

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN
PROCEDIMIENTO DE EXCEPCIÓN POR PROVEEDOR ÚNICO

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 13 de agosto 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: **Keila Elizabeth González Belén**, consejera del Poder Judicial, representante de los Jueces de Primera Instancia y equivalentes, en función de presidenta 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; y, **Julio Abraham Ponce De La Rosa**, encargado del Departamento de Compras y Contrataciones (con voz sin voto), quien funge como secretario; para conocer lo siguiente:

ÚNICO: Decidir sobre la aprobación del procedimiento, el pliego de condiciones y la designación de peritos del procedimiento de excepción por proveedor único núm. **RI-PEPU-BS-2026-005**, llevado a cabo para la contratación de 200 horas de servicios de consultoría para el sistema Softland utilizado para los procesos financieros y administrativos del Registro Inmobiliario.

1. En fecha 10 de agosto de 2026, la Sub-Administración TIC mediante el requerimiento núm. TI-S-2026-145, solicitó a la Gerencia Administrativa la contratación de 200 horas de servicios de consultoría para el sistema Softland utilizado para los procesos financieros y administrativos del Registro Inmobiliario

2. En la misma fecha, la Gerencia de Contabilidad y Finanzas del Registro Inmobiliario emitió el certificado de apropiación presupuestaria identificado con el oficio núm. TI-S-2026-145, para la contratación de 200 horas de servicios de consultoría para el sistema Softland utilizado para los procesos financieros y administrativos del Registro Inmobiliario, por el monto total de RD\$1,000,000.00 con cargo a la actividad POA 15.2.19 “Licencias para software operativos y administrativos”.

3. Así las cosas, en fecha 10 de agosto de 2026 la Sub-Administración TIC mediante oficio núm. TI-S-2026-144 recomienda a los señores: **Eury J. Martínez Rodríguez**, encargado de Servicios TIC; **Josefina A. Mojica Sánchez**, coordinadora de Servicios TIC; y **Diana M. Melo Guzmán**, analista de contabilidad; como peritos técnicos a ser designados para realizar las evaluaciones de las ofertas técnicas a ser presentadas en ocasión del procedimiento de excepción por proveedor único núm. **RI-PEPU-BS-2026-005**.

4. En la misma fecha, la Gerencia de Contabilidad y Finanzas mediante oficio núm. GCF-014-2026 recomienda al señor **Ramón S. Gómez Leonardo**, encargado de contabilidad de la Gerencia de Contabilidad y Finanzas, como perito financiero a ser designado para realizar las evaluaciones de las ofertas técnicas a ser presentadas en ocasión del procedimiento de excepción por proveedor único núm. **RI-PEPU-BS-2026-005**.

5. Mediante la Resolución núm. RI-CCC-2026-001, emitida en fecha 13 de agosto de 2026, el Comité de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario, designó los peritos para la elaboración de las Especificaciones Técnicas y/o Términos de Referencia de los procedimientos de compras y contrataciones aprobados en el Plan Anual de Compras y Contrataciones (PACC) para el procedimiento del que se trata.

6. Por otro lado, la Sub-Administración TIC en el mes de agosto de 2026, aportó el informe justificativo del procedimiento de excepción por proveedor único para la contratación de 200 horas de servicios de consultoría para el sistema Softland utilizado para los procesos financieros y administrativos del Registro Inmobiliario, en el cual expresa, en síntesis, que:

- *“En agosto del 2023, el Registro Inmobiliario llevó a cabo el procedimiento de excepción por proveedor único núm. RI-PEPU-BS-2023-007, por concepto de contratación de desarrollo e implementación de los reportes de estados financieros del Registro Inmobiliario con el objetivo de parametrizar y configurar la solución SOFTLAND para la generación e incorporación de los reportes de los estados financieros.*
- *En el marco de este proyecto fue suscrito el contrato No. RI-2023-269 entre la empresa Softland Dominicana S.R.L., y el Registro Inmobiliario, con una vigencia de 18 meses, a través del cual se desarrollaron e implementaron los siguientes componentes:*
 - *En el Módulo de Finanzas, se implementaron los reportes de Estado de Cambio de Patrimonio y Estado de Flujo de Efectivo, incluyendo columnas comparativas para mejorar el análisis financiero.*
 - *En el Módulo de Compras, se configuró el reporte de Órdenes de Compra.*
 - *En el Módulo de Caja, se incorporaron los reportes de Relación de Vales Provisionales, Relación de Comparación para Reposición y Codificación Contable de Reposición.*
 - *En el Módulo de Finanzas–Presupuesto, se realizaron ajustes al formato de movimiento aplicado y a las plantillas de configuración correspondientes.*
- *Posteriormente, en el mes de febrero de 2025, mediante el proceso RI-CM-BS-2025-013, se realizó la contratación de servicios de soporte y mantenimiento de la aplicación Softland, incorporando un paquete adicional de 20 horas de consultoría especializada. El objetivo de esta contratación fue garantizar soporte, mantenimiento y garantía de la herramienta durante un periodo de 12 meses, asegurando la continuidad de los procesos financieros y administrativos del Registro Inmobiliario, así como atender requerimientos puntuales, realizar ajustes en la configuración de los módulos existentes y brindar asesoría técnica especializada.*
- *En vista de lo anteriormente expuesto, y con el objetivo de garantizar la continuidad operativa del Registro Inmobiliario, se requiere la contratación de un paquete de 200 horas de consultoría especializada por un espacio de 24 meses, destinado a atender nuevos requerimientos, resolver incidencias críticas, implementar mejoras adicionales en los módulos existentes y continuar con la transferencia de conocimientos al personal interno.*
- *Estas acciones buscan garantizar la estabilidad, eficiencia y confiabilidad del sistema Softland ERP, consolidando los avances alcanzados y asegurando que los procesos financieros y administrativos del Registro Inmobiliario se mantengan alineados con las necesidades institucionales.*
- *Es por lo expuesto anteriormente que se propone la realización de un procedimiento de excepción por proveedor único para la contratación de 200 horas de servicios de consultoría para el sistema Softland utilizado para los procesos financieros y administrativos del Registro Inmobiliario en apego a lo establecido en el Reglamento de Compras del Consejo del Poder Judicial, que establece en su artículo 46, numeral 6.”*

