

ACTA DE CONOCIMIENTO SOLICITUD DE AJUSTE POR EQUILIBRIO ECONÓMICO

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 12 de agosto 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; **María Elena Maríñez**, encargada de Proyectos en representación de la Gerencia de Planificación y Proyectos; **Erick Manuel Sánchez Vargas**, gerente Legal; e, **Incidelka Aquino**, encargada interina del Departamento de Compras y Contrataciones (con voz sin voto), quien funge como secretaria; para conocer lo siguiente:

ÚNICO: Conocer y decidir sobre la solicitud de ajuste por equilibrio económico realizada en ocasión del procedimiento de licitación pública nacional núm. **RI-LPN-BS-2023-010**, llevado a cabo para la contratación del servicio de transporte de documentos y materiales para el Registro Inmobiliario, a nivel nacional.

1. En fecha 16 de enero de 2024, luego de agotado el debido procedimiento administrativo, fue adjudicado, mediante el Acta núm. 004, el procedimiento de licitación pública nacional núm. **RI-LPN-BS-2023-010**, por un monto de **RD\$12,711,864.48**, a favor de la sociedad comercial **Domex Expreso, S.R.L.**

2. Luego de adjudicado y notificado el procedimiento, en fecha 19 de marzo de 2024, fue suscrito el contrato núm. **RI-2024-014**, para la contratación del servicio de transporte de documentos y materiales para el Registro Inmobiliario, a nivel nacional, con una facturación mensual de **RD\$529,661.02** y una duración de veinticuatro (24) meses.

3. Más tarde, en fecha 24 de abril 2024, el Departamento de Compras y Contrataciones emitió la orden de compra núm. **RI-2024-087**, correspondiente al procedimiento núm. **RI-LPN-BS-2023-010**, por un monto total de **RD\$12,711,864.48**, a favor de la sociedad comercial **Domex Expreso, S.R.L.**

4. En fecha 29 de julio del 2025, el proveedor **Domex Expreso, S.R.L.**, procede a remitir una comunicación al Comité de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario, solicitando “*un ajuste del 8% en su tarifa mensual*”, indicando en síntesis lo siguiente:

“... motivado en el incremento del 20% al salario mínimo nacional, aprobado por el Comité Nacional de Salarios mediante resolución emitida en fecha 3 de marzo de 2025.”

5. En el mes de agosto de 2025 la Gerencia Administrativa del Registro Inmobiliario emitió un informe técnico, con la finalidad de evaluar lo solicitado por el proveedor, el cual establece, en resumen, lo siguiente:

- “*El Comité de Compras y Contrataciones, mediante Acta núm. 001 de fecha 31 de octubre de 2023, aprobó el procedimiento de contratación, el pliego de condiciones específicas y la designación de los peritos evaluadores para el procedimiento de licitación pública nacional núm. RI-LPN-BS-2023-010, llevado a cabo para la contratación del servicio de transporte de documentos y materiales para el Registro Inmobiliario a nivel nacional.*”

Comité de Compras y Contrataciones

- Posteriormente, luego de agotado el debido procedimiento administrativo, en fecha 16 de enero del 2024, se adjudicó el procedimiento de licitación pública nacional núm. RI-LPN-BS-2023-010, a la sociedad comercial Domex Expreso, S.R.L., por un monto total de RD\$12,711,864.48, con una facturación mensual de RD\$529,661.02.
- En vista de lo anterior, en fecha 19 de marzo de 2024, fue suscrito el Contrato núm. RI-2024-014, entre el Registro Inmobiliario y la empresa Domex Expreso, S.R.L., con una duración de 24 meses, debidamente notariado por la Dra. Petra Rivas Herasme, notaria pública de las del número para el Distrito Nacional, matrícula núm. 4437.
- Desde el inicio del servicio ha transcurrido un periodo de dieciséis (16) meses, quedando pendientes ocho (8) meses hasta el término del contrato, durante los cuales el contratista ha cumplido fielmente sus obligaciones contractuales.
- En fecha 29 de julio de 2025, la referida empresa remitió una comunicación, solicitando un ajuste del 8% en su tarifa mensual, motivado en el incremento del 20% al salario mínimo nacional, aprobado por el Comité Nacional de Salarios mediante resolución emitida en fecha 3 de marzo de 2025.

