

ACTA DE APROBACIÓN DE ADENDA
CONTRATOS NÚM. RI-2023-025 Y RI-2023-026

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; 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 20 de mayo de 2025, en horas laborables, se reunió vía remota mediante herramientas de telemática, el Comité de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario, 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; **Ricardo José Noboa Gañán**, administrador general del Registro Inmobiliario; **Michael José Campusano**, gerente Administrativo; **Ángelo Sánchez Rosa**, encargado de Planificación, en representación de **Ana Socorro Valerio Chico**, gerente de Planificación y Proyectos; **Erick Manuel Sánchez Vargas**, gerente Legal; e **Incidelka Aquino**, analista de compras, en representación de **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 a los contratos núm. RI-2023-025 y RI-2023-026, suscritos en fechas 3 y 5 de mayo de 2023, respectivamente, concernientes al procedimiento de licitación pública nacional núm. **RI-LPN-BS-2022-013**, llevado a cabo para la contratación de servicios de limpieza para las oficinas del Registro Inmobiliario a nivel nacional.

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 14 de marzo de 2023, adjudicó el procedimiento de licitación pública nacional núm. **RI-LPN-BS-2022-013**, llevado a cabo para la contratación de servicios de limpieza para las oficinas del Registro Inmobiliario a nivel nacional, por un monto de RD\$31,833,243.12, a favor de la sociedad comercial Madeinsa, S.R.L.; y por un monto de RD\$4,729,864.80, a favor de la entidad comercial Silosa, E.I.R.L. Dicha acta fue notificada el día 28 de marzo de 2023.

2. Luego de adjudicado y notificado el procedimiento, en fechas 3 y 5 de mayo de 2023 fueron suscritos los contratos núm. RI-2023-025 y RI-2023-026, entre el Registro Inmobiliario y las entidades comerciales Madeinsa, S.R.L. y Silosa E.I.R.L., respectivamente, cuyas firmas fueron legalizadas por el licenciado Tomás Alberto Jiménez Rodríguez, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula núm. 3856.

3. Más tarde, en fecha 12 de mayo de 2023, el Departamento de Compras y Contrataciones emitió las órdenes de compra núm. RI-2023-111 y RI-2023-112, correspondientes al procedimiento de licitación pública nacional núm. **RI-LPN-BS-2022-013**, por un monto total de RD\$36,563,107.92, a favor de las entidades comerciales Wepsys, S.R.L. y Silosa E.I.R.L.

4. En fecha 1 de mayo de 2025, la Gerencia Administrativa, emitió la solicitud de adenda a los contratos núm. RI-2023-025 y RI-2023-026, estableciendo en su informe justificativo, en síntesis, los motivos siguientes:

- “Los contratos núm. RI-2023-025 y RI-2023-026 contemplan en su artículo quinto lo siguiente: “El presente

Comité de Compras y Contrataciones

contrato estará vigente por veinticuatro (24) meses, contados a partir del inicio del servicio hasta su fiel cumplimiento.” En ese sentido, **el servicio de limpieza inició en fecha 1 de junio de 2023, y concluye el día 31 de mayo de 2025.**

