

ACTA DE APROBACIÓN DE INFORMES DEFINITIVOS Y ADJUDICACIÓN
PROCEDIMIENTO DE EXCEPCIÓN POR EXCLUSIVIDAD

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 29 de septiembre de 2026, en horas laborables, se reunió vía remota, mediante herramientas telemáticas, el Comité de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario, 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 los informes definitivos de evaluación de ofertas técnicas y adjudicación del procedimiento de excepción por exclusividad núm. **RI-PEEX-BS-2026-009**, llevado a cabo para la adquisición de bonos navideños en el marco del plan de bienestar institucional 2026.

1. En fecha 7 de julio de 2026, la gerencia de Contabilidad y Finanzas del Registro Inmobiliario emitió la carta de recomendación de peritos núm. **GCF-011-2026**, mediante la cual recomienda a la señora **Ramelis Risk Frias**, analista de Nómina, como perita financiera a ser designada para realizar las evaluaciones de las ofertas económicas a ser presentadas en ocasión del procedimiento de excepción por exclusividad en cuestión.
2. De igual modo, en fecha 14 de julio de 2026, mediante la Resolución núm. **RI-CCC-2026-001**, el Comité de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario, designó los peritos para la elaboración de las Especificaciones Técnicas y/o Términos de Referencia de los procedimientos de compras y contrataciones aprobados en el Plan Anual de Compras y Contrataciones (PACC) entre los cuales se encuentra el procedimiento objeto de la presente acta
3. Luego, en fecha 17 de julio de 2026, la gerencia de Gestión Humana del Registro Inmobiliario, mediante el requerimiento núm. **GGH-185-2026**, solicitó a la gerencia Administrativa la contratación para la adquisición de bonos navideños en el marco del plan de bienestar institucional 2026.
4. Asimismo, en fecha 17 de julio de 2026, la gerencia de Contabilidad y Finanzas del Registro Inmobiliario emitió el certificado de apropiación presupuestaria identificado con el número de documento. GGH-185-2026, para la adquisición de bonos navideños 2026, para los colaboradores del Registro Inmobiliario, por el monto total de RD\$10,000,000.00 con cargo a la actividad POA 11.1.6 “*Otros beneficios del personal*” para el año 2026.
5. Igualmente, en fecha 17 de julio de 2026, la gerencia de Gestión Humana del Registro Inmobiliario emitió la comunicación núm. **GGH-184-2026**, mediante la cual recomienda a los señores: **Neurison Molina**, coordinador de Compensación y Bienestar; **Carolina Cruz Valerio**, coordinadora de Capacitación y Desarrollo; y, **Laura Y. Sánchez**, analista de Compensación y Bienestar, como peritos técnicos a ser designados para realizar las evaluaciones de las ofertas técnicas a ser presentadas en ocasión del procedimiento de excepción por exclusividad en cuestión

