

ACTA DE APROBACIÓN DE ADENDA
CONTRATO NÚM. RI-2023-066

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 16 de enero de 2025, 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; **Alejandra M. Aquino Florentino**, gestora Operativa de la Administración General en representación de **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; para conocer lo siguiente:

ÚNICO: Decidir sobre la aprobación de adenda al contrato núm. RI-2023-066, suscrito en fecha 10 de agosto de 2023, referente al procedimiento de licitación pública nacional núm. **RI-LPN-BS-2023-001**, llevado a cabo para la contratación de empresa para el desarrollo y puesta en marcha de la fase I del servicio de Alertas Registrales 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 6 de junio de 2023, adjudicó el procedimiento de licitación pública nacional núm. **RI-LPN-BS-2023-001**, llevado a cabo para la contratación de empresa para el desarrollo y puesta en marcha de la fase I del servicio de Alertas Registrales del Registro Inmobiliario, por un monto de RD\$7,397,371.40, a favor de la sociedad comercial Mediatrix, S.R.L. Dicha acta fue notificada el día 6 de julio de 2023.

2. Luego de adjudicado y notificado el procedimiento, en fecha 10 de agosto de 2023 fue suscrito el contrato núm. RI-2023-066, entre el Registro Inmobiliario y la sociedad comercial Mediatrix, S.R.L., cuyas firmas fueron legalizadas por la licenciada Mildred Pérez de Vanderhorst, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula núm. 7089.

3. Más tarde, en fecha 17 de agosto de 2023, el Departamento de Compras y Contrataciones emitió la orden de compra núm. RI-2023-214, correspondiente al procedimiento de licitación pública nacional núm. **RI-LPN-BS-2023-001**, por un monto total de RD\$7,397,371.40, a favor de la sociedad comercial Mediatrix, S.R.L.

4. En fecha 9 de enero de 2025, la Sub Administración TIC, mediante el oficio núm. TI-S-2025-005, realizó una solicitud de adenda al contrato núm. RI-2023-066, a este Comité de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario.

5. En la misma fecha, mediante el informe remitido por la Sub Administración TIC, se justificó la solicitud de adenda del contrato núm. RI-2023-066, basándose en lo siguiente:

Comité de Compras y Contrataciones

- “El Producto 1, originalmente programado para su entrega en septiembre 2023, experimentó retrasos debido a que la elaboración de los documentos de historias y pantallas eran esenciales para el proyecto, estas requirieron un análisis mas detallado y ajustes, involucrado al equipo del Registro Inmobiliario y Mediatrix, esto con el objetivo de garantizar que los mismos cumplieran con las expectativas definidas del proyecto. El equipo Mediatrix se enfocó en realizar los ajustes derivados de las revisiones, luego de realizados estos ajustes, el 25 de octubre fue aprobado este producto.
- Por otro lado, el producto 2 tenía previsto ser entregado el día 08 de diciembre del 2023, aunque el desarrollo de las funcionalidades definidas para el piloto se completó a tiempo, surgieron varios problemas técnicos en los entornos del Registro Inmobiliario durante el despliegue, estos contratiempos exigieron un análisis detallado de la causa raíz y ajustes subsiguientes en las metodologías de entrega de esta parte del proyecto por parte de Mediatrix. La solución de estos problemas demandó un esfuerzo significativo de colaboración entre ambos equipos para asegurar una entrega y despliegue eficiente. Ambos equipos se enfocaron en realizar los ajustes derivados, y el día 13 de febrero de 2024 fue completado el despliegue de manera exitosa, aceptando el 4 de marzo el producto.
- Durante las pruebas de control de calidad (QA) del producto 3 fueron identificadas múltiples indecencias funcionales que impedían su aceptación en la fecha programada, la cual el establecía el contrato “14 semanas a partir de la elaboración, entrega y aceptación del producto 2”. Generando varios meses de atrasos significativos, estos atrasos ocasionaron que los 12 meses de soporte y mantenimiento correctivo queden fuera del tiempo establecido en el contrato, el cual vence en abril de 2025.
- Posteriormente, en los meses de septiembre y diciembre fueron aceptados los productos 3, 4 y 5 correspondientes a: Versión final de alertas registrales, lista de asistencia de entrenamientos firmada por participantes y manuales de usuario de la versión 1.00 y documentación electrónica de las configuraciones, manuales, guías técnicas y cierre del proyecto.
- En este contexto, y considerando el impacto de los retrasos, así como la necesidad de cumplir con los términos contractuales, solicitamos formalmente la aprobación de una adenda de tiempo al contrato RI-2023-066. Este ajuste permite cumplir con los 12 meses de soporte y mantenimiento correctivo y cierre administrativo.
- A fin de poder dar continuidad al trámite administrativo para el cierre de este proyecto, el cual ha 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-2023-066 de fecha 10 de agosto de 2023, por un período de doce (12) meses contados a partir del 10 de abril del 2025 hasta el 10 de abril de 2026, así ustedes tengan a bien avalar para evitar cualquier situación administrativa relacionada a los 12 meses de soporte y mantenimiento correctivo de esta contratación, siendo la fecha de vencimiento de esta adenda el 10 de abril de 2026.
- 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 de Bienes, Servicios, Obras y Concesiones 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 referida 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”.