• **Valoraciones:**

- El **numeral 18 del pliego de condiciones específicas** para el procedimiento de Licitación Pública Nacional núm. RI-LPN-BS-2023-010 establece que: **“El oferente que resulte favorecido con la adjudicación de la presente contratación, debe mantener durante todo el plazo de ejecución, las condiciones y el precio que proponga en el momento de presentación de la oferta.”**
 - Asimismo, en el numeral 17.4, se estableció que la oferta económica de los proveedores debía incluir un costo fijo por los 24 meses de duración del contrato, en vista de esto, el esquema de pagos se previó en base una tarifa fija mensual.
 - Además, el artículo décimo tercero del contrato RI-2024-014, dispone que: “La segunda parte reconoce que la primera parte no es responsable del pago del salario, gastos de combustible, seguro, beneficio o compensación alguna a las personas que prestarán los servicios objeto del presente contrato; por lo que, la segunda parte acepta y declara que asume las obligaciones estipuladas en el presente contrato como contratista independiente, y en consecuencia, reconoce ser la única responsable en cualquier reclamación de tipo laboral, comercial o civil, pago de póliza de accidente del trabajo, suscripción y pago de indemnizaciones, u otros que se originen o deriven de la relación contractual que tiene la segunda parte con sus empleados y con aquellos que esta asigne o involucre para la cabal ejecución de los compromisos asumidos en virtud del presente contrato.”
 - Finalmente, debemos destacar que, de conformidad con el referido pliego de condiciones específicas, **el proveedor Domex Expreso, S.R.L., ofertó un precio fijo** “por servicio de transporte”, que abarca varios renglones distintos, los cuales no fueron transparentados en la oferta económica del proveedor, **resultando imposible analizar económicamente la variable indicada** por este y determinar el porcentaje de afectación del referido aumento aprobado por el Comité Nacional de Salarios al Contrato objeto de la presente.
 - De igual forma, destacamos que las Resoluciones emitidas por el Comité Nacional de Salarios, relativas a ajustes salariales, son revisadas en períodos bianuales, por lo que son previsibles y pudieron ser tomadas en cuenta por el proveedor.
- **Conclusión:**
- **Por todo lo anterior, solicitamos muy respetuosamente al Comité de Compras y Contrataciones evaluar la solicitud presentada por el proveedor Domex Expreso, S.R.L., tomando en cuenta nuestras observaciones.”**

6. El apartado núm. 17.4 del pliego de Condiciones Específicas del procedimiento de Licitación Pública Nacional núm. **RI-LPN-BS-2023-010**, establece que:

“La oferta económica debe incluir un **precio fijo por 24 meses**, vencido este plazo el contrato puede ser revisado por el proveedor y el Registro Inmobiliario.” Resaltado nuestro.

7. El apartado núm. 18 del pliego de Condiciones Específicas del procedimiento de Licitación Pública Nacional núm. **RI-LPN-BS-2023-010**, en su parte in fine establece que:

“El oferente que resulte favorecido con la adjudicación de la presente contratación **debe mantener durante todo el plazo de ejecución, las condiciones y el precio que proponga en el momento de presentación de la oferta.**” Resaltado nuestro.

8. Este Comité ha constatado que, conforme al precedente de la Dirección General de Compras y Contrataciones Públicas, el consenso actual en materia de contrataciones públicas identifica las siguientes circunstancias que pueden ocasionar la ruptura del equilibrio económico del contrato, a saber:

- Eventos imprevisibles, extraordinarios o de fuerza mayor, ajenos al control de las partes, que afecten gravemente las condiciones económicas del contrato.
- Cambios en los precios de insumos o costos de producción que incrementen los costos pendientes en al menos un cinco por ciento (5%) del valor presupuestado.
- Medidas administrativas de carácter general, adoptadas con posterioridad a la firma del contrato y no vinculadas a este, que impacten de manera significativa y onerosa su ejecución.
- Modificaciones unilaterales dispuestas por la institución contratante que alteren el equilibrio económico-financiero del contrato.
- Otras causas expresamente previstas en el contrato.

9. Que no obstante lo anterior, estas causales no tienen un carácter ejecutorio o definitivo para establecer, por su sola materialización, la ruptura del equilibrio económico financiero de los contratos. Para esto, la parte afectada debe demostrar la ruptura del equilibrio económico financiero del contrato, como consecuencia de por lo menos una de las causales establecidas, situación que en este caso no se ha cumplido.

