

**RESOLUCIÓN NÚMERO CNAPP-IAPP-008-2024**

**QUE DECLARA LA NO ELEGIBILIDAD DE LA INICIATIVA  
PRIVADA DENOMINADA DISTRITO GUBERNAMENTAL DE LA  
REPÚBLICA DOMINICANA**



## CONSEJO NACIONAL DE ALIANZAS PÚBLICO-PRIVADAS

### RESOLUCIÓN NÚMERO CNAPP-IAPP-008-2024.-

El Consejo Nacional de Alianzas Público-Privadas, órgano conformado para los fines de la presente resolución por los señores **Joel Adrián Santos Echavarría**, Ministro de la Presidencia y Presidente del Consejo Nacional de Alianzas Público-Privadas; **José Manuel Vicente**, Ministro de Hacienda; **Pavel Isa Contreras**, Ministro de Economía, Planificación y Desarrollo; **Antoliano Peralta**, Consultor Jurídico del Poder Ejecutivo; y **Sigmund Freund**, Director Ejecutivo de la Dirección General de Alianzas Público-Privadas y Secretario Técnico del Consejo Nacional de Alianzas Público-Privadas, de acuerdo a las disposiciones establecidas en la Ley No. 47-20 de Alianzas Público-Privadas (en lo adelante la “Ley No. 47-20”) y su reglamento de aplicación dictado mediante el decreto número 434-20 (en lo adelante “Reglamento de Aplicación”), procede a dictar la resolución siguiente:

**CONSIDERANDO (1):** que el Consejo Nacional de Alianzas Público-Privadas es el órgano superior de la Dirección General de Alianzas Público-Privadas y el responsable de las funciones de evaluación y determinación de pertinencia de las alianzas público-privadas presentadas de conformidad con los requerimientos y condiciones estipulados en la Ley No. 47-20.

**CONSIDERANDO (2):** que conforme a las atribuciones legales conferidas al Consejo Nacional de Alianzas Público-Privadas, en el numeral 2 del artículo 16 de la Ley No. 47-20 de Alianzas Público-Privadas, le corresponde evaluar y decidir sobre la conveniencia de ejecutar las iniciativas bajo el esquema y la tipología de alianzas público-privadas determinadas en esta ley.

**CONSIDERANDO (3):** que, de conformidad con lo dispuesto por artículo 3, numeral 22 de la Ley No. 107-13, sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo, de fecha ocho (8) de agosto del año dos mil trece (2013), las actuaciones administrativas se realizarán de acuerdo con las normas de procedimiento y competencia establecidas en la Constitución y las leyes.

**CONSIDERANDO (4):** que el diez (10) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), la entidad comercial 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 (5):** que mediante la Resolución No. 96/2021, de fecha trece (13) de diciembre del año dos mil veintiuno (2021), la referida iniciativa privada fue devuelta a la entidad comercial APP ENRIQUILLO, S. R. L., por encontrarse incompleta, al constatarse el incumplimiento de los Lineamientos y requisitos mínimos para la presentación de Iniciativa Privada y con los textos legales pertinentes, especialmente los artículos 34 y 40 de la Ley No. 47-20; así como de los artículos 26 y 29 del reglamento de aplicación. Además, en esta resolución se

  
PIC  
SK  
JJ

otorgó al agente privado un plazo de treinta (30) días para volver a presentar la iniciativa completa.

**CONSIDERANDO (6):** que, subsecuentemente, en fecha veintiocho (28) de diciembre del año dos mil veintiuno (2021), de acuerdo con el párrafo II del artículo 26 del Decreto No. 434-20, la entidad comercial APP ENRIQUILLO, S. R. L., depositó nuevamente ante la Dirección General de Alianzas Público-Privadas, el proyecto de alianza público-privada denominado como “Distrito Gubernamental de la República Dominicana”.

**CONSIDERANDO (7):** que luego de verificar y constatar que los documentos e informaciones contenidos en la referida iniciativa privada son conformes las disposiciones contenidas en los artículos 25, 27 y 29 del reglamento de aplicación de la Ley No. 47-20 y el artículo 34 de la Ley No. 47-20 y con los lineamientos y directrices establecidas por la Dirección General de Alianzas Público-Privadas, el Director Ejecutivo de Alianzas Público-Privadas emitió la resolución número 02/2022 de fecha dos (2) de febrero de dos mil veintidós (2022), por medio de la cual se admite la iniciativa privada “Distrito Gubernamental de la República Dominicana”.

**CONSIDERANDO (8):** que el alcance y las características generales de la iniciativa privada “Distrito Gubernamental de la República Dominicana”, consiste en la contratación de una alianza público-privada por un periodo de treinta y cinco (35) años con agentes privados, quienes serán responsables del diseño, construcción, financiamiento, operación y mantenimiento del proyecto de edificios de oficinas gubernamentales, sin existir la transferencia de los activos, por lo que el Estado dominicano mantiene la propiedad de los terrenos y la edificación.

