

REVOCACIÓN TOTAL DE ACTO ADMINISTRATIVO DE ADJUDICACIÓN Y CANCELACIÓN DE PROCEDIMIENTO

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 27 de noviembre 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; **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; **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 revocación del Acta núm. 003, mediante el cual se aprobaron los informes definitivos y se adjudicó el procedimiento de excepción por exclusividad núm. **RI-PEEX-BS-2025-005**, llevado a cabo para la renovación de licenciamiento, servicio de soporte y garantías para el refrescamiento de la plataforma tecnológica del Registro Inmobiliario, así como la cancelación del proceso.

I. Antecedentes.

1. El Comité de Compras y Contrataciones, mediante Resolución núm. 001 de fecha 22 de julio de 2025, aprobó el procedimiento de contratación, el pliego de condiciones específicas y designó a los peritos evaluadores para el procedimiento de excepción por exclusividad núm. **RI-PEEX-2025-005**, llevado a cabo para la actualización anteriormente indicada.
2. En fecha 11 de agosto de 2025, el Departamento de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario publicó la convocatoria del procedimiento en el portal web institucional (www.ri.gob.do) y en la misma fecha fue remitida la invitación a 4 empresas.
3. Más tarde, en fecha 19 de agosto de 2025, en presencia de la Dra. Petra Rivas Herasme, notaria pública de las del número para el Distrito Nacional, con la matrícula núm. 4437, tuvo lugar el acto de recepción y apertura de ofertas técnicas y de ofertas económicas (Sobres A y B) del procedimiento de excepción por exclusividad núm. **RI-PEEX-BS-2025-005**, llevado a cabo para la renovación de licenciamiento, servicio de soporte y garantías para el refrescamiento de la plataforma tecnológica del Registro Inmobiliario, debidamente instrumentado a través del acto notarial núm. 558-2025, folios 1150 y 1151, en el cual se hace constar que para el procedimiento indicado fueron presentadas y abiertas las ofertas técnicas y económicas de las empresas siguientes: Xerbit, S.R.L. y Multicómputos, S.R.L.
4. Mediante Acta núm. 002, de fecha 26 de agosto de 2025, este Comité aprobó los informes preliminares de evaluación de credenciales, técnicas y económicas elaborados por el departamento de Compras y Contrataciones, los peritos designados y la gerencia de Contabilidad y Finanzas, respectivamente, correspondiente al procedimiento de excepción por exclusividad núm. **RI-PEEX-BS-2025-005**, decidiendo lo siguiente:

“PRIMERO: APROBAR los informes preliminares financiero, de credenciales y de ofertas técnicas, emitidos por la Gerencia de Contabilidad y Finanzas, el Departamento de Compras y Contrataciones y los peritos técnicos designados, respectivamente, en fecha 22 de agosto 2025, en ocasión del procedimiento de excepción por exclusividad núm. **RI-PEEX-BS-2025-005**, llevado a cabo para la renovación de licenciamiento, servicio de soporte y garantías para el refrescamiento de la plataforma tecnológica del Registro Inmobiliario.

SEGUNDO: ORDENAR al Departamento de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario la notificación de los aspectos subsanables a los oferentes participantes, de acuerdo con lo siguiente:

Multicómputos, S.R.L.:

Documentación Financiera: Presentar los Estados Financieros con sello y firma de la empresa y la firma auditora en todas las páginas, según numeral 17 del Pliego de Condiciones.

Xerbit, S.R.L.:

Documentación Técnica:

- Presentar el plan de trabajo, cronograma de instalación, implementación y puesta en marcha, conforme a lo establecido en el numeral 9 del pliego de condiciones.

- Presentar certificaciones de recepción emitidas por entidades contratantes, de acuerdo con lo establecido en el numeral 17.3, apartado (e), del pliego de condiciones.

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

5. Como resultado de ello, en fecha 4 de septiembre de 2025, mediante Acta 003, se conocen los informes definitivos y la adjudicación del procedimiento núm. **RI-PEEX-BS-2025-005**, decidiendo lo siguiente:

“PRIMERO: APROBAR los informes definitivos de evaluación de documentación de credenciales, de ofertas técnicas, y de documentación financiera, elaborados por el Departamento de Compras y Contrataciones, los peritos designados, y por la Gerencia de Contabilidad y Finanzas, respectivamente, y los informes de evaluación de propuesta económica y de garantía de seriedad de la oferta, todos de fecha 2 de septiembre de 2025, realizados por el Departamento de Compras y Contrataciones, en ocasión del procedimiento de excepción por exclusividad núm. **RI-PEEX-BS-2025-005**, llevado a cabo para la renovación de licenciamiento, servicio de soporte y garantías para el refrescamiento de la plataforma tecnológica del Registro Inmobiliario.

