

RESOLUCIÓN NÚM. 96/2021.-

DIRECCIÓN GENERAL DE ALIANZAS PÚBLICO-PRIVADAS

El licenciado Sigmund Freund, **Director Ejecutivo de Alianzas Público-Privadas**, en virtud de las atribuciones conferidas en la Ley No. 47-20 de Alianzas Público-Privadas (en lo adelante Ley No. 47-20) y del decreto número 434-20 que establece el reglamento de aplicación de la Ley No. 47-20 (en lo adelante reglamento de aplicación), procede a dictar la resolución siguiente:

CONSIDERANDO (1): que conforme con las facultades legales conferidas al Director Ejecutivo de la Dirección General de Alianzas Público-Privadas, en los numerales 2 y 15 del artículo 21 de la Ley No. 47-20, corresponde a este funcionario la facultad de emitir la presente resolución.

CONSIDERANDO (2): que igualmente el artículo 8 y siguientes del reglamento de aplicación, enuncia todas y cada una de las facultades del Director Ejecutivo de la Dirección General de Alianzas Público-Privadas.

CONSIDERANDO (3): que el artículo 34 de la Ley No. 47-20 enuncia todas las condiciones generales para la presentación de una iniciativa, las cuales deberán siempre presentarse por ante la Dirección General de Alianzas Público-Privadas.

CONSIDERANDO (4): que conforme con la letra del artículo 26 del reglamento de aplicación de la Ley No. 47-20, se establece la facultad del Director Ejecutivo para verificar que las iniciativas, sin importar su origen, se encuentren conformes con los lineamientos, directrices y modelos generales establecidos por esta Dirección General.

CONSIDERANDO (5): que los artículos 37, 38, 40 y siguientes de la Ley No. 47-20, se refieren específicamente a aspectos fundamentales para la aceptación, análisis y aprobación de las alianzas de iniciativa privadas.

CONSIDERANDO (6): que en fecha diez (10) de noviembre dos mil veintiuno (2021), la entidad APP Enriquillo, S. R. L. depositó ante la Dirección General de Alianzas Público-Privadas, una iniciativa privada denominada como “Distrito Gubernamental de la República Dominicana”.

CONSIDERANDO (7): que, conforme las disposiciones del artículo 40, párrafos II y III de la Ley No. 47-20, así como de los artículos 26, párrafo II y 29 y sus párrafos I y III, del reglamento de aplicación de la Ley No. 47-20, el

Director Ejecutivo podrá devolver como “incompleta” las iniciativas privadas que:

- a) No contengan todas las informaciones y documentaciones requeridas en el artículo 34 de la Ley No. 47-20, así como aquellas que no sean conforme a los lineamientos, directrices y modelos generales que hayan sido establecidos para su presentación.
- b) No identifiquen los flujos de recursos públicos y privados, firmes y contingentes, otros recursos públicos no presupuestarios, el costo de los estudios realizados y presentados, incluyendo la prueba documentada de los mismos, así como cualquier acción gubernamental requerida durante la vigencia de la alianza público-privada.
- c) En caso de contener estimaciones de costos de los estudios presentados, la Dirección General de Alianzas Público-Privadas entienda que no se corresponden con estos.
- d) No presenten el modelo financiero y la distribución y análisis de los riesgos, o cuando estos no sean conforme a los lineamientos, directrices y modelos generales que hayan sido establecidos para su presentación.

CONSIDERANDO (8): que los documentos depositados por APP Enriquillo, S. R. L., resultan insuficientes en lo que respecta a documentación e información sobre la iniciativa presentada que permitan su correcta evaluación, en virtud de que no se encuentran las informaciones detalladas a continuación:

- *Realización de estudios de campo y/o sondeos de mercado:* el sondeo debe ser en base a cuanto es el alquiler actual de edificaciones similares a las que propone el privado como solución de manera que justifique por qué esta es la mejor opción, el sondeo fue realizado en base a los alquileres disponibles para empresas privadas. Sin embargo, lo requerido es, realizar un sondeo en base a los alquileres que, en la actualidad, están realizando las instituciones públicas (quienes demandarán este bien en el futuro), debe incluir los pagos que se estén realizando por metro cuadrado y estimar su comportamiento en el tiempo a partir de lo evidenciado en los últimos años.
- *Proyección de demanda para cada año de estudio:* se debe estimar cómo se va a suplir el pago por disponibilidad asignado en el flujo de ingresos del inversionista. Por ejemplo, evaluar las instituciones

que actualmente están realizando pagos de alquiler y estimar su comportamiento en el tiempo a partir del comportamiento en los últimos años.

- *Identificación del estado actual, capacidad y vida útil de la infraestructura remanente:* debe incluir un detalle de la condición actual del terreno y edificación que se entrega como su valor estimado, así como el estado o valor de todos los bienes que quedarán en manos del Estado al momento del término del contrato. El modelo financiero (Excel) no incluye el estado o valor de todos los bienes que quedarán en manos del Estado al momento del término del contrato.

