

ACTA DE APROBACIÓN DE ADENDA
CONTRATO NÚM. RI-2023-009

El Comité de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario reunido conforme a lo establecido en el Reglamento de Compras de Bienes y Contrataciones de Obras y Servicios del Poder Judicial, aprobado por el Consejo del Poder Judicial mediante la Resolución núm. 001-2023 de fecha 2 de mayo de 2023, y aplicando la Resolución núm. 007/2019 de fecha 16 de julio de 2019, emitida 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, el día 26 de octubre de 2023, en horas laborables, se reunió vía remota mediante herramientas de telemática, el Comité de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario, integrado por los señores: **Karen Josefina Mejía Pérez**, consejera sustituta del magistrado **Modesto Antonio Martínez Mejía**, consejero del Poder Judicial, representante de los Jueces de Corte de Apelación y equivalentes, en función de presidente del Comité; **Ricardo José Noboa Gañán**, administrador general del Registro Inmobiliario; **Ilsa M. Brewer Espinal**, gerente Administrativa interina; **Ana Socorro Valerio Chico**, gerente de Planificación y Proyectos; **Erick Manuel Sánchez Vargas**, gerente Legal interino; y, **Yohalma Ysabel 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-2023-009, suscrito en fecha 6 de febrero de 2023, referente al procedimiento de comparación de precios núm. **RI-CP-OB-2022-022**, llevado a cabo para la adecuación de la oficina de servicios de Azua 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 20 de diciembre de 2022, adjudicó el procedimiento de comparación de precios núm. RI-CP-OB-2022-022, llevado a cabo para la adecuación de la oficina de servicios de Azua del Registro Inmobiliario, por un monto de RD\$6,272,574.05, a favor de la entidad comercial Proyectos Civiles Dominicanos, S.R.L., (PROCIDOM). Dicha acta fue notificada el día 18 de enero de 2023.

2. Luego de adjudicado y notificado el proceso, en fecha 6 de febrero de 2023 fue suscrito el contrato núm. RI-2023-009, entre el Registro Inmobiliario y la sociedad comercial Proyectos Civiles Dominicanos, S.R.L. (PROCIDOM), cuyas firmas fueron legalizadas por la licenciada Iris Armonía Peña Minaya notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula núm. 3952.

3. Más tarde, en fecha 8 de febrero de 2023, el Departamento de Compras y Contrataciones emitió la orden de compras núm. RI-2023-027, correspondiente al procedimiento de comparación de precios núm. **RI-CP-OB-2022-022**, por un monto de RD\$6,272,574.06, a favor de la entidad comercial Proyectos Civiles Dominicanos, S.R.L., (PROCIDOM).

4. En fecha 05 de octubre de 2023, la Gerencia de Infraestructura del Registro Inmobiliario realiza el requerimiento núm. GI-0249-2023 en el que se hace la solicitud de adenda relativo a la adecuación de la oficina de servicios de Azua del Registro Inmobiliario.

5. Mas tarde, en fecha 5 de octubre de 2023, la Gerencia de Infraestructura emitió el informe contentivo de la solicitud de adenda del contrato núm. RI-2023-009, mediante el oficio núm. GI-232-2023, sustentado en la *“identificación de partidas imprevistas, requerimientos adicionales y un aumento en la volumetría,*

Comité de Compras y Licitaciones

que han sido solicitados por las gerencias de Infraestructura y Comunicaciones y servicios TIC.”, indicando lo siguiente:

- “En fecha 12 de abril del 2023, inician los trabajos de readecuación y se detectan deficiencias en la edificación, así como partidas adicionales e imprevistas que debieron ser corregidas a los fines de habilitar las instalaciones acordes a nuestros requerimientos.
- **Fachada de cristal templado frontal:** La implementación de la oficina de servicios se realizó en un inmueble alquilado en una plaza comercial, el local lo recibimos con la fachada instalada y ya en obra es que detectamos que el cristal era crudo y presentaba un riesgo a los usuarios y a los empleados. Basados en esta realidad es que consideramos oportuno hacer el cambio de la fachada utilizando cristales templados, que es el material recomendado para estos casos. Así las cosas, le indicamos a la propietaria del local sobre esta necesidad de modificar la fachada y nos informó que las mejoras a la planta física acorde a nuestras necesidades no podían ser costeadas por ella, lo cual es común al alquilar inmuebles. En vista del riesgo de seguridad que presentaba la fachada entregada originalmente, debido a la fragilidad del cristal crudo, se decidió reemplazar los cristales con paneles de cristal templado de 3/8 de espesor ya que este es mucho más resistente y en caso de roturas las partículas son de un diámetro que no ocasionan accidentes y pueden retirarse fácilmente. Este reemplazo no debe ser confundido con los paneles de cristal templado que ya se encontraban en el pliego, puesto que los mismos fueron utilizados para las divisiones de oficinas internas en la readecuación del espacio. Además, se utilizaron perfiles de aluminio para proporcionar un soporte robusto a los paneles de cristal templado. Los perfiles de aluminio ayudarán a evitar que los cristales se rompan en caso de impacto, Los costos de desmonte e instalación de la nueva fachada de cristal son de RD\$272,764.67.
- **Aire acondicionado de 2 toneladas:** Durante el periodo de construcción, evaluamos del rendimiento del sistema de aire acondicionado. El diseño original tenía como objetivo proporcionar una temperatura de confort. No obstante, durante este año 2023, Según los datos de la Oficina Nacional de Meteorología, (ONAMET), la sensación térmica promedio en la provincia de Azua de Compostela durante el verano de 2023 fue de 35 grados Celsius, Esto se debe a la combinación de la temperatura del aire y que la humedad relativa en la provincia de Azua de Compostela es alta, lo que hace que la sensación de calor sea mayor, por lo que evaluamos según análisis de carga térmica real del local y la zona donde está emplazado que durante los meses de verano el aire acondicionado de la oficina no iba a ser suficiente para crear las condiciones de confort a los usuarios y servidores judiciales, En este sentido, hemos determinado que se requiere la instalación de una unidad de 2 toneladas tipo manejadora vertical, cuyos costos de instalación mecánica, eléctricas son por un monto RD\$391,672.26.
- **Puesta a Tierra e Instalación de Fibra Óptica:** La conectividad de las oficinas, es decir, el servicio de internet por fibra óptica, no forma parte del contrato de readecuación. Este servicio es contratado por la Sub Administración de Tecnología con las empresas telefónicas. Una vez que el contrato fue adjudicado a la empresa Claro, llevaron a cabo una visita de supervisión de las instalaciones. Durante esta visita, se realizó una medición del sistema de protección y puesta a tierra de la plaza comercial, y se determinó que no cumplía con los estándares adecuados. Esto ponía en riesgo los equipos de comunicaciones. En consecuencia, se nos solicitó como supervisión a cargo de los trabajos la corrección de esta situación, siendo la solución técnica más viable la instalación de una protección exclusiva para nuestra oficina, con el fin de garantizar el funcionamiento de equipos tecnológicos valuados en más de 3 millones de pesos. Como resultado, fue necesario la instalación de un electrodo químico y realizar la canalización adecuada de la fibra óptica hasta el cuarto de comunicaciones. Estas acciones para poder habilitar el servicio de internet de manera segura y eficiente tuvieron un costo total de RD\$234,808.67.
- **Partidas Adicionales:** A requerimiento de la supervisión se le solicitó al contratista la ejecución de partidas adicionales y aumento de volúmenes por un costo directo de RD\$379,535.79. Las partidas ejecutadas bajo este concepto corresponden a aumentos de volumen y partidas menores imprevistas que no alteraron el objeto del contrato de readecuación. Estas partidas se ejecutaron previo a la suscripción de una adenda, ya que la supervisión estimaba que serían cubiertas con el 5% del costo indirecto del presupuesto incluido para estos fines. Sin embargo, esta cantidad resultó ser insuficiente para cubrir estos trabajos que fueron omisiones del presupuesto original del proyecto.
- En total estos trabajos adicionales e imprevistos solicitados por la supervisión del proyecto ascienden a la suma de RD\$1,107,306.24 equivalentes al 17.65% respecto al presupuesto original de la readecuación.
- En cuanto a la extensión del plazo, la misma ha sido solicitada en virtud del tiempo que conllevan procesos internos para poder formalizar la solicitud del último pago y evitar que el contrato se encuentre vencido al momento de llevar a cabo este proceso.
- **Solicitud al comité de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario:**
 1. Aprobar una adenda al contrato No.RI-2023-009, suscrito por el Registro Inmobiliario con la empresa Proyectos Civiles Dominicanos, S.R.L, (Procidom), por un monto de RD\$1,107,306.24
 2. Aprobar la extensión de la vigencia del contrato por 2 meses, desde el seis (6) de febrero del 2024, hasta el seis (6) de abril del año 2024”

Comité de Compras y Licitaciones

6. En fecha 5 de octubre de 2023, la Gerencia de Contabilidad y Finanzas emitió el certificado de apropiación presupuestaria núm. de oficio GI-0249-2023, con el concepto “Adenda correspondiente a la adecuación Oficina de Servicios Azua”, por un monto de RD\$1,107,306.24, con cargo a la actividad POA 1.1.1.3.01.A “Implementación y expansión de oficinas de servicios del RI”.