SEGUNDO: ADJUDICAR el procedimiento de excepción por exclusividad núm. **RI-PEEX-BS-2025-005**, llevado a cabo para la renovación de licenciamiento, servicio de soporte y garantías para el refrescamiento de la plataforma tecnológica del Registro Inmobiliario, de la manera siguiente:

Empresa	RNC	Valor total adjudicado	Condiciones
Multicómputos, S.R.L.	1-01-89584-5	RD\$3,666,363.37	<p>Entrega: Conforme a lo establecido en los numerales 25 y 30 del pliego de condiciones.</p> <p>Pago: Un primer y único pago con crédito a 90 días, contra recepción de factura, recepción conforme y emisión del acta de aceptación conforme por el área requirente de los servicios contratados.</p>

TERCERO: ORDENAR al Departamento de Compras y Contrataciones la notificación de los resultados de esta acta al oferente participante en el procedimiento de excepción por exclusividad núm. **RI-PEEX-BS-2025-005**.

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

6. Esta adjudicación fue notificada en fecha 19 de septiembre de 2025, por el Departamento de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario al oferente Multicómputos, S.R.L., vía correo electrónico.

7. Posteriormente, durante la etapa de suscripción o perfeccionamiento del Contrato, la Gerencia Legal del Registro Inmobiliario de acuerdo con el intercambio de correos sostenido con el proveedor adjudicado Multicómputos, S.R.L., de fechas 9 y 10 de octubre del corriente, se percata de que su oferta no contempla la cobertura del servicio de soporte y garantías para el refrescamiento de la plataforma tecnológica por doce (12) meses contados a partir de la firma del contrato, tal y como fue establecido en el pliego de condiciones del procedimiento del cual se trata, en vista de esto solicita al Departamento de Compras y a los peritos técnicos la verificación del procedimiento.

8. Como consecuencia de lo anterior, en fecha 26 de octubre de 2025, los peritos técnicos del proceso emitieron el correspondiente informe pericial en donde hicieron constar lo siguiente:

- “En el marco del procedimiento de excepción por exclusividad núm. RI-PEEX-BS-2025-005, cuyo objeto es la renovación del licenciamiento, soporte y garantías para el refrescamiento de la plataforma tecnológica del Registro Inmobiliario, se estableció en el pliego de condiciones que la vigencia del licenciamiento y del soporte debía ser de doce (12) meses contados a partir de la suscripción del contrato.
- Durante la evaluación técnica, se analizaron las propuestas recibidas de los proveedores Multicómputos, S.R.L. y Xerbit S.R.L.
- Posteriormente, se identificó una discrepancia entre lo establecido en el pliego y las fechas de vigencia declaradas en la oferta del proveedor adjudicado, las cuales indican:
Periodo indicado en la propuesta presentada por el proveedor Multicómputos:
 - Vencimiento de licencias: del 31 de mayo 2025 al 30 de mayo 2026
 - Vencimiento de soporte: del 2 de agosto 2025 al 1 de agosto 2026
- Las fechas señaladas no se ajustan al periodo de cobertura requerido de doce (12) meses, contados a partir de la suscripción del contrato y/o emisión de la orden de compra, según lo dispuesto en las condiciones aprobadas por el Comité de Compras.
- Al momento de la evaluación, el equipo técnico interpretó las fechas señaladas por el proveedor como referencias del período de renovación vigente, partiendo del supuesto de que, al suscribirse el contrato, el fabricante ajustaría automáticamente la cobertura a partir de la nueva fecha contractual, tal como ocurre de forma habitual en los procesos de actualización o renovación de licenciamientos tecnológicos.
- Esta interpretación se sustentó en los siguientes aspectos: 1. Naturaleza técnica de la renovación: El servicio no se trataba de una adquisición nueva, sino de una renovación de licencias existentes, lo que generó la presunción de continuidad automática del soporte; y, 2. Interpretación de las fechas como referencias operativas: Se asumió que una vez suscrito el contrato o emitida la orden de compra, el fabricante ajustaría las nuevas fechas de activación y expiración para reflejar el periodo completo de doce (12) meses establecido en el pliego de condiciones.
- Reconocemos que, en este caso, debió solicitarse una aclaración formal al proveedor a fin de confirmar que las condiciones técnicas cumplieran de manera expresa con la vigencia establecida en el pliego. La omisión de dicha aclaración derivó de una interpretación técnica que, aunque basada en antecedentes operativos, no fue verificada documentalmente dentro del procedimiento.
- En virtud de lo anterior, y tras la reevaluación definitiva, se concluye que el proveedor Multicómputos no cumple con los requerimientos establecidos en el pliego de condiciones, ya que no se evidencia que la garantía, el soporte y el mantenimiento por doce (12) meses inicien a partir de la suscripción del contrato y/o la emisión de la orden de compra, tal como exigen los numerales 8 y 9 del pliego.
- Por el contrario, el proveedor Xerbit sí cumplía plenamente con este requisito, ya que ofrecía de manera explícita que la garantía, el soporte y el mantenimiento por doce (12) meses comenzarían a partir de la suscripción del contrato y/o la emisión de la orden de compra, en estricto apego a los numerales 8 y 9 del pliego de condiciones.
En ese sentido y conforme a los hallazgos identificados durante la evaluación del proceso, no procede la adjudicación del proceso RI-PEEX-BS-2025-005 al oferente Multicómputos, al no cumplir con los requisitos técnicos y contractuales establecidos en el pliego de condiciones.
- Si bien esta nueva evaluación pericial identifica la oferta del proveedor Xerbit, S.R.L., conforme a lo requerido, la irregularidad advertida afecta integralmente la validez del procedimiento. En ese sentido, la adjudicación inicial se sustentó en una evaluación técnica errada, quebrando la objetividad de la comparación y vulnerando los principios de transparencia e igualdad previstos en el artículo 3 de la Ley núm. 340-06 y en los artículos 92 y 108 del Reglamento de Compras del Poder Judicial. Por estas razones, recomendamos la cancelación total del procedimiento con la finalidad de relanzar el proceso y con ello preservar el interés público, la igualdad de trato entre los oferentes, y aplicar las mejoras correspondientes en el proceso.”

