

ACTA DE APROBACIÓN DE INFORMES PRELIMINARES
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 3 de febrero 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: **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 financiera, de credenciales y técnicas, 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. El Comité de Compras y Contrataciones, mediante Acta núm. 001, de fecha 22 de diciembre de 2025, aprobó el procedimiento de contratación, los términos de referencia, el pliego de condiciones específicas y designó a los peritos evaluadores para el procedimiento de comparación de precios núm. **RI-CP-OB-2025-015**, llevado a cabo para la contratación anteriormente indicada.

2. En fecha 30 de diciembre 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 16 empresas, a saber:

- | | |
|---|--|
| 1. Constructora Electromega, S.R.L. | 9. Dicosu Obras Civiles, S.R.L. |
| 2. Grupo Conar, S.R.L. | 10. Constructora Elías Pérez, S.R.L. |
| 3. Env Innovaprojects, S.A.S. | 11. Constructora Diaz Duran, S.R.L. |
| 4. Constructora CMG, S.R.L. | 12. Grupo Cimentados, S.R.L. |
| 5. Group Acosthera, S.R.L. | 13. Constructora Morel Arias, S.R.L. |
| 6. JRBM Solutions, S.R.L. | 14. I O C Ingeniería De Obras Civiles S.R.L. |
| 7. Batista Polanco Ingenieros Arquitectos Consultores, S.R.L. | 15. Brizio Ingeniería, S.R.L. |
| 8. Proyectos Civiles Dominicanos Procidom, S.R.L. | 16. Epoxy Construcciones, S.R.L. |

3. En fecha 8 de enero de 2026, el Comité de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario, emitió la enmienda núm. 1, al pliego de condiciones, en relación a los puntos del 3 al 14, correspondientes al numeral 7, sobre el cronograma de actividades del proceso. Este documento fue debidamente notificado en esa misma fecha.

4. Posteriormente, en fecha 20 de enero de 2026, en presencia del doctor Wilfrido Suero Díaz, notario público de los del número para el Distrito Nacional, matrícula núm. 5822, 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-OB-2025-015**, llevado a cabo para la remodelación de local para reubicación de la oficina Registro de Títulos de Neiba, debidamente instrumentado a través del acto notarial núm. 4/2026, en el cual se hace constar que para el procedimiento indicado se presentaron las sociedades comerciales: **Construsur Viola Matos, S.R.L.**, **Soluba Servicios De Ingeniería, S.R.L.**, **Construcciones y Terminaciones Dominicana CONSTERDOM, S.R.L.** y **Proyecto Civiles Dominicanos Procidom, S.R.L.**

Comité de Compras y Contrataciones

5. Más tarde, en fecha 22 de enero de 2026, la Gerencia de Infraestructura del Registro Inmobiliario emitió la comunicación núm. **GI-2026-0028**, mediante la cual sustituye a la señora **Erika Almonte**, Arquitecta, por la señora **Rafelina Duran Espino**, encargada del departamento de proyectos de infraestructura.

6. Igualmente, en fecha 22 de enero de 2026, el Comité de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario emitió la Enmienda núm. 2 al pliego de condiciones del procedimiento, relativa a los puntos del 7 al 14 correspondientes al numeral 7, sobre el cronograma de actividades del proceso. Dicho documento fue debidamente notificado en fecha 23 de enero de 2026.

7. Luego, en fecha 28 de enero de 2026, los peritos técnicos designados al efecto emitieron la evaluación preliminar de ofertas técnicas, ver informe anexo, en el que se hace constar lo siguiente:

INICIO DE MATRIZ DE EVALUACIÓN									
Aspectos a Evaluar	Medio de Verificación	Oferta Evaluada							
		Construcciones y CONSTERDOM, SRL		Construsur Viola Matos, SRL		Proyecto Civiles Dominicanos Procidom, SRL		Soluba Servicios De Ingeniería, SRL	
		Evaluación	Comentario	Evaluación	Comentario	Evaluación	Comentario	Evaluación	Comentario
a)Listado de cantidades anexo.	Ofertas Técnicas recibidas	En evaluación		En evaluación		En evaluación		En evaluación	
b)Desglose de partidas (NO subsanable)		En evaluación		En evaluación		En evaluación		En evaluación	
c)Análisis de costos unitarios (sin indicar precio)		En evaluación		En evaluación		En evaluación		En evaluación	
d)Formulario de entrega de muestras (SNCC.F.056).		En evaluación		En evaluación		En evaluación		En evaluación	
e)Fichas Técnicas: En los casos de instalaciones técnicas de equipos, sistemas o accesorios es obligatorio el depósito de las fichas técnicas originales del fabricante, según el siguiente listado: a.Porcelanato/cerámica. b.Shutter. c.Pintura. d.Aparatos sanitarios. e.Equipos de la Data.		En evaluación	Presentar ficha tecnica del shutter.	En evaluación	Presentar fichas tecnicas.	En evaluación	Presentar fichas tecnicas: Shutter, aparatos sanitarios, accesorios electricos y de Data.	En evaluación	Presentar fichas tecnica del shutter y del lavamano.
f)Cronograma de trabajo: El mismo deberá ser presentado a través de un Diagrama de tareas, Gantt o Calendario de ejecución, el cual muestre el tiempo total del proyecto.		En evaluación		En evaluación		En evaluación		En evaluación	
g)Experiencia Especifica del Oferente: El Oferente/Proponente deberá acreditar que cuenta con una experiencia mínima de tres (3) años en proyectos u obras similares. Dicha experiencia deberá ser certificada mediante copia de los contratos registrados o certificaciones emitidas por las entidades contratantes. (mediante órdenes de compra/contratos, recepción conforme, cartas de referencia etc.)		En evaluación		En evaluación		En evaluación		En evaluación	
h)Perfil profesional del personal a cargo del trabajo: Se requiere de un Ingeniero o Arquitecto como residente de obra, quien deberá cumplir con el horario establecido en el numeral 7 para la ejecución del proyecto, debe contar con un mínimo de un (1) año de experiencia en ejecución y terminación de obras civiles, específicamente en reeducciones o construcciones similares al objeto de la contratación.		En evaluación		En evaluación		En evaluación		En evaluación	
i)Experiencia: •Formulario de experiencia de contratista (anexo). •Demostrar mínimo dos (2) años de experiencia de la empresa en obras similares, a través de al menos dos (02) certificaciones de recibido conforme emitidas por empresas o instituciones a quienes el oferente les haya trabajado. •Hoja de vida del director del proyecto, conjuntamente con el carnet del CODIA. •Hoja de vida del Ingeniero residente (puede ser estudiante de término, no requiere		En evaluación		En evaluación	Presentar copia de codia de los Ingenieros.	En evaluación	Presentar hoja de vida del Ingeniero residente.	En evaluación	
j)Garantía de los bienes y/o servicios cotizados, adicionales los siguientes items deben tener la siguiente garantía:1.Porcelanato 1 año. 2.Shutter 2 año. 3.Aparatos sanitarios 1 año		En evaluación		En evaluación		En evaluación		En evaluación	
k)Adicional a estas garantías especificas: se debe entregar una carta garantía de un (1) año por la obra general cuya vigencia inicia con la recepción formal por parte de la gerencia de infraestructura.		En evaluación		En evaluación		En evaluación		En evaluación	
FIN DE MATRIZ DE EVALUACIÓN									

8. Más tarde, en fecha 30 de enero de 2026, el Departamento de Compras y Contrataciones emitió la evaluación preliminar de credenciales, ver informe anexo, en el que se establece lo siguiente:

Comité de Compras y Contrataciones

INICIO DE MATRIZ DE EVALUACIÓN									
Credenciales	Medio de Verificación	Oferta Evaluada		Oferta Evaluada				Oferta Evaluada	
		Construcciones y Terminaciones Dominicana CONSTERDOM, SRL		Construsur Viola Matos, SRL		Proyecto Civiles Dominicanos Procidom, SRL		Soluba Servicios De Ingenieria, SRL	
		Evaluación	Comentario	Evaluación	Comentario	Evaluación	Comentario	Evaluación	Comentario
Formulario de presentación de oferta	Ofertas recibidas	En evaluación		En evaluación	Presentar Formulario de presentación de ofertas acorde al suministrado por registro Inmobiliario.	En evaluación		En evaluación	Presentar Formulario de presentación de ofertas acorde al suministrado por registro Inmobiliario
Formulario de información sobre el oferente		En evaluación		En evaluación	Presentar Formulario de Información sobre el Oferente con el No. De proceso correspondiente.	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		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		En evaluación		En evaluación	
Certificación de pago de la Tesorería de la Seguridad Social (TSS) de la empresa.		En evaluación		En evaluación		En evaluación		En evaluación	
Declaración Jurada Simple		En evaluación		En evaluación		En evaluación		En evaluación	
Registro Mercantil		En evaluación		En evaluación		En evaluación		En evaluación	
FIN DE MATRIZ DE EVALUACIÓN									

9. Igualmente, en fecha 30 de enero de 2026, 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
Construcciones y Terminaciones Dominicana CONSTERDOM, S.R.L.	Índice de solvencia	En evaluación	N/A
Construsur Viola Matos, S.R.L.	Índice de solvencia	En evaluación	Presentar estados financieros correspondientes al periodo fiscal 2024.
Proyecto Civiles Dominicanos Procidom, S.R.L.	Índice de solvencia	En evaluación	N/A
Soluba Servicios De Ingeniería, S.R.L.	Índice de solvencia	En evaluación	Los Estados Financieros carecen de sello y firma en todas sus páginas por el CPA o firma auditora, según criterio del numeral 13 del Pliego de Condiciones.

10. 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. Construcciones y Terminaciones Dominicana CONSTERDOM, S.R.L.

1. Documentación oferta técnica:

- Presentar ficha técnica del shutter.

