

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN **PROCEDIMIENTO DE EXCEPCIÓN POR PROVEEDOR ÚNICO**

Conforme a lo establecido en el Reglamento de Compras y Contrataciones del Poder Judicial, aprobado mediante Resolución núm. 007/2019, de fecha dieciséis (16) de julio de dos mil diecinueve (2019), por el Consejo del Poder Judicial, aplicable al Registro Inmobiliario en virtud a la Resolución núm. 015-2020 de fecha tres (3) de noviembre de dos mil veinte (2020), que aprueba la homologación de cargos para la aplicación del Reglamento de Compras y Contrataciones en el Registro Inmobiliario. En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los diez (10) días del mes de marzo de dos mil veintiuno (2021), en horas laborables, se reunió vía remota mediante herramientas de telemática, el Comité de Compras y Licitaciones del Registro Inmobiliario, integrado por los señores: **Etanislao Radhamés Rodríguez Ferreira**, consejero del Poder Judicial, en función de presidente del comité; **Jorge Isaac Hernández Rosario**, gerente de Planificación y Proyectos; **Michael Campusano**, gerente de Operaciones; **Romy Chantal Desangles Henríquez**, gerente administrativa; **Paola Lucía Cuevas Pérez**, gerente legal; y **Eliana García Betances**, encargada de Compras (con voz, pero sin voto), quien funge como secretaria; para conocer lo siguiente:

ÚNICO: Decidir sobre la aprobación del uso del procedimiento de excepción por proveedor único y el proyecto de los términos de referencia del proceso núm. **RI-PEPU-BS-2021-001**, llevado a cabo para la **contratación de un asesor experto para la coordinación de los proyectos de actualización del marco reglamentario del Registro Inmobiliario y de Plan de Titulación Masiva**.

POR CUANTO: En fecha nueve (9) de marzo de dos mil veintiuno (2021), la Gerencia Legal de Registro Inmobiliario, mediante requerimiento de compras y contrataciones núm. GLEG-2021-009, solicitó a la Dirección Administrativa “(...) *la Contratación de un Asesor Experto para la Coordinación de los Proyectos de Actualización Marco Reglamentario del Registro Inmobiliario y de Plan de Titulación Masiva*”.

POR CUANTO: En fecha veinticinco (25) de febrero de dos mil veintiuno (2021), la Gerencia de Contabilidad y Finanzas emitió la certificación de existencia de fondos, para la contratación de que se trata por un monto de dos millones ochocientos treinta y dos mil pesos con 00/100 (RD\$2,832,000.00).

POR CUANTO: En fecha uno (1) de marzo de dos mil veintiuno (2021), la Gerencia Legal aportó un informe justificativo para la contratación de la Dra. Desirée Barinas Ubiñas, en la modalidad de asesora, entre otros asuntos, expresa:

1. “El Consejo del Poder Judicial mediante Acta núm. 044-19, de fecha 19 de noviembre de 2019, aprobó el Proyecto de Actualización del Marco Reglamentario del Registro Inmobiliario, el cual tiene a su carga la depuración, cohesión y unificación del referido marco reglamentario, a fin de contribuir con miras al fortalecimiento de la seguridad jurídica en el sector inmobiliario, y de

cara al Registro Inmobiliario digital, con el desarrollo del país a través de prácticas modernas de mensura y registro.

