

**ACTA DE APROBACIÓN DE ADENDA**  
**CONTRATO NÚM. RI-2023-049**

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 18 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 J. 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-2023-049 suscrito en fecha 20 de junio de 2023, referente al procedimiento de licitación pública nacional núm. **RI-LPN-BS-2022-014**, llevado a cabo para la contratación de una empresa para el desarrollo, prueba e implementación del sistema de mensajería 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 30 de marzo de 2023, adjudicó el procedimiento de licitación pública nacional núm. **RI-LPN-BS-2022-014**, llevado a cabo para la contratación de una empresa para el desarrollo, prueba e implementación del sistema de mensajería del Registro Inmobiliario, por un monto de RD\$ 5,700,000.62, a favor de la sociedad comercial Wepsys, S.R.L. Dicha acta fue notificada el día 25 de abril de 2023.

2. Luego de adjudicado y notificado el procedimiento, en fecha 20 de junio de 2023 fue suscrito el contrato núm. RI-2023-049, entre el Registro Inmobiliario y la sociedad comercial Wepsys, S.R.L., cuyas firmas fueron legalizadas por la licenciada Brenda D' Alessandro Lefeld, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula núm. 4654.

3. Más tarde, en fecha 23 de junio de 2023, el Departamento de Compras y Contrataciones emitió la orden de compra núm. RI-2023-151, correspondiente al procedimiento de licitación pública nacional núm. **RI-LPN-BS-2022-014** por un monto total de RD\$5,700,000.62, a favor de la sociedad comercial Wepsys, S.R.L.

4. Más tarde, en fecha 17 de febrero de 2025, mediante oficio núm. TI-S-2025-017 la Sub-Administración TIC solicitó la adenda del contrato núm. RI-2023-049, para el desarrollo, prueba e implementación del sistema de mensajería del Registro Inmobiliario.

5. Mediante informe de febrero de 2025, la Sub-Administración TIC realizó la solicitud de adenda del contrato núm. RI-2023-049, expresando:

- *“El Producto 1, originalmente programado para su entrega en julio 2023, experimentó retrasos significativos debido a la necesidad de refinamiento y consenso sobre los requisitos técnicos y funcionales entre el equipo de Wepsys y el equipo asignado del Registro Inmobiliario. Este proceso extendió el tiempo necesario para completar el plan de trabajo, culminando la entrega formal en septiembre 2023, dos meses después de lo estipulado.*”

Comité de Compras y Contrataciones

- Por otro lado, el producto 2, correspondiente al "Acta de aceptación e informe del diseño y desarrollo de la funcionalidad del Sistema de Mensajería del Registro Inmobiliario a nivel nacional", no cumplió inicialmente con los requisitos especificados en el contrato. Sin embargo, tras varios ajustes y refinamientos este finalmente fue aceptado en agosto 2024. Este proceso implicó un incumplimiento del plazo estipulado en el contrato, que establecía un máximo de 20 semanas posteriores al recibido conforme del producto 1.
- Posteriormente, en los meses de enero y febrero 2025 fueron aceptados los productos 3 y 4 correspondientes a: Acta de aceptación e informe de la prueba piloto versión 1.00) y acta de aceptación e informe de la documentación técnica final y lista de asistencia sobre la capacitación técnica y entrenamientos firmada por participantes y manuales de usuario técnico como usuarios del Registro Inmobiliario de la versión 1.00.
- A fin de poder dar continuidad a los doce (12) meses de soporte y mantenimiento y el 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 se requiere realizar esta adición de tiempo."

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." Énfasis nuestro.*

7. El artículo 31 numerales 6 y 7 de la referida Ley núm. 340-06 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 Sub-Administración TIC, entiende razonable la solicitud presentada por la misma, toda vez que: **1)** Por el tipo de productos generados en la contratación, los cuales son sistemas informáticos que necesitaban ser probados y ajustados constantemente por el proveedor Wepsys, S.R.L., y el equipo designado por el Registro Inmobiliario, se atrasó la entrega de todos los productos, desde el primero, cuya entrega estaba pautaada para julio de 2023 y se realizó en septiembre 2024; **2)** El producto 2 que debía ser entregado 20 semanas posterior a la entrega del producto 1, no pudo ser recibido en el tiempo previsto, ya que tuvo que ser ajustado por el proveedor para cumplir con los requisitos previstos en el pliego de condiciones y el contrato, en consecuencia, recibándose los productos 3 y 4 en los meses de enero y febrero de 2025; **4)** La contratación prevé 12 meses de soporte y mantenimiento, los cuales aún no han sido agotados; **y, 5)** Es preciso incluir en la adenda al contrato núm. RI-2023-049 una vigencia adicional por un periodo de dos (2) meses, para fines de concluir con el proceso administrativo de la recepción y pago de los productos restantes y realizar el pago correspondiente.

Comité de Compras y Contrataciones

10. En vista de lo anterior este Comité de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario estima pertinente adendar el contrato núm. RI-2023-049 a fin de aumentar su duración **por 14 meses** adicionales para cerrar el proyecto, tal y como se hará constar en parte dispositiva de la presente Acta.

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 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.

13. 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.

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 entendiéndose 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.

16. 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 30 de marzo de 2023, emitida por el Comité de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario.

**VISTA:** La notificación de adjudicación de fecha 25 de abril de 2023, realizada por el Departamento de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario.

**VISTO:** El contrato núm. RI-2023-049, suscrito en fecha 20 de junio de 2023, entre el Registro Inmobiliario y la sociedad comercial Wepsys, S.R.L.

**VISTA:** La orden de compra núm. RI-2023-151 de fecha 23 de junio de 2023, realizada por el Departamento de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario.

**VISTO:** El oficio núm. TI-S-2025-017 elaborado por la Sub-Administración TIC en fecha 17 de febrero de 2025.

**VISTO:** El informe justificativo concerniente a la solicitud de aprobación de la adenda relativo a la la contratación de una empresa para el desarrollo, prueba e implementación del sistema de mensajería del Registro Inmobiliario, elaborado por la Sub-Administración TIC del Registro Inmobiliario en febrero de 2025.

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-2023-049, de fecha 20 de junio de 2023, en ocasión del procedimiento de licitación pública nacional núm. **RI-LPN-BS-2022-014**, llevado a cabo para la contratación de una empresa para el desarrollo, prueba e implementación del sistema de mensajería del Registro Inmobiliario.

**SEGUNDO: ORDENAR** al Departamento de Compras y Contrataciones la notificación de esta acta a la sociedad comercial Wepsys, S.R.L., adjudicataria del procedimiento de licitación pública nacional núm. **RI-LPN-BS-2022-014**.

**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 18 de febrero de 2025.

Comité de Compras y Contrataciones

**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/ld

---Fin del documento---