
Unidad Técnica Ejecutora de Titulación de Terrenos del Estado (UTECT)

Referencia No. UTECT-CCC-PEPU-2022-0001

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los veinticinco (25) días del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022), siendo las once horas de la mañana (11:00 A.M.), se han reunido los miembros del Comité de Compras y Contrataciones, en el salón sede de la **Unidad Técnica Ejecutora de Titulación de Terrenos del Estado, (UTECT)**, sito en la Av. 27 de Febrero, Esquina Av. Abraham Lincoln, Local No. 27, de Unicentro Plaza, Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, los señores: **Rubén Antonio Céspedes Rodríguez**, dominicano, mayor de edad portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-1372532-9, Subdirector Regional (Presidente), quien presidirá dicho comité; **José Mañón Mañón**, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-0454955-5, Encargado del Departamento Administrativo y Financiero (Miembro); **Juana A. Herrera Cuello**, dominicana, mayor de edad portadora de la cédula de identidad y electoral No. 001-0664902-3, Encargada del Departamento de Planificación y Desarrollo, (Miembro); **Ursulina Del Carmen De Delgado**, dominicana, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad y electoral No. 001-0945874-5, Encargada del Departamento Jurídico (Asesora Legal), y **Luz Estefany Valdez Bautista**, dominicana, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad y electoral No. 223-0130104-4, Responsable de la Oficina de Libre Acceso a la Información (Secretaria), han decidido lo siguiente:

El señor **Rubén Céspedes**, dejó abierta la sesión, comunicando a los presentes que ésta reunión había sido convocada para conocer y decidir sobre la siguiente:

AGENDA

PRIMERO: Conocer, si procede, el informe pericial que justifica el uso de la excepción de proveedor único, de fecha veintidós (22) de noviembre del año dos mil veintidós (2022), en el marco del Proceso de Excepción de Proveedor Único para la Contratación de los Servicios de alquiler de 2 locales comerciales para ser utilizados por la Oficina Regional Este y Oficinas Administrativa de la Unidad Técnica Ejecutora de Titulación de Terrenos del Estado, con **Referencia No.: UTECT-CCC-PEPU-2022-0001** y en consecuencia, si procede aprobar el procedimiento.

SEGUNDO: Conocer y aprobar, si procede, las condiciones generales del proceso y las especificaciones técnicas del proceso, en el marco del Procedimiento de Referencia No.: **UTECT-CCC-PEPU-2022-0001**.

TERCERO: Ordenar a la División de Compras y Contrataciones, la publicación de la presente decisión y los documentos pertinentes, en la web de la Unidad Técnica Ejecutora de Titulación de Terrenos del Estado www.titulacion.gob.do y en el portal administrado por el Órgano Rector, Dirección General de Contrataciones Públicas, www.dgcp.gob.do.

POR CUANTO: Que la Subdirección Regional Este y la Coordinación Administrativa de la Unidad Técnica Ejecutora de Titulación de Terrenos del Estado, en fechas diez (10) de agosto del año dos mil veintidós (2022) y siete (07) de noviembre del año dos mil veintidós (2022), respectivamente, requirieron la Contratación de Servicios de alquiler de 2 locales comerciales para ser utilizados por la Oficina Regional Este y Oficinas Administrativa de la Unidad Técnica Ejecutora de Titulación de Terrenos del Estado.

POR CUANTO: Que en fecha tres (03) del mes de febrero dos mil veintidós (2022), la Contraloría General de la República Dominicana y la Dirección General de Contrataciones Públicas, emitieron una circular, que establece lo siguiente: *"En ese Contexto, Las instituciones contratantes podrán evaluar si en el caso que reúne las condiciones para acogerse al uso de la Excepciones por Exclusividad o Proveedor Único, previstos en el numeral 3 del párrafo del artículo 6 de la ley Núm. 340-06, así como en los numerales 5 y 6, del artículo 3 del Reglamento de aplicación aprobado mediante decreto Núm. 543-12, especialmente en los casos de alquileres y arrendamientos de bienes inmuebles, tomando en cuenta las condiciones particulares requeridas, satisfacer la necesidad, como la ubicación, metraje, distribución, instalaciones, disponibilidad de parqueo, valor promedio del precio de alquiler en la zona.*

POR CUANTO: En fecha veintidós (22) de noviembre del año dos mil veintidós (2022), elaboró el informe pericial que justifica el uso de la excepción, el cual forma parte integral y vinculante de la presente acta, indicando lo siguiente:

"(...) Que la Comisión Permanente de Titulación de Terrenos del Estado (CPTTE) y su Unidad Técnica Ejecutora de Titulación de Terrenos del Estado (UTECT), solicita el local No. 44, ubicado en el tercer nivel de Unicentro plaza, con una extensión superficial de ciento cuarenta y un metros cuadrados con treinta y dos (32) centímetros (141.32), coincide con el segundo nivel de la etapa I, de Unicentro Plaza segunda etapa, de la Av. 27 de febrero Esquina Abraham Lincoln, debido a que se necesita espacio para alojar a colaboradores de las áreas administrativas. Requerimos que sea dicho local porque cumple con las necesidades requeridas por la UTECT, en virtud de que está en la ubicación donde se encuentran instaladas las oficinas principales (...)"

" (...) Que la Comisión Permanente de Titulación de Terrenos del Estado (CPTTE) y su Unidad Técnica Ejecutora de Titulación de Terrenos del Estado (UTECT), en virtud del Decreto No. 35-21, en su artículo 5 designa un representante de la regional Este, para que realice las funciones de su zona y por esta razón solicita el alquiler del local No. 3-13, tercer nivel de la entidad FAMA MUEBLES S.R.L, ubicado en la avenida Rafael Tomas Fernández Domínguez (Antigua Autopista de San Isidro), No. 1, Kilómetro cinco y medio (51/2), Sector los Ángeles, Municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, R.D., dicho local cumple con las necesidades de la institución, porque está en una ubicación favorable, el local está en una zona visible, centralizada y de movimiento poblacional; tiene un metraje apropiado para ser utilizado como oficina regional y con divisiones específicas, acceso a parqueo ya que cuenta con un acogedor espacio para los ciudadanos que visiten las instalaciones en busca de entrega de sus títulos, así como también dicho local tiene un costo asequibles en comparación con los precios que rondan en dicha zona (...)"

" (...) Luego de haber sido evaluada las condiciones de los inmuebles antes citados, así como lo establecido en la circular de fecha 3 de febrero del año 2022 y la Ley No. 340-

06 y su Reglamento de Aplicación No. 543-12, sobre Compras y Contrataciones de Bienes, Servicios, Obras y Concesiones, solicitamos realizar el proceso de contratación por el objeto de los alquileres de los locales Nos 44, a favor de la entidad HERAN S.R.L Y 3-13, a favor de la entidad FAMA MUEBLES S.R.L, ubicados en el tercer nivel de Unicentro plaza, de Unicentro Plaza segunda etapa, de la Av. 27 de febrero Esquina Abraham Lincoln, Distrito Nacional, R. D. , y en la avenida Rafael Tomas Fernández Domínguez (Antigua Autopista de San Isidro), No. 1, Kilómetro cinco y medio (51/2), Sector los Ángeles, Municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, R.D., respectivamente, y según el procedimiento definido para lo propio (...)"

POR CUANTO: Que este comité de compras y contrataciones, conforme a las documentaciones presentadas hemos podido confirmar la condición de proveedor único de los proveedores HERAN S.R.L y FAMA MUEBLES S.R.L, atendiendo a lo siguiente:

- La sociedad comercial HERAN S.R.L es proveedor del Estado y cumple con la condición de propietario del inmueble de conformidad con el Certificado de Constancia anotada matrícula No. 0100158401 emitido por Registro de títulos del Distrito Nacional.
- La sociedad comercial FAMA MUEBLES S.R.L es proveedor del estado y cumple con la condición de administrador del inmueble de conformidad con el acuerdo de cesión de derechos de administración suscrito entre la sociedad comercial Fama Muebles S.R.L e Inmobiliaria Pujols y Martínez S.R.L (quien ostenta los derechos de propiedad del inmueble) en fecha 20 de octubre del año dos mil veintidós (2022).

EN RELACIÓN CON TODO LO ANTES EXPUESTO Y EN ATENCIÓN AL DERECHO:

CONSIDERANDO: Que el artículo 138, Constitución de la República Dominicana, Proclamada el trece (13) de junio del año dos mil quince (2015), establece: *"Principios de la Administración Pública. La Administración Pública está sujeta en su actuación a los principios de eficacia, jerarquía, objetividad, igualdad, transparencia, economía, publicidad y coordinación, con sometimiento pleno al ordenamiento jurídico del estado (..)"*.