2. En virtud de lo anterior, en fecha 24 de enero del año 2020, fue suscrito el Contrato núm. 2020-00005, entre el Consejo del Poder Judicial y la Dra. Désirée Barinas Ubiñas, para fungir como Consultora Coordinadora experta del Proyecto de Actualización del Marco Reglamentario del Registro Inmobiliario por el plazo de 14 meses, a partir de 20 de enero del 2020, los cuales culminan en fecha 20 de marzo del año 2021.
3. Las actividades previstas en el marco de la contratación antes referida fueron ejecutadas aproximadamente en un 55%, mientras que el 9% se encuentra en proceso. Las actividades restantes, que representa alrededor del 36% de la contratación, sufrieron una variación en el orden de inicio. La ejecución de las actividades en proceso y pendientes fue afectada, en atención a los siguientes factores:
 - a) La incidencia de la pandemia del COVID-19, y por vía de consecuencia, la paralización de nuestras actividades institucionales. Cabe destacar que dentro de las cláusulas que contempla el referido contrato se encuentra establecida la fuerza mayor, la cual se define como cualquier evento o situación que escape del control de las partes, por lo que la pandemia del COVID-19, puede ser catalogada como evento de fuerza mayor, de manera que las partes no han incurrido en incumplimiento, por encontrarse fuera de sus voluntades la postergación de la ejecución del contrato.
 - b) El retraso producido en la aprobación de los reglamentos por la espera de la publicación de la sentencia TC/0268/20, relativa al expediente núm. TC-01-2017-0014, relativo a la acción directa de inconstitucionalidad interpuesta por los señores Miguel Enrique Jiménez Castillo y Pedro Justo Castellanos Hernández contra la Resolución núm. 01/2016, dictada por el Consejo del Poder Judicial el 8 de febrero de 2016, la cual declaró su inconstitucionalidad indicando el *“Consejo del Poder Judicial, ciertamente, tiene aptitud para emitir las reglamentaciones que correspondan en lo que se refiera a materia administrativa o disciplinaria, en el ámbito del Poder Judicial. Sin embargo, no ocurre así respecto del ámbito jurisdiccional, como el caso de la especie, en el que el legislador ha otorgado expresamente a la Suprema Corte de Justicia”*, siendo esta decisión finalmente publicada el 9 de diciembre 2020; y
 - c) Que mediante Acta núm. 001-2020, de fecha 14 de septiembre del año 2020, el Consejo Directivo del Registro Inmobiliario (CDRI), definió un cambio de estrategia en el acercamiento a los sectores e instruyó a la Administración General del Registro Inmobiliario a remitir una comunicación al Magistrado Presidente de la Suprema Corte de Justicia, presentando los avances del proyecto y los borradores de los Reglamentos Generales de Tribunales de Tierras, Registro de Títulos, y Mensuras Catastrales, a fin de presentar por ante el Pleno de la Suprema Corte de Justicia, en aras de disponer de su autorización para iniciar el proceso de socialización de los borradores con los actores del sector inmobiliario.

4. En este contexto, han sido entregados y avanzados los productos viables de entrega y adicionadas tareas relativas a la coordinación y finalización del proyecto, como lo es la socialización de borradores de propuestas normativas con los actores internos y externos del sector.
5. El Consejo del Poder Judicial (CPJ), y el Ministerio de la Presidencia (MINPRE), han suscrito un acuerdo de colaboración con el objetivo de titular cuatrocientos mil (400,000) inmuebles del Estado en el período 2021-2024. Dentro de los compromisos asumidos por parte del CPJ se encuentra dos compromisos de carácter legal. A saber: 1) gestionar por ante los órganos competentes del Poder Judicial la aprobación de instrumentos legales que permitan solucionar los obstáculos procedimentales de la titulación masiva de terrenos correspondientes que se encuentren dentro del ámbito de su competencia, y 2) proveer apoyo legal y de técnica catastral, a través del Registro Inmobiliario, a la Comisión Permanente de Titulación de Terrenos del Estado (CPTTE), desde la formulación de los lotes hasta la entrega de los productos;
6. Esos compromisos generan una carga operativa respecto al equipo legal toda vez en los trabajos de preparación del acuerdo fueron identificada las siguientes problemáticas legales:
 1. Requisitos impositivos para actos de donación del Estado a particulares;
 2. Afectación de bien de familia;
 3. Requisitos para la Constitución de Condominios de edificaciones existentes;
 4. Diversidad de procedimientos de transferencias de las instituciones del Estado a particulares;
 5. Imprescriptibilidad del derecho registrado;
 6. Proyectos públicos en terrenos propiedad privada o, declarados de utilidad pública sin conclusión del proceso de expropiación;
 7. Complejidad del proceso de expropiación;
 8. Extralegalidad en los procesos de asignaciones y ventas de inmuebles del Estado;
 9. Necesidad de expandir facilidades para titular al sector privado;
 10. Proyectos habitacionales en desarrollo sin componente de titulación;
 11. Transferencia excesiva en terrenos del Estado;
 12. Casos de terrenos no saneados con proyectos del Estado.
7. Para la ejecución del acuerdo de colaboración se ha conformado un equipo de trabajo conjunto entre el MINPRE, la CPTTE y los órganos que componen el Registro Inmobiliario, que en la actualidad están siendo liderados por la consultora experta, Dra. Désirée Barinas. Asimismo, es necesario precisar que dichos trabajos están encaminados a generar legislaciones y normativas complementarias, y focalizadas a las necesidades de titulación del Estado dominicano. En consecuencia, ampliaría el Marco Reglamentario del Registro Inmobiliario, generando un impacto directo al Proyecto de Actualización en curso liderado por la Consultora experta/Coordinadora, sumando actividades que no habían sido contempladas.

