

ACTA DE APROBACIÓN DE ADENDA
CONTRATO NÚM. RI-2026-042

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, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, el día 7 de julio de 2026, en horas laborables, se reunió vía remota mediante herramientas de telemática, el Comité de Compras y Contrataciones 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 de adenda económica al contrato **núm. RI-2026-042**, suscrito en fecha 13 de marzo de 2026, en ocasión del procedimiento de comparación de precios **núm. RI-CP-OB-2025-015**, llevado a cabo para la remodelación de local para reubicación de la oficina Registro de Títulos de Neiba.

1. Una vez agotado el debido procedimiento administrativo, este Comité de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario, mediante acta de adjudicación núm. 003 de fecha 17 de febrero de 2026, adjudicó el procedimiento de comparación de precios **núm. RI-CP-OB-2025-015**, llevado a cabo para la remodelación de local para reubicación de la oficina Registro de Títulos de Neiba, por un monto de RD\$1,862,861.03, a favor de la sociedad comercial Construcciones y Terminaciones Dominicana CONSTERDOM, S.R.L. Dicha acta fue notificada el día 6 de marzo de 2026.

2. Luego de adjudicado y notificado el procedimiento, en fecha 13 de marzo de 2026, fue suscrito el contrato **núm. RI-2026-042**, entre el Registro Inmobiliario y la sociedad comercial Construcciones y Terminaciones Dominicana CONSTERDOM, S.R.L., cuyas firmas fueron legalizadas por la licenciada Iris Armonía Peña Minaya, notaria pública de las del número del Distrito Nacional, con matrícula núm. 3952.

3. Más tarde, en fecha 15 de abril de 2026, el Departamento de Compras y Contrataciones emitió la orden de compra **núm. RI-2026-057**, correspondiente al procedimiento de comparación de precios **núm. RI-CP-OB-2025-015**, por un monto total de RD\$1,862,861.03, a favor de la sociedad comercial Construcciones y Terminaciones Dominicana CONSTERDOM, S.R.L.

4. Transcurrido el tiempo, en fecha 11 de mayo de 2026, la Gerencia de Infraestructura del Registro Inmobiliario, mediante comunicación **núm. GI-0068-2026**, remitió a la sociedad comercial Construcciones y Terminaciones Dominicana CONSTERDOM, S.R.L., los planos actualizados y partidas adicionales del proyecto de remodelación de local para reubicación de la oficina Registro de Títulos de Neiba.

5. En el mes de junio 2026, mediante el informe remitido por la gerencia de Infraestructura, fue justificada la solicitud de adenda económica del contrato **núm. RI-2026-042**, basándose en lo siguiente:

- **“Antecedentes:**

- *En el año 2009 fue habilitado e inició sus operaciones el Registro de Títulos de la localidad de Bahoruco (Neiba). Desde el inicio de dichas operaciones hasta la actualidad, el contrato de alquiler núm. 07-0196 se fue renovando automáticamente al vencimiento de cada año establecido en el mismo. En ese contexto, el Consejo Directivo del Registro Inmobiliario (CDRI), mediante su sesión ordinaria núm. 006-2025, de fecha 30 de junio de 2025, dispuso en su Quinta Resolución dar por presentada la propuesta de terminación del contrato núm. 07-0196, suscrito entre la Suprema Corte de Justicia y la señora Teresa O. Hernández Martínez, así como la solicitud de reubicación del Registro de Títulos de Neiba mediante la contratación de un nuevo local. Posteriormente, el Consejo del Poder Judicial (CPJ), en su sesión ordinaria núm. 29-2025, de fecha 16 de*

Comité de Compras y Contrataciones

septiembre de 2025, aprobó en su Tercera Resolución la suscripción del nuevo contrato de alquiler, autorizando al administrador general a suscribirlo y disponiendo la rescisión del contrato núm. 07-0196.

