

**ACTA DE APROBACIÓN DE ADENDA**  
**CONTRATO NÚM. RI-2022-112**

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 17 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-2022-112, suscrito en fecha 29 de agosto de 2022, referente al procedimiento de comparación de precios núm. **RI-CP-BS-2022-010**, llevado a cabo para la contratación del servicio de fumigación y control de plagas para las distintas localidades y la Sede Central del Registro Inmobiliario.

1. Luego de agotado el procedimiento administrativo correspondiente, este Comité de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario, mediante acta de adjudicación núm. 004 de fecha 07 de julio de 2022, adjudicó el procedimiento de comparación de precios núm. **RI-CP-BS-2022-010**, llevado a cabo para la contratación del servicio de fumigación y control de plagas para las distintas localidades y la Sede Central del Registro Inmobiliario, por un monto de RD\$1,890,885.97, a favor de la sociedad comercial Grupo Disla Cabrera, S.R.L. y por un monto de RD\$291,286.78, a favor de la sociedad comercial Grupo Retmox, S.R.L. Dicha acta fue notificada el día 09 de agosto de 2022.

2. Luego de adjudicado y notificado el procedimiento, en fecha 29 de agosto de 2022 fue suscrito el contrato núm. RI-2022-112, entre el Registro Inmobiliario y la sociedad comercial Grupo Retmox, S.R.L., cuyas firmas fueron legalizadas por la licenciada Ana María Hernández, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula núm. 4664.

3. Más tarde, en fecha 5 de septiembre de 2022, el Departamento de Compras y Contrataciones emitió la orden de compra núm. RI-2022-203, correspondiente al procedimiento de comparación de precios núm. **RI-CP-BS-2022-010**, por un monto total de RD\$291,286.78, a favor de la sociedad comercial Grupo Retmox, S.R.L.

4. Posteriormente, en fecha 2 de abril de 2024, este Comité de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario, mediante acta núm. 005, aprobó la extensión de la vigencia de la contratación por un período adicional de 8 meses, en atención a las dificultades para coordinar con las localidades los días y horarios de las fumigaciones de manera que no afectará las labores administrativas, resultando en un retraso imprevisible en la ejecución del contrato.

Comité de Compras y Contrataciones

5. Como consecuencia de lo anterior, en fecha 9 de mayo de 2024, se procedió a la firma de la adenda de tiempo al contrato núm. RI-2022-112, suscrito entre el Registro Inmobiliario y la sociedad comercial Grupo Retmox, S.R.L., cuyas firmas fueron legalizadas por la licenciada Beatriz E. Henríquez Soñé, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula núm. 5430.

6. En fecha 14 de octubre de 2024, la Gerencia de Infraestructura, mediante la comunicación n/a, realizó una segunda solicitud de adenda al contrato núm. RI-2022-112, a este Comité de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario.

7. En la misma fecha, 14 de octubre de 2024, mediante el informe remitido por la Gerencia de Infraestructura, justificó la solicitud de adenda del contrato núm. RI-2022-112, basándose en lo siguiente:

- *“En fecha 29 de agosto 2022 se suscribió el contrato RI-2022-112 entre el Registro Inmobiliario y Grupo Retmox, con vigencia hasta el día 29 de agosto del 2023. En consecuencia, el Departamento de Compras y Contrataciones emitió la orden de compra núm. RI-2022-203, de fecha 25 de septiembre de 2022, relativa al procedimiento de que se trata.*
- *No obstante, lo anterior, la ejecución del servicio inició en el mes de febrero de 2023, debido a dificultades en la comunicación y el proceso de coordinación con las dependencias. En ese sentido, durante los meses de septiembre 2023 hasta enero 2024, el servicio fue ofrecido fuera de vigencia contractual, lo cual generó retraso en la gestión de los pagos correspondientes*
- *En fecha 2 abril de 2024, la Gerencia de Infraestructura realizó la solicitud de adenda al contrato RI-2022-112, por los motivos antes mencionados, siendo esta aprobada por el Comité de Compras y Contrataciones mediante el Acta Núm. 005 de fecha 2 de abril de 2024. En consecuencia, fue suscrita la adenda núm. RI-2024-040 de fecha 9 de mayo de 2024, mediante la cual se aprueba el aumento de la vigencia de ocho (8) meses adicionales al contrato antes descrito, extendiendo los efectos del contrato hasta el día 29 de abril del año 2024.*
- *Debido a que al mes de abril de 2024 solo habían sido ejecutados ocho (08) pagos correspondientes a los primeros meses de ejecución de la contratación, esto trajo consigo inconvenientes en el trámite de los pagos correspondientes a los cuatro (04) meses restantes, los cuales no han podido desembolsarse por falta de cobertura contractual.*
- *En tal sentido, resulta necesario extender nueva vez la vigencia del contrato, a los fines de que esta cubra el tiempo transcurrido hasta la fecha del presente informe, así como ocho (08) meses adicionales a los fines de formalizar la adenda a suscribir, y gestionar los cuatro (04) pagos restantes.*
- *Considerando lo expuesto, y que, si bien el contrato tiene una vigencia determinada, no es menos cierto que este también se encuentra atado al fiel cumplimiento de las obligaciones acordadas, por lo tanto, a pesar de tratarse de un contrato suscrito a finales de agosto de 2022, actualmente se encuentra pendiente la ejecución de los últimos cuatros meses.*
- *Así las cosas, la presente solicitud de adenda es con el fin de extender el tiempo para poder satisfacer el fiel cumplimiento del contrato, sin que ello represente un impacto económico, ya que solo se estaría extendiendo el tiempo para poder realizar el pago del mismo.”*

