

COMITÉ DE CONTRATACIONES PÚBLICAS DE EDENORTE DOMINICANA, S.A.
RES-CC-441-2026

ACTO DE APROBACIÓN DE USO DE MODALIDAD DE EXCEPCIÓN POR INMUEBLES PARA USO ESTATAL MEDIANTE SELECCIÓN DIRECTA DEL PROCESO NÚM. EDENORTE-CCC-PEIN-2026-0028 PARA LA CONTRATACIÓN DE ALQUILER OFICINA COMERCIAL LOMA DE CABRERA.

En la ciudad y municipio de Santiago de los Caballeros, provincia Santiago, República Dominicana, a los catorce (14) días del mes de septiembre del año dos mil veintiséis (2026), en el Salón de Reuniones del Edificio Administrativo de **EDENORTE DOMINICANA, S.A.**, (en lo adelante referida como **EDENORTE**), ubicado en el segundo piso, situado en la avenida Juan Pablo Duarte, No. 74, de la ciudad y municipio de Santiago de los Caballeros, provincia de Santiago, República Dominicana; verificando y comprobando el quórum correspondiente, se da inicio a la reunión del Comité de Contrataciones Públicas, con la asistencia de todos sus miembros titulares, de conformidad con el artículo 19 de la Ley 47-25 sobre Contrataciones Públicas, de fecha veintiocho (28) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025), a saber: **Ing. Armando Hiraldo Arias**, en representación del **Ing. Gustavo Adolfo Martínez Martínez**, Gerente General y Presidente del Comité; **Licda. Giovanna María Gómez Español**, Directora de Servicios Jurídicos y Asesora Legal del Comité; **Licda. Marianny Cedano Paredes**, Directora de Finanzas; **Ing. Gregorio de Jesús Ortega Grullón**, Director de Planificación y Control de Gestión; y, **Licdo. Albert Joel Padilla Rosario**, Responsable de la Oficina de Libre Acceso a la Información Pública, se abre el acto, manifestando el **Ing. Armando Hiraldo Arias** que la reunión tiene por objeto a) **APROBAR** el procedimiento mediante el cual será realizada la **CONTRATACIÓN DE ALQUILER OFICINA COMERCIAL LOMA DE CABRERA**; b) **CONOCER** la Solicitud de Propuesta presentada para la **CONTRATACIÓN DE ALQUILER OFICINA COMERCIAL LOMA DE CABRERA** y c) **DESIGNAR** los peritos que evaluarán la oferta presentada para la **CONTRATACIÓN DE ALQUILER OFICINA COMERCIAL LOMA DE CABRERA**, Núm. **EDENORTE-CCC-PEIN-2026-0028**.

I- ANTECEDENTES

POR CUANTO: De conformidad con el “**Informe Pericial**”, elaborado por la Gerencia de Servicios Generales y la Dirección Comercial en fecha cinco (5) del mes de septiembre del año dos mil veintiséis (2026), se solicita la aprobación para la realización de la contratación del siguiente alquiler:

- Local destinado para la Oficina Comercial de Loma de Cabrera, ubicado en la calle San Ignacio de Loyola, municipio de Loma de Cabrera, provincia Dajabón, República Dominicana.

POR CUANTO: Se requiere la contratación del señor **JOSÉ VIRGILIO GRULLÓN ÁLVAREZ**, quien, en virtud del poder especial de representación de fecha primero (1^{ero}) del mes de junio del año dos mil veintiséis (2026), notariado por la Dra. María Rosa Grullón, actúa en nombre y representación de la señora **OBELIS MERCEDES UREÑA ALMÁNZA** titular del derecho de propiedad sobre el inmueble que se describe a continuación:

- Un local comercial, con una extensión superficial de doscientos sesenta y siete punto ochenta y siete metros cuadrados (267.87 Mts²), ubicado en la calle San Ignacio de Loyola, municipio de Loma de Cabrera, provincia Dajabón, República Dominicana; del cual se estará contratando la totalidad del inmueble.

