

RESOLUCIÓN MOTIVADA

MAPRE-CCC-PEPU-2025-0002
Alquiler de inmueble

En Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, República Dominicana, a los dieciocho (18) días del mes de febrero del año dos mil veinticinco (2025), se reúnen los miembros del Comité de Compras y Contrataciones del Ministerio Administrativo de la Presidencia, quienes suscriben el presente instrumento, en las instalaciones del Ministerio Administrativo de la Presidencia, ubicadas en la avenida México esquina avenida Doctor Delgado, Ensanche Gascue, Palacio Nacional, de esta ciudad.

El señor Joel Antonio López Gómez, en representación del Ministro Administrativo de la Presidencia, señor Porfirio Andrés Bautista, designado mediante resolución núm. 01-2025 de fecha 3 de febrero del 2025, dejó abierta la sesión e informó a los presentes que la reunión tiene como propósito decidir sobre el procedimiento a utilizar para el alquiler de un inmueble identificado como matrícula núm. 0100334447 y designación catastral núm. 400452170859, ubicado en la avenida Doctor Delgado núm. 252, esquina Moisés García, sector Gascue, Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, inscrito en el folio núm. 0110 y en el libro núm. 4345, con una superficie de 795.16 metros cuadrados (en lo sucesivo, el “Inmueble”), a propósito de lo cual hizo constar que:

1. El Ministerio Administrativo de la Presidencia reafirma su compromiso con el cumplimiento de los principios rectores que rigen el Sistema Nacional de Compras y Contrataciones Públicas, establecidos en la Ley núm. 340-06, de fecha dieciocho (18) de agosto de dos mil seis (2006), y sus modificaciones (en lo sucesivo, la “Ley 340-06”), así como en las demás disposiciones legales aplicables a la actividad administrativa.
2. El Ministerio Administrativo de la Presidencia y sus dependencias requieren contar con espacios físicos funcionales y adecuados para el desarrollo eficiente de sus actividades y servicios en apoyo a la Presidencia de la República.
3. Actualmente, el espacio disponible en el Palacio Nacional destinado al personal administrativo de este Ministerio se encuentra excesivamente ocupado, resultando insuficiente para albergar a la totalidad de los servidores públicos del Ministerio Administrativo de la Presidencia y sus distintas dependencias.
4. En consecuencia, se hace necesaria la habilitación de espacios adicionales que permitan reubicar parte de estas oficinas, con el propósito de descongestionar el Palacio Nacional, sin comprometer la proximidad estratégica a la Casa de Gobierno.
5. En fecha 29 de enero de 2025, el señor Miguel O. Gil Céspedes, Director Administrativo de este Ministerio, formalizó la solicitud de alquiler del Inmueble, por un período de doce (12) meses.
6. En fecha 12 de febrero de 2025, la licenciada Joysie Martínez Santiago, Encargada de Elaboración de Documentos Legales de la Dirección Jurídica de este Ministerio, presentó el informe pericial correspondiente, en el cual se detalla lo siguiente:

“[...] En el marco de las funciones del MAPRE y sus dependencias, se requiere contar con espacios físicos funcionales y adecuados para el desarrollo de las actividades, programas y servicios que presta apoyo a la Presidencia de la República, realizados en

J.L.G.
MEIV
A.T.A.
K.P.P.
J.P.L.

amparo al Plan Anual de Compras y Contrataciones (PACC) y Plan Operativo Anual (POA) de este Ministerio.

En la actualidad el MAPRE no cuenta con un espacio físico suficiente para albergar la totalidad de sus servidores públicos, así como aquellos pertenecientes a sus diversas dependencias.

En ese sentido, MAPRE requiere la contratación de alquiler de un inmueble con espacios suplementarios que permitan alojar parte de las oficinas de dichos servidores, con el objetivo de descongestionar el Palacio Nacional, sin comprometer la proximidad estratégica a la Casa de Gobierno.

El inmueble que MAPRE requiere alquilar debe estar ubicado en las inmediaciones del Palacio Nacional, de manera que los servidores de este Ministerio puedan trasladarse ocasionalmente —en el marco de sus funciones— a la Casa de Gobierno, de forma rápida y segura.

En adición, el inmueble que MAPRE requiere alquilar, debe contar con el espacio, condiciones y distribución adecuadas para alojar bienes muebles necesarios para el desarrollo de las labores de sus servidores, y el desarrollo de las actividades de este Ministerio y sus dependencias.

Cabe mencionar que, en fecha 3 de febrero de 2022, la Contraloría General de la República y la Dirección General de Contrataciones Públicas, emitieron una circular conjunta mediante la cual señalan que: “[...] las instituciones contratantes podrán evaluar si el caso reúne las condiciones para acogerse al uso de las excepciones de exclusividad o proveedor único [...] en los casos de alquileres y arrendamientos de bienes inmuebles, tomando en cuenta las características particulares requeridas satisfacer la necesidad, como la ubicación, metraje, distribución, instalaciones, disponibilidad de parqueo, valor promedio del precio de alquiler en la zona, etc.”. (Subrayado nuestro)

En este sentido, consideramos que la modalidad de excepción por selección directa por proveedor único permite llevar a cabo un procedimiento para la contratación de alquiler de un inmueble, que cumpla con las condiciones específicas de proximidad, seguridad, metraje, y distribución requeridas por MAPRE.

