



GOBIERNO DE LA
REPÚBLICA DOMINICANA

EDUCACIÓN

**CENTRO EDUCATIVO JESUCRISTO MANANTIAL DE VIDA,
SECTOR ALTOS DEL NIN, LA BOMBITA, AZUA, REP.
DOMINICANA (03-01)**

INFORME SOBRE LEVANTAMIENTO FÍSICO

2 módulos: I) 2 niveles; Estructuras en blocks y hormigón armado, techos planos, en hormigón armado; II) Galpón de 1 nivel, techado en Aluzinc, estructura en blocks y hormigón armado.

Gobernación del Ministerio de Educación

Comisión de Inmuebles

CONTENIDO

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

1. INFORMACIÓN GENERAL

Nombre del centro	Centro educativo Jesucristo Manantial de Vida	
Distrito Educativo	03-01	
Dirección	Calle respaldo Oscar Garcia, sector Altos del Nin, La Bombita, Azua, Rep. Dominicana	
Fecha de visita	20 mayo 2025	
Contacto	Director	Propietario Jose Luis Matos Ced. 010-0011667-0 Telef. 829-755-8845

2. DESCRIPCIÓN GENERAL

El inmueble propuesto para alquiler, son 2 construcciones en blocks y hormigón armado, la 1ra con techos planos en hormigón de 2 niveles; la 2da, un galpón de 1 nivel con techo en Aluzinc, ambos nunca utilizados. **Modulo I; 1er Nivel:** Dirección y recepción, 19.75 M2, cafetería, 9.04 M2, recreación techada, 75.25 M2, 3 aulas (24.31, 23.84, 25.30 M2). **2do Nivel:** xx. **Modulo II, 1er Nivel:** 2 aulas M2). Tiene pozo, bomba sumergible, 2 tinacos, sistema eléctrico estable. Actualmente posee 6 aulas y 5 ½ baños.

Cantidad de niveles	2 y 1
Cantidad de edificios	2
Estructura	▪ Blocks ▪ Hormigón armado
Techos	▪ Planos en h.a. ▪ Aluzinc
Ventanas	▪ Celosías de aluminio ▪ Blocks calados
Puertas	▪ Polimetal ▪ Barras metálicas ▪ Madera ▪ Corredera en malla ciclónica
Pisos	▪ Cerámica ▪ Cemento pulido y frotado
Asta	No
Nombre en exterior	Sí
Portón de hierro	Sí (malla ciclónica)

3. SISTEMAS MEP

ELECTROMECAÑICOS

General

- Organizar cableado y completar accesorios

SANITARIO

- Correcciones mínimas, necesidad de ampliación servicios sanitarios

4. PROGRAMA DE ÁREAS

EXTERIORES	
Patio	Gran amplitud, falta de mantenimiento y necesidad eliminar escombros. Espacio cancha
MODULO I; PRIMER NIVEL	
Varios	- Oficina 3 aulas ½ baño
SEGUNDO NIVEL	
Varios	- Oficina 3 aulas 2 ½ baños
MODULO II, 1ER NIVEL (GALPON)	
Varios	- Salón de usos múltiples (Iglesia) - Gran salón (propuesta dividir en 4 aulas 2 ½ baños (propuesta ampliar a 4)

Dimensiones Espacios (m)		m2		
MODULO I; 1er Nivel				
Oficina + ½ baño	2.50	6.30	15.75	
Aula 1	4.90	6.34	31.07	30
Aula 2	4.78	6.33	30.26	30
Aula 3	5.05	6.33	31.97	30
Total	93.30			90
2do Nivel				
Oficina	2.54	6.38	16.21	
Aula 1	4.87	6.38	31.07	30
Aula 2	4.81	6.38	30.69	30
Aula 3	5.03	6.38	32.09	30
Total	94.09			90

Espacio disponible (dividir en 4 aulas)	8.00	11.70	$93.60/4=23.4$	(23x4)
Área Iglesia				
Total	93.60			92
Total Gral Estudiantes (1 M2/Estudiante)	280.99	Serían 180, total 272 si se agregan las 4 aulas		

5. USO ACTUAL

La infraestructura a nivel general está en buenas condiciones.

