPTIMA: Cualquier información recopilada por el **CONTRATISTA** en el ejercicio de sus deberes, así como cualquier informe preparado al efecto, no podrá publicarse o ponerse a disposición de otras personas o entidades sin el consentimiento previo del Defensor, o sus representantes quienes se reservan el derecho de la reproducción parcial o total de los mismos. -----

-----**OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA**-----

OCTAVA: CERTIFICACIÓN SOBRE ANTECEDENTES PENALES.

8.1 El **CONTRATISTA** certifica que conforme al Artículo 3.4 a la Ley 2-2018, según enmendada que no ha sido convicto de delitos contra la integridad pública según definido en el Código Penal o malversación de fondos públicos y que no se ha declarado culpable de este tipo de delito en los Tribunales del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, en los Tribunales Federales o los Tribunales de cualquier jurisdicción de los Estados Unidos de América. De resultar culpable de los delitos antes mencionados, este Contrato quedará resuelto. Expresamente se reconoce que esta certificación es una condición esencial de este Contrato. De no ser correcta en todo o en parte la presente certificación, esto constituirá causa suficiente para que la **DPI** deje sin efecto el Contrato inmediatamente, sin necesidad de notificación previa, el **CONTRATISTA** tendrá que desembolsar a la **DPI** toda suma de dinero recibida hasta la fecha. Esta obligación es de naturaleza continua durante todas las etapas de la contratación. -----

8.2 De conformidad con la Carta Circular Núm. 2009-01 del Departamento de Justicia del Estado Libre Asociado de Puerto Rico del 9 de marzo de 2009, el **CONTRATISTA**:

8.2.1 Certifica que no ha sido convicto, ni se ha encontrado causa probable para su arresto, por ningún delito contra el erario, la fe o la función pública; contra el ejercicio gubernamental; o que involucre fondos o propiedad pública, en el ámbito federal o estatal.

8.2.2 Certifica que ni él ni ninguno de sus accionistas, socios, oficiales, principales, empleados, subsidiarias o compañías matrices han sido convictos, ni se ha encontrado causa probable para su arresto, por ningún delito contra el erario, la fe o la función pública; contra el ejercicio gubernamental; o que involucre fondos o propiedad pública, en el ámbito federal o estatal.

8.2.3 Se compromete a informar de manera continua, durante la vigencia del contrato, cualquier hecho que se relacione con la conducción de cualquier investigación por la comisión de un delito contra el erario, la fe o la función pública; contra el ejercicio gubernamental; que involucre fondos o propiedad pública, en el ámbito federal o estatal. Esta obligación deberá ser de naturaleza continua durante todas las etapas de la contratación y ejecución del contrato.

8.2.4 Certifica que durante los diez (10) años anteriores a la formalización del contrato no ha cometido ningún delito contra el erario, la fe o la función pública; contra el ejercicio gubernamental; o que involucre fondos o propiedad pública, en el ámbito federal o estatal.

8.2.5 Se compromete a informar aquellos casos en que aún no haya determinación de causa probable para el arresto, alegación de culpabilidad ni acusación en contra de un **CONTRATISTA**, pero se hayan realizado expresiones o admisiones de delito en su contra.

Queda entendido entre las partes que este contrato se resolverá, en caso de que contra el **CONTRATISTA** se determine causa probable para el arresto por la comisión de algún delito contra el erario, la fe o la función pública; contra el ejercicio gubernamental; o que involucre fondos o propiedad pública, en el ámbito federal o estatal.

El **CONTRATISTA** certifica que no ha sido excluido de participar en contratos cuyos fondos provienen de asignaciones federales según verificado en la lista de entidades excluidas y/o suspendidas que publica la Administración de Servicios Generales del Gobierno Federal (GSA). El **CONTRATISTA** certifica que no está incluido en el "OFFICE OF FOREIGN ASSETS CONTROL" en el reporte de "SPECIALLY DESIGNATED NATIONALS AND BLOCKED PERSONS".

NOVENA: ASIGNACIÓN O CESIÓN DE DERECHOS. El **CONTRATISTA** no podrá asignar del todo ni en parte, sus derechos, obligaciones y tareas bajo este Contrato, no obstante, cualquier cantidad que la **DPI** adeude al **CONTRATISTA** podrá ser asignada por éste a cualquier banco o institución financiera.

9.1 SUBCONTRATACIÓN. El **CONTRATISTA** podrá subcontratar los servicios objeto de este contrato con la autorización previa y por escrito de la **DPI**, acordándose que el incumplimiento de esta disposición le dará derecho a la **DPI** a dar por terminado este contrato inmediatamente. De ese momento en adelante todos los derechos del **CONTRATISTA** bajo este contrato cesarán y expirarán. Todos los honorarios devengados por estos subcontratistas se deducirán de la cantidad máxima que el **CONTRATISTA** puede recibir bajo este Contrato. El **CONTRATISTA** acuerda y asegura que la **DPI** no incurrirá en la duplicación de gastos como resultado de cualquier subcontrato.

9.1.1 Toda solicitud para contratar a algún subcontratista deberá especificar los asuntos o casos en los que este participará e incluirá todas las certificaciones, información y declaraciones juradas tales como requeridos al **CONTRATISTA** bajo este Contrato. La **DPI** se reserva el derecho a rechazar cualquier subcontratación que estime no estar en sus mejores intereses.

9.1.2 Cada subcontrato suscrito por el **CONTRATISTA** proveerá que las condiciones aplicables de este Contrato aplicarán al subcontratista y sus oficiales, agentes y empleados en todo aspecto, tal como si fueran empleados del **CONTRATISTA**. Además, el **CONTRATISTA** acuerda que la aprobación de un subcontratista por la **DPI** no establecerá derecho alguno a favor del subcontratista y en contra de la **DPI**, ni impondrá sobre la **DPI** obligación, responsabilidad o deber alguna a favor del subcontratista o creará relación contractual alguna entre el subcontratista y la **DPI**.

9.1.3 El **CONTRATISTA** se compromete y se obliga a incorporar en todo subcontrato o acuerdo con su subcontratista es, las disposiciones contractuales necesarias para hacer cumplir todo lo antes dispuesto bajo esta cláusula y todas las demás disposiciones aplicables bajo este Contrato.

DÉCIMA: CAMBIOS.

10.1 DE DIRECCIÓN. Toda correspondencia para dirigir entre **CONTRATISTA** y **DPI** se hará a las siguientes direcciones:

MILTON FLORES Y ASOCIADOS, C.S.P. TASADORES
PO BOX 1181 Caguas, PR 00726
DEFENSORÍA DE LAS PERSONAS CON IMPEDIMENTOS
PO Box 41309 San Juan, PR 00940-1309

El **CONTRATISTA** se compromete a informar a la **DPI** cualquier cambio ocurrido en su Oficina relacionado con la dirección física, postal, administración, propietario u otro asunto que pueda impedir de alguna forma la prestación de sus servicios o alterar la presente relación contractual.

10.2 EN LOS SERVICIOS. Los cambios en las prestaciones y contraprestaciones estarán dentro de las condiciones y requisitos establecidos en la **DPI**. -----

10.3 EN LA LEY. Si como resultado de la implantación de nuevas leyes y reglamentos federales o del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, relacionados con las obligaciones contractuales o legales de **CONTRATISTA**, éste deberá cumplir con las nuevas leyes o reglas realizando los cambios necesarios a sus obligaciones en este Contrato, los cuales notificará por escrito a la **DPI** usando el medio más rápido disponible, previo a la implantación de estos. El **CONTRATISTA** deberá tener en su expediente recibo de esa notificación. -----

10.4 Todo cambio que necesite el pago por servicios adicionales será procesado como enmienda que deberá otorgarse por escrito. -----

DECIMOPRIMERA: CERTIFICACIONES:

11.1 CERTIFICACIONES SOBRE ASUME, CRIM, HACIENDA, SEGUROS, OTRAS. El **CONTRATISTA** certifica y garantiza que, a su mejor saber y entender, al momento de suscribir el presente contrato ha cumplido con las leyes y reglamentos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, las cartas circulares y las directrices emitidas por las agencias gubernamentales competentes aplicables a la contratación de servicios con entidades privadas, entre las cuales se encuentran las siguientes: (1) Que no está obligado a satisfacer una pensión alimentaria o que de estarlo, está al día o tiene un plan de pagos al efecto, ya sea por el Tribunal o ASUME de ser individuo; (2) Que ha rendido sus planillas contributivas durante los cinco (5) años previos a este contrato y no adeuda contribuciones al Estado Libre Asociado de Puerto Rico, ni al Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales (CRIM) del Municipio donde sita sus propiedades muebles y/o inmuebles sujetas a este tipo de tributación, o se encuentra acogido a un plan de pago con cuyos términos y condiciones está cumpliendo; exceptuando aquellas instancias donde el **CONTRATISTA** pueda estar aguardando una decisión tras haber sometido una petición de revisión siguiendo los trámites establecidos por las leyes y reglamentos que aplican; (3) Que ha pagado las correspondientes contribuciones al Seguro por Desempleo, Seguro por Incapacidad No Ocupacional Temporera, al Seguro Social para Choferes y Otros Empleados y la Póliza del Fondo del Seguro del Estado, la(s) que aplique(n), si alguna(s), o se encuentra acogido a un plan de pago con cuyos términos y condiciones está cumpliendo; exceptuando aquellas instancias donde el **CONTRATISTA** pueda estar aguardando una decisión tras haber sometido una petición de revisión siguiendo los trámites establecidos por las leyes y reglamentos que aplican; (4) Que ha pagado la Patente Municipal conforme al volumen de su negocio, según requerido por la Ley de Patentes Municipales, según enmendada, o se

encuentra acogido a un plan de pago con cuyos términos y condiciones está cumpliendo, de ser aplicable; exceptuando aquellas instancias donde el **CONTRATISTA** pueda estar aguardando una decisión tras haber sometido una petición de revisión siguiendo los trámites establecidos por las leyes y reglamentos que aplican; (5) Que está exento del cumplimiento de todos o alguno(s) de los antes mencionados requisitos, lo cual deberá evidenciar mediante certificación negativa expedida por la agencia pertinente, o mediante declaración jurada suscrita ante notario público, exponiendo las razones por las cuales no está obligado a cumplir con el/los mismo(s); y, (6) Expresamente reconoce que las anteriores condiciones son esenciales para este contrato, por lo que de no ser correcta en todo o en parte la anterior certificación, ello será causa suficiente para que la **DPI** deje sin efecto el mismo y el **CONTRATISTA** tendrá que reintegrar a la **DPI** toda suma de dinero recibida bajo este contrato. -----

11.2 Que, de así requerirse, se ha obtenido la dispensa necesaria de cualquier entidad del gobierno y dicha dispensa es parte del expediente de contratación. -----

11.3 A tenor con lo dispuesto en la Ley Núm. 73-2019, Ley de la Administración de Servicios Generales para la Centralización de las Compras del Gobierno de Puerto Rico, el Boletín informativo 2021-03 del 9 de febrero de 2021, y el Reglamento #9302 del 26 de agosto de 2021, el **CONTRATISTA** ostenta un **CERTIFICADO UNICO DE PROVEEDORES DE SERVICIOS PROFESIONALES (ANEJO B)** con el número 202559598 expedido el 22 de agosto de 2025 y vigente hasta el 22 de agosto de 2026. Por la presente se reconoce que, conforme a las disposiciones del Artículo 42 de la Ley 73-2019, una Certificación RUP válida sirve como evidencia de cumplimiento de los requisitos de documentación necesarios para la contratación de servicios profesionales con el Gobierno de Puerto Rico, particularmente aquellos dispuestos en la Ley Núm. 237-2004, según enmendada, la cual establece los requisitos uniformes de contratación de servicios profesionales y consultivos para las agencias y entidades gubernamentales de Puerto Rico (3 L.P.R.A. § 8611 et. seq.), la Carta Circular Núm. 1300-16-16 emitida por el Departamento de Hacienda el 22 de enero de 2016, según enmendada, y la declaración jurada suscrita ante notario público requerida bajo el Artículo 3.3 de la Ley Núm. 2-2018 (3 L.P.R.A. § 1883b). En unión a lo anterior, la Certificación RUP sustituye la Certificación Única de Deuda emitida de conformidad con la Ley Núm. 85-2009, según enmendada y conocida como la "Ley de Certificados y Comprobantes Electrónicos", la cual sirve como evidencia de cumplimiento con las certificaciones emitidas por el Departamento de Hacienda de Puerto Rico, el Departamento del Trabajo y Recursos Humanos, el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales ("CRIM") y la Administración para el Sustento de Menores ("ASUME"). Si el certificado expirase dentro de la vigencia del presente contrato y el mismo no se renueva dentro de la vigencia de este, la **DPI** resolverá el presente contrato inmediatamente, notificándole a la otra parte por escrito tal hecho -----

DÉCIMA SEGUNDA: En cuanto a los servicios profesionales bajo este contrato, el **CONTRATISTA** certifica que mantiene en vigor los requisitos de seguros requeridos, si algunos.

12.1 El **CONTRATISTA** acuerda mantener estas cubiertas en vigor durante toda la duración del contrato, y relevar a ésta de toda responsabilidad que surja como consecuencia de este acuerdo. Igualmente renuncia a la subrogación bajo las pólizas antes mencionadas de cualquier **CONTRATISTA**.

12.2 El **CONTRATISTA** indemnizará, defenderá y evitará que perjuicio alguno se ocasione a la **DPI**, sus funcionarios y empleados, relacionado a cualquier pérdida, reclamo o responsabilidad o

cualquier acción que pueda interponerse por un tercero, basada en que cualquier acción u omisión culposa o negligente del **CONTRATISTA** durante la prestación de servicios objeto del presente contrato.

12.3 El **CONTRATISTA** deberá indemnizar, defender y mantener a salvo los derechos de la **DPI**, al igual que a sus directores, empleados y agentes ante cualquier reclamo judicial o extrajudicial, acción, demanda y, en fin, toda pérdida, daño, perjuicio, desembolso, erogación o costo relacionado a lesiones físicas o muerte de alguna persona o daños a la propiedad que surjan de su actuación negligente o dolosa, inclusive su personal y agentes, en relación con el presente contrato. También el **CONTRATISTA** deberá mantener indemne a la **DPI** respecto de cualquier reclamación de tipo laboral iniciada por personal que desempeña los servicios con motivo de este Contrato.

DÉCIMA TERCERA: CESIÓN DE INTERESES. El **CONTRATISTA** y la **DPI** no cederán o transferirán su interés en este Contrato sin el consentimiento escrito previo de la otra parte; entendiéndose, sin embargo, que dicho consentimiento no será necesario de ocurrir una cesión o transferencia del interés de la **DPI** a otra agencia o entidad gubernamental del Estado Libre Asociado de Puerto Rico facultada para continuar con las obligaciones de la **DPI** bajo el mismo. -----

DÉCIMA CUARTA: ÉTICA GUBERNAMENTAL: -----

14.1 El **CONTRATISTA** no inducirá a un servidor o exservidor público de la **DPI** u otra agencia o rama del Estado Libre Asociado del Puerto Rico, a incumplir las disposiciones de la Ley 1 de 3 de enero de 2012, según enmendada conocida como "Ley Orgánica de la Oficina de Ética Gubernamental de Puerto Rico". El **CONTRATISTA** certifica haber recibido copia de la citada Ley 1 al momento de la firma de este contrato. -----

14.2 El **CONTRATISTA** no inducirá a un servidor o exservidor público de la **DPI** a incumplir con Ley Núm. 2-2018, según enmendada. El **CONTRATISTA** certifica haber recibido copia del Código De Ética Para Contratistas, Suplidores, Y Solicitantes De Incentivos Económicos Del Gobierno De Puerto Rico bajo la citada Ley 2, al momento de la firma de este contrato. -----

14.3 El **CONTRATISTA** certifica que no ha ejercido como servidor público en la **DPI** durante los cuatro (4) años previos al otorgamiento de este contrato. -----

14.4 RELACIÓN DE PARENTESCO. El **CONTRATISTA** certifica que no existe relación de parentesco de sus empleados, si alguno, con ningún servidor público de la **DPI**. Surgida tal relación deberá notificarlo para que se tomen las medidas pertinentes. -----

14.5 CERTIFICACIÓN. El **CONTRATISTA** certifica y garantiza que, a su mejor saber y entender:

14.5.1 Ningún(a) servidor(a) público(a) de la **DPI** y organismos adscritos, tienen interés pecuniario en este CONTRATO, compra o transacción comercial, y tampoco ha tenido en los últimos cuatro (4) años directa o indirectamente interés pecuniario en este negocio.

14.5.2 Ningún(a) servidor(a) público(a) de esta agencia me solicitó o aceptó, directa o indirectamente, para él (ella), para algún miembro de su unidad familiar o para cualquier persona, regalos, gratificaciones, favores, servicios, donativos, préstamos o cualquier otra cosa de valor monetario.

14.5.3 Ningún(a) servidor(a) público(a) me solicitó o aceptó bien alguno de valor vinculados a esta transacción, de persona alguna de mi entidad como pago por realizar los deberes y responsabilidades de su empleo.

14.5.4 Ningún(a) servidor(a) público(a) me solicitó, directa o indirectamente, para él (ella), para algún miembro de su unidad familiar, ni para cualquier otra persona, negocio o entidad, bien alguno de valor, incluyendo regalos, préstamos, promesas, favores o servicios a cambio de que la actuación de dicho servidor(a) público(a) esté influenciada a favor mío o de mi entidad.

14.5.5 No tengo relación de parentesco, dentro del cuarto grado de consanguinidad y segundo por afinidad, con ningún(a) servidor(a) público(a), que tenga facultad para influenciar y participar en las decisiones institucionales de esta agencia ejecutiva.