7. Mediante el Acta núm. 011-2025 de fecha 26 de noviembre de 2025, el Consejo Directivo del Registro Inmobiliario (CDRI) aprobó el Plan Anual de Compras y Contrataciones (PACC) del Registro Inmobiliario para el año 2026, y con ello quedó autorizado el inicio de los procedimientos de compras, dentro del cual se encuentra la contratación objeto de la presente aprobación. Dicho Plan

fue modificado posteriormente mediante las Actas núm. 003-2026, de fecha 27 de marzo de 2026; núm. 006-2026, de fecha 29 de junio de 2026; y núm. 007-2026, de fecha 17 de julio de 2026.

8. El numeral 3 del artículo 2 de la Ley núm. 47-25, sobre Contrataciones Públicas, establece, lo siguiente:

“Ámbito de aplicación. El ámbito de aplicación de la presente ley es para todo el territorio nacional en las actividades contractuales de carácter oneroso llevadas a cabo por:...3) Los órganos que ejercen funciones de naturaleza administrativa en el Poder Legislativo, Poder Judicial, así como en los entes y órganos constitucionales, siempre que se respete y resulte compatible con la normativa específica de cada uno de ellos, y que no le desvirtúe la independencia de funciones que la Constitución les otorga y se garantice el principio de separación de los poderes. Estos órganos podrán emitir su propia reglamentación interna para los procesos de adquisición de bienes, obras, servicios, en reconocimiento de su autonomía técnica, administrativa, presupuestaria y financiera, en virtud de la garantía del principio de separación de poderes que la Constitución les otorga;”

9. La Ley núm. 47-25, sobre Compras y Contrataciones Públicas, en el numeral 6 del artículo 78, sobre los tipos de procedimientos de excepción, establece lo siguiente:

“Proveedores únicos. Las contrataciones de bienes o servicios que solo pueden ser suplidos por una determinada persona física o jurídica.”

10. El artículo 79 de la Ley núm. 47-25, sobre Contrataciones Públicas, expresa:

“Artículo 79.- Justificación de las excepciones. El uso de cualquiera de las excepciones a los procedimientos ordinarios de selección deberá estar siempre justificado y debidamente motivado mediante resolución del Comité de Contrataciones Públicas de la institución contratante para aprobar el inicio de su ejecución, previo informes técnicos y jurídicos que motiven y justifiquen su uso.

Párrafo. - Los principios rectores de la contratación pública son aplicables a los procedimientos de contratación mediante excepción, de conformidad con la naturaleza y características específicas que correspondan.”

11. La citada Ley núm. 47-25 establece en su artículo 95, lo siguiente:

*“Artículo 95.- Aprobación del procedimiento de selección y de los pliegos de condiciones. Previo a la publicación de la convocatoria, la institución contratante deberá **aprobar**, mediante acto administrativo, el **procedimiento de selección y los pliegos de condiciones que hayan sido elaborados**; el cual dará inicio al procedimiento de selección (...).” Énfasis nuestro.*

12. El artículo 46 de la Resolución núm. 01-2023 establece el Reglamento de Compras de Bienes y Contrataciones de Obras y Servicios del Poder Judicial, indica que serán considerados casos de excepción y no una violación al Reglamento, a condición de que no se utilicen como medio para vulnerar sus principios y se haga uso de los procedimientos establecidos en el mismo:

6. Proveedor único. Procesos de adquisición de bienes o servicios que sólo puedan ser suplidos por una determinada persona natural o jurídica. En caso de entregas adicionales del proveedor original que tengan por objeto ser utilizadas como repuestos, ampliaciones o servicios continuos para equipos existentes, programas de cómputos, servicios o instalaciones. Cuando un cambio de proveedor obligue a la Entidad a adquirir mercancías o servicios que no cumplan con los requisitos de compatibilidad con los equipos, programas de cómputos, servicios o instalaciones existentes o la utilización de patentes o marcas exclusivas o tecnologías que no admitan otras alternativas técnicas” **Énfasis nuestro.**

13. El numeral 3 del artículo 47 del citado Reglamento núm. 001-2023, establece, entre otros aspectos lo siguiente:

“Los casos de excepción, citados en el artículo anterior, se regirán por los siguientes procedimientos:

*...3. **En el expediente deberá incluirse los documentos que demuestren la condición de proveedor(a) único(a) con el informe de los peritos correspondientes.**” Énfasis nuestro.*

14. 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. 47-25, sobre Compras y Contrataciones Públicas, promulgada en fecha 28 de julio de 2025.

