



INFORME JUSTIFICATIVO EN EL MARCO DE LOS ESTUDIOS PREVIOS PARA ALQUILER
DEL APARTAMENTO DE SANTIAGO

Septiembre 2026

I- ANTECEDENTES

En el marco de las responsabilidades institucionales orientadas a preservar la seguridad física de las instalaciones bienes, colaboradores y operaciones de la institución, resulta necesario garantizar la disponibilidad de un espacio habitacional en la ciudad de Santiago de los Caballeros destinado al Director de seguridad física correspondiente de forma temporal en esa localidad para el desempeño de sus funciones.

La dirección de seguridad física desempeña un rol estratégico dentro de la estructura institucional, debido a que tiene bajo su responsabilidad la supervisión, coordinación y seguimiento de las medidas de seguridad implementadas en las distintas instalaciones, así como la capacidad de respuesta ante incidentes, situaciones de riesgo, eventos extraordinarios y cualquier eventualidad que pueda comprometer la integridad física de las personas, activos e infraestructuras institucionales.

En ese sentido, la disponibilidad de un apartamento en la ciudad de Santiago constituye un soporte logístico esencial para garantizar la presencia oportuna y permanente de la dirección permitiendo una respuesta inmediata ante situaciones que requieran intervención directa, supervisión presencial o coordinación operativa.

Asimismo, el inmueble objeto de contratación ha sido utilizado previamente para dichos fines, demostrando cumplir satisfactoriamente con las condiciones requeridas en términos de ubicación estratégica, accesibilidad, seguridad, habitabilidad y cercanía a los principales puntos operativos e instalaciones institucionales de la zona.

Tomando en consideración la naturaleza de las funciones desempeñadas y la necesidad de mantener capacidad operativa y disponibilidad inmediata ante cualquier situación de emergencia o contingencia, se considera indispensable mantener la continuidad del referido arrendamiento mediante la contratación del apartamento.

II- JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD.

La contratación del arrendamiento del apartamento antes descrito responde a la necesidad de garantizar condiciones adecuadas de alojamiento para el director de seguridad física por razones propias del servicio temporalmente en la ciudad de Santiago para el cumplimiento de sus responsabilidades institucionales.

Contar con un apartamento disponible permitirá optimizar los tiempos de respuesta, fortalecer la supervisión de las operaciones y facilitar la atención de situaciones que requieran la presencia del personal en la zona, contribuyendo a la continuidad y eficiencia de los servicios prestados por **EDENORTE DOMINICANA, S.A.**

Como parte de los estudios previos se realizó un levantamiento del mercado inmobiliario en la ciudad de Santiago de los caballeros, identificándose diferentes apartamentos que, desde el punto de vista físico, podían satisfacer parcialmente la necesidad institucional. Sin embargo, durante el proceso de evaluación se comprobó que dichos inmuebles no cumplían con la totalidad de los requisitos legales y documentales exigidos para su contratación, debido a la falta de documentación que acreditara la titularidad del inmueble, la capacidad legal para contratar o el cumplimiento de otros requisitos establecidos por la normativa vigente. En consecuencia, fueron descartados del proceso de evaluación

El apartamento seleccionado reúne las condiciones técnicas, operativas, funcionales y legales requeridas por EDENORTE DOMINICANA, S.A., además de encontrarse completamente amueblado y equipado para su utilización inmediata, sin necesidad de realizar inversiones adicionales.

INFORME JUSTIFICATIVO EN EL MARCO DE LOS ESTUDIOS PREVIOS PARA
ALQUILER DEL APARTAMENTO DE SANTIAGO

En ese sentido, la contratación mediante la modalidad de excepción por inmuebles para uso estatal, utilizando el procedimiento de selección directa, constituye el mecanismo legal idóneo para satisfacer la necesidad institucional.

III- INVERSIÓN ESTIMADA

El presupuesto estimado para la recontractación del alquiler del apartamento ubicado en la calle # 11, esq, avenida Sabaneta las Palomas en esta ciudad de Santiago de los Caballeros asciende a: **SEISCIENTO OCHENTA Y TRES MIL SETECIENTOS SESENTA PESOS CON CERO/CENTAVOS (RD\$ 683,760.00) 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 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 presente contratación tendrá una duración de un año (1) a partir de la suscripción del contrato.

VI- CONCLUSIÓN:

De conformidad con el análisis presentado, se concluye que la contratación del apartamento ubicado en la ciudad de Santiago de los Caballeros resulta necesaria, pertinente y estratégicamente conveniente para garantizar el adecuado desempeño de las funciones asignadas al Director de Seguridad Física.

La disponibilidad del referido inmueble permite fortalecer la capacidad de supervisión, coordinación y respuesta operativa de la Dirección de Seguridad Física en la región norte, asegurando una intervención oportuna ante cualquier situación que pueda comprometer la seguridad institucional, la integridad de las instalaciones o la continuidad de las operaciones.

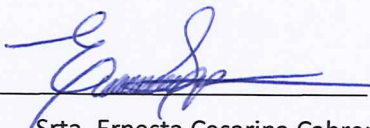
ALQUILER DEL APARTAMENTO DE SANTIAGO

Asimismo, se considera que la permanencia de este apoyo logístico contribuye significativamente a la eficiencia operativa institucional, al reducir tiempos de desplazamiento, optimizar la capacidad de respuesta y garantizar presencia estratégica del personal directivo en la zona norte del país.

En consecuencia, y en el marco de los estudios previos, se concluye que la presente solicitud responde a una necesidad real institucional, alineada con los planes de Edénorte se considera debidamente justificada la contratación del referido.

En virtud de los argumentos expuestos, se solicita respetuosamente a la Máxima Autoridad Ejecutiva autorizar la contratación del apartamento **ubicado en la calle # 11, esq., Avenida Sabaneta, Carretera Las Palomas, en esta ciudad de Santiago de los Caballeros.**

REALIZADO POR:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Ernesta", written over a horizontal line.

Srta. Ernesta Cesarina Cabrera
Enc. de Servicios Generales

APROBADO POR:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Nolis", written over a horizontal line. A circular blue stamp is partially visible behind the signature.

Ing. Nolis Peña
Gerente de Servicios Generales