

ACTA DE APROBACIÓN DE ADENDA
CONTRATOS NÚMS. RI-2024-006 y RI-2024-007

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 29 de enero de 2026, 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; **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 aprobación de adendas de extensión de tiempo para los contratos **RI-2024-006** y **RI-2024-007**, suscritos en fechas 4 y 5 de marzo de 2024, en ocasión del procedimiento de comparación de precios núm. **RI-CP-BS-2023-013**, llevado a cabo para la Contratación del servicio de mantenimiento de jardines de las localidades de Santiago, Puerto Plata, Higüey y Sede Central del Registro Inmobiliario.

1. Agotado el procedimiento administrativo correspondiente, el Comité de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario, mediante acta núm. 003, de fecha 7 de diciembre de 2023, adjudicó el procedimiento de comparación de precios núm. **RI-CP-BS-2023-013**, llevado a cabo para la contratación de los servicios anteriormente indicados, de la manera siguiente: Lotes 1 y 3, a favor de la sociedad comercial Inversiones Sanfra, S.R.L., por un monto de RD\$1,799,962.56; y Lotes 2 y 4, a favor de la sociedad comercial Servicios Verdes Especializados, S.R.L., por un monto de RD\$1,006,268.80, dicha adjudicación fue notificada en fecha 27 de diciembre de 2023.

2. Luego de adjudicado y notificado el procedimiento, fechas 4 y 5 de marzo de 2024, fueron suscritos los contratos núm. **RI-2024-006** y núm. **RI-2024-007** entre el Registro Inmobiliario y las sociedades comerciales Servicios Verdes Especializados, S.R.L., e Inversiones Sanfra, S.R.L., respectivamente, por un periodo de 26 meses, cuyas firmas fueron legalizadas por la doctora Petra Rivas Herasme, notaria pública del número del Distrito Nacional, con matrícula núm. 4437.

3. Posteriormente, en fecha 6 de marzo del 2024, el departamento de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario, procedió con la notificación de las ordenes **RI-2024-031** y **RI-2024-032**, correspondientes al proceso del que se trata.

4. Transcurrido el tiempo, en el mes de enero 2026, mediante el informe técnico, la Gerencia de Infraestructura justificó la solicitud de adenda de los contratos núm. **RI-2024-006** y núm. **RI-2024-007**, basándose en lo siguiente:

“Antecedentes:

- *Previo a la entrada en vigencia de la Resolución núm. 008-2020, que creó el Registro Inmobiliario como órgano autónomo, la administración de los servicios y contrataciones de la Jurisdicción Inmobiliaria correspondía al Consejo del Poder Judicial (CPJ). En ese contexto, los servicios de mantenimiento de jardines en las localidades de Sede Central, Higüey y Puerto Plata se encontraban amparados en diversos contratos suscritos por la Suprema Corte de Justicia y el CPJ con distintos proveedores.*
- *Con el propósito de regularizar y unificar la contratación de estos servicios bajo la estructura del Registro Inmobiliario, la Gerencia de Infraestructura, mediante el requerimiento núm. **GI-064-2023**, de fecha 20 de marzo de 2023, solicitó a la Gerencia Administrativa la gestión de un procedimiento formal para la contratación del mantenimiento de jardines en las localidades de Santiago, Puerto Plata, Higüey y Sede Central.*
- *Atendiendo esta solicitud, se llevó a cabo el procedimiento de comparación de precios núm. **RI-CP-BS-2023-013**, mediante el cual se evaluaron las propuestas presentadas para la prestación de dichos servicios. En fecha 7 de diciembre de 2023, el Comité de Compras y Contrataciones, mediante Acta núm. 003, aprobó los informes de evaluación y adjudicó los lotes correspondientes*

Comité de Compras y Licitaciones

a las empresas **Inversiones Sanfra, S.R.L.** y **Servicios Verdes Especializados, S.R.L.**, conforme a las condiciones establecidas en el pliego, de la manera siguiente:

Proveedor	RNC	Lotes	Total de la oferta económica	Condiciones
Inversiones Sanfra, S.R.L.	1-31-40194-5	1 y 3	RD\$1,799,962.56	Tiempo de entrega: Las operaciones iniciarán a los treinta (30) días calendario de haberse suscrito el contrato entre el adjudicatario y el Registro Inmobiliario.
Servicios Verdes Especializados, S.R.L.	1-23-01000-1	2 y 4	RD\$1,006,268.80	Forma de Pago: Se realizarán pagos mensuales con crédito de 30 días. La factura deberá estar acompañada de un informe mensual con el detalle de los trabajos realizados durante el mes y las certificaciones de recepción conforme de los servicios de la sede donde se realizó la labor; así como las certificaciones que evidencien el pago al día de impuestos a la DGII y la TSS.

- Mientras se completaba este proceso y para evitar la interrupción del servicio, se mantuvieron vigentes los contratos previamente suscritos por la Suprema Corte de Justicia y el Consejo del Poder Judicial. No obstante, una vez adjudicados los nuevos proveedores, la Gerencia de Infraestructura solicitó al Consejo Directivo del Registro Inmobiliario (CDRI) la remisión formal al CPJ de la solicitud de rescisión de los contratos antiguos.
- En su sesión ordinaria núm. 003-2024, celebrada el 28 de mayo de 2024, el CDRI aprobó la remisión de dicha solicitud mediante el Oficio núm. AG-2024-171, sustentado en la Certificación núm. 035/2024. Posteriormente, mediante Acta de Sesión Ordinaria 26-2024, se informó la propuesta de terminación de los contratos de jardinería heredados del CPJ, con el fin de homologar la prestación del servicio en todas las sedes del Registro Inmobiliario bajo los nuevos criterios administrativos y normativos.
- Finalmente, en fecha 3 de octubre de 2024, la Gerencia Legal notificó formalmente la rescisión de los contratos núm. 080229, 080275 y de la Adenda núm. 201800276 (correspondiente al contrato núm. 140020), con lo cual quedó habilitada la entrada plena en vigencia de los contratos adjudicados a través del proceso **RI-CP-BS-2023-013**.

Situación Actual:

- Aunque los contratos núm. RI 2024 006 y RI 2024 007 fueron suscritos en el mes de marzo de 2024 por una vigencia de 26 meses (vencen en el mes de marzo 2026), su ejecución efectiva no pudo iniciarse de inmediato, ya que se encontraba condicionada a la terminación formal de los contratos previos, suscritos en su momento por el Consejo del Poder Judicial. Este proceso de rescisión requirió agotar las diligencias administrativas y legales correspondientes, lo que extendió los plazos originalmente estimados.
- Como consecuencia de ello, los servicios adjudicados a través del procedimiento de comparación de precios núm. **RI-CP-BS-2023-013** no pudieron comenzar hasta el mes de noviembre de 2024, una vez concluida la terminación definitiva de los contratos que se tenían con los proveedores anteriores y garantizada la disponibilidad operativa para la entrada en vigencia de los nuevos contratos. Este retraso redujo de manera significativa el tiempo real de ejecución respecto al plazo inicialmente contratado.
- En este contexto, se hace necesario extender la vigencia de los contratos mencionados, a fin de permitir el cumplimiento íntegro del objeto contractual y asegurar la continuidad del servicio de mantenimiento de jardines en todas las sedes del Registro Inmobiliario. La falta de dicha extensión provocaría la interrupción del servicio, generando afectaciones operativas, sanitarias y de seguridad, así como un deterioro de la imagen institucional, debido al descontrol en el crecimiento de la vegetación y la acumulación de maleza en las áreas verdes bajo responsabilidad del Registro Inmobiliario.

Requerimiento:

- **Primero:** Aprobar una adenda de extensión en tiempo por un plazo de 12 meses del contrato núm. RI-2024-006, suscrito entre el Registro Inmobiliario y Servicios Verdes Especializados S.R.L., de fecha 4 de marzo 2024, y que aún se encuentra en ejecución.
- **Segundo:** Aprobar una adenda de extensión en tiempo por un plazo de 12 meses del contrato núm. RI-2024-007, suscrito entre el Registro Inmobiliario y de Inversiones Sanfra, S.R.L., de fecha 5 de marzo 2024 y que aún se encuentra en ejecución."

