

ACTA SOBRE SOLICITUD DE AJUSTE DEL 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; 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 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 del contrato núm. RI-2023-024 realizada por la sociedad comercial Multicómputos, S.R.L., en ocasión del procedimiento de licitación pública nacional núm. **RI-LPN-BS-2022-009**, llevado a cabo para la adquisición, instalación y puesta en marcha de los equipos, garantías y los servicios necesarios, para la solución de backup y replicación de datos del Registro Inmobiliario.

1. En fecha 10 de enero de 2023, luego de agotado el procedimiento administrativo correspondiente, fue adjudicado, mediante el Acta 005, el procedimiento núm. **RI-LPN-BS-2022-009**, llevado a cabo para la adquisición, instalación y puesta en marcha de los equipos, garantías y los servicios necesarios, para la solución de backup y replicación de datos del Registro Inmobiliario, por un monto de RD\$7,996,327.60, a favor de la sociedad comercial Multicómputos S.R.L.
2. Luego de adjudicado y notificado el procedimiento, en fecha 26 de abril de 2023, fue suscrito el contrato núm. RI-2023-024, entre el Registro Inmobiliario y la sociedad comercial Multicómputos S.R.L., cuyas firmas fueron legalizadas por la licenciada Mildred Pérez de Vanderhorst, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula núm. 7059.
3. Más tarde, en fecha 3 de mayo 2023, el Departamento de Compras y Contrataciones emitió la orden de compra núm. RI-2023-083, correspondiente al procedimiento núm. **RI-LPN-BS-2022-009**, por un monto total de RD\$7,996,327.60, a favor de la sociedad comercial Multicómputos S.R.L.
4. En fecha 6 de marzo del 2025, el proveedor Multicómputos S.R.L., procede a remitir una comunicación al Comité de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario, solicitando el “*pago por diferencia de tasa del dólar Contrato de Suministro de Bienes y Servicios*”, indicando, en síntesis:

“Mediante el siguiente comunicado les sometemos a la consideración del REGISTRO INMOBILIARIO (RI), evaluar nuestra solicitud para el pago de la diferencia de tasa relacionada con el proceso de Licitación con número de referencia No. RI-2023-XXX adquisición, instalación y puesta en marcha de los equipos, garantías y servicios necesarios para la solución de backup y replicación de datos del Registro Inmobiliario, por un monto de RD\$20,000,000.00, cuenta presupuestaria POA núm. 3.2.3.1.01 - RI-LPN-BS-2022-009, OD-3240.

El veintidós (22) del mes de febrero del año dos mil veintidós (2022), fecha en que se realizó la entrega del proceso de referencia, la tasa vigente de acuerdo con el histórico del Banco Central fue de RD\$55.83 pesos por US\$1.00. Nuestra

propuesta en pesos se presentó por un monto de RD\$7,996,327.60 que convertido a dólares a la tasa mencionada correspondió a US\$143,226.36.

Por otro lado, el jueves 13 de febrero del año 2025, Multicómputos, S.R.L. ha recibido el pago por el monto total de \$7,996,327.60. La tasa en el mercado local de acuerdo a las publicaciones del Banco Central para esta fecha es de RD\$ 62.31 por US\$1.00, por lo que el monto contratado en dólares, llevado a la tasa vigente al momento de esta comunicación, arroja un monto en pesos de RD\$ 8,924,434.40.

Tomando en cuenta lo antes expuesto y considerando que la tasa del dólar al momento del pago, supera un cinco por ciento (5%) a la tasa del dólar al momento de la entrega del proceso de referencia, sometemos a la consideración del REGISTRO INMOBILIARIO (RI) el pago de RD\$ 928,106.80 por concepto de diferencia de tasa del dólar.

Adicionalmente, nuestra solicitud está basada por las siguientes razones:

-Situaciones e incrementos de la tasa del dólar de una manera inesperada y desproporcionada durante el proceso de entrega, facturación y pago esta importante licitación” Énfasis nuestro.

5. En el mes de agosto de 2025 la Sub-Administración TIC del Registro Inmobiliario emitió el informe técnico sobre el proceso RI-LPN-BS-2022-009, a los fines de determinar la aplicabilidad de lo solicitado por el proveedor, el cual precisa, en síntesis, lo siguiente:

“(…) Al efecto de dicha adjudicación fue suscrito el citado contrato RI-2023-024 d/f 26 de abril del año 2023, entre el Registro Inmobiliario y la empresa Multicómputos, S.R.L., por un monto de RD\$7,996,327.60 y una duración de tres (3) años y cuatro (4) meses.

El contrato estipulaba un tiempo máximo de implementación de 16 semanas, contadas a partir de la firma. No obstante, la ejecución se extendió hasta el 9 de mayo de 2024, siendo formalmente recibida conforme el 24 de junio de 2024, reflejando una desviación de aproximadamente nueve (9) meses.

