

ACTO ADMINISTRATIVO DEL COMITÉ DE COMPRAS Y CONTRATACIONES, MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBA EL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACION DE SERVICIO DE ALQUILER DE UNA NAVE INDUSTRIAL PARA SER UTILIZADA COMO ALMACÉN GENERAL Y ARCHIVO CENTRAL DEL MINISTERIO DE LA MUJER. REF. MMUJER-CCC-PEIN-2026-0005.

ACTO Núm. 0051-2026

En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, al primer (01) día del mes de septiembre del año dos mil veintiséis (2026), siendo las doce horas de la tarde (12:00 p.m.), se han reunido los señores miembros del Comité de Contrataciones Públicas del MINISTERIO DE LA MUJER: el señor **RAYMUNDO RODRÍGUEZ JAVIER**, Director de Planificación y Desarrollo, designado mediante la Resolución Administrativa Núm. 010-2026, de fecha veinticinco (25) del mes de junio del año dos mil veintiséis (2026), como Presidente del Comité de Contrataciones Públicas, en representación de la Máxima Autoridad Institucional, la señora **GLORIA ROELY REYES GÓMEZ**, Ministra de la Mujer, designada mediante el Decreto Núm. 2-26; y los señores **ROSA DARIANA MEJÍA ABUD**, Viceministra Técnica de Planificación y Desarrollo, en calidad de miembro; **MAYELINE INDHIRA SANTOS**, Viceministra Administrativa, en calidad de miembro; **CLAUDIO ALBERTO HIDALGO PORTES**, Director Jurídico, en calidad de asesor legal; y **PRISCILA ANNERYS OCUMAREZ REYES**, Responsable de la Oficina de Acceso a la Información Pública (OAI), en calidad de miembro; quienes conforman el Comité de Contrataciones Públicas del MINISTERIO DE LA MUJER, de conformidad con la Ley Núm. 47-25 sobre Contrataciones Públicas, de fecha veintiocho (28) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025); su Reglamento General de Aplicación aprobado mediante el Decreto Núm. 52-26, de fecha veintiocho (28) del mes de enero del año dos mil veintiséis (2026); la Resolución Administrativa Núm. 010-2026 y las demás disposiciones legales vigentes aplicables en la materia.

Antes de iniciar la reunión, el presidente del Comité de Contrataciones Públicas, **RAYMUNDO RODRÍGUEZ JAVIER** verificó que existía quórum reglamentario y necesario de acuerdo con el artículo 14 del Reglamento de Aplicación, emitido mediante Decreto Núm. 52-26; por lo que procedió, de manera formal, a la apertura de la agenda, para tratar los asuntos que constituyen el orden del día, e inmediatamente, indicando a los demás miembros presentes que fueron convocados para conocer y decidir sobre:

1. Conocer la designación del Comité de Peritos responsables de la evaluación del inmueble para el Procedimiento de Excepción por Inmuebles para Uso Estatal, correspondiente a la Contratación de Servicio de Alquiler de una nave industrial para ser ocupada por almacén general y archivo central del Ministerio de la Mujer, Ref. MMUJER-CCC-PEIN-2026-0005, conforme a la comunicación de fecha once (11) de agosto del año dos mil veintiséis (2026).
2. Conocer y aprobar Informe Pericial justificativo Procedimiento De Excepción Inmuebles Para Uso Estatal Adquisición O Arrendamiento (Selección Directa) de fecha veintisiete (27) de agosto del año dos mil veintiséis (2026), elaborado por el Comité de Peritos Designados.
3. Conocer y aprobar el Procedimiento De Excepción Inmuebles Para Uso Estatal Adquisición O Arrendamiento bajo la modalidad de **Selección Directa**, para la **Contratación de Servicio de alquiler** de una nave industrial para ser ocupado por

almacén general y archivo central del Ministerio de la Mujer, Ref. MMUJER-CCC-PEIN-2026-0005.