8. Recomendamos la contratación de la Dra. Désirée Barinas Ubiñas en la modalidad de asesora para la coordinación de: 1) Continuidad del proyecto de Actualización del Marco Reglamentario del Registro Inmobiliario, y 2) Aspectos legales en el marco del Acuerdo de Colaboración entre el Consejo del Poder Judicial (CPJ), y el Ministerio de la Presidencia (MINPRE), para la titulación masiva por el período de 1 año, con un costo de RD\$200,000.00 mensuales, impuestos no incluidos, que se realizará con cargo a la actividad 3.3.3.2.02 “Proyecto de Actualización del Marco Reglamentario del Registro Inmobiliario”, del POA PJ-CODIGO 20-JI-01- denominado “Proyecto de Modificación de la Ley núm. 108-05 De Registro Inmobiliario” (sic).

POR CUANTO: El Consejo de Poder Judicial mediante Resolución núm. 015-2020 de fecha tres (3) de noviembre de dos mil veinte (2020), aprobó la homologación de cargos para la aplicación del Reglamento de Compras de Bienes y Contrataciones de Obras y Servicios del Poder Judicial en el Registro Inmobiliario, mediante la cual se delega en el Consejo Directivo del Registro Inmobiliario y en el Comité de Compras, respectivamente, la aprobación de los procedimientos de contratación del Registro Inmobiliario.

POR CUANTO: Mediante el acta núm. 002-2021 de fecha 8 de marzo de 2021, el Consejo del Registro Inmobiliario (CDRI) aprobó la modificación del Plan Anual de Compras y Contrataciones (PACC) del Registro Inmobiliario para el año 2021, y con ello quedó autorizado el inicio de los procedimientos de selección en el contenido, dentro del cual se encuentra la contratación de objeto de la presente aprobación.

POR CUANTO: El artículo 4 numeral 8 del Reglamento de Compras y Contrataciones del Poder Judicial establece que: *“A condición de que no se utilicen como medios para vulnerar sus principios y se haga uso de los procedimientos establecidos en los reglamentos, serán considerados casos de excepción y no una violación a la norma: (...) 8. Proveedor Único: Procesos de adquisición de bienes o servicios que sólo puedan ser suplidos por una determinada persona natural o jurídica. En caso de entregas adicionales del proveedor original que tengan por objeto ser utilizadas como repuestos, ampliaciones o servicios continuos para equipos existentes, programas de cómputos, servicios o instalaciones. Cuando un cambio de proveedor obligue al Consejo del Poder Judicial a adquirir mercancías o servicios que no cumplan con los requisitos de compatibilidad con los equipos, programas de cómputos, servicios o instalaciones existentes o la utilización de patentes o marcas exclusivas o tecnologías que no admitan otras alternativas técnicas”.*