**CONSIDERANDO (9):** que, en su propuesta, el proponente APP ENRIQUILLO, S. R. L. planteó que el proyecto se puede desarrollar en el terreno donde actualmente se encuentra ubicado el Palacio de la Policía Nacional en el sector de Gazcue, de esta ciudad Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional. Asimismo, contempla de manera secundaria que la iniciativa Distrito Gubernamental de la República Dominicana se puede desarrollar en el terreno donde está ubicada la Dirección General de Ganadería en donde se realiza la Feria Ganadera, este lote está ubicado entre las calles San Juan Bautista, José Núñez de Cáceres y la avenida 30 de mayo, de esta ciudad Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional; o, alternativamente, propone que el desarrollo pudiera ser en un terreno propiedad privada ubicado en la avenida Máximo Gómez de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional. Y, por último, propone el Solar del Club de la Corporación Dominicana de Empresas Eléctricas Estatales (CDEEE), ubicada en la Avenida Gregorio Luperón y Avenida Isabel Aguiar.

**CONSIDERANDO (10):** que la resolución número 02/2022 que hace de público conocimiento la admisión de la iniciativa privada denominada “Distrito

Gubernamental de la República Dominicana” abrió la fase de evaluación de la referida iniciativa y, en consecuencia, el inicio de la discusión sobre la viabilidad de ejecutar la misma.

**CONSIDERANDO (11):** que a los fines de evaluar la viabilidad de la iniciativa privada “Distrito Gubernamental de la República Dominicana” como proyecto de alianza público-privada fue organizado y desarrollado un Taller de Elegibilidad en fecha cuatro (4) de marzo del año dos mil veintidós (2022), evento que contó con la participación de un equipo multidisciplinario y multisectorial conformado por comisiones de técnicos de varios de los Ministerios que pertenecen al Consejo Nacional de Alianzas Público Privadas (CNAPP), así como una comisión del Dirección General de Bienes Nacionales (DGBN) como institución pública relacionada al objeto de la iniciativa.

**CONSIDERANDO (12):** que, en el referido Taller de Elegibilidad se realizó el análisis de elegibilidad previsto en el artículo 36 del reglamento de aplicación de la Ley No. 47-20, cuyo objetivo es determinar, mediante la utilización de herramientas de identificación, selección y jerarquización, si la iniciativa privada “Distrito Gubernamental de la República Dominicana” tiene o no potencial para ser desarrollada bajo la modalidad de Alianza Público-Privada y, posteriormente, elaborar un plan de acción que incremente las posibilidades de éxito de dicha iniciativa, una vez se determine su potencial para ser ejecutada mediante una alianza público-privada.

**CONSIDERANDO (13):** que, el análisis de elegibilidad realizado arrojó un índice de elegibilidad o calificación final considerada de “alta viabilidad” para ser desarrollada la iniciativa privada “Distrito Gubernamental de la República Dominicana” como alianza público-privada y se sugiere aplicar las medidas de mitigación que se identificaron durante el análisis. En efecto, las calificaciones determinadas para cada uno de los elementos evaluados de la iniciativa privada “Distrito Gubernamental de la República Dominicana” (bajo una escala de puntuación del 1 al 5, en la cual el 1 el más bajo y el 5 el más alto) son las siguientes:

<b>Índice PPP</b>	<b>3.72</b>	<b>Alto</b>
<b>Prioridad del proyecto APP</b>	<b>2.30</b>	<b>Bajo</b>
<b>Viabilidad del proyecto APP</b>	<b>3.89</b>	<b>Alto</b>
<b>Características del proyecto APP</b>	<b>4.65</b>	<b>Alto</b>
<b>Bancabilidad del proyecto APP</b>	<b>3.39</b>	<b>Medio</b>
<b>Entorno de proyecto APP</b>	<b>3.58</b>	<b>Alto</b>
<b>Generación de valor por la APP</b>	<b>4.48</b>	<b>Alto</b>

Plc  
SK  
JJ

9

**CONSIDERANDO (14):** que, en efecto, como se indica precedentemente, la propuesta de desarrollo de esta iniciativa conforme presentó el proponente, sociedad APP ENRIQUILLO, S. R. L., contempla desarrollar el proyecto en el terreno donde está ubicado la Policía Nacional de la República Dominicana, o en el terreno de la donde se encuentra la Dirección General de Ganadería o, alternativamente un terreno que es propiedad privada en la avenida Máximo Gómez o el Club de la CDEEE. En estos casos, se hace necesario reubicar algunas de estas instituciones o proceder con la expropiación de los terrenos propiedad privada.

**CONSIDERANDO (15):** que, con respecto a los terrenos, la Dirección General de Alianzas Público-Privadas hizo múltiples solicitudes y esfuerzos en procura de que alguna autoridad pública vinculada al proyecto emitiera su opinión técnica, en la que también validara la disponibilidad de alguno de los terrenos propuestos para el desarrollo del proyecto. Pese al constante seguimiento, no ha sido posible para el Gobierno determinar concretamente la pertinencia y la posibilidad de expropiar la propiedad privada o movilizar una de las referidas instituciones, evidenciándose una complejidad financiera y logística que no ha podido resolver para su implementación a corto y mediano plazo. Evidentemente, esta situación refleja de momento la indisponibilidad de los terrenos para desarrollar la iniciativa presentada por la sociedad APP ENRIQUILLO, S. R. L.

