

APROBACIÓN DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, INICIO DE PROCESO DE EXCEPCIÓN Y DESIGNACIÓN DE PERITOS, PARA EL "SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL PERSONAL TÉCNICO QUE LABORA EN LA LOCALIDAD DE SAMANÁ", POR PARTE DEL COMITÉ DE CONTRATACIONES PÚBLICAS DEL INSTITUTO DOMINICANO DE AVIACIÓN CIVIL (IDAC). PROCESO REFERENCIA IDAC-CCC-PEOR-2026-0003.

**CONSIDERANDO PRIMERO:** Que la Ley núm. 47-25 de Contrataciones Públicas, de fecha veintiocho (28) de julio del año dos mil veinticinco (2025), establece el régimen jurídico aplicable a las contrataciones realizadas por los órganos y entes del Estado dominicano, fundamentado en los principios de legalidad, transparencia, eficiencia, economía, razonabilidad del gasto público, igualdad de trato, publicidad administrativa y responsabilidad funcional; disponiendo, asimismo, dentro de los procedimientos de selección, modalidades especiales aplicables a casos de excepción, siempre que estos se encuentren debidamente motivados, justificados y sustentados documentalmente, en estricto apego al interés público.

**CONSIDERANDO SEGUNDO:** Que el artículo 78, numeral 12, de la referida Ley núm. 47-25 reconoce expresamente como procedimientos de excepción la contratación bajo la modalidad de contratación de "Inmuebles para uso estatal", habilitando su aplicación cuando concurran las condiciones objetivas que justifiquen la imposibilidad o inconveniencia de acudir a un procedimiento ordinario competitivo.

**CONSIDERANDO TERCERO:** Que el Decreto núm. 52-26, de fecha veintiocho (28) de enero del año dos mil veintiséis (2026), que aprueba el Reglamento de Aplicación de la Ley núm. 47-25, desarrolla los procedimientos especiales por excepción, estableciendo como exigencias mínimas la motivación expresa del interés público comprometido, la justificación técnica de la selección del proveedor o del inmueble, la acreditación de la razonabilidad económica del gasto, la trazabilidad documental íntegra del expediente y el cumplimiento del deber de publicidad administrativa posterior, como garantía de control y transparencia.

**CONSIDERANDO CUARTO:** Que el artículo 18 de la Ley núm. 47-25, indica textualmente: *"Los comités de Contrataciones públicas son órganos deliberativos y decisorios permanentes que conocerán, a lo interno de la estructura organizacional de las instituciones, las contrataciones sometidas al ámbito de aplicación de la presente ley, los cuales tendrán de manera indicativa y no limitativa, las funciones siguientes: 1. Aprobar mediante acto administrativo el procedimiento de selección para contratar y el pliego de condiciones correspondiente; 2. Aprobar mediante resolución motivada el uso de algunas de las excepciones a los procedimientos ordinarios de selección previstos en la presente ley; 3. Aprobar o rechazar el dictamen de evaluación de las ofertas emitido por los peritos, en la etapa que corresponda; 4. Aprobar el informe definitivo de evaluación de las ofertas técnicas a través del acta correspondiente, ordenando a la Unidad Operativa de Contrataciones Públicas notificar los resultados definitivos del proceso de evaluación y validación de las referidas ofertas, dando apertura y lectura posteriormente a las ofertas económicas de los oferentes habilitados; 5. Aprobar y dictar el acto administrativo contentivo de la adjudicación de algún contrato; 6. Aprobar, mediante acto administrativo, la cancelación o declaratoria de desierto de un procedimiento de contratación pública; 7. Decidir los recursos administrativos de reconsideración que les sean sometidos; 8. Designar a los peritos para elaborar las especificaciones técnicas de los bienes, servicios y obras a contratar y para realizar la evaluación de las ofertas técnicas y económicas; 9. Cualquier otra función expresamente atribuida por la presente ley y sus reglamentos de aplicación."*

**CONSIDERANDO QUINTO:** Que el Comité de Contrataciones Públicas del Instituto Dominicano de Aviación Civil (IDAC) constituye un órgano administrativo colegiado de carácter permanente, legalmente competente para conocer, evaluar, recomendar y aprobar los procedimientos de contratación que realice la institución, conforme a las atribuciones conferidas por la Ley núm. 47-25 y su Reglamento de Aplicación aprobado mediante Decreto núm. 52-26, actuando con sujeción estricta a los principios que rigen la contratación pública y bajo el control de los órganos rectores del sistema.

