



RI-2025-150
Aprobación: Acta núm. 005 de fecha 4 de septiembre de 2025. Proceso núm. RI-LPN-BS-2023-007. Contrato núm. RI-2023-266, de fecha 14 de diciembre de 2023.

ADENDA AL CONTRATO NÚM. RI-2023-266

(Contratación de una empresa que ejecute la auditoría legal y financiera a los periodos de enero a diciembre del 2021 y enero a diciembre del 2022, del Registro Inmobiliario)

ENTRE:

EL REGISTRO INMOBILIARIO (RI), órgano desconcentrado del Consejo del Poder Judicial, creado mediante Resolución núm. 008-2020 de fecha 7 de julio de 2020, titular del Registro Nacional de Contribuyentes (R.N.C.) 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 citada Resolución núm. 008-2020, del Consejo del Poder Judicial, que en lo adelante se denominará el **"RI"** o **"LA PRIMERA PARTE"**;

Y, por otra parte, **MALENA DFK INTERNATIONAL, S.R.L.**, sociedad comercial constituida de acuerdo con las leyes de la República Dominicana, Registro Nacional de Contribuyentes núm. 1-30-25298-1, con domicilio social establecido en la calle Filomena Gómez de Cova núm. 3, Edificio Corporativo 2015, Suite 909, ensanche Serrallés, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, debidamente representada por la señora **CLARA JACQUELINE FERREIRA DE MALENA**, dominicana, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0832863-4, domiciliada y residente en esta ciudad, quien en lo que sigue del presente acto se denominará **"LA SEGUNDA PARTE"** o por su propio nombre.

En el entendido de que cuando ambas partes figuren juntas 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 20 de enero de 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 7 de julio de 2020, fue aprobada la creación y reglamento del Registro Inmobiliario, 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 licitación pública nacional núm. **RI-LPN-BS-2023-007**, llevado a cabo para la contratación de una empresa para ejecutar la auditoría legal y financiera a los periodos enero-diciembre 2021 y enero-diciembre 2022 del Registro Inmobiliario, en fecha 14 de diciembre de 2023 fue suscrito el contrato núm. **RI-2023-266**, por **LAS PARTES**, debidamente legalizado por la doctora Petra Rivas Herasme, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula núm. 4437, en lo adelante **"EL CONTRATO"**.



CF

El



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

RI-2025-150
Aprobación: Acta núm. 005 de fecha 4 de
septiembre de 2025. Proceso núm. **RI-LPN-
BS-2023-007**. Contrato núm. **RI-2023-266**,
de fecha 14 de diciembre de 2023.

5. Posteriormente, 15 de diciembre de 2023, el Departamento de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario, emitió la Orden de Compras núm. **RI-2023-289**, correspondiente al procedimiento de licitación pública nacional núm. **RI-LPN-BS-2023-007**, llevado a cabo para la contratación de una empresa para ejecutar la auditoría legal y financiera a los periodos enero-diciembre 2021 y enero-diciembre 2022 del Registro Inmobiliario (RI) ante cambios en la reglamentación vigente, a favor de la sociedad comercial Malena DFK International, S.R.L., por un monto de RD\$4,071,000.00.

6. Más adelante, en fecha 28 de agosto de 2025, mediante requerimiento núm. **GCF-002-2025**, la Gerencia de Contabilidad y Finanzas solicitó la adenda al contrato **RI-2023-266**, correspondiente al proceso núm. **RI-LPN-BS-2023-007**, llevado a cabo para la contratación de una empresa que ejecute la auditoría legal y financiera a los periodos de enero a diciembre del 2021 y enero a diciembre del 2022 del Registro Inmobiliario.

7. En la misma fecha, 28 de agosto de 2025, la Gerencia de Contabilidad y Finanzas emitió el informe técnico referente a la solicitud de adenda del contrato núm. RI-2023-266, dirigido al Comité de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario, en el cual exponen las razones por las que resulta necesario modificar el cronograma o hitos de pago; y el aumento de RD\$1,831,500.00, al monto contemplado en el contrato suscrito entre el Registro Inmobiliario y la sociedad comercial Malena DFK International, S.R.L., indicando lo siguiente

"...en fecha 18 de enero de 2024 la Gerencia de Contabilidad y Finanzas en conjunto con la Gerencia Legal del Registro Inmobiliario sostuvieron la primera reunión con la firma auditora Malena DFK International, S.R.L., con la finalidad de coordinar el inicio de los trabajos de auditoría. En ese sentido, en fecha 14 de febrero de 2024 se dio formal inicio a los trabajos de auditoría.