10. Que este Comité de Compras y Contrataciones, luego de haber ponderado toda la documentación que soporta el objeto de la presente Acta, ha podido evidenciar lo siguiente: **1)** que la comunicación de Domex Expreso, S.R.L., menciona un incremento del 20% en el salario mínimo nacional como justificación para un ajuste del 8% en la tarifa mensual del servicio, sin embargo, no aporta las documentaciones que soporten como este aumento impacta la contratación objeto de la presente ni mucho menos como el aumento salarial aprobado afecta de manera grave u onerosa la ejecución del contrato, ni cómo altera el equilibrio económico-financiero de forma directa; **2)** que ante el incremento del 20% del salario mínimo nacional, el proveedor propone el ajuste del 8% en la tarifa general del contrato, sin embargo, el precio ofertado por el proveedor y que le es pagado mensualmente se encuentra totalizado de conformidad con el pliego de condiciones, es decir, **que es un precio fijo** “por servicio de transporte”, el cual abarca varios renglones distintos, los cuales al no haber sido transparentados en la oferta económica realizada por el proveedor, **es imposible analizar económicamente la variable indicada** por este y en consecuencia resulta imposible determinar el porcentaje de afectación causado por el referido aumento aprobado por el Comité Nacional de Salarios al Contrato; **3)** El ajuste del salario mínimo, aunque es una medida de la Administración Pública, es un riesgo propio y común de la actividad comercial que debe ser contemplado por los proveedores del Estado indistintamente de su actividad comercial; y **4)** que las Resoluciones emitidas por el Comité Nacional de Salarios relativas a ajustes salariales son revisadas en períodos bianuales, por lo que son previsibles y pudieron ser tomadas en cuenta por el proveedor.

11. Que en vista de lo anterior, este Comité de Compras y Contrataciones tiene a bien rechazar la solicitud de ajuste por equilibrio económico al contrato de servicios núm. **RI-2024-014**, realizada por el proveedor Domex Expreso, S.R.L., en ocasión del procedimiento de licitación pública nacional núm. **RI-LPN-BS-2023-010**, llevado a cabo para la contratación del servicio de transporte de documentos y materiales para el Registro Inmobiliario, a nivel nacional, tal y como se hará constar en el dispositivo de la presente Acta.

12. Que el artículo 138 de la Constitución de la República Dominicana, proclamada en fecha 24 de octubre de 2024 establece lo siguiente: “*Principios de la Administración Pública. La Administración Pública está sujeta en su actuación a los principios de eficacia, jerarquía, objetividad, igualdad, transparencia, economía, publicidad y coordinación, con sometimiento pleno al ordenamiento jurídico del Estado (...)*”.

13. El artículo 3 numeral 6 de la Ley núm. 340-06 sobre Compras y Contrataciones Públicas y sus modificaciones consagra lo siguiente:

“...1. Principio de eficiencia. Se procurará seleccionar la oferta que más convenga a la satisfacción del interés general y el cumplimiento de los fines y cometidos de la administración. Los actos de las partes se interpretarán de forma que se favorezca al cumplimiento de objetivos y se facilite la decisión final, en condiciones favorables para el interés general;

...6. 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. Principio de razonabilidad. Ninguna actuación, medida o decisión de autoridad competente en la aplicación e interpretación de esta ley, deberá exceder lo que sea necesario para alcanzar los objetivos de transparencia, licitud, competencia y protección efectiva del interés y del orden público, perseguidos por esta ley. Dichas actuaciones, medidas o decisiones no deberán ordenar o prohibir más de lo que es razonable y justo a la luz de las disposiciones de la presente ley.”

14. El artículo 32, numeral 1 de la Ley núm. 340-06 sobre Compras y Contrataciones de Bienes, Servicios, Obras y Concesiones y sus modificaciones consagra lo siguiente:

“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”.

15. El artículo 19, párrafo III, de la Resolución núm. 01-2023, sobre Reglamento de Compras de Bienes y Contrataciones de Obras y Servicios del Poder Judicial establece que el contratista:

“Párrafo III. Los Comités podrán realizar todo acto complementario, conveniente y válido legalmente, a los fines de la compra o contratación y conforme a su competencia.”

16. El artículo 128, numeral 1 de la Resolución núm. 01-2023, sobre Reglamento de Compras de Bienes y Contrataciones de Obras y Servicios del Poder Judicial establece que el contratista:

“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.