**CONSIDERANDO SEXTO:** Que el Comité de Contrataciones Públicas del IDAC, debidamente convocado y válidamente constituido, celebró sesión en fecha **quince (15) de abril del año dos mil veintiséis (2026)**, a las nueve horas y treinta minutos de la mañana (9:30 a.m.), en el salón de conferencias "Dr. Douglas Bournigal Redondo", ubicado en la segunda planta del edificio sede central, sito en la avenida México esquina 30 de Marzo, sector San Carlos, Distrito Nacional, en la cual conoció, analizó y deliberó la necesidad institucional relativa al "SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL PERSONAL TÉCNICO QUE LABORA EN LA LOCALIDAD DE SAMANÁ", acorde detalles contenidos en el cuerpo de la presente resolución, conforme a los antecedentes, informes técnicos, jurídicos y presupuestarios que obran en el expediente administrativo y que sustentan la presente Resolución de Inicio.

**CONSIDERANDO SÉPTIMO:** Que en fecha quince (15) de diciembre del dos mil veinticinco (2025), mediante oficio de la Coordinadora Administrativa, MDAB, **SG-068/25 MDAB**, dirigido al Director Administrativo del IDAC, fue solicitado el alquiler de una vivienda en la provincia de Samaná para el alojamiento del Personal Técnico de Tránsito Aéreo y de la DVSO, que se encuentre en una zona tranquila, segura y con entidades bancarias, centros de salud, farmacias y supermercados cercanos, por un período de doce (12) meses.

**CONSIDERANDO OCTAVO:** Que en ese tenor, fue elaborado el correspondiente **Informe Técnico**, por la señora Liliana Balbuena, Coordinadora Administrativa MDAB del IDAC, justificando la solicitud de alquiler de una vivienda para el alojamiento del Personal Técnico de Tránsito Aéreo y de la DVSO, recomendando la casa ubicada en la calle Teodoro Chasereaux, detrás de la gobernación provincial en Samaná, propiedad del señor Enriquillo Lalane Matos, cédula de identidad No. 001-1120900-3. Dicha vivienda está a unos 15 minutos del lugar del trabajo, Aeropuerto Arroyo Barril y se encuentra en una zona segura y tranquila, con un hospital provincial a 200 metros y entidades bancarias, farmacias y supermercados a 100 metros.

Y.A. 7/19 10

**CONSIDERANDO NOVENO:** Que de conformidad con el artículo 163 del Decreto núm. 52-26, los procedimientos de contratación para la adquisición o arrendamiento de inmuebles para uso estatal deben sustentarse, como mínimo, en la acreditación de: *(i) una necesidad institucional directamente vinculada a las funciones y servicios de la entidad; (ii) la inexistencia de alternativas razonables dentro del patrimonio estatal, demostrada mediante estudio técnico; (iii) la justificación técnica y funcional de la contratación; (iv) la titularidad registral o habilitación contractual del oferente; (v) el respeto al límite máximo de vigencia de cuatro (4) años para arrendamientos; (vi) la renovación excepcional debidamente motivada y limitada a un máximo de dos (2) años adicionales; (vii) la delimitación del objeto exclusivamente al inmueble; y (viii) en caso de adquisición, el cumplimiento de la normativa sobre patrimonio público y la validación correspondiente del órgano competente.*

**CONSIDERANDO DÉCIMO:** Que conforme a los Informes Técnico y Jurídico, emitidos por el área administrativa MDAB y Legal del IDAC, se encuentra debidamente acreditada de manera técnica y jurídica la necesidad institucional de contratar el arrendamiento de un apartamento destinado al hospedaje de personal técnico especializado CTA, que labora en la localidad de Arroyo Barril, cuya presencia temporal resulta indispensable para la ejecución eficiente de actividades técnicas y operativas vinculadas a las funciones sustantivas de la institución.