9. De igual forma, en dicho informe, presentaron una nueva evaluación definitiva, que se hace constar a continuación:

----- No hay nada escrito debajo de esta línea -----

<div>  REGISTRO INMOBILIARIO COMPRAS Y CONTRATACIONES FORMULARIO EVALUACION DE DEFINITIVA DE OFERTAS TÉCNICAS </div>					
Nombre del Proceso:		Renovación de Licenciamiento, Servicio de Soporte y Garantías para el Refrescamiento de la Plataforma Tecnológica del Registro Inmobiliario			
Referencia del Proceso:		RI-PEEX-BS-2025-005			
Fecha de Evaluación:		26 de octubre 2025			
INICIO DE MATRIZ DE EVALUACIÓN					
Aspectos a Evaluar	Medio de Verificación	Oferta Evaluada Multicomputos, SRL		Oferta Evaluada Xerbit, SRL	
		Evaluación	Comentario	Evaluación	Comentario
Oferta técnica, conforme a las especificaciones técnicas suministradas en los numerales 8 y 9.	Ofertas Técnicas recibidas	No Cumple	No se evidencia que la garantía, el soporte y el mantenimiento por 12 meses inicien a partir de la suscripción del contrato y/o la emisión de la orden de compra, conforme a lo indicado en el pliego de condiciones numerales 8 y 9.	Cumple	
Presentar Matriz de escalamiento para el soporte.		Cumple		Cumple	
Presentar Datasheets de los servicios del fabricante para los productos requeridos.		Cumple		Cumple	
Presentar documento que evidencie el soporte y garantía directamente con el fabricante.		Cumple		Cumple	
Formulario de experiencia como contratista (DO049) y anexos que demuestren experiencia en los últimos tres (3) años ofreciendo bienes o servicios similares a los requeridos comprobado mediante por lo menos dos (2) certificaciones de recepción conforme de entidades contratantes.		Cumple		Cumple	
Carta de fidejante indicando que es un Partner con nivel "Champion, Professional o Enrolled", certificado por el fabricante. La carta debe indicar el tipo de partner		Cumple		Cumple	
Carta compromiso de entrega de los bienes/servicios ofertados, en un plazo no mayor de cuatro (4) semanas, contadas a partir de la suscripción del contrato y/o emisión de la orden de compras.		Cumple		Cumple	
FIN DE MATRIZ DE EVALUACIÓN					
OBSERVACIONES:					
Elaborado por: Randy Eduardo Canela, Coordinador de Servidores Elaborado por: Edwin Ortiz Ciriaco, Encargado de Infraestructura y comunicaciones Elaborado por: Giovanni Cuesto, Gerente de Operaciones TIC					

II. Ponderación de los hechos y del Derecho por el Comité de Compras y Contrataciones:

10. Al tenor de lo establecido en la parte *in limine* del artículo 138 de la Constitución Política de la República Dominicana, 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.