14.5.6 El **CONTRATISTA** certifica y garantiza que al momento de suscribir este Contrato está en cumplimiento con la Ley Núm. 168-2000, según enmendada, mejor conocida como la "Ley para el Fortalecimiento del Apoyo Familiar y Sustento de Personas de Edad Avanzada", y que si tuviere alguna obligación por orden judicial o administrativa de realizar alguna aportación económica o cumplir con alguna obligación bajo la referida Ley, está en cumplimiento con tales obligaciones.

DÉCIMA QUINTA: CÓDIGO DE ÉTICA PARA CONTRATISTAS, SUPLIDORES Y DE CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES O CONSULTIVOS Y ÉTICA PROFESIONAL Y DE PROHIBICIÓN DE ACTIVIDADES DE CABILDEO. -----

15.1 El **CONSULTOR** certifica que leyó y conoce las disposiciones del "Código de Ética para Contratistas, Suplidores, y Solicitantes de Incentivos del Gobierno de Puerto Rico" incluido como partes de las disposiciones de la Ley Núm. 2-2018, según enmendada, conocida como "Código Anticorrupción para el Nuevo Puerto Rico" Específicamente, EL CONSULTOR reconoce que, conforme con el Artículo 3.2(h) de la Ley Núm. 2-2018, no puede intervenir "en asuntos que puedan desembocar en un conflicto de intereses, o que tengan apariencia de ello". A tales fines, EL CONSULTOR reconoce que leyó y conoce las normativas consignadas en el Memorando Núm. OSG-2025-001, emitido por la Oficina de la Secretaría de la Gobernación y certifica y garantiza que, durante la vigencia de este contrato, ésta, sus accionistas, oficiales o empleados, no incurrirán en actividades de cabildeo, directas o indirectas, según definidas en el referido Memorando Núm. OSG-2025-001, frente a la entidad gubernamental aquí contratante o cualquiera de sus entidades adscritas. EL CONSULTOR reconoce que esto es una condición esencial de este contrato y de ésta incurrir en una violación a las normativas establecidas en el "Código de Ética para Contratistas, suplidores y solicitantes de incentivos del Gobierno de Puerto Rico" de la Ley Núm. 2-2018 y/o en memorando Núm. OSG 2025-001, será causa suficiente para que se deje sin efecto y se cancele el contrato inmediatamente. -----

15.2 El **CONTRATISTA** cumplirá con las leyes, reglamentos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, leyes y reglamentos federales, toda la normativa aplicable a los contratos gubernamentales y Códigos de Ética relacionados con el ejercicio de su profesión. -----

15.3 El **CONTRATISTA** acepta que conoce las normas éticas de su profesión y asume la responsabilidad por sus acciones. -----

DÉCIMA SEXTA: CONFLICTO DE INTERESES. -----

16.1 El **CONTRATISTA** acepta que entiende por conflicto de intereses aquella circunstancia en la que el interés personal o económico del servidor público, de personas relacionadas con éste o del **CONTRATISTA** o proveedor de servicios, está o puede razonablemente estar en pugna con el interés público; y hace expreso reconocimiento de su deber de no aceptar ningún interés profesional ni particular en asuntos que sean incompatibles o representen conflicto de interés entre **CONTRATISTA** y la **DPI**. ----

16.2 El **CONTRATISTA** reconoce que en el desempeño de su función profesional tiene un deber de lealtad completa hacia la **DPI**, lo que incluye el no tener intereses adversos a dicho organismo gubernamental. El **CONTRATISTA** no intervendrá en asuntos que puedan desembocar en un conflicto de intereses o que tengan apariencia de serlo. Este deber, además, incluye la obligación continua de divulgar a la **DPI** todas las circunstancias de sus relaciones con sus clientes y terceras personas y cualquier interés que pudiera influir en la **DPI** al momento de otorgar el Contrato o durante su vigencia. -----

16.3 El **CONTRATISTA** se obliga a no efectuar trabajo alguno que represente conflicto de intereses con los servicios aquí contratados. De entender la **DPI** que existen o han surgido intereses adversos para con **CONTRATISTA**, le notificará por escrito sus hallazgos y su intención de resolver el contrato en el término improrrogable de treinta (30) días. Dentro de dicho término el **CONTRATISTA** podrá solicitar una reunión a la **DPI** para exponer sus argumentos a dicha determinación de conflicto, la cual será concedida en todo caso. De no solicitarse dicha reunión en el término mencionado o de no solucionarse satisfactoriamente la controversia durante la reunión concedida, éste contrato quedará resuelto inmediatamente, sin sujeción a lo dispuesto en otras Cláusulas sobre causas de terminación del Contrato. -----

DÉCIMA SEPTIMA: CONTRATISTA INDEPENDIENTE. El **CONTRATISTA** no tendrá derecho ni beneficios que corresponden a los empleados de la **DPI**. El **CONTRATISTA** es para todos los efectos un Contratista Independiente y bajo ningún concepto será considerado como empleado o agente de la **DPI** ni como empresa, ni cada uno de sus empleados. El **CONTRATISTA** será el único responsable por todos los contratos, deudas, obligaciones incurridas por éste, y sus empleados a su nombre en relación con el cumplimiento de este CONTRATO. El **CONTRATISTA** certifica, además, que no es funcionario o empleado del Gobierno de Puerto Rico ni de ninguna de sus agencias o instrumentalidades, por lo cual certifica que no recibe pago o compensación alguna por servicios regulares prestados bajo nombramiento a otra agencia, organismo, dependencia, corporación pública o municipio de Puerto Rico. -----

DÉCIMA OCTAVA: RELACIONES CONTRACTUALES CON OTRAS ENTIDADES GUBERNAMENTALES. Al momento de suscribir el presente contrato EL CONSULTOR no mantiene una relación contractual vigente con entidades del gobierno de Puerto Rico. EL CONSULTOR reconoce y acepta que el omitir mencionar alguna entidad gubernamental con la cual tenga una relación contractual vigente puede resultar en la rescisión de la presente contratación de así requerirlo LA PRIMERA PARTE.

DECIMA NOVENA: CONTRATOS RESCINDIDOS O RESUELTOS. El **CONTRATISTA** certifica que ha tenido contratos con otras agencias del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y/o sus municipios y que cumplió con las obligaciones contraídas en esos contratos. Además, que ninguno de esos contratos fue rescindido o resuelto por su ejecución insatisfactoria, abandono, negligencia o la violación de cualquier ley o de los términos del contrato. -----

VIGÉSIMA: DEDUCCIONES DE SEGURO SOCIAL Y CONTRIBUCIÓN SOBRE INGRESOS. No se efectuarán los descuentos de ley por concepto de Seguro Social y Contribución Sobre Ingresos, excepto

que de ser aplicable la retención que ordena la Sección 1062.03 del Código de Rentas Internas de Puerto Rico del 2011, según enmendado, por actuar el **CONTRATISTA** como patrono propio. Los pagos que se efectúen en virtud de este contrato serán notificados al Departamento de Hacienda. El **CONTRATISTA** se hace responsable de efectuar los pagos correspondientes al Seguro Social Federal y Negociado de Contribución Sobre Ingresos. **El CONTRATISTA** releva a La **DPI** de cualquier responsabilidad de carácter civil, penal o administrativo y/o releva también en cuanto a cualquier reclamación que terceras personas pudieran hacer, incluyendo agentes, representantes, empleados u oficiales de las propias partes por cualquier daño que pudieran ocasionar o sufrir con motivo del incumplimiento por parte del **CONTRATISTA** de cualquiera de las cláusulas del presente contrato. -----

VIGÉSIMA PRIMERA: DENUNCIAR AQUELLOS ACTOS QUE ESTÉN EN VIOLACIÓN AL CÓDIGO DE ÉTICA PARA CONTRATISTAS. El **CONTRATISTA** está obligado a denunciar aquellos actos que, que constituyan actos de corrupción o se configuren en delitos constitutivos de fraude, soborno, malversación o apropiación ilegal de fondos y de los que tenga propio y personal conocimiento, que atañen a un contrato, negocio o transacción entre el gobierno y un **CONTRATISTA**, proveedor de bienes y servicios o participantes de incentivos económicos. El **CONTRATISTA** como denunciante, estará protegido al amparo del Artículo 4,2 de la Ley 2-2018, según enmendada. -----

VIGÉSIMA SEGUNDA: DERECHOS DE AUTOR. El **CONTRATISTA** se obliga a respetar y conservar los derechos de autor que sobre estudios, libros, planos, informes, mapas y otros documentos producidos con relación al presente Contrato pertenezcan a otros. -----

VIGÉSIMA TERCERA: DOCUMENTOS SUPLEMENTARIOS AL CONTRATO.

