

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA

Informe Justificativo para uso de la excepción de bienes o servicios con exclusividad y contratación de servicios de alquileres para centros educativos, oficinas, naves y/o almacenes para suplir las diferentes necesidades del Ministerio de Educación.

El art 63 de la constitución dominicana establece el derecho a la educación “Toda persona tiene derecho a una educación integral, de calidad permanente, en igualdad de condiciones y oportunidades, sin más limitaciones que las derivadas de sus aptitudes, vocación y aspiraciones” y este Ministerio de Educación es el órgano responsable de garantizar este derecho.

El Ministerio de Educación cuenta con un aumento progresivo en la matrícula de estudiantil, lo que nos compromete a generar espacios que cumplan con las condiciones para ser utilizados como medios que permitan la impartición de docencia de forma eficiente.

La Ley Núm. 47-25 de Contrataciones Públicas establece el nuevo régimen legal que rige todas las contrataciones del estado dominicano, con la finalidad de garantizar transparencia, eficiencia, competencia y uso responsable de los recursos públicos. La ley y su reglamento de aplicación aprobado mediante el decreto Núm. 52-26, constituyen el marco legal obligatorio para todos los organismos y entes públicos, incluyendo al Ministerio de Educación, en todos los procesos de adquisición de bienes y contratación de servicios. **El artículo 163 del Decreto 52-26 del Reglamento de Aplicación de la Ley 47-25**, regula expresamente Procedimiento para adquisición o arrendamiento de inmuebles para uso estatal. Los procedimientos de contratación para la adquisición o el arrendamiento de inmuebles para uso estatal deben realizarse cuando concurren, como mínimo, las siguientes condiciones:

- A) Necesidad Institucional.
- B) Justificación de la contratación.
- C) Titularidad o Habilitación.

El Ministerio de Educación debe garantizar el acceso y funcionamiento adecuado de las instalaciones educativas, asegurando que los espacios cumplan con criterios técnicos, de seguridad, accesibilidad y ubicación estratégica para la comunidad estudiantil. Por lo cual se identifican las variables de que solo el inmueble disponible cumple con las especificaciones técnicas requeridas para operación de centro educativo como: espacio, distribución, seguridad, servicios básicos, accesibilidad, etc. No existe alternativa en la zona que ofrezca condiciones equivalentes en términos de funcionalidad y oportunidad de disponibilidad. Esto delimita objetivamente la competencia en el mercado; es decir, solo el inmueble identificado puede satisfacer la necesidad institucional actual, lo cual corresponde a la definición de inmuebles para uso estatal establecida en la ley y el reglamento de aplicación de la Ley 47-25. Bajo esta condición, el procedimiento de selección de inmuebles para uso estatal es aplicable y procedente, siempre que se documente técnica y jurídicamente la inexistencia de sustitutos razonables y se emita el informe de justificación correspondiente, tal como exige el artículo 163 del reglamento.

El procedimiento para el arrendamiento de inmuebles para uso estatal debe respetar los principios de transparencia, eficiencia, economía, flexibilidad y principio de juridicidad, así como la rendición de cuentas consagrada en la Ley 47-25, la adopción de este procedimiento se enmarca en el interés público del estado dominicano para dotar a sus instituciones educativas de infraestructura funcional, evitando dilaciones que puedan afectar la prestación del servicio educativo. Por tanto, la elaboración de un procedimiento específico para este caso constituye una acción técnica y legalmente justificada, que permite al Ministerio de Educación cumplir con su mandato institucional de manera eficaz y conforme al ordenamiento jurídico vigente.

Que la contratación de los servicios de alquileres y/o arrendamientos de inmuebles son realizados por el Ministerio de Educación agotando el procedimiento establecido en la ley 47-25, sobre contrataciones públicas y la **resolución Núm. PNP-01-2026**, de fecha 30 de enero de 2026, emitida por la Dirección General de Contrataciones Públicas, que en su artículo 1 establece lo siguiente: **Artículo 1.- Objeto del reglamento**. La presente resolución tiene por objeto establecer las pautas para el inicio de la implementación de la Ley Núm. 47-25 sobre contrataciones públicas, vigente desde el día 28, del mes de enero, del año 2026.

La contraloría General de la República como órgano rector del sistema nacional de control interno del Estado en el ejercicio de las atribuciones que le confiere la ley 10-07, que instituye el sistema nacional de control interno y la Contraloría General de la República, teniendo dentro de sus facultades las normas, políticas y directrices de regulación y ejercicio del control interno del Estado, las cuales son de acatamiento obligatorio, e implantar y mantener un registro de contrato de bienes, servicios y obras, así como la Dirección General de las Contrataciones Públicas, en calidad de órgano rector del sistema nacional de Compras y Contrataciones Públicas (SNCCP), en el ejercicio de las atribuciones que le confiere el numeral 12 del artículo 78 de la ley Núm. 47-25, sobre contrataciones públicas establece lo siguiente: **Artículo 78. Tipos de procedimientos de excepción**. Serán considerados como tipos de procedimiento de excepción lo siguiente: **Numeral 12: Inmuebles para uso estatal**. La adquisición o arrendamiento de bienes inmuebles requeridos por las instituciones contratantes para el cumplimiento de sus funciones.

Conforme lo establecido en el párrafo 1 del artículo 179 de la ley 47-25, establecen lo siguiente: **Artículo 179.- Sistema Electrónico de Contrataciones Públicas**. Se crea e instituye el Sistema Electrónico de Contrataciones Públicas como herramienta tecnológica oficial y obligatoria para la implementación, gestión, monitoreo y control de los procedimientos de contratación pública, desde la planificación hasta el pago y liquidación de los contratos. **Párrafo I.-** A través del Sistema Electrónico de Contrataciones Públicas deberá gestionarse y difundirse toda la información relativa a cada una de las etapas de los procedimientos de contratación pública, con excepción de aquella considerada como reservada.