5. 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.

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. Que este Comité de Compras y Contrataciones, luego de haber ponderado la solicitud presentada por el Departamento de Mantenimiento del Registro Inmobiliario, entiende razonable la misma, toda vez que: **1)** la ejecución efectiva de los contratos núm. RI-2024-006 y RI-2024-007 inició en noviembre de 2024, pese a haberse suscrito en marzo de 2024; **2)** la extensión de 12 meses solicitada resulta indispensable para asegurar el cumplimiento íntegro del objeto contractual y la continuidad del servicio de mantenimiento de áreas verdes en las sedes del Registro Inmobiliario, mitigando los riesgos operativos, sanitarios, de seguridad e imagen institucional derivados de una eventual interrupción del servicio; y **3)** los meses adicionales no representan gastos adicionales para la institución, por lo que no se requiere una adenda en la parte económica.

9. Como consecuencia de lo anterior, este Comité de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario estima pertinente adendar los contratos núm. RI-2024-006 y RI-2024-007, de fechas 4 y 5 de marzo de 2024 respectivamente, a fin de prolongar su duración por un período de doce (12) meses adicionales, con vencimiento el 4 y 5 de marzo de 2026.

10. 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.

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 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

Comité de Compras y Licitaciones

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.

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 núm. 003, de fecha 7 de diciembre de 2023, emitida por el Comité de Compras y Licitaciones del Registro Inmobiliario.

VISTA: La notificación de adjudicación de fecha 27 de diciembre de 2023, realizada por el Departamento de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario.

VISTOS: Los contratos núms. **RI-2024-006** y **RI-2024-007**, suscritos en fechas 4 y 5 de marzo de 2024, por el Registro Inmobiliario y las sociedades comerciales Servicios Verdes Especializados, S.R.L. e Inversiones Sanfra, S.R.L., cuyas firmas fueron legalizadas por la doctora Petra Rivas Herasme, notaria pública del número del Distrito Nacional, con matrícula núm. 4437.

VISTAS: Las ordenes de compras núms. **RI-2024-031** y **RI-2024-032**, de fecha 6 de marzo de 2024, realizada por el Departamento de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario.

VISTO: El Informe técnico emitido en enero 2026, por la Gerencia de Infraestructura del Registro Inmobiliario, concerniente a la solicitud de adenda de tiempo a los contratos núms. **RI-2024-006** y **RI-2024-007**, suscritos en fechas 4 y 5 de marzo de 2024, referentes al procedimiento núm. **RI-CP-BS-2023-013**.

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 vigencia de **12 meses adicionales** a los contratos núms. **RI-2024-006** y **RI-2024-007**, suscritos en fechas 4 y 5 de marzo de 2024, en ocasión del procedimiento de comparación de precios núm. **RI-CP-BS-2023-013**, llevado a cabo para la Contratación del servicio de mantenimiento de jardines de las localidades de Santiago, Puerto Plata, Higüey y Sede Central del Registro Inmobiliario.

Comité de Compras y Licitaciones

SEGUNDO: ORDENAR al Departamento de Compras y Contrataciones la notificación de esta acta a las sociedades comerciales Servicios Verdes Especializados, S.R.L., e Inversiones Sanfra, S.R.L., adjudicatarias del procedimiento de comparación de precios núm. **RI-CP-BS-2023-013**.

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 de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, en fecha 29 de enero de 2026.

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; **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.

EMSV/jsm/yhvg

-----Fin del documento-----



PODER JUDICIAL | REPÚBLICA DOMINICANA

Incidelka Aquino

Michael Jose Campusano

Erick Ma. Sánchez Vargas

Jeanilka M. Miniño Perdomo

Ricardo José Noboa Gañán

Karen J. Mejia Perez

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

<https://firma.poderjudicial.gob.do/inbox/app/poderjudicial/v/JMK3-4BQH-MSXU-GM80>