Por otra parte, el proceso de auditoría interna fue iniciado en fecha 22 de abril de 2024 por la Contraloría General del Consejo del Poder Judicial, detectando diversas inconsistencias y observaciones que evidenciaron la necesidad de realizar ajustes y correcciones contables en los saldos reportados. Como resultado de este proceso, se efectuaron modificaciones sustanciales a los datos financieros que habían sido previamente utilizados como base para la auditoría externa, lo cual genera una discrepancia entre los valores inicialmente auditados y los estados financieros ajustados actualmente disponibles.

Luego de finalizados los trabajos de campo de la auditoría interna realizada por la Contraloría General del Consejo del Poder Judicial, se identificaron inconsistencias que requirieron la ejecución de correcciones y ajustes contables, los cuales impactan las cifras previamente auditadas en los estados financieros.

Los trabajos de campo correspondientes a la auditoría externa fueron culminados por el equipo de auditores contratados en fecha 28 de julio del año 2024. Dichos trabajos fueron realizados conforme a las normas de auditoría generalmente aceptadas, y abarcaron la revisión y evaluación de los registros contables, procedimientos internos y cifras presentadas en los estados financieros para los ejercicios fiscales 2021 y 2022.

Como resultado de estas labores, los auditores externos emitieron los siguientes productos:

a) Informe final (preliminar) de auditoría correspondiente al ejercicio fiscal 2021 (P1): Este informe presenta los hallazgos, observaciones y conclusiones derivadas del análisis de los estados financieros del año 2021, con base en la documentación y evidencia proporcionada durante el proceso de auditoría.

b) Informe final (preliminar) de auditoría correspondiente al ejercicio fiscal 2022 (P2): De igual forma, este documento recoge las conclusiones de la auditoría externa realizada sobre los estados financieros del año 2022, incluyendo su evaluación sobre la razonabilidad de las cifras, el cumplimiento normativo y la consistencia de los registros contables.

No obstante, lo anterior, la situación que actualmente afecta la recepción definitiva de los informes de los estados financieros se relaciona con la existencia de diferencias relevantes entre las cifras originalmente presentadas durante la auditoría externa y los valores ajustados derivados del proceso de auditoría interna.

Estas diferencias generan la necesidad de una actualización en la revisión, y un trabajo de campo complementario, de modo que, los informes reflejen información razonable, coherente y avalada por una evaluación profesional acorde a las cifras reales. Si bien en los procesos de auditoría es habitual que los resultados reflejen la situación identificada al momento de la revisión, en esta ocasión se han



CF 2



RI-2025-150
Aprobación: Acta núm. 005 de fecha 4 de septiembre de 2025. Proceso núm. RI-LPN-BS-2023-007. Contrato núm. RI-2023-266, de fecha 14 de diciembre de 2023.

detectado errores y omisiones en la información proporcionada, los cuales fueron señalados por la Contraloría General del CPJ y han impactado directamente en los Estados Financieros.

Por ello, se vuelve indispensable realizar los ajustes correspondientes a dichos estados y en consecuencia, es fundamental que los auditores externos revisen y evalúen nuevamente los valores ajustados, a fin de emitir una opinión profesional acorde con la realidad actual de la institución.

En tal sentido, se solicita a los auditores externos la realización de un trabajo adicional que contemple lo siguiente: a) Revisión de los cambios realizados a las cifras auditadas, como resultado de los hallazgos de la auditoría interna. b) Emisión de una opinión o informe de auditoría sobre los nuevos valores contenidos en los estados financieros ajustados.

Es preciso indicar que, esta situación era totalmente imprevisible al momento de haber iniciado esta contratación, sin embargo, resulta indispensable para la culminación de esta la ejecución de un trabajo de campo de auditoría externa complementario que permita revisar y respaldar las cifras ajustadas, garantizando así la integridad y transparencia de la información financiera a presentar.

