

ACTA DE APROBACIÓN DE ADENDA
CONTRATO NÚM. RI-2023-045

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, vigente a partir del 26 de junio 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 31 de octubre de 2024, en horas laborables, se reunió vía remota mediante herramientas de telemática, 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; **María Elena Mariñez López**, encargada de Proyectos, en representación de **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 adenda al contrato núm. RI-2023-045, suscrito en fecha 1 de junio de 2023, referente al procedimiento de excepción por proveedor único núm. **RI-PEPU-BS-2023-001**, llevado a cabo para la contratación del servicio de adaptación y personalización de la herramienta SmartCapture de la suite ePower para el Registro Inmobiliario.

1. Posterior al agotamiento del procedimiento administrativo correspondiente, este Comité de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario, mediante acta núm. 003 de fecha 13 de abril de 2023, adjudicó el procedimiento de excepción por proveedor único núm. **RI-PEPU-BS-2023-001**, llevado a cabo para la contratación del servicio de adaptación y personalización de la herramienta SmartCapture de la suite ePower para el Registro Inmobiliario., por un monto de RD\$5,996,849.96, a favor de la sociedad comercial GSI International, INC. Dicha acta fue notificada el día 28 de abril de 2023.

2. Luego de adjudicado y notificado el procedimiento, en fecha 1 de junio de 2023 fue suscrito el contrato núm. RI-2023-045, entre el Registro Inmobiliario y la sociedad comercial GSI International, INC., cuyas firmas fueron legalizadas por la doctora Petra Rivas Herasme, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula núm. 4437.

3. Más tarde, en fecha 14 de junio de 2023, el Departamento de Compras y Contrataciones emitió la orden de compra núm. RI-2023-141, correspondiente al procedimiento de excepción por proveedor único núm. **RI-PEPU-BS-2023-001**, por un monto total de RD\$5,996,849.96, a favor de la sociedad comercial GSI International INC.

4. En fecha 21 de octubre de 2024, la Sub Administración TIC, mediante el oficio núm. TI-S-2024-187, realizó una solicitud de adenda al contrato núm. RI-2023-045, a este Comité de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario.

Comité de Compras y Contrataciones

5. En la misma fecha, 21 de octubre de 2024, mediante el informe remitido por la Gerencia de Infraestructura, justificó la solicitud de adenda del contrato núm. RI-2023-045, basándose en lo siguiente:

Antecedentes:

- *En el mes de julio 2020 fue convocado el procedimiento de excepción núm. PEPU-JI-001-2020, llevado a cabo por el Comité de Compras y Licitaciones del Consejo del Poder Judicial, para la “Actualización de La Herramienta ePower para el manejo de contenidos digitales de la Jurisdicción Inmobiliaria e integrarla con las plataformas del Sistema de Información Registral (SIGAR), la Oficina Virtual (OFV) y SURE” Resultando adjudicada la empresa GSI INTERNATIONAL, INC. El objetivo de dicha contratación era disponer del licenciamiento actualizado para la herramienta de publicidad de SIRCEA – ePower- habilitada para el manejo de contenidos digitales de la Jurisdicción Inmobiliaria e integrable con los sistemas de gestión SIGAR, SURE y la Oficina Virtual (OFV) y su operación en la nube.*
- *En ocasión del Procedimiento de Excepción por Proveedor Único núm. RI-PEPU-BS-2023-001, llevado a cabo por el Comité de Compras y Licitaciones del Registro Inmobiliario, en abril 2023 se adjudicó el “Servicio de adaptación y personalización de la herramienta SmartCapture de la suite ePower para el Registro Inmobiliario” a la empresa GSI INTERNACIONAL INC., con el objetivo de disponer de la personalización, adaptaciones y licenciamiento de la herramienta SmartCapture para el manejo de publicidad de los documentos del Registro Inmobiliario.*
- *Al efecto de dicha adjudicación fue suscrito el contrato RI-2023-044, d/f 11 de junio del año 2023, entre el Registro Inmobiliario y la empresa GSI INTERNACIONAL INC., por un periodo de dieciocho (18) meses.*

Situación actual:

- *El Producto 1, programado originalmente para ser entregado en julio del año 2023, enfrentó complicaciones significativas durante la fase de refinamiento y no cumplía con el flujo funcional requerido. Como resultado, la entrega formal se produjo en enero de 2024, seis meses después de la fecha acordada. Este retraso ha generado un impacto crítico en el cronograma general del proyecto.*
- *A continuación, se iniciaron los trabajos correspondientes al Producto 2, el cual fue entregado por el proveedor el 3 de marzo de 2024. No obstante, tras llevar a cabo las pruebas de control de calidad (QA), se identificó que el producto no cumplía con varias de las especificaciones establecidas en el contrato. A la fecha aún quedan actividades pendientes para que el producto 2 pueda ser aceptado formalmente, incluyendo: - validación de reportes en SmartCapture; - Adecuaciones en estructuras de productos Mensuras de la consulta unificada; - Visor de imágenes en ambiente de prueba; - Modificación de las marcas de agua para adecuarlas al sistema; - Corrección en el campo de fecha.*
- *Adicionalmente, los productos 3,4,5 y 6 aún están pendientes de entrega, siendo estos dos últimos los 12 meses de soporte y mantenimiento. En este contexto, y considerando el impacto de estos retrasos y la necesidad de garantizar el cumplimiento de los términos contractuales, solicitamos formalmente la aprobación de una adenda de tiempo al contrato RI-2023-045. Esta adenda permitirá ajustar los plazos y condiciones necesarias para asegurar la correcta finalización del proyecto, cumpliendo con los estándares y expectativas establecidos.*
- *A fin de que el proveedor pueda cumplir con los productos pendientes, los doce (12) meses de soporte y mantenimiento, y el trámite administrativo para el cierre de este proyecto, el cual ha*

