

**ACTA DE APROBACIÓN DE INFORMES PRELIMINARES DE OFERTAS TÉCNICAS Y DE  
CREDENCIALES Y DE INFORME FINANCIERO DEFINITIVO**  
**PROCEDIMIENTO DE COMPARACIÓN DE PRECIOS**

Conforme a lo establecido en el Reglamento de Compras de Bienes y Contrataciones de Obras y Servicios del Poder Judicial, aprobado mediante la Resolución núm. 001-2023 de fecha 2 de mayo de 2023, por el Consejo del Poder Judicial; en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, el día 9 de diciembre 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; **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 los informes preliminares de evaluación de credenciales y de ofertas técnicas, y la aprobación del informe financiero definitivo, del procedimiento de comparación de precios núm. **RI-CP-BS-2025-010**, llevado a cabo para el suministro e instalación de aire de precisión de 1.5 toneladas para la bóveda del data center del Registro Inmobiliario Sede Central.

1. El Comité de Compras y Contrataciones, mediante Acta núm. 001, de fecha 4 de noviembre 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-2025-010**, llevado a cabo para la contratación anteriormente indicada.

2. En fecha 24 de noviembre 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](http://www.ri.gob.do)) y en la misma fecha fue remitida la invitación a 30 empresas, a saber:

- |   |  |   |
|---|--|---|
| 1. Cecomsa, S.R.L.                            | 11. Anso, S.R.L.                                 | 21. Soludiver, Soluciones Diversas, S.R.L.      |
| 2. GBM dominicana, S.A.                       | 12. Aires Dominicanos, S.R.L.                    | 22. Valdocco Comercial, S.R.L.                  |
| 3. Sinergit, S.A.                             | 13. Pochy Ieromazzo, S.A.                        | 23. Materiales Industriales, S.A.S.             |
| 4. Vegazo Ingenieros Electromecánicos, S.R.L. | 14. Refripartes, S.R.L.                          | 24. Agroindustrial Ferretera, S.R.L.            |
| 5. Romaca Industrial, S.A.                    | 15. Imresa, S.R.L.                               | 25. Ferretería Ochoa, S.A.                      |
| 6. Victor Garcia Aire Acondicionado, S.R.L.   | 16. Clima Control y Construcción Climcon, S.R.L. | 26. Industria de Hierro JR, S.R.L.              |
| 7. Unitrade, S.R.L.                           | 17. 365 Frío Móvil, S.R.L.                       | 27. Refricomfort, S.R.L.                        |
| 8. Grupo MPG, S.R.L.                          | 18. Oficentro Oriental, S.R.L.                   | 28. Refricentro Rubiera, S.R.L.                 |
| 9. Critical Power, S.R.L.                     | 19. PG Contratistas, S.R.L.                      | 29. Refricentro Los Prados, S.R.L.              |
| 10. Supra Refrigeración, CXA                  | 20. Refrisur, S.R.L.                             | 30. Refrigeración y Servicios Industriales, S.A |

3. Después, en fecha 27 de noviembre 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. Posteriormente, en fecha 2 de diciembre de 2025, en presencia de la Doctora Petra Rivas Herasme, notaria pública de las del número para el Distrito Nacional, con la matrícula núm. 4437, 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-2025-010**, llevado a cabo para el suministro e instalación de aire de precisión de 1.5 toneladas para la bóveda del data center del Registro Inmobiliario Sede Central, debidamente instrumentado a través del acto notarial núm. 788-2025, folios 1635 y 1636, en el cual se hace constar que para el procedimiento indicado se presentaron las entidades comerciales: **1. Sinergit, S.A.** y **2. Inversiones Tejeda Valera FD, S.R.L.**

Comité de Compras y Contrataciones

5. En vista de que no se evidenciaron aspectos a subsanar, en fecha 3 de diciembre de 2025, la Gerencia de Contabilidad y Finanzas procedió a emitir el informe de evaluación financiera definitiva, ver informe anexo, donde se ha podido constatar lo siguiente:

Oferente	Aspecto	Calificación	Comentarios
Sinergit, S.A.	Índice de solvencia	Cumple	N/A
Inversiones Tejeda Valera FD, S.R.L.	Índice de solvencia	Cumple	N/A

6. Mas tarde, en fecha 5 de diciembre de 2025, los peritos designados emitieron el informe de evaluación preliminar de ofertas técnicas, ver informe anexo, en la que se establece lo siguiente:

INICIO DE MATRIZ DE EVALUACIÓN				
Aspectos a Evaluar	Medio de Verificación	Oferta Evaluada		
		Sinergit, SA	Inversiones Tejeda Valera FD, SRL	
		Evaluación		Comentario
<b>Suministro de aire de precisión de 1.5 toneladas para la bóveda del Data center del Registro Inmobiliario sede central</b>  <b>El aire acondicionado debe contar con las siguientes especificaciones:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Unidad refrigerada por aire.</li> <li>• Capacidad de enfriamiento 5.65 KW (1.5 toneladas).</li> <li>• Voltaje 208V/1PH/60 Hz.</li> <li>• Ventiladores centrífugo.</li> <li>• Refrigerante ecológico R-410A, R407C, o similares que cumpla con los protocolos GWP (Potencial de Calentamiento Global) y ODP (Potencial de Destrucción de la Capa de Ozono).</li> <li>• Compresor Scroll.</li> <li>• Control preciso de temperatura.</li> <li>• El equipo debe tener un panel de control de uso local con indicadores requeridos del display son: alarmas de humedad y temperatura altas y bajas, funcionamiento del compresor, flujo de aire alto/bajo, humidificador, detector de humo, presión alta/baja, etc.</li> <li>• Eficiencia energética.</li> <li>• Intercambiador de calor.</li> <li>• El equipo no esté comercialmente Descontinuado.</li> </ul> <b>Garantía mínima de 1 año</b> por defectos de fabricación, piezas y servicios, que incluye una garantía extendida del mantenimiento preventivo y correctivo. Debe ser entregada a partir de la recepción e instalación formal del equipo previo un uso continuo de prueba de 15 días de funcionamiento ininterrumpido.		En evaluación	En evaluación	
<b>Instalación</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Incluye la instalación electromecánica y eléctrica.</li> <li>• Tuberías de cobre, soldaduras, materiales de fijación, refrigerante.</li> <li>• Incluye base y soporte de condensadores y evaporadores.</li> <li>• Incluye puesta en funcionamiento y entrenamiento del personal, a un mínimo de 4 personas.</li> </ul>		En evaluación	En evaluación	
<b>Ficha técnica:</b> El proveedor debe presentar fichas técnicas originales del fabricante de los equipos propuestos en idioma español conforme a las especificaciones técnicas suministradas en el presente pliego. Estas fichas deben contener las hojas de datos que incluyan las características técnicas.		En evaluación	Presentar ficha técnica en idioma español	En evaluación
<b>Experiencia específica del Oferente:</b> El Oferente/Proponente deberá acreditar que cuenta con una experiencia mínima de tres (3) años supliendo e instalando equipos similares, Dicha experiencia deberá ser certificada mediante copia de los contratos registrados, ordenes de compras y certificaciones emitidas por las entidades contratantes.		En evaluación	En evaluación	Presentar certificaciones acorde con el proceso
<b>Carta de representación autorizada:</b> El Oferente/Proponente debe depositar una carta de representación autorizada en el país de los equipos propuestos, que deben incluir el servicio post venta que incluya piezas y servicios.		En evaluación	En evaluación	
<b>Carta del fabricante</b> indicando que los equipos ofertados no se encuentran descontinuados en su ciclo de fabricación.		En evaluación	Presentar carta del fabricante que indique que el equipo no esta descontinuado	Presentar carta del fabricante que indique que el equipo no esta descontinuado
<b>Carta Garantía de los bienes y/o servicios cotizados:</b> El proveedor deberá depositar una carta compromiso de garantía por un mínimo de 1 año a partir de un periodo de prueba de los equipos luego de la puesta en funcionamiento y haber transcurrido 15 días de uso continuo.  <b>Esta garantía extendida debe cubrir el mantenimiento preventivo y correctivo por un año.</b>		En evaluación	Presentar carta compromiso	Especificar que incluye o cubre la garantía
FIN DE MATRIZ DE EVALUACIÓN				

7. En la misma fecha, en fecha 5 de diciembre de 2025, el Departamento de Compras y Contrataciones emitió la evaluación preliminar de credenciales, ver informe anexo, en el que se hace constar, en síntesis, lo siguiente:

----- Debajo de esta línea no hay nada escrito -----

Comité de Compras y Contrataciones

INICIO DE MATRIZ DE EVALUACIÓN					
Credenciales	Medio de Verificación	Oferta Evaluada			
		Sinergit, SA		Inversiones Tejeda Valera FD, SRL	
		Evaluación			Comentario
Formulario de presentación de oferta.	Ofertas recibidas	En evaluación		En evaluación	
Formulario de información sobre el oferente.		En evaluación		En evaluación	
Registro de Proveedores del Estado (RPE) actualizado.		En evaluación		En evaluación	
Certificación de la Dirección General de Impuestos Internos (DGII), en la cual se manifieste que el oferente se encuentra al día con sus obligaciones fiscales (pagos de anticipos, ITBIS y los aplicables al oferente).		En evaluación		En evaluación	
Certificación de pago de la Tesorería de la Seguridad Social (TSS) de la empresa.		En evaluación		En evaluación	
Registro Mercantil vigente.		En evaluación		En evaluación	
Declaración Jurada Simple.		En evaluación	Presentar en el formato suministrado por el Registro Inmobiliario	En evaluación	
FIN DE MATRIZ DE EVALUACIÓN					

8. 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 manera siguiente:

**I. Sinergit, S.A.**

- Documentación técnica:** Presentar ficha técnica en idioma español;  
Presentar carta del fabricante que indique que el equipo no está discontinuado;  
Presentar carta compromiso.
- Documentación de credenciales:** Presentar en el formato suministrado por el Registro Inmobiliario.

**II. Inversiones Tejeda Valera FD, S.R.L.**

- Documentación técnica:** Presentar certificaciones acordes con el proceso;  
Presentar carta del fabricante que indique que el equipo no está discontinuado;  
Especificar que incluye o cubre la garantía.

9. 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”.* Resaltado nuestro.

10. 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.”* Resaltado nuestro.

11. 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.

Comité de Compras y Contrataciones

**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-2025-010**, llevado a cabo para el suministro e instalación de aire de precisión de 1.5 toneladas para la bóveda del data center del Registro Inmobiliario Sede Central.

**VISTA:** El Acta núm. 001 del procedimiento de comparación de precios núm. **RI-CP-BS-2025-010**, de fecha 4 de noviembre de 2025.

**VISTA:** La publicación de la convocatoria en el portal web institucional ([www.ri.gob.do](http://www.ri.gob.do)), así como la invitación a participar en el procedimiento de comparación de precios núm. **RI-CP-BS-2025-010**, realizada por el Departamento de Compras y Contrataciones, en fecha 24 de noviembre 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-2025-010**, emitida en fecha 27 de noviembre de 2025, por el Departamento de Compras y Contrataciones y su notificación en la misma fecha.

**VISTO:** El acto auténtico núm. 788-2025, folios 1635 y 1636, de fecha 2 de diciembre de 2025, debidamente instrumentado por la licenciada Petra Rivas Herasme, notaria pública de las del número para el Distrito Nacional, matrícula núm. 3952 por concepto de recepción y apertura de ofertas técnicas y de ofertas económicas (Sobres A y B) del procedimiento comparación de precios núm. **RI-CP-BS-2025-010**.

**VISTAS:** Las ofertas presentadas por los oferentes participantes: **1) Sinergit, S.A., y 2) Inversiones Tejeda Valera FD, S.R.L.**

**VISTO:** El informe de evaluación financiera definitiva de fecha 3 de diciembre de 2025, emitido por la Gerencia de Contabilidad y Finanzas.

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

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

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 y de ofertas técnicas, y el informe financiero definitivo, emitidos por el Departamento de Compras y Contrataciones, los peritos técnicos designados y la Gerencia de Contabilidad y Finanzas, respectivamente, en fecha 3 y 5 de diciembre de 2025, en ocasión del procedimiento de comparación de precios núm. **RI-CP-BS-2025-010**, llevado a cabo para el suministro e

Comité de Compras y Contrataciones

instalación de aire de precisión de 1.5 toneladas para la bóveda del data center del Registro Inmobiliario Sede Central.

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

**I. Sinergit, S.A.**

1. **Documentación técnica:** Presentar ficha técnica en idioma español;  
Presentar carta del fabricante que indique que el equipo no está discontinuado;  
Presentar carta compromiso.
2. **Documentación de credenciales:** Presentar en el formato suministrado por el Registro Inmobiliario.

**II. Inversiones Tejeda Valera FD, S.R.L.**

1. **Documentación técnica:** Presentar certificaciones acordes con el proceso;  
Presentar carta del fabricante que indique que el equipo no está discontinuado;  
Especificar que incluye o cubre la garantía.

**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 9 de diciembre 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; **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).

EMSV/fv/hopg

---Fin del documento---



PODER JUDICIAL | REPÚBLICA DOMINICANA

Incidelka Aquino

Michael Jose Campusano

Erick Ma. Sánchez Vargas

Jeanilka M. Miniño Perdomo

Ricardo José Noboa Gañán

Karen J. Mejia Perez

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

<https://firma.poderjudicial.gob.do/inbox/app/poderjudicial/v/GVC3-TD80-ORN9-RU68>