23.1 EXPEDIENTE. El **CONTRATISTA** se obliga a mantener y guardar todos los expedientes, facturas y documentos de personal, propiedad y estados financieros que permitan una adecuada identificación y contabilidad de todos los costos y gastos relacionados con este contrato; así como cualquier documento o expediente que la **DPI** considere necesario para llevar a cabo una adecuada contabilidad de los fondos públicos, federales, estatales y/o municipales que se puedan invertir en los servicios objeto de este contrato. Dichos expedientes y documentos deberán estar disponibles para propósitos de auditoría a realizarse por la **DPI**, Oficina del Contralor de Puerto Rico u otras agencias o ramas fiscalizadoras. Todos los documentos deberán conservarse por un período no menor de seis (6) años o hasta que se efectúe y se cumpla con cualquier intervención por parte de la Oficina del Contralor de Puerto Rico, lo que ocurra primero. -----

VIGÉSIMA CUARTA: FISCALIZACIÓN. El **CONTRATISTA** reconoce el poder de fiscalización de la **DPI** con relación al cumplimiento de las prohibiciones aquí contenidas; acepta y se obliga a colaborar con cualquier investigación que inicie la **DPI** o el gobierno en general sobre transacciones de negocios, otorgamiento de contratos del cual es o fue parte o se benefició directa o indirectamente. -----

VIGÉSIMA QUINTA: IGUALDAD DE OPORTUNIDADES EN EL EMPLEO. El **CONTRATISTA** cumplirá con todas las disposiciones de cualquier Orden Ejecutiva, Regla o Reglamento, estatal o federal aplicable o relacionada a la Igualdad de Oportunidades en el Empleo. -----

VIGÉSIMA SEXTA: LITIGIOS CONTRA EL ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO. El **CONTRATISTA** certifica que no tiene litigios en proceso contra ninguna entidad o municipio del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. -----

VIGÉSIMA SEPTIMA: PAGOS CONTINGENTES. El **CONTRATISTA** certifica que no se ha emitido pago alguno, ni se pagarán honorarios contingentes relacionados con este Contrato u otra forma de compensación a terceros. La **DPI** certifica que a su mejor saber ningún oficial o representante de su agencia ha recibido pago o beneficio de clase alguna relacionado con el otorgamiento, ni habrá de recibir dinero u otros beneficios de este. -----

VIGESIMA OCTAVA: PROHIBICIÓN DE DISCRIMEN Y LEY SOBRE EMPLEO. El **CONTRATISTA** se compromete a no establecer ni actuar con discrimen por motivo de raza, color, sexo, edad, origen, condición social, ideas políticas, religiosas o cualquier otra causa discriminatoria, según establecido en la Constitución de Puerto Rico, de Estados Unidos y del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. -----

VIGÉSIMA NOVENA: RELEVO E INDEMNIZACIÓN. El **CONTRATISTA** releva de toda o cualquier responsabilidad a la **DPI**, sus empleados y funcionarios en cualquier reclamación, pleito o demanda por daños y perjuicios a terceros y como consecuencia de su conducta culposa, dolosa y negligente que se presente directa o indirectamente con la operación, actividad o negociación objeto de este contrato. Esta exoneración y relevo se interpretará de la forma más razonable para la agencia e incluye el pago de cualquier sentencia, penalidad o transacción, así como gastos de litigios, intereses u honorarios de abogados. -----

TRIGÉSIMA: CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES DE INMIGRACION. El **CONSULTOR** garantiza y declara que todos sus empleados son ciudadanos, o residentes permanentes legales de los Estados Unidos, como lo demuestra el Formulario I-551 vigente, conocido por Tarjeta de Residente Permanente, u otra documentación emitida por el Departamento de Seguridad Nacional (DHS, por sus siglas en inglés) o los Servicios de Ciudadanía e Inmigración de los Estados Unidos (USCIS) que demuestran el estatus de residentes permanentes legales, o que tienen permisos o autorizaciones de trabajo en los Estados Unidos. El **CONSULTOR** garantiza además que sus empleados están autorizados a trabajar en los Estados Unidos. El **CONSULTOR** se compromete a notificar inmediatamente a **DPI** cualquier cambio en la situación migratoria de sus empleados que pueda afectar la capacidad para desempeñarse en virtud del presente acuerdo. -----

TRIGÉSIMA PRIMERA: RETENCIÓN DEL PAGO DEBIDO. La **DPI** podrá retener del pago debido a el **CONTRATISTA** por los servicios por él prestados cualquier suma de dinero equivalente a la deuda contributiva que éste adeude a cualesquiera de las entidades gubernamentales que dispone la Carta Circular 1300-03-11 Del 17 de agosto de 2010, por el Departamento de Hacienda, y donde dicha deuda contributiva se define conforme a las categorías establecidas en la mencionada Circular, exceptuando aquellas instancias donde la deuda contributiva se encuentre bajo un plan de pago pre acordado entre el **CONTRATISTA** y el Departamento de Hacienda o donde el **CONTRATISTA** pueda estar aguardando una decisión tras haber sometido una petición de revisión siguiendo los trámites establecidos por las leyes y reglamentos que aplican; comprometiéndose así el **CONTRATISTA** a cancelar la deuda que corresponda, si alguna. -----

TRIGÉSIMA SEGUNDA: CONTRATO INTRANSFERIBLE. Este contrato es intransferible por el **CONTRATISTA**. Su transferencia será causa suficiente para dar por terminado este contrato inmediatamente, sin sujeción a lo dispuesto en otras Cláusulas sobre causas de terminación de este Contrato. El incumplimiento de esta cláusula le hará responsable por cualquier daño o perjuicios que

fueran causados a la DPI hasta los límites especificados en el CONTRATO, ya sean éstos en forma directa o indirecta por parte de dicho cesionario o subcontratista. -----

TRIGÉSIMA TERCERA: TRIBUNALES DE JUSTICIA. De surgir una controversia entre la DPI y el **CONTRATISTA** en relación con los términos y obligaciones de este contrato, las partes se someten a la jurisdicción del Tribunal de Primera Instancia del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Sala Superior de San Juan, para la resolución la misma. -----

TRIGÉSIMA CUARTA: VIOLACIÓN A TODA CERTIFICACIÓN. Constituirá violación a toda Certificación u obligación legal en este contrato por acción u omisión el que los socios o empleados del **CONTRATISTA** incurra en la conducta ilegal aquí prohibida, por acción u omisión. -----

TRIGESIMA QUINTA: LEYES, HERMENÉUTICA QUE GOBIERNA ESTE CONTRATO Y CERTIFICACIÓN.

35.1 Este Contrato estará gobernado y de conformidad con las leyes, normas, Órdenes Ejecutivas, Cartas Circulares, reglamentos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y del Gobierno de los Estados Unidos de América, y por su jurisprudencia. En especial es de aplicación La Ley 2-2018, según enmendada. -----

35.2 Las cláusulas y condiciones de este contrato son independientes y separadas entre si y la nulidad de una o más cláusulas no afecta la validez de las demás, las cuales se considerarán vigentes. -----

35.3 ENMIENDAS. Este Contrato podrá ser enmendado en cualquier momento por acuerdo de las partes y para beneficio y protección de sus mejores intereses. Cualquier cambio y/o modificación a este Contrato deberá ser por escrito, en un documento formalizado por las partes y en cumplimiento con las normas aplicables a la contratación gubernamental. -----

35.4 En caso de que los tribunales de justicia declaren nula una cláusula del presente contrato, las restantes cláusulas quedarán vigentes con todo su poder y fuerza, pero siempre sujeto a la sentencia. --

35.5 CONFIDENCIALIDAD DE LOS DATOS. El **CONTRATISTA** no utilizará la información que por su naturaleza, conocimiento o especialidad de éste sea considerada confidencial, adquirida en el curso o como consecuencia del servicio que le haya sido encomendado mediante contrato por la DPI o el Estado Libre Asociado de Puerto Rico para fines ajenos a la encomienda contratada, ni para obtener, directa o indirectamente o de cualquier forma, ventaja o beneficio económico para él, para un miembro de su unidad familiar o para cualquier otra persona natural o jurídica, negocio o entidad. El **CONTRATISTA** se compromete a tratar esa información identificada como confidencial o en forma estrictamente confidencial o secreta. La DPI informará por escrito al **CONTRATISTA** aquella otra información que sea considerada confidencial o secreta. -----

35.6 En virtud de la Ley Número 243 de 10 de noviembre de 2006, conocida como Ley de la Política Pública sobre el Uso del Número de Seguro Social como Verificación de Identificación, las **PARTES** se comprometen a no difundir, desplegar ni revelar el número de Seguro Social Federal utilizado para la identificación de la otra parte para otros fines no permitidos por ley y hacer ilegible el mismo, en caso de que se le provea a alguna persona natural o jurídica copia del presente contrato. -----

TRIGESIMA SEXTA: El **CONTRATISTA** autoriza al Departamento de Hacienda a depositar electrónicamente toda suma que adeude a este proveedor en una cuenta bancaria. En caso de haber algún

sobrepago o cualquier error relacionado al pago electrónico, autoriza al Departamento de Hacienda a cargar electrónicamente la cuenta bancaria para corregir el error, de conformidad a la Carta Circular Número 1300-10-12 emitida el 14 de diciembre de 2011 por el Departamento de Hacienda. -----