- En virtud de dichas aprobaciones, fue suscrito el contrato de alquiler núm. RI-2025-157, de fecha 28 de noviembre de 2025, mediante el cual el Registro Inmobiliario tomó en arrendamiento el inmueble identificado como Solar 1, manzana 8, del Distrito Catastral núm. 01, matrícula núm. 2300000428, con una superficie de 306.79 metros cuadrados, ubicado en la calle 27 de febrero, esquina calle Juan Pablo Duarte, municipio de Neiba, provincia Bahoruco, propiedad del señor Francisco Rosario Javier Terrero Morillo. Luego, en fecha 06 de octubre de 2025, la Gerencia de Infraestructura del Registro Inmobiliario, mediante requerimiento núm. GI-0134-2025, solicitó a la Gerencia Administrativa la readecuación del local destinado a la mudanza del Registro de Título de Neiba. En atención a dicha solicitud, el Departamento de Compras y Contrataciones realizó, en fecha 30 de diciembre de 2025, la convocatoria correspondiente al proceso de comparación de precios núm. RI-CP-OB-2025-015, orientado a la ejecución de dicha readecuación.
- Mediante Acta núm. 003 de fecha 17 de febrero de 2026, el Comité de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario adjudicó el referido procedimiento al proveedor Construcciones y Terminaciones Dominicana, S.R.L. (CONSTERDOM), por un monto de RD\$1,862,861.03. Dicho proceso y su posterior adjudicación fueron concebidos, alcanzados técnicamente y presupuestados en función del local arrendado mediante el contrato núm. RI-2025-157, sin que formara parte del objeto contractual el área colindante utilizada como almacenamiento por el local adyacente.
- En fecha 16 de abril de 2026, previo al inicio de los trabajos de readecuación, se sostuvo una reunión en obra, con la presencia, por parte del contratista adjudicatario, del Ing. Cecilio Herrera y del Sr. Oscar Zabala; del propietario del local, Sr. Francisco Rosario; así como del supervisor y de la Encargada de Proyecto de Infraestructura del Registro Inmobiliario. Como parte del reconocimiento del trabajo a realizar dentro de las partidas de data y electricidad, se identificó que el trayecto de la acometida atravesaba un área utilizada como almacenamiento del local adyacente, la cual en ese momento se encontraba desocupada. El contratista sugirió incorporar dicha área como parte del local ocupado por el Registro de Títulos, a fin de garantizar la seguridad de las instalaciones, decisión que fue aceptada por el propietario, quien dejó esta área de aproximadamente 2 metros cuadrados como parte del local arrendado al Registro Inmobiliario, sin costo adicional por concepto de alquiler.
- Atendiendo al incremento del espacio disponible, se procedió a realizar modificaciones a los planos arquitectónicos previamente aprobados, con el propósito de aprovechar el área adicional, logrando ubicar dentro del Registro de Títulos de Neiba un salón de comparecencia, mediante la reubicación del área de archivo hacia el espacio incorporado al local.
- **Situación Actual:**
 - En respuesta al oficio No. GI-068-2026, el proveedor sometió el presupuesto Número 1675, de fecha 12 de mayo del 2026 por un monto de RD\$ 132,521.25, correspondiente a los trabajos adicionales producto de las modificaciones de los planos atendiendo las demandas generadas por el área adicional incluida dentro del local del Registro de Título de Neiba, este incremento representa un 7.11% respecto al presupuesto original de la readecuación.

Remodelación de local nueva oficina Registro de Títulos de Neiba Construcciones y Terminaciones Dominicana, CONSTERDOM, S.R.L.	
Presupuesto Contratado	\$1,862,861.03
Adicionales generados por modificación plano por crecimiento del local	\$132,521.25
Total incremento solicitado	\$132,521.25
% respecto al Presupuesto Original Adjudicado y Contratado	7.11%

- Actualmente, la obra se encuentra en proceso y tramitación del pago correspondiente al 20% del monto adjudicado, por concepto de avance.
- **Solicitud al comité de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario:**
 - 1. Aprobar el aumento del monto al contrato No.RI-2026-042, suscrito por el Registro Inmobiliario con la empresa Construcciones y Terminaciones Dominicanas CONSTERDOM. S.R.L por un monto de RD\$132,521.25, y en conciencia, la suscripción de una adenda a los fines de establecer dicho aumento.

6. Luego, en fecha 18 de junio de 2026, la Gerencia de Infraestructura del Registro Inmobiliario, mediante requerimiento núm.GI-0053-2026, solicitó a la administración general la suscripción de una adenda económica al contrato núm. RI-2026-042, suscrito en virtud el procedimiento descrito precedente, por valor de RD\$132,521.25.