**CONSIDERANDO (16):** que, ante esta situación, el Director Ejecutivo de la Dirección General de Alianzas Público-Privadas recientemente ha sometido ante este Consejo Nacional de Alianzas Público-Privadas (CNAPP) los resultados del análisis de elegibilidad, así como la situación de indisponibilidad de los lotes, en aplicación de las disposiciones del párrafo II del artículo 36 del reglamento de aplicación de la Ley No. 47-20.

**CONSIDERANDO (17):** que, ante la evidente indisponibilidad de los lotes o terrenos seleccionados por el originador privado sociedad APP ENRIQUILLO, S. R. L. para el desarrollo su iniciativa privada para la construcción de edificaciones que concentren oficinas gubernamentales en un mismo terreno bajo la modalidad de alianzas público-privadas, el Consejo Nacional de Alianzas Público-Privadas considera que procede determinar la no elegibilidad de la referida iniciativa y dar por concluido el proceso de evaluación, sin necesidad de realizar los análisis restantes, como establece el párrafo II del artículo 36 del reglamento de aplicación de la Ley No. 47-20.

**CONSIDERANDO (18):** que, en atención a las consideraciones antes indicadas, este Consejo Nacional de Alianzas Público-Privadas procede a ordenar a la Dirección General de Alianzas Público-Privadas, a través de su Director Ejecutivo, proceder tanto con la notificación de esta resolución a la entidad comercial APP ENRIQUILLO, S. R. L. como con su publicación en el portal web institucional, para garantizar la publicidad de estas actuaciones.

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

**VISTA:** la Ley Orgánica de la Administración Pública No. 247-12, de fecha catorce (14) de agosto del año dos mil doce (2012).

**VISTA:** la Ley No. 107-13, sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y Procedimiento Administrativo, de fecha seis (6) de agosto del año dos mil trece (2013).

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

**VISTO:** el decreto número 434-20, promulgado en fecha uno (1) de septiembre del año dos mil veinte (2020), que establece el reglamento de aplicación de la Ley No. 47-20 de Alianzas Público-Privadas, promulgada en fecha veinte (20) de febrero del año dos mil veinte (2020).

**VISTA:** la Ley No. 167-21 de Mejora Regulatoria y Simplificación de Trámites, de fecha doce (12) de agosto del año dos mil veintiuno (2021).

**VISTA:** los lineamientos vigentes y publicados por la Dirección General de Alianzas Público-Privadas para la Presentación de Iniciativas Privadas.

**VISTA:** la resolución de admisión de la iniciativa privada, marcada con el No. 02/2022, emitida por el Director Ejecutivo de la Dirección General de Alianzas Público-Privadas, en fecha dos (2) de febrero de año dos mil veintidós (2022).

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

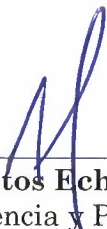
El Consejo Nacional de Alianzas Público-Privadas, en el ejercicio de sus atribuciones legales:

### RESUELVE

**PRIMERO: DECLARAR,** como al efecto se **DECLARA** como no elegible, conforme a lo estipulado en el párrafo II del artículo 36 del Reglamento de Aplicación, la iniciativa privada sometida a la Dirección General de Alianzas Público-Privadas, en fecha diez (10) de noviembre del año dos mil veintiuno (2021), por la entidad comercial APP ENRIQUILLO, S. R. L. para el proyecto denominado como “Distrito Gubernamental de la República Dominicana” debido a las razones establecidas en los considerandos *up supra* y, en consecuencia, se da por concluido el proceso de evaluación, sin necesidad de realizar con los demás análisis restantes, por determinarse su baja viabilidad.

**SEGUNDO: ORDENAR**, como al efecto se **ORDENA** la publicación de la presente resolución en el portal web de la Dirección General de Alianzas Público-Privadas, así como su notificación a su originador privado, entidad comercial APP ENRIQUILLO, S. R. L.

**DADA**, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, hoy día siete (07) del mes de junio del año dos mil veinticuatro (2024).



---

**Joel Adrián Santos Echavarría**  
Ministro de la Presidencia y Presidente del  
Consejo Nacional de Alianzas Público-Privadas



---

**José Manuel Vicente**  
Ministro de Hacienda



---

**Pavel Isa Contreras**  
Ministro de Economía, Planificación y  
Desarrollo



---

**Antoliano Peralta**  
Consultor Jurídico del Poder Ejecutivo



---

**Sigmund Freund**  
Director Ejecutivo de la Dirección General de Alianzas  
Público-Privadas y Secretario Técnico del Consejo Nacional  
de Alianzas Público-Privadas