La implementación del proyecto fue concluida de manera satisfactoria, cumpliendo con los objetivos establecidos en el contrato y entregando una solución tecnológica robusta para el respaldo y la replicación de datos del Registro Inmobiliario.

A pesar de los desafíos técnicos y logísticos enfrentados durante su ejecución, se lograron completar todos los entregables, garantizando la operatividad de la solución, la capacitación del personal técnico y la integración exitosa con la infraestructura existente.

(…)

En atención a la solicitud presentada por la empresa Multicómputos, S.R.L., en la cual se requiere la aplicación de un equilibrio económico por un monto de RD\$928,108.80. basado en la variación de la tasa del dólar entre la fecha de contratación (cuando la tasa era RD\$55.83) y la fecha de ejecución y pago del servicio (cuando la tasa ascendía a RD\$62.31), procedemos a emitir la siguiente opinión.

La contratación se realizó por un monto total de RD\$7,996,327.60, en moneda nacional (pesos dominicanos), y no se estableció cláusula alguna que indexara el contrato a la tasa del dólar ni que contemplara ajustes por variaciones cambiarias. Es importante destacar que el proveedor presentó su oferta económica en moneda local y, por tanto, asumió los riesgos financieros relacionados con dicha decisión.

Además, el contrato contemplaba un esquema de pagos por entregables, con una nota que permitía que: "El proveedor adjudicado podrá desistir del desglose preindicado, en cuyo caso la forma de pago será del 100%, 30 días después de la entrega de los bienes adjudicados y su recepción conforme por las áreas requirentes."

Mediante correo electrónico fechado el 20 de junio, la empresa manifestó su intención de acogerse a esta opción, optando por recibir el 100% del pago al finalizar la entrega. Esta decisión fue tomada de manera libre, expresa y documentada por parte del proveedor, sin objeción ni condicionamiento por parte de la institución.

Adicionalmente, es preciso aclarar que, en su solicitud, el proveedor hace referencia a la fecha 22 de febrero del año 2022 como momento de referencia para la tasa de cambio, indicando que fue en esa fecha cuando se produjo la entrega del proceso. Sin embargo, esta información es incorrecta, ya que para esa fecha aún no se había convocado el proceso de compras, el cual fue publicado el 29 de septiembre de 2022 y adjudicado el 10 de enero de 2023. En consecuencia, cualquier afirmación basada en fechas anteriores al lanzamiento oficial del procedimiento de licitación carece de validez técnica y contractual e indica que pudo haber sido previsto por el contratista cualquier aspecto de índole económico antes de haber realizado su oferta.

(…)

Respecto a la solicitud de equilibrio económico presentada por el proveedor, tras el análisis técnico y contractual realizado, se concluye que la misma no aplica, dado que el contrato fue ofertado, adjudicado y ejecutado en moneda local, sin cláusulas de indexación cambiaria, y el proveedor optó voluntariamente por un esquema de pago único al

finalizar el proyecto, asumiendo los riesgos asociados. Por tanto, no se identifican fundamentos jurídicos, técnicos ni financieros que justifiquen dicha solicitud” Énfasis nuestro

6. El pliego de condiciones específicas del procedimiento de Licitación Pública Nacional núm. RI-LPN-BS-2022-009 en su apartado núm. 7, establece lo siguiente:

“La empresa adjudicada deberá proveer, instalar, configurar y parametrizar la solución adquirida, así como proveer el hardware (servidor) donde se realizará la instalación. Además, capacitar a 10 usuarios administradores de la solución, brindar soporte activo y asistencia técnica 24x7x365, es decir, las 24 horas del día durante los 365 días del año, a las herramientas que se adquieran dentro del contrato para la “Adquisición, Instalación y Puesta en Marcha de los Equipos, Garantías y Servicios necesarios, para la Solución de Backup y Replicación de Datos del Registro Inmobiliario”.

7. De igual forma, el pliego de condiciones específicas del procedimiento de Licitación Pública Nacional núm. RI-LPN-BS-2022-009, en su apartado núm. 16.2, establece que:

*“(…) **Nota importante:** Las ofertas deberán estar totalizadas por cada participante.”*

