

ACTA DE APROBACIÓN DE ADENDA
CONTRATO NÚM. RI-2022-068

Conforme a lo establecido en el Reglamento de Compras de Bienes y Contrataciones de Obras y Servicios del Poder Judicial, aprobado mediante Resolución núm. 007/2019 de fecha 16 de julio de 2019, por el Consejo del Poder Judicial, aplicable al Registro Inmobiliario en virtud a la Resolución núm. 015-2020 de fecha 3 de noviembre de 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 de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los 18 días de abril de 2023, en horas laborables, se reunió vía remota mediante herramientas de telemática, el Comité de Compras y Licitaciones del Registro Inmobiliario, integrado por los señores: **Modesto Antonio Martínez Mejía**, consejero del Poder Judicial, representante de los Jueces de Corte de Apelación y equivalentes, en función de presidente del Comité; **Michael J. Campusano**, gerente de Operaciones; **Ilsa M. Brewer Espinal**, gerente Administrativa interina; **Ana Socorro Valerio Chico**, gerente de Planificación y Proyectos; **Patricia Gómez Abreu**, abogada ayudante, en representación de la Gerencia Legal; y, **Yohalma Mejía Henríquez**, encargada del Departamento de Compras y Contrataciones (con voz sin voto), quien funge como secretaria; para conocer lo siguiente:

ÚNICO: Decidir sobre la aprobación de adenda al contrato núm. RI-2022-068, de fecha 1 de julio de 2022, referente al procedimiento de comparación de precios núm. **RI-CP-OB-2022-006**, llevado a cabo para la readecuación de la Administración General del Registro Inmobiliario.

1. Luego de agotado el procedimiento administrativo correspondiente, el Comité de Compras y Licitaciones, mediante acta de adjudicación núm. 004 de fecha 26 de mayo de 2022 adjudicó el procedimiento de comparación de precios núm. RI-CP-OB-2022-006, llevado a cabo para la readecuación de la Administración General del Registro Inmobiliario, por un monto de RD\$9,988,000.00, a favor de la entidad comercial Proyectos Civiles y Electromecánicos, S.R.L. (PROCELCA). Dicha acta fue notificada el día 20 de junio de 2022.

2. Luego de adjudicado y notificado el proceso, en fecha 1 de julio de 2022 fue suscrito el contrato núm. RI-2022-068, entre el Registro Inmobiliario y Proyectos Civiles y Electromecánicos, S.R.L. (PROCELCA), cuyas firmas fueron legalizadas por el doctor Wilfredo Suero Díaz, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula núm. 5822.

3. Más tarde, en fecha 26 de julio de 2022, el Departamento de Compras y Contrataciones emitió la orden de compras núm. RI-2022-152, correspondiente al procedimiento de comparación de precios núm. RI-CP-OB-2022-006, por un monto de RD\$9,988,000.00, a favor de la entidad comercial Proyectos Civiles y Electromecánicos, S.R.L. (PROCELCA).

4. Mediante Comunicación núm. GI-0265-2022 de fecha 2 de septiembre de 2022, la Gerencia de Infraestructura del Registro Inmobiliario remitió al proveedor adjudicado Proyectos Civiles y Electromecánicos, S.R.L. (PROCELCA), los planos actualizados y el listado de partidas contenido de las modificaciones correspondientes al proyecto de readecuación de la Administración General, solicitándole revisar planos y confirmar las volumetrías remitidas a los fines de presupuestar los incrementos solicitados.

Comité de Compras y Licitaciones

5. Más tarde, en fecha 14 de febrero de 2023, el proveedor adjudicado Proyectos Civiles y Electromecánicos, S.R.L. (PROCELCA) emitió la comunicación contentiva la respuesta a la Comunicación núm. GI-0265-2022 de la Gerencia de Infraestructura del Registro Inmobiliario, indicando que lo siguiente:

- *“Por medio de la presente, respondemos formalmente la solicitud que nos hicieran mediante el oficio GI-0265-2022 para revisar y presupuestar las partidas que se generaron en virtud de los cambios a que fue sometido el plano arquitectónico del proyecto en cuestión, dichos cambios implican que una serie de partidas cambiaron y otras quedaron sin efecto y otras se agregaron, a los fines adjuntamos el archivo que contiene todas las partidas nuevas con sus precios y que hace un total de 2,414,037.50, además entregamos los análisis de costo correspondientes a cada una de las partidas.*
- *Además estamos sometiendo, en el mismo archivo antes mencionado, la revisión económica de las partidas originalmente contratadas, pues es de su conocimiento las variaciones que han sufrido los precios desde el momento de la cotización hasta ahora que estamos ejecutando las partidas, para esos fines existe el decreto No. 637-21, el cual reconoce las dificultades financieras que acarrea las variaciones de precios y a la vez instruye a las instituciones sobre el accionar para generar un equilibrio económico que permita la sostenibilidad del proyecto.*
- *En ese sentido hemos revisado solamente algunas partidas donde la variación ha sido muy alta y mostramos los análisis de costos que sustentan el nuevo monto que estamos planteando y además anexamos algunas cotizaciones de nuestros suplidores.*
- *Todo lo anteriormente explicado, se resume en que, si ajustamos el presupuesto base a lo que se va a ejecutar, le agregamos las partidas nuevas producto del cambio de los planos arquitectónicos y le aplicamos el equilibrio económico a algunas partidas contratadas, el proyecto tendría un costo total de 12,402,037.50, y como el presupuesto base contratado era 9,988,000.00 entendemos que será necesario generar una adenda por un monto de 2,414,037.50 para cumplir con lo requerido”.*

6. Después, en fecha 10 de marzo de 2023, la Gerencia de Infraestructura emitió el informe contentivo de la solicitud de adenda del contrato núm. RI-2022-068, “... sustentad[o] en el incremento en volumetría a instancia de la Gerencia de Infraestructura y equilibrio económico de partidas, sometida por la empresa contratista Proyectos Civiles y Electromecánicos, S.R.L. ”, indicando lo siguiente:

- *“En fecha 02 de septiembre del 2022, previo al inicio de la readecuación y dada la necesidad de habilitar nuevas oficinas y puestos de trabajo que respondieran a la nueva reestructuración organizacional de las gerencias que conforman la Administración General, fue necesario modificar los planos originales contratados y Mediante el oficio No. GI-0265-2022, la Gerencia de Infraestructura remitió al contratista los planos con las modificaciones correspondientes a los fines de presupuestar los incrementos solicitados.*
- *En respuesta al oficio No. GI-0265-2022, el proveedor sometió mediante comunicación de fecha 14 de febrero del 2023, y el presupuesto Número 603-23, de fecha 29 de marzo del 2023 por un monto de 2,073,984.76, correspondiente a los trabajos adicionales producto de las modificaciones de los planos atendiendo las demandas generadas por la reestructuración de las gerencias de la Administración General, este incremento representa un 20.17% respecto al presupuesto original de la readecuación.*
- *En adición a este presupuesto, el proveedor se está solicitando la revisión costos para el equilibrio económico de 5 partidas del contrato original correspondientes a muros, fascia y plafones de Sherlock, plafón mineral y suministro de una unidad de aire acondicionado de 30 toneladas, el ajuste económico solicitado, mediante el presupuesto No. 604-23 de fecha 29 de marzo, por un valor de 340,052.74, y representa un 3.40% respecto al presupuesto original de la readecuación y sustentan esta solicitud en las variaciones que han sufrido los precios desde la fecha entrega de su propuesta económica el día 26 de abril del 2022.*
- **Revisión de Presupuesto por modificación de Planos solicitadas por Gerencia de Infraestructura:** *Luego de revisada el presupuesto correspondiente al incremento de volumetría y partidas adicionales generados por la modificación de los planos que remitimos al proveedor, hemos determinado que: 1. Los costos correspondientes al aumento de volumetrías de las partidas ya contratadas se cotizan con los precios originales del contrato. 2. Las nuevas partidas productos de la modificación de los planos están sustentadas en análisis de costos que hemos validado que se encuentran acordes a los precios del mercado.*
- **Revisión de Partidas por Equilibrio Económico solicitadas por el Contratista:** *1. El índice de costos directos de la construcción de viviendas de la oficina Nacional de Estadísticas que mide los costos de los materiales, herramientas y sub contratos en el sector construcción, los últimos 12 meses presenta una variación de un 8.71%, lo que impacta costos directos del proyecto, cuya oferta económica fue recibida el martes 26 de abril del 2022 por el Departamento de Compras. 2. De acuerdo a nuestra revisión de costos hemos validado que los análisis de costos y las cotizaciones de*

Comité de Compras y Licitaciones

mercado de las partidas que el contratista solicita el ajuste de precios son proporcionales a los incrementos de precios del mercado”.