6. ANÁLISIS DE CAPACIDAD

Contabilizando el área total de aulas (280.99 M2), entendemos que puede funcionar perfectamente para 272 estudiantes, asumiendo 1M2 mínimo por estudiante, y un máximo de estudiantes de 30 por aula (asumiendo que se integren las 4 aulas propuestas).

7. ANÁLISIS FODA

FORTALEZAS
▪ La estructura está en buenas condiciones.
OPORTUNIDADES
▪ Espacios con posibilidad de redistribución para mejor aprovechamiento
DEBILIDADES
▪ Necesidad de ampliación servicios sanitarios
AMENAZAS
▪ Fumigar por Comején

8. RECOMENDACIONES FINALES

Su infraestructura cumple con lo requerido para albergar personal, salvo se hagan las correcciones recomendadas.

- Resanes generales en pañete, cantos mal terminados, pisos, zócalos, etc.
- Mantenimiento general electricidad (organizar y proteger cableado, completar accesorios, etc.)
- Completar y/o cambiar accesorios, así como poner en correcto funcionamiento aparatos sanitarios (corrección conexiones para nueva propuesta de distribución, agregando 2 ½ baños).
- Ajustar correctamente puertas en huecos. Completar huecos sin ventanas, agregar operadores y correcta terminación.
- En Modulo I, completar trabajos en techo (caja de escalera, fino, bordillos, sabaletas, correcto sistema de desagüe, así como en pasillos 2do nivel); limpieza y ajuste desagües en modulo II.
- Reorganizar gran espacio en modulo II, para habilitar 4 aulas adicionales, preferible divisiones en blocks (si es así, eliminar división en plywood, o acondicionar y terminar correctamente esta), colocar plafón, puertas, abanicos e iluminación correcta y eliminar tarima.
- Ajustes malla ciclónica en verja perimetral. Eliminar elementos de peligro (varillas en columnas, etc.)
- Mantenimiento general herrería y anclajes.
- Fumigar contra comején.
- Pintura general luego de correcciones.

Representante



Arq. Fernando Rivas



**Centro Educativo
Jesucristo
Manantial de Vida**

De:
Dra. José Luis Matos
Presidente de COMIGLEYA

A: **Min. R.E.**
Septiembre 24, 2022

Al:
**Ministerio de Educación de la
República Dominicana
(MINERD)**

Asunto:
**Oferta de alquiler de edificio con
para Centro Educativo**

Estimados Señores:

Que la presente, la Dra. José Luis Matos y el amor de sus hijos, con el fin de que la
acompañen en su gestión.

Reciban un cordial saludo. A través de la presente, nos dirigimos a ustedes con el fin de proponerles un espacio
físico de alquiler del espacio físico ubicado en el sector Llanito Manantial de Vida, para la gestión de la
Centro Educativo, bajo las condiciones de un convenio de colaboración mutua.

El Centro Educativo Jesucristo Manantial de Vida, tiene como objetivo fundamental brindar una educación de
calidad y formar a nuestros estudiantes tanto en el ámbito académico como en el desarrollo de valores morales y
sociales. Consideramos que el espacio que disponemos cumple con los requisitos necesarios para desarrollar
nuestro proyecto y estamos seguros de que la colaboración mutua será una experiencia enriquecedora.

Finalmente, deseamos agradecerles de antemano su atención y quedamos a la espera de su respuesta.

Objeto del espacio: El espacio se ofrece para la impartición de clases en el nivel medio, así como para la
realización de actividades extracurriculares por la mañana y la tarde de los estudiantes.

Alquiler del espacio: Proponemos un contrato de alquiler por un periodo de cinco años, con la posibilidad de
renovación según el acuerdo de ambas partes.

Condiciones económicas: Ofrecemos un pago mensual de \$1,000.00 (un mil dólares) por el uso del espacio de
alquiler, ajustable en función de las necesidades y condiciones económicas entre ambas partes. El pago podrá
ajustarse al mantenimiento de las instalaciones, servicios básicos (agua, luz, gas, etc.) y otros gastos que se
consideren necesarios.

