



**INFORME JUSTIFICATIVO EN EL MARCO DE LOS ESTUDIOS PREVIOS PARA LA
CONTRATACIÓN DEL ALQUILER DE LA OFICINA COMERCIAL
Loma de Cabrera**



INFORME JUSTIFICATIVO EN EL MARCO DE LOS ESTUDIOS PREVIOS PARA ALQUILER.

**CONTRATACIÓN DEL ALQUILER DE OFICINA COMERCIAL
LOMA DE CABRERA**

Agosto 2026

INFORME JUSTIFICATIVO EN EL MARCO DE LOS ESTUDIOS PREVIOS PARA LA
CONTRATACIÓN DEL ALQUILER DE LA OFICINA COMERCIAL
Loma de Cabrera

I- ANTECEDENTES

En el marco de las responsabilidades institucionales de Edenorte Dominicana, S.A., orientadas a garantizar la continuidad operativa de sus servicios y la adecuada atención a los usuarios dentro de su zona de concesión, resulta imprescindible asegurar la disponibilidad de espacios estratégicos que respalden las operaciones comerciales de la empresa en esta localidad. En ese sentido, se hace necesaria la contratación de un área destinada a una oficina comercial, ubicada en Loma de Cabrera, República Dominicana.

En ese contexto, la contratación de un local para la **oficina comercial de Loma de Cabrera, ubicado en la calle San Ignacio de Loyola en el Municipio de Loma de Cabrera**, constituye un elemento esencial para el adecuado desarrollo de las actividades comerciales de Edenorte Dominicana, S.A., al garantizar la disponibilidad destinada a los usuarios y colaboradores que residen en dicha localidad.

La justificación para la instalación de esta nueva oficina en un local distinto obedece a que el propietario del inmueble actualmente nos informó que debíamos hacerle la entrega del local que estamos ocupando, ya que desea ser uso del local por lo que resulta necesario gestionar el traslado a un nuevo espacio que permita cumplir con la normativa vigente.

II- JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

La nueva contratación, **oficina comercial de Loma de Cabrera, ubicado en la calle San Ignacio de Loyola el Municipio de Loma de Cabrera**, se justifica en la necesidad de garantizar y mantener la continuidad operativa de las funciones comerciales que ofrece **Edenorte Dominicana, S.A.**, Estas operaciones resultan fundamentales para la atención directa a los usuarios y la gestión eficiente de los servicios comerciales en su zona de influencia.

La presente contratación no planificada se realiza debido a que el propietario del local actualmente ocupado manifestó su decisión de no continuar con el contrato de alquiler, ya que requiere el inmueble para uso propio. En consecuencia, resulta necesario contratar un nuevo local que garantice la continuidad de las operaciones institucionales y la prestación ininterrumpida del servicio.

Asimismo, la contratación de esta oficina comercial responde a la necesidad de nuestros clientes en dichas instalaciones, debido a la limitación en la zona. En ese sentido esta contratación reúne condiciones favorables en términos de ubicación, accesibilidad, y facilidades permitiendo a nuestros tener acceso fácil a nuestra instalación comercial en consecuencia, la presente contratación resulta procedente y conforme a lo establecido en la normativa vigente.

III- INVERSIÓN ESTIMADA

El presupuesto estimado para la contratación del alquiler de un local para la **oficina comercial de Loma de Cabrera, ubicado en la calle San Ignacio de Loyola el Municipio de Loma de Cabrera**. para Edenorte Dominicana S. A., asciende a la suma: **DOS MILLONES SETECIENTOS VEINTICINCO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE CON 20 CENTAVOS (RD\$ 2,725,847.20) IMPUESTOS INCLUIDOS.**

INFORME JUSTIFICATIVO EN EL MARCO DE LOS ESTUDIOS PREVIOS PARA LA
CONTRATACIÓN DEL ALQUILER DE LA OFICINA COMERCIAL
Loma de Cabrera

IV- MODALIDAD DE LA CONTRATACIÓN

A los fines propuestos, vale destacar que la Ley núm. 47-25 de Contrataciones Públicas, específicamente en su artículo 78, numeral 12, dispone lo siguiente:

“Artículo 78.- Tipos de procedimientos de excepción. Serán considerados como tipos de procedimientos de excepción los siguientes:

12) Inmuebles para uso estatal. La adquisición o arrendamiento de bienes inmuebles requeridos por las instituciones contratantes para el cumplimiento de sus funciones.”

Por otro lado, el artículo 163, párrafo III, del Reglamento de Aplicación de la Ley 47-25, aprobado mediante Decreto 52-26, establece lo siguiente:

“Artículo 163.- Procedimiento para adquisición o arrendamiento de inmuebles para uso estatal. Los procedimientos de contratación para adquisición o el arrendamiento de inmuebles para uso estatal deben realizarse cuando concurren, como mínimo, las siguientes condiciones:

Párrafo III. Con carácter excepcional, cuando solo exista un proveedor que pueda satisfacer la necesidad contractual de adquisición o arrendamiento de un inmueble, se podrá habilitar la contratación mediante procedimiento de selección directa.”

V- DURACIÓN DEL SERVICIO

La duración del contrato es de tres (3) años a partir del 1 de octubre del 2026.

VI- CONCLUSIÓN

De conformidad con el análisis presentado, se concluye que la contratación del referido local, **oficina comercial de Loma de Cabrera, ubicado en la calle San Ignacio de Loyola el Municipio de Loma de Cabrera** resulta indispensable para garantizar la continuidad de las operaciones comerciales de **Edenorte Dominicana, S.A.**, a fin de asegurar el acceso oportuno, la organización operativa y la eficiencia en sus funciones, sin afectar la calidad del servicio ofrecido a los usuarios.

Asimismo, la contratación resulta procedente y conforme a lo establecido en la Ley núm. 47-25 sobre Contrataciones Públicas y su Reglamento de Aplicación, aprobado mediante Decreto 52-26. En consecuencia, se considera justificada la contratación del referido alquiler del local para **LA OFICINA COMERCIAL DE LOMA DE CABRERA**, por un período de tres (3) años, equivalente a treinta y seis (36) meses, por un monto total estimado de: **DOS MILLONES SETECIENTOS VEINTICINCO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE CON 20 CENTAVOS (RD\$ 2,725,847.20) IMPUESTOS INCLUIDOS.** En virtud de los argumentos expuestos, se solicita respetuosamente a la máxima autoridad ejecutiva autorizar la contratación del alquiler del local para la **oficina comercial de Loma de Cabrera, ubicado en la calle San Ignacio de Loyola el Municipio de Loma de Cabrera.**



**INFORME JUSTIFICATIVO EN EL MARCO DE LOS ESTUDIOS PREVIOS PARA LA
CONTRATACIÓN DEL ALQUILER DE LA OFICINA COMERCIAL
Loma de Cabrera**

REALIZADO POR

Alexandra Melendez

Analista. de Servicios Generales:

Revisado por

Ernesta Cabrera

Encargada de Servicios Generales:

Aprobado por:

Ing. Nolis Peña

Gerente de Servicios Generales