POR CUANTO: El referido derecho se encuentra amparado en los siguientes documentos:

- a) Acto de Venta bajo firma privada de fecha veintiuno (21) del mes de octubre del año dos mil dieciséis (2016), suscrito entre los señores **FRANCESCO BIANCHINI** y **PILAR VARGAS MEDINA**, quienes figuran como vendedores y, el señor **ALBERTO CONCEPCIÓN ZAPATA**, en calidad de comprador.
- b) Acto de Venta bajo firma privada de fecha veinte (20) del mes de enero del año dos mil veintiséis (2026), suscrito entre la señora **OBELIS MERCEDES UREÑA ALMÁNzar**, quien figura como compradora y, el señor **ALBERTO CONCEPCIÓN ZAPATA**, quien figura como vendedor.
- c) Acto de Estudio de Títulos, Reconstrucción de Tracto Sucesivo y Determinación de Regularidad Registral de fecha dieciocho (18) del mes de junio del año dos mil veintiséis (2026), instrumentado por el Notario Público Tomás Taveras Pérez.

POR CUANTO: El señor **JOSÉ VIRGILIO GRULLÓN ÁLVAREZ** en fecha dos (2) del mes de septiembre del año dos mil veintiséis (2026), presentó una cotización por un monto de **DOS MILLONES SETECIENTOS VEINTICINCO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS DOMINICANOS CON 20/100 (RD\$2,725,847.20), DEPÓSITO E ITBIS INCLUIDO**, que incluye la contratación del referido inmueble por un período de tres (3) años contados a partir del día primero (1^{ero}) del mes de octubre del año dos mil veintiséis (2026).

POR CUANTO: El inmueble previamente indicado cumple con los requisitos de necesidad, estructura y ubicación estratégica conforme lo requerido por **EDENORTE**, demostrando así que aplica para la excepción por inmueble para uso estatal mediante selección directa.

POR CUANTO: En fecha once (11) del mes de septiembre del año dos mil veintiséis (2026), mediante Comunicación No. **DF-C202-2026**, la Dirección de Finanzas emitió la correspondiente Certificación de Existencia de Fondos por un monto de **DOS MILLONES SETECIENTOS VEINTICINCO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS DOMINICANOS CON 20/100 (RD\$2,725,847.20), DEPÓSITO E ITBIS INCLUIDO**.

II- FUNDAMENTACIONES DEL ACTO.

CONSIDERANDO: Que el artículo 4, en sus numerales 2, 19 y 21, de la Ley No. 47-25, dispone lo siguiente:

***“Artículo 4.- Principios.** Las contrataciones públicas sujetas a la aplicación de la presente ley se regirán por los principios siguientes:*

***2) 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.

19) Principio de transparencia: Las personas tienen el derecho de ser informados de manera oportuna, amplia y veraz sobre la actividad administrativa y los resultados de la gestión pública; en consecuencia, los entes públicos establecerán sistemas que suministren a la población la más amplia, oportuna y veraz información sobre sus actividades, con el fin de que se pueda ejercer el control social sobre la gestión pública; en consecuencia, cualquier administrado puede solicitar, de conformidad con la ley, a los entes órganos de la Administración Pública, la información que desee sobre la actividad de éstos, debiendo mantener de forma permanente y actualizada, y a disposición de personas, en las unidades de información correspondientes, de acuerdo al esquema de su organización, la de los órganos dependientes y la de los organismos autónomos que le están adscritos, así como guías informativas sobre los procedimientos administrativos, servicios y prestaciones aplicables en el ámbito de su competencia.

