



GOBIERNO DE LA
REPÚBLICA DOMINICANA
EDUCACIÓN

INFORME SOBRE LEVANTAMIENTO FÍSICO

**Espacio Propuesto Para Niños 3 @ 5 Años
4 Módulos 1 Nivel**

Gobernación del Ministerio de Educación

Comisión de Inmuebles

Contenido

1. INFORMACIÓN GENERAL	3
2. DESCRIPCIÓN GENERAL.....	3
3. PROGRAMA DE ÁREAS	5
4. SISTEMAS MEP	5
5. USO ACTUAL.....	6
6. ANÁLISIS DE CAPACIDAD.....	6
7. ANÁLISIS FODA	7
8. RECOMENDACIONES FINALES.....	7

1. INFORMACIÓN GENERAL

Nombre del centro			
Distrito	04-01		
Dirección	C/ Inocencio Vega, Invi, Cambita Garabito, San Cristobal		
Fecha de visita	Jueves 20 de abril 2023		
Contacto		<i>Sr. Mario Soriano</i> <i>Propietario</i> <i>Tel.:1-773-562-5539</i> <i>829-320-9081</i> <i>Ced.:104-0002662-0</i>	
Población Por Albergar	Aproximadamente 240 estudiantes (1 M2/Estudiante)		
Área Solar	2,490.21 M2		

2. DESCRIPCIÓN GENERAL

3 Edificios de 1 nivel con muros de blocks y techo en hormigón armado, 1 espacio de transición techado en Asbesto Cemento y estructura en madera, 1 Gazebo octagonal techado en Asbesto Cemento y estructura en madera, 1 espacio de transición con posibilidad de techarse en Aluzinc, 1 Espacio en la parte frontal para almacenaje, en blocks y asbesto, 1 pequeño espacio en blocks y zinc, para servicio sanitario en desuso (Patio), 1 espacio en columnas de hormigón y zinc, aparentemente para animales, todo esto en un área de 2,490.21 M2 (Según título de propiedad), con la posibilidad de hacer transformaciones que permitan aproximadamente 240 niños, adicional a otro espacio que podría albergar un gran comedor de aproximadamente 95 M2.

Cantidad de niveles	2 (1 improvisado en techo)
Cantidad de edificios	4 (1 subdividido en 3 con estructuras diferentes), y otras menores
Estructura	▪ Hormigón armado, ▪ Blocks ▪ Madera y Plywood
Techos	▪ Losa de hormigón ▪ Asbesto Cemento ▪ Zinc
Ventanas	▪ Celosías de aluminio. ▪ Madera ▪ Barrotes de hierro ▪ Blocks calados
Puertas	▪ Barrotes de hierro ▪ Tola ▪ Madera ▪ Polimetal ▪ Sobrepuerta en aluminio y malla

Pisos	▪ Cemento Rustico
Asta	No
Nombre en exterior	No
Muro perimetral	Si (Malla ciclónica en mayoría y muro blocks en parte posterior
Portón de hierro	Si

3. PROGRAMA DE ÁREAS

EXTERIORES	
Patio trasero y lateral	▪ Vegetación profusa, grama, pisos rústicos perimetrales
1er Piso	• Pisos de cemento pulido, cerámica, rustico • Techos en hormigón y aluzinc. ▪ Instalaciones eléctricas expuestas en algunos casos, corregir distribución e intensidad de iluminación en términos generales, especialmente si se fusionan espacios propuestos. ▪ Filtraciones muy leves. ▪ Mayoría de puertas en madera; polimetalo y barrotes. • Ventanas en celosías de aluminio con protección metálica
Techos	• En hormigón con impermeabilizante (requiere mantenimiento) • En Asbesto cemento, corregir imperfecciones • En zinc (espacio abandonado) • Protección solar en aluminio

4. SISTEMAS MEP

ELECTROMECAÑICOS	
Áreas comunes	▪ Hay cables expuestos en algunos espacios, así como sobre el techo. ▪ La iluminación en algunos casos debe redistribuirse y aumentar intensidad y/o cantidad.
SANTARIO	
▪ proteger instalaciones expuestas, agregar y/o cambiar accesorios en muchos casos, en especial, bajar la altura de los lavamanos para el uso correcto de los niños.	