7. En fecha 10 de abril de 2023, la Gerencia de Contabilidad y Finanzas emitió el certificado de apropiación presupuestaria núm. de oficio GI-0095-2023, con el concepto “*Adenda Contrato Proyecto Readecuación de la Administración General del Registro Inmobiliario, Sede Central*”, por un monto de RD\$2,414,037.50, con cargo a la actividad POA 1.1.1.1.01.F “*Readecuación dependencias de Administración General en Sede Central*”.

8. En la misma fecha, 10 de abril de 2023, la Gerencia de Infraestructura solicitó a la Gerencia Administrativa mediante requerimiento núm. GI-0095-2023, para la adenda al contrato de proyecto de readecuación de la Administración General del Registro Inmobiliario, Sede Central.

9. El artículo 55 del Reglamento de Compras de Bienes y Contrataciones de Obras y Servicios del Poder Judicial indica que:

*“el Comité de Compras y Licitaciones tendrá las facultades y obligaciones establecidas en este reglamento. Especialmente: 1) Podrá modificar, disminuir o **augmentar el monto original del contrato hasta un veinticinco por ciento (25%) para obras**; y hasta un cincuenta por ciento (50%) en el caso de contratación de bienes y servicios, siempre y cuando se mantenga el objeto y se presenten circunstancias que fueron imprevisibles en el momento de iniciarse el proceso de contratación, siendo la única forma de satisfacer plenamente el interés público y se encuentren debidamente documentadas (...) párrafo. La revocación, modificación o sustitución de los contratos por razones de oportunidad, mérito o conveniencia, no generará derecho a indemnización por concepto de lucro cesante”.* Énfasis nuestro.

10. El artículo 72 del Reglamento de Compras de Bienes y Contrataciones de Obras y Servicios del Poder Judicial indica que “*Las disposiciones contenidas en la normativa vigente en materia de contratación pública y derecho administrativo serán supletorias*”.

11. El artículo 32 de la Ley núm. 340-06 sobre Compras y Contrataciones Públicas y sus modificaciones establece que:

“Sin perjuicio de las facultades y obligaciones previstas en la legislación específica, en sus reglamentos, en los pliegos de condiciones o en la documentación contractual, el contratista tendrá: (...) 1. El derecho a los ajustes correspondientes de las condiciones contractuales, cuando ocurrieren acontecimientos extraordinarios o imprevisibles, con relación a las condiciones existentes al momento de la presentación de propuestas, que devuelvan el equilibrio económico del contrato”. Énfasis nuestro.

12. Que este Comité de Compras y Licitaciones entiende razonable la solicitud presentada por la Gerencia de Infraestructura del Registro Inmobiliario, toda vez que: **1)** una vez adjudicado el procedimiento indicado, la Gerencia de Infraestructura determinó la necesidad de habilitar nuevas oficinas y puestos de trabajo que respondieran a la nueva reestructuración organizacional de las gerencias que conforman la Administración General, razón por la cual fueron modificaciones los planos originales del proyecto; **2)** en respuesta a lo requerido, el contratista adjudicado Proyectos Civiles y Electromecánicos, S.R.L. (PROCELCA) emitió la cotización de los trabajos adicionales productos de la modificación requerida por un monto total de RD\$2,073,984.76; **3)** asimismo, el contratista adjudicado Proyectos Civiles y Electromecánicos, S.R.L. (PROCELCA) solicitó la revisión del costo de 5 partidas del contrato original correspondientes a muros, fascia, plafones de Sherlock, plafón mineral y suministro de una unidad de aire acondicionado de 30 toneladas, lo que representa una variación de RD\$340,052.74; 4) en vista de lo anterior, el área de Infraestructura procedió con la validación de lo indicado por la entidad comercial Proyectos Civiles y Electromecánicos, S.R.L. (PROCELCA) y determinó que el ajuste de precios requerido es proporcional a los incrementos del precio del mercado; y por último, **3)** el monto

Comité de Compras y Licitaciones

adicional solicitado asciende a RD\$2,414,037.50, lo cual representa aproximadamente del 24.17% del valor contratado, en observación a lo establecido en el artículo 55 del Reglamento de Compras de Bienes y Contrataciones de Obras y Servicios del Poder Judicial.

13. Que parte de los objetivos del Comité de Compras y Licitaciones del Registro Inmobiliario es garantizar que las compras se realicen acorde a las normativas vigentes y a los principios éticos de transparencia e igualdad para todos los participantes.