POR CUANTO (1º): Que, mediante el Informe de estudios previos de fecha 26 de agosto del 2026 correspondiente al **Proceso REF. MMUJER-CCC-PEIN-2026-0005**, relativo a la Contratación del Servicio de Alquiler de una Nave Industrial para ser utilizada como Almacén General y Archivo Central del Ministerio de la Mujer, se realizó la prospección y evaluación de las alternativas inmobiliarias disponibles, determinándose que, atendiendo a las características particulares del inmueble requerido y a las condiciones específicas necesarias para satisfacer la necesidad institucional, no existe una pluralidad de inmuebles que cumpla de manera integral y equivalente con la totalidad de las especificaciones técnicas requeridas por el MINISTERIO DE LA MUJER, que, en tal sentido, el referido informe detalla los aspectos que se describen a continuación:

Como resultado del levantamiento y evaluación de las alternativas disponibles en el mercado, se verificó, que la contratación del servicio de alquiler de una nave industrial para ser utilizada como Almacén General y Archivo Central constituye una alternativa necesaria y conveniente para garantizar la correcta gestión logística, el resguardo físico de los bienes y la preservación del acervo documental del Ministerio de la Mujer. Como resultado del levantamiento y evaluación de las alternativas disponibles en el mercado, se verificó que ninguno de los locales o inmuebles evaluados cumple en un cien por ciento (100 %) con la totalidad de las especificaciones técnicas mínimas requeridas por la institución, particularmente en lo relativo a las condiciones de ubicación, superficie, resistencia estructural, accesibilidad para carga y descarga, distribución de los espacios, seguridad física, sistemas de prevención y protección contra incendios y demás condiciones establecidas para el adecuado funcionamiento del Almacén General y Archivo Central.

En consecuencia, si bien fueron identificadas distintas alternativas inmobiliarias que presentan determinados niveles de cumplimiento y condiciones favorables para la prestación del servicio, no existe en el mercado una pluralidad de inmuebles que cumpla de manera integral y equivalente con la totalidad de las condiciones y especificaciones técnicas requeridas. Esta circunstancia limita objetivamente la posibilidad de establecer una competencia efectiva entre oferentes sobre la base de condiciones homogéneas, toda vez que las características particulares del inmueble requerido y el nivel de adecuación de cada alternativa son determinantes para satisfacer la necesidad institucional.

Por tanto, no resulta viable desarrollar el proceso bajo un mecanismo competitivo ordinario, dado que las alternativas evaluadas no presentan un nivel de cumplimiento del cien por ciento (100 %) de las especificaciones técnicas requeridas. En atención a la naturaleza particular del bien inmueble requerido, sus características específicas, ubicación, condiciones estructurales y grado de adecuación a las necesidades institucionales, se recomienda que la contratación sea gestionada mediante el procedimiento de excepción aplicable a inmuebles para uso estatal, mediante selección directa del inmueble que, luego de la evaluación técnica, económica y legal correspondiente, resulte más conveniente para los intereses del Ministerio de la Mujer.

La selección deberá quedar debidamente sustentada en el expediente administrativo mediante la documentación que evidencie el estudio de mercado realizado, las alternativas evaluadas, las características y condiciones de cada inmueble, el nivel de cumplimiento de las especificaciones técnicas y las razones objetivas que justifican la selección de la alternativa recomendada.

Por consiguiente y en virtud de lo anterior, se recomienda dar inicio al procedimiento de contratación correspondiente para el alquiler de la nave industrial requerida, bajo la modalidad de excepción aplicable a inmuebles para uso estatal, con sujeción a las especificaciones técnicas, condiciones presupuestarias y disposiciones legales aplicables, procurando garantizar la razonabilidad de la contratación, la satisfacción de la necesidad institucional y la adecuada protección de los recursos públicos.

POR CUANTO (2°): Que, **Informe Pericial Justificativo del Uso De La Excepción Selección Directa** realizado por la Dirección de Extensión Territorial, de fecha veintisiete (27) de agosto del año dos mil veintiséis (2026), donde expresa, de manera clara y precisa, la necesidad de la adquisición **DE SERVICIO DE ALQUILER DE UNA NAVE INDUSTRIAL PARA SER UTILIZADA COMO ALMACÉN GENERAL Y ARCHIVO CENTRAL DEL MINISTERIO DE LA MUJER. REF. MMUJER-CCC-PEIN-2026-0005**, así como las particularidades de la contratación en cuestión debido a que, dicho servicio requiere de características particulares para satisfacer la necesidad institucional, tal y como detalla el informe; por lo tanto, la elección de la nave industrial en cuestión se realizó a partir de un análisis para comprobar cuál sería aquel espacio idóneo para la colocación del Almacén requerido por el **MINISTERIO DE LA MUJER**. Que, en tal sentido, el informe detalla lo que se describe a continuación:

El Ministerio de la Mujer, en el marco de su planificación institucional establecida en el Plan Operativo Anual (POA) y el Plan Anual de Compras y Contrataciones (PACC), identificó la necesidad de disponer de una infraestructura adecuada para el funcionamiento de su Almacén General y Archivo Central, destinados al resguardo de bienes, insumos y documentación institucional.