11. En ese sentido, considerando los hechos y documentaciones presentadas, este Comité de Compras y Contrataciones tiene la facultad de ponderarlos con la finalidad de poder determinar el debido proceso administrativo, considerando los incidentes presentados, el informe pericial, así como los principios y normativas que rigen las contrataciones públicas.

12. Que es obligación del Registro Inmobiliario, al tenor de lo establecido en el artículo 2 del Reglamento de Compras de Bienes y Contrataciones de Obras y Servicios del Poder Judicial, realizar las mismas con irrestricto apego a los principios de: eficiencia; igualdad y libre competencia; transparencia y publicidad; economía y flexibilidad; equidad; responsabilidad, moralidad y buena fe; reciprocidad; participación; y razonabilidad. Asimismo, en su artículo 110 párrafo II señala que son fuentes supletorias del Reglamento las normas del derecho público y, en ausencia de éstas, las normas del derecho privado.

13. Que dentro de los principios que rigen las compras y contrataciones se encuentran los de eficiencia y el de razonabilidad, establecidos en artículo 3, numerales 1 y 9, respectivamente de la Ley número 340-06 sobre Compras y Contrataciones de Bienes, Servicios y Obras los cuáles indican que: *"1) 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. 9) 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 (...). 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”.

14. Que es obligación del Comité de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario, asegurar que las compras y contrataciones se realicen en total apego a la normativa vigente, a los principios indicados precedentemente, a que los oferentes sean tratados en igualdad de condiciones y que las decisiones tomadas deberán ser siempre razonables y orientadas a los mayores beneficios del interés general.

15. Al tenor de lo establecido en el párrafo III del artículo 19 del Reglamento de Compras del Poder Judicial y dentro de los límites fijados por el mismo, el Comité de Compras y Contrataciones tendrá, entre otras funciones, realizar todo acto complementario, conveniente y válido legalmente, a los fines de la compra o contratación y conforme a su competencia.

16. Que tal y como se ha hecho constar en el cuerpo de la presente Acta, en fecha 4 de septiembre de 2025, este Comité de Compras y Contrataciones decidió la adjudicación del proceso en favor de la sociedad comercial Multicómputos S.R.L., ya que de acuerdo a las evaluaciones periciales la oferta presentada por este oferente cumplía con todos los aspectos técnicos y resultó adjudicada por haber presentado el menor precio.

17. No obstante lo anterior, al momento de iniciar la etapa de suscripción o perfeccionamiento del contrato de este proceso, se identificó una imprecisión en la evaluación técnica del proceso, pues se constató que existía un error respecto de la vigencia del servicio contenida en la oferta técnica del proveedor adjudicado, debido a que los peritos tomaron en cuenta la fecha de vencimiento de los productos solicitados como un criterio válido en la oferta, en lugar de solicitar las debidas aclaraciones al oferente Multicómputos, S.R.L., sobre la forma en la que presentó los plazos de para la vigencia de las licencias ofertadas.

18. A raíz de lo anterior, los peritos técnicos designados para el proceso procedieron a emitir el ya citado informe pericial de fecha 26 de octubre de 2025, en el que hicieron constar las razones de su decisión y presentan una nueva evaluación al Comité de Compras y Contrataciones, quien tiene la obligación de examinar el proceso en cualquier etapa que se encuentre con la finalidad de corregir o subsanar, siempre que sea necesario, cualquier deficiencia o falencia que se presente durante el proceso de contratación.

19. Que en vista del referido informe presentado por los peritos técnicos del procedimiento de excepción por exclusividad núm. **RI-PEEX-BS-2025-005**, llevado a cabo para la renovación de licenciamiento, servicio de soporte y garantías para el refrescamiento de la plataforma tecnológica del Registro Inmobiliario, se presenta una nueva evaluación técnica definitiva, cuyo resultado es el siguiente: el oferente Multicómputos S.R.L., queda descalificado del proceso en vista del incumplimiento técnico, mientras que se ratifica el cumplimiento del oferente Xerbit S.R.L., significando ello que procede la revocación del Acta núm. 003 sobre adjudicación del procedimiento respecto del oferente Multicómputos S.R.L.

