

Santo Domingo, D. N.
Viernes 6 de febrero de 2026.-

A: **Comité de Contrataciones Públicas**
Superintendencia de Seguros

Asunto: *Informe justificativo de proceso de Excepción, para la Contratación de Servicios para el Arrendamiento de un inmueble para albergue de las oficinas de la Superintendencia de Seguros en la ciudad de Santiago de los Caballeros.*

I. Antecedentes

La Superintendencia de Seguros de la República Dominicana (SIS) es un órgano regulador autónomo del Estado, creado mediante la Ley núm. 400, del 9 de enero de 1969, la cual fue derogada por la Ley núm. 146-02 sobre Seguros y Fianzas, con atribuciones de regulación, supervisión y control del sector asegurador nacional.

En el ejercicio de dichas atribuciones, la institución mantiene oficinas operativas en la ciudad de Santiago de los Caballeros, desde las cuales se ofrece atención directa a los ciudadanos y se ejecutan labores de supervisión correspondientes a la región norte del país.

Desde el primero (1^{ero}) de marzo del año 2021, dichas oficinas operan en un inmueble arrendado, lo que ha permitido garantizar la continuidad, cercanía y eficiencia de los servicios institucionales prestados en esa demarcación.

II. Necesidad institucional

La permanencia de las oficinas de la Superintendencia de Seguros (SIS) en la Provincia de Santiago de los Caballeros, resulta esencial para el cumplimiento de sus funciones legales, lo que nos permite garantizar el acceso oportuno a los servicios regulatorios, fortalecer la supervisión del mercado asegurador en la región norte y evitar la interrupción de servicios públicos de carácter permanente.

La institución no dispone de un inmueble propio que reúna las condiciones técnicas, funcionales y de ubicación necesarias, por lo que el arrendamiento del inmueble actualmente ocupado continúa siendo la alternativa más eficiente, razonable y alineada con el interés público.

III. Justificación del procedimiento de excepción

La Ley núm. 47-25 de Contrataciones Públicas, así como su Reglamento de Aplicación aprobado mediante el Decreto núm. 52-26, reconocen que la adquisición y el arrendamiento de bienes inmuebles, por su naturaleza particular, pueden realizarse mediante el procedimiento de excepción, bajo la modalidad de selección directa, previa motivación suficiente¹.

Los bienes inmuebles no constituyen bienes estandarizables ni homogéneos, ya que presentan características propias e irrepetibles, tales como ubicación, entorno, accesibilidad, configuración física y adecuación funcional, lo que impide la comparación objetiva bajo esquemas de competencia ordinaria².

En el presente caso, el uso del procedimiento de excepción se justifica en atención a que:

El inmueble arrendado ha demostrado ser idóneo y funcional para las operaciones institucionales, por lo que la continuidad del servicio público exige evitar traslados que puedan afectar la atención a los usuarios y la reubicación implicaría costos adicionales, riesgos operativos y posibles interrupciones del servicio.

La naturaleza del objeto contractual encuadra plenamente dentro de los supuestos de excepción previstos en la Ley núm. 47-25, de Contrataciones y su Reglamento de Aplicación, Decreto núm. 52-26, en consecuencia, resulta jurídicamente procedente la utilización del procedimiento de excepción para el arrendamiento del inmueble.

IV. Descripción del inmueble

El inmueble objeto de referido procedimiento de contratación pública, se encuentra en el local No.1-07-08, primer piso, del Condominio Plaza Madera, ubicado en la Av. Estrella Sadhala No.44, del municipio y

¹ Artículo núm. 163, del Reglamento de Aplicación, Decreto 52-26, Párrafo III. Con carácter excepcional, cuando solo exista un proveedor que pueda satisfacer la necesidad contractual de adquisición o arrendamiento de un inmueble, se podrá habilitar la contratación mediante procedimiento de selección directa;

²

Artículo núm. 163, del Reglamento de Aplicación, Decreto 52-26, Párrafo IV. La decisión de optar por la selección directa debe estar respaldada en un informe justificativo con motivación reforzada, que explique por qué no resulta viable realizar el procedimiento de manera competitiva.

provincia de Santiago de los Caballeros, identificado como "... módulo No. 1-07-08 del Condominio Plaza Madera, matrícula No. 0200078201, con una superficie de 122.94 metros cuadrados, en la parcela 3-B, porción F, del Distrito Catastral No. 01; en una zona de fácil acceso al público y adecuada conectividad, con distribución adecuada para oficinas administrativas, áreas de atención al usuario, servicios sanitarios y condiciones de seguridad compatibles con el uso institucional.

V. Marco legal aplicable

La presente contratación se sustenta en:

1. Ley núm. 47-25 de Contrataciones Públicas.
2. Decreto núm. 52-26, que aprueba el Reglamento de Aplicación.
3. Principios de legalidad, eficiencia, juridicidad, transparencia, debido proceso administrativo y simplificación de la carga administrativa.
4. Normativas internas aplicables de la Superintendencia de Seguros.

VI. Conclusión y recomendación

Por las razones técnicas, operativas, económicas y legales expuestas, se concluye que el arrendamiento del inmueble mediante procedimiento de excepción resulta ajustado a derecho, debidamente motivado y conforme a la Ley núm. 47-25 de Contrataciones Públicas y su Reglamento de Aplicación, Decreto núm. 52-26.

En consecuencia, se recomienda al Comité de Contrataciones Públicas, la contratación mediante Procedimiento de Excepción, por un periodo de un (1) año.



Superintendencia de Seguros

Isaura Isabel Peñalo Montero - Directora Jurídica (17/02/2026 08:19 AST)

Documento firmado digitalmente, para validar en medio electrónico:

<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/superseguros/v/82acbd19-31e8-4da1-9a89-ce699af687cf>