- A pesar de que los contratos preindicados finalizan en el mes de mayo del año en curso, no se contempló la contratación del servicio de limpieza en la programación del año 2025, siendo necesario realizar un ajuste al Plan Anual de Compras y Contrataciones con la finalidad de que esta sea incluida.
- En vista de lo anterior, el presupuesto para la contratación fue aprobado en la modificación del Plan Operativo Anual (POA) y del Plan Anual de Compras y Contrataciones (PACC) 2025, mediante Acta de la sesión ordinaria núm. 004-2025 del Consejo Directivo del Registro Inmobiliario, de fecha 29 de abril de 2025.
- Como consecuencia de lo antes expuesto, resulta necesario extender la vigencia de los contratos actuales a los fines de mantener el servicio de limpieza activo mientras se agota el trámite administrativo correspondiente para ejecutar la licitación pública nacional con el propósito de recontractar los servicios de limpieza, higienización y desinfección de las áreas internas y perimetrales para la sede central y las localidades principales del Registro Inmobiliario, con los requisitos y condiciones que resulten necesarios.
- Este servicio es indispensable para garantizar el correcto funcionamiento, la salubridad y la buena imagen institucional ya que responde a la necesidad de mantener condiciones óptimas de higiene y orden en nuestras instalaciones, lo que a su vez asegura un entorno adecuado y seguro para el desarrollo de las actividades administrativas y la atención a los usuarios.
- En virtud de lo expuesto, nos vemos compelidos a solicitar una adenda a los contratos vigentes números RI-2023-025 y RI-2023-026, por un periodo de cuatro (4) meses de servicio, iniciando a contarse a partir del 1ro. junio y finalizando el 30 de septiembre 2025, **y un mes adicional para el cierre administrativo del contrato, para un total de 5 meses, finalizando el día 31 de octubre 2025.**
- La mensualidad del servicio de limpieza del contrato núm. RI-2023-025, suscrito con el proveedor Madeinsa, S.R.L. es de RD\$1,326,385.13, por lo que se solicita el aumento del contrato por un monto de RD\$5,305,540.52, correspondientes a 4 meses adicionales de servicio, lo cual representa un 16.66% del monto del contrato.
- Respecto al contrato núm. RI-2023-026, suscrito por el proveedor Silosa E.I.R.L., el costo mensual es de RD\$197,077.70, que calculado a 4 meses adicionales de servicio asciende a un total de RD\$788,310.80, lo cual representa un 16.66% del monto del contrato”.

5. En la misma fecha, 1 de mayo de 2025, la Gerencia Administrativa realizó el requerimiento núm. GA-2119-2025, en el que se hace la solicitud de adenda a los contratos núm. RI-2023-025 y RI-2023-026, correspondientes a la contratación de servicios de limpieza para las oficinas del Registro Inmobiliario a nivel nacional.

6. De igual forma, en fecha 1 de mayo de 2025, la Gerencia de Contabilidad y Finanzas emitió el certificado de apropiación presupuestaria núm. de oficio GA-2119-2025, con el concepto “Adenda al contrato RI-2023-025 Madeinsa, S.R.L.” y “Adenda al contrato RI-2023-026 Silosa, E.I.R.L.”, por un monto total de RD\$6,093,851.32, con cargo a la actividad POA 1.7.4 “Reembolso por servicio de electricidad, vigilancia y limpieza del RI”.

7. 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

Comité de Compras y Contrataciones

8. Asimismo, 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.*

9. En otro orden, el numeral 4 del artículo 31 de la Ley núm. 340-06 sobre Compras y Contrataciones Públicas y sus modificaciones establece que:

*“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: (...) **4. En el caso de la contratación de servicios, podrá modificar, disminuir o aumentar hasta el cincuenta por ciento (50%), por razones justificadas que establezca el reglamento**”. Énfasis nuestro.*

10. En ese mismo tenor, el artículo 55 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:

“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.” Énfasis nuestro.*

11. 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**”.*

12. Que el Comité de Compras y Contrataciones, luego de haber ponderado la solicitud presentada por la Gerencia Administrativa del Registro Inmobiliario, entiende lo siguiente: **1)** Que en la contratación realizada se contempló una vigencia de 24 meses, contados a partir de la fecha de inicio del servicio, es decir, el día 1 de junio de 2023, cuyo vencimiento es el día 31 de mayo de 2025; **2)** Que no fue sino hasta el ajuste realizado al PACC 2025 que se incluyó la contratación del servicio de limpieza correspondiente al período 2025-2027, ocasionando una demora en el lanzamiento del procedimiento de licitación pública nacional; **3)** Que lo anterior era imprevisible al momento de la contratación; **4)** Que, debido a que el servicio de limpieza es esencial para la adecuada conservación del entorno e higiene de las instalaciones del RI, se requiere la extensión del tiempo y monto acordados, a los fines de contar con el servicio hasta que intervenga la adjudicación del procedimiento de licitación pública nacional pendiente; y, **5)** Que, el monto a adendar

Comité de Compras y Contrataciones

equivale aproximadamente a un 16.66% del valor total del monto adjudicado, lo cual no supera lo permitido en el artículo 55 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.

