



RI-2026-021
Aprobación: Acta núm. 004 de fecha
29 de enero de 2026. Proceso núm.
RI-CP-BS-2023-013.

ADENDA AL CONTRATO NÚM. RI-2024-007

(Servicios de mantenimiento de Jardines de las localidades de Santiago, Puerto Plata, Higüey y Sede Central 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 esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, debidamente representado por su Administrador General, **RICARDO JOSÉ NOBOA GAÑAN**, 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, quien en lo adelante en este contrato se denominará el “**RI**” o “**LA PRIMERA PARTE**”;

Y la empresa, **INVERSIONES SANFRA, S.R.L.**, sociedad comercial legalmente constituida de conformidad con las leyes de la República Dominicana, inscrita con el Registro Nacional de Contribuyentes núm. 1-31-40194-5, con domicilio social en la avenida Jardines de Fountainebleau núm. 16, Local 1-A, urbanización Los Jardines del Norte, de esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, debidamente representada por el señor **DARWIN POLIBIO SANTANA FRANCISCO**, dominicano, mayor de edad, casado, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1082444-8, domiciliado 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 veinte (20) de enero del dos mil once (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 siete (7) de julio del dos mil veinte (2020), fue aprobada la creación y reglamento del RI, 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 compra menor 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, en fecha 5 de marzo de 2024 fue suscrito el contrato núm. **RI-2024-007** por **LAS PARTES**, debidamente legalizado por la doctora Petra Rivas Herasme, notaria pública de las del número para el Distrito Nacional, con matrícula núm. 4437, en lo adelante “**EL CONTRATO**”.





RI-2026-021
Aprobación: Acta núm. 004 de fecha
29 de enero de 2026. Proceso núm.
RI-CP-BS-2023-013.



- Más tarde, en fecha 6 de marzo de 2024, el Departamento de Compras y Contrataciones emitió la orden de compras núm. **RI-2024-032**, correspondiente al procedimiento de compra menor núm. **RI-CP-BS-2023-013**, llevado a cabo para la contratación de los servicios de mantenimiento de jardines de las localidades de Santiago, Puerto Plata, Higüey y Sede Central del Registro Inmobiliario, por un monto de RD\$1,799,962.56.
- Transcurrido el tiempo, en el mes de enero 2026, mediante informe justificativo dirigido al Comité de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario, la Gerencia de Infraestructura justificó la solicitud de adenda de los contratos núm. **RI-2024-006** y núm. **RI-2024-007** y expone las razones por las que resulta necesario extender la vigencia del contrato suscrito con la sociedad comercial Inversiones Sanfra, S.R.L., por un período de 12 meses adicionales, basándose en lo siguiente:

- Previo a la entrada en vigencia de la Resolución núm. 0082020, 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. **GI0642023**, 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. **RICPBS2023013**, 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 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. 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.
Servicios Verdes Especializados, S.R.L.	1-23-01000-1	2 y 4	RD\$1,006,268.80	

- 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. 0032024, celebrada el 28 de mayo de 2024, el CDRI aprobó la remisión de dicha solicitud mediante el Oficio núm. AG2024171, sustentado en la Certificación núm. 035/2024. Posteriormente, mediante Acta de



RI-2026-021
Aprobación: Acta núm. 004 de fecha
29 de enero de 2026. Proceso núm.
RI-CP-BS-2023-013.

Sesión Ordinaria 262024, 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 12 meses por lo que estos vencen en el día 4 y 5 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."

7. Debido a lo anterior, el Comité de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario, mediante acta núm. 004 de fecha 29 de enero de 2026, decidió lo siguiente:

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.

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. "

8. 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 integral de este Contrato, las **PARTES**, libre y voluntariamente:

HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

PRIMERO:

Se modifica el artículo **OCTAVO** del contrato núm. RI-2024-007, para que una vez entrada en vigencia la presente adenda, se lea de la manera siguiente:

“El presente contrato estará vigente por un periodo de treinta y ocho (38) meses, a partir de la fecha de la suscripción del contrato, la emisión de la orden de compras y del primer requerimiento y hasta su fiel cumplimiento, o cuando una de **LAS PARTES** decida rescindirlo, de conformidad con lo establecido en el pliego de condiciones y el presente contrato.

PÁRRAFO I: En ningún caso **LA SEGUNDA PARTE** podrá ceder los derechos y obligaciones del contrato a favor de un tercero, ni tampoco está facultado para subcontratarlos, sin autorización previa y por escrito de **LA PRIMERA PARTE**.

PÁRRAFO II: Excepcionalmente, si **LA PRIMERA PARTE** autorizara a **LA SEGUNDA PARTE** a ceder el contrato, la misma no podrá ser mayor al 50% de la contratación de acuerdo a lo establecido en el numeral 2 del artículo 32 de la Ley núm. 340-06 y sus modificaciones, sobre compras y contrataciones de bienes, servicios, obras y concesiones.”

SEGUNDO:

LAS PARTES declaran y reconocen que se mantienen en vigor todas las demás obligaciones, cláusulas contractuales y condiciones fijadas en **EL CONTRATO**, suscrito en fecha 5 de marzo de 2024, las cuales no han sido modificadas 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 y otro para el notario actuante, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los doce (12) días del mes de marzo del año dos mil veintiséis (2026).



REGISTRO INMOBILIARIO

Representado por:

RICARDO JOSÉ NOBOA GAÑÁN

LA PRIMERA PARTE

Lic. Brenda D'Alessandro Lefeld

INVERSIONES SANFRA, S.R.L.

Representado por:

DARWIN POLIBIO SANTANA FRANCISCO

LA SEGUNDA PARTE



Yo, _____, Notario/a Público/a, de los/as del Número del Distrito Nacional, inscrito/a en el Colegio Dominicano de Notarios con la matrícula núm. 4654 **CERTIFICO Y DOY FE:** de que las firmas que figuran en el presente documento fueron puestas libre y voluntariamente por **RICARDO JOSÉ NOBOA GAÑÁN** y **DARWIN POLIBIO SANTANA FRANCISCO**, de generales y calidades que constan, quienes me han declarado que son las mismas firmas que acostumbran a usar en todos los actos que suscriben. En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los doce (12) días del mes de marzo del año dos mil veintiséis (2026).

NOTARIO PÚBLICO

