

## **ACTA DE APROBACIÓN DE INFORMES DEFINITIVOS Y ADJUDICACIÓN**

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 09 de abril 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: **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; **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 de los informes definitivos de evaluación de credenciales, de ofertas técnicas, de propuesta económica y de garantía de seriedad de la oferta, así como la adjudicación del procedimiento de excepción núm. **RI-PEOR-BS-2024-001**, llevado a cabo para la contratación de un asesor experto para el apoyo legal del Proyecto de Actualización de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario.

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 mismo mes de febrero de 2024 la Gerencia Legal emitió el informe núm. INF-GLEG-2024-026, 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 ella se distinguió claramente la existencia de órganos independientes pero interrelacionados que conforman la Jurisdicción Inmobiliaria, estableciéndose la separación de las funciones jurisdiccionales y administrativas buscando simplificar los trámites, desjudicializar algunos procesos, su eficiencia, y la incorporación de nuevas técnicas registrales y catastrales, buscando consolidar la seguridad jurídica.*
- *En vista de lo anterior, el Consejo Directivo del Registro Inmobiliario, en su sesión núm. 07 de fecha 22 de diciembre de 2023, aprobó el Proyecto de “Actualización de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario”, con miras al fortalecimiento de la seguridad jurídica en el sector*

*inmobiliario, y de cara a la implementación de un Registro Inmobiliario digital, alineado con el desarrollo del país a través de prácticas modernas de mensura y registro.*

- *De igual forma, dentro de los proyectos que conllevan un componente legal actualmente se encuentran en desarrollo, entre otros, los siguientes:*
  - ***Plan Nacional de Titulación (PNT) del RI- 2021-2024.*** *El Consejo del Poder Judicial (CPJ), y el Ministerio de la Presidencia (MINPRE), suscribieron en fecha 06 de enero de 2021 un acuerdo de colaboración con el objetivo de dotar de certificado de títulos cuatrocientos mil (400,000) inmuebles del Estado en el período 2021-2024. Dentro de los compromisos asumidos por parte del CPJ se encuentra: 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. Durante el desarrollo del Plan, el Poder Ejecutivo indicó que, si es necesaria la asesoría legal puntal del Poder Judicial, se requeriría oportuna y puntualmente.*
  - ***Fortalecimiento de las relaciones interinstitucionales.*** *La información tratada y generada por los órganos de Registro Inmobiliario, en el ejercicio de sus atribuciones legales, es requerida por entes de la administración pública, para el ejercicio de sus funciones. De ahí que de manera constante estos órganos y entes remitan solicitudes de información, o solicitudes de accesos a la oficina virtual del Registro Inmobiliario.*
- *Dicha colaboración contribución deber realizarse con respeto al derecho fundamental a la intimidad y al honor personal de los ciudadanos, respetando el principio de adecuación al fin público, y en cumplimiento con la Ley núm. 172-13, que tiene por objeto la Protección Integral de los Datos Personales Asentados en Archivos, Registros Públicos, Bancos de Datos u otros Medios Técnicos de Tratamiento de Datos Destinados a dar Informes, sean estos Públicos o Privados, del 15 de diciembre de 2013; por lo que resulta pertinente establecer la normativa y mecanismos para regularizar el acceso a las informaciones del Registro Inmobiliario, que actualmente son ofrecidas a requerimiento de diferente instituciones.*
- *En ese sentido, con la actualización del marco reglamentario de la jurisdicción inmobiliaria se introdujeron mejoras a los procesos ante la Jurisdicción Inmobiliaria, pero se menciona la actualización de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario, para que esta responda de forma más idónea a las necesidades existentes, sabiendo 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 externo nivel 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 la Doctora Desirée Barinas resulta ser el personal idóneo por haber Coordinado desde su formulación el Proyecto de Actualización del Marco Reglamentario de la Jurisdicción Inmobiliaria, y en consecuencia se encuentra en una posición única y favorable para la actualización de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario.”*

3. Posteriormente, en fecha 19 de febrero de 2024, la Gerencia Legal del Registro Inmobiliario, mediante el requerimiento núm. GLEG-2024-013, solicitó a la Gerencia Administrativa la contratación de un asesor experto para el apoyo legal del Proyecto de Actualización de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario.