TRIGESIMA SEPTIMA: Las partes certifican que ningún funcionario o empleado de cada una de las partes o algún miembro de sus unidades individuales tienen directa o indirectamente interés económico en este acuerdo y que ningún funcionario o empleado de la Rama Ejecutiva tiene algún interés económico en las ganancias o beneficios de este acuerdo, conforme lo dispuesto en la Ley de Ética Gubernamental. Conforme a esta cláusula, tampoco se contratará con, o para beneficio de, personas que hayan sido funcionarios o empleados públicos de dicha agencia ejecutiva, hasta tanto hayan transcurrido dos (2) años desde que dicha persona haya cesado en sus funciones como tal. Tampoco se podrá contratar con aquella persona que sea persona privada o negocio en el que él, un miembro de su unidad familiar, su pariente, su socio o una persona que comparte su residencia tenga o haya tenido, directa o indirectamente, un interés pecuniario durante los últimos dos (2) años anteriores a su nombramiento. El Gobernador podrá expedir dispensa en cuanto a la aplicabilidad de esta disposición siempre que tal dispensa resulte en beneficio del servicio público. -----

TRIGESIMA OCTAVA: El CONTRATISTA releva a la DPI de cualquier responsabilidad de carácter civil, penal o administrativo o releva también en cuanto a cualquier reclamación que terceras personas pudieran hacer, incluyendo agentes, representantes, empleados u oficiales de las propias partes por cualquier daño que pudieran ocasionar o sufrir con motivo del incumplimiento por parte de esta de cualquiera de las cláusulas del presente contrato. Además, éste mantendrá una póliza de seguro para cubrir reclamaciones por responsabilidad profesional que sea suficiente para cubrir cualquier contingencia que pueda surgir al amparo de este contrato. Será obligación del CONTRATISTA evidenciar tal cubierta entregando a una certificación expedida por su compañía de seguro antes de que la DPI realice el primer pago. -----

TRIGESIMA NOVENA: El CONTRATISTA renuncia a presentar la defensa de enriquecimiento injusto en caso de que se comprobare que ha certificado falsamente o con error la información sobre su situación contributiva contenida en este contrato y otras representaciones. Además, reconoce y acepta que la veracidad y corrección de la información que ha certificado es un elemento esencial al otorgamiento de este contrato por La DPI. -----

CUADRAGESIMA: Si cualquier palabra, frase, oración, inciso, subsección, sección, cláusula, tópico o parte de este contrato fuera impugnada por cualquier razón ante un tribunal y declarada inconstitucional o nula, tal sentencia no afectará, menoscabará o invalidará las restantes disposiciones y partes de este contrato, sino que su efecto se limitará a la palabra, frase, oración, inciso, subsección, sección, cláusula, tópico o parte así declarada y la nulidad o invalidez de cualquier palabra, frase, oración, inciso, subsección, sección, cláusula, tópico o parte en algún caso específico no afectará o perjudicará en sentido alguno su aplicación o validez en cualquier otro caso, excepto cuando especifica y expresamente se invalide para todos los casos.-----

CUADRAGESIMA PRIMERA: Este contrato constituye el único acuerdo entre las partes sobre los servicios escritos anteriormente y deja sin efecto cualquier otro acuerdo anterior, negociaciones, entendidos y otros asuntos, sean escritos o verbales, sobre lo acordado en este contrato. Ambas partes

reconocen haber intervenido en la preparación de las cláusulas contractuales dispuestas en este documento. -----

CUADRAGESIMA SEGUNDA: En la eventualidad de necesitar contratar empleados para prestar los servicios objeto de este contrato, **El CONTRATISTA** deberá emplear empleados cesanteados por el Gobierno que estén disponibles, que tengan la preparación y experiencia necesaria para prestar el servicio contratado, conforme a la lista de candidatos a reemplazo que tiene la Oficina de Administración y Transformación de los Recursos Humanos del Gobierno de Puerto Rico (OATRH) -----

CUADRAGESIMA TERCERA: El **CONTRATISTA** como contratista entiende, acepta y reconoce que la **DPI** es una Agencia de gobierno cuyos fondos están sujetos a la aprobación final del presupuesto funcional del Gobierno de Puerto Rico para el año fiscal de que se trate. Por lo que, este contrato puede ser enmendado o cancelado si se afectara la disponibilidad de fondos; en cuyo caso la **DPI** notificar al **CONTRATISTA** de tal cancelación o enmienda una vez advenga en conocimiento sobre la insuficiencia de fondos para cubrir las prestaciones objeto de este contrato. Las enmiendas o cancelación se realizarán dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación. El **CONTRATISTA** no podrá efectuar servicios una vez notificado de la cancelación, salvo en casos excepcionales previamente autorizados por el Defensor.

CUADRAGESIMA CUARTA: Las partes contratantes no estarán obligadas al cumplimiento contractual, y no serán responsables por daños y perjuicios, en la medida en que su incumplimiento o falta de cumplimiento se deba a un evento de fuerza mayor. Para fines del presente contrato, "fuerza mayor" significará cualquier causa no atribuible a la culpa o negligencia, y que quede fuera del control, de la parte que reclame la ocurrencia de una fuerza mayor. Fuerza mayor incluye pero no se limita a lo siguiente: actos de Dios, actos del enemigo público, guerra, bloqueos, boicot, motines, insurrecciones, epidemias, terremotos, tormentas, inundaciones, disturbios civiles, fuegos, explosiones, e interrupción de servicios debido a acciones u omisiones de cualquier autoridad pública; disponiéndose que estos eventos, o cualquiera otro que se reclame como fuerza mayor o sus efectos, estén fuera del control y no sean consecuencia de la culpa o negligencia de la parte que reclama la ocurrencia de dicho evento, y que tal reclamante, dentro del término de diez (10) días, contados a partir de la ocurrencia de la alegada fuerza mayor, notifique por escrito a la otra parte describiendo los sucesos ocurridos y su duración estimada. La parte reclamante tendrá el peso de la prueba. -----

CUADRAGESIMA QUINTA: CLÁUSULA DE SERVICIOS INTERAGENCIALES: Ambas partes contratantes reconocen y acceden a que los servicios contratados podrán ser brindados a cualquier entidad de la Rama Ejecutiva con la cual la entidad contratante realice un acuerdo interagencial o por disposición directa de la Oficina de la Secretaría de la Gobernación. Estos servicios se realizan bajo los mismos términos y condiciones en cuanto a horas de trabajo y compensación consignados en este contrato. Para efectos de esta cláusula, el término "entidad de la Rama Ejecutiva" incluye a todas las agencias del Gobierno del Puerto Rico, así como las instrumentalidades y corporaciones públicas. -----

CUADRAGESIMA SEXTA CLAUSULA CANCELACION INMEDIATA: De conformidad con la Sección 8 de la Ley Núm. 147 del 18 de junio de 1980, conocida como la "Ley Orgánica de la Oficina de Gerencia y Presupuesto", la cual limita los gastos de las asignaciones presupuestarias durante el año en que se celebran las elecciones generales, y la Carta Circular Núm. 93-11 emitida el 25 de octubre de 2011 por la OGP, cualquier nuevo funcionario designado como jefe de la DPI o cualquier otro representante autorizado

de la DPI puede determinar la cancelación de este Contrato de inmediato, en cualquier momento y sin causa. La DPI vendrá obligada a pagar los servicios prestados que haya acumulado hasta la fecha de terminación, según estipulado en este Contrato. -----

-----ACEPTACIÓN Y FIRMA-----

Tal es el contrato que los comparecientes han pactado entre sí y por estar redactado conforme a sus respectivas voluntades lo aceptan sin reparo alguno, lo firman y escriben sus iniciales en los folios del CONTRATO y anejo(s), si alguno(s). En testimonio de lo cual, y para que así conste, las partes aceptan y firman este contrato, en San Juan, Puerto Rico, a 18 de mayo de 2026

DION. FERNANDO L DIAZ RIVERA
DEFENSOR
DEFENSORIA DE LAS PERSONAS CON
IMPEDIMENTOS
SS. PATRONAL: [REDACTED]

MILTON FLORES SOLA
PRESIDENTE
MILTON FLORES Y ASOCIADOS, C.S.P.
TASADORES
[REDACTED]

Anexo A

Valuation Proposal

Market Rent Study for two properties located at:

Office-Second Floor
San Cristóbal Shopping Center
Barranquitas, Puerto Rico

Office-First Floor
Prime One Plaza
Acacia St. corner Road 578
Villa Flores Development
Bucaná Ward
Ponce, Puerto Rico

Requested by

Mr. José A. Romero Torres, Budget Director
Office of the Ombudsman for Persons with Disabilities
Government of Puerto Rico
P.O. Box 41309
San Juan, PR 00940-1309

Prepared On

May 12, 2026

[MILTON FLORES Y ASOCIADOS, C.S.P.]

