

ADENDA AL CONTRATO NÚM. RI-2025-006

(Consultoría para la actualización o rediseño de la estructura organizacional y apoyo legal en el marco del proyecto de actualización de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario)

ENTRE:

El **REGISTRO INMOBILIARIO**, órgano desconcentrado del Consejo del Poder Judicial, creado mediante Resolución núm. 008-2020 de fecha 7 de julio de 2020, inscrita en el Registro Nacional de Contribuyentes (R.N.C.) con el registro núm. 4-24-00093-1, con sede principal en la avenida Independencia, esquina avenida Enrique Jiménez Moya, Centro de los Héroes de Constanza, Maimón y Estero Hondo, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, debidamente representado por su Administrador General, el señor **RICARDO JOSÉ NOBOA GAÑÁN**, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1654542-7, domiciliado y residente en esta Ciudad, debidamente autorizado conforme a las facultades concedidas por el artículo 24 numeral 3 de la Resolución núm. 008-2020, del Consejo del Poder Judicial, quien en lo adelante en este contrato se denominará como: **"RI" o "LA PRIMERA PARTE"**; y

El señor **BORIS FRANCISCO DE LEÓN REYES**, dominicano, mayor de edad, abogado, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1810108-8, domiciliado y residente en Calle Capitán Eugenio Marchena, núm. 8, Edificio Alexandra I, sector La Esperilla de esta Ciudad, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará como: **"LA SEGUNDA PARTE"** o por su propio nombre;

En lo adelante del presente documento, cuando **LA PRIMERA PARTE** y **LA SEGUNDA PARTE** sean nombradas de forma conjunta o en cláusulas comunes, se identificarán como: **"LAS PARTES"**;

EN CONSIDERACIÓN A QUE:

1. La Constitución de la República Dominicana dispone en su artículo 156 que el Consejo del Poder Judicial es el órgano permanente de disciplina, administración organizacional, financiera y presupuestaria del Poder Judicial.
2. El artículo 3 de la Ley núm. 28-11, Orgánica del Consejo del Poder Judicial, de fecha veinte (20) de enero del dos mil once (2011), dispone que el Consejo del Poder Judicial *"[e]n el ejercicio de sus facultades constitucionales dirige y administra todos los aspectos de carácter presupuestario, financiero y de gestión administrativa del Poder Judicial"*.
3. Mediante la Resolución núm. 008-2020, de fecha siete (7) de julio del dos mil veinte (2020), fue aprobada la creación y reglamento del RI, como dependencia del Consejo del Poder Judicial, responsable del manejo sistémico de los órganos de naturaleza administrativa establecidos en la Ley de Registro Inmobiliario, núm. 108-05 y sus reglamentos.
4. Luego de agotado el debido proceso administrativo del procedimiento de compra menor núm. RI-CM-BS-2024-060, llevado a cabo para la contratación de consultoría para la actualización o rediseño de la estructura organizacional y apoyo legal en el marco del proyecto de actualización de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, en fecha 24 de enero de 2025 fue suscrito el contrato RI-2025-006 por **LAS**

PARTES, debidamente legalizado por la licenciada Beatriz E. Henríquez Soñé, notaria pública de los del número para el Distrito Nacional, con matrícula núm. 5430, en lo adelante **“EL CONTRATO”**.

5. Más tarde, en fecha 11 de febrero de 2025, el Departamento de Compras y Contrataciones emitió la orden de compras núm. RI-2025-002, correspondiente al procedimiento de compra menor núm. RI-CM-BS-2024-060, llevado a cabo para la contratación de Consultoría para la actualización o rediseño de la estructura organizacional y apoyo legal en el marco del proyecto de actualización de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, a favor del señor Boris Francisco de León Reyes, por un monto de RD\$997,100.00.
6. En fecha 2 de octubre de 2025, la Gerencia Legal y los peritos técnicos emitieron el informe contentivo de la solicitud de adenda del contrato núm. RI-2025-006, dirigido al Comité de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario, en el cual expone las razones por las que resulta necesario extender la vigencia del contrato suscrito con el señor Boris Francisco de León Reyes por un período de 2 meses adicionales, indicando 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, contratar una empresa o persona física especializada en organización administrativa a los fines de que revisara, analizara, y recomendará la actualización de la Estructura Organizacional del Registro Inmobiliario, a los fines de coadyuvar a la gestión técnica, operativa y administrativa de forma efectiva, tomando en cuenta las necesidades que han surgido de los actores internos y externos de la institución y el ordenamiento jurídico vigente.

