

ACTA DE APROBACIÓN DE INFORMES PRELIMINARES
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 27 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: **Octavio Augusto Mata Upia**, consejero sustituto de la magistrada **Keila Elizabeth González Belén**, consejera del Poder Judicial, representante de los Jueces de Primera Instancia y equivalentes, en función de presidente del comité; **Alejandra M. Aquino Florentino**, gerente Operativa de la Administración General en representación de **Ricardo José Noboa Gañán**, Administrador General del Registro Inmobiliario; **Michael José Campusano**, gerente Administrativo; **José Ángel Ortíz Beltré**, encargado del Departamento de Planificación en representación de **Jeanilka María Miniño Perdomo**, gerente de Planificación y Proyectos; **Erick Manuel Sánchez Vargas**, gerente Legal; y, **Julio A. 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 los informes preliminares de evaluación de credenciales y de ofertas técnicas, 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. El Comité de Compras y Contrataciones, mediante Resolución núm. 001 de fecha 13 de agosto de 2026, aprobó el procedimiento de contratación, el pliego de condiciones específicas y designó a los peritos evaluadores para el procedimiento de excepción por proveedor único núm. **RI-PEPU-BS-2026-005**, llevado a cabo para la contratación anteriormente indicada.

2. En fecha 20 de agosto de 2026, el Departamento de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario publicó la convocatoria del procedimiento en el portal web institucional (<https://ri.gob.do/>) y en la misma fecha fue remitida la invitación a la empresa Softland Dominicana, S.R.L.

3. En fecha 25 de agosto de 2026, en presencia de la doctora Petra Rivas Herasme, notaria pública de las del número para el Distrito Nacional, matrícula núm. 4437, instrumentó el acto núm. 283/2026, folios 653 y 654, en el cual se hace constar la recepción y apertura de oferta técnica y de oferta económica (Sobres A y B), presentadas por la sociedad comercial Softland Dominicana, S.R.L.

4. En fecha 26 de agosto de 2026, 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
Softland Dominicana, S.R.L.	Índice de solvencia	En evaluación	Según el criterio de referencia debe presentar los estados financieros del último período fiscal, es decir el año 2025, los remitidos por el oferente son del año 2024.

5. Asimismo, en fecha 26 de agosto de 2026, el Departamento de Compras y Contrataciones emitió la evaluación preliminar de credenciales, ver informe anexo, en la que se establece lo siguiente:

-----No hay nada escrito debajo de esta línea-----

INICIO DE MATRIZ DE EVALUACIÓN			
Credenciales	Medio de Verificación	Oferta Evaluada	
		Softland Dominicana, SRL	
		Evaluación	Comentario
Formulario de presentación de oferta.	Ofertas recibidas	En evaluación	
Formulario de información sobre el oferente.		En evaluación	
Registro de Proveedores del Estado (RPE) actualizado.		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	
Certificación de pago de la Tesorería de la Seguridad Social (TSS) de la empresa.		En evaluación	
Registro Mercantil vigente.		En evaluación	
Declaración Jurada Simple.		En evaluación	
FIN DE MATRIZ DE EVALUACIÓN			

6. En la misma fecha, 26 de agosto de 2026, los peritos designados para evaluar las ofertas técnicas recibidas del procedimiento de excepción por proveedor único núm. **RI-PEPU-BS-2026-005**, emitieron el informe de evaluación preliminar de ofertas técnicas, ver informe anexo, en el que se hace constar lo siguiente:

INICIO DE MATRIZ DE EVALUACIÓN						
Items	Descripción de los bienes/servicios	Cantidad	Aspectos a Evaluar	Medio de Verificación	Ofertas Evaluadas	
					Softland Dominicana, SRL	
					Evaluación	Comentario
1	Contratación de 200 horas de servicios de consultoría para el sistema Softland utilizado para los procesos financieros y administrativos del Registro Inmobiliario.	200 horas	Contratación de paquete de 200 horas de servicios de consultoría para el sistema SOFTLAND •Asistencia de segundo nivel en modalidad remoto o presencial para: - oAjustes o creación de reportes. - oCapacitación. - oActualización del sistema estándar. - oImplementación de funcionalidades estándar. - oCargas de información. - oAjustes de información por base de datos. •Documentación para establecer previamente las horas que serán dedicadas a cada sesión y posterior confirmación de horas consumidas. •Informe semestral de casos trabajados. •Horario de atención de 8:00 a.m. a 5:00 p.m. •Atención de casos escalados a consultoría por el centro de soporte de SOFTLAND. •Tiempo de atención no mayor a siete días laborables. •24 meses de vigencia a partir de la activación del servicio.	Ofertas Técnicas recibidas	En evaluación	La ficha técnica presentada solo detalla el servicio de capacitación dentro del alcance de los servicios de consultoría. No obstante, no se evidencia de manera expresa la prestación de los demás servicios de asistencia de segundo nivel requeridos en el acápite 9 del Pliego de Condiciones, tales como: ajustes o creación de reportes, actualización del sistema estándar, implementación de funcionalidades estándar, cargas de información y ajustes de información por base de datos
Oferta técnica, conforme a las especificaciones técnicas suministradas en el apartado 9 (Descripción del servicio a adquirir).					En evaluación	
Certificación de distribuidor autorizado.					En evaluación	
Matriz de escalamiento acorde al servicio requerido.					En evaluación	
Carta compromiso de garantía del paquete de 200 horas de servicio de consultoría luego de la reunión de inicio de los trabajos y requerimiento del área solicitante.					En evaluación	
FIN DE MATRIZ DE EVALUACIÓN						

Comité de Compras y Contrataciones

7. De conformidad con lo establecido en los informes indicados anteriormente, se evidencia que el oferente participante debe proceder con la subsanación de las ofertas presentadas, de la manera siguiente:

I. Softland Dominicana, S.R.L.:

1. Documentación Financiera: Presentar los Estados Financieros del último periodo fiscal cerrado.

2. Documentación Técnica: Presentar ficha técnica detallando la asistencia de segundo nivel.

8. El artículo 112 de la Ley núm. 47-25, de Contrataciones Públicas, establece que:

“Artículo 112.- Subsanación y aclaración de las ofertas. Todo documento relativos a la acreditación de los requisitos de calificación de los oferentes será subsanable, siempre y cuando los oferentes cumpliesen con el requisito al momento de presentación de la oferta.