En ese mismo orden de ideas, debemos resaltar que la ejecución de dichos trabajos de campo se realizará luego del cierre de la re-auditoría interna que llevará a cabo la Contraloría General del Consejo del Poder Judicial, programada para el mes de diciembre de este año 2025, de manera que, los resultados obtenidos en esta última sirvan de base y reforzamiento a las revisiones externas, asegurando un abordaje integral, ordenado y secuencial del proceso de validación. En definitiva, la reanudación del retrabajo de la auditoría externa deberá reprogramarse para finales de enero de 2026, a fin de incorporar las recomendaciones derivadas de los hallazgos de la re-auditoría interna y garantizar la coherencia de todo el proceso.

...Así las cosas, hemos solicitado una cotización al proveedor Malena DFK International, S.R.L., respecto a los trabajos complementarios de los Estados Financieros del Registro Inmobiliario, necesarios para poder realizar el cierre del contrato, arrojando esta un valor de RD\$1,831,500.00; correspondiente al 44.98% del valor total del contrato adjudicado (...).

8. Más tarde, el Comité de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario, mediante acta núm. 005 de fecha 4 de septiembre de 2025, decidió lo siguiente:

“PRIMERO: APROBAR: 1) la modificación del artículo tercero del contrato número RI-2023-266, respecto del cronograma o hitos de pago, conforme a las condiciones expresadas en el informe justificativo emitido por la Gerencia de Contabilidad y Finanzas, y 2) el aumento de RD\$1,831,500.00, sobre el monto total del contrato núm. RI-2023-266, en ocasión del procedimiento núm. RI-LPN-BS-2023-007, llevado a cabo para la contratación de una empresa que ejecute la auditoría legal y financiera a los periodos de enero a diciembre del 2021 y enero a diciembre del 2022, del Registro Inmobiliario.

SEGUNDO: ORDENAR al Departamento de Compras y Contrataciones la notificación de esta Acta a la sociedad comercial Malena DFK International, S.R.L., adjudicataria del procedimiento núm. RI-LPN-BS-2023-007.

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

9. 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 integrante del presente contrato, de manera libre y voluntaria;

**LAS PARTES
HAN CONVENIDO Y PACTADO:**

PRIMERO:

Se modifica el artículo **TERCERO** del contrato núm. RI-2023-266 para que, una vez entrada en vigencia la presente adenda, se lea de la siguiente manera:



CF Ef.



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

RI-2025-150
Aprobación: Acta núm. 005 de fecha 4 de
septiembre de 2025. Proceso núm. RI-LPN-
BS-2023-007. Contrato núm. RI-2023-266,
de fecha 14 de diciembre de 2023.

"TERCERO: LA PRIMERA PARTE pagará a **LA SEGUNDA PARTE** la suma total de CINCO MILLONES NOVECIENTOS DOS MIL QUINIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$5,902,500.00), monto que será pagado de la siguiente manera:

A. P.1 Informe final de auditoría año 2021: Un monto total de DOS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$2,951,250.00), correspondiente al cincuenta por ciento (50%) del valor total de la contratación, desglosado de la siguiente manera:

- Un monto de CUATROCIENTOS SIETE MIL CIEN PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$407,100.00), correspondiente al veinte por ciento (20%) del valor correspondiente al P.1, a partir de la emisión del acta de inicio de los trabajos de campo;
- Un monto de OCHOCIENTOS CATORCE MIL DOSCIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$814,200.00), correspondiente al cuarenta por ciento (40%) del valor del P.1, a partir de la emisión del acta de conclusión de los trabajos de campo;
- Un monto de OCHOCIENTOS CATORCE MIL DOSCIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$814,200.00), correspondiente al cuarenta por ciento (40%) del valor del P.1, a partir de la emisión de la recepción y aprobación del informe preliminar de auditoría año 2021;
- Un monto de TRESCIENTOS CINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$305,250.00), a partir de la emisión del acta de inicio de los retrabajos de auditoría;
- Un monto de TRESCIENTOS CINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$305,250.00), a partir de la emisión del acta de conclusión de los retrabajos de campo;
- Un monto de TRESCIENTOS CINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$305,250.00), a partir de la emisión de la recepción y aprobación del informe final de auditoría año 2021.

