

ACTA DE APROBACIÓN DE ADENDA
CONTRATO NÚM. RI-2024-057

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 3 de junio de 2025, en horas laborables, se reunió vía remota mediante herramientas de telemática, integrado por los señores: **Karen Josefina Mejía Pérez**, consejera sustituta del magistrado **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**, gerente Operativa en representación de **Ricardo José Noboa Gañán**, administrador general del Registro Inmobiliario; **Michael José Campusano**, gerente Administrativo; **María Elena Maríñez López**, encargada de Proyectos en representación de la Gerencia de Planificación y Proyectos; **Luz Dalisa De Jesús Herrera**, abogada ayudante en representación de **Erick Manuel Sánchez Vargas**, gerente Legal; y, **Incidelka Aquino**, encargada interina 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-2024-057**, suscrito en fecha 27 de mayo 2024, referente al procedimiento de excepción núm. **RI-PEOR-BS-2024-002**, llevado a cabo para la contratación de consultoría experta para proveer apoyo técnico en los proyectos de reforma de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario y actualización del sistema cartográfico y de gestión de la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales.

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 30 de abril de 2024, adjudicó el procedimiento de excepción núm. **RI-PEOR-BS-2024-002**, de consultoría experta para proveer apoyo técnico en los proyectos de reforma de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario y actualización del sistema cartográfico y de gestión de la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, por un monto de RD\$ 3,000,000.00, a favor de la sociedad comercial Global Matrix Engineering, S.R.L.

2. Luego de adjudicado y notificado el procedimiento, en fecha 27 de mayo 2024, fue suscrito el contrato núm. RI-2024-057, entre el Registro Inmobiliario y la sociedad comercial Global Matrix Engineering, S.R.L., cuyas firmas fueron legalizadas por la doctora Petra Rivas Herasme, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula núm. 4437.

3. Más tarde, en fecha 26 de junio 2024, el Departamento de Compras y Contrataciones emitió la orden de compra núm. RI-2024-141, correspondiente al procedimiento de excepción núm. **RI-PEOR-BS-2024-002**, por un monto total de RD\$3,000,000.00, a favor de la sociedad comercial Global Matrix Engineering, S.R.L.

4. En fecha 29 de mayo de 2025, la Gerencia Legal, mediante el oficio núm. GLEG-2005-057, realizó la solicitud de adenda al contrato núm. RI-2024-057, a este Comité de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario.

5. En mayo 2025, mediante el informe técnico, la Gerencia Legal y los peritos técnicos justificaron la solicitud de adenda del contrato núm. RI-2024-057, basándose en lo siguiente:

- “En el marco de la actualización de la Ley núm. 108-05 del Registro Inmobiliario, se identificó como una necesidad para este proyecto, el contratar una empresa, equipo o consultor que brindara soporte desde el punto de vista técnico para el correcto funcionamiento de los procesos y servicios en la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales y dirigiera la actualización del sistema cartográfico, parcelario y de gestión de la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales.
- Atendiendo a ello, en fecha 21 de marzo del 2024, se lanzó el procedimiento de excepción núm. RI-PEOR-BS-2024-002, llevado a cabo para la contratación de consultoría experta para proveer apoyo técnico en los proyectos de reforma de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario y actualización del sistema cartográfico y de gestión de la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales.
- Luego de cumplir con los procedimientos correspondientes, en fecha 30 de abril de 2024, mediante acta núm. 003, emitida por el Comité de Compras y Contrataciones, se adjudicó al proveedor Carlos Javier Rodríguez Rosario a través de la sociedad comercial Global Matrix Engineering, S.R.L., y en fecha 27 de mayo de 2024 fue firmado el contrato núm. RI-2024-057.
- Posterior a ello, la consultoría inició formalmente el 31 de julio del 2024 debido a que parte del equipo del Registro Inmobiliario que trabajaría como contraparte de esta consultoría se encontraba cumpliendo compromisos institucionales fuera del país.
- En atención a la cantidad de ajustes en los procesos internos y mecanismos de gestión y el estado actual de la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, se procedió a analizar en conjunto con la empresa consultora a los fines de reajustar las actividades acordadas mediante el procedimiento, con el propósito de que las mismas respondan de mejor forma las necesidades identificadas durante la ejecución de la contratación y de esta forma quede sentada la base para una implementación adecuada de la herramienta de Sistema Cartográfico y Parcelario en el futuro.