Comité de Compras y Contrataciones

beneficiado por completo a las operaciones diarias y apoyo a los proyectos de transformación digital, de cara a los objetivos del Plan Estratégico Institucional 2020-2024, se requiere realizar esta adición de tiempo.

- *Visto esto, solicitamos respetuosamente al Comité de Compras y Contrataciones autorizar la extensión de tiempo al contrato RI-2023-045 de fecha 1 de junio de 2023; en cuanto a extenderlo por dieciocho (18) meses contados a partir del 1ro de diciembre del 2024 hasta el 1ro de junio de 2026, así ustedes tengan a bien avalar para evitar cualquier situación administrativa relacionada a los productos finales de esta contratación, siendo la fecha de vencimiento 1 de diciembre de 2024.*
- *Aseguramos que los criterios utilizados para solicitar la presente adenda han sido exclusivamente enmarcados en principios éticos, de transparencia e imparcialidad y en procura de proteger los intereses del Estado Dominicano.”*

6. El artículo 3 numeral 6 de la Ley núm. 340-06 sobre Compras y Contrataciones Públicas y sus modificaciones consagra lo siguiente:

“Principio de responsabilidad, moralidad y buena fe. Los servidores públicos estarán obligados a procurar la correcta ejecución de los actos que conllevan los procesos de contratación, el cabal cumplimiento del objeto del contrato y la protección de los derechos de la entidad, del contratista y de terceros que pueden verse afectados por la ejecución del contrato.”

7. El artículo 31 numerales 6 y 7 de la Ley núm. 340-06 sobre Compras y Contrataciones Públicas y sus modificaciones establece que:

*“Artículo 31. 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: 6. **Efectuará la administración del contrato en sus aspectos técnico, administrativo y financiero, así como el control de calidad de los bienes, obras o servicios.** El hecho de que la entidad no supervise los procesos, no exime al contratista de cumplir con sus deberes ni de la responsabilidad a la que contractualmente esté obligado; 7. **El poder de control, inspección y dirección de la contratación;**”. Énfasis nuestro.*

8. El artículo 9 numeral 12 de la Resolución núm. 007-2019 de fecha 16 de julio de 2019, emitida por el Consejo del Poder Judicial, que instituye el Reglamento de Compras de Bienes y Contrataciones de Obras y Servicios del Poder Judicial indica que:

“ARTÍCULO 9. Funciones. Sin perjuicio de las atribuciones que asigna este Reglamento a cada uno de sus miembros y de las limitaciones que el mismo prevé para cada uno de ellos, el Comité de Compras y Licitaciones tendrá, entre otras funciones: 12. Realizar cualquier otro acto vinculado o conexo a las funciones antes descritas, así como cualquier otra función que le sea asignada por el Consejo del Poder Judicial;”.

9. Que este Comité de Compras y Contrataciones, luego de haber ponderado la solicitud presentada por la Gerencia de Infraestructura del Registro Inmobiliario, entiende razonable la misma, toda vez que: **1)** La ejecución de la contratación fue pautada para llevarse a cabo en un período total de doce (12) meses; **2)** Debido a que el Producto 1 fue entregado, en enero 2024 en lugar de julio 2023, y el Producto 2 fue

Comité de Compras y Contrataciones

entregado en marzo de 2024 y aún no se encuentra conforme, el proyecto ha sufrido retrasos significativos, implicando que el tiempo establecido para la contratación no fuese suficiente, esto trajo consigo la demora en la entrega de los productos 3, 4, 5 y 6, de los cuales los dos últimos corresponden a soporte y mantenimiento; **3)** Que la solicitud de extensión del tiempo del contrato no implica un impacto económico ni variación en las condiciones contratadas originariamente; y, **4)** En vista de lo anterior este Comité de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario estima pertinente adendar el contrato núm. RI-2023-045, suscrito con el proveedor GSI International, INC., a fin de prolongar su duración por un período de 18 meses adicionales, con vencimiento en fecha 1 de junio de 2026.

10. 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.

