

## **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 3 de septiembre 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; **Ricardo José Noboa Gañán**, administrador general del Registro Inmobiliario; **Michael J. Campusano**, gerente Administrativo; **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 del procedimiento de excepción núm. **RI-PEOR-BS-2024-003**, llevado a cabo para la contratación de asesor para la representación legal y asesoría del Registro Inmobiliario, por 12 meses.

1. Mediante la Resolución núm. RI-CCC-2024-001, de fecha 18 de abril 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 segundo trimestre del año 2024.

2. En el mes de agosto de 2024 la Gerencia Legal emitió el informe núm. INF-GLEG-2024-113, justificativo de uso de excepción para la contratación de que se trata. En este documento, el área requirente indica, en síntesis, que:

- “(...) en fecha 31 de julio de 2020, el Consejo del Poder Judicial suscribió el contrato núm. 2020-0062 con el Licenciado Juan Manuel Guerrero de Jesús, para fungir como representante legal externo ante instancias administrativas, contenciosas administrativas y asuntos de constitucionalidad en defensa del Consejo del Poder Judicial.
- Dentro del alcance del citado contrato núm. 2020-0062, se incluye la representación en litigios y asesoría legal a las dependencias que hoy conforman el Registro Inmobiliario.
- A partir de noviembre del año 2021, la gestión de los litigios que involucran a las dependencias del Registro Inmobiliario fue transferida desde la Unidad de Litigios de la Dirección Legal del Consejo de Poder Judicial hacia la Gerencia Legal del Registro Inmobiliario.
- Como consecuencia de lo anterior, la Gerencia Legal del Registro Inmobiliario es ahora la encargada de recibir, procesar y resolver los expedientes jurisdiccionales y administrativos, en los que el Registro Inmobiliario, sus órganos, dependencias administrativas o representantes en el ejercicio de su función son partes, ya sea como accionantes o accionados. En tal sentido, es responsable de ejecutar las acciones necesarias para responder a los requerimientos de ejecución de todas las acciones o demandas litigiosas ante cualquier jurisdicción nacional o internacional en la que el Registro Inmobiliario o sus órganos, se encuentre vinculado.
- (...) (i) entre noviembre y diciembre del año 2020 se registraron aproximadamente 40 actos de litigios; (ii) en el año 2021 se registraron aproximadamente 118 actos de litigios; (iii) en el año 2022 se registraron aproximadamente 130 actos de litigios; (iv) en el año 2023 se registraron aproximadamente 176 actos de litigios, lo cual refleja un aumento de un 35% respecto de las notificaciones recibidas en 2022. En lo que va del año 2024, se registran 140 actos de litigios, por lo que se estima que continuará la tendencia del aumento que se viene registrando.
- Cabe resaltar que, actualmente la Gerencia Legal recibe en promedio 18 actos de litigios mensualmente, y tiene aproximadamente 126 casos activos correspondientes al año 2024 en los Tribunales de la República.
- En este punto es necesario indicar que, la Gerencia Legal cuenta en la actualidad con un (1) analista legal, el cual, debido a que no existe una unidad de litigios en esa estructura, se encuentra designado de forma provisional para la gestión de los litigios, sin embargo, la carga del trabajo de la Gerencia no permite que

## Comité de Compras y Contrataciones

*tenga dedicación exclusiva para la administración de los litigios por lo que el citado analista realiza también otras labores propias de la Gerencia.*