II. Construsur Viola Matos, S.R.L.

1. Documentación financiera:

- Presentar estados financieros correspondientes al periodo fiscal 2024.

2. Documentación oferta técnica:

- Presentar fichas técnicas.
- Presentar copia de CODIA de los Ingenieros.

3. Documentación de credenciales:

- Presentar Formulario de presentación de ofertas acorde al suministrado por Registro Inmobiliario.
- Presentar Formulario de información sobre el oferente con el núm. de proceso correspondiente.

Comité de Compras y Contrataciones

III. Proyecto Civiles Dominicanos Procidom, S.R.L.

1. Documentación oferta técnica:

- Presentar ficha técnica del shutter, aparatos sanitarios, accesorios eléctricos y de Data.
- Presentar hoja de vida del Ingeniero residente.

IV. Soluba Servicios De Ingeniería, S.R.L.

1. Documentación financiera:

- Presentar estados financieros firmados y sellados en todas sus páginas por un CPA o firma auditora.

2. Documentación oferta técnica:

- Presentar fichas técnicas del shutter y del lavamanos.

3. Documentación de credenciales:

- Presentar Formulario de presentación de ofertas acorde al suministrado por Registro Inmobiliario.

11. 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 **subsanales**, 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.*

12. 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.*

13. 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-OB-2025-015**, llevado a cabo para la remodelación de local para reubicación de la oficina Registro de Títulos de Neiba.

VISTA: El Acta núm. 001, del procedimiento de comparación de precios núm. **RI-CP-OB-2025-015**, de fecha 22 de diciembre 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-OB-2025-015**, realizada por el Departamento de Compras y Contrataciones, en fecha 30 de diciembre de 2025.

VISTA: La enmienda núm. 1 al pliego de condiciones, emitida en fecha 8 de enero de 2026, por el Comité de Compras y Contrataciones y su notificación en esa misma fecha.

Comité de Compras y Contrataciones

VISTO: El acto auténtico núm. 4/2026, de fecha 20 de enero del 2026, debidamente instrumentado por el licenciado Wilfrido Suero Diaz, notario público de los del número para el Distrito Nacional, matrícula núm. 5822, 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-OB-2025-015**.

VISTAS: Las ofertas presentadas por los oferentes participantes: **1)** Construcciones y Terminaciones Dominicana CONSTERDOM, S.R.L.; **2)** Construsur Viola Matos, S.R.L.; **3)** Proyecto Civiles Dominicanos Procidom, S.R.L.; y **4)** Soluba Servicios de Ingeniería, S.R.L.

VISTO: El oficio núm. **GI-2026-0028**, de fecha 22 de enero de 2026, de sustitución de peritos.

VISTA: La enmienda núm. 2 al pliego de condiciones, emitida en fecha 22 de enero de 2026, por el Comité de Compras y Contrataciones y su notificación de fecha 23 de enero de 2026.

VISTO: El informe de evaluación preliminar de ofertas técnicas de fecha 28 de enero de 2026, emitido por los peritos designados.

VISTO: El informe de evaluación preliminar de credenciales de fecha 30 de enero de 2026, emitido por el Departamento de Compras y Contrataciones.

VISTO: El informe de evaluación financiera preliminar de fecha 30 de enero de 2026, emitido por la Gerencia de Contabilidad y Finanzas.

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 financiero, de credenciales y de oferta técnica, emitidos por la Gerencia de Contabilidad y Finanzas, el Departamento de Compras y Contrataciones y los peritos designados, respectivamente, en fechas 28 y 30 de enero 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.

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

I. Construcciones y Terminaciones Dominicana CONSTERDOM, S.R.L.

1. Documentación oferta técnica:

- Presentar ficha técnica del shutter.

II. Construsur Viola Matos, S.R.L.

1. Documentación financiera:

- Presentar estados financieros correspondientes al periodo fiscal 2024.

2. Documentación oferta técnica:

- Presentar fichas técnicas.
- Presentar copia de CODIA de los Ingenieros.

3. Documentación de credenciales:

Comité de Compras y Contrataciones

- Presentar Formulario de presentación de ofertas acorde al suministrado por Registro Inmobiliario.
- Presentar Formulario de información sobre el oferente con el núm. de proceso correspondiente.

III. Proyecto Civiles Dominicanos Procidom, S.R.L.

1. Documentación oferta técnica:

- Presentar ficha técnica del shutter, aparatos sanitarios, accesorios eléctricos y de Data.
- Presentar hoja de vida del Ingeniero residente.

IV. Soluba Servicios De Ingeniería, S.R.L.

1. Documentación financiera:

- Presentar estados financieros firmados y sellados en todas sus páginas por un CPA o firma auditora.

2. Documentación oferta técnica:

- Presentar fichas técnicas del shutter y del lavamanos.

3. Documentación de credenciales:

- Presentar Formulario de presentación de ofertas acorde al suministrado por Registro Inmobiliario.

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 de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, el día 3 de febrero de 2026.

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).

--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/TU36-UWVL-ONCQ-ZZAI>