11. Que este Comité de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario en el marco del ejercicio al derecho fundamental a la buena administración y dentro del marco de sus atribuciones en los contratos administrativos, asume de forma pacífica que, la buena fe debe estar presente en todo el iter contractual y sin solución de continuidad, desde las negociaciones que preceden la formación del contrato, incluida su celebración o concreción, hasta el período post-contractual, pasando por supuesto por la ejecución del mismo.

12. La presencia de este principio -de buena fe- se caracteriza por el marcado compromiso interinstitucional del Estado y sus organismos fiscalizadores a fin de que, durante todas las etapas antes mencionadas, la actuación de la Administración Pública se ajuste a los postulados reales de la contratación, a fin de que ambas partes cumplan con las obligaciones formalmente asumidas de manera recíproca, sin que con esto se ocasionen perjuicios a terceros, reduciéndose rigores formales que constituyan impedimentos para el cumplimiento del fin último del contrato que resulta ser la provisión de un bien o servicio que colaborará con el interés general de determinado territorio.

13. De manera que, el instituto jurídico contractual de la buena fe, es plurifásico, en tanto que proyecta a lo largo de las diferentes fases que, articuladas, conforman el plexo contractual –en un sentido amplio–: la atinente a la formación del negocio jurídico, lato sensu (fase formativa o genética), la relativa a su celebración (fase de concreción o de perfeccionamiento) y la referente a su desenvolvimiento, una vez perfeccionado (fase ejecutiva; de consumación o post-contractual).

14. Que para evaluar si un sujeto contractual determinado actuó o no de buena fe, resulta imperativo examinar, en cada una de las precitadas fases, la conducta por él desplegada, pero de manera integral, o sea en conjunto con las situaciones materiales que hubiesen impedido la culminación de la etapa de ejecución dentro del tiempo determinado, y una vez observada la realidad material, así como el firme compromiso de los contratantes de culminar el objeto de contratación se ha de proceder a extender sus efectos jurídicos en el tiempo, esto último entendiendo de que, el periodo de vigencia inicialmente programado no supone la extinción de los derechos y las obligaciones emanadas del contrato a favor de las partes, no pudiendo estas dejar de cumplir los deberes inherentes al principio de buena fe.

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

Comité de Compras y Contrataciones

Contrataciones de Obras y Servicios del Poder Judicial en el Registro Inmobiliario, mediante la cual se delega en el Comité de Compras y Contrataciones 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, y su posterior modificación contenida en la Ley núm. 449-06 de fecha 6 de diciembre de 2006.

VISTA: La Resolución núm. 007-2019, que aprobó 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, que 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: La Resolución núm. 001-2023 de fecha 2 de mayo de 2023, que aprueba el Reglamento de Compras de Bienes y Contrataciones de Obras y Servicios del Poder Judicial, vigente a partir del 26 de junio de 2023.

VISTA: El Acta de adjudicación núm. 003 de fecha 13 de abril de 2023, emitida por el Comité de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario.

VISTA: La notificación de adjudicación de fecha 28 de abril de 2023, realizada por el Departamento de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario.

VISTO: El contrato núm. RI-2023-045, suscrito en fecha 1 de junio de 2023, entre el Registro Inmobiliario y la sociedad comercial GSI International INC., cuyas firmas fueron legalizadas por la doctora Petra Rivas Herasme, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula núm. 4437.

VISTA: La orden de compra núm. RI-2023-141 de fecha 14 de junio de 2023, realizada por el Departamento de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario.

VISTA: El oficio núm. TI-S-2024-187, de fecha 21 de octubre de 2024, emitido por la Sub Administración TIC del Registro Inmobiliario concerniente la solicitud de adenda para prorrogar por 18 meses la vigencia del contrato de servicios núm. RI-2023-045 para la contratación del servicio de adaptación y personalización de la herramienta SmartCapture de la suite ePower para el Registro Inmobiliario.

VISTO: El Informe técnico emitido en el mes de octubre de 2024, por la Sub Administración TIC del Registro Inmobiliario, concerniente a la solicitud de adenda para prorrogar por 18 meses la vigencia del contrato de servicios núm. RI-2023-112 para la contratación del servicio de adaptación y personalización de la herramienta SmartCapture de la suite ePower para el Registro Inmobiliario.

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 el aumento de la vigencia de **18 meses adicionales** al contrato núm. RI-2023-045, de fecha 1 de julio de 2023 suscrito con el proveedor GSI International, INC., en ocasión del procedimiento de comparación de precios núm. **RI-PEPU-BS-2023-001** llevado a cabo para la contratación del servicio de adaptación y personalización de la herramienta SmartCapture de la suite ePower para el Registro Inmobiliario.

SEGUNDO: ORDENAR al Departamento de Compras y Contrataciones la notificación de esta acta a la sociedad comercial GSI International, INC., adjudicataria del Lote II relativo al procedimiento de comparación de precios núm. **RI-PEPU-BS-2023-001**.

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 31 de octubre de 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 José Campusano**, gerente Administrativo; **María Elena Mariñez López**, encargada de Proyectos, en representación de **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/yvp/fv

---Fin del documento---