



Informe Pericial Alquileres de inmuebles localidades DGII - junio 2023

I. Generalidades

La Dirección General de Impuestos Internos (DGII), a través de la Gerencia Administrativa y Financiera en atención a la necesidad de establecer localidades a nivel nacional para acercar los servicios al contribuyente, siendo que no se cuentan con las estructuras y propiedades propias que permitan ese objetivo, se ha visto en la obligación de recurrir a la realización de negociaciones administrativas para el alquiler de inmuebles con personas físicas o jurídicas, tomando en cuenta la conveniencia de ubicación, facilidades y precios.

La Ley 340-06, sobre Compras y Contrataciones Públicas Dominicanas, no exime a la contratación de este servicio de alquiler de los procedimientos de contratación ordinarios aplicables a procesos como este, acordos sobre todo a los principios de transparencia y publicidad, eficiencia, equidad y razonabilidad.

Lo anteriormente indicado se confirmó en comunicación de fecha 21 de marzo 2023, que contiene respuesta a consulta expresa de la forma de procesar este tipo de contrataciones, la cual indica que *al momento de vencimiento de los contratos de alquiler de bienes inmuebles suscritos con anterioridad a la emisión al contrato No. DGII/MC09 con renovación automática (incremento ajustado en base al Índice de Precio al Consumidor de los Estados Unidos) deberán realizar el procedimiento de contratación por excepción por proveedor único; esto aplica de igual forma para nuevos contratos de alquiler de inmuebles gestionados por la institución.*

II. Justificación

En atención a la necesidad de realizar el debido proceso de contrataciones públicas y suplir las necesidades de aseguramiento de infraestructuras para las localidades que se encuentran disponibles en locales alquilados se consideran las siguientes renovaciones:

- 1- Renovación del contrato No. DGII/MC09, de fecha 10 de febrero 2017, con **Grupo Ramos, S. A.**, por concepto de alquiler de local comercial No.S-02, con una extensión superficial de setecientos dieciséis (716.00) metros cuadrados; ubicado en el primer nivel del hipermercado La Sirena San Cristóbal, Antigua Carretera Sanchez, Madre Vieja Sur, Provincia San Cristóbal, cuya suma mensual que actualmente se está pagando de Alquiler es US\$22,898.21 ITBIS incluido (7.7% incremento índice de inflación del BC), la fecha de vencimiento descrita es el 31 de marzo del 2023, con opción a renovación.

El Ing. Jafred Torres Soto, Ing. Civil del Encargado Departamento de Ingeniería y Servicios Generales, nos hizo la algunas observaciones como son: mantenimiento de pintura, reparación y corrección de grietas en muros exteriores, no obstante, informada vía correo



electrónico de fecha del 19 de mayo 2023, se verifico las cláusulas del contratos e indica que esos tipo de daños deben ser cubierto por el arrendatario, así que, los inmuebles antes descritos se valora la continuidad del funcionamiento de las localidades mencionadas, quienes indicaron no tener cambios inmediatos contemplados para dichas propiedades que afecten la contratación.

Conclusión

III. Conclusión

Solicitamos realizar el proceso de excepción que indican los lineamientos vinculados a la Ley la 340-06, con el propósito de realizar la debida renovación de los contratos indicados, en virtud de la necesidad de mantener en funcionamiento las localidades en las ubicaciones antes señaladas.

Informe de fecha trece (16) días del mes de junio del 2023.

Atentamente,

Yasiris E. Ureña Camacho

Coordinadora Administrativa y Financiera