Responsabilidad compartida: En virtud del convenio, proponemos que ambas partes se comprometan a colaborar
en el mantenimiento del espacio así como en el cumplimiento de las normativas legales y educativas
establecidas por el Ministerio de Educación de la República Dominicana (MINERD).

Objetivo de la oferta: Agradecemos y aceptamos las condiciones propuestas con el fin de lograr una alianza beneficiosa para ambas
partes. Agradecemos de antemano su consideración y quedamos a la espera de su respuesta favorable o rectoría
que consideren necesaria.

Esperamos contar con su respuesta favorable y poder avanzar en esta
Atentamente:

Dra. José Luis Matos
Presidente COMIGLEYA



Atentamente,

Dra. José Luis Matos

Presidente COMIGLEYA



**INFORME SOBRE LEVANTAMIENTO FÍSICO DEL LOCAL CON PROPUESTA DE
ALQUILER DEL CENTRO EDUCATIVO JESUCRISTO MANANTIAL DE VIDA
DISTRITO EDUCATIVO 03-01 AZUA**

20 de mayo del año 2025



I. INTRODUCCIÓN

La Dirección de Fiscalización y Cumplimiento de Procesos, en ejercicio de las atribuciones que le confiere la Ley General de Educación No. 66-97 y su Reglamento de Aplicación No. 645-12, así como la Ley No. 10-07, Artículo No. 3, que instituye el Sistema Nacional de Control Interno y atendiendo a la comunicación recibida mediante correo, de fecha 15 de mayo del año 2025, donde la Sra. Amelia Díaz, Encargada de División de Alquileres, solicita un levantamiento de planta física, localizada en calle Respaldo Oscar García, Sector Altos del Nin La Bombita. Perteneciente al Distrito Educativo 03-01, Azua.

II. OBJETIVOS DEL LEVANTAMIENTO FÍSICO

- Realizar el levantamiento e inspección física al local, para fine de alquilar.
- Verificar que el local se encuentre en buen estado como establece el pliego de condiciones, así como identificar si existe el riesgo de daño o peligro
- Presentar los hallazgos detectados durante la inspección o levantamiento.
- Verificar si el inmueble ofertado se encuentra en condiciones adecuada para su alquiler.
- Presentar los hallazgos detectados durante la inspección o levantamiento.

III. FECHA Y ALCANCE DEL LEVANTAMIENTO

La visita fue realizada el martes 20 de mayo del año 2025.

IV. DATOS GENERALES DEL DISTRITO EDUCATIVO

CENTRO EDUCATIVO	CÓDIGO	DIRECCIÓN	PROPIETARIO	DISTRITO	DIRECTOR DEL CENTRO EDUCATIVO	TELÉFONO
Centro Educativo Jesucristo Manantial de Vida	No Tiene	C/Respaldo Oscar García, Altas Del Nin, La Bombita, Azua.	Sr. Jose Luis Matos	03-01 Azua	Sr. Jose Luis Matos	829-755-8845

V. EQUIPO DE INSPECCIÓN

No	INTEGRANTES	DIRECCIÓN / DEPARTAMENTO	CARGO
1	Sra. Elizabeth M. Batista de Frías	Dirección de Fiscalización y Cumplimiento de Procesos	Analista
2	Sr. Luis Henríquez Lemberth Muñoz	Departamento de Alquileres	Técnico Administrativo
3	Sr. Fernando E. Rivas	Departamento de Infraestructura Escolar (DIE)	Supervisor Nacional
4	Sr. Yeyson G. Montero	Departamento de Infraestructura Escolar (DIE)	Agrimensor y Tasador

VI. RESULTADO DEL LEVANTAMIENTO

En el levantamiento e inspección física al local propuesto para fines de alquiler, se observaron las condiciones y funcionamiento en cuanto a:

- Las condiciones de la edificación.
- Condición en que se encuentra el área donde está ubicado.
- Funcionamiento de las áreas donde se va a almacenar.
- Condiciones y ubicación de las instalaciones sanitarias.
- Instalaciones eléctricas del inmueble.
- Área de estacionamiento.