**CONSIDERANDO DÉCIMO PRIMERO:** Que el estudio técnico incorporado al expediente evidencia la inexistencia de inmuebles disponibles dentro del patrimonio estatal que satisfagan las condiciones de ubicación, funcionalidad, disponibilidad inmediata y adecuación requeridas, verificándose además que el inmueble identificado reúne características particulares que lo configuran como opción idónea y específica para los fines institucionales perseguidos.

**CONSIDERANDO DÉCIMO SEGUNDO:** Que tras el análisis integral de la documentación que conforma el expediente administrativo, incluyendo la Ficha Técnica, el Informe Técnico y el Informe Jurídico correspondientes, este Comité de Contrataciones Públicas ha determinado, de manera motivada y unánime, que concurren las condiciones legales para la aplicación del procedimiento de excepción bajo la modalidad de arrendamiento de inmueble para uso estatal prevista en el artículo 78, numeral 12, de la Ley núm. 47-25 y desarrollada en el artículo 163 del Decreto núm. 52-26; resultando la contratación altamente conveniente y funcional para el interés institucional, en atención a la naturaleza específica del inmueble y a la titularidad exclusiva del arrendador.

**CONSIDERANDO DÉCIMO TERCERO:** El objeto contractual consiste en el arrendamiento de un inmueble determinado, física y jurídicamente individualizado, cuya titularidad corresponde a un propietario específico. En materia inmobiliaria, cada bien es único e irrepetible. No existe pluralidad de oferentes respecto del mismo inmueble, sino un único titular habilitado para contratar. Por tanto, la competencia no puede generarse respecto de un bien singular; además el expediente acredita la necesidad institucional vinculada a funciones técnicas sustantivas; y una vivienda que se encuentre en las cercanías del aeropuerto de Arroyo Barril, en una zona tranquila, segura y con entidades bancarias, centros de salud, farmacias y supermercados cercanos.

**CONSIDERANDO DÉCIMO CUARTO:** La realización de un procedimiento competitivo no garantizaría mayor transparencia ni mejor precio respecto del mismo inmueble, ya que no existe concurrencia posible sobre ese bien específico. Cualquier comparación implicaría evaluar inmuebles distintos, modificando la necesidad técnica ya establecida. El artículo 163 del Decreto núm. 52-26 exige motivación técnica, acreditación de inexistencia de alternativas razonables y justificación funcional, requisitos que constan en el expediente administrativo.

**CONSIDERANDO DÉCIMO QUINTO:** Conforme al artículo 4 de la Ley 47-25, la Administración debe actuar bajo criterios de eficiencia y economía: por lo que convocar un procedimiento competitivo en este contexto implicaría dilación innecesaria; riesgo de pérdida de disponibilidad del inmueble; incremento de costos administrativos; y posible afectación operativa institucional. La selección directa garantiza continuidad del servicio, racionalidad del gasto y satisfacción inmediata de la necesidad institucional.

**CONSIDERANDO DÉCIMO SEXTO:** Que no resulta jurídicamente viable ni materialmente eficiente realizar un procedimiento competitivo para el arrendamiento del inmueble identificado, debido a su naturaleza singular y a la titularidad exclusiva del proveedor. La selección directa bajo la modalidad de excepción aplicada se ajusta a la Ley núm. 47-25 y al Decreto núm. 52-26, respeta los principios de legalidad, eficiencia y economía, y satisface adecuadamente el interés público comprometido.

**CONSIDERANDO DÉCIMO SÉPTIMO:** Que la modalidad seleccionada garantiza la satisfacción del interés público comprometido, respeta el principio de razonabilidad del gasto y cumple con las exigencias de motivación, proporcionalidad y control establecidas en la normativa vigente, sin desnaturalizar el carácter excepcional del procedimiento ni vulnerar los principios rectores del sistema nacional de contrataciones públicas.