REAL ESTATE APPRAISERS & CONSULTANTS

PO Box 1181/Caguas, PR 00726-1181
Condado Moderno Development/B-6, 1st Street/Caguas, PR 00725

*Milton Flores y Asociadas, C.S.P.
Real Estate Appraisers & Consultants*

May 12, 2026

Mr. José A. Romero Torres, Budget Director
Office of the Ombudsman for Persons with Disabilities
Government of Puerto Rico
P.O. Box 41309
San Juan, PR 00940-1309

Dear Mr. Romero Torres:

In accordance with your request, I am submitting a market rent study proposal of the for two office spaces located at the San Cristóbal Shopping Center in Barranquitas and at Prime One Plaza in Ponce, Puerto Rico.

The purpose of this market rent study proposal according with the scope of the assignment was to form an opinion of the "as is" market rent value of the fee simple interest on the subject property. The client/intended user Office of the Ombudsman for Persons with Disabilities represented by Mr. José A. Romero Torres. The intended use of this market rent study proposal is in an internal decision making.

Value "As Is" means the value of specific ownership rights to an identified parcel of real estate as of the effective date of the appraisal; relates to what physically exists and is legally permissible and excludes all assumptions concerning hypothetical market conditions or possible rezoning.

Market rental value is the estimated amount a property would command in the open market, determined by current supply, demand, and comparable rentals (similar size, condition, location). It is the price a landlord can reasonably expect to receive, often calculated using the income approach (net operating income cap rate) or by analyzing local listings.

I hereby certify that I have no present or contemplated financial interest in the subject property and that my employment and compensation are in no way contingent upon the values reported, or upon approval of a loan at any lending institution.

Respectfully submitted,



Milton Flores
MIE, CREA, #706 EPA
General Certified Appraiser #162

P.O. Box 1181/Caguas, PR 00726-1181
Phone (787) 743-8383/Fax (787) 743-2514

E-Mail: miltonflorescsp@yahoo.com
Website: www.miltonflores.com

COMPANY PROFILE

As one of the most prominent real estate appraisal firms in the Caguas area, Milton Flores y Asociados, C.S.P. has consistently been called on to provide expert appraisal services for the region's most noteworthy properties including Agricultural and Farm related properties. For over 50 years, Milton Flores y Asociados, C.S.P. has built its reputation as an industry leader through dedication to intensive research and thorough analysis. Our appraisers hold the General Certified Appraiser designation and our affiliation with appraisal data services provides us with the most current market information available. In turn, we provide our clients with the most accurate, most efficient analysis.

A full range of appraisal services including consulting, narrative appraisal reports, feasibility studies, highest and best use studies, form appraisal reports, and court testimony are offer by the office. Milton Flores y Asociados, C.S.P. provided comprehensive and seamless due diligence services for individual properties and portfolios. With offices in Caguas we take pride in providing a consistent service of thorough, accurate analysis throughout the nation. Our assignments have involved a wide variety of property types nationwide.

The office produced Appraisal Reports in accordance with the requirements of government agencies, lenders, courts, The Appraisal Foundation, and The Appraisal Institute under the Uniform Standards of Professional Appraisal Practice (USPAP). When a client's needs are best served with less than an Appraisal Report, we produce Restricted Appraisal Reports. We supply form reports with the FHLMC, FNMA, and CRIIMI MAE formats for residential lenders, in compliance with government standards. Narrative reports for banks are made in accordance with FIRREA. Preparations suitable for presentation of our opinions and analyses in court are part of many assignments.

Milton Flores is a certified general appraiser with more than twenty years experience as certified real estate appraiser. The past years he has been involved in market studies, feasibility studies and appraisals. As office's principal he takes on valuation and consultation assignments in Caguas Central Area and as well in other areas of Puerto Rico including Vieques and Culebra. Milton Flores holds an MBA from The University of Connecticut with a Real Estate major and at the present is a professor at the University of Puerto Rico; Rio Piedras Campus, teaching real estate and economics courses.

P.O. Box 1181/Caguas, PR 00726-1181
Phone (787) 743-8383/Fax (787) 743-2514

E-Mail: miltonflorescsp@yahoo.com
Website: casadorespuertorico.com

Scope of the appraisal

Specific data relates to the property being appraised, including a detailed description of property comprising the subject site and the subject's existing building and site improvements; as well as current and recent changes in ownership of the subject, occupancy, zoning and land use regulations affecting the subject, and assessment and real estate tax information applicable to the subject will be examined.

An integral part of the valuation process for the property is the determination of the highest and best use of the subject site: 1) as if vacant and 2) as currently improved. The latter analysis is useful in identifying comparable properties. After determining the highest and best use, and gathering the general and specific data, I will integrate the information drawn from the market research and analysis of data.

Competency Provision

The appraiser has prepared several market rentals analyses like the one presented here for over twenty years years. This includes market rental for industrial, commercial and residential properties. The appraiser maintains current and past data and updated information of socioeconomic changes for this market and qualified by education, training and experience. The reports have been prepared to comply with Uniform Standard of Professional Appraisal Practice (USPAP).

REPORT

Appraisal Report as the reporting option is a detailed evaluation of a property value to ensure that any intended user of the appraisal report is not misled and the report complies with the applicable content requirements set forth in Standard 2 of USPAP. Primarily used in real estate transactions to justify the loan amount (mortgage) to the lender, ensuring the loan is secured by the property's value.

Milton Flores y Asociados, C.S.P.
Real Estate Appraisers & Consultants

As part of the assignment one written report will be completed:

Item	Fee
Office-Second Floor: San Cristóbal Shopping Center, Barranquitas, Puerto Rico Property Number - (273-003-093-03)	\$3,000.00
Office-First Floor: Prime One Plaza, Acacia St. corner Road 578, Villa Flores Development, Bucaná Ward, Ponce, Puerto Rico Property Number - (389-076-008-22-001)	\$3,000.00
Total Fees	\$6,000.00

The documents required to make the reports are Legal Deed, Plot Plan, Structure Plan, CRIM Information and Lease Contract (If Applicable). This quotation includes all the material needed for the development of the report and is valid for a period of 30 days from the date of this letter.

The Total Amount of \$6,000.00 will be billed for the preparation of the market rent study. They must be paid upon delivery of the report (digital copy). The report will be delivered in thirty (30) working days per report from the confirmation of this contract, receive the requested documents and inspect the properties.

My hiring to perform this report and the payment of fees is in no way linked or subject to the amount of market rent study. **If it's needed the appearance of the appraiser in court, meetings, consultations, hearings, requests originals or copies of the report, reviews, etc.; you will be billed additional fees, which will inform the time of application or service (s).**

Respectfully submitted,



MILTON FLORES
MIE CREA LIC NUM 706EPA
GENERAL CERTIFIED APPRAISER NO. 162GC

I, _____ today _____ 2026 I agree to comply with all the terms established, as indicated in this contract, so proceed with the Market Rent Study.

P.O. Box 1181/Caguas, PR 00726-1181
Phone (787) 743-8383/Fax (787) 743-2514

E-Mail: miltonflorescsp@yahoo.com
Website: rasa.puertorico.com

66-0607695

Milton Flores y Asociados, C.S.P.
Real Estate Appraisers & Consultants

MILTON FLORES, MBA
MIE, CREA, LIC NUM 706EPA
GENERAL CERTIFIED APPRAISER NO. 162GC

Educational Background

- 1993 Master in Business Administration
The University of Connecticut, Storrs, CT (Connecticut)
Concentration: Real Estate. Courses Completed: Urban Real Estate Investment and Taxation; Real Estate Market Analysis; Real Estate Law; Real Estate Finance.
- 1991 Bachelor in Business Administration
University of Puerto Rico, San Juan
Concentration: Finance. Courses Completed: Money, Banking and Financial Markets, Real Estate Business and Finance, Monetary and Physical Policy. Current Banking Trends, Cash Management.

