

ACTO ADMINISTRATIVO DEL COMITÉ DE COMPRAS Y CONTRATACIONES, MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBA EL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN, EL PLIEGO DE CONDICIONES Y SE DESIGNAN LOS PERITOS PARA REALIZAR LAS EVALUACIONES TÉCNICAS Y ECONÓMICAS PARA EL SERVICIO DE ALQUILER DE LOCAL PARA LA OFICINA MUNICIPAL DE LA MUJER EN NAVARRETE. REF. MMUJER-CCC-PEIN-2026-0012.

ACTO Núm. 0071-2026

En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana a los (15) 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:



MINISTERIO DE LA MUJER

1. Conocer la designación de los Peritos responsables de la evaluación de ofertas para el Procedimiento de Excepción para el arrendamiento de inmueble para uso estatal, correspondiente al **Servicio de Alquiler de Local para la Oficina Municipal de la Mujer en Navarrete. Ref. MMUJER-CCC-PEIN-2026-0012.**
2. Conocer y aprobar Informe Pericial justificativo del Procedimiento De Excepción para el arrendamiento de inmueble para uso estatal (Selección Directa) de fecha quince (15) de septiembre del año dos mil veintiséis (2026).
3. Conocer y aprobar el Procedimiento De Excepción para el arrendamiento de inmueble para uso estatal y el pliego de condiciones para el **Servicio de Alquiler de Local para la Oficina Municipal de la Mujer en Navarrete. Ref. MMUJER-CCC-PEIN-2026-0012.**

POR CUANTO (1º): Que, para la evaluación de las ofertas técnicas y económicas es mandatorio la selección de expertos en la materia que funjan como peritos para que elaboren el informe correspondiente a la evaluación de oferta presentada en el marco del presente proceso.

POR CUANTO (2º): Que, por consiguiente, fue ponderado por el Comité de Compras y Contrataciones y la Dirección de Recursos Humanos del Ministerio de la Mujer la designación como peritos del presente proceso, de acuerdo con la especialidad y conocimientos en la materia que les ocupa a los señores Fidel E. Adames, en calidad de perito técnico, Wendy Josefina Javier, en calidad de perito financiero y Karina M. Calcaño, en calidad de Perito Legal.

POR CUANTO (3º): Que, mediante el **Informe de estudio previo**, de fecha 15 de septiembre del 2026, correspondiente al proceso ref. **MMUJER-CCC-PEIN-2026-0012**, relativo al **Servicio de Alquiler de Local para la Oficina Municipal de la Mujer en Navarrete**, se realizó el levantamiento, comparación y evaluación de las alternativas inmobiliarias disponibles, determinándose que el inmueble ubicado en la provincia de Navarrete, propiedad de **FAUSTO DANIEL TAMAREZ CABRERA.**, constituye la alternativa que satisface integralmente las condiciones técnicas, operativas y económicas requeridas por el **MINISTERIO DE LA MUJER**, que, en tal sentido, el referido informe, en síntesis, detalla los aspectos que se describen a continuación:

“El presente Informe de estudio previo se elabora en cumplimiento de la Ley núm. 47-25 de Contrataciones Públicas y su Reglamento de Aplicación, instituido mediante el Decreto Núm. 52-26, particularmente de las disposiciones establecidas en su artículo 163 respecto de la de inmuebles para uso estatal y la procedencia excepcional de la modalidad de Selección Directa. En el marco de las atribuciones conferidas al Ministerio de la Mujer