B. P.2 Informe final de auditoría año 2022: Un monto total de DOS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$2,951,250.00), correspondiente al cincuenta por ciento (50%) del valor total de la contratación, desglosado de la siguiente manera:

- Un monto de CUATROCIENTOS SIETE MIL CIEN PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$407,100.00), correspondiente al veinte por ciento (20%) del valor correspondiente al P.2, a partir de la emisión del acta de inicio de los trabajos de campo;
- Un monto de OCHOCIENTOS CATORCE MIL DOSCIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$814,200.00), correspondiente al cuarenta por ciento (40%) del valor del P.2, a partir de la emisión del acta de conclusión de los trabajos de campo;
- Un monto de OCHOCIENTOS CATORCE MIL DOSCIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$814,200.00), correspondiente al cuarenta por ciento (40%) del valor del P.2, a partir de la emisión de la recepción y aprobación del informe preliminar de auditoría año 2022;
- TRESCIENTOS CINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$305,250.00), a partir de la emisión del acta de inicio de los retrabajos de auditoría;
- TRESCIENTOS CINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$305,250.00), a partir de la emisión del acta de conclusión de los retrabajos de campo; y
- TRESCIENTOS CINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$305,250.00), a partir de la emisión de la recepción y aprobación del informe final de auditoría año 2022."

PÁRRAFO I: LA PRIMERA PARTE realizará los pagos contra presentación de factura y actas de aceptación de los productos requeridos, emitidas por la Gerencia de Contabilidad y Finanzas y la Gerencia Legal del Registro Inmobiliario, dependencia de **LA PRIMERA PARTE**.



CF Es.

REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

RI-2025-150
Aprobación: Acta núm. 005 de fecha 4 de
septiembre de 2025. Proceso núm. **RI-LPN-
BS-2023-007**. Contrato núm. **RI-2023-266**,
de fecha 14 de diciembre de 2023.

PÁRRAFO II: LA SEGUNDA PARTE se compromete, igualmente, a presentar conjuntamente con la factura, el Registro de Proveedor del Estado activo, la certificación de impuestos y de pagos de la tesorería de la seguridad social vigentes.

PÁRRAFO III: LA SEGUNDA PARTE reconoce que es responsable del pago de cualquier suma de dinero que por concepto de impuestos sea necesario pagar con motivo del presente contrato, teniendo **LA PRIMERA PARTE** la responsabilidad de retener el impuesto que pudiera ser exigido a **LA SEGUNDA PARTE**, de conformidad con las leyes de la República Dominicana."

SEGUNDO:

LAS PARTES declaran y reconocen que se mantienen en vigor todas las demás obligaciones, cláusulas contractuales y condiciones fijadas en **EL CONTRATO**, suscrito por **LAS PARTES** en fecha 14 de diciembre de 2023, que 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**, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los siete (07) días del mes de octubre del año dos mil veinticinco (2025).


REGISTRO INMOBILIARIO
Representado por
RICARDO JOSÉ NOBOA GAÑÁN
LA PRIMERA PARTE


MALENA DEK INTERNATIONAL, S.R.L.
Representada por
CLARA J. FERREIRA DE MALENA
LA SEGUNDA PARTE

Yo, Licda. Iris A. Peña Minaya, Abogado/a, Notario/a Público/a, del Número para el Distrito Nacional, con matrícula del Colegio Dominicano de Notarios núm. 3952, **CERTIFICO Y DOY FE:** Que las firmas que figuran en el presente documento fueron puestas libre y voluntariamente por los señores **RICARDO JOSÉ NOBOA GAÑÁN** y **CLARA JACQUELINE FERREIRA DE MALENA**, de generales y calidades que constan, quienes me han declarado que son las mismas firmas que acostumbran a usar en todos los actos de sus vidas. En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los siete (07) días del mes de octubre del año dos mil veinticinco (2025).


NOTARIO PÚBLICO




RJNG/emsv/ld/yhvg