VISTA: La Resolución núm. 001-2023 de fecha 2 de mayo de 2023, emitida por el Consejo del Poder Judicial que instituye el Reglamento de Compras de Bienes y Contrataciones de Obras y Servicios del Poder Judicial.

VISTA: El Acta de la sesión ordinaria núm. 011-2025 de fecha 26 de noviembre de 2025, el Consejo Directivo del Registro Inmobiliario (CDRI) aprobó el Plan Anual de Compras y Contrataciones (PACC) del Registro Inmobiliario para el año 2026, modificada por el Acta de la sesión ordinaria núm. 003-2026 de fecha 27 de marzo de 2026, Acta de la sesión ordinaria 06-2026 de fecha 29 de junio de 2026 y Acta de la sesión ordinaria 007-2026 de fecha 17 de julio de 2026.

VISTO: La Resolución núm. RI-CCC-2026-001, emitida en fecha 13 de agosto de 2026 por el Comité de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario, contentiva de la designación de los peritos para la elaboración de especificaciones técnicas y/o términos de referencia.

VISTA: El oficio núm. TI-S-2026-144, de fecha 10 de agosto de 2026, concerniente a la recomendación de peritos, emitido por la Sub-Administración TIC.

VISTA: El oficio núm. GCF-014-2026, de fecha 10 de agosto de 2026, concerniente a la recomendación de peritos, emitido por la Gerencia de Contabilidad y Finanzas.

VISTA: El certificado de apropiación presupuestaria y de compromiso de fondos identificados con el oficio núm. TI-S-2026-145, de fecha 10 de agosto de 2026, emitido por la Gerencia de Contabilidad y Finanzas.

VISTA: La certificación de fecha 10 de agosto de 2026, emitida por Softland de Costa Rica S.R.L., mediante la cual certifica que ha cedido a Softland Dominicana, S.R.L., la explotación del Sistema de Información Empresarial “Softland ERP” en todo el territorio de la República Dominicana.

VISTO: El requerimiento núm. TI-S-2026-145, de fecha 10 de agosto de 2026, concerniente a la solicitud a la Gerencia Administrativa para la contratación de 200 horas de servicios de consultoría para el sistema Softland utilizado para los procesos financieros y administrativos del Registro Inmobiliario.

VISTO: El informe justificativo del procedimiento de excepción por proveedor único para la contratación de 200 horas de servicios de consultoría para el sistema Softland utilizado para los procesos financieros y administrativos del Registro Inmobiliario, emitido por la Sub-Administración TIC en agosto de 2026.

VISTO: El proyecto de pliego de condiciones del procedimiento de excepción por proveedor único núm. **RI-PEPU-BS-2026-005**, firmado por la Sub-Administración TIC y presentado por el Departamento de Compras y Contrataciones.

DECIDE:

PRIMERO: APROBAR el procedimiento de contratación y el proyecto de pliego de condiciones del procedimiento de excepción por proveedor único núm. **RI-PEPU-BS-2026-005**, llevado a cabo para la contratación de 200 horas de servicios de consultoría para el sistema Softland utilizado para los procesos financieros y administrativos del Registro Inmobiliario.

SEGUNDO: DESIGNAR como peritos a los señores: **Eury J. Martínez Rodríguez**, encargado de Servicios TIC; **Josefina A. Mojica Sánchez**, coordinadora de Servicios TIC, **Diana M. Melo Guzmán**, analista de contabilidad; y **Ramón S. Gómez Leonardo**, encargado de contabilidad de la Gerencia de Contabilidad y Finanzas; para realizar las evaluaciones de las ofertas técnicas a ser presentadas con ocasión del procedimiento por proveedor único núm. **RI-PEPU-BS-2026-005**.

TERCERO: ORDENAR al Departamento de Compras y Contrataciones realizar la publicación de la convocatoria al procedimiento por proveedor único núm. **RI-PEPU-BS-2026-005**, en la sección de transparencia del portal web del Registro Inmobiliario, así como realizar las invitaciones correspondientes.

La presente Resolución ha sido levantada en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, el 13 de agosto de 2026.

Firmada por los señores: **Keila Elizabeth González Belén**, consejera del Poder Judicial, representante de los Jueces de Primera Instancia y equivalentes, en función de presidenta 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; y, **Julio Abraham Ponce De La Rosa**, encargado del Departamento de Compras y Contrataciones (con voz sin voto), quien funge como secretario.

EMSV/fv/jmg

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



PODER JUDICIAL | REPÚBLICA DOMINICANA

Julio Abraham Ponce De La Rosa

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/RQ6B-7JOG-GQCO-IMCO>

