

APROBACIÓN DE LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, DEL INFORME JUSTIFICATIVO, DEL USO DE LA EXCEPCIÓN Y DE LA SELECCIÓN DIRECTA, INICIO DEL PROCEDIMIENTO Y DESIGNACIÓN DE PERITOS PARA EL "SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA USO INSTITUCIONAL", POR PARTE DEL COMITÉ DE CONTRATACIONES PÚBLICAS DEL INSTITUTO DOMINICANO DE AVIACIÓN CIVIL (IDAC). PROCESO REFERENCIA IDAC-CCC-PEIN-2026-0007.

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, sometiendo toda actuación contractual a los principios de legalidad, transparencia, eficiencia, economía, razonabilidad, igualdad de trato, publicidad y responsabilidad, y disponiendo que las excepciones a los procedimientos ordinarios deben encontrarse expresamente previstas, justificadas y motivadas.

CONSIDERANDO SEGUNDO: Que el artículo 78, numeral 12, de la Ley núm. 47-25 contempla como modalidad de excepción la adquisición o el arrendamiento de inmuebles para uso estatal, cuando estos sean requeridos para el cumplimiento de las funciones, programas o servicios de la institución contratante, sujeto a las condiciones y reglas establecidas reglamentariamente.

CONSIDERANDO TERCERO: Que los artículos 149 y 150 del Reglamento de Aplicación de la Ley núm. 47-25, aprobado mediante Decreto núm. 52-26, disponen, respectivamente, que las modalidades de excepción son de aplicación estricta y no admiten interpretación extensiva, y que el Comité de Contrataciones Públicas es el órgano competente para la organización, gestión y ejecución de dichas modalidades.

CONSIDERANDO CUARTO: Que el artículo 151 del Decreto núm. 52-26 exige un informe justificativo destinado a demostrar la procedencia, necesidad y legalidad de la excepción, el cual debe identificar la contratación y la unidad requirente, vincular el monto estimado con la disponibilidad presupuestaria, precisar la modalidad de excepción propuesta, exponer las circunstancias fácticas y técnicas que sustentan su utilización, incorporar las evidencias pertinentes e identificar y explicar razonadamente el fundamento jurídico aplicable; informe que debe constar como anexo de la resolución que aprueba la excepción.

CONSIDERANDO QUINTO: Que el artículo 152 del referido Reglamento establece como actuaciones comunes a los procedimientos de excepción el requerimiento de contratación y los estudios previos; la elaboración y ponderación del informe que justifica el uso de la excepción; la aprobación del procedimiento por el Comité de Contrataciones Públicas; la designación de los peritos; la existencia de apropiación presupuestaria suficiente; y la creación, registro y publicidad del procedimiento en el Sistema Electrónico de Contrataciones Públicas, conforme a las reglas aplicables.

CONSIDERANDO SEXTO: Que el artículo 18 de la Ley núm. 47-25 reconoce al Comité de Contrataciones Públicas como órgano deliberativo y decisorio permanente, con competencia, entre otras atribuciones, para aprobar mediante resolución motivada el uso de las excepciones a los procedimientos ordinarios, aprobar el procedimiento y los documentos que correspondan, designar peritos y decidir, en la etapa pertinente, sobre los informes de evaluación y la adjudicación.

CONSIDERANDO SÉPTIMO: Que el Comité de Contrataciones Públicas del Instituto Dominicano de Aviación Civil (IDAC), debidamente convocado y válidamente constituido, celebró sesión en fecha treinta y uno (31) del mes de septiembre del año dos mil veintiséis (2026), a las nueve horas y treinta minutos de la mañana (9:30 a.m.), en el salón "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, para conocer y decidir sobre la necesidad institucional objeto de la presente resolución.

CONSIDERANDO OCTAVO: Que en fecha siete (07) de agosto del año dos mil veintiséis (2026), mediante oficio SG-102-26 suscrito por la Encargada del Departamento de Servicios Generales solicitó al Director Administrativo del IDAC el arrendamiento de un local para el almacenamiento de documentos y equipos por un período de doce (12) meses, requiriéndose que el inmueble se encuentre en las proximidades de la sede central, a fin de facilitar el proceso de carga y descarga de los mismos.