5. USO ACTUAL

Actualmente se está usando para uso familiar, con múltiples habitaciones con su closet, espacios para almacenaje (Gazebo), gran espacio para cocina comedor, otro semiabierto para estar.

6. ANÁLISIS DE CAPACIDAD

Acorde a las dimensiones tomadas durante la visita, hay espacios que necesitan ser fusionados para poder cumplir con los espacios mínimos requeridos:

Modulo 1 $(4.20 \times 4.28) + (5.26 \times 3.20) = 17.98 + 16.83 = 34.81 \text{ M}^2$ + Almacén $(3.30 \times 2.00) = 6.6 \text{ M}^2$

$4.28 \times 4.00 = 17.12 \text{ M}^2$ (demoler plywood), 2 puertas, baño adyacente.

Modulo 2 (Transición) $6.66 \times 8.00 = 53.28 \text{ M}^2$ (4 puertas) (Demoler 2 Espacios)

Modulo 3 $2.74 \times 3.20 = 8.77 \text{ M}^2$ + closet (para oficina)

$(2.75 \times 3.20) + (3.4 \times 3.2) = 8.8 + 10.88 = 19.68 \text{ M}^2$ (fundir ambos espacios)

$(2.75 + 3.42 + 3.39) \times 3.20 = 30.6 \text{ M}^2$ (subdividir 3 espacios en 2)

Modulo 4 $2.98 \times 2.87 = 8.5 \text{ M}^2$ (Espacio para Lobby, abrir puerta y mover ventana)

$3.72 \times 4.32 = 16.07 \text{ M}^2$ + $(2.86 \times 2.98) = 8.52 \text{ M}^2$ + pasillo $(1.17 \text{ M}) = 11.87 \text{ M}^2$, fundir espacios 27.94 M^2

$6.78 \times 2.98 = 20.20 \text{ M}^2$ (cerrar 1 puerta)

$2.96 \times 2.06 = 6.1 \text{ M}^2$ + closet (para oficina)

Gazebo (Octagonal) 54.35 M^2 (fundir en 2 espacios)

Espacio abierto (posibilidad de techar para comedor) $7.40 \times 12.95 = 95.83 \text{ M}^2$

Total espacios para Estudiantes: Aproximadamente 240, adicional al posible comedor.

Nota: Todas las propuestas fueron previamente consultadas con el propietario y su disponibilidad de ejecutarlas.

7. ANÁLISIS FODA

FORTALEZAS
- La infraestructura, en blocks y hormigón está en buenas condiciones, salvo resanes mínimos en pisos pulidos, paredes y techos. - Tienen abastecimiento eléctrico y agua potable consistente, con cisterna y tinacos.
OPORTUNIDADES
Haciendo los cambios sugeridos, eliminando los árboles que puedan presentar peligro (espinas), cercando los espacios que no deben acceder los niños, acondicionando y dando el mantenimiento correcto en exterior, herrería (colocar barras o pasamanos superior en pequeñas cercas puntiagudas), etc, su gran patio, permite una muy buena instalación para los fines.
DEBILIDADES
- Los servicios sanitarios requieren ajustes para la población a servir. - La iluminación presenta debilidades a corregir. - La mayoría de las puertas (especialmente en madera y/o plywood) requieren mantenimiento, y/o, en algunos casos, cambiarlas.
AMENAZAS
En especial, hay un gran salón que requiere protección solar y/o lluvia, para que el clima no interfiera en tiempos lluviosos con la docencia, requiere fumigación general contra comején y carcoma.

8. RECOMENDACIONES FINALES

Luego de las observaciones presentadas, entendemos que, haciendo las intervenciones sugeridas, es apto para albergar 240 Estudiantes aproximadamente.

Arquitecto representante:

Fernando E. Rivas



REPÚBLICA DOMINICANA
CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
REGISTRO DE CONTRATO
Santo Domingo, D.N.