*Como parte de los estudios previos, el área requirente realizó un levantamiento del mercado inmobiliario comercial e industrial de Santo Domingo Oeste, con el propósito de identificar inmuebles que reunieran las condiciones técnicas, logísticas, estructurales, de seguridad y presupuestarias necesarias. Posteriormente, mediante comunicación de fecha **11 de agosto de 2026**, la Dirección de Recursos Humanos designó a los peritos técnico, financiero y legal responsables de evaluar y sustentar el proceso.*

*De la evaluación realizada se determinó que el inmueble propiedad de **MIALMA PALMERA**, ubicado en la **Calle Ramón No. 1, km 11 de la Carretera Duarte, Santo Domingo Oeste**, constituye la alternativa idónea para satisfacer la necesidad institucional. La nave industrial dispone de **250 m²**, condiciones adecuadas para almacenamiento, resistencia para carga pesada, facilidades de carga y descarga, seguridad y servicios requeridos. Las demás alternativas identificadas no cumplían integralmente con las especificaciones técnicas, presentaban limitaciones de espacio o accesibilidad, o excedían el presupuesto disponible.*

*En el aspecto económico, se estableció un alquiler mensual de aproximadamente **RD\$78,650.00**, **ITBIS incluido**, para una vigencia contractual de **dos años, desde el 2 de mayo de 2026 hasta el 2 de mayo de 2028**, con un monto total proyectado de **RD\$1,887,591.44**. El análisis financiero determinó que el precio resulta razonable y acorde con las condiciones del mercado para inmuebles industriales de características similares. Asimismo, se verificó la existencia de apropiación presupuestaria en la partida **2.2.5.1.01**, correspondiente a alquileres y rentas de edificaciones y locales, con respaldo financiero para atender los compromisos contractuales.*

*Desde el punto de vista jurídico, los peritos determinaron que, debido a las características particulares del inmueble y a la inexistencia de otra alternativa que satisfaga integralmente la necesidad institucional, resulta procedente aplicar el **procedimiento de excepción para inmuebles de uso estatal mediante Selección Directa**, sustentado en el numeral 12 del artículo 78 de la **Ley núm. 47-25 de Compras y Contrataciones Públicas**, así como en el artículo 163 y su Párrafo III del **Decreto núm. 52-26**, que permiten esta modalidad cuando exista un único inmueble capaz de satisfacer integralmente la necesidad por razones técnicas, logísticas o por ausencia de alternativas viables.*

*El informe también evaluó los riesgos de no continuar con la contratación, identificando posibles afectaciones a la recepción, custodia y distribución de insumos, al resguardo del archivo institucional, al cumplimiento de las normas aplicables y a los costos operativos del Ministerio. Igualmente, se verificó el cumplimiento de criterios de sostenibilidad, seguridad y eficiencia operativa. La garantía de mantenimiento de oferta fue considerada dispensada conforme al artículo 201 del **Decreto núm. 52-26**.*

*Finalmente, con base en los análisis técnico, financiero, legal y logístico, el Comité de Peritos concluyó que el inmueble de **MIALMA PALMERA** constituye una solución **idónea, costo-eficiente y oportuna**, por lo que recomendó al Comité de Compras y Contrataciones del Ministerio de la Mujer aprobar el procedimiento de **Excepción de Inmuebles para Uso Estatal mediante Selección Directa por Idoneidad Exclusiva**, correspondiente al proceso*

MMUJER-CCC-PEIN-2026-0005. El informe fue suscrito en Santo Domingo el 27 de agosto de 2026 por los peritos técnico, financiero y legal designados.