CONSIDERANDO: Que el artículo 1 de la Ley General de Libre Acceso a la Información Pública, Núm. 200-04, establece: *"Toda persona tiene derecho a solicitar y a recibir información completa, veraz, adecuada y oportuna, de cualquier órgano del Estado Dominicano, y de todas las sociedades anónimas, compañías anónimas o compañías por acciones con participación estatal."*

CONSIDERANDO: Que el artículo 1 del Decreto 35-21 de fecha 20 de enero del año dos mil veintiuno (21) que modifica el artículo 5 del Dec. No.624-12, que creó e integró la Comisión Permanente de Titulación de Terrenos del Estado. Le asigna nuevas funciones y designa varios miembros de dicha comisión, establece: *"Se modifica el artículo 5 del decreto núm. 624-12, del 10 de noviembre de 2012, para que en lo adelante se lea de la manera siguiente: "Artículo 5. La Comisión Permanente de Titulación de Terrenos del Estado (CPTTE) tendrá una Unidad Técnica Ejecutora de Titulación de Terrenos del Estado (UTECT), bajo la dependencia del Ministerio de la Presidencia, la cual será coordinada por un director ejecutivo y 3 subdirectores regionales, quienes conformarán un equipo técnico y un equipo administrativo que permita el óptimo desarrollo de sus funciones y operatividad"*.

CONSIDERANDO: Que, el artículo 6, párrafo único, numeral 3 de la Ley 340-06 sobre Compras y Contrataciones, establece como causa de excepción: *“Las compras y contrataciones de bienes o servicios con exclusividad o que solo puedan ser suplidos por una determinada persona natural o jurídica”.*

CONSIDERANDO: Que el Reglamento de aplicación No.543-12, de la ley 340-06, sobre Compras y Contrataciones, en su artículo 3, numeral 6 establece lo siguiente: *“Proveedor único. Procesos de adquisición de bienes o servicios que sólo puedan ser suplidos por una determinada persona natural o jurídica. En caso de entregas adicionales del proveedor original que tengan por objeto ser utilizadas como repuestos, ampliaciones o servicios continuos para equipos existentes, programas de cómputos, servicios o instalaciones. Cuando un cambio de proveedor obligue a la Entidad a adquirir mercancías o servicios que no cumplan con los requisitos de compatibilidad con los equipos, programas de cómputos, servicios o instalaciones existentes o la utilización de patentes o marcas exclusivas o tecnologías que no admitan otras alternativas técnicas.”*

CONSIDERANDO: Que, de igual forma el Reglamento 543-12, de la Ley No. 340-06, consagra en su numeral 5 del artículo 4, Caso de proveedor único: En el expediente deberá incluirse los documentos que demuestren la condición de proveedor único.

CONSIDERANDO: Que, en tal virtud, el artículo 4 en su numeral 3 del Reglamento de aplicación No. 543-12, establece como casos de excepción y no una violación a la Ley, entre otros, *“Todos los demás casos de excepción mencionados en el Artículo 3 se iniciaran con la resolución motivada, recomendando el uso de la excepción, previo informe pericial que lo justifique.”*

CONSIDERANDO: Que, en ese mismo orden, el artículo 4, numeral 4 del referido reglamento, indica lo siguiente: *“para todos los procesos, exceptuando los casos de emergencia y seguridad nacional, será necesario contar con la certificación de existencia de fondos y cuota de compromiso, emitida por el director administrativo- financiero o el financiero de la entidad contratante, para la celebración del correspondiente contrato o el otorgamiento de una orden de compra o de servicios.”.*

CONSIDERANDO: Que el artículo 3, literal 3 de la Ley No. 340-06 y sus modificaciones, establece el Principio de Transparencia y Publicidad, respecto al cual *“Las Compras y Contrataciones Públicas comprendida en esta ley se ejecutaran en todas sus etapas en un contexto de transparencia basado en la publicidad y difusión de las actuaciones derivadas de la aplicación de esta ley”.*

CONSIDERANDO: Que el artículo 5 de la Ley número 247-12, dispone que la “Administración Pública tiene como objetivo principal satisfacer en condiciones de eficacia, objetividad, igualdad, transparencia, publicidad, coordinación y eficiencia el interés general y las necesidades de sus usuarios y/o beneficiarios, con sometimiento pleno al ordenamiento jurídico del Estado (...)”, lo anterior, al amparo de lo consagrado en el artículo 138 de la Constitución dominicana. En ese orden, la ley No.247-12 señala en el artículo 12 que la Administración Pública se organiza y desarrolla se actividad de acuerdo con varios principios, entre ellos el principio de juridicidad, el cual, tal como ha tenido la oportunidad de pronunciarse anteriormente el Órgano Rector, es el principio básico en el derecho administrativo dominicano, que integra al sistema jurídico como corolario de la cláusula del Estado de derecho consagrada en el artículo 7 de la Constitución Dominicana. Por lo tanto, no puede la Administración hacer aquello que no se le ha autorizado ni puede ejecutar actuaciones administrativas en una forma distinta a la que se encuentra prevista en la Ley y demás formas complementarias.