7. Después, en fecha 25 de junio de 2026, la Gerencia de Contabilidad y Finanzas del Registro Inmobiliario emitió la certificación de apropiación presupuestaria núm. GI-0088-2026, con cargo a la cuenta POA 2.1.3.5 “Readecuaciones a la infraestructura física”, por el monto de RD\$ 132,521.25.

Comité de Compras y Contrataciones

8. En fecha 1ro de julio de 2026, la gerencia Administrativa del Registro inmobiliario, mediante la comunicación oficio núm. GI-91-2026, realizó una solicitud de adenda económica al contrato núm. RI-2026-042, a este Comité de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario, indicando lo siguiente:

“(...) Por medio de la presente, remitimos la adenda económica al contrato No. RI-2026-042, para la l “Readecuación del local para la reubicación del Registro de Título de Neiba, del Registro Inmobiliario”, Construcciones y Terminaciones Dominicana, CONSTERDOM, S.R.L, en fecha 03 de marzo del año 2026, la presente solicitud está sustentado, en el incremento de volumetría por ampliación del Local a instancia de la Gerencia de Infraestructura.

Visto lo anterior, solicitamos muy respetuosamente al Comité de Compras y Contrataciones que autorice la adenda económica al contrato No.RI-2026-042, suscrito por el Registro Inmobiliario con la empresa Construcciones y Terminaciones Dominicanas CONSTERDOM. S.R.L por un monto de RD\$132,521.25.

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. (...)”

9. El artículo 3 numerales 1, 6 y 9 de la Ley núm. 340-06 sobre Compras y Contrataciones de Bienes, Servicios, Obras y Concesiones y sus modificaciones consagra lo siguiente:

“Artículo 3. Las compras y contrataciones se regirán por los siguientes principios: 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; (...) 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.” Énfasis nuestro

10. El artículo 31 numerales 2, 4, 6 y 7 de la referida 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: (...) 2. Podrá modificar, disminuir o aumentar hasta un veinticinco por ciento (25%) del monto del contrato original de la obra, siempre y cuando se mantenga el objeto, cuando se presenten circunstancias que fueron imprevisibles en el momento de iniciarse el proceso de contratación, y esa sea la única forma de satisfacer plenamente el interés público; 4. En el caso de la contratación de servicios, podrá modificar, disminuir o aumentar hasta el cincuenta por ciento (50%), por razones justificadas que establezca el reglamento; 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.

11. El artículo 19, párrafo III, numeral 10 del Reglamento de Compras de Bienes y Contrataciones de Obras y Servicios del Poder Judicial, sobre las atribuciones del Comité de Compras y Contrataciones, establece que: **“(...) Podrá modificar, disminuir o aumentar hasta un veinticinco por ciento (25%) del monto del contrato original de la obra, siempre y cuando se mantenga el objeto, cuando se presenten circunstancias que fueron imprevisibles en el momento de iniciarse el proceso de contratación, y esa sea la única forma de satisfacer plenamente el interés público.”.** Énfasis nuestro.

12. Que este Comité de Compras y Contrataciones, luego de haber ponderado la solicitud presentada por la gerencia de Infraestructura del Registro Inmobiliario, entiende razonable la misma, toda vez que: **1)** El contrato núm. RI-2026-042 fue suscrito en fecha 13 de marzo de 2026, con la sociedad comercial Construcciones y Terminaciones Dominicana CONSTERDOM, S.R.L., como resultado del procedimiento de comparación de precios núm. RI-CP-OB-2025-015, adjudicado mediante Acta núm. 003 de fecha 17 de febrero de 2026, por un monto de RD\$1,862,861.03; **2)** Durante la ejecución de los trabajos de readecuación, se incorporó al local

