

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN

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; en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, el día 21 de marzo de 2024, en horas laborables, se reunió vía remota mediante herramientas de telemática, el Comité de Compras y Contrataciones 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; **Alejandra M. Aquino Florentino**, gestora Operativa de la Administración General, en representación de **Ricardo José Noboa Gañán**, administrador general del Registro Inmobiliario; **Michael J. Campusano**, gerente Administrativo interino; **Ana Socorro Valerio Chico**, gerente de Planificación y Proyectos; **Erick Manuel Sánchez Vargas**, gerente Legal; 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 del procedimiento de contratación, el proyecto de pliego de condiciones y la designación de peritos para la evaluación de las ofertas del procedimiento de excepción núm. **RI-PEOR-BS-2024-002**, llevado a cabo para la contratación de consultoría experta para proveer apoyo técnico en los proyectos de reforma de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario y actualización del sistema cartográfico y de gestión de la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales.

1. Mediante la Resolución núm. RI-CCC-2024-001, de fecha 15 de febrero de 2024, el Comité de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario, designó los peritos para la elaboración de las especificaciones técnicas y/o términos de referencia de los procedimientos de compras y contrataciones aprobados en el Plan Anual de Compras y Contrataciones (PACC) para el primer trimestre del año 2024.

2. En el mes de marzo de 2024 la Gerencia Legal emitió el informe núm. INF-GLEG-2024-036, justificativo de uso de excepción para la contratación de que se trata. En este documento, el área requirente indica, en síntesis, que:

- *“El sistema inmobiliario y registral dominicano fue objeto de una importante reforma legal debido a la promulgación de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario del 23 de marzo del 2005. En la misma se distinguió claramente la existencia de órganos independientes pero interrelacionados que conforman la Jurisdicción Inmobiliaria, estableciéndose con ello la separación de las funciones jurisdiccionales y administrativas en busca de la simplificación de los trámites, la desjudicialización de algunos procesos, su eficiencia, así como la incorporación de nuevas técnicas registrales y catastrales, de la mano con la búsqueda de consolidar la seguridad jurídica.*
- *A más de 15 años de implementación de esta Ley, frente a la revolución de la transformación digital y las tecnologías existentes, así como de las nuevas exigencias del mercado inmobiliario y de sus principales actores, en conjunto con las variaciones normativas de los sectores relacionados, y de la mano igualmente con las lecciones aprendidas en su aplicación, se hace imperativo la actualización de la ley, a fin de que responda de manera más idónea a las necesidades existentes.*
- *En la medida del avance de la implementación de la Ley Núm. 108-05 de Registro inmobiliario, la operatividad de la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales estuvo centrada en procedimientos orientados a la digitalización de los inmuebles por medio de la consolidación de una base de datos geoespacial, que, mediante procesos de georreferenciación de los inmuebles, permitieron obtener avances importantes sobre los cuales se sustentan los actuales procedimientos.*
- *En ese sentido, a través de la actualización del marco reglamentario de la jurisdicción inmobiliaria se introdujeron importantes mejoras a los procesos realizados ante la Jurisdicción Inmobiliaria, sin embargo, es menester o necesario la actualización de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, a los fines de que*

Comité de Compras y Contrataciones

la misma respuesta de forma más idónea a las necesidades existentes del sector inmobiliario en la República Dominicana, a sabiendas de que se persiguen proteger los derechos que recaen sobre uno de los bienes más preciados en el desarrollo socio económico de toda nación: la propiedad inmobiliaria.