Comité de Compras y Contrataciones

- En ese sentido, tenemos a bien presentar la propuesta de cambios a realizar con la adenda del contrato a los fines de ajustar algunas actividades que no alteran el objeto de la contratación, a saber:
- **Actividades a ser modificadas:**
 - Identificar, analizar y documentar los requisitos del sistema de información propuesto, incluyendo tanto los requisitos funcionales (qué debe hacer el sistema) como los requisitos no funcionales (cómo debe comportarse el sistema). Generación de matriz con los elementos documentados.
 - Diseñar los distintos componentes que conformarán el nuevo Sistema Cartográfico y Parcelario del Registro Inmobiliario y planificar las fases que son necesarias para su implementación.
 - Generar las matrices necesarias para el establecimiento del pliego de condiciones del proyecto de actualización del sistema cartográfico y de gestión de la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales y acompañar en la estructuración del documento.
 - Elaborar la matriz de riesgo del sistema de información, que coadyuve a minimizar los factores de riesgos relacionados a las expectativas no cumplidas y a asegurar que el producto final satisfaga las necesidades y expectativas de todas las partes interesadas en el proyecto.
 - Brindar seguimiento y asesoría en el proceso de contratación del proveedor para la ejecución del nuevo Sistema de Información Geográfica (GIS).
- **Propuesta de modificación:**
 - Apoyo técnico en desarrollo de solución web para publicidad de información catastral.
 - Proporcionar apoyo y asesoría técnica en la identificación de los distintos componentes tecnológicos necesarios para establecer la estructura de soporte de las soluciones relacionadas al nuevo sistema cartográfico y parcelario.
 - Apoyo en los desarrollos orientados a la implementación de inteligencia artificial y soluciones automatizadas en los procesos de mensuras.
 - Documentación de las fases recomendadas para llevar a cabo de forma eficiente la implementación de soluciones que permitan el registro catastral de forma electrónica.
- Ello responde a que, al no ser adquirida la herramienta del Sistema Cartográfico y Parcelario, se ha optado por las otras alternativas como el desarrollo de una solución web para la ejecución del Sistema de Información Cartográfica y la implementación de la inteligencia artificial y soluciones automatizadas en los procesos de mensuras.
- De igual forma, es importante señalar que durante la consultoría, a parte de la demora en el inicio de la misma, existieron otros retrasos relacionados con las entregas de los informes 3, 4, 5, 6 y 7 debido a las múltiples socializaciones y ajustes que se realizaron a estos.
- En ese sentido y considerando lo anterior, resulta necesario una adenda de tiempo por un plazo de 6 meses, a los fines de poder concluir esta consultoría que ha resultado muy beneficiosa para la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, destacando que la extensión al contrato no lleva consigo un aumento económico, sino que es para que podamos completar los entregables de la contratación.
- En virtud de que el contrato tiene una vigencia de un (1) año, a partir de su suscripción que fue en fecha 27 de mayo del año 2024, para poder cumplir con todas las actividades que son requeridas solicitamos:
- **PRIMERO:** La actualización de las actividades indicadas por aquellas propuestas para abordar algunos de los aspectos que requieren de ajuste dentro de los procesos internos y mecanismos de gestión.
- **SEGUNDO:** La extensión del plazo del contrato por seis (6) meses para poder terminar de desarrollar las actividades faltantes, entregar los productos correspondientes y hacer los procesos de cierre administrativo.”

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

Comité de Compras y Contrataciones

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 Lega 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)** Se dio inicio a la consultoría un mes después de la firma del contrato y, se determinó que la estructura actual de los procesos y mecanismos de gestión de la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales necesitan ajustes significativos; **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-2024-057, suscrito con el proveedor Global Matrix Engineering, S.R.L., a fin de modificar las actividades a ser desarrolladas por el consultor e igual forma prolongar su duración por un período de seis (6) meses adicionales, contados a partir del 27 de mayo 2025 y con vencimiento el 27 de noviembre de 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 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 30 de abril de 2024, emitida por el Comité de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario.

VISTA: La notificación de adjudicación de fecha 17 de mayo de 2024, realizada por el Departamento de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario.

Comité de Compras y Contrataciones

VISTO: El contrato núm. RI-2024-057, suscrito en fecha 27 de mayo de 2024, entre el Registro Inmobiliario y la sociedad comercial Global Matrix Engineering, S.R.L., con firmas legalizadas por la doctora Petra Rivas Herasme, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula núm. 4437.

VISTA: La orden de compra núm. RI-2024-141 de fecha 26 de junio de 2024, realizada por el Departamento de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario.

VISTO: El oficio núm. GLEG-2025-057 de fecha 29 de mayo de 2025, emitido por la Gerencia Legal del Registro Inmobiliario, concerniente a la solicitud de aprobación de la adenda relativa al contrato de consultoría experta para proveer apoyo técnico en los proyectos de reforma de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario y actualización del sistema cartográfico y de gestión de la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales.

VISTO: El Informe técnico emitido en mayo 2025, por la Gerencia Legal del Registro Inmobiliario y los peritos del procedimiento, concerniente a la solicitud de adenda para prorrogar por 6 meses la vigencia del contrato de servicios núm. RI-2024-057 consultoría experta para proveer apoyo técnico en los proyectos de reforma de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario y actualización del sistema cartográfico y de gestión de la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales.

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:

DECIDE:

PRIMERO: APROBAR: 1) el cambio de las actividades 5, 6, 7, 9 y 10 contenidas en el párrafo II del artículo primero del contrato por aquellas propuestas en el informe justificativo, y 2) el aumento de la vigencia de **6 meses adicionales** al contrato núm. RI-2024-057, de fecha 27 de mayo de 2024, suscrito con el proveedor Global Matrix Engineering, S.R.L., que serán contados a partir del 27 de mayo de 2025, y con vencimiento al 27 de noviembre 2025, en ocasión del procedimiento de excepción núm. **RI-PEOR-BS-2024-002**, llevado a cabo para la contratación de consultoría experta para proveer apoyo técnico en los proyectos de reforma de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario y actualización del sistema cartográfico y de gestión de la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales.

SEGUNDO: ORDENAR al Departamento de Compras y Contrataciones la notificación de esta acta a la sociedad comercial Global Matrix Engineering, S.R.L., adjudicataria del procedimiento de excepción núm. **RI-PEOR-BS-2024-002**.

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 3 de junio de 2025.

Firmada por los señores: Karen Josefina Mejía Pérez, consejera sustituta del magistrado 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, gerente Operativa 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 la gerencia de Planificación y Proyectos; Luz Dalisa De Jesús Herrera, abogada ayudante en representación de Erick Manuel Sánchez Vargas, gerente Legal; y, Incidelka Aquino, encargada interina del Departamento de Compras y Contrataciones (con voz sin voto), quien funge como secretaria.

EMSV/ld/fv

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