Observando:

En la visita al inmueble propuesto en calidad de alquiler identificado con el nombre Centro Educativo Jesucristo Manantial de Vida, ubicado en la calle Respaldo Oscar García, Sector Altos del Nin La Bombita, perteneciente al Distrito Educativo 03-01, Azua. Presenta propuesta de alquiler para acoger a niños de 3 a 5 años donde se impartirá docencia del nivel inicial. El cual consta de 2 módulos, uno en hormigón y blocks de 2 niveles, techo plano y otro un galpón en blocks hormigón armado y techado en Aluzinc. Por un valor de RD\$400,000.00 mensuales.

El local propuesto de alquiler cuenta con las siguientes áreas:

- Seis (6) aulas
- Cuatro (4) aulas en remodelación
- Dos (2) Oficina Administrativa
- Cinco (5) baños con Lavamanos
- 1 cancha
- Cisterna y Tinaco
- Pozo y bomba sumergible

En la revisión se observaron las siguientes debilidades:

- En la entrada de la escalera falta un escalón
- Algunos baños con falta de accesorios
- Filtraciones en algunas aulas
- En algunas de las ventanas tienen huecos
- Comején en algunas áreas
- Desperfectos en algunas herrerías
- Mallas ciclónicas y verjas perimetrales flojas y decaída

VII. CONCLUSIÓN

Según lo observado al momento de la inspección practicada a la planta física del local podría impartir docencia llevando a cabo las recomendaciones que realizó el equipo visitante, para mejorar las instalaciones del centro. Antes de firmar contrato de alquiler la propietaria debe realizar los arreglos pertinentes.

Las condiciones físicas que presenta el inmueble propuesto para alquiler, es valorado aceptable en condiciones para alquiler, de cumplir las recomendaciones, sería considerado apto, por lo que no presentamos objeción de atender a las debilidades encontradas.



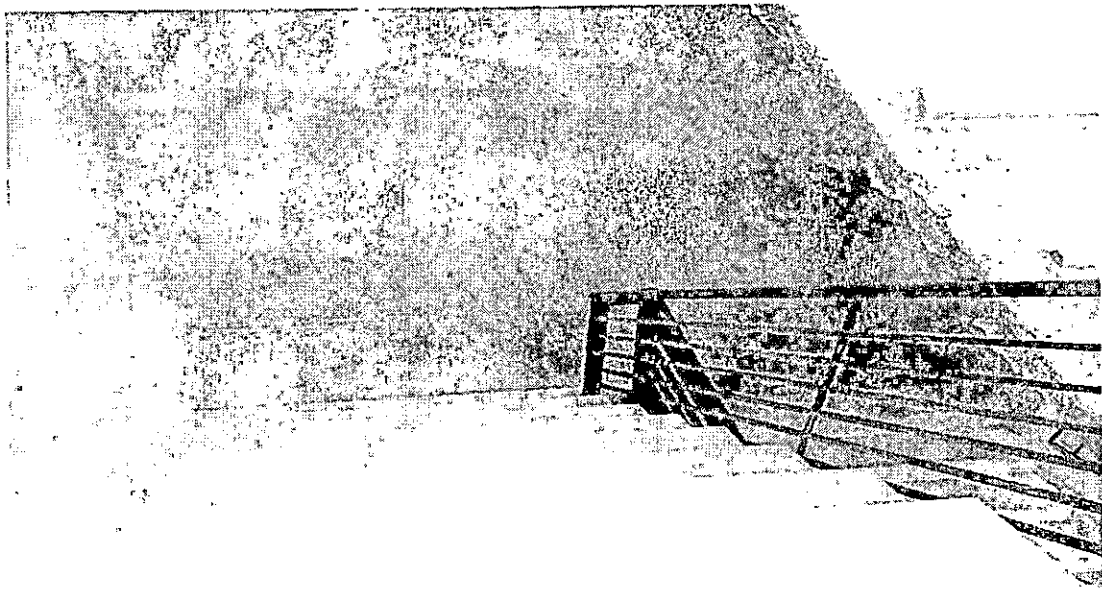
VIII. RECOMENDACIÓN

1. El propietario del inmueble **Sr. José Luis Matos** antes de proceder al alquiler del local, tiene que reorganizar y completar accesorios eléctricos.
2. Organizar y agregar servicios sanitarios 2 medios baños
3. Reorganizar los espacios en el módulo 2, para habilitar 4 aulas adicionales
4. Completar trabajos en techo (fino, Bordillos, Zabaleta, corregir sistema de desagüe)
5. Mantenimiento en general de herrería y anclaje.
6. Ajuste de malla ciclónica y verja perimetral. Eliminar elementos de peligro como varillas en columna.
7. Pintura en general luego de correcciones.

