

ACTA DE APROBACIÓN DE ADENDA
CONTRATO NÚM. RI-2022-005

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 diciembre 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**, 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-2022-055 suscrito en fecha 9 de mayo de 2022, referente al procedimiento de licitación pública nacional núm. **RI-LPN-OB-2021-007**, llevado a cabo para la readecuación de baños, cocinas y comedores de empleados del Registro Inmobiliario, Sede Central.

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 18 de marzo de 2022, adjudicó el procedimiento de licitación pública nacional núm. **RI-LPN-OB-2021-007**, llevado a cabo para la readecuación de baños, cocinas y comedores de empleados del Registro Inmobiliario, Sede Central, por un monto de RD\$13,499,429.55, a favor de la sociedad comercial Constructora René Díaz, S.R.L. Dicha acta fue notificada el día 7 de abril de 2022.
2. Luego de adjudicado y notificado el procedimiento, en fecha 9 de mayo de 2022 fue suscrito el contrato núm. RI-2022-055, entre el Registro Inmobiliario y la sociedad comercial Constructora René Díaz, S.R.L., cuyas firmas fueron legalizadas por la licenciada Iris A. Peña Minaya, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula núm. 3952.
3. Más tarde, en fecha 20 de mayo de 2022, el Departamento de Compras y Contrataciones emitió la orden de compra núm. RI-2022-108, correspondiente al procedimiento de licitación pública nacional núm. **RI-LPN-OB-2021-007**, por un monto total de RD\$13,499,429.55, a favor de la sociedad comercial Constructora René Díaz, S.R.L.
4. Mediante acta núm. 006 de fecha 2 de mayo de 2024 fue aprobado “*el aumento de la vigencia de **18 meses adicionales** al contrato núm. RI-2022-055, de fecha 9 de mayo de 2022, en ocasión del procedimiento de licitación pública nacional núm. **RI-LPN-OB-2021-007**, llevado a cabo para la readecuación de baños, cocinas y comedores de empleados del Registro Inmobiliario, Sede Central*”.

Comité de Compras y Contrataciones

5. En virtud de lo anterior fue suscrita, entre el Registro Inmobiliario y la sociedad comercial Constructora René Díaz, S.R.L., la adenda núm. RI-2024-056 de fecha 6 de junio de 2024, la cual modifica el artículo Quinto del contrato núm. RI-2022-055 de fecha 9 de mayo de 2022, indicando que dicho contrato tendrá una duración de dos (2) años y seis (6) meses.

6. Más tarde, en fecha 2 de diciembre de 2024, mediante requerimiento núm. GI-0224-2024 la Gerencia de Infraestructura solicitó la adenda del contrato No. RI-2024-056, para el Remozamiento bloques baños empleados, edificio Registro Inmobiliario, Sede Central.

7. En la misma fecha, 2 de diciembre de 2024, la Gerencia de Contabilidad y Finanzas emitió el certificado de apropiación presupuestaria oficio núm. GI-0224-2024 por un monto de RD\$2,576,787.85, correspondiente a la Actividad 1.1.1.1.01.A “Readecuación baños de empleados en Sede Central”.

8. Mediante informe de diciembre de 2024, la Gerencia de Infraestructura realizó la solicitud de adenda del contrato núm. RI-2022-055, expresando:

