

COMITÉ DE CONTRATACIONES PÚBLICAS DE EDENORTE DOMINICANA, S.A.
RES-CC-476-2026

ACTO DE APROBACIÓN DE USO DE MODALIDAD DE EXCEPCIÓN MEDIANTE SELECCIÓN DIRECTA POR INMUEBLES PARA USO ESTATAL DEL PROCESO NÚM. EDENORTE-CCC-PEIN-2026-0032 PARA LA CONTRATACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE APARTAMENTO EN SANTIAGO.

En la ciudad y municipio de Santiago de los Caballeros, provincia Santiago, República Dominicana, a los siete (07) días del mes de octubre 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 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 ARRENDAMIENTO DE APARTAMENTO EN SANTIAGO, Núm. EDENORTE-CCC-PEIN-2026-0032**; **b) CONOCER** la solicitud de propuesta presentada para la **CONTRATACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE APARTAMENTO EN SANTIAGO, Núm. EDENORTE-CCC-PEIN-2026-0032**; y **C) DESIGNAR** los peritos que evaluarán la oferta presentada para la **CONTRATACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE APARTAMENTO EN SANTIAGO, Núm. EDENORTE-CCC-PEIN-2026-0032**.

I- ANTECEDENTES

POR CUANTO: De conformidad con el “Informe Pericial”, elaborado por la Gerencia de Servicios Generales y la Dirección de Gestión Humana en fecha ocho (8) del mes de septiembre del año dos mil veintiséis (2026), se solicita la aprobación para la realización de la contratación del siguiente alquiler:

- Un apartamento ubicado en la calle núm. 11, esquina Avenida Sabaneta, Carretera Las Palomas, Residencial Aurora, Santiago de los Caballeros, República Dominicana, destinado al alojamiento temporal del Director de Seguridad Física de **EDENORTE**.

POR CUANTO: Se requiere la contratación de la sociedad comercial **TOMÁS VEGA BIENES RAICES, REAL STATE, S.R.L.**, con Registro Nacional de Contribuyente 1-30-20351-2, la cual, de conformidad con el poder especial de fecha veintidós (22) del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025), actúa en nombre y representación de la señora **ROSA NELLY FRANCISCO PEÑA**; titular del derecho de propiedad sobre el inmueble que se describe a continuación:

- a) Unidad funcional C-3, identificada como 312458797556: C-3, Matrícula Núm.3000606993, del Condominio **RESIDENCIAL AURORA**, ubicado en la calle núm. 11, esquina Avenida Sabaneta, Carretera Las Palomas, Santiago de los Caballeros, República Dominicana, con una superficie total de ciento cuarenta y tres punto trece metros cuadrados (143.13 m²) de conformidad con el Certificado de Título emitido en fecha once (11) del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023), a nombre de la señora **ROSA NELLY FRANCISCO PEÑA**; del cual se contrata la totalidad del inmueble.

POR CUANTO: La sociedad comercial **TOMÁS VEGA BIENES RAICES, REAL STATE, S.R.L.**, en su indicada calidad, en fecha cinco (5) del mes de septiembre del año dos mil veintiséis (2026), presentó una cotización por un monto de **SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL SETECIENTOS SESENTA PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$683,760.00), CON IMPUESTOS INCLUIDOS**, correspondiente al alquiler del referido inmueble, por un período de un (1) año contado a partir de la suscripción del contrato.

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 de inmueble para uso estatal mediante selección directa.

POR CUANTO: En fecha cinco (5) del mes de octubre del año dos mil veintiséis (2026), mediante Comunicación No. **DF-C214-2026**, la Dirección de Finanzas emitió la correspondiente Certificación de Existencia de Fondos por un monto de **SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL SETECIENTOS SESENTA PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$6 83,760.00), CON IMPUESTOS INCLUIDOS**.

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 concurran, 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 Gerencia de Servicios Generales y la Dirección de Gestión Humana en fecha ocho (8) del mes de septiembre del año dos mil veintiséis (2026).

VISTO: El Informe Justificativo en el Marco de los Estudios Previos, elaborado por la Gerencia de Servicios Generales, en el mes de septiembre del año dos mil veintiséis (2026).

VISTA: La Solicitud de Pedido (Solped) No. 50003790.

VISTA: La Certificación de Existencia de Fondos Núm. **DF-C214-2026** emitida por la Dirección de Finanzas de **EDENORTE**, en fecha cinco (5) del mes de octubre del año dos mil veintiséis (2026).

VISTA: La cotización emitida por **TOMÁS VEGA BIENES RAICES, REAL STATE, S.R.L.**, en fecha cinco (5) 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 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-2026-0032** para la **CONTRATACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE APARTAMENTO EN SANTIAGO**.

SEGUNDO: APROBAR las especificaciones técnicas presentadas en el proceso de excepción por inmuebles para uso estatal Núm. **EDENORTE-CCC-PEIN-2026-0032** para **CONTRATACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE APARTAMENTO EN SANTIAGO**.

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 inmuebles para uso estatal para la **CONTRATACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE APARTAMENTO EN SANTIAGO**, marcado con el Núm. **EDENORTE-CCC-PEIN-2026-0032**.

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 inmuebles para uso estatal para la **CONTRATACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE APARTAMENTO EN SANTIAGO**, marcado con el Núm. **EDENORTE-CCC-PEIN-2026-0032**.

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 inmuebles para uso estatal para la **CONTRATACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE APARTAMENTO EN SANTIAGO**, marcado con el Núm. **EDENORTE-CCC-PEIN-2026-0032**.

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 del **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.

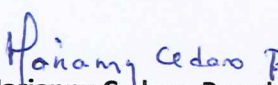
En la ciudad y municipio de Santiago de los Caballeros, provincia Santiago, República Dominicana, a los siete (07) días del mes de octubre del año dos mil veintiséis (2026).

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