

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 LA "CONTRATACIÓN DE ALQUILER DE VIVIENDA PARA ALOJAMIENTO DEL PERSONAL TÉCNICO EN SANTIAGO", POR PARTE DEL COMITÉ DE CONTRATACIONES PÚBLICAS DEL INSTITUTO DOMINICANO DE AVIACIÓN CIVIL (IDAC). PROCESO REFERENCIA IDAC-CCC-PEIN-2026-0008.

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 dos (02) 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 mediante oficio AA.AIC.No.038, de treinta y uno (31) de julio del año dos mil veintiséis (2026), el Coordinador Administrativo de la dependencia del IDAC en Santiago solicitó al Director Administrativo del IDAC el arrendamiento, por un período de doce (12) meses, de una vivienda amueblada destinada al alojamiento del personal técnico del Instituto que deba permanecer en Santiago por razones operativas, requiriéndose que el inmueble se encuentre próximo al Aeropuerto Internacional del Cibao, a fin de facilitar los traslados, asegurar la disponibilidad oportuna del personal y contribuir a la continuidad y eficiencia de las operaciones institucionales.

CONSIDERANDO NOVENO: Que la Ficha Técnica y la solicitud de propuesta correspondientes al procedimiento IDAC-CCC-PEIN-2026-0008 definen como objeto el alquiler de una vivienda amueblada para alojamiento del personal técnico y establecen, entre sus condiciones esenciales de habitabilidad y funcionalidad, tres (3) habitaciones, tres (3) baños, un (1) parqueo privado, cocina, comedor, balcón, un área de lavado dentro del apartamento y un área de lavado común para el edificio; asimismo, seguridad las veinticuatro (24) horas, ascensor y sistema de acceso controlado mediante llaves por zonas, condiciones orientadas a garantizar seguridad, acceso y funcionalidad para el alojamiento del personal técnico.

Y.A.
pp
JRR

CONSIDERANDO DÉCIMO: 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 PRIMERO: Que conforme a la documentación técnica incorporada al expediente, la necesidad institucional se encuentra directamente vinculada al alojamiento del personal técnico del IDAC que, por la naturaleza de sus funciones y actividades, deba permanecer temporalmente en Santiago, requiriéndose una vivienda próxima al Aeropuerto Internacional del Cibao que reduzca los tiempos de traslado y facilite su disponibilidad operativa; asimismo, dicha documentación sustenta la inexistencia de una alternativa razonable dentro del patrimonio estatal que satisfaga, en condiciones equivalentes, la necesidad identificada.

CONSIDERANDO DÉCIMO SEGUNDO: Que la titularidad del inmueble recomendado corresponde, según la documentación que integra el expediente, a los señores **RALDER DE JESÚS PEÑA TEJADA y RAYMALDYS MIGUEL PEÑA TEJADA**, circunstancia que deberá permanecer debidamente acreditada mediante la documentación registral o habilitación jurídica correspondiente antes de la formalización contractual.

CONSIDERANDO DÉCIMO TERCERO: 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 CUARTO: 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 QUINTO: Que la procedencia de la selección directa en el presente caso no se sustenta en la sola circunstancia de que el inmueble tenga un propietario determinado, sino en la concurrencia acumulativa de las condiciones técnicas y funcionales definidas para atender la necesidad institucional, entre ellas: ubicación en Santiago y proximidad al Aeropuerto Internacional del Cibao; disponibilidad por doce (12) meses; configuración de tres (3) habitaciones, tres (3) baños, un (1) parqueo privado, cocina, comedor, balcón, un área de lavado dentro del apartamento y un área de lavado común para el edificio; así como seguridad las veinticuatro (24) horas, ascensor y sistema de acceso controlado mediante llaves por zonas; condiciones que, de acuerdo con la evaluación técnica incorporada al expediente, son satisfechas de manera específica por el inmueble recomendado.