- *“Luego de Concluido el proyecto, en respuesta a los incrementos de costo del proyecto, por los adicionales en referencia y los aumentos de los costos constructivos, durante el proceso de ejecución de estos trabajos, el Contratista solicitó mediante oficio de fecha 16 de febrero 2024, la aprobación del presupuesto de equilibrio económico y adenda de partidas nuevas, debido a las variaciones de mercado y desabastecimiento local de algunos artículos de importación, así como el alza de la mano de obra. A saber: 1. Partidas adicionales por concepto de partidas nuevas al contrato con un valor de RD\$ 852,021.59, correspondientes: a) Campamento (alquiler de furgón y guarda almacén); b) Personal autorizado a limpieza permanente en los pasillos, escaleras y ascensor generados por el polvo, producto del acarreo de materiales; c) Líneas de derivación de agua potable y de tubería colectoras de aguas negras, y d) incremento de volumen en quitar cerámica de baños. Estos adicionales representa un 6.31% respecto al presupuesto original de la readecuación. 2. En adición a este presupuesto, el proveedor está solicitando la aprobación del equilibrio económico de las partidas del contrato original por un valor de RD\$1,724,766.26, para las partidas de a) Demolición y Desmonte, b) Suministro e instalación de Porcelanato de pisos y de pared, c) plomería en baños, d) Divisiones fenólicas en baños, e) Mantenimiento y pintura de Puertas, f) instalaciones eléctricas, g) Bote de escombros. El ajuste económico solicitado representa un 12.78% respecto al presupuesto original de la readecuación y sustentan esta solicitud, en las variaciones que han sufrido los precios tanto de los materiales como de la mano de obra, tanto de obreros como de personal especializado, desde la fecha de entrega de su propuesta económica el día 17 de febrero del 2022, hasta la conclusión de estos trabajos.*
- *Revisión de Partidas por Equilibrio Económico solicitadas por el Contratista: 1. El índice de costos directos de la construcción de viviendas de la oficina Nacional de Estadísticas que mide los costos de los materiales, herramientas y sub contratos en el sector construcción, los últimos 12 meses presenta una variación de un 8.71%, lo que impacta los costos directos del proyecto, siendo la oferta económica recibida el jueves 17 de febrero del 2022 por el Departamento de Compras. 2. El salario mínimo para los trabajadores de la Construcción y sus afines sufrió incremento mediante resolución Núm. CNS-03-2022, reflejando un incremento alrededor del 22% 3. De acuerdo a nuestra revisión, hemos validado que los análisis de costos y las cotizaciones de mercado de las partidas que el contratista solicita, por concepto de reajuste de precio, es proporcional a los incrementos de precios del mercado.*
- *Por todo lo antes expuesto, en vista de que la solicitud realizada por el Contratista mediante oficio de fecha 16 de febrero 2024, representa un incremento de un 19% del monto presupuestado, considerando que el rango permitido por Compras y Contrataciones para Proyectos de Obras, por concepto de adicionales es un 25% del incremento en costo del monto contratado. solicitamos al Comité de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario: a) Aprobar una adenda de RD\$2,576,787.85 (dos millones quinientos setenta y seis mil setecientos ochenta y siete pesos con 85/100, al contrato RI-2024-056 de fecha 06 de junio de 2024. b) Aprobar una adenda en tiempo por un periodo de cinco (5) meses adicionales, al contrato RI-2024-056 de fecha 06 de junio de 2024, para fines de concluir con el proceso administrativo y realizar el pago correspondiente a este procedimiento, de parte del Registro Inmobiliario.”*

Comité de Compras y Contrataciones

9. El artículo 55 del Reglamento de Compras de Bienes y Contrataciones de Obras y Servicios del Poder Judicial indica que:

*“El Comité de Compras y Licitaciones tendrá las facultades y obligaciones establecidas en este reglamento. Especialmente: 1) **Podrá modificar**, disminuir o aumentar el monto original del contrato hasta un veinticinco por ciento (25%) para obras; y hasta un cincuenta por ciento (50%) en el caso de contratación de bienes y servicios, **siempre y cuando se mantenga el objeto y se presenten circunstancias que fueron imprevisibles en el momento de iniciarse el proceso de contratación**, siendo la única forma de satisfacer plenamente el interés público y se encuentren debidamente documentadas (...) párrafo. La revocación, modificación o sustitución de los contratos por razones de oportunidad, mérito o conveniencia, no generará derecho a indemnización por concepto de lucro cesante”. Énfasis nuestro.*

10. El artículo 72 del Reglamento de Compras de Bienes y Contrataciones de Obras y Servicios del Poder Judicial indica que *“Las disposiciones contenidas en la normativa vigente en materia de contratación pública y derecho administrativo serán supletorias”*.

11. El artículo 32 de la Ley núm. 340-06 sobre Compras y Contrataciones Públicas y sus modificaciones establece que:

“Sin perjuicio de las facultades y obligaciones previstas en la legislación específica, en sus reglamentos, en los pliegos de condiciones o en la documentación contractual, el contratista tendrá: (...) 1. El derecho a los ajustes correspondientes de las condiciones contractuales, cuando ocurrieren acontecimientos extraordinarios o imprevisibles, con relación a las condiciones existentes al momento de la presentación de propuestas, que devuelvan el equilibrio económico del contrato”. Énfasis nuestro.