MINISTERIO DE LA MUJER

por la Ley núm. 86-99, se identificó la necesidad de garantizar la continuidad del funcionamiento de su Oficina en el municipio de Navarrete, destinada al desarrollo de labores administrativas, atención a la ciudadanía, capacitación y sensibilización en materia de igualdad de género, prevención de violencia y fortalecimiento institucional. Para estos fines, se mantiene el uso del inmueble ubicado en la Av. Joaquín Balaguer No. 162, municipio Navarrete, con una superficie aproximada de 40 m², distribución funcional para oficinas, reuniones, recepción y atención al público, servicios sanitarios, áreas de circulación y logística, además de climatización, cableado estructurado, divisiones, señalética, seguridad y acondicionamientos necesarios para su funcionamiento. Posteriormente, en cumplimiento de la normativa aplicable, se realizó una prospección del mercado inmobiliario en la zona de influencia, considerando superficie, ubicación, accesibilidad, condiciones físicas, funcionalidad, seguridad, disponibilidad y precio. Como resultado, se identificaron cuatro alternativas adicionales. El Local 1, de 95 m² y un canon mensual de RD\$82,500.00, fue descartado por representar un costo superior y ofrecer una relación menos favorable entre precio, ubicación y condiciones. El Local 2, de 90 m² y RD\$91,674.00 mensuales, fue descartado debido a que su precio supera significativamente el presupuesto disponible. El Local 3, de 30 m² RD\$17,600.00 mensuales, fue descartado por presentar dificultades de acceso, circulación y entrada. El Local 4, también de 30 m² y RD\$16,500.00 mensuales, fue descartado por no cumplir satisfactoriamente con los criterios accesibilidad y funcionalidad requeridos. El inmueble actualmente ocupado presenta una combinación favorable de precio, ubicación, acondicionamiento y funcionalidad, permitiendo la continuidad inmediata de las operaciones y evitando costos adicionales asociados a una eventual reubicación, tales como remodelación, instalación de infraestructura, traslado de mobiliario y equipos, así como el desaprovechamiento de las adecuaciones existentes. En cuanto a las condiciones financieras, el canon mensual del inmueble asciende a RD\$18,987.78, ITBIS incluido, para un período de veinticuatro (24) meses, equivalente a un monto total proyectado de RD\$455,706.72. El propietario o arrendador es **RODRIFERMOR & ASOCIADOS, S.R.L.** Finalmente, luego de evaluar las alternativas disponibles y considerando las condiciones particulares del inmueble actual, su acondicionamiento, ubicación, accesibilidad, precio y capacidad para garantizar la continuidad de los servicios institucionales, se concluye que no existe una pluralidad de inmuebles que pueda satisfacer de forma integral, equivalente e inmediata la necesidad institucional. En consecuencia, se considera que una convocatoria pública podría generar una selección de un inmueble que requiera adecuaciones adicionales, mayores costos o una interrupción de las operaciones. Por tanto, se recomienda gestionar la del inmueble ubicado en la Av. Joaquín Balaguer No. 162, Navarrete, propiedad de **RODRIFERMOR & ASOCIADOS, S.R.L.**, mediante el procedimiento de excepción aplicable a inmuebles para uso estatal, bajo la modalidad de Selección Directa, de conformidad con el artículo 163 del Decreto núm. 52-26 y la Ley núm. 47-25, dejando debidamente sustentadas en el expediente administrativo las evaluaciones realizadas, las alternativas descartadas y las razones técnicas y económicas que justifican la idoneidad del inmueble seleccionado”.

POR CUANTO (4°): Que, de acuerdo con el informe pericial justificativo, de fecha quince (15) de septiembre del año dos mil veintiséis (2026), se expresa de manera clara y precisa, la necesidad de la adquirir el el **Servicio de Alquiler de Local para la Oficina Municipal**

MINISTERIO DE LA MUJER

de la Mujer en Navarrete. Ref. MMUJER-CCC-PEIN-2026-0012, en tal sentido, el informe, en síntesis, detalla lo que se describe a continuación.

