

ACTA DE APROBACIÓN DE ADENDA
CONTRATO NÚM. RI-2022-062

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 de 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 6 de noviembre de 2025, en horas laborables, se reunió vía remota mediante herramientas de telemática, el Comité de Compras y Contrataciones 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; **Alejandra María Aquino Florentino**, gerente Operativa de la Administración General, en representación de **Ricardo José Noboa Gañán**, Administrador General del Registro Inmobiliario; **Michael José Campusano**, gerente Administrativo; **Jeanilka María Miniño Perdomo**, gerente de Planificación y Proyectos; **Franchesca Gisela Valdivia Delgado**, abogada ayudante, en representación de **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 adenda al contrato núm. RI-2022-062, suscrito en fecha 1 de junio de 2022, en ocasión del procedimiento de licitación pública nacional núm. **RI-LPN-BS-2021-008**, llevado a cabo para la contratación de servicios de hosting para la implementación de la Fase I del sitio alterno para el modelo de gestión de riesgo y continuidad de negocios del Registro Inmobiliario (RI).

1. Luego de agotado el procedimiento administrativo correspondiente, este Comité de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario, mediante acta de adjudicación núm. 004 de fecha 18 de marzo de 2022, adjudicó el procedimiento de licitación pública nacional núm. **RI-LPN-BS-2021-008**, llevado a cabo para la contratación de servicios de hosting para la implementación de la Fase I del sitio alterno para el modelo de gestión de riesgo y continuidad de negocios del Registro Inmobiliario (RI), por un monto de RD\$42,493,667.60, a favor de la sociedad comercial NAP del Caribe, INC. Dicha acta fue notificada el día 20 de abril de 2022.
2. Luego de adjudicado y notificado el procedimiento, en fecha 1 de junio de 2022, fue suscrito el contrato núm. RI-2022-062, entre el Registro Inmobiliario y la sociedad comercial NAP del Caribe INC., cuyas firmas fueron legalizadas por la doctora Petra Rivas Herasme, notaria pública de las del número del Distrito Nacional, con matrícula núm. 4437.
3. Más tarde, en fecha 10 de junio de 2022, el Departamento de Compras y Contrataciones emitió la orden de compra núm. RI-2022-129, correspondiente al procedimiento de licitación pública nacional núm. **RI-LPN-BS-2021-008**, por un monto total de RD\$42,493,667.60, a favor de la sociedad comercial NAP del Caribe, INC.
4. Posteriormente, en fecha 28 de marzo de 2025, la Sub-Administración TIC bajo el oficio núm. TI-S-2025-040 realizó una solicitud de adenda de tiempo al contrato **RI-2022-062** dirigida al Comité de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario, la cual fue aprobada en fecha 12 de mayo de 2025, mediante el Acta núm.005, emitida por el referido Comité.

Comité de Compras y Contrataciones

5. En virtud de lo anterior, en fecha 12 de mayo de 2025, fue suscrito la adenda núm. RI-2025-045 al contrato núm. RI-2022-062, entre el Registro Inmobiliario y la sociedad comercial NAP del Caribe INC., cuyas firmas fueron legalizadas por la doctora Altagracia L. Leyba, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula núm. 2986.

6. Posteriormente, en fecha 29 de octubre de 2025, la Sub-Administración TIC, mediante el oficio núm. TI-S-2025-140, realizó una solicitud de adenda al contrato núm. RI-2022-062, a este Comité de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario.