CONSIDERANDO: Que la Unidad Técnica Ejecutora de Titulación de Terrenos del Estado, debe garantizar que las contrataciones que realice la institución sean llevadas a cabo de conformidad con la normativa legal vigente y estas deben apegarse a los principios de transparencia y publicidad contenidos en el artículo 3 de la Ley No. 340-06, sobre Compras y Contrataciones de Bienes, Servicios, Obras y Concesiones, de fecha 18 de agosto de 2006 y sus modificaciones, y el Reglamento de Aplicación No.543-12, de fecha 06 de septiembre de 2012.

VISTA: La Constitución de la República Dominicana, proclamada el trece (13) de junio de dos mil quince (2015).

VISTA: La Ley No. 200-04, General de Libre Acceso a la Información Pública, de fecha veintiocho (28) del mes de julio del año dos mil cuatro (2004).

VISTA: La Ley No. 340-06, sobre Compras y Contrataciones Públicas de Bienes, Servicios, Obras y Concesiones, de fecha dieciocho (18) del mes de agosto del año dos mil seis (2006) y su posterior modificación contenida en la Ley No. 449-06, de fecha seis (6) del mes de diciembre del año dos mil seis (2006).

VISTA: La Ley No. 107-13, de fecha dieciocho (18) del mes de agosto del año dos mil seis (2006), sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo.

VISTO: El Reglamento de Aplicación de la Ley No. 340-06, emitido mediante el Decreto No. 543-12, de fecha seis (6) de septiembre de dos mil doce (2012).

VISTO: El Decreto 35-21 de fecha 20 de enero del año dos mil veintiuno (21) que modifica el artículo 5 del Dec. No.624-12, que creó e integró la Comisión Permanente de Titulación de Terrenos del Estado. Le asigna nuevas funciones y designa varios miembros de dicha comisión.

VISTA: La Resolución conjunta de la Dirección General de Contrataciones Públicas (DGCP), y la Contraloría General de la República, de fecha tres (03) del mes de febrero dos mil veintidós (2022).

VISTO: El Requerimiento interno realizado por la Subdirección Regional Este de la Unidad Técnica Ejecutora de Titulación de Terreros del Estado, en fecha diez (10) de agosto del año dos mil veintidós (2022).

VISTO: El Requerimiento interno realizado por la Coordinadora Administrativa de la Unidad Técnica Ejecutora de Titulación de Terreros del Estado, en fecha siete (07) de noviembre del año dos mil veintidós (2022).

VISTA: La Solicitud de Compras emitida por el Departamento de Compras y Contrataciones de la Unidad Técnica Ejecutora de Titulación de Terreros del Estado, de fecha dieciséis (16) de noviembre del año dos mil veintidós (2022).

VISTO: Informe Pericial que justifica el uso de la Excepción de Proveedor Único Contratación de Servicios de alquiler de 2 locales comerciales para ser utilizados por la Oficina Regional Este y Oficinas Administrativa de la Unidad Técnica Ejecutora de Titulación de Terrenos del Estado, de fecha veintidós (22) de noviembre del año dos mil veintidós (2022).

VISTAS: Las Especificaciones Técnicas y Condiciones Generales del proceso, de fecha veintitrés (23) de noviembre del año dos mil veintidós (2022).

VISTO: El Certificado de Existencia de Fondo emitido por el Encargado Administrativo y Financiero de la Unidad Técnica Ejecutora de Titulación de Terrenos del Estado, de fecha veinticuatro (24) de noviembre del año dos mil veintidós (2022).