(...)

- Luego de cumplir con el debido procedimiento administrativo, en fecha 10 de enero de 2025, mediante acta de adjudicación núm. CM-2024-060, emitida por el Departamento de Compras, se adjudicó al Lic. Boris Francisco De León Reyes, y en fecha 24 de enero de 2025 fue suscrito el contrato núm. RI-2025-006, notariado por la Licda. Beatriz Henríquez Soñé, notaria pública de las del número para el Distrito Nacional, con matrícula núm. 5430.

- Posterior a ello, la consultoría inició formalmente el mes de febrero del 2025, con múltiples reuniones entre el consultor y el equipo del Registro Inmobiliario con la finalidad de levantar las informaciones e insumos necesarios sobre la estructura organizacional actual de la institución para determinar cómo esta puede ser actualizada o rediseñada.

- La consultoría tenía como propósito lograr el alcance siguiente:

- Informe de Levantamiento y Diagnóstico inicial partiendo de la visión, misión, los valores y la Plan Estratégico Institucional del Registro Inmobiliario.
- Como resultado del análisis y diagnóstico anterior, se espera contar con una Estructura Organizacional, que responda en el corto, mediano y largo plazo, a la gestión estratégica y operativa de forma más ágil y efectiva que se adapte a los retos y desafíos de acuerdo con la nueva Planeación Estratégica y se adecúe a las condiciones cambiantes del entorno en que se encuentra el sector Inmobiliario.
- Propuesta de Estructura Organizacional del Registro Inmobiliario (que incluya esquema de gobernanza, órganos de gobierno) que identifique problemas y aspectos claves que presente la estructura organizativa actual.
- Recomendación de una nueva Estructura Organizacional, con sus posibles variantes, detallando para cada escenario sus ventajas y desventajas.
- Propuesta de gobernanza más eficiente, partiendo de la realidad actual.
- Propuesta de creación de un sistema de Carrera Registral/Catastral.
- Informe de revisión del borrador final de propuesta de actualización de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario.

- De igual forma, y con la finalidad de alcanzar lo anterior, el consultor debía entregar los productos siguientes:

Productos	Programación
1. Informe de Levantamiento y Diagnóstico de la estructura organizacional.	1 mes a partir de la emisión de la orden de compra.
2. Recomendaciones a la Estructura organizacional y al esquema de gobernanza actual.	1 mes a partir de la emisión de la orden de compra.
3. Propuesta de Estructura RI (que incluya esquema de gobernanza, órganos de gobierno).	1 mes a partir de la emisión de la orden de compra.
4. Propuesta de creación de la Carrera Registral/Catastral.	1 mes a partir de la entrega de los productos 2 y 3.
5. Informe de revisión del borrador final de propuesta de actualización de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario.	2 meses a partir de la de la entrega del producto 4

• En la actualidad se han completado y recibidos satisfactoriamente los productos 1 y 2 consistentes en el informe de Levantamiento y Diagnóstico de la estructura organizacional y las recomendaciones a la Estructura organizacional y al esquema de gobernanza actual del Registro Inmobiliario.

• De igual forma, el consultor entregó en fecha 1 de agosto del corriente año 2025 el borrador de los productos 3 y 4 sin embargo, fruto de los múltiples encuentros, así como de las revisiones y observaciones realizadas por el equipo del Registro Inmobiliario, la recepción satisfactoria de estos se ha visto demorada, no obstante, se estima su recepción definitiva la primera semana de octubre luego de los ajustes realizados por el consultor.

• Asimismo, el contrato suscrito establece en su artículo quinto una vigencia de 8 meses y 30 días adicionales para el cierre de la contratación, por lo que su vencimiento definitivo se producirá el día 24 de este mes de octubre.