POR CUANTO (3°): Que, en fecha primero (01) de septiembre del año dos mil veintiséis (2026), la Unidad Operativa de Compras realizó la Solicitud de Compras para la **CONTRATACION DE SERVICIO DE ALQUILER DE UNA NAVE INDUSTRIAL PARA SER UTILIZADA COMO ALMACÉN GENERAL Y ARCHIVO CENTRAL DEL MINISTERIO DE LA MUJER. REF. MMUJER-CCC-PEIN-2026-0005.**

POR CUANTO (4°): Que, de conformidad con lo establecido en el Artículo 5 ordinal 18 de la Ley 47-25. Excepción a los procedimientos ordinarios. Serán considerados casos de excepción, y no una violación a la Ley núm. 47-25, las contrataciones que, por las circunstancias del caso o la naturaleza especial de éstas, justifican exceptuar la aplicación de los procedimientos ordinarios de selección, ya sea mediante una reducción de los plazos previstos o mediante una limitación de la competencia.

POR CUANTO (5°): Que, de conformidad con lo establecido en el Artículo 163 del Reglamento de Aplicación núm. 57-26, relativo al procedimiento para la adquisición o arrendamiento de inmuebles para uso estatal, el uso de esta modalidad debe ser aprobado mediante resolución motivada del Comité de Contrataciones Públicas, sustentada en un informe de justificación que acredite la necesidad institucional y la idoneidad del inmueble requerido.

Que el citado artículo establece, en su Párrafo III, que de manera excepcional podrá emplearse el procedimiento de selección directa cuando exista un único proveedor que pueda satisfacer la necesidad contractual de adquisición o arrendamiento del inmueble, siempre que dicha condición sea debidamente verificada y documentada. por consiguiente, procede la utilización del procedimiento de contratación por excepción de Adquisición o Arrendamiento de Inmueble para uso estatal bajo la modalidad de Selección Directa, para el servicio de alquiler del inmueble objeto del presente proceso.

POR CUANTO (6°): Que, en tal sentido, esta selección no nace de la comparación de varias ofertas, sino que es el resultado de que el Proveedor seleccionado es el que ofrece una nave con las características institucionales, relativas a la ubicación, metraje, distribución de espacios, instalaciones, disponibilidad de parqueo, valor dentro de los parámetros solicitados, entre otros detalles, por lo que se aplica una causa imprescindible vinculada al sujeto, lo cual queda debidamente evidenciado en el Certificado de Título Matrícula Núm. **3000080245**, a nombre de **MIALMA PALMERA, S.R.L.**, emitido por el Registrador de Títulos de Santo Domingo, así como el Acta de Asamblea, de fecha veinte y cinco (25) de junio de 2019, de la razón social **MIALMA PALMERA, S.R.L.**, por medio a la cual se reconoce la entrega a esta última, en calidad de préstamo, del inmueble en cuestión, así como la designación del Gerente, el Señor **MIGUEL LLODRA HACHE** para que, en nombre y representación **MIALMA PALMERA, S.R.L.**, lleve a cabo el proceso de alquiler con el **MINISTERIO DE LA MUJER**.

POR CUANTO (7°): Que, el **MINISTERIO DE LA MUJER** debe garantizar que los procedimientos de compras o adquisiciones de bienes y servicios que realice la institución sean llevados a cabo de conformidad con las normativas legales y vigentes y estas deben apegarse a los principios de transparencia e igualdad de condiciones para todos los oferentes.

VISTA: La Ley Núm. 47-25, sobre Contrataciones Públicas, promulgada en fecha veintiocho (28) de julio de dos mil veinticinco (2025), la cual establece el nuevo régimen jurídico para las contrataciones del Estado dominicano y deroga la Ley Núm. 340-06, sobre Compras y Contrataciones de Bienes, Servicios, Obras y Concesiones, promulgada el dieciocho (18) de agosto de dos mil seis (2006), así como su modificación contenida en la Ley Núm. 449-06, de fecha seis (6) de diciembre de dos mil seis (2006)

VISTO: El Reglamento de Aplicación de la Ley Núm. 47-25, sobre contrataciones Públicas de aprobado mediante el Decreto Núm. 52-26, de fecha veintiocho (28) del mes de enero del año dos mil veintiséis (2026).