4. En la misma fecha, 19 de febrero del 2024, la Gerencia de Contabilidad y Finanzas del Registro Inmobiliario emitió el certificado de apropiación presupuestaria identificado con el núm. de oficio GLEG-2024-013, para la contratación de un asesor experto para el apoyo legal del Proyecto de Actualización de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, por el monto total de RD\$3,341,760.00 con cargo a la actividad POA 3.3.1.2.02 “Propuesta de reglamento para el Registro Inmobiliario y actualización de los reglamentos de aplicación de la Ley 108-05”.

5. Así las cosas, el Comité de Compras y Contrataciones, mediante Resolución núm. 001 de fecha 07 de marzo de 2024, aprobó el procedimiento de contratación, el pliego de condiciones y la designación de los peritos evaluadores para el procedimiento de excepción núm. **RI-PEOR-BS-2024-001**, llevado a cabo para la contratación de un asesor experto para el apoyo legal del Proyecto de Actualización de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario.

6. Más tarde, en fecha 22 de marzo de 2024, el Departamento de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario publicó la convocatoria del procedimiento en el portal web institucional ([www.ri.gob.do](http://www.ri.gob.do)) y en la misma fecha fue invitada mediante correo electrónico la Dra. Désirée Barinas Ubiñas.

7. En fecha 04 de abril de 2024, mediante Acto auténtico notarial núm. 001-2024, en presencia de la licenciada Brenda D’Alessandro Lefeld, notario público de los del número para el Distrito Nacional, matrícula núm. 4654, tuvo lugar el acto de recepción y apertura de ofertas técnicas y de ofertas económicas (Sobres A y B) del procedimiento de excepción núm. RI-PEOR-BS-2024-001, llevado a cabo para la contratación de un asesor experto para el apoyo legal del Proyecto de Actualización de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, en el cual se hace constar que para el procedimiento indicado se presentó la Dra. Désirée Barinas Ubiñas.

8. En fecha 08 de abril de 2024, el Departamento de Compras y Contrataciones emitió la evaluación definitiva de credenciales, anexa al presente documento, en la que se establece lo siguiente:

INICIO DE MATRIZ DE EVALUACIÓN			
Credenciales	Medio de Verificación	Oferta Evaluada	
		Désirée Barinas Ubiñas	
		Evaluación	Comentario
Formulario de presentación de oferta	Ofertas recibidas	Cumple	
Formulario de información sobre el oferente		Cumple	
Registro de Proveedores del Estado (RPE) actualizado y la actividad comercial de acuerdo al objeto contractual		Cumple	
Certificación de pago de la Dirección General de Impuestos Internos (DGII)		Cumple	
Declaración jurada simple		Cumple	
<b>FIN DE MATRIZ DE EVALUACIÓN</b>			

9. Asimismo, en fecha 08 de abril de 2024, los peritos designados emitieron la evaluación definitiva de oferta técnica, anexa al presente documento, en la que se establece lo siguiente:

INICIO DE MATRIZ DE EVALUACIÓN				
Aspectos a Evaluar	Puntuación máxima	Medio de Verificación	Oferta Evaluada	
			Désirée Barinas Ubiñas	
			Evaluación :Puntaje Obtenido	Comentario
1. Título universitario en Derecho.	5 puntos	Ofertas Técnicas recibidas	5	
2. Títulos universitarios de maestrías relacionadas con el objeto de la contratación.	15 puntos		15	
3. Certificación en gerencia de proyectos.	20 puntos		20	
4. Certificaciones, cartas o contratos de trabajo que demuestren una experiencia mínima de 10 años en el ejercicio del derecho.	15 puntos		15	
5. Indicación de productos finales, certificaciones, cartas o contratos de trabajo que demuestren la experiencia en la facilitación de procesos de actualización e implementación de normativa en el sector público.	40 puntos		40	
6. Certificaciones, cartas o contratos de trabajo que demuestren la experiencia como mínimo de 3 años en la docencia.	5 puntos		5	
<b>Puntuación total obtenida:</b>			<b>100</b>	
<b>FIN DE MATRIZ DE EVALUACIÓN</b>				

10. De conformidad con lo establecido en los informes mencionados anteriormente, este Comité de Compras y Contrataciones puede verificar que la única oferente participante, Dra. Désirée Barinas Ubiñas, no presenta errores de carácter subsanable, por lo que se procedió a evaluar su oferta económica de conformidad con lo establecido en la parte in fine del apartado núm. 13 del pliego de condiciones específicas del procedimiento de excepción núm. RI-PEOR-BS-2024-001.