21) Principio de publicidad: La actividad y actuación de los entes y órganos administrativos es pública, con excepción de las limitaciones dispuestas en la ley para preservar el interés público, la seguridad nacional o proteger los derechos y garantías de las personas, en consecuencia todos los reglamentos, resoluciones y demás actos administrativos de carácter normativo o general dictados por la Administración Pública deberán ser publicados, sin excepción, en el medio que determine la ley, y se les dará la más amplia difusión posible. Los procedimientos administrativos se realizarán de manera que permita y promuevan el conocimiento de los contenidos y fundamentos de las decisiones y actuaciones que se adopten.”

CONSIDERANDO: Que el artículo 78, numeral 12 de la Ley 47-25 establece lo siguiente:

“Artículo 78.- Tipos de procedimientos de excepción. Serán considerados como tipos de procedimientos de excepción los siguientes:

12) Inmuebles para uso estatal. La adquisición o arrendamiento de bienes inmuebles requeridos por las instituciones contratantes para el cumplimiento de sus funciones.”

CONSIDERANDO: Que el artículo 163, párrafo III, del Reglamento de Aplicación de la Ley 47-25, aprobado mediante Decreto 52-26, establece lo siguiente:

“Artículo 163.- Procedimiento para adquisición o arrendamiento de inmuebles para uso estatal.

Los procedimientos de contratación para adquisición o el arrendamiento de inmuebles para uso estatal deben realizarse cuando concurren, como mínimo, las siguientes condiciones:

Párrafo III. Con carácter excepcional, cuando solo exista un proveedor que pueda satisfacer la necesidad contractual de adquisición o arrendamiento de un inmueble, se podrá habilitar la contratación mediante procedimiento de selección directa.”

VISTA: La Ley No. 47-25 sobre Contrataciones Públicas, de fecha veintiocho (28) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025).

VISTO: El Decreto No. 52-26, que aprueba el Reglamento de Contrataciones Públicas, de fecha veintiocho (28) del mes de enero del año dos mil veintiséis (2026).

VISTO: El "Informe Pericial", elaborado por la Gerencia de Servicios Generales y la Dirección Comercial en fecha cinco (5) del mes de septiembre del año dos mil veintiséis (2026).

VISTO: El Estudio Previo elaborado por la Gerencia de Servicios Generales en el mes de agosto del año dos mil veintiséis (2026).

VISTA: La Solicitud de Pedido (Solped) No. 50003808.

VISTA: La Certificación de Existencia de Fondos Núm. **DF-C202-2026**, emitida por la Dirección de Finanzas de **EDENORTE**, en fecha once (11) del mes de septiembre del año dos mil veintiséis (2026).

VISTA: La cotización emitida por el señor **JOSÉ VIRGILIO GRULLÓN ÁLVAREZ** en fecha dos (2) del mes de septiembre del año dos mil veintiséis (2026).

VISTAS: Todas las piezas que conforman el expediente.

III- RESOLUCIÓN

EL COMITÉ DE CONTRATACIONES PÚBLICAS DE EDENORTE EN EL EJERCICIO DE SUS FACULTADES LEGALES

RESUELVE:

PRIMERO: AUTORIZAR el uso de la modalidad de excepción por inmuebles para uso estatal mediante selección directa, prevista en el artículo 78, numeral 12, de la Ley No. 47-25, así como el artículo 163, párrafo III, del Decreto No. 52-26, en el proceso Núm. **EDENORTE-CCC-PEIN-2026-0028** para la **CONTRATACIÓN DE ALQUILER OFICINA COMERCIAL LOMA DE CABRERA**.

SEGUNDO: APROBAR las especificaciones técnicas presentadas para el proceso Núm. **EDENORTE-CCC-PEIN-2026-0028** para la **CONTRATACIÓN DE ALQUILER OFICINA COMERCIAL LOMA DE CABRERA**.

TERCERO: DESIGNAR a los señores **ERNESTA CESARINA CABRERA PEÑA, YENIFFER REYES INFANTE y ARGENIS RAFAEL PÉREZ PAYERO**, de nacionalidad dominicana, mayores de edad, titulares de las cédulas de identidad Nos. **031-0509079-3, 031-0561759-5 y 402-2011312-6**, como peritos que evaluarán la oferta técnica presentada en el proceso de excepción por inmueble para uso estatal para la **CONTRATACIÓN DE ALQUILER OFICINA COMERCIAL LOMA DE CABRERA**, marcado con el Núm. **EDENORTE-CCC-PEIN-2026-0028**.

