



MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA

Santo Domingo, D.N.
22 de noviembre de 2022.-

Informe pericial que justifica el uso de la excepción de Proveedor Único para el alquiler de los locales No. 44, a favor de la entidad HERAN S.R.L con RNC No. 1-01-75755-8 y el local No. 3-13, a favor de la entidad FAMA MUEBLES, S.R.L con RNC No. 101201721.

Considerando: Que en fecha tres (03) del mes de febrero del año 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 lo que nos acogemos al proceso de Excepción de Proveedor único para los alquileres de los locales Nos. 44 de Unicentro Plaza a favor de HERAN S.R.L y 3-13 a favor de la entidad FAMA MUEBLES S.R.L*

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 mediante el Decreto Núm. 624-12, del 10 de noviembre de 2012, fue creada la Comisión Permanente de Titulación de Terrenos del Estado, con el propósito fundamental de formular, concertar, apoyar y promocionar políticas y estrategias tendentes a impulsar y materializar la solución definitiva del problema de la falta de titulación o registro actualizado en la propiedad inmobiliaria en la República Dominicana.



Considerando: Que mediante el Decreto Núm. 35-21, de fecha 20 de enero del año 2021, en su artículo 1, modifica el art. 5 del Decreto núm. 624-12, del 10 de noviembre de 2012, y dispone que 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, por lo cual la actual Dirección Ejecutiva de la Comisión Permanente de Titulación de Terrenos del Estado (CPTTE) pasa a ser dicha Unidad Técnica Ejecutora.

Considerando: Que a través del Decreto No. 35-21 se le otorga la capacidad administrativa, financiera y presupuestaria a la Comisión de Titulación de Terrenos del Estado, vía su Unidad Técnica Ejecutora, estableciendo la necesidad de cumplir con la meta presidencial de otorgar cuatrocientos mil (400,000) títulos de propiedad en cuatro años, iniciando sus operaciones como unidad Unidad Técnica Ejecutora de Titulación de Terrenos del Estado (UTECT), en fecha veinticinco (25) del mes de noviembre del año 2021, según la Resolución No. UTECT-2021-01, que aprueba la modificación de la estructura organizativa de la UTECT, aprobada por esta Unidad, el Ministerio de la Presidencia y refrendada por el Ministerio de Administración Pública.

Considerando: Que en fecha quince (15) del mes de octubre del año dos mil dieciocho (2018), Heran S.R.L. y la Unidad Técnica Ejecutora de Proyectos de Desarrollo Agroforestal (UTEPDA), suscribieron un contrato de arrendamiento por un periodo de dos (02) años del local No. 44, ubicado en el tercer nivel de Unicentro Plaza, II etapa, de la Av. 27 de febrero, esquina Abraham Lincoln, del Distrito Nacional, en el que funcionaba la oficina del componente de Titulación de los predios agrícolas ubicados dentro del ámbito de los siete (07) proyectos impactados por esta unidad en la Región Sur del país, en coordinación con la Unidad Técnica Ejecutora de Titulación de Terrenos del Estado.

Considerando: Que, al vencimiento del término del contrato, fue suscrita una adenda por igual tiempo, por lo que la vigencia del contrato venció de pleno derecho el quince (15) del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022), y la Unidad Técnica Ejecutora de Proyectos de Desarrollo Agroforestal (UTEPDA), procedió a notificar la disposición de entregar el referido local de manera pura y simple.

Considerando: 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.

Considerando: Que en fecha dos (02) del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022), la Unidad Técnica Ejecutora de Proyectos de Desarrollo Agroforestal (UTEPDA), a través de su Director Ejecutivo, Eliferbo Herasme, autorizó a la Unidad Técnica Ejecutora de Titulación de Terrenos del Estado para utilizar el depósito de garantía pagado por estos, manifestando que, al

vencimiento del contrato a suscribir, el monto deberá ser depositado en la cuenta única del estado.

Considerando: Que 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 matricula No. 0100158401 emitido por Registro de Títulos del Distrito Nacional.

Considerando: 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.

Considerando: Que 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 conclusión:

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.

Deferentemente,



Glenys Sánchez de Lima
Coordinadora Administrativa
de la Unidad Técnica Ejecutora
de Titulación de Terrenos del Estado.