CONSIDERANDO NOVENO: Que como parte de los estudios previos y de la justificación técnica del requerimiento, fue elaborado el correspondiente Informe Técnico-Pericial, en el cual se ponderaron, entre otros factores, la cercanía con la sede central, la superficie disponible, la distribución interna, la posibilidad de adaptación y reconfiguración de áreas, la seguridad, los servicios básicos y la funcionalidad requerida para el almacenamiento seguro y adecuado de documentos y equipos del IDAC.

HTM
JRP
J.L.
JRR

CONSIDERANDO DÉCIMO: Que el referido **Informe Técnico-Pericial** recomienda el inmueble propiedad del señor Miguel Linares Beato, calle Abreu del sector San Carlos en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, en un local de 114.79 m², el cual reúne las condiciones técnicas identificadas para atender la necesidad institucional.

CONSIDERANDO DÉCIMO PRIMERO: Que el artículo 163 del Decreto núm. 52-26 dispone que la adquisición o el arrendamiento de inmuebles para uso estatal requiere, como mínimo, la existencia de una necesidad institucional directamente vinculada a las funciones, programas o servicios de la entidad; la inexistencia de alternativas razonables dentro del patrimonio estatal, acreditada técnicamente; la justificación técnica y funcional de la contratación; la titularidad registral o habilitación contractual del oferente; el respeto a los límites de vigencia; la delimitación del objeto exclusivamente al inmueble; y, cuando corresponda, las demás exigencias previstas por la normativa sobre bienes públicos.

CONSIDERANDO DÉCIMO SEGUNDO: Que conforme a la documentación técnica incorporada al expediente, la necesidad institucional se encuentra vinculada al almacenamiento de documentos y equipos del IDAC, requiriendo proximidad operativa con la sede central, y la solución recomendada fue valorada atendiendo a las condiciones materiales y funcionales indicadas, así como a la ausencia de una alternativa estatal razonable que satisfaga, en condiciones equivalentes, la necesidad identificada.

CONSIDERANDO DÉCIMO TERCERO: Que la titularidad del inmueble recomendado corresponde, según la documentación que integra el expediente, al señor **Miguel Linares Beato**, circunstancia que deberá permanecer debidamente acreditada mediante la documentación registral o habilitación jurídica correspondiente antes de la formalización contractual.

CONSIDERANDO DÉCIMO CUARTO: Que el párrafo I del artículo 163 establece como regla que la institución contratante realice convocatoria pública para que los interesados presenten sus ofertas, sustentándose el uso de esta modalidad en la resolución motivada del Comité, el informe de justificación y el pliego o documento de condiciones aplicable al procedimiento.

CONSIDERANDO DÉCIMO QUINTO: Que no obstante la regla anterior, el párrafo III del artículo 163 permite, con carácter excepcional, habilitar la selección directa cuando solo exista un proveedor que pueda satisfacer la necesidad contractual de adquisición o arrendamiento del inmueble; y su párrafo IV exige que dicha decisión se encuentre respaldada por un informe justificativo con motivación reforzada que explique por qué no resulta viable realizar el procedimiento de manera competitiva.

CONSIDERANDO DÉCIMO SEXTO: Que la procedencia de la selección directa en el presente caso no se sustenta en la mera circunstancia de que el inmueble tenga un propietario determinado, sino en la concurrencia acumulativa de las condiciones técnicas y funcionales identificadas en el expediente -ubicación próxima a la sede central, configuración física, posibilidad de adaptación, seguridad, servicios y disponibilidad- y en la conclusión técnica de que el inmueble recomendado satisface de manera específica la necesidad institucional definida.

CONSIDERANDO DÉCIMO SÉPTIMO: Que a partir de esas condiciones objetivas, someter la necesidad a competencia sobre inmuebles distintos implicaría modificar los parámetros técnicos y funcionales previamente determinados o comparar soluciones no equivalentes respecto de la necesidad concreta; por lo que, conforme al Informe Técnico justificativo y a la documentación del expediente, la selección directa constituye la vía excepcional idónea y proporcional para procurar el inmueble identificado, sin perjuicio de los controles posteriores de evaluación, razonabilidad económica y decisión de adjudicación.

