

ACTA DE APROBACIÓN DE ADENDA
CONTRATO NÚM. RI-2023-130

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 27 de mayo 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; **Ricardo José Noboa Gañán**, administrador general del Registro Inmobiliario; **Luis Jampiel Collado**, encargado de Servicios Generales, en representación de **Michael José Campusano**, gerente Administrativo; **María Elena Maríñez López**, encargada de Proyectos, 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 al contrato núm. RI-2023-130, suscrito en fecha 4 de octubre de 2023, referente al procedimiento de licitación pública nacional núm. **RI-LPN-BS-2023-003**, llevado a cabo para la contratación de una empresa para la automatización de la generación de certificaciones de estado jurídico del inmueble del Registro Inmobiliario (RI).

1. Luego de agotado el procedimiento administrativo correspondiente, este Comité de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario, mediante Acta núm. 004 se decidió la adjudicación del procedimiento de licitación pública nacional núm. **RI-LPN-BS-2023-003**, llevado a cabo para la contratación de empresa para la automatización de la generación de certificaciones de estado jurídico del inmueble del Registro Inmobiliario (RI), por un monto de RD\$6,550,429.59, a favor de la sociedad comercial GBM Dominicana, S.A. Dicha acta fue notificada el día 26 de julio de 2023.

2. Luego de adjudicado y notificado el procedimiento, fecha 4 de octubre de 2023, fue suscrito el contrato núm. RI-2023-130, entre el Registro Inmobiliario y la sociedad GBM Dominicana, S.A., cuyas firmas fueron legalizadas por la doctora Petra Rivas Herasme, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula núm. 4437.

3. Después, en fecha 18 de octubre de 2023, el Departamento de Compras y Contrataciones emitió la orden de compra núm. RI-2023-244, correspondiente al procedimiento de licitación pública nacional núm. **RI-LPN-BS-2023-003**, por un monto total de RD\$6,550,429.59, a favor de la sociedad comercial GBM Dominicana, S.A.

1. Más tarde, en fecha 22 de mayo de 2025, la Sub-Administración TIC, mediante el oficio núm. TI-S-2025-070, realizó una solicitud de adenda al contrato núm. RI-2023-130, dirigida a este Comité de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario, estableciendo en su informe justificativo, en síntesis, los motivos siguientes:

- *“... La fecha de inicio de los trabajos fue el 24 de octubre de 2023, a partir de la cual comienza a contarse el plazo de dieciocho (18) meses, establecido en el párrafo I del artículo Cuarto del contrato.*”

Comité de Compras y Contrataciones

- *El Producto 1, originalmente programado para su entrega en noviembre 2023, experimentó retrasos significativos debido a la necesidad de realizar un análisis más exhaustivo y ajustes adicionales en el documento "DDS RPA Certificación de Estado Jurídico del Inmueble", Este proceso extendió el tiempo necesario para completar el plan de trabajo.*
- *El equipo de GBM, en respuesta a estas solicitudes, realizó las modificaciones necesarias y presentó la versión ajustada para su aprobación. Finalmente, tras este proceso de revisión y corrección la aprobación del documento se llevó a cabo el 03 de enero de 2024, lo que resultó en un retraso en la entrega.*
- *Por otro lado, el producto 2, correspondiente al "Módulo de inteligencia artificial para automatización de certificación de estado jurídico del inmueble en modo piloto versión 1.00", debía iniciar a partir de la recepción conforme del producto 1 con una duración de 12 semanas. En el mes de febrero del 2024 el proveedor notifica mediante correo que: "Como ya es conocimiento de todos, debido a los temas del no registro de factura por parte del RI y falta de pago, la directriz de corporación GBM es suspender los servicios para el desarrollo del proyecto hasta no recibir los pagos acordado en el contrato".*
- *Reactivando la ejecución del proyecto en junio 2024, desde la fecha indicada hasta el momento, el proveedor ha venido realizando una serie de ajustes y adecuaciones a la herramienta con el objetivo de dar cumplimiento a los requerimientos técnicos y funcionales previamente establecidos. Actualmente, se encuentran en una etapa de análisis de factibilidad en conjunto con el fabricante, a fin de verificar y garantizar que la herramienta opere correctamente conforme a los estándares solicitados.*
- *En este contexto, y considerando el impacto de estos retrasos en el cronograma general, así como la necesidad de cumplir con los términos contractuales, solicitamos formalmente la aprobación de una adenda de tiempo al contrato RI-2023-130. Este ajuste permitirá reprogramar los plazos y condiciones necesarias para garantizar la correcta finalización del proyecto."*

2. 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."

