

Santo Domingo, D. N.  
Viernes 13 de marzo de 2026.-

Señores

**Comité de Compras y Contrataciones**

Ministerio de Industria Comercio y Mipymes (MICM).

**Asunto:** Informe justificativo para el inicio de un proceso de alquiler de espacio físico de dos (2) propiedades que serán utilizadas como estacionamientos (parqueos) para los colaboradores del MICM.

Distinguidos señores:

Cortésmente, tengo a bien someter a su consideración, para los fines correspondientes, el informe para el inicio de un proceso de alquiler de espacio físico de dos (2) propiedades que serán utilizadas como estacionamientos (parqueos) para los colaboradores y visitantes del MICM. Esto, debido a las consideraciones que a continuación se citan:

**CONSIDERANDO:** Que el Ministerio de Industria, Comercio y Mipymes (MICM) y el Instituto Dominicano de las Telecomunicaciones (INDOTEL), en fecha 22 de octubre de 2018, suscribieron el acuerdo Núm. CJ-A-0000031-18, relativo al préstamo del terreno propiedad de dicha institución, colindante con la Torre MICM, ubicada en la Avenida 27 de Febrero No. 306, coordenada 18.4598691, -69.9404927, en el cual el INDOTEL cedía un espacio con el propósito de que colaboradores y visitantes del Ministerio de Industria, Comercio y Mipymes (MICM) pudieran utilizarlo como estacionamiento.

**CONSIDERANDO:** Que el referido acuerdo tenía una vigencia inicial de dos (2) años contados a partir de su suscripción, prorrogable tácitamente mediante consentimiento escrito de las partes. No obstante, en fecha 04 de septiembre del año 2025, mediante comunicación Núm. PRE-0000876-25, INDOTEL notificó la modificación del acuerdo de préstamo, el cual se limitaría a un cincuenta por ciento (50%) del uso del terreno, lo que impacta directamente la disponibilidad del espacio destinado a estacionamiento.

**CONSIDERANDO:** Que la Torre MICM solo cuenta con 288 estacionamientos vehiculares, y que existe un déficit equivalente al cincuenta por ciento (50%) de la demanda de estacionamientos de los colaboradores y visitantes. Esta situación obliga a que los mismos se desplacen a calles aledañas a la institución, generando congestión en las vías, retrasos en el inicio de la jornada laboral, insatisfacción de los visitantes y



ciudadanos/clientes, así como arrabalización de la zona por el gran taponamiento, además de la inconformidad de los vecinos residentes en el entorno de la Torre MICM por las demoras para el acceso a sus viviendas.

**CONSIDERANDO:** Que la situación descrita genera un riesgo latente para la integridad física y la seguridad personal de los colaboradores del MICM, quienes se ven forzados a estacionar en vías públicas concurridas y zonas no controladas, exponiéndose a hurtos, robos, daños a sus vehículos y a eventuales incidentes de tránsito. La inexistencia de un espacio de estacionamiento seguro y vigilado representa un factor de riesgo institucional que menoscaba el bienestar del talento humano y la imagen de la institución ante los ciudadanos.

**CONSIDERANDO:** Que, dada la ubicación estratégica del MICM, la utilización de estacionamientos ubicados a distancias significativas implicaría la contratación adicional de un servicio de transporte para el traslado continuo de los colaboradores desde el parqueo hasta la sede institucional y viceversa, condiciones con las que actualmente no cuenta la institución. Adicionalmente, la identificación de un espacio en la cercanía del MICM redundaría no solo en un mayor desempeño operacional, sino también en una mayor seguridad para los colaboradores.

**CONSIDERANDO:** Que, una vez realizado el levantamiento de mercado correspondiente, relacionado a las distintas facilidades de estacionamiento disponibles en el sector, se verificaron las opciones existentes en las inmediaciones de la Torre MICM.

**CONSIDERANDO:** Que se identificaron dos (2) inmuebles ubicados en la parte posterior de la Torre MICM, en la Calle Gaspar Polanco, los cuales cuentan con las características descritas en el siguiente cuadro:

Propietario	Designación Catastral	Matrícula	Metros Cuadrados	Cap. Veh. Estimada
Almeid Inversiones, S.R.L.	1-31-34299-1	400401617871	1,130.98 m <sup>2</sup>	~80 vehículos
Almeid Inversiones, S.R.L.	1-31-34299-1	400401619878	1,334.66 m <sup>2</sup>	~95 vehículos
<b>TOTAL</b>			<b>2,465.64 m<sup>2</sup></b>	<b>~175 vehículos</b>

**CONSIDERANDO:** Que los referidos inmuebles presentan las siguientes características técnicas relevantes para el cumplimiento de la necesidad institucional:



Característica	Descripción
Superficie total combinada	2,465.64 m <sup>2</sup> (ambas propiedades)
Capacidad vehicular estimada	Aproximadamente 175 vehículos (estimado a razón de 14 m <sup>2</sup> por espacio)
Tipo de acceso	Acceso vehicular directo desde la Calle Gaspar Polanco
Ubicación relativa	Parte posterior de la Torre MICM, colindantes con la sede institucional
Disponibilidad de uso	Uso exclusivo como estacionamiento para colaboradores y visitantes del MICM
Condiciones de seguridad	Con potencial de instalación de caseta de vigilancia y cámaras de seguridad (a coordinar con el arrendador)
Horario de operación	Lunes a viernes, durante la jornada laboral institucional
Propietario	Almeid Inversiones, S.R.L. (ambas propiedades bajo un mismo titular)

**CONSIDERANDO:** Que, en ese sentido, se verificó que los referidos inmuebles reúnen las condiciones de ubicación, capacidad y disponibilidad requeridas para atender la necesidad institucional de estacionamientos para los colaboradores y visitantes del MICM. Asimismo, se constató que dichos inmuebles pertenecen a un mismo propietario, quien ha manifestado su disposición para su arrendamiento. Dadas las características particulares de los bienes inmuebles y su proximidad inmediata a la sede institucional, no se identificaron en las inmediaciones otras propiedades que ofrezcan condiciones equivalentes de ubicación y capacidad, por lo que el procedimiento se enmarca dentro de una contratación por excepción bajo la modalidad de proveedor único.