7. En la misma fecha, mediante el informe remitido por la Sub-Administración TIC, se justificó la solicitud de adenda del contrato núm. RI-2022-062, basándose en lo siguiente:

- “...el 29 de septiembre de 2025 fue publicado el proceso de excepción por proveedor único núm. RI-PEPU-BS-2025-003 para la “Contratación de los servicios de hosting para la infraestructura tecnológica del sitio alerno del Registro Inmobiliario”. El mismo fue declarado desierto debido que la garantía de seriedad de la oferta económica constituida por el oferente no cumplió el tiempo de vigencia, conforme a la establecido en el numeral 18 del pliego de condiciones.
- En ese sentido, mientras se prepara una nueva solicitud de compras y a fin de no afectar la continuidad operativa del servicio de hosting del sitio alerno, es necesario solicitar:
 - Una adenda económica para cubrir los pagos de noviembre 2025 a marzo 2026, correspondiente a cinco (5) meses de renta por un monto total de RD\$5,694,492.45.
 - Una adenda de tiempo por un periodo de 3 meses y diecinueve (19) días, a fin de poder continuar con los servicios de hosting del site alerno., contados desde el 11 de enero de 2026 al 30 de abril de 2026.
- Esta solicitud se realiza en vista de que actualmente a la contratación le queda una disponibilidad de pago hasta octubre del corriente año 2025. Por lo tanto, resulta necesario cubrir los meses restantes hasta tanto sea lanzado un nuevo proceso de compras.
- Considerando lo expuesto, solicitamos muy respetuosamente al Comité de Compras y Contrataciones autorizar la adenda de tiempo y monto al contrato núm. RI-2022-062 de fecha 01 de junio de 2022, para que culmine en fecha 30 de abril de 2026.
- En cuanto al aumento económico, a los fines de sustentar la renta mensual correspondiente a los meses de noviembre 2025 hasta marzo 2026, se solicita el aumento económico de RD\$5,694,492.45. Este monto representa el 13.40% de la contratación, lo que no supera el porcentaje permitido por el Reglamento de Compras de Bienes y Contrataciones de Obras y Servicios del Poder judicial (...).”

8. El artículo 3 numerales 1, 6 y 9 de la Ley núm. 340-06 sobre Compras y Contrataciones de Bienes, Servicios, Obras y Concesiones y sus modificaciones consagra lo siguiente:

*“Artículo 3. Las compras y contrataciones se regirán por los siguientes principios: **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; (...) **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.”*

9. El artículo 31 numerales 2, 4, 6 y 7 de la referida 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: (...) **2. Podrá modificar, disminuir o aumentar hasta un veinticinco por ciento (25%) del monto del contrato original de la obra,** siempre y cuando se mantenga el objeto, cuando se presenten circunstancias que fueron imprevisibles en el momento de iniciarse el proceso de contratación, y esa sea la única forma de satisfacer plenamente el interés público; **4. En el caso de la contratación de servicios, podrá modificar, disminuir o aumentar hasta el cincuenta por ciento (50%),** por razones justificadas que establezca el reglamento;*

Comité de Compras y Contrataciones

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.

10. El artículo 31 numeral 2 y 3 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**".*

11. Que este Comité de Compras y Contrataciones, luego de haber ponderado la solicitud presentada por la Sub-Administración TIC del Registro Inmobiliario, entiende razonable la misma, toda vez que: **1)** El contrato original fue suscrito el 1 de junio de 2022, con una vigencia de treinta y seis (36) meses contados a partir de la implementación efectiva del proyecto, iniciada el 11 de noviembre de 2022; **2)** Durante la ejecución, se produjo un retraso técnico de doce (12) semanas respecto al cronograma inicial de entrega de los productos 1, 2 y 3, debido a la complejidad de las pruebas necesarias para validar la replicación y operatividad de los servidores en el sitio alterno, lo que desplazó el inicio del período de renta mensual; **3)** En fecha 29 de septiembre de 2025, fue publicado el proceso de excepción núm. RI-PEPU-BS-2025-003, para la contratación de la nueva fase del servicio; sin embargo, dicho proceso fue declarado desierto, al oferente no haber cumplido con las condiciones requeridas de garantía y tiempo de vigencia; **4)** la Sub-Administración TIC ha solicitado la aprobación de una adenda económica por un monto total de RD\$5,694,492.45, equivalente al 13.40 % del valor original del contrato, junto con una adenda de tiempo de tres (3) meses y diecinueve (19) días, extendiendo la vigencia contractual hasta el 30 de abril de 2026 con la finalidad de evitar la interrupción del servicio mientras se convoca un nuevo proceso de contratación.