CONSIDERANDO DÉCIMO SEXTO: Que a partir de la combinación objetiva de esas condiciones de ubicación, habitabilidad, equipamiento, seguridad, servicios y disponibilidad, y conforme al Informe Técnico justificativo que sustenta la inexistencia de una alternativa equivalente para la necesidad concreta, resulta jurídicamente admisible habilitar la selección directa del inmueble identificado, sin que ello implique adjudicación anticipada y permaneciendo sujetos a verificación la titularidad, el cumplimiento íntegro de las especificaciones, la razonabilidad económica del canon ofertado y la posterior decisión motivada del Comité de Contrataciones Públicas.

CONSIDERANDO DÉCIMO SÉPTIMO: 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, incluidas las características del apartamento y de la torre previstas en la Ficha Técnica, así como la razonabilidad del canon de arrendamiento, antes de que el Comité adopte la decisión que corresponda.

CONSIDERANDO DÉCIMO OCTAVO: Que la Apropriación Presupuestaria núm. 0413-2026, expedida el diecinueve (19) 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.

CONSIDERANDO DÉCIMO NOVENO: 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: Que ponderados conjuntamente el requerimiento institucional, los estudios previos, el Informe Técnico justificativo, la Ficha Técnica y solicitud de propuesta que contienen las condiciones específicas para el alojamiento del personal técnico, 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 PRIMERO: 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: La comunicación **AA.AIC.No.038**, suscrita por el Coordinador Administrativo de la dependencia del IDAC en Santiago, y el Informe Técnico justificativo elaborado para la **"CONTRATACIÓN DE ALQUILER DE VIVIENDA PARA ALOJAMIENTO DEL PERSONAL TÉCNICO EN SANTIAGO"**;

VISTA: La **Apropiación Presupuestaria núm. 0413-2026**, expedida el diecinueve (19) de agosto del año dos mil veintiséis (2026), por la Dirección Financiera y el Departamento de Presupuesto del IDAC;

VISTAS: La Ficha Técnica y la solicitud de propuesta del procedimiento **IDAC-CCC-PEIN-2026-0008**, que establecen las características del apartamento amueblado y las condiciones de seguridad, acceso y servicios de la torre, así como los demás documentos justificativos que integran el expediente administrativo;

VISTO: El **Informe Jurídico** de fecha dos (02) de septiembre del año dos mil veintiséis (2026), emitido por la Dirección Legal del IDAC para el procedimiento **IDAC-CCC-PEIN-2026-0008**;

VISTAS: Las **Resoluciones núms. 014-2026 y 018-2026**, emitidas por el Director General y Presidente del Comité de Contrataciones Públicas del IDAC, relativas a la delegación de la Presidencia y a la sustitución temporal de miembro del Comité;

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

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-2026-0008**, para la **"CONTRATACIÓN DE ALQUILER DE VIVIENDA PARA ALOJAMIENTO DEL PERSONAL TÉCNICO EN SANTIAGO"**, 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.

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 del IDAC, a invitar a los señores **RALDER DE JESÚS PEÑA TEJADA y RAYMALDYS MIGUEL PEÑA TEJADA**, titulares de las Cédulas de Identidad y Electoral núm. 402-2492686-1, y 402-2371402-9, respectivamente, propietarios del inmueble ubicado en la calle Modesto Gullón y Víctor Manuel Espaillat, residencial *Neden Natural Towers*, apartamento A-906, municipio de Santiago de los Caballeros, 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 del cumplimiento íntegro de las especificaciones técnicas, de los requisitos jurídicos y económico-financieros 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-2026-0008** para el alquiler de una vivienda amueblada destinada al alojamiento del personal técnico, incluyendo las características requeridas del apartamento, la vigencia de doce (12) meses y las demás condiciones allí establecidas; 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. **José Rafael Santos Rojas**, Coord. Administrativo del IDAC en Santiago (perito técnico);
2. **Dayby Carrasco**, Analista Legal (perito legal);
3. **Miguel Ángel Rodríguez o Yudith María Berroa Montaña**, 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; y **DISPONER** que la presente resolución, conjuntamente 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 dos (02) 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

Director Administrativo
Miembro




Yildis Almonte Fernández

Directora de Planificación y Desarrollo
Miembro


Carlos J. Flores De la Cruz

Encargado de la Oficina de Libre Acceso a la Información
Miembro