7. 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.*

8. 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”.

9. El artículo 31 de la Ley núm. 340-06 sobre Compras y Contrataciones Públicas y sus modificaciones establece que:

“La entidad contratante tendrá las facultades y obligaciones establecidas en esta ley, sin perjuicio de las que estuvieren previstas en otra legislación y en sus reglamentos, en los pliegos de condiciones, o en la documentación contractual. Especialmente tendrá: (...) 2. Podrá modificar, disminuir o aumentar hasta un veinticinco por ciento (25%) del monto del contrato original de la obra, siempre y cuando se mantenga el objeto, cuando se presenten circunstancias que fueron imprevisibles en el momento de iniciarse el proceso de contratación, y esa sea la única forma de satisfacer plenamente el interés público”. Énfasis nuestro.

10. 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.

11. Que este Comité de Compras y Contrataciones ponderando la solicitud presentada por la Gerencia de Infraestructura del Registro Inmobiliario, entiende que una vez adjudicado el procedimiento indicado se identificaron partidas imprevistas y requerimientos adicionales que conllevaron al aumento en la volumetría de la obra, entre los cuales se encuentra el reemplazo de los paneles de cristal de la fachada del local que fue entregado en gris (proceso de construcción), puesto que los colocados por el propietario representaban un riesgo de seguridad tanto para los empleados como usuarios del Registro Inmobiliario, sobre todo porque los cristales templados a los que se hacía referencia en el pliego de condiciones eran únicamente los que serían utilizados para las estructuras internas divisorias de las oficinas.

12. Entre otros aspectos de la solicitud presentada por la Gerencia de Infraestructura del Registro Inmobiliario también fueron incluidos como imprevistos el sistema de refrigeración, la puesta a tierra de fibra óptica, cuya adecuación fue solicitada por la Gerencia de Comunicaciones y Servicios TIC respaldada en la Solicitud y Seguimiento Asesoramiento Técnico de Claro de fecha 26 de mayo de 2023, y otras

Comité de Compras y Licitaciones

partidas adicionales por lo que en atención a ello la referida gerencia procedió a realizar la solicitud de adenda al contrato RI-2023-009 a través del requerimiento núm. GI-0249-2023. Asimismo, la Gerencia de Infraestructura procedió en fecha 12 de octubre de 2023 a remitir el informe justificativo en el que explica las razones por las cuales era necesaria la indicada adenda, y por último, solicito el monto adicional solicitado asciende a RD\$1,107,306.24, lo cual representa aproximadamente el 17.65% 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. En este punto la presidenta en funciones del Comité presenta su voto disidente indicando lo siguiente:

“Con el debido respeto hacia el criterio mayoritario expresado en la presente acta de adenda para el procedimiento de comparación de precios núm. RI-CP-OB-2022-022 hacemos constar nuestro voto disidente. Este se ejerce en virtud de las previsiones, dictada 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, el cual precisa que:

“ARTÍCULO 8. El Comité de Compras y Licitaciones se reunirá, cuantas veces sea necesario. Sesionará válidamente con la asistencia de por lo menos cuatro (4) de sus miembros con voz y voto, entre ellos la presencia obligatoria del Consejero que preside o en caso de ausencia por su sustituto. (...) PÁRRAFO II. Cuando exista un voto disidente debe ser motivado en el acta correspondiente.”.
Énfasis nuestro.

El presente voto disidente, se fundamenta en los siguientes aspectos a ponderar:

I. El tiempo de presentación de la adenda.

Considerando el requerimiento contenido en el informe técnico remitido por la Gerencia de Infraestructura, mediante el oficio núm. GI-232-2023 de fecha 05 de octubre de 2023, así como lo contemplado en el contrato RI-2023-009 de fecha 6 de febrero de 2023, podemos determinar que la presente adenda pudo haber sido presentada previo a que los trabajos presentasen una conclusión definitiva.