Comité de Compras y Contrataciones

arrendado un área adicional de aproximadamente dos metros cuadrados, cedida por el propietario sin costo alguno por concepto de alquiler, lo que motivó la modificación de los planos arquitectónicos originalmente aprobados a fin de habilitar un salón de comparecencias dentro de la nueva oficina del Registro de Títulos de Neiba, situación que era totalmente imprevisible al momento del inicio de la obra; 3) En virtud de dicha modificación, el contratista sometió el presupuesto núm. 1675, de fecha 12 de mayo de 2026, por un monto de RD\$132,521.25, correspondiente a los trabajos adicionales generados por el incremento de volumetría del local, cifra que representa un 7.11% respecto del monto original adjudicado y contratado, encontrándose dicha variación dentro del límite del veinticinco por ciento (25%) establecido para los contratos de obras en el artículo 149, numeral 2, de la Ley núm. 47-25; y 4) La Gerencia de Contabilidad y Finanzas certificó la disponibilidad presupuestaria correspondiente mediante certificación núm. GI-0088-2026, de fecha 25 de junio de 2026, con cargo a la cuenta POA 2.1.3.5 "Readecuaciones a la infraestructura física", por lo que procede la aprobación de la adenda económica al contrato núm. RI-2026-042, por un monto de RD\$132,521.25, a favor de Construcciones y Terminaciones Dominicana CONSTERDOM, S.R.L.

13. En vista de lo anterior, este Comité de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario estima pertinente y razonable adendar el contrato núm. RI-2026-042, suscrito con el proveedor Construcciones y Terminaciones Dominicana CONSTERDOM, S.R.L., a fin de incorporar un aumento económico por un monto de RD\$132,521.25, destinado a cubrir los trabajos adicionales.

14. Que este Comité de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario en el marco del ejercicio al derecho fundamental a la buena administración y 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.

15. 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.

16. 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 período 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.

17. Que parte de los objetivos del Comité de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario es garantizar que las compras de la institución 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 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.

Comité de Compras y Contrataciones

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 17 de febrero de 2026, emitida por el Comité de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario.

VISTA: La notificación de adjudicación de fecha 6 de marzo de 2026, realizada por el Departamento de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario.

VISTO: El contrato núm. RI-2026-042, suscrito en fecha 13 de marzo de 2026, entre el Registro Inmobiliario y la sociedad comercial Construcciones y Terminaciones Dominicana CONSTERDOM, S.R.L., cuyas firmas fueron legalizadas por la licenciada Iris Armonía Peña Minaya, notaria pública de las del número del Distrito Nacional, con matrícula núm. 3952.

VISTA: La orden de compra núm. RI-2026-057, de fecha 15 de abril de 2026, realizada por el Departamento de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario.

VISTA: La comunicación núm. GI-068-2026, de fecha 11 de mayo de 2026, contentiva de planos actualizados y partidas adicionales del proyecto de remodelación de local para reubicación de la oficina Registro de Títulos de Neiba, y su notificación en la misma fecha.

VISTO: El requerimiento núm. GI-0053-2026, de fecha 18 de junio de 2026, emitido por la gerencia de Infraestructura del Registro Inmobiliario

VISTO: El certificado de apropiación presupuestaria identificado con el núm. de oficio GI-0088-2026, de fecha 25 de junio de 2026, emitido por la Gerencia de Contabilidad y Finanzas.

VISTA: El oficio núm. GI-91-2026, de fecha 1ro de julio de 2026, emitido por la gerencia de Infraestructura del Registro Inmobiliario, concerniente a la solicitud de adenda económica al contrato núm. RI-2026-042.

VISTO: El Informe Justificativo emitido en el mes de junio de 2026, por la gerencia de Infraestructura del Registro Inmobiliario, concerniente a la solicitud de adenda económica al contrato de obras núm. RI-2026-042.

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: APROBAR la adenda económica por la suma de **RD\$132,521.25**, correspondiente a los trabajos adicionales generados por el incremento de volumetría del local producto de la modificación de los planos arquitectónicos, al contrato núm. **RI-2026-042**, de fecha 13 de marzo de 2026, suscrito con la sociedad comercial Construcciones y Terminaciones Dominicana CONSTERDOM, S.R.L., en ocasión del procedimiento de comparación de precios núm. **RI-CP-OB-2025-015**, llevado a cabo para la readecuación del local destinado a la reubicación de la oficina del Registro de Títulos de Neiba.

SEGUNDO: ORDENAR al Departamento de Compras y Contrataciones la notificación de esta acta a la sociedad comercial Construcciones y Terminaciones Dominicana CONSTERDOM, S.R.L., adjudicataria del procedimiento de comparación de precios núm. **RI-CP-OB-2025-015**.

Comité de Compras y Contrataciones

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 Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, en fecha 7 de julio 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/yhvg



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/2P8M-G4B7-2LTM-YWFT>

