

ACTA DE APROBACIÓN DE INFORMES PRELIMINARES

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 18 de septiembre de 2025, 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; **María Elena Maríñez López**, encargada de Proyectos, en representación de la gerencia 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 los informes preliminares de evaluación de credenciales, de ofertas técnicas y financieras, en ocasión del procedimiento de comparación de precios núm. **RI-CP-BS-2025-006**, llevado a cabo para la contratación del servicio de fumigación y control de plagas para las distintas localidades del Registro Inmobiliario.

1. El Comité de Compras y Contrataciones, mediante Acta núm. 001 de fecha 5 de agosto de 2025, aprobó el procedimiento de contratación, el pliego de condiciones específicas y designó a los peritos evaluadores para el procedimiento de comparación de precios núm. **RI-CP-BS-2025-006**, llevado a cabo para la contratación anteriormente indicada.

2. Posteriormente, en fecha 25 de agosto de 2025, el Departamento de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario publicó la convocatoria del procedimiento en el portal web institucional (www.ri.gob.do) y en la misma fecha fue remitida la invitación a 18 empresas, a saber:

- | | |
|--|---|
| 1. Mejía Prado Pest Control, S.R.L. | 10. Dita Services, S.R.L. |
| 2. Okaba, Fumigaciones y Mantenimiento OFM, S.R.L. | 11. International Jakson Servic, S.R.L. |
| 3. Fumismart, S.R.L. | 12. Maximum Pest Control, S.R.L. |
| 4. Fumigadora Medina, S.R.L. | 13. Maxx Extintores, S.R.L. |
| 5. Grupo Retmox, S.R.L. | 14. Baveras Fire Services, S.R.L. |
| 6. Bug Bye, S.R.L. | 15. Predator Pest Control, S.R.L. |
| 7. De Soto Trading, S.R.L. | 16. Grupo Disla Cabrera, S.R.L. |
| 8. E&R Fumiplug Pest Control, S.R.L. | 17. PPS Pest Protect Solutions, S.R.L. |
| 9. Eco Patrol, S.R.L. | 18. MC Exterminadores S.R.L. |

3. Más tarde, en fecha 29 de agosto de 2025, el Departamento de Compras y Contrataciones emitió la circular de respuestas núm. 1, correspondiente al procedimiento de que se trata. Este documento fue debidamente notificado en la misma fecha.

4. En fecha 2 de septiembre de 2025, en presencia de la Lic. Beatriz E. Henríquez Soñé, notaria pública de las del número para el Distrito Nacional, matrícula núm. 5430, tuvo lugar el acto de recepción y apertura de ofertas técnicas y de ofertas económicas (Sobres A y B) del procedimiento de comparación de precios núm. **RI-CP-BS-2025-006**, llevado a cabo para la contratación del servicio de fumigación y control de plagas para las distintas localidades del Registro Inmobiliario, debidamente instrumentado a través del acto notarial núm. 062-2025, en el cual se hace constar que para el procedimiento indicado se presentaron las siguientes sociedades comerciales: **1. Grupo Disla Cabrera, S.R.L., 2. VJ Agro S.R.L., y 3. Maximum Pest Control S.R.L.**

5. En fecha 4 de septiembre de 2025, el Departamento de Compras y Contrataciones emitió la enmienda núm. 1, al pliego de condiciones específicas, correspondiente a la modificación del cronograma del proceso de que se trata, a los fines de extender el plazo previsto para conocer la aprobación de los informes preliminares de esta contratación. Esta enmienda fue notificada a los oferentes participantes en la misma fecha.

6. En fecha 11 de septiembre, mediante Resolución RI-CCC-2025-002, el Comité de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario, decidió la suspensión del procedimiento de que se trata, en virtud de la falta de quorum del Comité de Compras y Contrataciones para dar aprobación a los informes preliminar, por motivo de la ausencia del presidente del Comité.

7. Más tarde, en fecha 16 de septiembre de 2025, el Departamento de Compras y Contrataciones emitió la enmienda núm. 2, al pliego de condiciones específicas, correspondiente a la modificación del cronograma del proceso de que se trata, a los fines de extender el plazo previsto para conocer la aprobación de los informes preliminares de esta contratación. Esta enmienda fue notificada a los oferentes participantes en la misma fecha.