Así las cosas, inmediatamente se detectaron estas necesidades adicionales, así como el incremento de los costos presupuestados, somos de criterio que el área requirente de esta obra debió proceder con la solicitud de adenda previo a la solicitud del pago final del proyecto, sin embargo, las mismas han sido presentadas posteriormente, por lo que no estamos de acuerdo en cuanto al tiempo en que ha sido presentada la adenda.

II. Imprevistos que no pueden ser considerados como tal.

Con relación a los imprevistos descritos en el informe técnico remitido por la Gerencia de Infraestructura, mediante el oficio núm. GI-232-2023 de fecha 05 de octubre de 2023, entre ellos nos ha llamado la atención la inclusión de la fachada de cristal templado, toda vez que previo a la contratación se hizo un levantamiento de las necesidades para readecuar el local dentro de las cuales debió ser contemplada la modificación de la fachada de vidrio en vista del potencial riesgo que podía suponer.

En ese sentido, estamos en desacuerdo de que el mismo sea presentado como un imprevisto, toda vez que pudo ser planteado como una de las necesidades para la readecuación desde el

Comité de Compras y Licitaciones

momento en que fue concebido el pliego de condiciones, por lo que, lo que ha ocurrido es una inobservancia de los pliegos quienes al momento de la finalización de la obra verifican que tal situación debe ser enmendada o corregida, sin embargo dentro del pliego de condiciones el cristal de tipo templado era uno de los requerimientos para otras áreas, por tanto el área que hoy se intenta enmendar como un costo para la institución bien podría ser soportado por el arrendatario y si ello no formare parte del contrato el mismo no fue previsto por un error pericial no sostenible tal y como hemos indicado anteriormente, por lo cual mostramos nuestra disidencia en los puntos antes señalados.”

14. 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.

15. 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 22 de diciembre de 2022, emitida por el Comité de Compras y Licitaciones del Registro Inmobiliario.

VISTA: La notificación de adjudicación de fecha 18 de enero de 2023, realizada por el Departamento de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario.

VISTO: El contrato núm. RI-2023-009, suscrito en fecha 6 de febrero de 2023, por el Registro Inmobiliario y la empresa Proyectos Civiles Dominicanos, S.R.L. (PROCIDOM), con firmas legalizadas por licenciada Iris Armonía Peña Minaya notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula núm. 3952.

VISTA: La orden de compra núm. RI-2023-027 de fecha 08 de febrero de 2023, realizada por el Departamento de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario.

VISTO: El informe concerniente a la solicitud de aprobación de adenda para la adecuación de la oficina de servicios de Azua del Registro Inmobiliario, realizada por la Gerencia de Infraestructura, en fecha 5 de octubre de 2023.

Comité de Compras y Licitaciones

VISTO: El certificado de apropiación presupuestaria identificado con el núm. de oficio GI-0249-2023, de fecha 5 de octubre de 2023, emitido por la Gerencia de Contabilidad y Finanzas.

VISTO: El requerimiento núm. GI-0249-2023, de fecha 5 de octubre 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 Contrataciones, 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: 1) el aumento de **RD\$1,107,306.24** al contrato núm. RI-2023-009, de fecha 6 de febrero de 2023, y 2) el aumento de 2 meses adicionales a la vigencia del indicado contrato, realizado en ocasión del procedimiento comparación de precios núm. **RI-CP-OB-2022-022**, llevado a cabo para la adecuación de la oficina de servicios de Azua del Registro Inmobiliario.

SEGUNDO: ORDENAR al Departamento de Compras y Contrataciones la notificación de esta acta a la empresa Proyectos Civiles Dominicanos, S.R.L. (PROCIDOM), adjudicataria del procedimiento de comparación de precios núm. **RI-CP-OB-2022-022**.

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 26 de octubre de 2023.

Firmada por los señores: Karen Josefina Mejía Pérez, consejera sustituta del magistrado **Modesto Antonio Martínez Mejía**, consejero del Poder Judicial, representante de los Jueces de Corte de Apelación y equivalentes, en función de presidente del Comité; **Ricardo José Noboa Gañán**, administrador general del Registro Inmobiliario; **Ilsa M. Brewer Espinal**, gerente Administrativa interina; **Ana Socorro Valerio Chico**, gerente de Planificación y Proyectos; **Erick Manuel Sánchez Vargas**, gerente Legal interino; y, **Yohalma Mejía Henríquez**, encargada del Departamento de Compras y Contrataciones (con voz sin voto), quien funge como secretaria.

EMSV/jms/fvd

---Fin del documento---