14. El Consejo de Poder Judicial mediante Resolución núm. 015-2020 de fecha 3 de noviembre de 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 Comité de Compras y Licitaciones del Registro Inmobiliario la aprobación de la solicitud de enmienda o adendas de los procedimientos de compras y contrataciones del Registro Inmobiliario.

VISTA: La Ley núm. 340-06, sobre Compras y Contrataciones Públicas de Bienes, Servicios, Obras y Concesiones, promulgada en fecha 18 de agosto de 2006 su posterior modificación contenida en la Ley núm. 449-06 de fecha 6 de diciembre de 2006.

VISTA: La Resolución núm. 007/2019, que aprueba el Reglamento de Compras de Bienes y Contrataciones de Obras y Servicios del Poder Judicial, de fecha 16 de julio de 2019.

VISTA: La Resolución núm. 015-2020 de fecha 3 de noviembre de 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.

VISTA: El acta de adjudicación núm. 004 de fecha 26 de mayo de 2022, emitida por el Comité de Compras y Licitaciones del Registro Inmobiliario.

VISTA: La notificación de adjudicación de fecha 20 de junio de 2022, realizada por el Departamento de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario.

VISTO: El contrato núm. RI-2022-068, suscrito en fecha 1 de julio de 2022, por el Registro Inmobiliario y la empresa Proyectos Civiles y Electromecánicos, S.R.L. (PROCELCA), con firmas legalizadas por el doctor Wilfrido Suero Díaz, notario público de los del número para el Distrito Nacional, con matrícula núm. 5822.

VISTA: La orden de compra núm. RI-2022-152 de fecha 26 de julio de 2022, realizada por el Departamento de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario.

VISTA: La comunicación sobre la solicitud de adenda y equilibrio económico, realizada por el proveedor Proyectos Civiles y Electromecánicos, S.R.L. (PROCELCA), en fecha 14 de febrero de 2023.

VISTO: El informe concerniente a la solicitud de aprobación de adenda a contrato de readecuación de la Administración General del Registro Inmobiliario, realizada por la Gerencia de Infraestructura, en fecha 10 de marzo de 2023.

VISTO: El certificado de apropiación presupuestaria identificado con el núm. de oficio GI-0095-2023, de fecha 10 de abril de 2023, emitido por la Gerencia de Contabilidad y Finanzas.

Comité de Compras y Licitaciones

VISTO: El requerimiento núm. GI-0095-2023, de fecha 10 de abril de 2023, realizado por la Gerencia de Infraestructura.

Por lo anteriormente expuesto, y vistos los documentos que forman parte del expediente, el Comité de Compras y Licitaciones, conforme a las atribuciones que le confiere la Resolución núm. 007/2019, de fecha 16 de julio de 2019, sobre Compras y Contrataciones Públicas de Bienes, Servicios y Obras del Poder Judicial, por unanimidad de votos, decide adoptar las siguientes resoluciones:

DECIDE:

PRIMERO: APROBAR el aumento de **RD\$2,414,037.50** del contrato núm. RI-2022-068, de fecha 1 de julio de 2022, realizado en ocasión del procedimiento comparación de precios núm. **RI-CP-OB-2022-006**, llevado a cabo para la readecuación de la Administración General del Registro Inmobiliario.

SEGUNDO: ORDENAR al Departamento de Compras y Contrataciones la notificación de esta acta a la empresa Proyectos Civiles y Electromecánicos, S.R.L. (PROCELCA), adjudicataria del procedimiento de comparación de precios núm. **RI-CP-OB-2022-006**.

TERCERO: ORDENAR al Departamento de Compras y Contrataciones la publicación de esta acta en la sección de Transparencia del portal web del Registro Inmobiliario.

La presente acta ha sido levantada en la ciudad Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, en fecha 18 de abril de 2023.

Firmada por: Modesto Antonio Martínez Mejía, consejero del Poder Judicial, representante de los Jueces de Corte de Apelación y equivalentes, en función de presidente del Comité; **Michael J. Campusano**, gerente de Operaciones; **Ilsa M. Brewer Espinal**, gerente Administrativa interina; **Ana Socorro Valerio Chico**, gerente de Planificación y Proyectos; **Patricia Gómez Abreu**, abogada ayudante, en representación de la Gerencia Legal; y, **Yohalma Mejía Henríquez**, encargada del Departamento de Compras y Contrataciones (con voz sin voto), quien funge como secretaria.

PC/pgs

---Fin del documento---