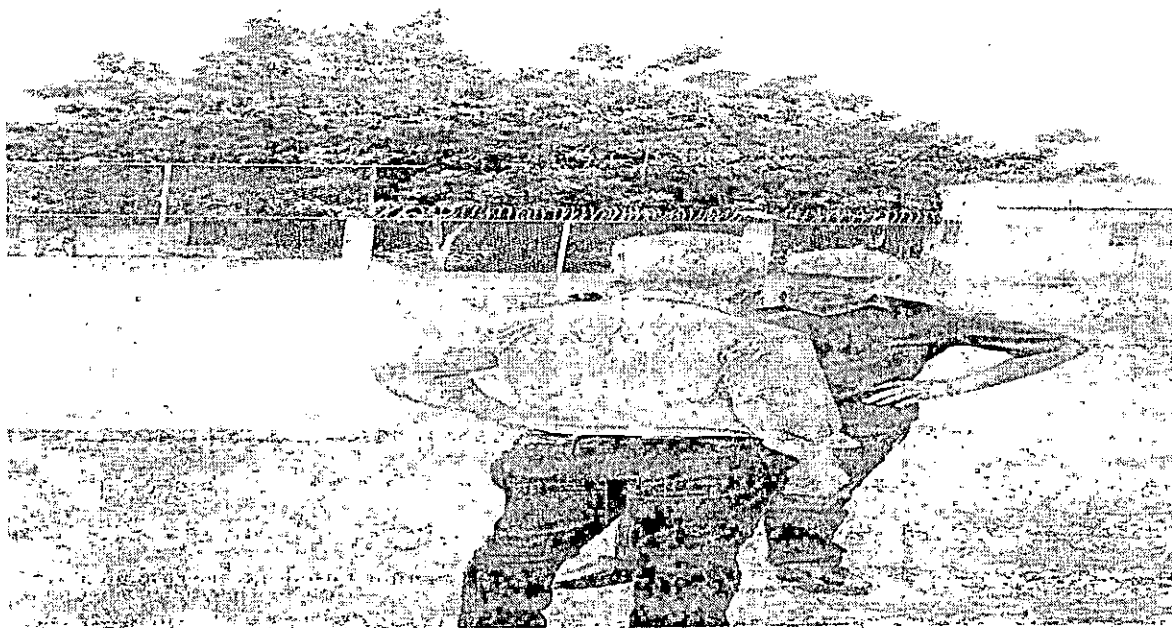
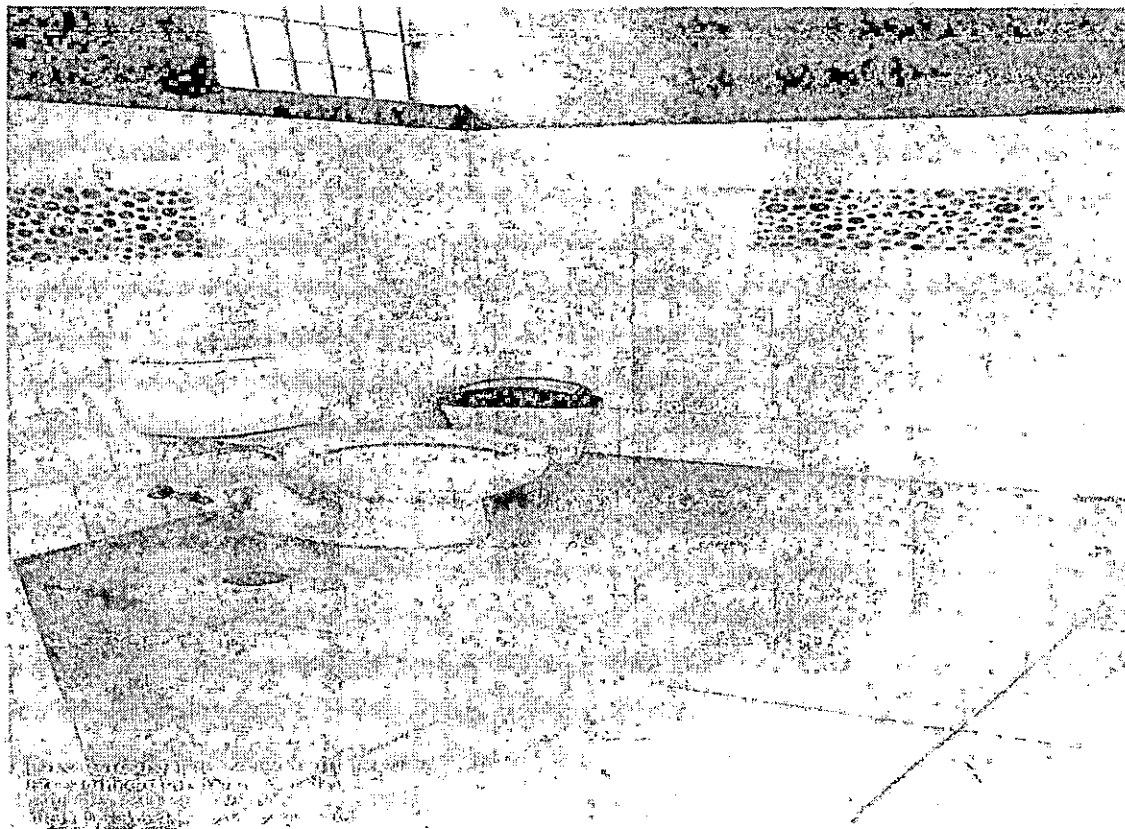
Fiscalizadora Actuante