8. 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.”*

Comité de Compras y Contrataciones

9. 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.

10. 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;”.*

11. 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 y, posteriormente, en los adicionales ocho (8) meses aprobados mediante el acta núm. 005 de aprobación de adenda; **2)** Debido a que al mes de abril de 2024 solo habían sido ejecutados ocho (8) pagos, esto trajo consigo inconvenientes en el trámite de los pagos correspondientes a los cuatro (4) meses restantes, los cuales no han podido desembolsarse por falta de cobertura contractual; **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-2022-112, suscrito con el proveedor Grupo Retmox, S.R.L., a fin de prolongar su duración por un período de 14 meses adicionales, con vencimiento en fecha 29 de junio de 2025.

12. 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.

13. 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.

14. La presencia de este principio -de buena fe- se caracteriza por el marcado compromiso interinstitucional de todo el Gobierno Central y 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.

Comité de Compras y Contrataciones

15. 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).

16. 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.

17. 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 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. 004 de fecha 07 de julio de 2022, emitida por el Comité de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario.

**VISTA:** La notificación de adjudicación de fecha 09 de agosto de 2022, realizada por el Departamento de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario.

**VISTO:** El contrato núm. RI-2022-112, suscrito en fecha 29 de agosto de 2022, entre el Registro Inmobiliario y la sociedad comercial Grupo Retmox, S.R.L., con firmas legalizadas por la licenciada Ana María Hernández, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula núm. 4664.

**VISTA:** La orden de compra núm. RI-2022-203 de fecha 5 de septiembre de 2022, realizada por el Departamento de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario.

Comité de Compras y Contrataciones

**VISTA:** La comunicación s/n, de fecha 2 de abril de 2024, emitida por la Gerencia de Infraestructura del Registro Inmobiliario concerniente a la solicitud de aprobación de la adenda relativo al contrato de servicio de fumigación y control de plagas para las distintas localidades y la Sede Central del Registro Inmobiliario.

**VISTO:** El acta núm. 005 de fecha 2 de abril de 2024, emitida por el Comité de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario.

**VISTO:** La adenda al contrato núm. RI-2024-040, suscrito en fecha 9 de mayo de 2024, entre el Registro Inmobiliario y la sociedad comercial Grupo Retmox, S.R.L., con firmas legalizadas por la licenciada Beatriz Henríquez Soñé, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula núm. 5430.

**VISTA:** La comunicación s/n, de fecha 14 de octubre de 2024, emitida por la Gerencia de Infraestructura del Registro Inmobiliario concerniente la solicitud de adenda para prorrogar por 14 meses la vigencia del contrato de servicios núm. RI-2022-112 de fumigación y control de plagas para las distintas localidades y la Sede Central del Registro Inmobiliario.

**VISTO:** El Informe técnico emitido fecha 14 de octubre de 2024, por la Gerencia de Infraestructura del Registro Inmobiliario, concerniente a la solicitud de adenda para prorrogar por 14 meses la vigencia del contrato de servicios núm. RI-2022-112 de fumigación y control de plagas para las distintas localidades y la Sede Central del 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 **14 meses adicionales** al contrato núm. RI-2022-112, de fecha 29 de agosto de 2022 suscrito con el proveedor Grupo Retmox, S.R.L., en ocasión del procedimiento de comparación de precios núm. **RI-CP-BS-2022-010** llevado a cabo para la contratación del servicio de fumigación y control de plagas para las distintas localidades y la Sede Central del Registro Inmobiliario.

**SEGUNDO: ORDENAR** al Departamento de Compras y Contrataciones la notificación de esta acta a la sociedad comercial Grupo Retmox, S.R.L., adjudicataria del Lote II relativo al procedimiento de comparación de precios núm. **RI-CP-BS-2022-010**.

**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 17 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/fv/yvp

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