17. Asimismo, el artículo 55, numeral 1, de la Resolución núm. 001-2023 de fecha 2 de mayo de 2023, emitida por el Consejo del Poder Judicial, que aprueba el Reglamento de Compras de Bienes y Contrataciones de Obras y Servicios del Poder Judicial, establece lo siguiente:

“ARTÍCULO 55. 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.

18. El Comité de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario reafirma su compromiso en garantizar que los procesos de contratación de la institución se realicen en irrestricto apego a las normativas vigentes, incluyendo la Ley núm. 340-06, así como los principios de transparencia, igualdad y eficiencia, asegurando la protección de los intereses institucionales y el uso responsable de los recursos públicos.

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, emitida por el Consejo del Poder Judicial, que aprueba el Reglamento de Compras de Bienes y Contrataciones de Obras y Servicios del Poder Judicial.

VISTO: El pliego de condiciones específicas del procedimiento de licitación pública nacional núm. **RI-LPN-BS-2023-01**.

VISTA: El Acta 004, emitida por el comité de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario, relativa a la adjudicación del procedimiento núm. **RI-LPN-BS-2023-010**, por un monto de **RD\$12,711,864.48**, a favor de la sociedad comercial **Domex Expreso, S.R.L.**

VISTO: El contrato núm. **RI-2024-014**, suscrito en fecha 19 de marzo de 2024, con una duración de veinticuatro (24) meses.

VISTA: La orden de compra núm. **RI-2024-087**, de fecha 24 de marzo de 2024, por un monto total de RD\$12,711,864.48, a favor de la sociedad comercial **Domex Expreso, S.R.L.**

VISTA: La comunicación de fecha 29 de julio del 2025, emitida por el proveedor **Domex Expreso, S.R.L.**, mediante la cual solicita un ajuste del 8% en su tarifa mensual.

VISTO: El informe técnico del mes de julio de 2025 enviado por la Gerencia Administrativa del Registro Inmobiliario emitió el informe.

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. 001-2023, de fecha 2 de mayo de 2023, sobre Compras y Contrataciones Públicas de Bienes, Servicios y Obras del Poder Judicial, emitida por el Consejo del Poder Judicial de la República Dominicana, por unanimidad de votos, decide adoptar las siguientes resoluciones:

DECIDE:

PRIMERO: RECHAZAR la solicitud de ajuste del equilibrio económico al contrato núm. RI-2024-087, realizada por el proveedor Domex Expreso, S.R.L, en ocasión del procedimiento de Licitación Pública Nacional RI-LPN-BS-2023-010, llevado a cabo para la contratación del servicio de transporte de documentos y materiales para el Registro Inmobiliario, a nivel nacional, por las razones indicadas en el cuerpo de la presente Acta.

SEGUNDO: ORDENAR al Departamento de Compras y Contrataciones a notificar la presente acta al proveedor Domex Expreso, S.R.L.

TERCERO: ORDENAR al Departamento de Compras y Contrataciones la publicación de esta Acta en la sección de transparencia del portal web del Registro Inmobiliario.

Contra esta Acta cabe interponer recurso de impugnación por ante el Departamento de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario dentro del plazo de 10 días calendarios a partir de la fecha en que razonablemente el recurrente debió haber conocido el hecho o recurso jerárquico por ante el Consejo del Poder Judicial en el plazo de 10 días calendarios a partir de la fecha en que razonablemente el recurrente debió haber conocido el hecho de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 141, numerales A y J de la Resolución núm. 01-2023, sobre Reglamento de Compras de Bienes y Contrataciones de Obras y Servicios del Poder Judicial, o un recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior Administrativo, en el plazo de 30 días a contar desde el día siguiente a la recepción de su notificación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1 y 5 de la Ley núm. 13-07 y del artículo 1 de la Ley núm. 1494 de fecha 2 de agosto de 1947.

La presente Acta ha sido levantada en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana al día 12 del mes de agosto del año 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; **María Elena Maríñez**, encargada de Proyectos en representación de la Gerencia de Planificación y Proyectos; **Erick Manuel Sánchez Vargas**, gerente Legal; e, **Incidelka Aquino**, encargada interina del Departamento de Compras y Contrataciones (con voz sin voto), quien funge como secretaria.

EMSV/fv/yhvg

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