

ACTA DE APROBACIÓN DE ADENDA
CONTRATO NÚM. RI-2023-045

El Comité de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario, reunido 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 a 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 2 de junio 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: magistrada **Keila Elizabeth González Belén**, consejera del Poder Judicial, representante de los(as) jueces(zas) de Primera Instancia 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 adenda al contrato núm. **RI-2023-045**, suscrito en fecha 1 de junio de 2023, referente al procedimiento de excepción por proveedor único núm. **RI-PEPU-BS-2023-001**, llevado a cabo para la contratación del servicio de adaptación y personalización de la herramienta SmartCapture de la suite ePower para el Registro Inmobiliario.

1. Previo agotamiento del procedimiento administrativo correspondiente, este Comité de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario, mediante acta núm. 003 de fecha 13 de abril de 2023, adjudicó el procedimiento de excepción por proveedor único núm. **RI-PEPU-BS-2023-001**, llevado a cabo para la contratación del servicio de adaptación y personalización de la herramienta SmartCapture de la suite ePower para el Registro Inmobiliario, por un monto de RD\$5,996,849.96, a favor de la sociedad comercial GSI International, INC. Dicha acta fue notificada el día 28 de abril de 2023.
2. Luego de adjudicado y notificado el procedimiento, en fecha 1 de junio de 2023, fue suscrito el contrato núm. RI-2023-045, entre el Registro Inmobiliario y la sociedad comercial GSI International, INC., cuyas firmas fueron legalizadas por la doctora Petra Rivas Herasme, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula núm. 4437.
3. Más tarde, en fecha 14 de junio de 2023, el Departamento de Compras y Contrataciones emitió la orden de compra núm. RI-2023-141, correspondiente al procedimiento de excepción por proveedor único núm. **RI-PEPU-BS-2023-001**, por un monto total de RD\$5,996,849.96, a favor de la sociedad comercial GSI International INC.
4. Luego, el Comité de Compras y Contrataciones, mediante acta núm. 004 de fecha 31 de octubre de 2024, aprobó una primera adenda del contrato núm. RI-2023-045, de fecha 01 de junio de 2023, realizado en ocasión del procedimiento de excepción por proveedor único núm. **RI-PEPU-BS-2023-001**, llevado a cabo para la contratación del servicio de adaptación y personalización de la herramienta SmartCapture de la suite ePower para el Registro Inmobiliario, a fines de extender en tiempo la contratación, por un periodo de dieciocho (18) meses.
5. Como consecuencia de lo anterior, en fecha 1 de diciembre de 2024, fue suscrita la adenda núm. RI-2024-0170BIS entre el Registro Inmobiliario y la empresa GSI INTERNATIONAL INC., cuyas firmas fueron legalizadas por la licenciada. Beatriz E. Henríquez Soñé, notaria pública de las del número para el Distrito Nacional, matrícula núm. 5430.

Comité de Compras y Contrataciones

6. Más adelante, mediante oficio núm. TI-S-2026-090 de fecha 25 de mayo de 2026, la Sub-Administración TIC, solicitó la adenda al contrato **RI-2023-045**, correspondiente al proceso núm. **RI-PEPU-BS-2023-001**, llevado a cabo para la contratación del servicio de adaptación y personalización de la herramienta SmartCapture de la suite ePower para el Registro Inmobiliario.

7. En el mes de mayo de 2026, los peritos técnicos del procedimiento justifican la solicitud mediante informe técnico, indicando lo siguiente:

- **Antecedentes:**

- En el mes de julio 2020 fue convocado el procedimiento de excepción núm. PEPU-JI-001-2020, llevado a cabo por el Comité de Compras y Licitaciones del Consejo del Poder Judicial, para la “Actualización de La Herramienta ePower para el manejo de contenidos digitales de la Jurisdicción Inmobiliaria e integrarla con las plataformas del Sistema de Información Registral (SIGAR), la Oficina Virtual (OFV) y SURE” Resultando adjudicada la empresa GSI INTERNATIONAL, INC. El objetivo de dicha contratación era disponer del licenciamiento actualizado para la herramienta de publicidad de SIRCEA – ePower- habilitada para el manejo de contenidos digitales de la Jurisdicción Inmobiliaria e integrable con los sistemas de gestión SIGAR, SURE y la Oficina Virtual (OFV) y su operación en la nube.
- En ocasión del Procedimiento de Excepción por Proveedor Único núm. RI-PEPU-BS-2023-001, llevado a cabo por el Comité de Compras y Licitaciones del Registro Inmobiliario, en abril 2023 se adjudicó el “Servicio de adaptación y personalización de la herramienta SmartCapture de la suite ePower para el Registro Inmobiliario” a la empresa GSI INTERNATIONAL INC., con el objetivo de disponer de la personalización, adaptaciones y licenciamiento de la herramienta SmartCapture para el manejo de publicidad de los documentos del Registro Inmobiliario.
- Al efecto de dicha adjudicación fue suscrito el contrato RI-2023-045, d/f 11 de junio del año 2023, entre el Registro Inmobiliario y la empresa GSI INTERNACIONAL INC., por un periodo de dieciocho (18) meses.
- El Producto 1, programado originalmente para ser entregado en julio del año 2023, enfrentó complicaciones significativas durante la fase de refinamiento y no cumplía con el flujo funcional requerido. Como resultado, la entrega formal se produjo en enero de 2024, seis meses después de la fecha acordada. Este retraso ha generado un impacto crítico en el cronograma general del proyecto.
- Por otro lado, durante las pruebas de control de calidad (QA) del Producto 2 se identificaron incumplimientos respecto a varias de las especificaciones establecidas contractualmente, así como actividades pendientes relacionadas con la validación de reportes en SmartCapture, adecuaciones en estructuras de productos Mensuras de la consulta unificada, visor de imágenes en ambiente de prueba, modificación de las marcas de agua y correcciones en el campo de fecha. Asimismo, los productos 3, 4, 5 y 6 se encontraban pendientes de entrega por parte del proveedor.
- Por este motivo, en fecha 21 de octubre del 2024 mediante el oficio núm. TI-S-2024-187, se solicitó la extensión de tiempo para el contrato núm. RI-2023-045, cual fue modificado en su artículo QUINTO mediante la adenda núm. RI-2024-0170BIS para que se lea de la siguiente manera:

“QUINTO: El presente contrato estará vigente por un periodo de treinta y seis (36) meses, a partir de la reunión de inicio de los trabajos de conformidad con lo establecido en el pliego de condiciones y el presente contrato hasta su fiel cumplimiento.

- Posterior a la formalización de dicha adenda, continuaron los trabajos correspondientes a los productos 2 y 3, incluyendo las validaciones técnicas y ajustes requeridos para su cierre satisfactorio. En cuanto al Producto 3, aunque este ya se encontraba completado, su facturación y pago dependían de la aceptación conjunta con el Producto 2, por lo que ambos debían ser validados y aceptados simultáneamente.
- Finalmente, los productos 2 y 3 fueron recibidos conforme en fecha 13 de mayo de 2025.
- **Situación Actual:**
- El producto 4 fue recibido de manera tardía debido a la complejidad técnica de los desarrollos requeridos y a los ajustes funcionales necesarios durante el proceso de implementación, los cuales implicaron revisiones y validaciones adicionales para garantizar el correcto funcionamiento de la solución entregada. Dicho producto fue recibido conforme en fecha 22 de mayo de 2026.
- Adicionalmente, los productos 5 y 6 aún están pendientes de entrega, siendo estos los 12 meses de soporte y mantenimiento. En este contexto, y considerando el impacto de estos retrasos y la necesidad de garantizar el cumplimiento de los términos contractuales, solicitamos formalmente la aprobación de una adenda de tiempo al contrato RI-2023-045. Esta adenda permitirá ajustar los plazos y condiciones necesarias para asegurar la correcta finalización del proyecto, cumpliendo con los estándares y expectativas establecidos.
- **Requerimiento:**
- A fin de que el proveedor pueda cumplir con los doce (12) meses de soporte y mantenimiento y el trámite administrativo para el cierre de este proyecto, el cual ha beneficiado por completo a las operaciones diarias y apoyo a los proyectos de transformación digital, de cara a los objetivos del Plan Estratégico Institucional, se requiere realizar esta adición de tiempo.

Comité de Compras y Contrataciones

- Visto esto, solicitamos respetuosamente al Comité de Compras y Contrataciones autorizar la extensión de tiempo al contrato RI-2023-045 de fecha 1ro de junio de 2023; modificado mediante el contrato de adenda núm. RI-2024-170BIS en cuanto a extenderlo por catorce (14) meses contados a partir del 22 de junio del 2026 hasta el 22 de agosto del 2027. Así ustedes tengan a bien avalar para evitar cualquier situación administrativa relacionada a los productos finales de esta contratación, siendo la fecha de vencimiento el 22 /agosto/2027.
- Aseguramos que los criterios utilizados para solicitar la presente adenda han sido exclusivamente enmarcados en principios éticos, de transparencia e imparcialidad y en procura de proteger los intereses del Estado Dominicano.”

8. 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.”

9. 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.