Por todo lo anteriormente expuesto y vistos todos los documentos que forman parte del expediente;

El Comité conforme a las atribuciones que le confiere la Ley No. 340-06, sobre Compras y Contrataciones Públicas de Bienes, Servicios, Obras y Concesiones, de fecha dieciocho (18) de agosto del año dos mil seis (2006), su modificatoria contenida en la Ley No. 449-06, de fecha seis (6) de diciembre del año dos mil seis (2006) así como su Reglamento de Aplicación, emitido mediante el Decreto No. 543-12, de fecha seis (6) de septiembre del año dos mil doce (2012), y el Reglamento de Aplicación, emitido mediante el Decreto No. 543-12, de fecha seis (06) de septiembre del año dos mil doce (2012), por **unanimidad de votos**, decide adoptar las siguientes resoluciones:

RESUELVE:

Resolución Número Uno (1):

APROBAR, el procedimiento de Excepción de Proveedor único, para la Contratación de Servicios de alquiler de 2 locales comerciales para ser utilizados por la Oficina Regional Este y Oficinas Administrativa de la Unidad Técnica Ejecutora de Titulación de Terrenos del Estado, conforme el artículo 6, párrafo único, numeral 8, de la Ley No. 340-06 sobre Compras y Contrataciones de Bienes, Servicios, Obras y Concesiones, y sus modificaciones y el numeral 10 del artículo 3 del Reglamento de Aplicación No. 543-12; a los medios radiales detallados en el cuerpo de la presente Acta.

Resolución Número Dos (2):

APROBAR las condiciones generales del proceso y las especificaciones técnicas elaboradas, para la Contratación de Servicios de alquiler de 2 locales comerciales para ser utilizados por la Oficina Regional Este y Oficinas Administrativa de la Unidad Técnica Ejecutora de Titulación de Terrenos del Estado.

Resolución Número Tres (3):

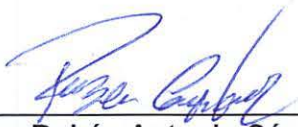
APODERAR, como al efecto **APODERA**, al Departamento Administrativo y Financiero de la Unidad Técnica Ejecutora de Titulación de Terrenos del Estado, para dar inicio a la Contratación de Servicios de alquiler de 2 locales comerciales para ser utilizados por la Oficina Regional Este y Oficinas Administrativa de la Unidad Técnica Ejecutora de Titulación de Terrenos del Estado, **Referencia No.: UTECT-CCC-PEPU-2022-0001**, con irrestricto apego a lo establecido en la Constitución de la República Dominicana, la Ley No. 340-06 sobre Compras y Contrataciones Públicas de Bienes, Servicios, Obras y Concesiones, y su posterior modificación contenida en la Ley No. 449-06, el Reglamento de Aplicación de la Ley No. 340-06, el Manual de Procedimiento de Compras y Contrataciones, las Resoluciones de Políticas emitidas por el Órgano Rector, y demás normativas vigentes que rigen la materia.

Acta de Inicio No. UTECT-2022-0043 del Proceso de Excepción de Proveedor Único para la Contratación de Servicios de alquiler de 2 locales comerciales para ser utilizados por la Oficina Regional Este y Oficinas Administrativa de la Unidad Técnica Ejecutora de Titulación de Terrenos del Estado, de referencia Núm. UTECT-CCC-PEPU-2022-0001

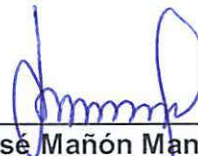
Resolución Número Cuatro (4):

ORDENAR, como al efecto **ORDENA**, al Departamento de Compras y Contrataciones de la Unidad Técnica Ejecutora de Titulación de Terrenos del Estado la publicación de la presente Acta, la Solicitud de Compras y el Certificado de Apropiación Presupuestaria y la Certificación de Existencia de Fondos, del presente procedimiento en la web de la Unidad Técnica Ejecutora de Titulación de Terrenos del Estado www.titulacion.gob.do y en el portal administrado por el Órgano Rector, Dirección General de Contrataciones Públicas, www.dgcp.gob.do.

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, República Dominicana, a los veinticinco (25) días del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022).



Rubén Antonio Céspedes Rodríguez
Sub-Director Regional Este
(presidente)



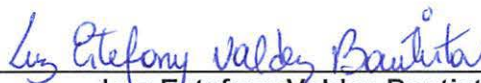
José Mañón Manón
Encargado Administrativo y Financiero
(Miembro)



Juana Aurelia Herrera Cuello
Encargada de Planificación y Desarrollo
(Miembro)



Ursulina del Carmen de Delgado
Encargada Jurídica
(Asesora Legal)



Luz Estefany Valdez Bautista
Responsable de la Oficina Libre acceso a la
Información
(Secretaria).