"El presente Informe Pericial Justificativo corresponde al proceso núm. MMUJER-CCC-PEIN-2026-0012, cuyo objeto es la del servicio de alquiler de un local para el funcionamiento de la Oficina del Ministerio de la Mujer en Navarrete. El proceso se desarrolla conforme a la Ley núm. 47-25 de Contrataciones Públicas, su Reglamento de Aplicación instituido mediante el Decreto núm. 52-26 y las disposiciones internas aplicables. La responde a la planificación institucional contenida en el Plan Operativo Anual (POA) y el Plan Anual de Compras y Contrataciones (PACC) correspondiente al ejercicio fiscal. En primer término, el perito técnico identificó la necesidad de garantizar la continuidad de los servicios institucionales mediante la permanencia de la Oficina del Ministerio de la Mujer en el inmueble ubicado en la Av. Joaquín Balaguer No. 162, Navarrete. El inmueble cuenta con aproximadamente 642.73 m², de los cuales se estaría alquilando 40 m² y dispone de espacios para oficinas administrativas, reuniones, recepción y atención ciudadana, servicios sanitarios y áreas de circulación y logística, además de climatización, cableado estructurado de red y datos, divisiones modulares, señalética, seguridad y demás acondicionamientos necesarios para su funcionamiento. Su ubicación favorece el acceso de ciudadanos, servidores públicos y usuarios, permitiendo mantener la prestación continua de los servicios. Posteriormente, se realizó la investigación de mercado considerando ubicación, superficie, accesibilidad, condiciones físicas, funcionalidad, seguridad, disponibilidad y precio. Fueron evaluadas distintas alternativas inmobiliarias. El Local 1, de 95 m² y RD\$82,500.00 mensuales, fue descartado por presentar un costo superior y una relación menos conveniente entre precio, ubicación y condiciones. El Local 2, de 90 m² y RD\$91,674.00 mensuales, fue descartado debido a que excede significativamente el presupuesto disponible. El Local 3, de 30 m² y RD\$17,600.00 mensuales, fue descartado por dificultades de acceso y circulación, mientras que el Local 4, de 30 m² y RD\$16,500.00 mensuales, fue descartado por no satisfacer adecuadamente los criterios de accesibilidad y funcionalidad. En consecuencia, aunque existen opciones de menor precio, estas no constituyen sustitutos equivalentes que cumplan integralmente las condiciones requeridas. Desde el punto de vista financiero, se determinó un canon mensual de RD\$18,987.78, ITBIS incluido, por un período de veinticuatro (24) meses, para un monto total proyectado de RD\$455,706.72. El gasto cuenta con respaldo presupuestario en la partida 2.2.5.1.01, correspondiente a alquiler y renta de edificaciones y locales, bajo la fuente de financiamiento Fondo 100. Los pagos serán efectuados mensualmente conforme a la recepción de la factura correspondiente y de acuerdo con las normas de control interno aplicables. En el ámbito jurídico, se verificó que el contrato corresponde al arrendamiento de un inmueble para uso institucional y que la Ley núm. 47-25, en su artículo 78, numeral 12, contempla como procedimiento de excepción la adquisición o arrendamiento de inmuebles para uso estatal. Asimismo, el artículo 163, Párrafo III, del Decreto núm. 52-26 contempla la Selección Directa cuando se documente la existencia de un inmueble capaz de satisfacer integralmente la necesidad institucional por razones técnicas, logísticas o ante la inexistencia de alternativas viables. Los estudios previos y demás documentos deberán formar parte integral del expediente administrativo y guardar coherencia con la planificación y disponibilidad presupuestaria. Luego de evaluar conjuntamente los aspectos técnicos, financieros y jurídicos, el Comité de Peritos concluye que el inmueble ubicado en la Av. Joaquín Balaguer No. 162,



MINISTERIO DE LA MUJER

*Navarrete, reúne las condiciones necesarias para garantizar el funcionamiento de la Oficina del Ministerio de la Mujer, mientras que las alternativas identificadas no constituyen sustitutos equivalentes. En consecuencia, se recomienda al Comité de Contrataciones Públicas aprobar la tramitación del procedimiento de excepción mediante Selección Directa para el arrendamiento del inmueble propiedad de **RODRIFERMOR & ASOCIADOS, S.R.L.**, por un canon mensual de RD\$18,987.78, ITBIS incluido, y un monto total proyectado de RD\$455,706.72 por veinticuatro (24) meses, sujeto al cumplimiento de las condiciones presupuestarias, administrativas y legales correspondientes”.*

POR CUANTO (5°): Que, en fecha quince (15) de septiembre del año dos mil veintiséis (2026), la Unidad Operativa de Contrataciones Públicas realizó la Solicitud de Compras para el **Servicio de Alquiler de Local para la Oficina Municipal de la Mujer en Navarrete. Ref. MMUJER-CCC-PEIN-2026-0012.**

POR CUANTO (6°): 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 (7°): Que, de conformidad con lo establecido en el Artículo 163 del Reglamento de Aplicación núm. 52-26, 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.

POR CUANTO (8°): 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 (9°): Que, en tal sentido, esta selección nace de la comparación de varias ofertas, evidenciándose que el proveedor seleccionado es el que ofrece un espacio 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. El proveedor prueba su derecho de propiedad mediante el certificado de



MINISTERIO DE LA MUJER

título No. 3000561068, de fecha veintiséis (26) del mes de agosto del año dos mil veintiuno (2021), a nombre de **FAUSTO DANIEL TAMAREZ CABRERA**.

POR CUANTO (10°): 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, estas deben apegarse a los principios de transparencia e igualdad de condiciones para todos los oferentes.

POR CUANTO (11°): Que fue elaborado el Pliego de Condiciones del procedimiento de Excepción del **Servicio de Alquiler de Local para la Oficina Municipal de la Mujer en Navarrete**. Ref. MMUJER-CCC-PEIN-2026-0012.