- *Las iniciativas antes expuestas requieren del asesoramiento legal y técnico a nivel externo de experto para los órganos de Registro Inmobiliario, a fin de actualizar la Ley núm. 108-05, así como el ordenamiento relacionado con los productos y servicios digitales, en los procesos de conceptualización, desarrollo e implementación de los proyectos, programas y actividades que operativizan el Plan Estratégico del Registro Inmobiliario 2020-2024.*
- *Se estima que el Ingeniero/Agrimensor Carlos Rodríguez resulta ser el personal idóneo por haber formado parte del proceso de transformación correspondiente al manejo de información georreferenciada en la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, y haber sido consultor y asesor catastral para diversas entidades a nivel público y privado, a la vez que ha llevado a cabo diversos proyectos relacionados al desarrollo de mapas digitales. En consecuencia, se encuentra en una posición única y favorable para apoyar el aspecto técnico del proceso de reforma de la ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario y actualización del sistema cartográfico y de gestión de la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales.”*

3. En fecha 14 de marzo de 2024, la Gerencia Legal del Registro Inmobiliario, mediante el requerimiento núm. GLEG-2024-035, solicitó a la Gerencia Administrativa la contratación de consultoría experta para proveer apoyo técnico en los proyectos de reforma de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario y actualización del sistema cartográfico y de gestión de la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales.

4. En la misma fecha, 14 de marzo del 2024, la Gerencia de Contabilidad y Finanzas del Registro Inmobiliario emitió el certificado de apropiación presupuestaria identificado con el núm. de oficio GLEG-2024-035, para la contratación de consultoría experta para proveer apoyo técnico en los proyectos de reforma de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario y actualización del sistema cartográfico y de gestión de la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, por el monto total de RD\$3,000,000.00 con cargo a la actividad POA 3.3.1.1.01 “*Modificación de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario. Elaboración de propuesta de modificación, proceso de consenso, consulta pública y demás fases que se requieran*”.

5. Mediante el Acta núm. 007-2023 de fecha 22 de diciembre de 2023, el Consejo Directivo del Registro Inmobiliario (CDRI) aprobó el Plan Anual de Compras y Contrataciones (PACC) del Registro Inmobiliario para el año 2024, dentro del cual se encuentra la contratación objeto de la presente aprobación.

6. La Resolución núm. 001-2023 de fecha 2 de mayo de 2023 que instituye el Reglamento de Compras de Bienes y Contrataciones de Obras y Servicios del Poder Judicial en su artículo 19, párrafo II, numerales 2 y 3 del citado reglamento establecen que corresponde al Comité de Compras y Contrataciones lo siguiente:

“2. Aprobar el procedimiento de selección para la compra o contratación; y 3. Aprobar los Pliegos de Condiciones Específicas.”.

7. El artículo 46 numeral 3 expresa que serán considerados casos de excepción y no una violación a la norma: “(...) 3. *Obras científicas, técnicas, literarias, artísticas, o restauración de monumentos históricos, que deberá confiarse a personas, naturales o jurídicas, que respondan a la especialidad relacionada con sus conocimientos profesionales, técnicos, artísticos o científicos y su reconocida experiencia en la prestación objeto de la contratación*”.

8. Los numerales 5 y 6 del artículo 47 del Reglamento de Compras de Bienes y Contrataciones del Poder Judicial establece que para los procedimientos de excepción:

Comité de Compras y Contrataciones

“1) Todos los demás casos de excepción mencionados en el Artículo 46 del presente Reglamento, se iniciarán con la resolución motivada, emitida por el Comité de Compras y Contrataciones, que corresponda, aprobando el uso de la excepción, previo informe pericial que lo justifique. 2) Para todos los procesos, exceptuando los casos de emergencia y urgencia, será necesario contar con la Certificación de Existencia de Fondos emitida por el Director(a) Financiero(a) o su equivalente, para la celebración del correspondiente contrato o el otorgamiento de una orden de compra o de servicio.”-

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 y su posterior modificación contenida en la Ley núm. 449-06, de fecha 6 de diciembre de 2006.

VISTA: La Resolución núm. 001-2023 de fecha 2 de mayo de 2023, emitida por el Consejo del Poder Judicial, que aprueba el Reglamento de Compras de Bienes y Contrataciones de Obras y Servicios del Poder Judicial.

VISTA: El Acta núm. 007-2023 de fecha 22 de diciembre de 2023, emitida por el Consejo Directivo del Registro Inmobiliario (CDRI).

VISTA: La comunicación núm. GLEG-2024-022, de fecha 06 de febrero de 2024, concerniente a la recomendación de peritos técnicos, emitida por la Gerencia Legal.