8. Luego, en fecha 5 de septiembre de 2025, el Departamento de Compras y Contrataciones emitió la evaluación preliminar de credenciales, ver informe anexo, en la que se establece lo siguiente:

INICIO DE MATRIZ DE EVALUACIÓN							
Credenciales	Medio de Verificación	Oferta Evaluada		Oferta Evaluada		Oferta Evaluada	
		VJ AGRO SRL		Grupo Disla Cabrera, SRL		Maximum Pest Control, SRL	
		Evaluación	Comentario	Evaluación	Comentario	Evaluación	Comentario
Formulario de presentación de oferta	Ofertas recibidas	En evaluación		En evaluación		En evaluación	
Formulario de información sobre el oferente		En evaluación		En evaluación		En evaluación	
Registro de Proveedores del Estado (RPE) actualizado y la actividad comercial de acuerdo al objeto contractual		En evaluación		En evaluación		En evaluación	
Certificación de pago de la Dirección General de Impuestos Internos		En evaluación		En evaluación		En evaluación	
Certificación de pago de la Tesorería de la Seguridad Social		En evaluación		En evaluación		En evaluación	
Registro Mercantil vigente		En evaluación		En evaluación		En evaluación	
Declaración Jurada Simple		En evaluación		En evaluación		En evaluación	
FIN DE MATRIZ DE EVALUACIÓN							

9. Igualmente, en fecha 5 de septiembre de 2025, la Gerencia de Contabilidad y Finanzas emitió el informe de evaluación financiera preliminar, ver informe anexo, donde se ha podido constatar lo siguiente:

Oferente	Aspecto	Calificación	Comentarios
Grupo Disla Cabrera, S.R.L..	Índice de solvencia	En evaluación.	Presentar estado financiero fiscal correspondiente al año 2023
VJ Agro S.R.L..	Índice de solvencia	En evaluación	Presentar estado financiero fiscal de los años 2023 y 2024
Maximum Pest Control S.R.L.	Índice de solvencia	En evaluación	N/A

10. En esta misma fecha, 5 de septiembre de 2025, los peritos designados para evaluar las ofertas técnicas recibidas del procedimiento de comparación de precios núm. **RI-CP-BS-2025-006**, emitieron el informe de evaluación preliminar de ofertas técnicas, ver informe anexo, en el que se hace constar lo siguiente:

INICIO DE MATRIZ DE EVALUACION							
Aspectos a Evaluar	Medio de Verificación	Oferta Evaluada		Oferta Evaluada		Oferta Evaluada	
		VJ AGRO SRL		Grupo Disla Cabrera, SRL		Maximum Pest Control, SRL	
		Evaluación	Comentario	Evaluación	Comentario	Evaluación	Comentario
a) Licencias y permisos emitidas por: • Ministerio de Medio Ambiente. • Ministerio de Salud Pública. • Ministerio de Agricultura.	Ofertas recibidas	En evaluación		En evaluación		En evaluación	Presentar Licencia de Medio Ambiente actualizada
b) Hojas técnicas de seguridad: Se debe depositar las hojas de datos de seguridad y fichas técnicas de los productos plaguicidas a aplicar que debe incluir información de toxicidad y primeros auxilios.		En evaluación		En evaluación		En evaluación	
c) Programa de control de plagas y roedores: La oferta deberá contener un programa de control de plagas a aplicarse que enumere en detalle: • Desratización que debe incluir la colocación de estaciones de cebos. • Control de plagas específicas como el comején, moscas, mosquitos, cucarachas o cualquiera de las otras plagas enlistadas en el numeral 7 de este pliego de condiciones.		En evaluación		En evaluación		En evaluación	
d) Formulario de experiencia en labores de fumigación y control de plagas:). El oferente/proponente deberá acreditar que cuenta con una experiencia mínima de tres (3) años supliendo servicios similares en los últimos cinco (5) años en entidades públicas y/o privadas. Dicha experiencia deberá ser certificada mediante copia de los contratos registrados o certificaciones de recepción conforme emitidas por las entidades contratantes		En evaluación		En evaluación		En evaluación	
FIN DE MATRIZ DE EVALUACIÓN							

11. De conformidad con lo establecido en los informes indicados anteriormente, se evidencia que los oferentes participantes deben proceder con la subsanación de las ofertas presentadas, de la siguiente manera:

I. Grupo Disla Cabrera, S.R.L.:

1. Documentación financiera: Presentar estado financiero correspondiente al periodo fiscal 2023.

II. VJ Agro S.R.L.:

1. Documentación financiera: Presentar estados financieros correspondientes a los periodos fiscales 2023 y 2024

III. Maximum Pest Control S.R.L.

1. Documentación técnica: Presentar licencia del Ministerio de Medio Ambiente actualizada.

12. El artículo 21 de la Ley núm. 340-06 y su modificación establece que:

“El principio de competencia entre oferentes no deberá ser limitado por medio de recaudos excesivos, severidad en la admisión de ofertas o exclusión de éstas por omisiones formales subsanables, debiéndose requerir a los oferentes incursos en falta las aclaraciones que sean necesarias, dándosele la oportunidad de subsanar dichas deficiencias, en tanto no se alteren los principios de igualdad y Transparencia establecidos en el Artículo 3 de esta ley, de acuerdo a lo que establezca la reglamentación”.