POR CUANTO (12°): Que, el artículo 95 de la Ley Núm. 47-25 dispone que: *“Previo a la publicación de la convocatoria, la institución contratante deberá aprobar, mediante acto administrativo, el procedimiento de selección y los pliegos de condiciones que hayan sido elaborados; el cual dará inicio al procedimiento de selección.”*

POR CUANTO (13°): Que, en esas atenciones, el Pliego de Condiciones en cuestión fue puesto a circular por los miembros del Comité de Compras y Contrataciones Públicas para revisión y que posteriormente se proceda a aprobar la realización del procedimiento correspondiente.

POR CUANTO (14°): Que, el artículo 97 de la Ley Núm. 47-25 instituye: *“El pliego de condiciones deberá proporcionar, desde el momento de la convocatoria, toda la información necesaria relacionada con el objeto y el procedimiento de contratación para que el interesado pueda preparar su propuesta.”*

POR CUANTO (15°): Que, el director jurídico, en calidad de asesor, tiene bajo su responsabilidad revisar el Pliego de Condiciones y emitir el Dictamen Jurídico de aceptación de este.

POR CUANTO (16°): Que, el Comité de Contrataciones Públicas y Contrataciones, debidamente conformado, tiene la responsabilidad de aprobar el Pliego de Condiciones, por lo que procedió en consecuencia a aprobar dicho documento y sus adjuntos, tal como se hará constar en la parte dispositiva del presente Acto.

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



MINISTERIO DE LA MUJER

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 Certificado de Existencia de Fondos, emitido por la Dirección Financiera, de fecha diez (10) de septiembre del año dos mil veintiséis (2026).

VISTO: El informe justificativo de uso de la Excepción, de quince (15) de septiembre del año dos mil veintiséis (2026).

VISTA: La Solicitud de Compras realizada por la Unidad Operativa de Contrataciones Públicas, de fecha quince (15) de septiembre del año dos mil veintiséis (2026).

VISTO: La recomendación de designación de peritos, emitida por la Dirección de Recursos Humanos, de fecha quince (15) del mes de septiembre del año dos mil veintiséis (2026).

VISTO: El Pliego de Condiciones para el procedimiento de Excepción para el arrendamiento de inmueble para uso estatal para el **Servicio de Alquiler de Local para la Oficina Municipal de la Mujer en Navarrete. Ref. MMUJER-CCC-PEIN-2026-0012.**

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 como al efecto **aprueba** el Procedimiento de Excepción de Inmuebles Para Uso Estatal Adquisición O Arrendamiento (Selección Directa) para el **Servicio de Alquiler de Local para la Oficina Municipal de la Mujer en Navarrete. Ref. MMUJER-CCC-PEIN-2026-0012.**

SEGUNDA RESOLUCIÓN: APROBAR como al efecto **aprueba** el Informe que justifica el uso de la excepción y el pliego de condiciones para el proceso de excepción tendente al **Servicio de Alquiler de Local para la Oficina Municipal de la Mujer en Navarrete. Ref. MMUJER-CCC-PEIN-2026-0012.**

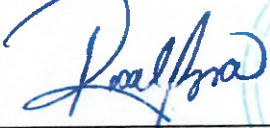
TERCERA RESOLUCIÓN: DESIGNAR, como al efecto **designa** a los señores Fidel E. Adames, como perito técnico, Wendy Josefina Javier, como perito financiero y Karina M. Calcaño, como Perito Legal para la evaluación de oferta como resultado del presente proceso.

CUARTA RESOLUCIÓN: ORDENAR, como al efecto **ordena**, a la Unidad Operativa de Contrataciones Públicas a continuar con la instrucción del Procedimiento de Excepción, conforme la normativa aplicable y el Manual de Procedimientos de Excepción elaborado por el Órgano Rector.

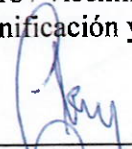
QUINTA RESOLUCIÓN: ORDENAR, como al efecto **ordena**, a la Oficina de Acceso a la Información Pública, proceder a publicar el presente Acto en el portal correspondiente, a los fines de continuar con el cumplimiento del principio y obligación de transparencia de la administración.

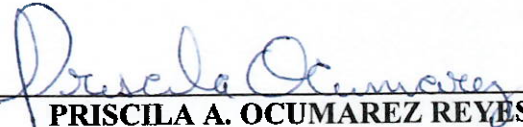
No quedando ningún otro punto para agotar de la agenda, del señor **RAYMUNDO RODRÍGUEZ JAVIER** en su calidad de presidente del comité de compras, dio por cerrado la sesión, procediendo los miembros de dicho Comité a firmar el presente.


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