CONSIDERANDO (9): que, por lo anterior, la referida iniciativa se considera incompleta, conforme a las disposiciones antes indicadas y, en ese sentido, no se considera como evaluada o en proceso de evaluación.

CONSIDERANDO (10): que, de conformidad con las disposiciones del artículo 26, párrafo II del reglamento de aplicación de la Ley No. 47-20, cuando el Director Ejecutivo devuelva por incompleta una iniciativa privada, otorgará un único e improrrogable plazo de treinta (30) días calendario para que el originador privado ofrezca la información o documentación faltante.

VISTA: la Constitución de la República Dominicana, votada y proclamada por la Asamblea Nacional el trece (13) de junio del año dos mil quince (2015).

VISTA: la Ley No. 47-20, de Alianzas Público-Privadas, de fecha veinte (20) de febrero de dos mil veinte (2020).

VISTO: el decreto número 434-20, de fecha 1 de septiembre de 2020, que establece el reglamento de aplicación de la Ley No. 47-20.

VISTO: el decreto número 329-20, de fecha 16 de agosto del año dos mil veinte (2020), por medio del cual se designa al Director Ejecutivo de Alianzas Público-Privadas.

VISTO: los lineamientos para la Presentación de Iniciativas Privadas 2020.

VISTOS: todos y cada uno de los documentos que componen la solicitud de aceptación de iniciativa privada depositados por APP Enriquillo, S. R. L., en fecha diez (10) de noviembre dos mil veintiuno (2021).

En ejercicio de sus atribuciones legales:

RESUELVE

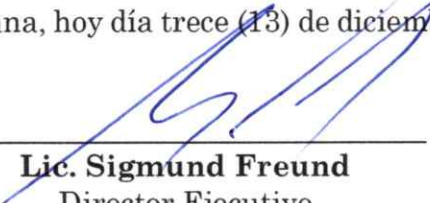
PRIMERO: DEVOLVER, como al efecto **DEVUELVE POR INCOMPLETA,** la iniciativa privada sometida a la Dirección General de Alianzas Público-Privadas, en fecha diez (10) de noviembre dos mil veintiuno (2021), por APP Enriquillo, S. R. L., para el proyecto identificado como “Distrito Gubernamental de la República Dominicana”, cuyos documentos e informaciones han sido revisados y considerados insuficientes para una correcta evaluación de conformidad con los lineamientos para la presentación de iniciativas privadas 2020 y con los textos legales pertinentes, especialmente los artículos 34 y 40 de la Ley No. 47-20 de Alianzas Público-Privadas; así como los artículos 26 y 29 del reglamento de aplicación de la Ley No. 47-20.

SEGUNDO: OTORGAR, como al efecto **OTORGA** a APP Enriquillo, S. R. L. el plazo único e improrrogable de treinta (30) días calendarios, a partir de la notificación de la presente resolución para que proceda a completar su iniciativa con los datos señalados a continuación:

- *Realización de estudios de campo y/o sondeos de mercado:* el sondeo debe ser en base a cuanto es el alquiler actual de edificaciones similares a las que propone el privado como solución de manera que justifique por qué esta es la mejor opción, el sondeo fue realizado en base a los alquileres disponibles para empresas privadas. Sin embargo, lo requerido es, realizar un sondeo en base a los alquileres que, en la actualidad, están realizando las instituciones públicas (quienes demandarán este bien en el futuro), debe incluir los pagos que se estén realizando por metro cuadrado y estimar su comportamiento en el tiempo a partir de lo evidenciado en los últimos años.
- *Proyección de demanda para cada año de estudio:* se debe estimar cómo se va a suplir el pago por disponibilidad asignado en el flujo de ingresos del inversionista. Por ejemplo, evaluar las instituciones que actualmente están realizando pagos de alquiler y estimar su comportamiento en el tiempo a partir del comportamiento en los últimos años.
- *Identificación del estado actual, capacidad y vida útil de la infraestructura remanente:* debe incluir un detalle de la condición actual del terreno y edificación que se entrega como su valor estimado, así como el estado o valor de todos los bienes que quedarán en manos del Estado al momento del término del contrato. El modelo financiero (Excel) no incluye el estado o valor de todos los bienes que quedarán en manos del Estado al momento del término del contrato.

TERCERO: ORDENAR, como al efecto **ORDENA**, la notificación de la devolución de la iniciativa a APP Enriquillo, S. R. L., dentro de un plazo máximo de tres (3) días hábiles, luego de la publicación en el portal web de la Dirección General de Alianzas Publico-Privadas.

DADA, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, hoy día trece (13) de diciembre dos mil veintiuno (2021).



Lic. Sigmund Freund
Director Ejecutivo