Párrafo I.- También serán subsanables otros documentos de soporte de la oferta, siempre que no conlleven la modificación de las especificaciones que fueron presentadas en esta.

***Párrafo II.- La institución contratante podrá solicitar en cualquier momento la aclaración de cualquier documento que, a su juicio, contenga información equívoca, confusa o aparentemente contradictoria, de manera que el oferente pueda explicar su sentido sin alterar el alcance de su propuesta, esta aclaración deberá presentarse dentro del término otorgado por la institución contratante para el efecto.”** Resaltado nuestro.*

9. 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.”

10. Asimismo, el artículo 100 del Reglamento de Compras de Bienes y Contrataciones de Obras y Servicios del Poder Judicial expresa lo siguiente:

*“Los funcionarios responsables del análisis y evaluación de las ofertas presentadas, ya en la etapa de calificación o de comparación económica, dejarán constancia en informes, con todos los justificativos de su actuación, así como las recomendaciones para que la autoridad competente pueda tomar decisión sobre la adjudicación. **Para facilitar el examen, únicamente dichos funcionarios podrán solicitar que cualquier oferente aclare su propuesta.** No se solicitará, ofrecerá, ni autorizará modificación alguna en cuanto a lo sustancial de la propuesta entregada”. Énfasis 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.

VISTA: La Ley núm. 47-25 de Contrataciones Públicas (Artículo 2, numeral 3, párrafo II), de fecha 28 de julio de 2025 y en vigencia a partir del 28 de enero de 2026.

Comité de Compras y Contrataciones

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 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.

VISTA: La Resolución núm. 001 del procedimiento de excepción por proveedor único núm. **RI-PEPU-BS-2026-005**, de fecha 13 de agosto de 2026.

VISTA: La publicación de la convocatoria en el portal web institucional (<https://ri.gob.do/>), así como la invitación a participar en el procedimiento de excepción por proveedor único núm. **RI-PEPU-BS-2026-005**, realizada por el Departamento de Compras y Contrataciones, en fecha 20 de agosto de 2026.

VISTO: El acto auténtico núm. 283-2026 de fecha 25 de agosto de 2026, debidamente instrumentado por la doctora Petra Rivas Herasme, notaria pública de las del número para el Distrito Nacional, matrícula núm. 4437, por concepto de recepción y apertura de oferta técnica y de oferta económica (Sobres A y B) del procedimiento de excepción por proveedor único núm. **RI-PEPU-BS-2026-005**.

VISTA: La oferta presentada por el oferente participante Softland Dominicana, S.R.L.

VISTO: El informe de evaluación preliminar de credenciales de fecha 26 de agosto de 2026, emitido por el Departamento de Compras y Contrataciones.

VISTO: El informe de evaluación financiera preliminar de fecha 26 de agosto de 2026, emitido por la Gerencia de Contabilidad y Finanzas.

VISTO: El informe de evaluación preliminar de ofertas técnicas de fecha 26 de agosto de 2026, 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, respectivamente, todos de fecha 26 de agosto de 2026, en ocasión 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: ORDENAR al Departamento de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario la notificación de los aspectos subsanables al oferente participante, a saber:

Comité de Compras y Contrataciones

II. I. Softland Dominicana, S.R.L.:

3. Documentación Financiera: Presentar los Estados Financieros del último periodo fiscal cerrado.

4. Documentación Técnica: Presentar ficha técnica detallando la asistencia de segundo nivel.

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 27 de agosto de 2026.

Firmada por los señores: **Octavio Mata Upia**, consejero sustituto de la magistrada **Keila Elizabeth González Belén**, consejera del Poder Judicial, representante de los Jueces de Primera Instancia y equivalentes, en función de presidente del comité; **Alejandra M. Aquino Florentino**, gerente Operativa de la Administración General en representación de **Ricardo José Noboa Gañán**, Administrador General del Registro Inmobiliario; **Michael José Campusano**, gerente Administrativo; **José Ángel Ortíz Beltré**, encargado del Departamento de Planificación en representación de **Jeanilka María Miniño Perdomo**, gerente de Planificación y Proyectos; **Erick Manuel Sánchez Vargas**, gerente Legal; y, **Julio A. Ponce De la Rosa**, encargado del Departamento de Compras y Contrataciones (con voz sin voto).

EMSV/fv/jmg

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



PODER JUDICIAL | REPÚBLICA DOMINICANA

Julio Abraham Ponce De La Rosa

Michael Jose Campusano

Erick Ma. Sánchez Vargas

José A Ortiz Beltre

Alejandra María Aquino Florentino

Octavio Augusto Mata Upia

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

<https://firma.poderjudicial.gob.do/inbox/app/poderjudicial/v/FXSN-4BZ5-R41D-2NI1>