VISTO: El informe justificativo de uso de la Excepción, de fecha veintisiete (27) de agosto del año dos mil veintiséis (2026), elaborado el Comité de Peritos Designados (Técnico, Financiero y Legal) del **MINISTERIO DE LA MUJER**.

VISTA: La Solicitud de Compras realizada por la Unidad Operativa de Compras y Contrataciones, de fecha primero (01) de septiembre del año dos mil veintiséis (2026).

VISTO: El Certificado de Existencia de Fondos por el monto de **UN MILLÓN OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UN PESOS DOMINICANOS CON 44/100 CENTAVOS (RD\$1,887,591.44)**. Después de valorados los documentos que acompañan el expediente presentado, y terminada la sesión de preguntas y respuestas, en la cual no hubo inquietudes, los miembros del Comité de Contrataciones Publica del **MINISTERIO DE LA MUJER**, en atribuciones conferidas en la Ley Núm. 47-25, sobre Contrataciones Públicas, y su Reglamento de Aplicación aprobado mediante el Decreto Núm. 52-26, de fecha veintiocho (28) del mes de enero del año dos mil veintiséis (2026), resolvió lo siguiente:

PRIMERA RESOLUCIÓN: APROBAR la designación de Peritos responsables de la evaluación del inmueble, integrado por **Aurelia María Amarante, como Perito Técnico; Wendy Josefina Javier C., como Perito Financiero; y la Lcda. Karina M. Calcaño, como Perito Legal**, en el marco del Procedimiento de Excepción por Inmuebles para Uso Estatal, Adquisición o Arrendamiento (Selección Directa), correspondiente a la **Contratación de Servicio de alquiler de una nave industrial para ser ocupado por almacén general y archivo central del Ministerio de la Mujer, Ref. MMUJER-CCC-PEIN-2026-0005**, de conformidad con la comunicación de fecha once (11) de agosto del año dos mil veintiséis (2026).

SEGUNDA RESOLUCIÓN: APROBAR el Procedimiento de Excepción Inmuebles Para Uso Estatal Adquisición O Arrendamiento (Selección Directa) para la *"Contratación de servicio de alquiler de una nave industrial para ser utilizada como Almacén General y Archivo Central del Ministerio de la Mujer"*, **REF. MMUJER-CCC-PEIN-2026-0005**, a ser suscrito con el proveedor **MIALMA PALMERA** respecto del inmueble ubicado en la Calle Ramón No. 1, km 11 de la Carretera Duarte, municipio Santo Domingo Oeste, por un monto mensual de **RD\$ 78,649.64** (ITBIS incluido) y un monto total de **RD\$ 1,887,591.44** (ITBIS incluido) por un período de dos (2) años.

TERCERA RESOLUCIÓN: ORDENAR a la Unidad de Compras y Contrataciones a continuar con la instrucción del Procedimiento de Excepción, conforme la normativa y el Manual de Procedimientos de Excepción elaborado por el Órgano Rector del Sistema Nacional de Compras y Contrataciones Públicas.

CUARTA RESOLUCIÓN: **ORDENAR** a la Oficina de Acceso a la Información Pública, proceder a publicar el presente Acto en el portal correspondiente, a los fines de continuar con el cumplimiento del principio y obligación de transparencia de la administración.

No quedando ningún otro punto para agotar de la agenda, del señor **RAYMUNDO RODRÍGUEZ JAVIER** en su calidad de presidente del comité de compras, dio por cerrado la sesión, procediendo los miembros de dicho Comité a firmar el presente



RAYMUNDO RODRÍGUEZ JAVIER
Miembro / Director de planificación y
desarrollo Presidente del Comité de
Compras



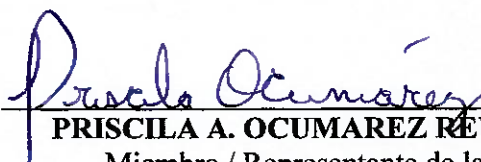
ROSA DARIANA MEJIA ABUD
Miembro / viceministra
técnica de Planificación y Desarrollo



MAYELINE INDHIRA SANTOS
Miembro / Viceministra Administrativa



CLAUDIO HIDALGO PORTES
Miembro/ Director Jurídico



PRISCILA A. OCUMAREZ REYES
Miembro / Representante de la
Oficina de Acceso a la Información
Pública