En virtud de lo anteriormente expuesto, tenemos a bien recomendar la utilización de un procedimiento de excepción por selección directa por proveedor único para la contratación de alquiler de inmueble para el Ministerio Administrativo de la Presidencia, instituido en el numeral 3 del párrafo único del artículo 6 de la Ley No. 340-06 sobre Compras y Contrataciones de Bienes, Servicios y Obras, de fecha 18 de agosto de 2006, y sus modificaciones, así como en el numeral 5 del artículo 46 del Decreto No. 416-23 que aprueba el Reglamento de la referida ley, de fecha 14 de septiembre de 2023, atendiendo a la naturaleza y circunstancias únicas de la contratación requerida.”

J. L. G.

*J. L. G.
MEIV
A. M.
K. P. P.*

7. En fecha 13 de febrero el señor Miguel Ángel Soto, Arquitecto de la Dirección de Ingeniería de este Ministerio, emitió el informe pericial correspondiente el cual señala lo siguiente:

[...]La Casa de las Raíces es uno de los inmuebles más emblemáticos y fotografiados de la República Dominicana, reconocida por su valor histórico y su relevancia como patrimonio arquitectónico nacional.

Con una superficie de construcción de aproximadamente 358.74 m² y un terreno de 784.53m², esta propiedad se encuentra estratégicamente ubicada en la intersección de la Avenida Dr. Delgado y la calle Moisés García. Su proximidad al Palacio Nacional, además de su riqueza arquitectónica, la convierten en un activo de gran relevancia para el Estado.

(...)

La Dirección Nacional de Patrimonio Monumental (DNPM), en reuniones técnicas han sugerido que la Casa de las Raíces forme parte del cordón de seguridad del Palacio Presidencial. Esta recomendación está en líneas con las mejores prácticas internacionales de seguridad para palacios presidenciales y zonas militares, y refuerza la importancia de proteger tanto el inmueble como su entorno, asegurando su integración dentro de una zona estratégica de resguardo presidencial.”

8. De acuerdo con los informes referidos, el inmueble cuenta con las características necesarias en términos de ubicación, distancia, metraje y distribución, garantizando así las condiciones óptimas para el desarrollo de las actividades y funciones del personal de este Ministerio, así como de la Presidencia y la Vicepresidencia de la República.
9. Además de la necesidad de este Ministerio de habilitar espacios adicionales para la reubicación de parte de sus oficinas, tal como señaló el arquitecto Miguel Ángel Soto en su informe pericial, el referido inmueble reviste un interés estratégico al formar parte del cordón de seguridad del Palacio Nacional, dada su proximidad a la Casa de Gobierno.
10. En virtud de lo anterior, se concluye que dicho inmueble posee características únicas que cumplen con los requisitos establecidos por el Ministerio Administrativo de la Presidencia, razón por la cual solo pueden ser provistas por un único proveedor.
11. En ese contexto, el artículo 6 de la Ley núm. 340-06 establece que se considera un caso de excepción, y no una violación a dicha ley, siempre que se observen los reglamentos correspondientes, lo siguiente:

“Párrafo [...] 3. Las compras y contrataciones de bienes o servicios con exclusividad o que solo puedan ser suplidos por una determinada persona natural o jurídica”.

12. Por su parte, el numeral 5 del artículo 46 del Decreto núm. 416-23, que establece el Reglamento de la Ley sobre Compras y Contrataciones de Bienes, Servicios y Obras, de fecha catorce (14) de septiembre de dos mil veintitrés (2023) (en adelante, “Reglamento 416-23”), dispone lo siguiente:

*“Serán considerados casos de excepción y no una violación a la Ley núm. 340-06 y sus modificaciones, los procedimientos que se realicen mediante selección competitiva o directa, para dar respuesta a los casos, circunstancias, situaciones y condiciones especiales indicadas en el párrafo del artículo 6 de la referida ley, siempre y cuando se realicen de conformidad con lo establecido en el presente reglamento, y los manuales, guías, políticas y orientaciones normativas que emita la Dirección General de Contrataciones Públicas. Los procedimientos de selección por excepción se justifican: (...)
5. Para compras y contrataciones de bienes o servicios de un proveedor único”.*

13. Asimismo, el párrafo II del artículo 58 del Reglamento 416-23 establece que:

“[E]ste procedimiento será por selección directa y se iniciará previa resolución motivada del Comité de Compras y Contrataciones, sustentado en un informe pericial y legal debidamente motivado”.

12. Además de la Ley núm. 340-06 y los demás instrumentos legales previamente mencionados, han sido considerados los siguientes documentos:
 - a) Constitución de la República Dominicana, proclamada el 27 de octubre del 2024.

J.L.G.
MEN
A.M.A.
H.P.P.
J.P.P.