VISTA: La comunicación núm. GCF-002-2024, de fecha 12 de febrero de 2024, concerniente a la recomendación de peritos financieros, emitida por la Gerencia de Contabilidad y Finanzas.

VISTA: La Resolución núm. RI-CCC-2024-001, de fecha 15 de febrero de 2024, relativa a la designación de peritos para la elaboración de las Especificaciones Técnicas y/o Términos de Referencia, emitida por el Comité de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario.

VISTO: El informe justificativo emitido por la Gerencia Legal en marzo de 2024, para la contratación de consultoría experta para proveer apoyo técnico en los proyectos de reforma de la ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario y actualización del sistema cartográfico y de gestión de la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales.

VISTO: El requerimiento núm. GLEG-2024-035, de fecha 14 de marzo de 2024, realizado por la Gerencia Legal del Registro Inmobiliario.

VISTO: El certificado de apropiación presupuestaria identificado con el núm. de oficio GLEG-2024-035, de fecha 14 de marzo de 2024, emitido por la Gerencia de Contabilidad y Finanzas.

VISTO: El proyecto de pliego de condiciones del procedimiento de excepción núm. **RI-PEOR-BS-2024-002**, llevado a cabo para la contratación de consultoría experta para proveer apoyo técnico en los proyectos de reforma de la ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario y actualización del sistema cartográfico y de gestión de la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales.

DECIDE:

PRIMERO: APROBAR el procedimiento de contratación y el proyecto de pliego de condiciones del procedimiento de excepción núm. **RI-PEOR-BS-2024-002**, llevado a cabo para la contratación de consultoría experta para proveer apoyo técnico en los proyectos de reforma de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario y actualización del sistema cartográfico y de gestión de la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales.

SEGUNDO: DESIGNAR como peritos a los señores: **Massiel Victoria Suero Ramírez**, Gerente Técnico de Mensuras; **Franchesca G. Valdivia Delgado**, Analista Legal; **Jeison R. Pacheco Peralta**, Encargado de Creación y Transformación Digital; **Maika Ortiz**, Analista de Contabilidad; y **Yanelis de los Santos**, Analista de Compras, para

Comité de Compras y Contrataciones

realizar las evaluaciones de las ofertas técnicas y económicas a ser presentadas con ocasión del procedimiento de excepción núm. **RI-PEOR-BS-2024-002**.

TERCERO: ORDENAR al Departamento de Compras y Contrataciones realizar la publicación del procedimiento de excepción núm. **RI-PEOR-BS-2024-002**, en la sección de transparencia del portal web del Registro Inmobiliario, así como realizar las invitaciones correspondientes.

Contra esta acta cabe interponer recurso de impugnación por ante el Departamento de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario, dentro del plazo de 10 días calendarios a partir de la fecha en que razonablemente el recurrente debió haber conocido el hecho o recurso jerárquico por ante el Consejo del Poder Judicial en el plazo de 10 días calendarios a partir de la fecha en que razonablemente el recurrente debió haber conocido el hecho de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 141, numerales A y J de la Resolución núm. 01-2023, sobre Reglamento de Compras de Bienes y Contrataciones de Obras y Servicios del Poder Judicial, o un recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior Administrativo, en el plazo de 30 días a contar desde el día siguiente a la recepción de su notificación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1 y 5 de la Ley núm. 13-07 y del artículo 1 de la Ley núm. 1494 de fecha 2 de agosto de 1947.

La presente acta ha sido levantada en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana a los 21 días del mes de marzo del año 2024.

Firmada 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; **Alejandra M. Aquino Florentino**, gestora Operativa, en representación de **Ricardo José Noboa Gañán**, administrador general del Registro Inmobiliario; **Michael J. Campusano**, gerente Administrativo interino; **Ana Socorro Valerio Chico**, gerente de Planificación y Proyectos; **Erick Manuel Sánchez Vargas**, gerente Legal; y, **Yohalma Ysabel Mejía Henríquez**, encargada del Departamento de Compras y Contrataciones (con voz sin voto), quien funge como secretaria.

EMSV/hopg

-----Fin del documento-----