

ACTA DE APROBACIÓN DE ADENDA
CONTRATO NÚM. RI-2025-006

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 en vigencia 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 2 de octubre 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 López**, 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: Decidir sobre la aprobación de una adenda al contrato núm. RI-2025-006, suscrito en fecha 24 de enero de 2025, 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.

1. Luego de agotado el procedimiento administrativo correspondiente, el Departamento de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario, mediante acta de adjudicación de fecha 10 de enero de 2025 adjudicó el 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, a favor del señor Boris Francisco de León Reyes, por un monto de RD\$997,100.00. Dicha acta fue notificada en fecha 10 de enero de 2025.

2. Posterior a la adjudicación y notificación del procedimiento, en fecha 24 de enero de 2025, fue suscrito el contrato núm. **RI-2025-006**, entre el Registro Inmobiliario y el señor Boris Francisco de León Reyes, cuyas firmas fueron legalizadas por la licenciada Beatriz E. Henríquez Soñé, notaria pública de las del número para el Distrito Nacional, con matrícula núm. 5430.

3. Más tarde, en fecha 11 de febrero de 2025, fue emitida la orden de compras núm. RI-2025-002, correspondiente al procedimiento núm. **RI-CM-BS-2024-060**, por un monto total de RD\$997,100.00, a favor del señor Boris Francisco de León Reyes.

4. Más adelante, mediante oficio núm. GLEG-2025-116 de fecha 2 de octubre de 2025, la Gerencia Legal, solicitó la adenda al contrato **RI-2025-006**, correspondiente al proceso 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.

5. En el mes de octubre de 2025, los peritos técnicos del procedimiento justifican la solicitud mediante informe técnico, 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 recomendara 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.*
(...)

Comité de Compras y Licitaciones

- 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. ”

6. 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.”*

7. El artículo 31 numerales 6 y 7 de la 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.

8. El artículo 19 sobre las atribuciones del Comité de Compras y Contrataciones del Reglamento de Compras de Bienes y Contrataciones de Obras y Servicios del Poder Judicial en su párrafo II establece que: “los Comités podrán realizar todo acto complementario, conveniente y válido legalmente, a los fines de la compra o contratación y conforme a su competencia”. Énfasis nuestro.

9. Que este Comité de Compras y Contrataciones, luego de haber ponderado la solicitud presentada por la Gerencia Legal del Registro Inmobiliario, entiende razonable la misma, toda vez que: **1)** La ejecución de la contratación fue pauta para llevarse a cabo en un periodo total de ocho (8) meses y treinta días; **2)** Ocurrieron múltiples encuentros y revisiones a los productos entregados a fines de ajustar el proyecto lo más posible a las necesidades y realidades actuales del Registro Inmobiliario; **3)** Que la solicitud de extensión del tiempo del contrato no implica un impacto económico ni variación en las condiciones contratadas originariamente; y, **4)** la solicitud de adenda se encuentra alineada con los principios éticos, de transparencia, eficiencia y razonabilidad que rigen las contrataciones públicas, procurando la debida protección de los intereses del Estado dominicano.

10. En vista de lo anterior este Comité de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario estima pertinente realizar la adenda al contrato núm. **RI-2025-006**, de fecha 24 de enero de 2025, suscrito con el señor **Boris Francisco de León Reyes.**, con la finalidad de modificar el artículo quinto del contrato y aumentar **dos (2)** meses su vigencia.

11. Que este Comité de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario, en el marco del ejercicio al derecho fundamental a la buena administración y dentro del marco de sus atribuciones en los contratos administrativos, asume de forma pacífica 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.

12. La presencia de este principio -de buena fe- se caracteriza por el marcado compromiso interinstitucional de todo el Estado dominicano 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.

13. 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.

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.

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, 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 de fecha 10 de enero de 2025 del procedimiento de compra menor núm. **RI-CCM-BS-2024-060**, emitida por el Departamento de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario.

VISTA: La notificación de adjudicación de fecha 10 de enero de 2025, realizada por el Departamento de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario.

VISTO: El contrato núm. RI-2025-006, suscrito en fecha 24 de enero de 2025 por el Registro Inmobiliario y el señor **Boris Francisco de León Reyes**, con firmas legalizadas por la licenciada Beatriz E. Henríquez Soñé, notaria pública de las del número para el Distrito Nacional, con matrícula núm. 5430.

VISTA: La orden de compra núm. **RI-2025-002**, de fecha 11 de febrero de 2025, realizada por el Departamento de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario.

VISTO: El oficio núm. GLEG-2025-116 de fecha 2 de octubre de 2025, emitido por la Gerencia Legal del Registro Inmobiliario, referente a la solicitud de adenda al contrato **RI-2025-006**, correspondiente al procedimiento de compra menor núm. **RI-CM-BS-2024-060**.

VISTO: El informe justificativo, emitido por los peritos técnicos del proceso en el mes de octubre de 2025, concerniente a la solicitud de adenda de tiempo del contrato **RI-2025-006**, correspondiente al procedimiento núm. **RI-CM-BS-2024-060**.

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, por unanimidad de votos, adopta las resoluciones siguientes:

DECIDE:

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.

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 Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, en fecha 2 de octubre 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; **María Elena Mariñez López**, 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-----