RENOVACIÓN

No. BS-0007913-2025

Fecha 6 de agosto de 2025

Registrado conforme lo establece el Art. 27 Numeral 3 de la Ley 10-07 de fecha 30 de agosto del 2007, operando su registro en esta Contraloría General de la República bajo reservas de que disponga de la apropiación correspondiente, en atención a lo dispuesto en la Ley de Presupuesto del Sector Público.

Entidad Contratante	MINISTERIO DE EDUCACIÓN
Entidad de la que depende	MINISTERIO DE EDUCACIÓN
Referencia	OFICIO NO. DJ1625-2025 DEL 09 DE JULIO DEL 2025
Persona Contratada	MARIA ALTAGRACIA MOTA DE SOLANO
Cédula	104-0012144-7
Representante	MARIO VICENTE SOLANO PEREZ
Cédula Representante	104-0002662-0
Modalidad del Contrato	BIENES Y SERVICIOS - PERSONA FÍSICA
Concepto	ALQUILER DE UN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE INOCENCIA VEGA, INVI. NO.2, CAMBITA GARABITO, FRENTE AL MULTIFUSO SAN CRISTOBAL, PROVINCIA SAN CRISTOBAL, DONDE SE ALOJA EL SEGUNDO CICLO DEL NIVEL INICIAL DEL CENTRO EDUCATIVO JOSE FRANCISCO PEÑA GOMEZ, DEL DISTRITO EDUCATIVO 04-01.
Monto	US\$99,120.00
Vigencia	DEL 01 DE JULIO DEL 2025 AL 01 DE JULIO DEL 2026
Fondo	000100 FONDO GENERAL
Cuenta	2.2.5.1.01 ALQUILERES Y RENTAS DE EDIFICIOS Y LOCALES

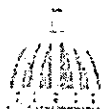
OBSERVACIONES:

PAGOS MENSUALES DE US\$8,260.00 ITBIS INCLUIDOS.

Aprobado por.

FÉLIX ANTONIO SANTANA GARCÍA
CONTRALOR GENERAL DE LA REPÚBLICA

GENARO DOMINGO JIMÉNEZ NASSAR
ENCARGADO CERTIFICACION DE CONTRATOS



CONTRATO DE ALQUILER

Contrato de Alquiler No. A-0031272

Entre el Ministerio de Educación, Ministerio de Medio Ambiente y Urbanismo, y el Municipio de San Cristóbal, Provincia San Cristóbal, República Dominicana.

POR TANTO, se ha entendido que el presente contrato forma parte integral del presente contrato.

HAN CONVENIDO LO SIGUIENTE:

ARTICULO PRIMERO (1) OBJETO DEL CONTRATO: LOS PROPIETARIOS ceden en condición de arrendatario a EL MINISTERIO DE EDUCACIÓN, quien acepta a su entera satisfacción, el inmueble ubicado en la Calle República Vega No. 2, Cambia Garante, Frente al Museo San Cristóbal, Provincia San Cristóbal, República Dominicana, con la siguiente distribución: cuatro módulos de un (01) nivel, nueve (09) aulas, una (01) sala de actividades, seis (06) baños, baño y comedor, para alojar el Segundo Ciclo del Nivel Inicial del Centro Educativo José Francisco Peña Gómez.

ARTICULO SEGUNDO (2) EL MUNICIPIO de San Cristóbal, se compromete a fines de alojar el Segundo Ciclo del Nivel Inicial del Centro Educativo José Francisco Peña Gómez, del Distrito Educativo 04-01.

ARTICULO TERCERO (3). VALOR DEL ALQUILER: EL MINISTERIO DE EDUCACIÓN se compromete a pagar mensualmente por concepto de alquiler US\$ SEISCIENTOS (600) DOLARES CON 00/100 (US\$7.000.00) mensuales más IVA.

PARRAFO I: El pago de los servicios de energía eléctrica, agua y teléfono, serán cubiertos por su valor real por EL MUNICIPIO.

PARRAFO II: EL MINISTERIO DE EDUCACIÓN se compromete a pagar la suma de dos (02) hectáreas de terreno para la construcción de una escuela.