12. 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 solicitud presentada por la misma, toda vez que: **1)** Fueron generadas partidas adicionales ascendentes a RD\$852,021.59 con el fin de completar la obra originalmente contratada de forma adecuada, lo que trajo consigo el alquiler de un furgón para almacenar los materiales y un personal para su custodia, la contratación de un personal de limpieza permanente, la generación de nuevas tuberías y la demolición de un volumen extra de la cerámica de los baños; **2)** asimismo, fue solicitado por el proveedor, Constructora René Díaz, S.R.L., el ajuste del contrato por el equilibrio económico de las partidas por un monto ascendente a RD\$1,724,766.26, lo cual fue debidamente validado por los peritos del procedimiento y por el área requirente; **3)** ambos montos solicitados suman un total de RD\$2,576,787.85, lo cual corresponde a aproximadamente un 19% del monto del contrato núm. RI-2022-055, el cual está por debajo del 25% máximo que puede aumentarse en una obra de acuerdo a la normativa vigente; **4)** la Gerencia de Infraestructura realizó el análisis de costos y concluyó que los ajustes económicos solicitados corresponden y son necesarios; y **5)** es preciso incluir en la adenda al contrato núm. RI-2022-055 una vigencia adicional por un periodo de cinco meses (5) meses, con la finalidad de concluir el proceso administrativo y realizar el pago correspondiente;

13. Que en vista de lo anterior este Comité de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario estima pertinente adendar el contrato núm. **RI-2022-055**, suscrito en fecha 5 de mayo de 2022 con la sociedad comercial Constructora René Díaz, S.R.L., a fin de aumentar RD\$2,576,787.85 al monto original contratado, así como su duración por cinco (5) meses adicionales para cerrar el proyecto tal y como se hará constar en la parte dispositiva de la presente Acta.

14. 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.

Comité de Compras y Contrataciones

15. 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.

16. 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.

17. 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).

18. 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.

19. 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.

Comité de Compras y Contrataciones

VISTA: El Acta de adjudicación núm. 004 de fecha 18 de marzo de 2022, emitida por el Comité de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario.

VISTA: La notificación de adjudicación de fecha 7 de abril de 2022, realizada por el Departamento de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario.

VISTO: El contrato núm. RI-2022-055, suscrito en fecha 9 de mayo de 2022, entre el Registro Inmobiliario y la sociedad comercial Constructora René Díaz, S.R.L.

VISTA: La orden de compra núm. RI-2022-108 de fecha 20 de mayo de 2022, realizada por el Departamento de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario.

VISTA: El Acta de adenda núm. 006 de fecha 2 de mayo de 2024, emitida por el Comité de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario.

VISTA: La adenda núm. RI-2024-056 de fecha 6 de junio de 2024, la cual modifica el artículo Quinto del contrato núm. RI-2022-055 de fecha 9 de mayo de 2022.

VISTO: El requerimiento núm. GI-0224-2024 elaborado por la Gerencia de Infraestructura en fecha 2 de diciembre de 2024.

VISTO: El certificado de disponibilidad financiera oficio núm. GI-0224-2024, elaborado por la Gerencia de Contabilidad y Finanzas en fecha 2 de diciembre de 2024.

VISTO: El informe justificativo concerniente a la solicitud de aprobación de la adenda relativo al contrato de readecuación de baños de empleados del Registro Inmobiliario, Sede Central, elaborado por la Gerencia de Infraestructura del Registro Inmobiliario en diciembre de 2024.

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 **RD\$2,576,787.85 adicionales** al contrato núm. RI-2022-055, de fecha 9 de mayo de 2022, en ocasión del procedimiento de licitación pública nacional núm. **RI-LPN-OB-2021-007**, llevado a cabo para la readecuación de baños, cocinas y comedores de empleados del Registro Inmobiliario, Sede Central.

SEGUNDO: APROBAR el aumento de la vigencia de **5 meses adicionales** al contrato núm. RI-2022-055, de fecha 9 de mayo de 2022, a los fines de concluir con el proceso administrativo y realizar el pago correspondiente.

TERCERO: ORDENAR al Departamento de Compras y Contrataciones la notificación de esta acta a la sociedad comercial Constructora René Díaz, S.R.L., adjudicataria del procedimiento de licitación pública nacional núm. **RI-LPN-OB-2021-007**.

Comité de Compras y Contrataciones

CUARTO: 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 diciembre 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**, 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/ld

---Fin del documento---