12. En vista de lo anterior, este Comité de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario estima pertinente y razonable adendar el contrato núm. RI-2022-062, suscrito con el proveedor NAP del Caribe INC., a fin de prolongar su duración por un período de 3 meses y diecinueve (19) días, así como la adición económica por un monto de RD\$5,694,492.45 adicionales, con vencimiento en fecha 30 de abril de 2026.

13. Que parte de los objetivos del Comité de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario es garantizar que las compras de la institución se realicen acorde a las normativas vigentes y a los principios éticos de transparencia e igualdad para todos los participantes.

14. Que este Comité de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario en el marco del ejercicio al derecho fundamental a la buena administración y 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.

La presencia de este principio -de buena fe- se caracteriza por el marcado compromiso interinstitucional del Estado y sus organismos fiscalizadores 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

Comité de Compras y Contrataciones

fin último del contrato que resulta ser la provisión de un bien o servicio que colaborará con el interés general de determinado territorio.

15. 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.

16. En este punto En este punto la Mag. Karen Josefina Mejía Pérez, presidenta en funciones del Comité presenta su voto disidente indicando lo siguiente:

“Con el debido respeto hacia el criterio mayoritario expresado en la presente acta de aprobación de adenda del procedimiento de licitación pública nacional núm. RI-LPN-BS-2021-008, llevado a cabo para la contratación de servicios de hosting para la implementación de la Fase I del sitio alterno para el modelo de gestión de riesgo y continuidad de negocios del Registro Inmobiliario hacemos constar nuestro voto disidente. Este se ejerce en virtud de las previsiones dictadas por el Consejo del Poder Judicial, aplicable al Registro Inmobiliario en virtud de la Resolución núm. 001-2023 de fecha 2 de mayo de 2023 y en vigencia a partir del 26 de junio de 2023, la cual precisa que:

*“**Artículo 23. Tomas de decisiones.** Para la toma de decisiones, se deberá contar con un mínimo de cuatro (4) votos a favor de los miembros presentes o debidamente representados (as). Cualquiera que sea la decisión que adopte el Comité de Compras y Contrataciones deberá ser debidamente motivada mediante actas que recojan sus actuaciones. Los votos disidentes de igual forma deberán estar motivadas en el acta.”. Énfasis nuestro.*

El presente voto disidente, se fundamenta en el siguiente aspecto a ponderar:

La falta de previsión administrativa, al no gestionar con la debida anticipación el proceso de contratación subsiguiente, que dio lugar a la necesidad de extender su vigencia y adicionar recursos económicos”.

La disidencia se fundamenta en que la solicitud presentada no obedece a una causa excepcional, sino a una deficiencia de planificación en la gestión del contrato núm. RI-2022-062. La Administración contaba con información suficiente sobre la fecha de vencimiento del servicio y su carácter crítico para la continuidad operativa, por lo que debió activar con la debida antelación el proceso de contratación siguiente.

En tal sentido, la falta de previsión llevó a una situación que hoy se pretende corregir mediante una adenda de tiempo y monto, cuando lo correcto hubiera sido una convocatoria oportuna bajo un procedimiento competitivo, evitando situaciones administrativas de urgencia imputables a la propia gestión institucional.

Lo anterior encuentra su fundamento en el artículo 3, numeral 6, de la Ley núm. 340-06, sobre Compras y Contrataciones Públicas de Bienes, Servicios, Obras y Concesiones, el cual consagra el principio de responsabilidad, moralidad y buena fe, indicando lo siguiente:

“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. (...).”

En ese sentido, por las razones expuestas, estamos en desacuerdo con la aprobación de esta adenda, toda vez que en este caso consideramos debió gestionarse el proceso de contratación subsiguiente con la antelación debida, evitando así recurrir a extensiones contractuales que no responden a causas excepcionales.”