Comité de Compras y Contrataciones

6. De igual forma, en fecha 17 de julio de 2026, la gerencia de Gestión Humana del Registro Inmobiliario emitió el informe justificativo para la adquisición de bonos navideños en el marco del plan de bienestar institucional 2026.
7. Previamente, mediante Acta núm. 011-2025 de fecha 26 de noviembre de 2025, el Consejo Directivo del Registro Inmobiliario (CDRI) aprobó el Plan Anual de Compras y Contrataciones (PACC) del Registro Inmobiliario para el año 2026, y con ello quedó autorizado el inicio de los procedimientos de compras, dentro del cual se encuentra la contratación objeto de la presente aprobación. Dicho Plan fue modificado posteriormente mediante las Actas núm. 003-2026, de fecha 27 de marzo de 2026; núm. 006-2026, de fecha 29 de junio de 2026; núm. 007-2026, de fecha 17 de julio de 2026; y núm. 009-2026, de fecha 11 de septiembre de 2026.
8. Así las cosas, mediante Resolución núm. 001 de fecha 4 de agosto de 2026, el Comité de Compras y Contrataciones aprobó el procedimiento de contratación, el pliego de condiciones específicas y designó a los peritos evaluadores para el procedimiento de excepción por exclusividad núm. **RI-PEEX-BS-2026-009**, llevado a cabo para la contratación anteriormente indicada.
9. En fecha 1ro de septiembre de 2026, 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 3 empresas, a saber: **1) Plaza Lama, S.A.; 2) Centro Cuesta Nacional, S.A.S.; y 3) Grupo Ramos, S.A.**
10. Luego, en fecha 8 de septiembre de 2026, el Departamento de Compras y Contrataciones emitió la circular núm. 1 de preguntas y respuestas del procedimiento núm. **RI-PEEX-BS-2026-009**. Dicho documento fue notificado vía correo electrónico en esta misma fecha.
11. Posteriormente, en fecha 10 de septiembre de 2026, en presencia de la licenciada Brenda D'alessandro Lefeld, notaria pública de las del número para el Distrito Nacional, matrícula núm. 4654, tuvo lugar el acto de recepción y apertura de ofertas técnicas y de ofertas económicas (Sobres A y B) del procedimiento de excepción por exclusividad núm. **RI-PEEX-BS-2026-009**, llevado a cabo para la adquisición de bonos navideños en el marco del plan de bienestar institucional 2026, debidamente instrumentado a través del acto notarial núm. 028-2026, en el cual se hace constar que para el procedimiento indicado fueron presentadas las ofertas técnicas y económicas de las empresas siguientes: **1) Centro Cuesta Nacional, S.A.S., y 2) Plaza Lama, S.A.**
12. Este Comité de Compras y Contrataciones, mediante el Acta núm. 002, de fecha 17 de septiembre de 2026, aprobó los informes preliminares de evaluación de credenciales y definitivos de ofertas técnicas y financiero, elaborados por el Departamento de Compras y Contrataciones, por la Gerencia de Contabilidad y Finanzas y los peritos designados al efecto, respectivamente, en ocasión del procedimiento de excepción por exclusividad núm. **RI-PEEX-BS-2026-009**, y ordenó al Departamento de Compras y Contrataciones agotar el proceso de subsanación correspondiente.
13. De conformidad con lo ordenado por este Comité, en fecha 18 de septiembre de 2026, el Departamento de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario, procedió con la notificación mediante correo electrónico de los aspectos a subsanar a los oferentes participantes en el procedimiento de excepción por exclusividad núm. **RI-PEEX-BS-2026-009**.
14. En consecuencia, en fechas 18 y 21 de septiembre de 2026, los oferentes participantes, remitieron vía correo electrónico la información subsanable requerida.

15. Posteriormente, en fecha, 25 de septiembre de 2026, los peritos designados emitieron el informe definitivo de credenciales, anexo al presente documento, en el que se hace constar lo siguiente:

INICIO DE MATRIZ DE EVALUACIÓN					
Credenciales	Medio de Verificación	Oferta Evaluada		Oferta Evaluada	
		Centro Cuesta Nacional, SAS		Plaza Lama, SA	
		Evaluación	Comentario	Evaluación	Comentario
Formulario de presentación de oferta	Ofertas recibidas	Cumple		Cumple	
Formulario de información sobre el oferente		Cumple		Cumple	
Registro de Proveedores del Estado (RPE) actualizado y la actividad comercial de acuerdo al objeto contractual		Cumple		Cumple	
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).		Cumple		Cumple	
Certificación de pago de la Tesorería de la Seguridad Social (TSS) de la empresa.		Cumple		Cumple	
Registro Mercantil		Cumple		Cumple	
Declaración Jurada Simple		Cumple		Cumple	
FIN DE MATRIZ DE EVALUACIÓN					

16. De igual forma, en fecha 25 de septiembre de 2026, el Departamento de Compras y Contrataciones emitió la evaluación de propuesta económica y de garantía de seriedad de la oferta, ver documento anexo, donde se establece lo siguiente:

INICIO DE MATRIZ DE EVALUACIÓN									
Bienes y/o Servicios Requeridos por la Institución				Centro Cuesta Nacional, SAS		Plaza Lama, SA			
Lote I									
Ítem	Cant.	Ud. Medida	Descripción del Bien	Precio Unitario	Precio Total	Precio Unitario	Precio Total	Precio Unitario	Precio Total
1	1000	unidad	Bonos denominación de 2.000	RD\$ 2.000.00	RD\$ 2.000.000.00	RD\$ 2.000.00	RD\$ 2.000.000.00	RD\$ 2.000.00	RD\$ 2.000.000.00
2	2000	unidad	Bonos denominación de 1.000	RD\$ 1.000.00	RD\$ 2.000.000.00	RD\$ 1.000.00	RD\$ 2.000.000.00	RD\$ 1.000.00	RD\$ 2.000.000.00
3	2000	unidad	Bonos denominación de 500	RD\$ 500.00	RD\$ 1.000.000.00	RD\$ 500.00	RD\$ 1.000.000.00	RD\$ 500.00	RD\$ 1.000.000.00
Lote II									
4	1000	unidad	Bonos denominación de 2.000	RD\$ 2.000.00	RD\$ 2.000.000.00	RD\$ 2.000.00	RD\$ 2.000.000.00	RD\$ 2.000.00	RD\$ 2.000.000.00
5	2000	unidad	Bonos denominación de 1.000	RD\$ 1.000.00	RD\$ 2.000.000.00	RD\$ 1.000.00	RD\$ 2.000.000.00	RD\$ 1.000.00	RD\$ 2.000.000.00
6	2000	unidad	Bonos denominación de 500	RD\$ 500.00	RD\$ 1.000.000.00	RD\$ 500.00	RD\$ 1.000.000.00	RD\$ 500.00	RD\$ 1.000.000.00
Porcentaje de descuento:				9%		9.80			
Total					RD\$ 10,000,000.00		RD\$ 10,000,000.00		RD\$ 10,000,000.00
				Total ítems/lotos habilitados 1 y 2	RD\$ 10,000,000.00	Total ítems/lotos habilitados 1 y 2	RD\$ 10,000,000.00		
Propuesta de Adjudicación				Monto a Adjudicar	RD\$ 5,000,000.00	Monto a Adjudicar	RD\$ 5,000,000.00		
OBSERVACIONES:									
FIN DE MATRIZ DE EVALUACIÓN									
INICIO DE MATRIZ DE EVALUACIÓN									
Oferente		Monto Oferta Económica		Cálculo de Garantía de Seriedad de la Oferta		Monto presentado de Garantía de Seriedad de la Oferta		Vigencia de la Garantía	
1	Centro Cuesta Nacional, SAS	RD\$	10,000,000.00	100,000.00	RD\$	100,000.00	02/09/2026 hasta 02/09/2027		Si
2	Plaza Lama, SA	RD\$	10,000,000.00	100,000.00	RD\$	100,000.00	04/09/2026 hasta 04/09/2027		Si
Propuesta de Adjudicación					Monto a Adjudicar	\$10,000,000.00		Monto a Adjudicar	
OBSERVACIONES:									
FIN DE MATRIZ DE EVALUACIÓN									

17. Este Comité, luego de ponderar los informes precitados, puede determinar que los oferentes cumplen con las evaluaciones técnicas, de credenciales, financieras y económicas; por lo tanto, las sociedades **1) Centro Cuesta Nacional, S.A.S., y 2) Plaza Lama, S.A.**, deben resultar adjudicatarias de la presente contratación, tal y como se hará constar en el dispositivo de la presente acta.

18. El artículo 19, párrafo II, numeral 7 del Reglamento de Compras y Contrataciones del Poder Judicial establece que el Comité de Compras y Contrataciones tendrá que:

“7. Verificar y validar el informe de recomendación de adjudicación, incluyendo las incidencias y si procede, aprobar y dictar el acto administrativo contentivo de la adjudicación”.

19. Respecto de la adjudicación, el artículo 103 del Reglamento de Compras y Contrataciones del Poder Judicial establece que:

“(...) se hará en favor del oferente cuya propuesta cumpla con los requisitos y sea calificada como la más conveniente para los intereses institucionales y del país, teniendo en cuenta el precio, la calidad, la idoneidad del oferente y demás condiciones que se establezcan en el Pliego de Condiciones Específicas”.