20. Que la verificación de que las propuestas presentadas para su evaluación, por parte del Comité de Compras y Contrataciones a través del Departamento o de la Gerencia de Compras y Contrataciones, cumplan con los requisitos técnicos y financieros requeridos en el pliego de condiciones específicas es una responsabilidad atribuida a los peritos, según se establece en los artículos 92, 93 y 94 del aludido reglamento.

21. Que el artículo 26 de la aludida Ley de Compras y Contrataciones dispone que: *“La adjudicación se hará en favor del oferente cuya propuesta cumpla con los requisitos y sea calificada como la más conveniente para los intereses institucionales y del país, teniendo en cuenta el precio, la calidad, la idoneidad del oferente*

y demás condiciones que se establezcan en la reglamentación, de acuerdo con las ponderaciones puestas a conocimiento de los oferentes a través de los pliegos de condiciones respectivos”.

22. Que el artículo 15 de la Ley número 340-06 sobre Compras y Contrataciones de Bienes, Servicios y Obras indica que deberán formalizarse por acto administrativo las siguientes actuaciones: “1) *La convocatoria y determinación del procedimiento de selección;* 2) *La aprobación de los pliegos de condiciones;* 3) *La calificación de proponentes en los procesos en dos etapas en los aspectos de idoneidad, solvencia, capacidad y experiencia;* 4) *Los resultados de análisis y evaluación de propuestas económicas;* 5) *La adjudicación;* 6) *La resolución de dejar sin efecto o anular el proceso en alguna etapa del procedimiento o en su globalidad, así como de declarar desierto o fallido el proceso (...)*”.

23. Que en vista de la revocación del acta de adjudicación, se presentan dos posibles escenarios: el primero, la readjudicación del proceso y el segundo su cancelación. Ambos son potestades que tiene el Comité de Compras y Contrataciones en virtud de la Resolución núm. 001-2023, contentiva del Reglamento de Compras de Bienes y Contrataciones de Obras y Servicios del Poder Judicial, aprobado por el Consejo del Poder Judicial.

24. Considerando lo anterior, se ha realizado un análisis de las ofertas presentadas, las evaluaciones de los peritos y el informe pericial suministrado, para poder determinar cuál de los escenarios es más factible, manteniendo los principios de eficiencia, igualdad y libertad de competencia, economía y flexibilidad, participación y razonabilidad plasmados en la Ley núm. 340-06 sobre compras y contrataciones públicas. Así las cosas, este Comité de Compras es del criterio que en el caso que nos ocupa, la documentación y los hechos han demostrado que el proceso de evaluación estuvo viciado por un criterio de interpretación erróneo por parte de los peritos del procedimiento, por lo que tales inconsistencias afectan la validez de la adjudicación, comprometen la transparencia del procedimiento y vulneran el principio de trato igualitario entre oferentes.

25. Otro aspecto a considerar, es que la oferta presentada por el oferente Xerbit S.R.L., podría ser tomada en cuenta para su adjudicación, sin embargo, exigidos por el pliego de condiciones, en vista del tiempo que ha transcurrido durante las etapas del proceso y los meses en los que no ha sido prestado el servicio fuera de las previsiones establecidas en el pliego de condiciones específicas se colocaría al oferente ante un posible incumplimiento de la contratación en vista de los tiempos envueltos respecto de la cobertura del servicio de soporte y garantías para el refrescamiento de la plataforma tecnológica del Registro Inmobiliario.

26. Que conforme al artículo 3 de la Ley 340-06 y a los principios de las contrataciones públicas, la Administración tiene la obligación de garantizar el uso eficiente de los fondos públicos y la selección de ofertas que respondan al interés general.

27. Que este Comité de Compras y Contrataciones al identificar errores sustanciales en la evaluación pericial que impactan el resultado del procedimiento, conserva la potestad de revocar sus propios actos administrativos cuando estos resulten contrarios al ordenamiento jurídico o a los principios que rigen la Administración Pública, siempre que no se haya perfeccionado la contratación ni se hayan creado derechos adquiridos.

28. Que en el presente caso no se ha suscrito contrato alguno, ni se ha iniciado ejecución material de prestaciones, por lo cual no se han generado derechos en favor del adjudicatario que limiten la potestad de revocación que tiene este Comité y de igual forma, la adjudicación realizada, al estar basada en una evaluación inválida, es susceptible de revocación total.

29. Así las cosas, este Comité de Compras y Contrataciones considera que las mejoras sustanciales que deben aplicarse al procedimiento son necesarias para garantizar la correcta valoración de las ofertas y la protección del interés público, siendo procedente revocar la adjudicación en su totalidad y cancelar el procedimiento de excepción por exclusividad núm. **RI-PEEX-BS-2025-005**, para su eventual relanzamiento conforme a derecho, contemplando todos los ajustes necesarios desde el punto de vista técnico.