**CONSIDERANDO DÉCIMO OCTAVO:** Que adicionalmente a las disposiciones legales antes enunciadas, este Comité de Contrataciones Públicas del Instituto Dominicano de Aviación Civil (IDAC), destaca dos principios capitales establecidos en la Ley núm. 47-25 de Contrataciones Públicas, específicamente en su artículo 4, como parte de las normas generales comunes a todos los organismos comprendidos, tales como son los principios de eficiencia, economía y flexibilidad, a la luz del alcance conceptual establecido por el indicado artículo en los numerales 1 y 2 siguientes:

MPP

S

Y.A.

- **“Principio de economía y flexibilidad.** Las normas establecerán reglas claras y objetivas para asegurar la selección de la propuesta evaluada más conveniente técnica y económicamente; además, se contemplarán regulaciones que contribuyan a una mayor economía en la preparación de las propuestas y de los contratos”;
- **“Principio de eficiencia:** Se seleccionará la oferta que más convenga a la satisfacción del interés general y el cumplimiento de los fines y cometidos de la administración, tomando en cuenta criterios de inclusión y desarrollo sostenible. Las actuaciones de los actores del sistema se interpretarán de forma que se favorezca al cumplimiento de los objetivos y se facilite la decisión final, en condiciones favorables para el interés general.”

**CONSIDERANDO DÉCIMO NOVENO:** Que el Comité de Contrataciones Públicas, previo cumplimiento de las facultades indicadas en la precitada Ley núm. 47-25 en conjunto con el referido Decreto núm. 52-26, verifica la disponibilidad de fondos cada vez que se pretende lanzar un procedimiento, a través de la Certificación de Disponibilidad de Fondos o Apropriación Presupuestaria pertinente, según artículo 93 de la precitada ley, en conjunto con el artículo 152 numeral 3 del referido Decreto.

**CONSIDERANDO VIGÉSIMO:** Que la Ley núm. 491-06 de Aviación Civil de la República Dominicana, modificada, expresa en su artículo 42: *“El Director o Directora General estará facultado, de acuerdo al presupuesto disponible, de conformidad con la Ley de Contratación Pública y con las demás leyes que rigen la materia y en fomento al ejercicio adecuado de los poderes y deberes asignados bajo la presente ley, para contratar o de otro modo disponer de los servicios de personas privadas y organizaciones privadas y organizaciones públicas o gubernamentales”.*

**VISTA:** La Constitución de la República Dominicana, proclamada el veintisiete (27) de octubre del año dos mil veinticuatro (2024);

**VISTA:** La Ley núm. 491-06 de Aviación Civil de la República Dominicana, publicada en la G.O. 10399 del 28 de diciembre de 2006, modificada por las Leyes núms. 67-13, 29-18 y 17-24;

**VISTA:** La Ley núm. 47-25 de Contrataciones Públicas, de fecha veintiocho (28) de julio del año dos mil veinticinco (2025);

**VISTO:** El Decreto núm. 52-26, de fecha veintiocho (28) de enero del año dos mil veintiséis (2026), que aprueba el Reglamento de Aplicación de la Ley núm. 47-25;

**VISTA:** La Ley núm. 10-07 que instituye el Sistema Nacional de Control Interno y de la Contraloría General de la República;

**VISTAS:** La comunicación **SG-068-25 MDAB**, de la Coordinadora Administrativa, MDAB del **IDAC**, relativos al procedimiento para el **“SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL PERSONAL TÉCNICO QUE LABORA EN LA LOCALIDAD DE SAMANÁ”**;

**VISTO:** El **Informe Técnico** emitido por la Coordinadora Administrativa, MDAB del Instituto Dominicano de Aviación Civil (IDAC);

**VISTO:** El **Informe Jurídico** de la Dirección Legal del **IDAC**, de fecha quince (15) de abril del año 2026, respecto al proceso **IDAC-CCC-PEOR-2026-0003**;

**VISTA:** La Apropriación Presupuestaria núm. 0036-2026, emitida el día quince (15) de enero del año dos mil veintiséis (2026), por la Directora Financiera y la Encargada del Departamento de Presupuesto del **IDAC**, para la contratación de los referidos servicios, con cargo al presupuesto General del Estado para el año 2026;

**VISTA:** La Ficha Técnica del proceso y los documentos justificativos que integran el expediente administrativo;


**VISTAS,** analizadas y ponderadas todas y cada una de las piezas documentales que conforman el expediente correspondiente al requerimiento de contratación de alquiler.