3. 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.*

4. 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**".*

5. Que este Comité de Compras y Contrataciones, luego de haber ponderado la solicitud presentada por la Sub Administración TIC del Registro Inmobiliario, entiende razonable la misma, toda vez que: **1)** Debido a la complejidad en la elaboración del Producto 1, este fue entregado con posterioridad a la fecha programada, ocasionando un retraso en la ejecución del Producto 2, el cual a su vez presentó retrasos debido a incidencias en el trámite administrativo del contrato por parte de la institución; **2)** Que la demora en la entrega de los

Comité de Compras y Contrataciones

productos 1 y 2, perjudicó la ejecución del cronograma general; y, **3)** Que la solicitud de extensión del tiempo del contrato no implica un impacto económico ni variación en las condiciones contratadas originariamente.

6. En vista de lo anterior este Comité de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario estima pertinente adendar el contrato núm. RI-2023-130, suscrito con la sociedad comercial GBM Dominicana, S.A. a fin de prolongar su duración por un período de 16 meses adicionales, con vencimiento en fecha 4 de octubre de 2026.

7. 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.

8. 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 post-contractual, pasando por supuesto por la ejecución del mismo.

9. 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. 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).

10. 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.

11. 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 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.

Comité de Compras y Contrataciones

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 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 29 de junio de 2023, emitida por el Comité de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario.

VISTA: La notificación de adjudicación de fecha 26 de julio de 2023, realizada por el Departamento de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario. Debidamente remitida mediante correo electrónico en la misma fecha.

VISTO: El contrato núm. RI-2023-130, suscrito en fecha 4 de octubre de 2023, entre el Registro Inmobiliario y la sociedad comercial GBM Dominicana, S.A., cuyas firmas fueron 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-2023-244, de fecha 18 de octubre de 2023, realizada por el Departamento de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario.

VISTA: El oficio núm. TI-S-2025-070, de fecha 22 de mayo de 2025, emitido por la Sub-Administración TIC del Registro Inmobiliario concerniente la solicitud de adenda para prorrogar por 16 meses la vigencia del contrato de servicios núm. RI-2023-130 sobre la contratación de empresa para la automatización de la generación de certificaciones de estado jurídico del inmueble del Registro Inmobiliario.

VISTO: El Informe Justificativo emitido en el mes de mayo de 2025, por la Sub-Administración TIC del Registro Inmobiliario, concerniente a la solicitud de adenda para prorrogar por 16 meses la vigencia del contrato de servicios núm. RI-2023-130 sobre la contratación de empresa para la automatización de la generación de certificaciones de estado jurídico del inmueble del Registro Inmobiliario.

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 **16 meses adicionales** al contrato núm. RI-2023-130, de fecha 4 de octubre de 2023, suscrito con el proveedor GBM Dominicana, S.A., en ocasión del procedimiento de licitación pública nacional núm. **RI-LPN-BS-2023-003**, llevado a cabo para la contratación de una empresa para la automatización de la generación de certificaciones de estado jurídico del inmueble del Registro Inmobiliario.

SEGUNDO: ORDENAR al Departamento de Compras y Contrataciones la notificación de esta acta a la sociedad comercial GBM Dominicana, S.A., adjudicataria del procedimiento licitación pública nacional núm. **RI-LPN-BS-2023-003**.

Comité de Compras y Contrataciones

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 y capital de la República Dominicana, en fecha 27 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; **Luis Jampiel Collado**, encargado de Servicios Generales, en representación de **Michael José Campusano**, gerente Administrativo; **María Elena Maríñez López**, encargada de Proyectos, 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 de compras y contrataciones (con voz sin voto).

EMSV/jms/yhvg

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