En las contrataciones públicas, los alquileres y arrendamientos son procesos sujetos al ámbito de aplicación de la referida ley. En ese sentido a partir de la emisión de la resolución PNP-01-2026, para la implementación de la ley 47-25, de contrataciones públicas y su Reglamento de aplicación, tanto para las nuevas necesidades de contratación de todo tipo de alquileres y arrendamientos las instituciones públicas deberán ser contratados cumpliendo con las disposiciones de dicha normativa. En ese tenor, deberán gestionar los procedimientos de contratación a través del sistema electrónica de contrataciones públicas (SECP), conforme las disposiciones de la resolución PNP-01-2026, de fecha 28/07/2026 y vigente desde el día 30, del mes de enero, del año 2026, en su artículo 11 que establece lo siguiente: **Artículo 11. Las nuevas excepciones a los procedimientos ordinarios de selección son:** prestaciones de carácter personalísimo, compras de bienes en condiciones excepcionalmente favorables, contratación de instituciones de educación superior, universidades y centros de investigación para la prestación de servicios profesionales y técnicos especializados, servicios de representación jurídica y gestión de intereses, inmuebles para uso estatal (**adquisición o arrendamiento**), las cuales, hasta tanto culminen los ajustes correspondientes en el Sistema Electrónico de Contrataciones Públicas (**SECP**) serán ejecutados en dicha plataforma, a través del circuito de las obras científicas, técnicas y artísticas o restauración de monumentos históricos.

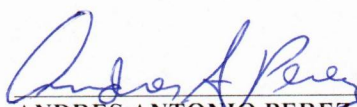
Conforme lo indicando en la resolución dictada más arriba, el Ministerio de Educación se ve en la obligación de realizar las contrataciones mediante proceso de adquisición o arrendamiento de bienes inmuebles requerido por la institución como contratante para el cumplimiento de sus funciones y debido a que los espacios que se contratarán, deben contar con una proximidad con los centros educativos, así como en el caso de almacenes y de igual forma con los centros educativos a los cuales les suple por parte de estos. Así mismo, conforme lo establece el numeral 12, del artículo 78 de la ley Núm. 47-25, relativo a la adquisición o arrendamiento de bienes inmuebles requeridos por las instituciones contratantes para el cumplimiento de sus funciones.

En el decreto 52-26 del reglamento de aplicación en la Sección VI de la Adquisición o arrendamiento de inmuebles para uso estatal, en los numerales 1, 3 y 4 del artículo 163. Sobre Procedimiento para adquisición o arrendamiento de inmuebles para uso estatal. Establecen: Los procedimientos de contratación para la adquisición o el arrendamiento de inmuebles para uso estatal deben realizarse cuando concurren, como mínimo, las siguientes condiciones: **1- Necesidad institucional:** Que sea necesario un inmueble directamente vinculado con las funciones, programas o servicios institucionales que justifican la contratación. **3- Justificación de la contratación:** Que se acredite la necesidad de contratar la adquisición o el arrendamiento, atendiendo a razones técnicas y funcionales, así como a la imposibilidad objetiva de que estas sean satisfechas con inmuebles del patrimonio estatal. **4- Titularidad o habilitación:** Que el proveedor sea titular registral del inmueble o esté contractualmente habilitado para su arrendamiento o subarrendamiento.

La cercanía del inmueble que origina del informe de las oficinas Administrativas de la regional 9 del Ministerio de Educación y el espacio del inmueble que se encuentra apto para ser alquilado a la institución y brindar mejores servicios administrativos a los estudiantes, las comunidades y servidores públicos que laboran en la zona, así mismo el local está ubicado en la carretera Mao-Santiago Rodriguez, KM 2½, municipio Mao, provincia Valverde, República Dominicana, según registro de títulos de Mao con un área de 554.96 metros cuadrados, designación catastral 217694652291, según registro de títulos de Mao, un inmueble de dos edificios de uno y dos niveles, distribuido de la manera siguiente: **Primer Nivel:** cocina, dos (02) baños, cuatro (04) oficinas, área de recepción, sala de espera, parqueos disponibles, **Segundo Nivel:** tres (03) Oficinas, dos (02) baños, salón de reuniones, salón de Sistemas y almacén adicional de 300 metros cuadrados, según registro de títulos de Mao, República Dominicana, designación catastral 217694652291 y la ubicación del inmueble Las condiciones físicas y estructurales constituyen elementos objetivos que justifican su arrendamiento, por cuanto permiten atender de manera impactará de forma directa, positiva, inmediata y adecuada a la demanda educativa del sector, impactando en el desarrollo académico de los estudiantes y los habitantes beneficiados de la zona.

Por todo lo expuesto anteriormente se considera pertinente la realización del proceso de proveedor de inmuebles para uso estatal y poder contratar los alquileres del Ministerio de Educación, conforme la solicitud y el requerimiento del oficio **núm. DA.DGA núm. 1199/2026, de fecha 21/07/2026**, a nombre de la razón social **Proyecto Bananero del Noroeste**, legalmente representada por el **Sr. Juamely Andres Estévez Rodriguez**.

En la ciudad de Santo Domingo de Guzman, Distrito Nacional, capital de la Republica Dominicana, a los Veintiun (21) días, del mes de julio, del año dos mil veintiséis (2026).


ANDRÉS ANTONIO PEREZ
Abogado de la División de Gestión de Alquileres