13. En vista de lo anterior este Comité de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario estima pertinente adendar los contratos núm. RI-2023-025 y RI-2023-026 a fin de aumentar sus montos por las sumas de RD\$5,305,540.52 y RD\$788,310.80, respectivamente, así como extender su duración por un periodo de 5 meses, contentivos de 4 meses de servicio y 1 adicional para cierre operativo del contrato, tal y como se hará constar en 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.

15. 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 e imperativa 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 postcontractual, pasando por supuesto por la ejecución del mismo.

16. El Consejo del 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, en 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 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, sobre el Reglamento de Compras de Bienes y Contrataciones de Obras y Servicios del Poder Judicial, de fecha 2 de mayo de 2023.

VISTA: El Acta de adjudicación núm. 004 de fecha 14 de marzo de 2023, emitida por el Comité de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario.

VISTA: La notificación de adjudicación de fecha 28 de marzo de 2023, realizada por el Departamento de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario.

VISTO: El contrato núm. RI-2023-025, suscrito en fecha 3 de mayo de 2023, entre el Registro Inmobiliario y la sociedad comercial Madeinsa, S.R.L.

VISTO: El contrato núm. RI-2023-026, suscrito en fecha 5 de mayo de 2023, entre el Registro Inmobiliario y la entidad comercial Silosa, E.I.R.L.

VISTA: La orden de compra núm. RI-2023-111 de fecha 12 de mayo de 2023, realizada por el Departamento de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario.

VISTA: La orden de compra núm. RI-2023-112 de fecha 12 de mayo de 2023, realizada por el Departamento de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario.

VISTO: El informe justificativo concerniente a la solicitud de aprobación de la adenda relativa a la contratación de servicios de limpieza para las oficinas del Registro Inmobiliario a nivel nacional, elaborado por la Gerencia Administrativa del Registro Inmobiliario, en el mes de abril de 2025.

VISTO: El requerimiento núm. GA-2119-2025, de fecha 1 de mayo de 2025, realizado por la Gerencia Administrativa del Registro Inmobiliario.

VISTO: El certificado de apropiación presupuestaria identificado con el núm. de oficio GA-2119-2025, de fecha 1 de mayo de 2025, emitido por la Gerencia de Contabilidad y Finanzas.

Por lo anteriormente expuestos, 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 por un periodo de **5 meses** y de **RD\$5,305,540.52** al contrato núm. RI-2023-025, de fecha 3 de mayo de 2023 suscrito entre el Registro Inmobiliario y la Sociedad Comercial Madeinsa, S.R.L.; y el aumento de la vigencia por un periodo de **5 meses** y de **RD\$788,310.80** al contrato RI-2023-026, de fecha 5 de mayo de 2023, suscrito entre el Registro Inmobiliario y la empresa Silosa, E.I.R.L., ambos suscritos en ocasión del procedimiento de licitación pública nacional núm. **RI-LPN-BS-2022-013**, llevado a cabo para la contratación de servicios de limpieza para las oficinas del Registro Inmobiliario a nivel nacional.

SEGUNDO: ORDENAR al Departamento de Compras y Contrataciones la notificación de esta acta a las entidades comerciales Madeinsa, S.R.L. y Silosa, E.I.R.L., adjudicatarias del procedimiento de licitación pública nacional núm. **RI-LPN-BS-2022-013**.

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 20 de mayo 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; **Ricardo José Noboa Gañán**, administrador general del Registro Inmobiliario; **Michael José Campusano**, gerente Administrativo; **Ángelo Sánchez Rosa**,

Comité de Compras y Contrataciones

encargado de Planificación, en representación de **Ana Socorro Valerio Chico**, gerente de Planificación y Proyectos; **Erick Manuel Sánchez Vargas**, gerente Legal; y, **Incidelka Aquino**, analista de compras, en representación de **Yohalma Ysabel Mejía Henríquez**, encargada del Departamento de Compras y Contrataciones (con voz sin voto), quien funge como secretaria.

EMSV/fv/jmms

----Fin del documento----