ARTICULO CUARTO (4). DURACION DEL CONTRATO: El presente contrato tendrá una duración de un (1) año, a contar desde la fecha de firma del presente contrato, hasta el día 31 de mayo del año 2012, renovándose automáticamente por períodos iguales, hasta que ambas partes acuerden lo contrario.

ARTICULO QUINTO (5) ALQUILER PERSONAL Y EXCLUSIVO AL MINISTERIO: Ambas partes convienen y aceptan que el presente alquiler se otorga de manera exclusiva, directa y personal a EL MINISTERIO en cualquier forma o circunstancias, transferir a terceras personas o instituciones, los derechos que le asisten a virtud de este contrato y en consecuencia no podrá ni sub-alquilar ni en todo ni en parte el inmueble arrendado a ninguna otra persona, institución o empresa, sin el consentimiento escrito de LOS PROPIETARIOS. La violación de esta disposición conllevará la pérdida inmediata y automática de todo el derecho de uso y disfrute.

ARTICULO SEXTO (6) RESCISIÓN UNILATERAL ANTICIPADA: La violación de cualquiera de las cláusulas de este contrato será causa de rescisión de pleno derecho por cualquiera de las partes, sin necesidad de previo aviso y sin incurrir en ningún tipo de responsabilidad, con solo dar aviso previo y por escrito mediante notificación a la otra parte con NOVENTA (90) días de anticipación.

ARTICULO SEPTIMO (7) PREEMINENCIA Y MODIFICACIONES DE ESTE CONTRATO: En caso de conflicto o controversia entre las partes que surta de este contrato, serán de aplicación las disposiciones de la Ley No. 17-94, de Procedimiento Arbitral, y en caso de no resolverse, se someterá a la jurisdicción de los tribunales ordinarios de la ciudad de San Cristóbal, República Dominicana. Toda modificación de este contrato deberá ser hecha por escrito y firmada por ambas partes.

100-443887-100

MARIO VICENTE SOLANO PEREZ

2301744-11 1944

FOREIGN BUREAU

[illegible]

ARTÍCULO 22.º (8). ELECCION DE DOMICILIO. Para el presente, los extranjeros que residen en el país, independientemente de su nacionalidad, podrán elegir su domicilio en el territorio de la República, en el momento de su inscripción en el Registro de la Población, o en cualquier momento posterior, en el caso de que no lo hubieran elegido al momento de su inscripción.

SECRET

Adenda No. A-0066/2024 al Contrato de Alquiler No.0031
Contratistas: Maria Altigracia Mota de Solano
Monto: US\$8,260.00 / Vigencia 01/07/2024 al 01/07/2025



ADENDA I DEL CONTRATO DE ALQUILER No.0031

DE UNA PARTE: EL MINISTERIO DE EDUCACION DE LA REPUBLICA DOMINICANA, órgano gubernamental de la República Dominicana, inscrito en el Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) con el número 4-01-00733-9, con domicilio en la avenida Máximo Gómez No. 2 esquina calle Santiago, sector Casaca, Distrito Nacional, debidamente representado por su Ministro, ÁNGEL HERNÁNDEZ, dominicano, mayor de edad, titular de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0729219-5, de este mismo domicilio y residencia, quien está facultado para suscribir el presente contrato en virtud del Decreto No. 414-22, del tres (3) de agosto de dos mil veintidos (2022), que lo acredita como Ministro de Educación, entidad que en lo adelante se denominará EL MINISTERIO o EL MINERD.

DE LA OTRA PARTE, la señora MARIA ALTAGRACIA MOTA DE SOLANO, dominicana, mayor de edad, titular de la cédula de Identidad y Electoral No.104-0012144-7, domiciliada y residente en Cambita Garabito, República Dominicana, debidamente representado por el señor MARIO VICENTE SOLANO PEREZ, dominicano, mayor de edad, titular de la Cédula de Identidad y Electoral No.104-0002662-0, quien para los fines de la presente adenda se denominará "LA PROPIETARIA" o por su propio nombre, o para referirse a ambos se le denominará LAS PARTES.