Comité de Compras y Contrataciones

9. Que este Comité de Compras y Contrataciones, luego de haber ponderado la solicitud presentada por la Sub Administración TIC del Registro Inmobiliario, entiende razonable la misma, toda vez que: **1)** La ejecución de la contratación fue pautaada para llevarse a cabo en un período total de veinte (20) meses; **2)** Debido a que el Producto 1 fue entregado el día 25 de octubre de 2023, en lugar de en el mes de septiembre 2023, el Producto 2 fue completado en febrero de 2024, en lugar de diciembre de 2023 y los productos 3, 4 y 5 fueron aprobados entre septiembre y diciembre de 2024, respectivamente, implicando ello retrasos significativos que impedirían la ejecución de la segunda parte de la contratación correspondiente al soporte y mantenimiento correctivo que debía durar doce (12) meses; **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-2023-066, suscrito con el proveedor Mediatrix, S.R.L., a fin de prolongar su duración por un período de 12 meses adicionales, con vencimiento en fecha 10 de abril 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 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 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 Contrataciones de Obras y Servicios del Poder Judicial en el Registro Inmobiliario, mediante la cual se delega en el Comité

Comité de Compras y Contrataciones

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 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. 01-2023 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 6 de junio de 2023, emitida por el Comité de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario.

VISTA: La notificación de adjudicación de fecha 6 de julio de 2023, realizada por el Departamento de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario.

VISTO: El contrato núm. RI-2023-066, suscrito en fecha 10 de agosto de 2023, entre el Registro Inmobiliario y la sociedad comercial Mediatrix, S.R.L., cuyas firmas fueron legalizadas por la licenciada Mildred Pérez de Vanderhorst, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula núm. 7089.

VISTA: La orden de compra núm. RI-2023-214 de fecha 17 de agosto de 2023, realizada por el Departamento de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario.

VISTA: El oficio núm. TI-S-2025-005, de fecha 9 de enero de 2025, emitido por la Sub Administración TIC del Registro Inmobiliario concerniente la solicitud de adenda para prorrogar por 12 meses la vigencia del contrato de servicios núm. RI-2023-066 sobre la contratación de empresa para el desarrollo y puesta en marcha de la fase I del servicio de Alertas Registrales del Registro Inmobiliario.

VISTO: El Informe Justificativo emitido en el mes de enero de 2025, por la Sub Administración TIC del Registro Inmobiliario, concerniente a la solicitud de adenda para prorrogar por 12 meses la vigencia del contrato de servicios núm. RI-2023-066 para la contratación de empresa para el desarrollo y puesta en marcha de la fase I del servicio de Alertas Registrales 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 **12 meses adicionales** al contrato núm. RI-2023-066, de fecha 10 de agosto de 2023 suscrito con el proveedor Mediatrix, S.R.L., en ocasión del procedimiento de

Comité de Compras y Contrataciones

licitación pública nacional núm. **RI-LPN-BS-2023-001** llevado a cabo para la contratación de empresa para el desarrollo y puesta en marcha de la fase I del servicio de Alertas Registrales del Registro Inmobiliario.

SEGUNDO: ORDENAR al Departamento de Compras y Contrataciones la notificación de esta acta a la sociedad comercial Mediatrix, S.R.L., adjudicataria del procedimiento licitación pública nacional núm. **RI-LPN-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 16 de enero de 2025.

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 de la Administración General en representación de **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.

---Fin del documento---

EMSV/jmms/fv