

ACTA DE APROBACIÓN DE ADENDA
CONTRATO NÚM. RI-2023-230

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; en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, el día 4 de febrero 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; **Ricardo José Noboa Gañán**, administrador general del Registro Inmobiliario; **Michael José 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 de adenda al contrato núm. **RI-2023-230**, suscrito en fecha 23 de noviembre 2023, referente al procedimiento de comparación de precios núm. **RI-CP-BS-2023-009**, llevado a cabo para la contratación del servicio de almuerzo a los colaboradores del Archivo Central, ubicado en el Parque Industrial Duarte (PID).

1. Luego de agotado el procedimiento administrativo correspondiente, este Comité de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario, mediante acta de adjudicación núm. 003 de fecha 10 de agosto de 2023, adjudicó el procedimiento de comparación de precios núm. **RI-CP-BS-2023-009**, llevado a cabo para la contratación del servicio de almuerzo a los colaboradores del Archivo Central, ubicado en el Parque Industrial Duarte (PID), por un monto de RD\$ 937,873.44, a favor de la sociedad comercial P.A. Catering, S.R.L.

2. Luego de adjudicado y notificado el procedimiento, en fecha 23 de noviembre 2023, fue suscrito el contrato núm. RI-2023-230, entre el Registro Inmobiliario y la sociedad comercial P.A. Catering, S.R.L., cuyas firmas fueron legalizadas por la licenciada Rosa Elvira Escoto, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula núm. 5782.

3. Más tarde, en fecha 1 de diciembre 2023, el Departamento de Compras y Contrataciones emitió la orden de compra núm. RI-2023-281, correspondiente al procedimiento de comparación de precios núm. **RI-CP-BS-2023-009**, por un monto total de RD\$ 3,573,523.80, a favor de la sociedad comercial P.A. Catering, S.R.L.

4. En fecha 3 de febrero de 2025, la Gerencia de Operaciones, mediante la comunicación núm.0071/2025, realizó la solicitud de adenda al contrato núm. RI-2023-230, a este Comité de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario.

5. En febrero 2025, mediante el informe técnico, la Gerencia de Operaciones justificó la solicitud de adenda del contrato núm. RI-2023-230, basándose en lo siguiente:

- *“El Departamento Archivo Central del Registro Inmobiliario es la unidad responsable de planificar, dirigir, normar, coordinar, ejecutar y controlar las actividades archivísticas y de gestión documental, a través de la custodia, conservación y digitalización de la documentación generada en los diferentes órganos del Registro Inmobiliario a nivel nacional.*
- *En fecha 13 de junio 2023, el Departamento de Archivo Central del Registro Inmobiliario, mediante requerimiento núm. DAC-010-2023, solicitó a la Gerencia Administrativa, la contratación del servicio de almuerzos para 55 colaboradores del Archivo Central, ubicado en el Parque Industrial Duarte (PID), ya que, en la ubicación de la nueva nave no existen establecimientos de almuerzos cercano.*
- *En fecha 10 de agosto del 2023, mediante Acta núm. 003, el Comité de Compras y Contrataciones, adjudicó el procedimiento de comparación de precios núm. RI-CP-BS-2023-009, a favor de la empresa P. A. Catering, S.R.L., llevado a cabo para la contratación de servicio de almuerzos para los colaboradores del Archivo Central del Registro Inmobiliario, mediante el contrato RI-2023-230 de fecha 23 de noviembre 2023 y orden de compras RI-2023-281 de fecha 1 de diciembre 2023.*
- *Trascurrido dos meses de la firma del contrato, en el mes de febrero de 2024, se procedió a ejecutar el proceso núm. RI-CP-BS-2023-009 dando inicio a la prestación del servicio de almuerzo, teniendo una Orden de Servicios a requerimiento por un monto de RD\$3,573,523.80.*

Comité de Compras y Contrataciones

- Cabe destacar que, al mes de diciembre de 2024, se había consumido la suma de RD\$2,635,650.36, quedando pendiente por consumir un monto de RD\$937,873.44, por lo que se estima que dicha disponibilidad cubrirá el servicio de almuerzos hasta el mes de junio de 2025.
- Es importante señalar que, el contrato núm. RI-2023-230, firmado el 23 de noviembre 2023, correspondiente al proceso RI-CP-BS-2023-009, establece en su Artículo Cuarto lo siguiente: "El presente contrato estará vigente por un año, contados a partir del inicio de la prestación del servicio, el cual será posterior a la suscripción de este contrato y de la emisión de la orden de compras, y hasta el fiel cumplimiento del contrato o cuando una de las partes decida rescindirlo". Por lo antes expuesto, el referido contrato tendrá una vigencia hasta el 23 de febrero 2025.
- Es importante señalar, que el Departamento de Compras y Contrataciones, remitió vía correo electrónico la primera factura por concepto del servicio de almuerzos, el día 7 de marzo 2024 al Departamento de Archivo Central, y por fallas técnicas en la recepción de la misma, el Departamento de Archivo Central recibió la factura el 10 de junio 2024"