**EL COMITÉ DE CONTRATACIONES PÚBLICAS DEL INSTITUTO DOMINICANO DE AVIACIÓN CIVIL (IDAC), EN EL EJERCICIO DE SUS FACULTADES Y ATRIBUCIONES LEGALES,**

**RESUELVE:**

**PRIMERO: APROBAR,** como al efecto **APRUEBA,** el procedimiento de contratación bajo la modalidad de Excepción de Arrendamiento de Inmueble para Uso Estatal, al amparo del artículo 78, numeral 12, de la Ley núm. 47-25 y el artículo 163 del Decreto núm. 52-26; con número de referencia **IDAC-CCC-PEOR-2026-0003**, relativo al **“SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL PERSONAL TÉCNICO QUE LABORA EN LA LOCALIDAD DE SAMANÁ”**, por un período de doce (12) meses, y **AUTORIZA** la contratación a través del proveedor **Enriquillo Lalane Matos**, cédula de identidad y electoral No. 001-1120900-3; destinado al hospedaje en una vivienda del personal técnico CTA, que labora en la Localidad de Arroyo Barril del IDAC en la provincia de Samaná, conforme a las especificaciones técnicas y condiciones establecidas en la Ficha Técnica y en el Informe Técnico que forman parte integral del expediente administrativo, así como el Informe Jurídico elaborado al efecto, y por las demás razones analizadas y expuestas en el cuerpo de la presente Resolución, al amparo de la Figura de Excepción contemplada en el artículo 78, numeral 12 de la Ley núm. 47-25, y el artículo 163, de su Reglamento de Aplicación, contenido en el Decreto núm. 52-26;

**SEGUNDO: APROBAR,** como al efecto **APRUEBA,** las especificaciones contenidas en la solicitud de propuesta/Ficha Técnica, con número de referencia **IDAC-CCC-PEOR-2026-0003**, para la contratación de los servicios recomendados en el **Informe Técnico** y el **Informe Jurídico** elaborados por la Coordinadora Administrativa, MDAB y por la Dirección Legal del IDAC, respectivamente;

Y.A. 

**TERCERO: DESIGNAR**, como al efecto **DESIGNA**, a la Comisión de Peritos Especialistas, técnicos, legal y financiero, para la ponderación y evaluación de las ofertas que se reciban en el marco del indicado proceso de Excepción, la cual estará conformada de la siguiente manera:

1. **Liliana Balbuena**, Coord. Adm. Aeropuerto Int. Arroyo Barril (Perito Técnico);
2. **Dayby Carrasco**, Analista Legal (Perito Legal);
3. **Miguel Ángel Rodríguez**, Contador (Perito Económico-Financiero).

**CUARTO:** Que la presente Resolución sea remitida a la Dirección Administrativa y a la Unidad Operativa de Contrataciones del **Instituto Dominicano de Aviación Civil (IDAC)**, para los fines correspondientes, así como disponer su publicación de conformidad con la ley vigente en la materia, en el Sistema Electrónico de Contrataciones Públicas (SECP), y en el portal informático institucional [www.idac.gob.do](http://www.idac.gob.do).

**REDACTADA, DADA Y FIRMADA**, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, hoy día quince (15) de abril del año dos mil veintiséis (2026).



*Igor D. Rodríguez Durán*

**Igor D. Rodríguez Durán**  
Director General del IDAC  
Presidente Comité de Contrataciones Públicas

*Yeymi M. Portes Perdomo*

**Yeymi M. Portes Perdomo**  
Directora Legal  
Miembro



**Jorge L. Ventura Bonilla**  
Director Administrativo  
Miembro

*Yildis Almonte Fernández*

**Yildis Almonte Fernández**  
Directora de Planificación y Desarrollo  
Miembro

*Carlos J. Flores De la Cruz*

**Carlos J. Flores De la Cruz**  
Encargado Oficina Libre Acceso a la Información Pública  
Miembro