30. Que el artículo 8 de la Ley núm. 107-13 sobre los Derechos de las personas en sus relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo proporciona la definición siguiente: “Acto administrativo es toda declaración unilateral de voluntad, juicio o conocimiento realizada en ejercicio de función administrativa por una Administración Pública, o por cualquier otro órgano u ente público que produce efectos jurídicos directos, individuales e inmediatos frente a terceros”. Énfasis nuestro.

Por su parte el artículo 46 de la Ley núm. 107-13 sobre los Derechos de las personas en sus relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo establece que:

“Los órganos administrativos podrán revocar en cualquier momento sus actos de gravamen o desfavorables, siempre que tal revocación no constituya dispensa o exención no permitida por las leyes, o sea contraria a la igualdad, al interés público o al ordenamiento jurídico.

Párrafo I. También podrán rectificar en cualquier momento los errores materiales, de hecho, o aritméticos existentes en los actos, de oficio o a instancia de los interesados, dejando constancia escrita de las rectificaciones efectuadas.

Párrafo II. Tanto la revocación de actos desfavorables como la rectificación de errores habrán de ser motivadas y hacerse públicas periódicamente la relación de las efectuadas”. Énfasis nuestro

31. Por otro lado, la Ley núm. 340-06, sobre Compras y Contrataciones Públicas de Bienes, Servicios, Obras y Concesiones, en su artículo 15, establece cuales son las actuaciones de la administración pública que deben formalizarse por un acto administrativo, a saber: “1) La convocatoria y determinación del procedimiento de selección, 2) la aprobación de los pliegos, 3) La calificación de proponentes en los procesos en dos etapas en los aspectos de idoneidad, solvencia, capacidad y experiencia; 4) Los resultados de análisis y evaluación de propuestas económicas; 5) La adjudicación; 6) La resolución de dejar sin efecto o anular el proceso en alguna etapa del procedimiento o en su globalidad, así como de declarar desierto o fallido el proceso; (...)” Énfasis nuestro.

32. Que resulta necesario considerar lo establecido en el artículo 26 de la referida ley de Compras y Contrataciones Públicas de Bienes, Servicios, Obras y Concesiones, el cual indica que: “La adjudicación se hará en favor del oferente cuya propuesta cumpla con los requisitos y sea calificada como la más conveniente para los intereses institucionales y del país, teniendo en cuenta el precio, la calidad, la idoneidad del oferente y demás condiciones que se establezcan en la reglamentación, de acuerdo con las ponderaciones puestas a conocimiento de los oferentes a través de los pliegos de condiciones respectivos”. Énfasis nuestro.

33. En lo que respecta a la cancelación del proceso, esta se realiza siguiendo los principios rectores del Sistema Nacional de Compras y Contrataciones Públicas, contenidos en el artículo 3 de la Ley núm. 340-06 sobre Compras y Contrataciones Públicas de Bienes, Servicios, Obras y Concesiones, entre los cuales se citan los pertinentes a este caso a saber:

“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;

2) Principio de igualdad y libre competencia. En los procedimientos de contratación administrativa se respetará la igualdad de participación de todos los posibles oferentes. Los reglamentos de esta ley y disposiciones que rijan los procedimientos específicos de las contrataciones no podrán incluir ninguna regulación que impida la libre competencia entre los oferentes;

4) **Principio de economía y flexibilidad.** Las normas establecerán reglas claras para asegurar la selección de la propuesta evaluada como la más conveniente técnica y económicamente. Además, se contemplarán regulaciones que contribuyan a una mayor economía en la preparación de las propuestas y de los contratos;

8) **Principio participación.** El Estado procurará la participación del mayor número posible de personas físicas o jurídicas que tengan la competencia requerida. Al mismo tiempo, estimulará la participación de pequeñas y medianas empresas, no obstante reconocer su limitada capacidad financiera y tecnológica, con el objetivo de elevar su capacidad competitiva.

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”

34. Que la Resolución núm. 001-2023 que instituye el Reglamento de Compras de Bienes y Contrataciones de Obras y Servicios del Poder Judicial, en su artículo 19 párrafo II, numeral 8, señala que corresponde al Comité de Compras y Contrataciones: “Aprobar, mediante acto administrativo, **la cancelación o declaratoria de desierto de un procedimiento de compras o contrataciones**”. Énfasis nuestro.