Professional Courses Successfully Completed

- April 24, 2026 Introduction to the New URAR Valuation Method (UAD 3.6): Practical Application in the Use and Management of Single-Family, Condominium, and 2-4-Unit Multi-Family Properties
Instituto de Evaluadores de Puerto Rico
- April 18, 2026 2026 2027 National Uniform Standard Professional Appraisal Practice
Instituto de Evaluadores de Puerto Rico
- November 20, 2025 Appraising in the Litigation Arenas
Instituto de Evaluadores de Puerto Rico
- August 23, 2025 Marshall & Swift Commercial Cost Approach Certification
Instituto de Evaluadores de Puerto Rico
- August 17, 2024 Effective Presentation of Expert Evidence by Appraisers from a Trial Lawyer's Perspective
Instituto de Evaluadores de Puerto Rico
- February 9, 2024 USPAP 2024-2025 National Update Course
Instituto de Evaluadores de Puerto Rico
- October 6, 2023 Expert in Judicial Proceedings
Instituto de Evaluadores de Puerto Rico
- May 5, 2023 Public Nuisances
Instituto de Evaluadores de Puerto Rico
- April 15-29, 2023 Uniform Appraisal Standards of Federal Land Acquisitions (UASFLA)
College of Ethics, Standards & Best Practices
- January 27-28, 2023 Law & Regulations
Instituto de Evaluadores de Puerto Rico

P.O. Box 1181/Caguas, PR 00726-1181
Phone (787) 743-8383/Fax (787) 743-2514

E-Mail: miltonflorescsp@yahoo.com
Website: casalorespuertorico.com

Milton Flores y Asociados, C.S.P.
Real Estate Appraisers & Consultants

MILTON FLORES, MBA
MIE, CREA, LIC NUM 78EPA
GENERAL CERTIFIED APPRAISER NO. 182GC

Aug & Sept-2022	Valuation of Real Rights Instituto de Evaluadores de Puerto Rico
June 11-12, 2022	Statistic, Modeling and Finances Instituto de Evaluadores de Puerto Rico
January 17, 2022	2022-2023 National USPAP Update Course Instituto de Evaluadores de Puerto Rico
August 29, 2020	National USPAP Update Course Instituto de Evaluadores de Puerto Rico
June 26, 2019	Appraisal Process: Problem Definition in the Compulsory Expropriation Cases Instituto de Evaluadores de Puerto Rico
May 19, 2019	Statistics, Modeling and Finance Instituto de Evaluadores de Puerto Rico
March 9, 2019	Understanding Extraordinary Assumption & Hypothetical Conditions Instituto de Evaluadores de Puerto Rico
November 2, 2018	Law & Regulations Instituto de Evaluadores de Puerto Rico
April 7, 2018	2018-2019 National USPAP Update Course Instituto de Evaluadores de Puerto Rico
January 25, 2018	Uniform Appraisal Standards for Federal Land Acquisitions Course Instituto de Evaluadores de Puerto Rico
March 12, 2016	2016-2017 National USPAP Update Course Instituto de Evaluadores de Puerto Rico
March 14, 2015	Accurate Sketching Made Easy A la mode, Inc.
March 12, 2015	Developing Compliant reports using TOTAL A la mode, Inc.
March 9, 2015 March 11, 2015	Valuation of Conservation Easements and Other Partial Interest in Real Estate American Society of Farm Managers and Rural Appraisers
Sept. 12, 2014	Value of Conservation Easement Instituto de Evaluadores de Puerto Rico
August 22, 2014	Laws & Regulations Instituto de Evaluadores de Puerto Rico
March 14, 2014	Change in the Appraisal Qualification Criteria for 2015 & Change to the Appraisal Profession Instituto de Evaluadores de Puerto Rico

P.O. Box 1181/Caguas, PR 00726-1181
Phone (787) 743-8383/Fax (787) 743-2514

E-Mail: miltonflorescsp@yahoo.com
Website: casadelrespuertorico.com

Milton Flores y Asociados, C.S.P.
Real Estate Appraisers & Consultants

MILTON FLORES, MBA
MIE, CREA, LIC NUM 76EPA
GENERAL CERTIFIED APPRAISER NO. 162GC

March 8, 2014	7 Hours-National USPAP Update Course Instituto de Evaluadores de Puerto Rico
July 1, 2012	National USPAP Course Instituto de Evaluadores de Puerto Rico
March 3, 2012	National USPAP Update Course Instituto de Evaluadores de Puerto Rico
Dec. 14, 2011	The Property Acquisition Process in Cases of Expropriation Applied to Highway Projects Departamento de Transportación y Obras Públicas PR
June 17, 2011	New Changes in the form taxation Forms 1004, 2055, 1073 and 1075 Instituto de Evaluadores de Puerto Rico
April 11, 2011	ME204: Machinery and Equipment Valuation The American Society of Appraisers
Feb. 19, 2011	ME203: Machinery and Equipment Valuation The American Society of Appraisers
January 30, 2011	Laws & Regulations Instituto de Evaluadores de Puerto Rico
Nov. 6, 2010	National USPAP Update Course Instituto de Evaluadores de Puerto Rico
May 19, 2010	Appraisal Recent Changes U.S. Department of Housing and Urban Development
March 18, 2009	Market Conditions Addendum "Form Fannie Mae 1004 and Freddie Mac 71" "Valuation Code of Conduct" Instituto de Evaluadores de Puerto Rico
January 24, 2009	National USPAP (Uniform Standards of Professional Appraisal Practice) Update Course Instituto de Evaluadores de Puerto Rico The Appraisal Foundation
Sep. 12, 2008	ME202: Machinery and Equipment Valuation Methodology The American Society of Appraisers
Sep. 10, 2008	ME201: Introduction of Machinery and Equipment Valuation The American Society of Appraisers
June 13, 2008	Agricultural Farm Appraisals Instituto de Evaluadores de Puerto Rico
March 14, 2008	Appraising Residential Condos Instituto de Evaluadores de Puerto Rico

P.O. Box 1181/Caguas, PR 00726-1181
Phone (787) 743-8383/Fax (787) 743-2514

E-Mail: miltonflorescsp@yahoo.com
Website: casadorespuertorico.com

*Milton Flores y Asociadas, C.S.P.
Real Estate Appraisers & Consultants*

MITLTON FLORES, MBA
MIE, CREA, LIC NUM 768PA
GENERAL CERTIFIED APPRAISER NO. 162GC

Sept. 28, 2007	The Compulsory Expropriation Procedure of the vis a vis the parts with interest and the interest of the parts Instituto de Evaluadores de Puerto Rico
February 18, 2007	Laws & Regulations Instituto de Evaluadores de Puerto Rico
February 10, 2007	7 Hour National USPAP (Uniform Standards of Professional Appraisal Practice) Course Instituto de Evaluadores de Puerto Rico
June 9, 2006	Requirements Changes of Education to obtain License and Residential and Commercial Certifications of the Professionals Appraisers of Real Estate effective January 1 st , 2006 Instituto de Evaluadores de Puerto Rico
July 1, 2005	News Changes in the Residential Appraisals Format Instituto de Evaluadores de Puerto Rico
February 20, 2005	USPAP (Uniform Standards of Professional Appraisal Practice) Course Instituto de Evaluadores de Puerto Rico
February 18, 2005	Esenciales Elementos In the Analysis of "Site" or Ground Instituto de Evaluadores de Puerto Rico
February 12, 2005	7 Hour National USPAP (Uniform Standards of Professional Appraisal Practice) Update Course Instituto de Evaluadores de Puerto Rico
June 18, 2004	Costs Estimate using of Marshall & Swift Manual Instituto de Evaluadores de Puerto Rico
May 21, 2004	Capitalization Rate Development Instituto de Evaluadores de Puerto Rico
Dec. 19, 2003	How Maintain in the Profesional Ethic vs. the Personal Life Instituto de Evaluadores de Puerto Rico
April 4, 2003	CRIM (Centro Recaudación Ingresos Municipales) Service and Relation with the Valuation Practice Instituto de Evaluadores de Puerto Rico
June 1, 2002	Seminar "Hightest and Best Use Analysis" and Forum Instituto de Evaluadores de Puerto Rico
Dec. 14, 2001	The Economic Future of PR and Profesional Interaction Instituto de Evaluadores de Puerto Rico
October 23, 2001	FHA (Federal Housing Administration) Appraisal Instituto de Evaluadores de Puerto Rico

P.O. Box 1181/Caguas, PR 00726-1181
Phone (787) 743-8383/Fax (787) 743-2514

E-Mail: miltonflorescp@yahoo.com
Website: www.miltonflorescp.com

Milton Flores y Asociados, C.S.P.
Real Estate Appraisers & Consultants

MILTON FLORES, MBA
MIE. CREA, LIC NUM 78EPA
GENERAL CERTIFIED APPRAISER NO. 162GC

May 4, 2001	Minimums Requirements of USPAP (Uniform Standards of Professional Appraisal Practice) on Appraisal Reports Instituto de Evaluadores de Puerto Rico
February 11, 2001	Uniforms Ethic and Standards of the Professional Practice in Realty Valuation Instituto de Evaluadores de Puerto Rico
February 2, 2001	Last Changes in Ethic and Standards Profession Instituto de Evaluadores de Puerto Rico
1999	Business Valuations: Being Effective in Litigation Support and Expert Testimony Development of Capitalization/Discount Rates and Valuation Discounts & Premiums National Association of Certified Valuation Analysis, San Juan, PR
1999	Business Valuations: Fundamentals, Techniques & Theory National Association of Certified Valuation Analysis, San Juan, PR
1999	Business Valuations: Case Analysis Series #1 & Report Writing National Association of Certified Valuation Analysis, San Juan, PR
1999	Real Property Rights Valuation Instituto de Evaluadores de Puerto Rico
1999	Advanced Sales Comparison and Cost Approaches Appraisal Institute, Chicago, Illinois
1994	Highest & Best Use and Market Analysis Appraisal Institute, College Park, MD (Maryland)
1994	Standard of Professional Practice Appraisal Institute, Orlando, Florida
1994	Advance Income Capitalization Appraisal Institute, Smithfield, RI (Rhode Island)
1989	Legal Expropriation and Condemnation Instituto de Evaluadores de Puerto Rico
1989	Mathematics for Appraisal Instituto de Evaluadores de Puerto Rico
1988	Real Estate Appraisal Techniques Instituto de Evaluadores de Puerto Rico