PREÁMBULO

POR CUANTO, EL MINISTERIO mediante el contrato del alquiler No. 0031, de fecha veintidos (22) de junio del dos mil veintitres (2023), contrató con la señora MARIA ALTAGRACIA MOTA DE SOLANO, el alquiler del inmueble donde se atoja el segundo Ciclo del Nivel Inicial del Centro Educativo Jose Francisco Peña Gómez del Distrito Educativo 04-01, inmueble ubicado en la Calle Inocencia Vega, Inv. No.2, Cambita Garabito, Provincia San Cristóbal, República Dominicana, por un monto actual de SIETE MIL DOLARES ESTADOUNIDENSES CON 00/100 (US\$7,000.00) mensuales, más ITBIS.

VISTO: El oficio DGA No.1255/2024 de fecha 13 de mayo del 2024, emitido por la señora CORINA EUCIA MONTERO ENCARNACIÓN, Directora General Administrativa del Ministerio de Educación, en el que se solicita la elaboración de adenda para la inclusión del ITBIS al contrato No. 0031, anteriormente citado.

POR TANTO y en el entendido de que el anterior preámbulo forma parte integral y vinculante de esta adenda, LAS PARTES, libre y voluntariamente, dentro de los términos y cláusulas subsiguientes, han convenido y pactado lo siguiente:

Adenda No. A-0066/2024 de Contrato de Alquiler No.0031
Contratistas: Maria Altigracia Mora de Solano
Monto: US\$8,260.00 / Vigencia 01/07/2024 al 01/07/2025

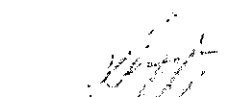
PRIMERO. OBJETO: EL MINISTERIO DE EDUCACIÓN y la señora MARIA ALTAGRACIA MORA DE SOLANO por medio de la presente adenda, deciden que el monto total del pago del alquiler es de doce mil y seiscientos mayor de edad titular de la Cédula de Identidad y Electoral No. SEITE MIL DOLARES ESTADOUNIDENSES CON 00/100 (US\$7,000.00) mensuales, para que en lo adelante el monto del alquiler del inmueble exprese que el monto es de OCHO MIL DOSCIENTOS SESENTA DOLARES ESTADOUNIDENSES CON 00/100 (US\$8,260.00), con el (18%) del ITBIS incluido, se considera el tributo Retroactivo de la certificación BS-No.0007653-2023 desde el 01/7/2023 hasta el 01/07/2024 para un valor de QUINCE MIL CIENTO VEINTE DOLARES ESTADOUNIDENSES CON (US\$15,120.00).Y se extiende la vigencia a partir de 01/07/2024.

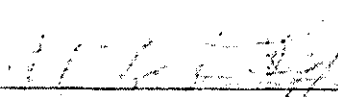
TERCERO. TÉRMINOS VIGENTES DE LA ADENDA: LAS PARTES ratifican por medio de la presente adenda que todos los demás terminos y condiciones previstos en el Contrato de alquiler No. 0031, de fecha ventidos (22) de junio del dos mil veintitres (2023), permaneceran vigentes.

HECHO LEIDO Y FIRMADO en dos (2) originales de un mismo tenor y efecto, en la ciudad de Santo Domingo de Guzman, Distrito Nacional, capital de la Republica Dominicana, a los 22 días del mes de Junio del año dos mil veinticuatro (2024).

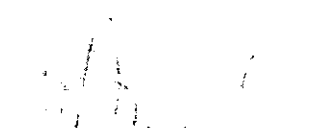
POR EL MINISTERIO DE EDUCACIÓN

POR EL PROPIETARIO


ANGEL HERNÁNDEZ
Ministro de Educación


MARIO VICENTE SOLANO PEREZ
Representante

Yo,  Notario de los del número para el Distrito Nacional, colegiatura número 12345 CERTIFICO Y DOY FE: Que las firmas que anteceden fueron puestas libre y voluntariamente por los señores: ÁNGEL HERNÁNDEZ y MARIO VICENTE SOLANO PEREZ, quienes me declaran a bajo la fe del juramento que esas son las firmas que acostumbra a usar en todos los actos de sus vidas, tanto publicos como privados, en la ciudad de Santo Domingo de Guzman, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los 22 días del mes de Junio del año dos mil veinticuatro (2024).


Notario Público

Jr.