35. El referido Reglamento de Compras de Bienes y Contrataciones de Obras y Servicios del Poder Judicial, en su artículo 92 establece que:

“Los responsables del análisis y evaluación de las ofertas presentadas, tanto en la primera como en la segunda etapa de evaluación de ofertas, deberán presentar informes motivados en donde se justifique los resultados de la evaluación. Dichos informes deben contar con una evaluación de los aspectos legales, técnicos y económicos de las propuestas y juntamente con estos, deben presentarse las recomendaciones para que la Autoridad Competente tome una decisión sobre la habilitación, adjudicación, declaratoria de desierto o **cancelación del procedimiento de contratación**”. Énfasis nuestro.

36. Sobre la cancelación del proceso, el preindicado Reglamento de Compras de Bienes y Contrataciones de Obras y Servicios del Poder Judicial, en su artículo 106, indica que:

“Antes de la notificación de adjudicación, la Entidad Contratante puede disponer la cancelación del procedimiento mediante acto administrativo debidamente motivado cuando se verifique alguna de las siguientes condiciones: a. Haya desaparecido la razón de interés público que justificaban la compra o contratación; **b. Se evidencien graves irregularidades en la planificación o en los Pliegos de Condiciones Específicas, que impidan seleccionar objetivamente la oferta más conveniente a los intereses institucionales;** c. Se evidencien graves irregularidades en la ejecución del procedimiento de compra o contratación que impiden continuarlo”. Énfasis nuestro.

VISTA: La Constitución Política de la República Dominicana, proclamada en fecha 27 de octubre de 2024.

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 Ley núm. 107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo del 8 de agosto de 2013.

VISTA: La Resolución núm. 01-2023, sobre Reglamento de Compras de Bienes y Contrataciones de Obras y Servicios del Poder Judicial.

VISTA: El Acta núm. 008-2024 de fecha 20 de diciembre de 2024, el Consejo Directivo del Registro Inmobiliario (CDRI) aprobó el Plan Anual de Compras y Contrataciones (PACC) del Registro Inmobiliario para el año 2025, modificado posteriormente por el Acta de la sesión ordinaria núm. 008-2025 de fecha 27 de agosto abril de 2025, dentro del cual se encuentra la contratación objeto de la presente aprobación.

VISTO: El oficio TI-S-2025-044, emitido por la Sub-Administración de Tecnologías de la Información y Comunicaciones en fecha 9 de abril de 2025, concerniente a la recomendación de designación de peritos.

VISTO: El oficio GCF-003-2025, emitido por la Gerencia de Comunicación y Finanzas en fecha 17 de abril de 2025, concerniente a la recomendación de designación de peritos.

VISTA: La Resolución núm. RI-CCC-2025-001, de fecha 13 de mayo de 2025, emitida por el Comité de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario concerniente a la designación de peritos para la elaboración de especificaciones técnicas/términos de referencia del segundo trimestre.

VISTA: La comunicación emitida por el fabricante Nutanix, Inc., de fecha 20 de junio 2025, donde se indican los distribuidores autorizados en la República Dominicana para la comercialización de los productos, implementación y soporte Nutanix.

VISTO: El requerimiento núm. TI-S-2025-093, emitido por la Sub-Administración TIC, en fecha 15 de julio de 2025.

VISTO: El certificado de apropiación presupuestaria, y el certificado de compromiso de fondos, ambos identificados con el núm. de oficio TI-S-2025-093, emitidos por la Gerencia de Contabilidad y Finanzas en fecha 15 de julio de 2025.

VISTO: El Informe Justificativo emitido por la Sub-Administración TIC en el mes de julio de 2025.

VISTO: El pliego de condiciones del procedimiento de excepción por exclusividad núm. **RI-PEEX-BS-2025-005**, llevado a cabo para la renovación de licenciamiento, servicio de soporte y garantías para el refrescamiento de la plataforma tecnológica del Registro Inmobiliario.

VISTA: La Resolución núm. 001, de aprobación del procedimiento de excepción por exclusividad núm. **RI-PEEX-BS-2025-005**, de fecha 22 de julio de 2025.

VISTA: La publicación de la convocatoria en el portal web institucional (www.ri.gob.do), así como la invitación a participar en el procedimiento de excepción por exclusividad núm. **RI-PEEX-BS-2025-005**, realizada por el Departamento de Compras y Contrataciones, de fecha 11 de agosto de 2025.