20. El numeral 20 del pliego de condiciones del procedimiento de contratación establece que:

*“El presente proceso será adjudicado **por lote**, la adjudicación será decidida a favor de los oferentes cuya propuesta:*

- 1. Sea calificada como cumple en la documentación de credenciales y financiera.*
- 2. Sea calificada como cumple en la documentación técnica.*
- 3. Sea calificada como cumple en la documentación económica.*
- 4. **Presente el mayor porcentaje de descuento.***

21. 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 Compras y Contrataciones Públicas, de fecha 28 de julio de 2025 y en vigencia a partir del 28 de enero de 2026.

VISTA: La Resolución núm. 001-2023 del Consejo del Poder Judicial que aprueba el Reglamento de Compras de Bienes y Contrataciones de Obras y Servicios del Poder Judicial, de fecha 2 de mayo de 2023.

VISTA: El Acta núm. 011-2025 de fecha 26 de noviembre de 2025, mediante la cual el Consejo Directivo del Registro Inmobiliario (CDRI) aprobó el Plan Anual de Compras y Contrataciones (PACC) del Registro Inmobiliario para el año 2026, modificado posteriormente mediante las Actas núm. 003-2026, de fecha 27 de marzo de 2026; núm. 006-2026, de fecha 29 de junio de 2026; núm. 007-2026, de fecha 17 de julio de 2026; y núm. 009-2026, de fecha 11 de septiembre de 2026.

VISTA: La carta de recomendación de peritos núm. GCF-011-2026, de fecha 7 de julio de 2026, emitida por la gerencia de Contabilidad y Finanzas.

VISTO: El requerimiento núm. GGH-185-2026, de fecha 17 de julio de 2026, emitido por la gerencia de Gestión Humana del Registro Inmobiliario.

VISTO: El certificado de apropiación presupuestaria núm. GGH-185-2026, de fecha 17 de julio de 2026, emitido por la gerencia de Contabilidad y Finanzas.

VISTA: La comunicación de recomendación de peritos técnicos núm. GGH-184-2026, de fecha 17 de julio de 2026, emitida por la gerencia de Gestión Humana del Registro Inmobiliario.

VISTO: El informe justificativo de fecha 17 de julio de 2026, emitido por la gerencia de Gestión Humana del Registro Inmobiliario.

VISTO: El pliego de condiciones del procedimiento de excepción por exclusividad núm. **RI-PEEX-BS-2026-009**, llevado a cabo para la adquisición de bonos navideños en el marco del plan de bienestar institucional 2026.

VISTA: La Resolución núm. RI-CCC-2026-001, emitida en fecha 28 de abril de 2026 por el Comité de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario, contentiva de la designación de los peritos para la elaboración de especificaciones técnicas y/o términos de referencia.

VISTA: La Resolución núm. 001 del procedimiento de excepción por exclusividad núm. **RI-PEEX-BS-2026-009**, de fecha 4 de agosto de 2026.

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 excepción por exclusividad núm. **RI-PEEX-BS-2026-009**, realizada por el Departamento de Compras y Contrataciones, en fecha 1ro de septiembre de 2026.

VISTA: La constancia de publicación de la convocatoria, así como la invitación a participar en el procedimiento núm. **RI-PEEX-BS-2026-009**, realizada por el Departamento de Compras y Contrataciones.

VISTA: La circular núm. 1 de preguntas y respuestas del procedimiento de excepción por exclusividad núm. **RI-PEEX-BS-2026-009**, de fecha 8 de septiembre de 2026, y su notificación en fecha 8 de septiembre de 2026

VISTO: El acto notarial núm. 028-2026, de fecha 10 de septiembre de 2026, debidamente instrumentado por la licenciada Brenda D'alessandro Lefeld, notaria pública de las del número para el Distrito Nacional, matrícula núm. 4654, por concepto de recepción y apertura de ofertas técnicas y de ofertas económicas (Sobres A y B) del procedimiento de excepción por exclusividad núm. **RI-PEEX-BS-2026-009**.

VISTAS: Las ofertas presentadas por los oferentes participantes: **1) Centro Cuesta Nacional, S.A.S., y 2) Plaza Lama, S.A.**

VISTO: El informe de evaluación preliminar de credenciales de fecha 15 de septiembre de 2026, emitido por el Departamento de Compras y Contrataciones.