11. En fecha 08 de abril de 2024, el Departamento de Compras y Contrataciones emitió la evaluación de propuesta económicas y de garantía de seriedad de la oferta, la cual forma parte integral y vinculante de la presente Acta, y que presenta las siguientes informaciones:

INICIO DE MATRIZ DE EVALUACIÓN					
Bienes y/o Servicios Requeridos por la Institución				Desiree Barinas Ubiñas	
Descripción del Bien				Precio Unitario	Precio Total
Contratación de Asesor(a) Experto(a) para el Apoyo Legal del Proyecto de Actualización de la Ley Núm. 108-05 de Registro Inmobiliario				RD\$ 3,341,760.00	RD\$ 3,341,760.00
				<b>Total items/lotos habilitados</b>	<b>RD\$ 3,341,760.00</b>
Propuesta de Adjudicación				Monto a Adjudicar	RD\$ 3,341,760.00
FIN DE MATRIZ DE EVALUACIÓN					
INICIO DE MATRIZ DE EVALUACIÓN					
Oferente	Monto Oferta Económica	Cálculo de Garantía de Seriedad de la Oferta	Monto presentado de Garantía de Seriedad de la Oferta	Vigencia de la Garantía	Cumple
Desiree Barinas Ubiñas	RD\$ 3,341,760.00	RD\$ 33,417.60	RD\$ 33,417.60	Desde el 01/04/2024 al 06/08/2024	Si
				Monto a Adjudicar	RD\$ 3,341,760.00
FIN DE MATRIZ DE EVALUACIÓN					

12. El artículo 25 de la Ley núm. 340-06, sobre Compras y Contrataciones Públicas de Bienes, Servicios, Obras y Concesiones, establece lo siguiente:

*“Los funcionarios responsables del análisis y evaluación de las ofertas presentadas, ya en la etapa de calificación o de comparación económica, dejarán constancia en informes, con todos los justificativos de su actuación, así como las recomendaciones para que la autoridad competente pueda tomar decisión sobre la adjudicación. Para facilitar el examen, únicamente dichos funcionarios podrán solicitar que cualquier oferente aclare su propuesta (...)”.*

13. El artículo 19, párrafo II, numeral 7 del Reglamento de Compras y Contrataciones del Poder Judicial establece que el Comité de Compras y Contrataciones tendrá que:

*“7. Verificar y validar el informe de recomendación de adjudicación, incluyendo las incidencias y si procede, aprobar y dictar el acto administrativo contentivo de la adjudicación”.*

14. El numeral 20 del pliego de condiciones del procedimiento de contratación establece que:

*“La adjudicación será realizada por la totalidad de la contratación, a favor de aquel oferente cuya propuesta cumpla con lo siguiente:*

- 1. Haber sido **calificado como cumple en la documentación de credenciales.***
- 2. Haber sido **calificado con un mínimo de 80 puntos en las evaluaciones técnicas.***
- 3. Haber realizado una propuesta económica de acorde al numeral 16.2 y ofertar el menor precio.*

15. Que parte de los objetivos del Comité de Compras y Contrataciones 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.

**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 del Consejo del Poder Judicial que aprueba el Reglamento de Compras de Bienes y Contrataciones de Obras y Servicios del Poder Judicial, de fecha 2 de mayo de 2023.

**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.

**VISTO:** El Informe Justificativo núm. INF-GLEG-2024-026, emitido por la Gerencia Legal en febrero de 2024, para la contratación de un asesor experto para el apoyo legal del Proyecto de Actualización de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario.