• En ese sentido y considerando lo anterior, resulta necesario una adenda de tiempo por un plazo de dos (2) meses adicionales, a los fines de poder concluir esta consultoría que ha resultado importante respecto del proyecto de la actualización de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, destacando que la extensión al contrato no lleva consigo un aumento económico, sino que la misma es para poder completar los entregables de la contratación.

Solicitud al Comité de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario:

• En virtud de que el contrato suscrito tiene una vigencia de ocho (8) meses y 30 días adicionales, a partir de su suscripción, es decir, a contar a partir del 24 de enero del 2025, y que a la fecha se encuentra pendiente la recepción conforme de los productos 3, 4 y 5 de la Consultoría, resulta necesario solicitar al honorable Comité de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario lo siguiente:

• **ÚNICO:** Aprobar una adenda al contrato núm. RI-2025-006 con el fin de extender su vigencia dos (2) meses adicionales, para poder concluir las actividades faltantes de la contratación".

7. Debido a lo anterior, el Comité de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario, mediante acta núm. 003 de fecha 2 de octubre de 2025, decidió lo siguiente:

PRIMERO: APROBAR el aumento de la vigencia por **2 meses adicionales**, a partir del 24 de octubre de 2025, al contrato núm. **RI-2025-006**, de fecha 24 de enero del 2025, suscrito con el señor **Boris Francisco de León Reyes**, en ocasión del procedimiento de compra menor núm. **RI-CM-BS-2024-060**, llevado a cabo para la contratación de consultor para la actualización o rediseño de la estructura organizacional y apoyo legal en el marco del proyecto de actualización de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario.

SEGUNDO: ORDENAR al Departamento de Compras y Contrataciones la notificación de esta Acta al señor **Boris Francisco de León Reyes**, adjudicatario del procedimiento núm. **RI-CM-BS-2024-060**.

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

8. En vista de lo indicado anteriormente, **LAS PARTES**, de común acuerdo y mediante adenda, tienen la facultad de realizar modificaciones a los términos y condiciones establecidos en **EL CONTRATO**.

En el entendido de que el anterior preámbulo forma parte integral de este Contrato, las **PARTES**, libre y voluntariamente:

HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

PRIMERO

Se modifica el artículo **QUINTO** del contrato núm. RI-2025-006, para que una vez entrada en vigencia la presente adenda, se lea de la manera siguiente:

"Vigencia. El presente Contrato tendrá una vigencia de diez (10) meses, contados a partir de la fecha de suscripción de este o hasta su fiel cumplimiento, de conformidad con lo establecido en los Términos de Referencia. Al vencimiento de la vigencia, **LAS PARTES** tendrán treinta (30) días adicionales para realizar cualquier gestión necesaria para el cierre de actividades y presentación de los informes finales correspondientes, sin que ello conlleve un pago adicional en favor de **LA SEGUNDA PARTE**".

3204

SEGUNDO

LAS PARTES declaran y reconocen que se mantienen en vigor todas las demás obligaciones, cláusulas contractuales y condiciones fijadas en **EL CONTRATO**, suscrito en fecha 24 de enero de 2025, las cuales no han sido modificados por el presente documento.

Hecho, leído y firmado de buena fe, en tres (3) originales de un mismo tenor y efecto, uno para cada una de las partes y otro para el notario actuante, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veinte (20) días del mes de octubre del año dos mil veinticinco (2025).

REGISTRO INMOBILIARIO

Representado por:

RICARDO JOSÉ NOBOA GAÑÁN

LA PRIMERA PARTE

BORIS FRANCISCO DE LEÓN REYES

LA SEGUNDA PARTE

Yo, *Ricardo Sureda Díaz* Notario Público, de los del Número del Distrito Nacional, inscrito en el Colegio Dominicano de Notarios con la matrícula núm. 5822 **CERTIFICO Y DOY FE**, de que las firmas que figuran en el presente documento fueron puestas libre y voluntariamente por **RICARDO JOSÉ NOBOA GAÑÁN** y **BORIS FRANCISCO DE LEÓN REYES**, de generales y calidades que constan, quienes me han declarado que son las mismas firmas que acostumbran a usar en todos los actos que suscriben. En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veinte (20) días del mes de octubre del año dos mil veinticinco (2025).

NOTARIO PÚBLICO

Es.
RJNG/emsv/ld/fv

