



**INFORME JUSTIFICATIVO EN EL MARCO DE LOS ESTUDIOS PREVIOS PARA
ALQUILER DEL LOCALES CORPORATIVOS.**

MODULOS- 232B-233B-235 y 236 EN PLAZA JARDIN.

SANTIAGO DE LOS CABALLEROS.

**Julio
2026**

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 permanencia de locales estratégicos que soporten las operaciones administrativas de la empresa.

En ese contexto, los **módulos identificados como 232B-233B-235 y 236, ubicados en Plaza el Jardín (Inmobiliaria Metropolitana, S.A.), Ave. 27 de febrero, esq. Padre Ramón Dubert (antigua Texas), Santiago de los Caballeros**, constituyen una instalación esencial para el desarrollo de las actividades administrativas y técnicas **EDENORTE DOMINICANA, S.A.**, brindando atención directa a una parte significativa de los usuarios y contribuyendo a la eficiencia del servicio prestado.

Dado que dicho inmueble ha demostrado cumplir de manera satisfactoria con las condiciones técnicas, operativas y de accesibilidad requeridas por la empresa, y considerando que su ubicación, características físicas y adecuación a las necesidades institucionales lo convierten en una opción idónea, resulta necesario realizar una nueva contratación de alquiler, a fin de garantizar la continuidad de las operaciones sin interrupciones ni afectaciones al servicio de las **Direcciones de Proyectos Financiados y la Unidad Ejecutora de Proyectos**.

En fecha once (11) de mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026), la entidad contratante **EDENORTE DOMINICANA, S.A.**, llevó a cabo bajo la modalidad de Excepción por compras obras científicas, técnicas, artísticas o restauración de monumentos históricos, el proceso Núm. **EDENORTE-CCC-PEOR-2026-0001** relativo a la **CONTRATACIÓN DE ALQUILER DE LOS MÓDULOS 235-236-232B- 233B**, con el objetivo de alquilar los módulos 235-236-232B- 233B.

No obstante, lo anterior, dicho proceso se llevó a cabo mediante la cancelación dispuesta en el Acto Administrativo Núm. **RES-CC-307-2026**. Esta medida se adoptó luego de que el área técnica realizara una evaluación del proceso, lo que motivó que, en fecha veintitrés (23) de junio del año dos mil veintiséis (2026), la Gerencia de Gestión y Control Administrativo emitiera el informe de solicitud de cancelación debido a inconsistencias identificadas en los montos y en el tiempo de ejecución, las cuales ameritan su respectiva reestructuración.

II- JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

La contratación del alquiler de los **módulos 232B-233B-235 y 236, ubicados en Plaza el Jardín (Inmobiliaria Metropolitana, S.A.), Ave. 27 de febrero, esq. Padre Ramón Dubert (antigua Texas), Santiago de los Caballeros**, se justifica en la necesidad de garantizar la continuidad operativa de las funciones administrativas y técnicas de **EDENORTE DOMINICANA, S.A.** Estos destinados a las **Direcciones de Proyectos Financiados y la Unidad Ejecutora de Proyectos**, las cuales resultan fundamentales para la atención directa a los usuarios y la gestión eficiente de los servicios que presta la empresa.

La infraestructura solicitada estará **destinada al funcionamiento de la Dirección de Proyectos Financiados y la Unidad Ejecutora de Proyectos**, sirviendo como espacio operativo y administrativo para el equipo técnico a cargo de la coordinación, ingeniería y planeación de los proyectos. Asimismo, estos espacios serán utilizados para adelantar las mesas de trabajo y comités de seguimiento con contratistas e interventorías, realizar el monitoreo financiero de los recursos externos y garantizar la debida custodia y organización del archivo técnico, planos y soportes contractuales de las obras de la entidad.

Con el fin de garantizar la optimización de los recursos y la selección objetiva, la entidad realizó un sondeo del mercado inmobiliario en el sector, evaluando las opciones disponibles que preliminarmente sumaban características similares. Para la depuración de las alternativas encontradas, se aplicaron los siguientes criterios mínimos: área construida mínima de mt², cumplimiento de la norma de compra y contrataciones y un canon de arrendamiento/costo no mayor.

Tras el análisis de las alternativas identificadas en la zona, se constató que los demás inmuebles evaluados no satisfacen la necesidad de la entidad debido a deficiencias técnicas, normativas o presupuestales. En consecuencia, se seleccionó el inmueble objeto de este contrato debido a que fue el único que demostró cumplir a cabalidad con el 100% de los requerimientos exigidos por la entidad.

III- INVERSIÓN ESTIMADA

El presupuesto estimado para la contratación del alquiler de los **módulos 232B-233B-235 y 236, ubicados en Plaza el Jardín (Inmobiliaria Metropolitana, S.A.), Ave. 27 de febrero, esq. Padre Ramón Dubert (antigua Texas), Santiago de los Caballeros**, **asciende a la suma de NOVENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE CON 92/ DÓLARES (US\$ 91,497.92), IMPUESTOS INCLUIDOS.**

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 núm. 47-25, aprobado mediante el **Decreto núm. 52-26**, establece lo siguiente:

"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."

En virtud de las disposiciones antes citadas, la contratación del alquiler de los módulos **232B-233B-235 y 236**, ubicados en **Plaza el Jardín (Inmobiliaria Metropolitana, S.A.)**, **Ave. 27 de febrero, esq. Padre Ramón Dubert (antigua Texas), Santiago de los Caballeros.**, resulta procedente mediante el procedimiento de excepción para el arrendamiento de inmuebles destinados al uso estatal, conforme al marco jurídico vigente.

V- DURACIÓN DEL SERVICIO.

La duración del contrato será de doce (12) meses, contados a partir de la suscripción del contrato

VI- CONCLUSIÓN.

En consecuencia, y en el marco de los estudios previos, se concluye que la presente solicitud responde a una necesidad real e institucional, alineada con los principios de eficiencia, economía, transparencia y sostenibilidad en el uso de los recursos públicos, por lo que se considera procedente continuar con el proceso de contratación correspondiente, conforme a la normativa vigente.

REALIZADO POR:


Ernesta Cesarina Cabrera
Enc. De Servicios Generales

APROBADO POR:


Nolis Peña
Ger. De Servicios Generales