CONSIDERANDO DÉCIMO OCTAVO: Que la aprobación del inicio y de la selección directa no equivale a una adjudicación anticipada ni genera derecho contractual a favor del propietario identificado, pues corresponde a la Unidad Operativa de Contrataciones Públicas requerir su propuesta y a los peritos designados verificar el cumplimiento de las condiciones técnicas, jurídicas y económico-financieras exigibles, incluida la razonabilidad del canon de arrendamiento, antes de que el Comité adopte la decisión que corresponda.

CONSIDERANDO DÉCIMO NOVENO: Que la **Apropiación Presupuestaria núm. 0396-2026**, expedida el trece (13) de agosto del año dos mil veintiséis (2026), acredita la previsión presupuestaria correspondiente al procedimiento, sin perjuicio de la verificación económica que debe efectuarse sobre la propuesta a recibir y de la observancia del monto estimado y de los límites presupuestarios consignados en el expediente.

HTM

CONSIDERANDO VIGÉSIMO: Que los principios de economía, eficiencia, razonabilidad, transparencia y responsabilidad exigen que la excepcionalidad se utilice únicamente en la medida necesaria para satisfacer el interés público, manteniendo la trazabilidad del expediente, la motivación de las decisiones, la publicidad de las actuaciones que corresponda y el control de la razonabilidad económica de la contratación.

CONSIDERANDO VIGÉSIMO PRIMERO: Que, ponderados conjuntamente el requerimiento institucional, los estudios previos, el Informe Técnico justificativo, la Ficha Técnica, la apropiación presupuestaria y el presente Informe Jurídico, este Comité considera configurados los presupuestos jurídicos para aprobar el uso de la excepción de inmueble para uso estatal y, de manera excepcional y motivada, habilitar la selección directa prevista en los párrafos III y IV del artículo 163 del Decreto núm. 52-26, sujeto al cumplimiento de las actuaciones posteriores del procedimiento.

CONSIDERANDO VIGÉSIMO SEGUNDO: Que la Ley núm. 491-06 de Aviación Civil de la República Dominicana, modificada, faculta al Director General, de acuerdo con el presupuesto disponible y con sujeción a la normativa de contratación pública, a contratar los servicios necesarios para el adecuado ejercicio de las atribuciones institucionales.

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. núm. 10399 del 28 de diciembre de 2006, modificada por las Leyes núms. 67-13, 29-18 y 17-24;

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

VISTA: La Ley núm. 47-25 de Contrataciones Públicas, de fecha veintiocho (28) de julio del año dos mil veinticinco (2025), especialmente sus artículos 18 y 78, numeral 12;

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, especialmente sus artículos 149, 150, 151, 152 y 163, incluidos los párrafos III y IV de este último;

VISTOS: El oficio **SG-102-26** de la Encargada del Departamento de Servicios Generales y el Informe Técnico justificativo elaborado para el **"Servicio de Alquiler de Inmueble para Almacenamiento de Documentos y Equipos de la Institución"**;

VISTA: La **Apropiación Presupuestaria núm. 0396-2026**, expedida el trece (13) de agosto del año dos mil veintiséis (2026), por la Dirección Financiera y el Departamento de Presupuesto del IDAC;

VISTAS: La Ficha Técnica, la solicitud de propuesta y los demás documentos justificativos que integran el expediente administrativo del procedimiento **IDAC-CCC-PEIN-2026-0007**;

VISTO: El **Informe Jurídico** de fecha treinta y uno (31) de septiembre del año dos mil veintiséis (2026), emitido por la Dirección Legal del IDAC para el procedimiento **IDAC-CCC-PEIN-2026-0007**;

VISTAS: Analizadas y ponderadas todas y cada una de las piezas documentales que integran el expediente administrativo del procedimiento de referencia.