CUARTO: DESIGNAR al señor **MAYOBANEX LUNER CABRERA PICHARDO** de nacionalidad dominicana, mayor de edad, titular de la cédula de identidad **No.031-0544171-5**, como perito que evaluará las credenciales financieras y la oferta económica presentada en el proceso de excepción por inmueble para

uso estatal para la **CONTRATACIÓN DE ALQUILER OFICINA COMERCIAL LOMA DE CABRERA**, marcado con el Núm. **EDENORTE-CCC-PEIN-2026-0028**.

QUINTO: DESIGNAR al señor **UBALDO ANTONIO ROSARIO TAVERAS**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, titular de la cédula de identidad No. **031-0062161-8**, como perito que evaluará las credenciales legales presentadas en el proceso de excepción por inmueble para uso estatal para la **CONTRATACIÓN DE ALQUILER OFICINA COMERCIAL LOMA DE CABRERA**, marcado con el Núm. **EDENORTE-CCC-PEIN-2026-0028**.

SEXTO: ORDENAR a la Gerencia de Compras la publicación de esta Resolución en el portal institucional de **EDENORTE DOMINICANA, S.A.**, www.edenorte.com.do y en el Sistema Electrónico de Contrataciones Públicas (SECP), www.portaltransaccional.gob.do, correspondiente al Sistema Informático para la Gestión de las Compras y Contrataciones del Estado Dominicano.

SÉPTIMO: En cumplimiento del Artículo 12 de la Ley No. 107-13 de fecha seis (6) del mes de agosto del año dos mil trece (2013), sobre los derechos y deberes de las personas en sus relaciones con la Administración Pública y el procedimiento administrativo que rige la actividad administrativa, se indica a todos los oferentes con interés legítimo sobre este proceso, que la presente Resolución puede ser recurrida de manera administrativa ante el órgano emisor y luego en apelación por ante la Dirección General de Contrataciones Públicas (DGCP), dentro de los plazos previstos en el artículo 204 y siguientes de la Ley No. 47-25, sobre Contrataciones Públicas de fecha veintiocho (28) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025), y su reglamentación complementaria; o directamente por ante el Tribunal Superior Administrativo conforme las disposiciones de la Ley núm. 13-07 que crea el Tribunal Contencioso Tributario y Administrativo.

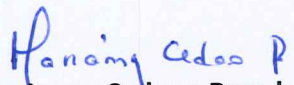
En la ciudad y municipio de Santiago de los Caballeros, provincia de Santiago, República Dominicana, a los catorce (14) días del mes de septiembre del año dos mil veintiséis (2026).

Aprobado por:
Comité de Contrataciones Públicas de EDENORTE


Armando Hiraldo Arias
Representante

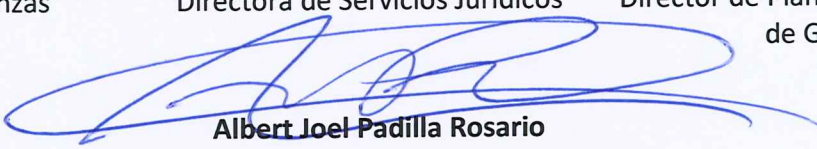

Gustavo Adolfo Martínez
Martínez
Gerente General




Marianny Cedano Paredes
Directora de Finanzas


Giovanna María Gómez Español
Directora de Servicios Jurídicos


Gregorio de Jesús Ortega Grullón
Director de Planificación y Control
de Gestión


Albert Joel Padilla Rosario
Resp. Ofic. Libre Acceso Información Pública

Debajo de esta línea no hay nada escrito