VISTO: El acto auténtico núm. 558-2025, de fecha 19 de agosto de 2025, debidamente instrumentado por la Dra. Petra Rivas Herasme, notaria pública de las del número para el Distrito Nacional, matrícula núm. 4437, en ocasión de la recepción y apertura de ofertas técnicas y de ofertas económicas (Sobres A y Sobres B) del procedimiento de excepción por exclusividad núm. **RI-PEEX-BS-2025-005**.

VISTAS: Las ofertas remitidas por los participantes Multicómputos, S.R.L. y Xerbit, S.R.L., en fecha 19 de agosto 2025.

VISTA: La comunicación de Corrección en el Cronograma de Actividades del procedimiento de excepción por exclusividad núm. **RI-PEEX-BS-2025-005**, emitida y notificada en fecha 21 de agosto de 2025.

VISTO: El informe de evaluación financiera preliminar de fecha 22 de agosto de 2025, emitido por la Gerencia de Contabilidad y Finanzas.

VISTO: El informe de evaluación preliminar de credenciales de fecha 22 de agosto de 2025, emitido por el Departamento de Compras y Contrataciones.

VISTO: El informe de evaluación preliminar de ofertas técnicas de fecha 22 de agosto de 2025, emitido por los peritos designados.

VISTA: El Acta núm. 002 de aprobación de informes preliminares financiero, de credenciales y de ofertas técnicas del procedimiento de excepción por exclusividad núm. **RI-PEEX-BS-2025-005**, de fecha 26 de agosto de 2025.

VISTA: La notificación de los aspectos a subsanar al oferente participante por parte del Departamento de Compras y Contrataciones, realizada en fecha 27 de agosto de 2025.

VISTAS: Las documentaciones subsanadas remitidas en fecha 28 y 29 de agosto de 2025, por los oferentes Multicómputos, S.R.L., y Xerbit, S.R.L., al Departamento de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario.

VISTO: El informe de evaluación definitivo de credenciales de fecha 2 de septiembre de 2025, emitido por el Departamento de Compras y Contrataciones.

VISTO: El informe definitivo de ofertas técnicas de fecha 2 de septiembre de 2025, emitido por los peritos designados al efecto.

VISTA: La evaluación financiera definitiva de fecha 2 de septiembre de 2025, emitida por la Gerencia de Contabilidad y Finanzas.

VISTOS: Los informes de evaluación de garantía de seriedad de la oferta y de propuesta económica, realizados por el Departamento de Compras y Contrataciones en fecha 2 de septiembre de 2025.

VISTA: La notificación de adjudicación al oferente Multicómputos, S.R.L., de fecha 19 de septiembre de 2025.

VISTO: El informe pericial de fecha 26 de octubre de 2025, remitido por los peritos técnicos del procedimiento del procedimiento de excepción por exclusividad núm. **RI-PEEX-BS-2025-005**, llevado a cabo para la renovación de licenciamiento, servicio de soporte y garantías para el refrescamiento de la plataforma tecnológica del Registro Inmobiliario.

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 de Bienes, y Contrataciones de Obras y Servicios del Poder Judicial, por unanimidad de votos, adopta las resoluciones siguientes:

DECIDE:

PRIMERO: 1) ORDENAR LA REVOCACIÓN TOTAL DE LA ADJUDICACIÓN del procedimiento de excepción por exclusividad núm. **RI-PEEX-BS-2025-005**, llevado a cabo para la renovación de

licenciamiento, servicio de soporte y garantías para el refrescamiento de la plataforma tecnológica del Registro Inmobiliario, y en consecuencia, **2) CANCELAR** el procedimiento de referencia por las razones expuestas en el cuerpo de la presente.

SEGUNDO: ORDENAR al Departamento de Compras y Contrataciones la notificación de los resultados de esta Acta a los oferentes participantes en el procedimiento excepción por exclusividad núm. **RI-PEEX-BS-2025-005**, llevado a cabo para la renovación de licenciamiento, servicio de soporte y garantías para el refrescamiento de la plataforma tecnológica del Registro Inmobiliario.

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, literales 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, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, el día veintisiete (27) del mes de noviembre del año dos mil veinticinco (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; **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 del Comité.

EMSV/fv/yhvg

---Fin del documento---



PODER JUDICIAL | REPÚBLICA DOMINICANA

Incidelka Aquino

Erick Ma. Sánchez Vargas

Michael Jose Campusano

Jeanilka M. Miniño Perdomo

Alejandra María Aquino Florentino

Karen J. Mejia Perez

Documento firmado digitalmente, puede validar su integridad en el siguiente enlace:

<https://firma.poderjudicial.gob.do/inbox/app/poderjudicial/v/K8RR-EXFS-ILNG-39OK>