10. El artículo 9 numeral 12 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)** Durante la ejecución del contrato núm. RI-2023-045 se presentaron retrasos en la entrega y validación de los productos contratados, particularmente en el Producto 1 durante la fase de refinamiento de requerimientos y posteriormente en el Producto 2 durante las pruebas de control de calidad (QA), lo que impactó el cronograma general del proyecto; **2)** Como consecuencia de dichos retrasos fue necesaria la suscripción de la adenda núm. RI-2024-0170BIS, mediante la cual se amplió la vigencia contractual a treinta y seis (36) meses; **3)** Posteriormente fueron recibidos conforme los productos 2 y 3 en fecha 13 de mayo de 2025 y el Producto 4 en fecha 22 de mayo de 2026; **4)** Actualmente se encuentran pendientes de ejecución los productos 5 y 6, correspondientes a los doce (12) meses del servicio de soporte y mantenimiento; y **5)** La solicitud de extensión de tiempo no implica impacto económico ni modificación de las condiciones originalmente contratadas.

Comité de Compras y Contrataciones

12. En vista de lo anterior, este Comité de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario estima pertinente realizar la adenda al contrato núm. **RI-2023-045**, de fecha 1 de junio de 2023, suscrito con el Registro Inmobiliario y la empresa GSI INTERNATIONAL INC., con la finalidad de modificar el artículo quinto del contrato y aumentar **catorce (14)** meses adicionales a su vigencia.

13. 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.

14. 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 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. 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.

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. 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. 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 13 de abril de 2023, emitida por el Comité de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario.

VISTA: La notificación de adjudicación de fecha 28 de abril de 2023, realizada por el Departamento de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario.

VISTO: El contrato núm. RI-2023-045, suscrito en fecha 1 de junio de 2023, entre el Registro Inmobiliario y la sociedad comercial GSI International 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-2023-141 de fecha 14 de junio de 2023, realizada por el Departamento de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario.

VISTA: El acta de aprobación de adenda núm. 004 de fecha 31 de octubre de 2024, emitida por el Comité de Compras y Licitaciones del Registro Inmobiliario.

VISTA: La adenda núm. RI-2024-0170BIS de fecha 1 de diciembre de 2024, suscrita entre el Registro Inmobiliario y la sociedad comercial GSI International INC., cuyas firmas fueron legalizadas por la licenciada Beatriz E. Henríquez Soñé, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula núm. 5430.

VISTA: El oficio núm. TI-S-2026-090, de fecha 25 de mayo de 2026, emitido por la Sub-Administración TIC del Registro Inmobiliario concerniente la solicitud de adenda para prorrogar por 14 meses la vigencia del contrato de servicios núm. RI-2023-045 para la contratación del servicio de adaptación y personalización de la herramienta SmartCapture de la suite ePower para el Registro Inmobiliario.

VISTO: El Informe técnico emitido en el mes de mayo de 2026, por la Sub-Administración TIC del Registro Inmobiliario, concerniente a la solicitud de adenda para prorrogar por 14 meses la vigencia del contrato de servicios núm. RI-2023-045 para la contratación del servicio de adaptación y personalización de la herramienta SmartCapture de la suite ePower para el 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. 007-2019, de fecha 16 de julio de 2019, sobre Compras y Contrataciones Públicas de Bienes, Servicios y Obras del Poder Judicial, por unanimidad de votos, decide adoptar las siguientes resoluciones:

DECIDE:

PRIMERO: APROBAR el aumento de la vigencia de **14 meses adicionales** al contrato núm. **RI-2023-045**, de fecha 1 de junio de 2023 suscrito con el proveedor GSI International, INC., en ocasión del procedimiento de excepción por proveedor único núm. **RI-PEPU-BS-2023-001** llevado a cabo para la contratación del servicio de adaptación y personalización de la herramienta SmartCapture de la suite ePower para el Registro Inmobiliario.

SEGUNDO: ORDENAR al Departamento de Compras y Contrataciones la notificación de esta acta a la sociedad comercial GSI International, INC., adjudicataria del procedimiento de excepción por proveedor único núm. **RI-PEPU-BS-2023-001**.

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, numerales 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 de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, en fecha 02 de junio de 2026.

Firmada por los señores: Keila Elizabeth González Belén, consejera del Poder Judicial, representante de los(as) jueces(zas) de Primera Instancia 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/fv/jmg

---Fin del documento---



PODER JUDICIAL | REPÚBLICA DOMINICANA

Incidelka Aquino

Michael Jose Campusano

Erick Ma. Sánchez Vargas

Jeanilka M. Miniño Perdomo

Ricardo José Noboa Gañán

Keila E. Gonzalez Belen

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

<https://firma.poderjudicial.gob.do/inbox/app/poderjudicial/v/CF7M-SMHN-9SAU-MLAH>

