
**“SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL PERSONAL TÉCNICO QUE LABORA EN LA LOCALIDAD DE SAMANÁ”.
PROCESO DE EXCEPCIÓN 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, sustentado en los principios de legalidad, transparencia, eficiencia, economía, razonabilidad del gasto público, igualdad de trato, publicidad administrativa y responsabilidad funcional, contemplando dentro de los procedimientos de selección determinadas modalidades especiales aplicables a casos de excepción, siempre que estos se encuentren debidamente justificados, motivados y documentados;

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 “Inmuebles para uso estatal”, habilitando su aplicación cuando concurren 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 requisitos indispensables la motivación expresa del interés público, la justificación técnica de la selección del medio o proveedor, la razonabilidad económica del gasto, la trazabilidad documental del proceso y la obligación de publicidad administrativa posterior;

CONSIDERANDO CUARTO: 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 labora en la localidad de Arroyo Barril, Provincia Samaná, 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 QUINTO: Que como se evidencia, la opinión externada por la Coordinadora Administrativa, MDAB del **IDAC**, expresa que sería altamente beneficiosa la contratación precitada, para el alquiler de una vivienda y alojamiento de personal técnico en la provincia de Samaná; todo de conformidad con las disposiciones contempladas por la Ley núm. 47-25 de Contrataciones Públicas, así como su Reglamento de Aplicación, establecido en el Decreto núm. 52-26.

CONSIDERANDO SEXTO: 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.

CONSIDERANDO SÉPTIMO: 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 Samaná, en una zona tranquila, segura y con entidades bancarias, centros de salud, farmacias y supermercados cercanos.

CONSIDERANDO OCTAVO: 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 NOVENO: 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: 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.

VISTA: La Apropiación 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.

CONCLUSIÓN

Luego del análisis jurídico integral del expediente que sustenta el Procedimiento de Excepción referencia **IDAC-CCC-PEOR-2026-0003**, para la adquisición del **“SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL PERSONAL TÉCNICO QUE LABORA EN LA LOCALIDAD DE SAMANÁ”**, por un período de doce (12) meses, esta Dirección Legal constata que: La contratación se encuentra amparada 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; Existe motivación institucional suficiente y debidamente documentada; se cuenta con informe técnico justificativo y certificación de disponibilidad presupuestaria; y el expediente cumple con los requisitos formales establecidos por el Decreto núm. 52-26. En consecuencia, desde el punto de vista jurídico, no se formulan objeciones legales para la continuación del procedimiento, pudiendo el mismo ser sometido válidamente a la consideración y decisión del Comité de Contrataciones del Instituto Dominicano de Aviación Civil (IDAC), conforme a la normativa vigente.

Emitido en Santo Domingo, República Dominicana, a los quince (15) días del mes de abril del año dos mil veintiséis (2026).


Yeymi M. Portes Perdomo
Directora Legal del IDAC