Comité de Compras y Contrataciones

17. El Consejo de Poder Judicial mediante 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, mediante la cual se delega en el Comité de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario la aprobación de la solicitud de enmienda o adendas de los procedimientos de compras y contrataciones del Registro Inmobiliario.

VISTA: La Ley núm. 340-06, sobre Compras y Contrataciones 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 aprobó 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, que 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. 01-2023 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 núm. 004 de fecha 18 de marzo de 2022, emitida por el Comité de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario.

VISTA: La notificación de adjudicación de fecha 19 de abril de 2022, realizada por el Departamento de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario. Debidamente remitida mediante correo electrónico en fecha 20 de abril de 2022.

VISTO: El contrato núm. RI-2022-062, suscrito en fecha 1 de junio de 2022, entre el Registro Inmobiliario y la sociedad comercial NAP del Caribe INC., cuyas firmas fueron legalizadas por la doctora Petra Rivas Herasme, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula núm. 4437.

VISTA: La orden de compra núm. RI-2022-129 de fecha 10 de junio de 2022, realizada por el Departamento de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario.

VISTA: Adenda núm. RI-2025-045 al contrato núm. RI-2022-062, suscrita entre el Registro Inmobiliario y la sociedad comercial NAP del Caribe INC., cuyas firmas fueron legalizadas por la doctora Altagracia L. Leyba, notaria pública de las del número del Distrito Nacional, con matrícula núm. 2986.

VISTA: El oficio núm. TI-S-2025-140, de fecha 29 de octubre de 2025, emitido por la Sub-Administración TIC del Registro Inmobiliario concerniente la solicitud de adenda de tiempo y económica al contrato de servicios núm. RI-2022-062 sobre la contratación de servicios de hosting para la implementación de la Fase I del sitio alternativo para el modelo de gestión de riesgo y continuidad de negocios del Registro Inmobiliario.

VISTO: El Informe Justificativo emitido en el mes de octubre de 2025, por la Sub-Administración TIC del Registro Inmobiliario, concerniente a la solicitud de adenda de tiempo y económica al contrato de servicios núm. RI-2022-062 para la contratación de servicios de hosting para la implementación de la Fase I del sitio alternativo para el modelo de gestión de riesgo y continuidad de negocios del Registro Inmobiliario.

Comité de Compras y Contrataciones

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 mayoría de votos, decide adoptar las siguientes resoluciones:

DECIDE:

PRIMERO: APROBAR: 1) la adenda de tiempo por un plazo de tres (3) meses y diecinueve (19) días; y, 2) la adenda económica por la suma de RD\$5,694,492.45 para cubrir las mensualidades del servicio correspondientes a los meses comprendidos entre noviembre de 2025 y marzo de 2026, al contrato núm. RI-2022-062, de fecha 1 de junio de 2022 suscrito con el proveedor NAP del Caribe INC., en ocasión del procedimiento de licitación pública nacional núm. **RI-LPN-BS-2021-008**, llevado a cabo para la contratación de servicios de hosting para la implementación de la Fase I del sitio alterno para el modelo de gestión de riesgo y continuidad de negocios del Registro Inmobiliario.

SEGUNDO: ORDENAR al Departamento de Compras y Contrataciones la notificación de esta acta a la sociedad comercial NAP del Caribe INC., adjudicataria del procedimiento licitación pública nacional núm. **RI-LPN-BS-2021-008**.

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

La presente Acta ha sido levantada en la ciudad Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, en fecha 6 de noviembre 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; Alejandra María Aquino Florentino, gerente Operativa de la Administración General, en representación de Ricardo José Noboa Gañán, Administrador General del Registro Inmobiliario; Michael José Campusano, gerente Administrativo; Jeanilka María Miniño Perdomo, gerente de Planificación y Proyectos; Franchesca Gisela Valdivia Delgado, abogada ayudante, en representación de 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.

--Fin del documento--