Sra. Elizabeth M. Batista de Frías

20 de mayo del año 2025







20 Mayo 2025

El inmueble propuesto para alquiler, construcción de aproximadamente
años de construida nunca utilizada, en el CE. Jesucristo Manantial
de vida, ubicado en la calle Benigno Oscar García, sector Altos del río,
a Bombita, Azua, Rep. Dominicana (03-01). Son 2 Módulos, uno en
armigón y blocks, 2 niveles, Techo plano, y otro, un galpón en blocks,
con armigón armado y techado en aluzinc. Tiene pozo, Bomba sumergible,
Tinacos, sistema eléctrico estable. Actualmente posee 6 aulas y 5 Módulos.

Recomendaciones:

Revisar generales (puerta, pisos, Zocalos, etc) (Divisiones en plumeros)

Reorganizar y completar accesorios eléctricos.

Reorganizar y agregar servicios sanitarios (2 más baños adicionales)

Reorganizar gran espacio en Módulo 2, para habilitar aulas adicionales

Fumigación general contra comejen.

Mantenimiento general Herrajerías y Anclajes.

Ajustar correctamente puertas y bucos, Completar bucos sin vidrios
agregar operadores y correcta terminación.

Completar trabajos en Techo (fino, Bordillos, Zabalatas, correcto siste
ma de drenaje, así como en fachos 2do nivel); Limpieza y ajuste
de aguas en Módulo 2.

Ajuste de valla ciclónica en Verja perimetral. Eliminar elementos de peligro
varillas en columnas, etc.

Pintura general luego de correcciones.

José Luis MATOS PÉREZ 010-0011677-0

Propietario/Apoderado

Jesús G. Montaña

Técnico de Avalúo

Fernando C. Enríquez

Técnico de Infraestructura

Elizabetta E. Batist Ruiz 001-0271038-1

Fiscalizador

Fecha 30-05-2025

Datos del Centro

Nombre del Centro

Dirección

Distrito Educativo

Director del Centro

Cedula de identidad y electoral

Contacto

Datos del propietario/a

Nombres y apellido

Cedula de identidad y electoral

Dirección del propietario

Contacto

Datos del técnico acompañante en la vista

Cargo

Nombres y apellido

Cedula

Contacto

⑤

Hilda Nosaide Rojas Tec Nivel Inicial
010 - 0011838-8
809 - 914 - 8307

Distribución de Espacios Revol (1)
Modulo (1)