**CONSIDERANDO:** Que estos inmuebles garantizan la alternativa viable y operativamente conveniente para la continuidad y eficiencia de las labores institucionales, considerando además que su utilización como estacionamiento institucional permitirá implementar medidas de control, vigilancia y seguridad en beneficio de los colaboradores y visitantes del MICM.

**CONSIDERANDO:** Que la Ley No. 47-25, Ley de Contrataciones Públicas, establece en sus artículos 77 y 78, numeral 12, lo siguiente: Artículo 77.- La contratación por excepción es aquella que se desarrolla exceptuando de su aplicación el rigor de los procedimientos ordinarios, y que solo puede realizarse bajo las circunstancias, situaciones y condiciones previstas en la presente ley y sus reglamentos. Artículo 78: Serán considerados como tipos de procedimiento de excepción: 12) La adquisición o arrendamiento de bienes inmuebles requeridos por las instituciones contratantes para el cumplimiento de sus funciones.



**CONSIDERANDO:** Que el Decreto No. 52-26, en su artículo 163, establece las condiciones mínimas para el arrendamiento de inmuebles de uso institucional. En el presente caso, dichas condiciones se acreditan de la siguiente manera: el numeral 1 (necesidad institucional) queda satisfecho dado que el inmueble requerido está directamente vinculado con la operatividad del MICM, ante el déficit de estacionamientos generado por la reducción del espacio cedido por el INDOTEL; el numeral 2 (inexistencia de alternativas) se acredita mediante el estudio técnico de mercado que forma parte del presente expediente como Anexo 1, en el cual se evidencia la ausencia de propiedades con condiciones equivalentes dentro del patrimonio estatal y en las inmediaciones de la sede institucional; el numeral 3 (justificación de la contratación) queda demostrado a través de las razones técnicas, funcionales y de seguridad institucional desarrolladas en el presente informe, que evidencian la imposibilidad objetiva de satisfacer la necesidad con inmuebles del patrimonio estatal; y el numeral 7 (objeto limitado a un inmueble) se cumple en tanto el contrato a suscribir tiene por objeto exclusivo el arrendamiento de los dos (2) inmuebles identificados, sin incluir bienes ni servicios adicionales.

**CONSIDERANDO:** Que, dadas las características particulares de los inmuebles identificados, su ubicación estratégica en las inmediaciones de la sede institucional, el cumplimiento de los criterios legalmente preestablecidos conforme al artículo 163 del Decreto No. 52-26, la inexistencia de alternativas equivalentes en el perímetro inmediato de la Torre MICM, y el hecho de que el propietario ha manifestado su disposición para el arrendamiento a un precio consistente con los valores de mercado del sector, dicha contratación se enmarca dentro de un procedimiento de contratación por excepción al amparo del artículo 78, numeral 12, de la Ley No. 47-25.

**CONSIDERANDO:** Que, si bien el fundamento legal del presente proceso es el artículo 78, numeral 12, de la Ley No. 47-25, relativo al arrendamiento de bienes inmuebles para uso estatal, regulado por el artículo 163 del Decreto No. 52-26, al momento de la tramitación del presente proceso el Sistema Electrónico de Contrataciones Públicas (SECP) no dispone de una categoría habilitada específica para dicha modalidad de excepción. En consecuencia, y a fin de garantizar la transparencia y trazabilidad del proceso en la plataforma oficial, el expediente se registra bajo el circuito de "Obras Científicas, Técnicas y Artísticas o Restauración de Monumentos", conforme a lo dispuesto en la Resolución Núm. PNP-01-2026 de la DGCP, sin que ello implique modificación alguna del fundamento legal aplicable ni de los requisitos y condiciones exigidos por la normativa vigente para el arrendamiento de bienes inmuebles de uso institucional. Esta situación queda expresamente documentada mediante nota técnica que forma parte integral del presente expediente.


Por todo lo antes expuesto, sometemos a su consideración el inicio de un **procedimiento de excepción por Adquisición o Arrendamiento de Bienes Inmuebles Estatal, registrado bajo el circuito de Obras**



**Científicas, Técnicas y Artísticas (Resolución PNP-01-2026) para el alquiler de estacionamientos (parqueos) para ser utilizados por colaboradores y visitantes del MICM**, toda vez que los inmuebles identificados cuentan con las características que permiten al MICM solucionar la necesidad de estacionamiento, ha quedado evidenciada la no disponibilidad de otras propiedades con condiciones equivalentes en el perímetro de la Torre MICM, y que el precio de alquiler propuesto por el propietario se encuentra dentro de los márgenes promedio del mercado para el sector.

Sin otro particular por el momento.

Atentamente,

  
**Licdo. Amin Rafael Vásquez Castillo**  
Director Administrativo  
Ministerio de Industria, Comercio y MIPYMES



**ANEXOS:**

1. Anexo 1 – Títulos de Propiedad (ambos inmuebles)
2. Anexo 2 – Certificación del IPI
3. Anexo 3 – Certificación de Estatus Jurídico del propietario
4. Anexo 4 – Cédula de Identidad del Propietario / Representante Legal de Almeid Inversiones, S.R.L.