VISTO: El informe de evaluación definitivo de ofertas técnicas de fecha 15 de septiembre de 2026, emitido por los peritos designados.

VISTO: El informe de evaluación financiera definitivo de fecha 15 de septiembre de 2026, emitido por la Gerencia de Contabilidad y Finanzas.

VISTA: La Resolución núm. 002 del procedimiento de excepción por exclusividad núm. **RI-PEEX-BS-2026-009**, de fecha 17 de septiembre de 2026.

VISTA: La notificación de aspectos a subsanar y su remisión de fecha 18 de septiembre de 2026.

VISTA: La respuesta a la información subsanable requerida y su remisión de fechas 18 y 21 de septiembre de 2026.

VISTO: El informe definitivo de evaluación de credenciales de fecha 25 de septiembre de 2026, emitido por el Departamento de Compras y Contrataciones.

VISTO: Los informes definitivos de evaluación de propuesta económica y de garantía de seriedad de la oferta, de fecha 25 de septiembre de 2026, emitidos 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 1) los informes definitivos de evaluación de credenciales, elaborados por el Departamento de Compras y Contrataciones, de fecha 25 de septiembre de 2026; y 2) los informes de evaluación de propuesta económica y de garantía de seriedad de la oferta, ambos de fecha 25 de septiembre de 2026, realizados por el Departamento de Compras y Contrataciones, en ocasión del procedimiento de excepción por exclusividad núm. **RI-PEEX-BS-2026-009**, llevado a cabo para la adquisición de bonos navideños en el marco del plan de bienestar institucional 2026.

SEGUNDO: ADJUDICAR el procedimiento de excepción por exclusividad núm. **RI-PEEX-BS-2026-009**, de la manera siguiente:

Empresa	R.N.C.	Valor total adjudicado	Lote I	Condiciones
Plaza Lama, S.A.	1-01-17111-1	RD\$5,000,000.00	Ítems 1, 2, 3	Entrega: La recepción definitiva de los bienes adquiridos queda a cargo de la Gerencia de Gestión Humana y el Almacén, para fines de registro y entrada al inventario. No se entenderán suministrados, ni entregados los bienes que no hayan sido objeto de recepción definitiva. Forma de Pago: Un primer y único pago con crédito a 30 días, contra recepción del acta de aceptación conforme, así como de la factura y recepción conforme de los bienes por parte del área requirente.
Empresa	RNC	Valor total adjudicado	Lote II	
Centro Cuesta Nacional, S.A.S.	1-01-01992-1	RD\$5,000,000.00	Ítems 4, 5, 6	

TERCERO: ORDENAR al Departamento de Compras y Contrataciones la notificación de los resultados de esta Acta a los oferentes participantes en el procedimiento de excepción por exclusividad núm. **RI-PEEX-BS-2026-009**, llevado a cabo para la adquisición de bonos navideños en el marco del plan de bienestar institucional 2026.

CUARTO: ORDENAR al Departamento de Compras y Contrataciones la publicación de esta Acta en la sección de transparencia del portal web del Registro Inmobiliario.

Contra esta Acta cabe interponer recurso de impugnación por ante el Departamento de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario dentro del plazo de 10 días calendarios a partir de la fecha en que razonablemente el recurrente debió haber conocido el hecho, o recurso jerárquico por ante el Consejo del Poder Judicial en el plazo de 10 días calendarios a partir de la fecha en que razonablemente el recurrente debió haber conocido el hecho de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 141, literales A y J de la Resolución núm. 001-2023, sobre Reglamento de Compras de Bienes y Contrataciones de Obras y Servicios del Poder Judicial, o un recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior Administrativo, en el plazo de 30 días a contar desde el día siguiente a la recepción de su notificación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1 y 5 de la Ley núm. 13-07 y del artículo 1 de la Ley núm. 1494 de fecha 2 de agosto de 1947.

La presente Acta ha sido levantada en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, el día 29 de septiembre 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.

---Fin del documento---



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/NC6Y-4VSG-IWG0-47ZW>

