

**Informe de estudios previos para la contratación de abogados para representación legal en las diferentes litis de derecho registrado que afectan la Parcela de origen No. 215-A y las Designaciones Catastrales posicionales Nos. 291980474145, 291886569074, 291890690338, 291880635013, 292803807991, 292780836284 del Distrito Catastral No. 03, Municipio Enriquillo, provincia Pedernales, para la Dirección General de Alianzas Público-Privadas.**

**Antecedentes y objeto de la contratación:**

La **Dirección General de Alianzas Público-Privadas (DGAPP)**, es una entidad autónoma y descentralizada del Estado cuyo objetivo es promover y regular las alianzas público-privadas de manera ordenada, eficiente y transparente, velando por el cumplimiento de la Ley No. 47-20 y su Reglamento de Aplicación, de igual manera, mitigando los riesgos de los proyectos mediante la regulación y fiscalización de los agentes públicos y privados que intervengan en dichas pretensiones.

En virtud del Decreto No. 724-20, la DGAPP, fue designada por el Poder Ejecutivo como Fideicomitente del Fideicomiso de Desarrollo Turístico Pro-Pedernales, cuyo objetivo es la planificación, diseño, promoción, implementación y ejecución de los proyectos de desarrollo de las infraestructuras de servicios para la promoción del polo turístico de Pedernales e iniciar la ejecución de las obras de servicios complementarias del proyecto.

El decreto ut supra indicado establece en su artículo que el proyecto de desarrollo turístico de Pedernales se realizará, acorde a los términos de referencia, parcial o totalmente, sobre el siguiente inmueble: "Inmueble identificado como Parcela núm. 215-A, del Distrito Catastral núm. 3, que tiene una superficie de 361,978,762.00 metros cuadrados, matrícula núm. 0600006285, ubicado en Enriquillo, provincia Barahona. El derecho tiene su origen en subdivisión, según consta en el documento de fecha 12 de noviembre del 1953, decisión núm. 22, emitida por el Tribunal Superior de Tierras, inscrita en el libro diario el 22 de marzo de 1954."

La Parcela 215-A fue objeto de un deslinde y subdivisión, resultando la Designación Catastral con las posicionales:

<b>Designación posicional</b>	<b>Superficie (mts<sup>2</sup>)</b>	<b>Provincia</b>	<b>Municipio</b>
291980474145	878,648.55	Pedernales	Pedernales
291886569074	16,736,131.58	Pedernales	Pedernales
291890690338	584,170.83	Pedernales	Pedernales
291880635013	4,428,129.60	Pedernales	Pedernales
291798527398	108,537.37	Pedernales	Pedernales
292803807991	23,779,465.30	Pedernales	Pedernales
292780836284	293,223,437.33	Pedernales	Pedernales y Oviedo



En el Plan Operativo Anual (POA) de esta Dirección Jurídica, se programó la presente contratación.

**Característica y especificaciones de esta contratación:**

Es necesario que la DGAPP cuente con una representación legal especializada, debido a los intereses nacionales que se encuentran comprometidos ante las decisiones que pudiesen adoptar los tribunales de la República Dominicana respecto de estos expedientes. Cabe destacar que el tratamiento de esos casos judiciales amerita la existencia de una relación de confianza y confidencialidad, por las informaciones suministradas, así como también experiencia específica en litigios que es el área de contratación.

Que sus propuestas económicas no excedan el monto de RD\$4,000,000.00.

**Particularidades del mercado y costo estimado de los bienes:**

Existen variadas opciones aptas en cuanto a los presupuestos y características que deben cumplir los representantes legales para esta contratación.

Durante el proceso de investigación se contactaron diferentes firmas de abogados con las capacidades para dar el servicio conforme a los requerimientos de la DGAPP, que nos sirvieron de parámetro para identificar los rangos de precios a considerar.

Este estudio de comparación de precios del mercado de firmas de abogados nos ha proporcionado una guía invaluable para tomar decisiones informadas y garantizar que se obtenga el mejor valor por el dinero invertido en la gestión ante los tribunales en cuestión. Para este proceso de compras, la DGAPP ha estimado un presupuesto de RD\$4,000,000.00, por firma.

Esta representación legal si bien no representa grandes impactos medioambientales, si contemplará impresión de documentos, traslados de vehículos que se controlarán a través de documentos virtuales y traslados específicos.

En el desarrollo de este tipo de actividades se generan una serie de efectos sobre el medio ambiente que se pueden clasificar en:

a) Agotamiento de los recursos:

-Al no usar papel certificado o reciclado se fomenta la deforestación

-Utilización de papel en grandes cantidades

-Gasto no eficiente de la energía eléctrica de la oficina. Hay que tener en cuenta siempre que únicamente han de utilizarse las luces y equipos que sean estrictamente necesarios.

-Uso abusivo de agua (sobre todo en aseos y fuentes de agua mineral

b) Contaminación atmosférica:

-Uso de materiales que contengan en su composición disolventes orgánicos que emiten COVs (Compuestos Orgánicos Volátiles)

-Malgasto de energía eléctrica: la fuente de producción de energía suele estar vinculada al uso de combustibles fósiles no renovables y contaminantes.

-Con el uso de materiales que contengan CFCs ó HCFCs

-Con sistemas de aire acondicionado que dispongan de CFCs o HCFCs como refrigerante.

**Determinación del tipo de contrato y garantías requeridas para el proceso de contratación:**

Para este proceso de contratación, se ha generado un proceso de compras por excepción, por lo cual se generará un contrato por el monto de la contratación que formalizarán el compromiso entre las partes.

Este informe de estudios previos fue realizado por la Dirección Jurídica, en colaboración con la Unidad de Compras y Contrataciones, a los veinticinco (25) días del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025).



**Efrain Vásquez**  
Director Jurídico DGAPP