**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 requerimiento núm. GLEG-2024-013, de fecha 19 de febrero de 2024, realizado por la Gerencia Legal del Registro Inmobiliario.

**VISTO:** El certificado de apropiación presupuestaria identificado con el núm. de oficio GLEG-2024-013, de fecha 19 de febrero de 2024, emitido por la Gerencia de Contabilidad y Finanzas.

**VISTO:** Los Términos de Referencias y el pliego de condiciones del procedimiento de excepción núm. **RI-PEOR-BS-2024-001**, llevado a cabo para la contratación de asesor experto para el apoyo legal del Proyecto de Actualización de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario.

**VISTA:** La Resolución núm. 001, de aprobación del procedimiento de excepción núm. **RI-PEOR-BS-2024-001**, de fecha 07 de marzo de 2024.

**VISTA:** La publicación de la convocatoria en el portal web institucional ([www.ri.gob.do](http://www.ri.gob.do)), así como la invitación a participar en el procedimiento de excepción núm. **RI-PEOR-BS-2024-001**, realizada por el Departamento de Compras y Contrataciones, en fecha 22 de marzo de 2024.

**VISTO:** El acto auténtico núm. 001-2024, de fecha 04 de abril de 2024, debidamente instrumentado por la licenciada Brenda D'Alessandro Lefeld, notario público de los del número para el Distrito Nacional, matrícula núm. 4654, por concepto de recepción y apertura de ofertas técnicas y de ofertas económicas (Sobres A y B) del procedimiento de excepción núm. **RI-PEOR-BS-2024-001**.

**VISTAS:** La oferta técnica y económica presentada por la oferente Dra. Désirée Barinas Ubiñas.

**VISTO:** El informe definitivo de evaluación de credenciales de fecha 08 de abril de 2024, emitido por el Departamento de Compras y Contrataciones.

**VISTO:** El informe definitivo de evaluación técnica de fecha 08 de abril de 2024, emitido por los peritos designados.

**VISTOS:** Los informes de evaluación de propuesta económica y de validación de garantía de seriedad de la oferta, realizados por el Departamento de Compras y Contrataciones en fecha 08 de abril de 2024.

**DECIDE:**

**PRIMERO: APROBAR** los informes definitivos de ofertas técnicas, de credenciales, de propuesta económica y de validación de garantía de seriedad de la oferta, de fecha 08 de abril de 2024, emitidos por los peritos designados y por el Departamento de Compras y Contrataciones, en ocasión del procedimiento de excepción núm. **RI-PEOR-BS-2024-001**, llevado a cabo para la contratación de asesor experto para el apoyo legal del Proyecto de Actualización de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario.

**SEGUNDO: ADJUDICAR** el procedimiento de excepción núm. **RI-PEOR-BS-2024-001**, de la siguiente manera:

Proveedor	RNC	Total general oferta económica con impuestos incluidos	Condiciones
Désirée Barinas Ubiñas	001-1486616-3	RD\$3,341,760.00	Forma de pago: 12 pagos mensuales de RD\$236,000.00 más impuestos, para un total de RD\$278,480.00 mensuales, el cual será cancelado en moneda nacional.

**TERCERO: ORDENAR** al Departamento de Compras y Contrataciones la notificación de los resultados de esta Resolución a la Dra. Désirée Barinas Ubiñas.

**CUARTO: ORDENAR** al Departamento de Compras y Contrataciones la publicación de esta Resolución en la sección de transparencia del portal web del Registro Inmobiliario.

Contra esta Acta cabe interponer recurso de impugnación ante el Departamento de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario en el plazo de 10 días a partir de la fecha en que el recurrente debió conocer el hecho o recurso jerárquico ante el Consejo del Poder Judicial en el plazo de 10 días calendarios desde que el recurrente debió conocer el hecho de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 141, literales A y J de la Resolución núm. 01-2023, sobre Reglamento de Compras de Bienes y Contrataciones de Obras y Servicios del Poder Judicial.

La presente Acta ha sido levantada en la ciudad Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, el día 09 de abril de 2024.

**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; **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/jmms

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