P.O. Box 1181/Caguas, PR 00726-1181
Phone (787) 743-8383/Fax (787) 743-2514

E-Mail: miltonflorescsp@yahoo.com
Website: easadorespuertorico.com

Milton Flores y Asociados, C.S.P.
Real Estate Appraisers & Consultants

MILTON FLORES, MBA
MIE, CREA, LIC NUM 706EPA
GENERAL CERTIFIED APPRAISER NO. 162CC

Appraiser Experience

1993- Present *Milton Flores y Asociados, C.S.P.*
Caguas, Puerto Rico
Certified Real Estate Appraiser

Teaching Experience

1994- 2001 *Interamerican University*
Metropolitan Campus

1994-2001 Managerial Finance
Introduction to Real Estate
Macroeconomic Principles

1995-2001 *University of Puerto Rico*
Bayamón Campus

Introduction to Real Estate

1996-2010 *University of Puerto Rico*
Río Piedras Campus

Introduction to Real Estate
Real Estate Finance

Seminars

1999 Real Estate Valuation Seminars
Eurobank, Hato Rey, PR
Santander Bank, Caguas Region

May 15, 2009 Real Estate Value Concept and Methodology of Valuation
Hacienda MonteLuna
Gurabo, Puerto Rico

October 2, 2008 Real Estate Value Concept and Methodology of Valuation
Banco de Desarrollo Económico para Puerto Rico
San Juan, Puerto Rico

License

Real Estate Appraiser – No. 706EPA
General Certified Appraiser – No. 162CC
Equine Appraiser – No. 02863

P.O. Box 1181/Caguas, PR 00726-1181
Phone (787) 743-8383/Fax (787) 743-2514

E-Mail: miltonflorescsp@yahoo.com
Website: casadorespuertorico.com

Milton Flores y Asociados, C.S.P.
Real Estate Appraisers & Consultants

MILTON FLORES, MBA
MIE, CREA, LIC NUM 70EPA
GENERAL CERTIFIED APPRAISER NO. 162GC

Professional Affiliations

Instituto de Evaluadores de Puerto Rico
Unión Panamericana de Asociaciones de Valuación (U.P.A.V.)
American Society of Equine Appraiser

Partial Client List Includes

Autoridad de Acueductos de Puerto Rico (Compañía de Aguas)
Autoridad de Energía Eléctrica
U.S. Federal Court
U.S. Bankruptcy Court
U.S. Farmers Home Administration
PR Judicial Court
Banco de Desarrollo Económico de Puerto Rico
Cooperativa de Ahorro y Crédito Oriental
Cooperativa de Ahorro y Crédito Saulo D. Rodríguez
Cooperativa de Ahorro y Crédito Las Piedras
Cooperativa de Ahorro y Crédito de los Empleados AEE
Cooperativa de Ahorro y Crédito Los Hermanos
Cooperativa de Ahorro y Crédito Naguabeña
Caguas Municipality
San Juan Municipality
Ponce Municipality
USDA Farm Service Agency

Types of Properties Appraised

Single Family Residential Properties, Rural Residential Properties, Agricultural Land and properties, Income Properties, Apartment Buildings, Motels, Time-shares facilities, Manufacturing facilities, Cold Storage Plants, Restaurants, Marinas, Industrial Complexes, Shopping Centers, Medical Complexes, Office Condominiums, Office Buildings, Land Leases, Studies and Marketability Studies, Elderly Centers, Construction Companies Machinery and Equipment, Retail Stores Machinery and Equipment.

Milton Flores is a certified general appraiser with more than twenty years' experience as a licensed real estate appraiser. The appraiser has been involved in market studies, feasibility studies and appraisals report of residential properties at urban and rural markets. He takes on valuation and consultation assignments in Caguas Central Area (including Cidra-Cayey-Aibonito) and as well in other areas of Puerto Rico including Vieques and Culebra.

Specialized Properties

Iglesia Evangélica Emmanuel Inc., Carolina, Puerto Rico
Iglesia Jóvenes Cristianos Inc., Gurabo, Puerto Rico
Río Cañas Catholic Church, Caguas, Puerto Rico

P.O. Box 1181/Caguas, PR 00726-1181
Phone (787) 743-8383/Fax (787) 743-2514

E-Mail: miltonflorescsp@yahoo.com
Website: casaflorespuertorico.com

Milton Flores y Asociados, C.S.P.
Real Estate Appraisers & Consultants

MILTON FLORES, MBA
MIE, CREA, LIC NUM 78EPA
GENERAL CERTIFIED APPRAISER NO. 162GC

Specialized Properties

Iglesia Bautista, Gurabo, Puerto Rico
Las Muecas Funeral Home, Cayey, Puerto Rico
Madrid Service Station, Juncos, Puerto Rico
Gurabo Funeral Home, Gurabo, Puerto Rico
César Batalla Service Station, Aguas Buenas, Puerto Rico
Villa Callística Residential Subdivision, Cayey, Puerto Rico
Villas del Hato Residential Subdivision, San Lorenzo, Puerto Rico
Rattan Borkusa Corp., Aguas Buenas, Puerto Rico
Lanco Manufacturing, San Lorenzo, Puerto Rico
Caribe Glass Corporation, Caguas, Puerto Rico
L.G.B. Drugs Distributors, Gurabo, Puerto Rico
R & L Shooting Club, Aguas Buenas, Puerto Rico
Guayacán Medical Office Building, Aibonito, Puerto Rico
Caguas Uniforms, Inc.
Columbia College Caguas
San Arcángel Pharmacy
Swiss Cream Restaurant
El Paraíso Restaurant
Hogar Jesús de Santa María
Montellano Medical Building
Laboratorio Carmar
Dinghy Dock BBQ Restaurant
Professional Insulation Services, Inc.
Fraternidad Alpha Sigma Gamma
Ochoa Distribution Warehouse
PRAMAC de Puerto Rico
Del Valle Industrial Park
Droguería Betances
Parque Industrial Angora UPS Building
RAC Industrial Building
Multifabril Building
Millenium Power Systems
La Carpa Corporation
Head Starts Orocovis, Humacao & Yabucoa

P.O. Box 1181/Caguas, PR 00726-1181
Phone (787) 743-8383/Fax (787) 743-2514

E-Mail: miltonflorescsp@yahoo.com
Website: casadotespuertorico.com

Anejo: B



Gobierno de Puerto Rico

Administración de Servicios Generales

Registro Único de Proveedores de

Servicios Profesionales

CERTIFICADO ÚNICO DE PROVEEDORES

FECHA DE EXPEDICIÓN

22 de agosto de 2025

NÚMERO DE CERTIFICACIÓN

202559598

FECHA DE VENCIMIENTO

22 de agosto de 2026

Nombre del Proveedor: MILTON FLORES Y ASOCIADOS, C.S.P. TASADORES

Número de Proveedor: 56089

Dirección Postal: PO Box 1181 Caguas, PR 00726

Teléfono: (787) 315-0490

Correo Electrónico: miltonflorescsp@yahoo.com

PERSONAS AUTORIZADAS A FIRMAR

NOMBRE Y APELLIDOS	TÍTULO QUE OSTENTA
Milton Flores Sola	Presidente

Será responsabilidad de cada Agencia Ejecutiva, Corporación Pública o Municipio validar la elegibilidad del licitador antes de adjudicar cualquier procedimiento de adquisición, órdenes de compra u otorgar contratos. Así como, el de garantizar que el licitador puede proveer los bienes y servicios, y que las certificaciones aquí incluidas estén vigentes conforme las normas que lo regulan.

ADVERTENCIA: Cualquier alteración anula este certificado y podría ser sancionado criminalmente conforme a las disposiciones aplicables del Código Penal de Puerto Rico.



Validación: <https://validacion.pr.gov/>, debe usar el número de certificado como código de validación

Printed Date : 05/05/2026 11:20 AM

RV20220729

Milton Flores y Asociados, C.S.P.
Real Estate Appraisers & Consultants

Urb. Condado Moderno/B-6 Calle #1
Caguas, PR 00725
PO Box 1181/Caguas, PR 00726

14 de mayo de 2026

CERTIFICACION:

Certifico que la Corporación Milton Flores y Asociados, C.S.P., de la cual soy presidente, al presente no tiene contratos con ninguna agencia del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

De necesitar información adicional, puede comunicarse a mi oficina o enviar correo electrónico.

Cordialmente,



MILTON FLORES
MIE CREA LIC NUM 706EPA
GENERAL CERTIFIED APPRAISER NO. 162GC

Tel.: (787) 743-8383/Fax: (787) 743-2514
E-Mail: miltonflorescsp@yahoo.com