13. El párrafo II del artículo 95 del Reglamento de Compras de Bienes y Contrataciones de Obras y Servicios del Poder Judicial establece que:

“Siempre que se trate de errores u omisiones de naturaleza subsanable entendiendo por éstos, generalmente, aquellas cuestiones que no afecten el principio de que las ofertas deben ajustarse sustancialmente a los Pliegos de Condiciones Específicas: Especificaciones Técnicas y/o a los Términos de Referencia, la Entidad Contratante podrá solicitar que, en un plazo breve, el oferente/proponente suministre la información faltante.”

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. 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, que aprueba el Reglamento de Compras de Bienes y Contrataciones de Obras y Servicios del Poder Judicial, de fecha 2 de mayo de 2023.

VISTO: El pliego de condiciones del procedimiento de comparación de precios núm. **RI-CP-BS-2025-006**, llevado a cabo para la contratación del servicio de fumigación y control de plagas para las distintas localidades del Registro Inmobiliario, aprobado en agosto 2025.

VISTA: El Acta núm. 001 del procedimiento de comparación de precios núm. **RI-CP-BS-2025-006**, de fecha 5 de agosto de 2025.

VISTA: La publicación de la convocatoria en el portal web institucional (www.ri.gob.do), así como la invitación a participar en el procedimiento de comparación de precios núm. **RI-CP-BS-2025-006**, realizada por el Departamento de Compras y Contrataciones, en fecha 25 de agosto de 2025.

VISTA: La circular núm. 1, sobre preguntas y respuestas realizadas a las especificaciones indicadas en el pliego de condiciones específicas del procedimiento de comparación de precios núm. **RI-CP-BS-2025-006**, emitida en fecha 29 de agosto de 2025, por el Departamento de Compras y Contrataciones y su notificación en la misma fecha.

VISTO: El acto auténtico núm. 62-2025, de fecha 2 de septiembre de 2025, debidamente instrumentado por la Licenciada Beatriz E. Henriquez Soñé, notaria pública de las del número para el Distrito Nacional, matrícula núm. 5430, por concepto de recepción y apertura de ofertas técnicas y de ofertas económicas (Sobres A y B) del procedimiento de comparación de precios núm. **RI-CP-BS-2025-006**.

VISTA: Las ofertas presentadas por los oferentes participantes: Grupo Disla Cabrera, S.R.L., VJ Agro S.R.L., y Maximum Pest Control S.R.L.

VISTA: La enmienda núm. 1, de fecha 4 de septiembre de 2025, realizada por el Departamento de Compras y Contrataciones, correspondiente a la modificación del cronograma del pliego de condiciones específicas del procedimiento de comparación de precios núm. **RI-CP-BS-2025-006**, y su notificación a los oferentes participantes en la misma fecha.

VISTA: La Resolución núm. RI-CCC-2025-002, de fecha 11 de septiembre de 2025, emitida por el Comité de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario.

VISTA: La enmienda núm. 2, de fecha 16 de septiembre de 2025, realizada por el Departamento de Compras y Contrataciones, correspondiente a la modificación del cronograma del pliego de condiciones específicas del procedimiento de comparación de precios núm. **RI-CP-BS-2025-006**, y su notificación a los oferentes participantes en la misma fecha.

VISTO: El informe de evaluación preliminar de credenciales de fecha 5 de septiembre de 2025, emitido por el Departamento de Compras y Contrataciones.

VISTO: El informe de evaluación financiera preliminar de fecha 5 de septiembre de 2025, emitido por la Gerencia de Contabilidad y Finanzas.

VISTO: El informe de evaluación preliminar de ofertas técnicas de fecha 5 de septiembre de 2025, emitido por los peritos designados.

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 los informes preliminares de credenciales, financiero y de ofertas técnicas, emitidos por el Departamento de Compras y Contrataciones, la Gerencia de Contabilidad y Finanzas y los peritos designados, en fecha 5 de septiembre de 2025, en ocasión del procedimiento de comparación de precios núm. **RI-CP-BS-2025-006**, llevado a cabo para la contratación del servicio de fumigación y control de plagas para las distintas localidades del Registro Inmobiliario.

SEGUNDO: ORDENAR al Departamento de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario la notificación de los aspectos subsanables a los oferentes participantes, a saber:

I. Grupo Disla Cabrera, S.R.L.:

1. Documentación financiera: Presentar estado financiero correspondiente al periodo fiscal 2023.

II. VJ Agro S.R.L.:

1. Documentación financiera: Presentar estados financieros correspondientes a los periodos fiscales 2023 y 2024

III. Maximum Pest Control S.R.L.:

1. Documentación técnica: Presentar licencia del Ministerio de Medio Ambiente actualizada.

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, el día 18 de septiembre de 2025.

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; **María Elena Maríñez López**, encargada de Proyectos, en representación de la gerencia 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).

--Fin del documento --