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)** La contratación implicaba instalar, configurar y parametrizar una solución de backup y replicación de Datos para el Registro Inmobiliario. En ese sentido, el contratista debía adicionalmente proveer los equipos (hardware), capacitación a los usuarios de la solución (parte del equipo TIC del Registro Inmobiliario), así como el soporte activo y la asistencia técnica sobre las herramientas adquiridas en el marco de la contratación; **2)** La contratación fue lanzada en moneda nacional sin contemplar indexación del contrato a la tasa cambiaria ni se contemplaron ajustes por variaciones cambiarias; **3)** La oferta económica de los proveedores debía ser totalizada, es decir, no se pidió el desglose de los costos individuales de los bienes y servicios incluidos en la contratación; **4)** El pliego de Condiciones establecía el pago por entregables como modalidad de pago principal, o la opción de un único pago al finalizar la contratación, esta última fue elegida libremente por el contratista; **5)** La contratación fue ejecutada en el plazo previsto en el contrato, sin que el proveedor en ningún momento durante la ejecución del mismo advirtiera la ruptura del equilibrio económico de la contratación o precisara la necesidad de un ajuste presupuestario debido a la variación de algún insumo o producto del proceso; **6)** El proveedor ha tomado el 22 de febrero de 2022 como referencia para la tasa de cambio a ser tomada en cuenta, sin embargo, el proceso fue oficialmente lanzado el 29 de septiembre de 2022 y adjudicado el 10 de enero de 2023, por lo que, cualquier variación respecto de la tasa del dólar pudo haber sido prevista por el mismo antes de haber presentado su oferta económica; y **7) no obstante lo anterior, no se ha explicado ni demostrado como la variación de la tasa del dólar afectó esta contratación, de modo que la ecuación financiera del contrato se viera desequilibrada, además resulta imposible analizar económicamente la variable indicada por el proveedor en vista de que la oferta económica fue realizada por un monto total.**

12. En consideración a lo expuesto en el párrafo anterior, este Comité ella verificar consenso actual en materia de compras y contrataciones públicas, de acuerdo con los precedentes establecidos por la Dirección General de Compras y Contrataciones Públicas, se puede comprobar que existen ciertas situaciones que pueden ocasionar la ruptura del equilibrio económico, a saber:

- Manifestación de eventos imprevisibles, extraordinarios o de fuerza mayor, ajenos a la voluntad y el control de las partes contratantes, que afectan adversa y gravemente las condiciones económicas y financieras del contrato.
- Cambios en los precios de los insumos y costos en los factores de producción, que modifiquen los costos totales pendientes de ser pagados en una proporción no menor al cinco por ciento (5%) de su valor presupuestado en el contrato suscrito.

- Medida de la Administración Pública, de carácter general, tomada con posterioridad a la suscripción del contrato y no vinculada a este, que incide de manera grave y onerosa en su ejecución.
- Modificaciones unilaterales realizadas directamente en virtud de las potestades de la institución contratante, que impacten el equilibrio económico y financiero del contrato.
- Cualquier otra causa expresamente prevista en el contrato.

13. 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.

14. 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 (...)*”.

15. 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.”

16. 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”.

17. 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”. Énfasis nuestro.

18. El artículo 56, numeral 1 de la Resolución núm. 07-2019, sobre Reglamento de Compras de Bienes y Contrataciones de Obras y Servicios del Poder Judicial establece que el contratista:

“1. Tendrá 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.

19. 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.

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 aprueba 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, 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, 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 del procedimiento de licitación pública nacional núm. **RI-LPN-BS-2022-009**, llevado a cabo para la adquisición, instalación y puesta en marcha de los equipos, garantías y los servicios necesarios, para la solución de backup y replicación de datos del Registro Inmobiliario.

VISTA: El Acta de adjudicación núm. 005 de fecha 10 de enero de 2023, del procedimiento de licitación pública nacional núm. **RI-LPN-BS-2022-009** emitida por el Comité de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario.

VISTA: La notificación de adjudicación de fecha 21 de febrero de 2024, realizada por el Departamento de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario.

VISTO: El contrato núm. RI-2023-024, suscrito en fecha 26 de abril de 2023, entre el Registro Inmobiliario y la sociedad comercial Multicómpuotos, S.R.L., con firmas legalizadas por la licenciada Mildred Pérez Vanderhorst, notaría pública de las del número del Distrito Nacional, con matrícula núm. 7089.

VISTA: La orden de compra núm. RI-2023-083 de fecha 3 de mayo de 2023, realizada por el Departamento de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario.

VISTA: La comunicación s/n de fecha 6 de marzo de 2025, del proveedor Multicómpuotos S.R.L., concerniente a la solicitud de pago por diferencia de la tasa del dólar en contrato de suministro de bienes y servicios.

VISTO: El informe técnico sobre el proceso RI-LPN-BS-2022-009 sobre la “*adquisición de la instalación y puesta en marcha de los equipos, garantías y servicios necesarios para la solución de backup y replicación de datos del Registro Inmobiliario*”, elaborado por la Sub-Administración TIC, en el mes de agosto 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: RECHAZAR la solicitud de ajuste por equilibrio económico al contrato núm. RI-2023-024 realizada por el proveedor Multicómputos S.R.L, en ocasión del procedimiento de licitación pública nacional **RI-LPN-BS-2022-009**, por las razones expuestas en el cuerpo de la presente.

SEGUNDO: ORDENAR al Departamento de Compras y Contrataciones a notificar la presente acta a la sociedad comercial Multicómputos, 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/yhvg/fv

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