- b) Ley No. 340-06 sobre Compras y Contrataciones de Bienes, Servicios, Obras y Concesiones, de fecha 18 de agosto de 2006.
- c) Ley núm. 107-13, sobre Derechos de las Personas en su Relación con la Administración y de Procedimiento Administrativo, de fecha seis (6) de agosto de dos mil trece (2013).
- d) Decreto núm. 416-23, que establece el Reglamento de la Ley sobre Compras y Contrataciones de Bienes, Servicios y Obras, de fecha 14 de septiembre de 2023.
- e) Resolución MAPRE-01-2025, de fecha 3 de febrero de 2025, mediante la cual se conforma el Comité de Compras y Contrataciones del Ministerio Administrativo de la Presidencia.
- f) Circular conjunta emitida por la Contraloría General de la República y la Dirección General de Contrataciones Públicas en fecha 3 de febrero de 2022.
- g) Comunicación que contiene la solicitud de contratación del alquiler en cuestión, de fecha 29 de enero de 2025.
- h) El informe pericial que contiene la recomendación del procedimiento de excepción por selección directa, elaborado en fecha 12 de febrero de 2025 por la Licda. Joysie Martínez.
- i) El informe pericial de evaluación del inmueble en cuestión, elaborado en fecha 13 de febrero de 2025 por el arquitecto Miguel Ángel Soto.

En virtud de lo anterior, el Comité de Compras y Contrataciones del Ministerio Administrativo de la Presidencia de la República Dominicana, en ejercicio de las atribuciones que le confieren la Ley núm. 340-06 y su Reglamento 416-23,

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR, como en efecto aprueba, los informes periciales legales y técnicos que justifican la recomendación de uso del procedimiento de excepción, elaborados por la licenciada Joysie Martínez Santiago y el arquitecto Miguel Ángel Soto, en fechas 12 y 13 de febrero de 2025, respectivamente, para el alquiler del inmueble identificado como matrícula núm. 0100334447 y designación catastral núm. 400452170859, ubicado en la avenida Doctor Delgado núm. 252, esquina Moisés García, sector Gascue, Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, inscrito en el folio núm. 0110 y en el libro núm. 4345, con una superficie de 795.16 metros cuadrados.

SEGUNDO: AUTORIZAR, como en efecto autoriza, el uso del procedimiento de excepción por selección directa para la contratación del alquiler del inmueble, conforme a lo dispuesto en el numeral 3 del párrafo único del artículo 6 de la Ley No. 340-06 sobre Compras y Contrataciones de Bienes, Servicios y Obras, de fecha 18 de agosto de 2006, y sus modificaciones, así como en el numeral 5 del artículo 46 del Decreto No. 416-23, que aprueba el Reglamento de dicha ley, de fecha 14 de septiembre de 2023, en atención a las circunstancias particulares del caso.

TERCERO: AUTORIZAR, como en efecto autoriza, a la Dirección de Compras y Contrataciones de este Ministerio a gestionar la solicitud de presentación de propuesta económica en el marco del presente procedimiento de excepción, en estricto cumplimiento de las disposiciones establecidas en esta resolución, disponiendo, en consecuencia, el inicio del referido procedimiento.

CUARTO: ORDENAR, como en efecto ordena, la publicación del presente acto en el portal institucional del Ministerio Administrativo de la Presidencia y en el Sistema Electrónico de Contrataciones Públicas administrado por el Órgano Rector, para los fines correspondientes.

Este acto administrativo emitido por el Comité de Compras y Contrataciones es susceptible de ser impugnado en sede administrativa mediante la interposición de un recurso jerárquico, dentro del plazo de diez (10) días hábiles, conforme a lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 67 de la

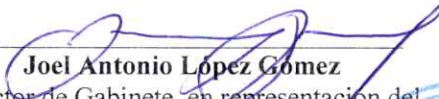
J. L. Co.
MEIV
A. M.
H. P. P.
Joysie

Ley núm. 340-06, sobre Compras y Contrataciones Públicas, y sus modificaciones, así como en el párrafo I del artículo 20 de la Ley núm. 107-13, sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración Pública y de Procedimiento Administrativo.


De igual manera, puede ser recurrido en sede judicial mediante la presentación de un recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior Administrativo, dentro del plazo de treinta (30) días, en virtud de lo establecido en los artículos 1 y 5 de la Ley núm. 13-07 y en el artículo 1 de la Ley núm. 1494, que crea el Tribunal Superior Administrativo.

Ambos plazos comenzarán a contarse a partir del día siguiente a la publicación o notificación de este acto.

Los presentes, por unanimidad, manifiestan su conformidad, finalizando así la reunión siendo las 3:30 P.M., del día dieciocho (18) del mes de febrero del año dos mil veinticinco (2025).


Joel Antonio López Gómez
Director de Gabinete, en representación del
Presidente del CCC


Marie Esther Infante
Directora Jurídica


Juana Teresa Báez Vasallo
Directora Financiera




Anabelle Reynoso Adolphus
Directora de Planificación y Desarrollo


Katherine Peña Peguero
Responsable de Libre Acceso a la Información Pública