6. El artículo 19 sobre las atribuciones del Comité de Compras y Contrataciones del Reglamento de Compras de Bienes y Contrataciones de Obras y Servicios del Poder Judicial en su párrafo II establece que: "los Comités podrán realizar todo acto complementario. conveniente y válido legalmente. a los fines de la compra o contratación y conforme a su competencia". Énfasis nuestro.

7. El artículo 110 del Reglamento de Compras de Bienes y Contrataciones de Obras y Servicios del Poder Judicial en su párrafo II indica que: "Son fuentes supletorias de este Reglamento las normas del derecho público y, en ausencia de éstas. las normas del derecho privado".

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."

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. Que este Comité de Compras y Contrataciones, luego de haber ponderado la solicitud presentada por la Gerencia Administrativa 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, se dio inicio al proceso de prestación el servicio de almuerzo, por un monto de RD\$3,573,523.80, al mes de diciembre 2024, se consumió la suma de RD\$2,635,650.36, quedando pendiente por consumir RD\$937,873.44; **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-2023-230, suscrito con el proveedor P.A. Catering, S.R.L., a fin de prolongar su duración por un período de 6 meses adicionales, contados a partir del 24 de febrero 2025 y con vencimiento al 24 de agosto 2025.

11. 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.

12. 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

Comité de Compras y Contrataciones

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.

13. 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.

14. 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).

15. 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.

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, 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 10 de agosto de 2023, emitida por el Comité de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario.

VISTA: La notificación de adjudicación de fecha 4 de septiembre de 2023, realizada por el Departamento de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario.

VISTO: El contrato núm. RI-2023-230, suscrito en fecha 23 de noviembre 2023, entre el Registro Inmobiliario y la sociedad comercial P.A. Catering, S.R.L., con firmas legalizadas por la licenciada Rosa Elvira Escoto, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula núm. 5782.

VISTA: La orden de compra núm. RI-2023-281 de fecha 1 de diciembre de 2023, realizada por el Departamento de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario.

VISTA: La comunicación 0071/2025, de fecha 3 de febrero de 2025, emitida por la Gerencia de Operaciones del Registro Inmobiliario concerniente a la solicitud de aprobación de la adenda relativa al contrato de servicio de almuerzo a los colaboradores del Archivo Central, ubicado en el Parque Industrial Duarte (PID).

VISTO: El Informe técnico emitido en febrero 2025, por la Gerencia de Operaciones del Registro Inmobiliario, concerniente a la solicitud de adenda para prorrogar por 6 meses la vigencia del contrato de servicios núm. RI-2023-230 de servicio de almuerzo a los colaboradores del Archivo Central, ubicado en el Parque Industrial Duarte (PID).

Por lo anteriormente expuesto, y vistos los documentos que forman parte del expediente, el Comité de Compras y Contrataciones, por unanimidad de votos, decide adoptar las siguientes resoluciones:

Comité de Compras y Contrataciones

DECIDE:

PRIMERO: APROBAR el aumento de la vigencia de **6 meses adicionales** al contrato núm. RI-2023-230, de fecha 23 de noviembre de 2023, suscrito con el proveedor P.A. Catering, S.R.L., que serán contados a partir del 24 de febrero 2025, y vencimiento al 24 de agosto 2025, en ocasión del procedimiento de comparación de precios núm. **RI-CP-BS-2023-009**, llevado a cabo para la contratación del servicio de almuerzo a los colaboradores del Archivo Central, ubicado en el Parque Industrial Duarte (PID).

SEGUNDO: ORDENAR al Departamento de Compras y Contrataciones la notificación de esta acta a la sociedad comercial P.A. Catering, S.R.L., adjudicataria del procedimiento de comparación de precios núm. **RI-CP-BS-2023-009**.

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 4 de febrero 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; **Ricardo José Noboa Gañán**, administrador general del Registro Inmobiliario; **Michael José 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/yhvg

-----Fin de documento-----