VISTAS: Las Resoluciones **núms. 014-2026 y 016-2026**, emitidas por el Director General y Presidente del Comité de Contrataciones Públicas del Instituto Dominicano de Aviación Civil (IDAC), mediante las cuales se dispone la delegación de la Presidencia en caso de ausencia de la Máxima Autoridad Ejecutiva y otras designaciones temporales de miembros del Comité, conforme a la Ley núm. 47-25 y su Reglamento de Aplicación núm. 52-26;

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 Informe Técnico justificativo y el uso de la modalidad de excepción para el arrendamiento de inmueble para uso estatal, prevista en el artículo 78, numeral 12, de la Ley núm. 47-25 y desarrollada por los artículos 151, 152 y 163 del Decreto núm. 52-26, correspondiente al procedimiento referencia **IDAC-CCC-PEIN-2026-0007**, para el **"SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA USO INSTITUCIONAL"**, por un período de doce (12) meses, por las razones técnicas, jurídicas y de interés institucional expuestas en la presente resolución y en los documentos que integran el expediente administrativo.

HTM
JRR
T.C.

SEGUNDO: APROBAR, de manera excepcional, la utilización del procedimiento de **SELECCIÓN DIRECTA** previsto en los párrafos III y IV del artículo 163 del Decreto núm. 52-26, sustentado en la motivación reforzada contenida en el Informe Técnico justificativo y en esta resolución; y, en consecuencia, **AUTORIZAR** a la Unidad Operativa de Contrataciones Públicas a invitar al señor **Miguel Linares Beato**, titular de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-16892-1, propietario del local de 114.79 m² ubicado en la calle Abreu del sector San Carlos en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, a presentar su propuesta conforme a las condiciones del procedimiento. Esta autorización no constituye adjudicación ni genera derecho contractual alguno, quedando sujeta la propuesta a la evaluación correspondiente y a la decisión posterior del Comité de Contrataciones Públicas.

TERCERO: APROBAR, como al efecto **APRUEBA**, las especificaciones técnicas y condiciones contenidas en la Ficha Técnica y en la solicitud de propuesta del procedimiento **IDAC-CCC-PEIN-2026-0007**, las cuales deberán integrarse y mantenerse consistentes con el documento de condiciones aplicable; y **DESIGNAR** a los peritos responsables de verificar la propuesta técnica, jurídica y económico-financiera que sea presentada, de conformidad con la Ley núm. 47-25 y el Decreto núm. 52-26, quedando la Comisión conformada de la manera siguiente:

1. **Karen Polanco**, Enc. Dpto. Servicios Generales. (perito técnico);
2. **Wanda Calderón**, Analista Legal (perito legal);
3. **Yudith Berroa Montañó o Miguel Ángel Rodríguez**, Contadores (perito económico-financiero).

CUARTO: INSTRUIR a la Dirección Administrativa y a la Unidad Operativa de Contrataciones Públicas a realizar los trámites de invitación, registro y publicidad que correspondan en el Sistema Electrónico de Contrataciones Públicas (SECP) y en el portal institucional, dejando íntegra trazabilidad documental del procedimiento.

QUINTO: DISPONER que la presente resolución, juntamente con el Informe Técnico justificativo y los documentos que legalmente correspondan, sea remitida a la Dirección Administrativa y a la Unidad Operativa de Contrataciones Públicas del IDAC para su ejecución y publicación conforme a la normativa vigente.

REDACTADA, DADA Y FIRMADA, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los treinta y un (31) días del mes de septiembre del año dos mil veintiséis (2026).


Juana Iris Rodríguez Rojas

Directora de Transparencia y Atención
Ciudadana del IDAC

Presidenta del Comité de Contrataciones Públicas (I)


Yeymi M. Portes Perdomo

Directora Legal
Miembro


Janna Katherine Luzón Rosado

Coordinadora de Dirección Administrativa
Miembro




Hans Rafael Taveras Mordán

Coord. Dirección Planificación y Desarrollo
Miembro


Carlos J. Flores De la Cruz

Encargado de la Oficina de Libre Acceso a la Información Pública
Miembro