- *Debido a lo anterior, los litigios han sido llevados en su totalidad por la oficina del Licenciado Juan Manuel Guerrero De Jesús, en primer lugar, bajo el Contrato núm. 2020-0062 suscrito en fecha 31 de julio de 2020 con el Consejo del Poder Judicial y actualmente, bajo el Contrato núm. RI-2023-123 suscrito en fecha 4 de septiembre de 2023 con el Registro Inmobiliario.*
- *En el transcurso del 2024, al corte de agosto, se han tramitado 140 notificaciones vinculadas a litigios, implicando ello que la carga laboral ha incrementado con respecto a los casos vistos en años anteriores, significando que aún persiste la necesidad de la contratación de los abogados externos que en la actualidad gestionan un aumento en los litigios y las consultas legales externas que requiere el Registro Inmobiliario para su buen funcionamiento.*
- *En ese sentido, se estima que la oficina de abogados Fercasa Legal, S.R.L., liderada por el Licenciado Juan Manuel Guerrero de Jesús representa el perfil idóneo por éste último haber gestionado los litigios del Registro Inmobiliario a través de la Unidad de Litigios de la Dirección Legal del Consejo del Poder Judicial, y, por encontrarse actualmente brindando el servicio bajo el Contrato núm. RI-2023-123 suscrito en fecha 4 de septiembre de 2023 entre el Registro Inmobiliario y Fercasa Legal, S.R.L., luego de que la administración de los litigios fuera traspasada a la Gerencia Legal del Registro Inmobiliario. En consecuencia, el Licenciado Juan Manuel Guerrero de Jesús y su equipo se encuentran en una posición única y favorable para apoyar los litigios del Registro Inmobiliario.”*

3. Posteriormente, en fecha 23 de agosto de 2024, la Gerencia Legal del Registro Inmobiliario, mediante el requerimiento núm. GLEG-2024-109, solicitó a la Gerencia Administrativa la contratación de asesor para la representación legal y asesoría del Registro Inmobiliario, por 12 meses.

4. En la misma fecha, 23 de agosto de 2024, la Gerencia de Contabilidad y Finanzas del Registro Inmobiliario emitió el certificado de compromiso de fondos identificado con el núm. de oficio GLEG-2024-109, para la contratación de asesor para la representación legal y asesoría del Registro Inmobiliario por un período de doce (12) meses, por el monto de RD\$1,800,000.00, con cargo a la Cuenta POA del RI núm. 1.6.1.: *“Adquirir servicio de publicidad, jurídicos, médicos y otros necesario para el RI”*.

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:

*“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*

Comité de Compras y Contrataciones

*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-2024-050-BIS, de fecha 15 de abril de 2024, concerniente a la recomendación de peritos técnicos, emitida por la Gerencia Legal.

**VISTA:** La Resolución núm. RI-CCC-2024-001, de fecha 18 de abril 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 agosto de 2024, para la contratación de asesor para la representación legal y asesoría del Registro Inmobiliario.

**VISTO:** El requerimiento núm. GLEG-2024-109, de fecha 23 de agosto de 2024, realizado por la Gerencia Legal del Registro Inmobiliario.

**VISTO:** El certificado de compromiso de fondos identificado con el núm. de oficio GLEG-2024-109, de fecha 23 de agosto 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-2024-003**, llevado a cabo para la contratación de asesor para la representación legal y asesoría del Registro Inmobiliario, por 12 meses.

**DECIDE:**

**PRIMERO: APROBAR** el procedimiento de contratación y el proyecto de pliego de condiciones del procedimiento de excepción núm. **RI-PEOR-BS-2024-003**, llevado a cabo para la contratación de asesor para la representación legal y asesoría del Registro Inmobiliario, por 12 meses.

**SEGUNDO: DESIGNAR** como peritos a los señores: **Luz Dalisa De Jesús Herrera**, Abogada Ayudante; **Jennifer Marie Matos Santana**, Analista Legal; **Harlem Oscar Pellerano Gómez**, Analista Legal, para realizar las evaluaciones de las ofertas técnicas y económicas a ser presentadas con ocasión del procedimiento de excepción núm. **RI-PEOR-BS-2024-003**.

**TERCERO: ORDENAR** al Departamento de Compras y Contrataciones realizar la publicación del procedimiento de excepción núm. **RI-PEOR-BS-2024-003**, 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

Comité de Compras y Contrataciones

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 3 días del mes de septiembre 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; **Ricardo José Noboa Gañán**, administrador general del Registro Inmobiliario; **Michael J. Campusano**, gerente Administrativo; **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/fv/hopg

---Fin del documento---