POR CUANTO: El párrafo del artículo 4 del Reglamento de Compras y Contrataciones del Poder Judicial establece que, para los casos de excepción se regirán por los siguientes procedimientos: *“1) (...) se iniciarán con la resolución motivada, emitida por el Comité de Compras y Licitaciones, recomendando el uso de la excepción, previo informe pericial que lo justifique; 2) (...) con la Certificación de Existencia de Fondos emitida por el Director Financiero del Poder Judicial (...); 3) Caso de proveedor único, en el expediente deberá incluirse los documentos que demuestren la condición de proveedor único”.*

POR CUANTO: El artículo 9 numerales 1 y 5 del citado reglamento establecen que corresponde al Comité de Compras y Licitaciones aprobar los pliegos de condiciones o términos de referencias y designar los peritos evaluadores en los procedimientos de compras y contrataciones de bienes, obras y servicios.

POR CUANTO: El Comité de Compras y Licitaciones del Registro Inmobiliario ha podido verificar que en la especie convergen los elementos requeridos en la normativa aplicable para la utilización de un procedimiento de excepción por proveedor único; toda vez que la doctora Desirée Barinas cumple con el perfil requerido y haber agotado los procesos en el proyecto de actualización del marco reglamentario del Registro Inmobiliario, y, en consecuencia, se encuentra en una posición singular para desarrollar una propuesta reglamentaria para la titulación masiva que no entre en conflicto con los borradores de reglamentos propuestos y pendiente de aprobación.

VISTA: La certificación de existencia de fondos s/n de fecha veinticinco (25) de febrero de dos mil veintiuno (2021).

VISTO: Informe de solicitud de contratación asesor coordinador de proyectos de actualización del marco reglamentario del Registro Inmobiliario y Plan de Titulación Masiva, de fecha uno (1) de marzo de dos mil veintiuno (2021).

VISTA: La propuesta de términos de referencia del procedimiento núm. RI-PEPU-2021-001, presentada por el Departamento de Compras y Contrataciones.

DECIDE:

PRIMERO: APROBAR el procedimiento de excepción por proveedor único núm. **RI-PEPU-BS-2021-001**, para la contratación de un asesor experto para la coordinación de los proyectos de actualización del marco reglamentario del Registro Inmobiliario y de Plan de Titulación Masiva.

SEGUNDO: APROBAR el proyecto de los términos de referencia del procedimiento de excepción por proveedor único núm. **RI-PEPU-BS-2021-001**.

TERCERO: DESIGNAR a las Lcdas. Luz Dalisa de Jesús Herrera y María Alexandra Padilla Muñoz, analista jurídica y abogada ayudante de la Gerencia Legal del Registro Inmobiliario, respectivamente, como peritos para evaluar las propuestas técnicas del procedimiento de excepción por proveedor único núm. **RI-PEPU-2021-001**.

CUARTO: ORDENAR al Departamento de Compras y Contrataciones la publicación de la convocatoria en la sección de transparencia del portal web del Registro Inmobiliario y realizar la invitación correspondiente a la Dra. Desirée Barinas.

La presente acta ha sido levantada en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, el día diez (10) de marzo de dos mil veintiuno (2021).

Firmada por: Etanislao Radhamés Rodríguez Ferreira, consejero del Poder Judicial, en función de presidente del comité; **Jorge Isaac Hernández Rosario**, gerente de Planificación y Proyectos; **Michael Campusano**, gerente de Operaciones; **Romy Chantal Desangles Henríquez**, gerente administrativa; **Paola Lucía Cuevas Pérez**, gerente Legal; y **Eliana García Betances**, encargada de Compras.

-Fin del documento-