Oficina $\Delta = 2.50$
- 1/2 Baño $L = 6.30$

Cu/a no. 1

$\Delta = 4.90$

$L = 6.34$

Cu/a no. 2

$\Delta = 4.78$

$L = 6.33$

Cu/a no. 3

$\Delta = 5.05$

$L = 6.33$

F20

Fecha _____

Datos del Centro

Nombre del Centro _____

Dirección _____

Distrito Educativo _____

Director del Centro _____

Cedula de identidad y electoral _____

Contacto _____

Datos del propietario/a

Nombres y apellido _____

Cedula de identidad y electoral _____

Dirección del propietario _____

Contacto _____

Datos del técnico acompañante en la vista

Cargo Tec. Supenu. Dives/Indica/

Nombres y apellido Diana Sofis

Cedula 222 - 016145782

Contacto 809 - 856 - 4222

Modulo 2
Proc/ (2)

Espacios Para Oficina
- (2) 1/2 Baños

$A = 2.54$
 $L = 6.38$

Cu/a no. 1
 $A = 4.87$
 $L = 6.38$

Cu/a no. 2
 $A = 4.81$
 $L = 6.38$

Cu/a no. 3
 $A = 5.03$
 $L = 6.38$

Fin

Modulo (2)

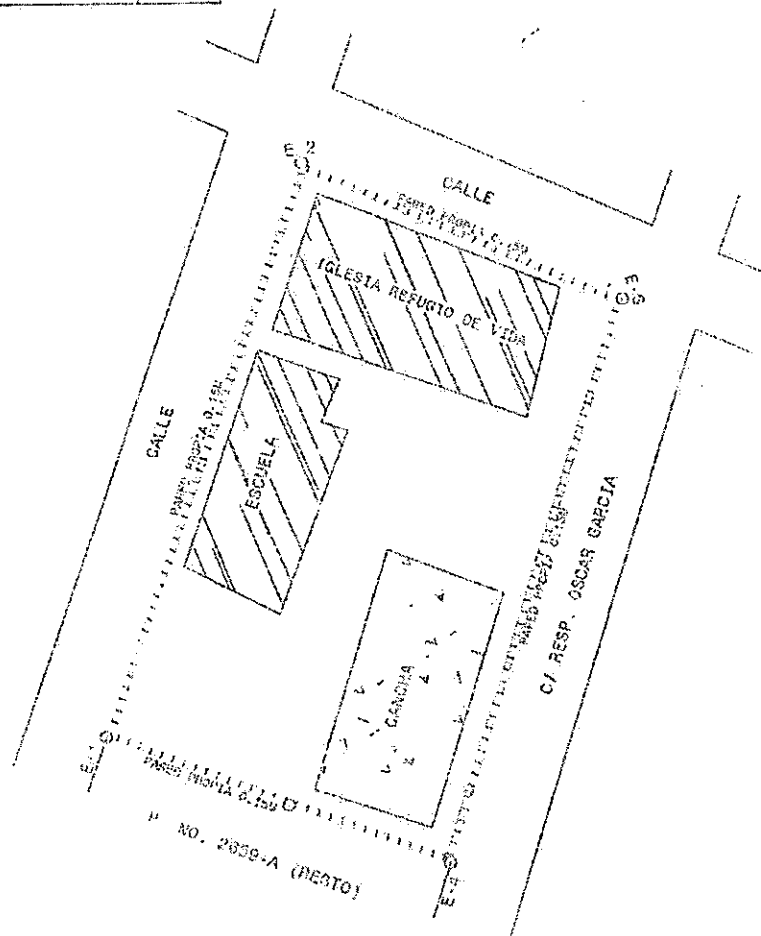
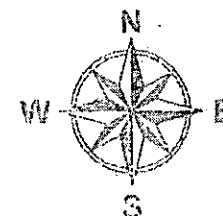
Espacio Abierto

- Propuesta para ser dividido en (4) Cuentas
A = 8.00
L = 11.40

- Observaciones
- Porre P/afon
- Eliminar Tarea
- Divisiones en Blocks
- (2) 1/2 Baño
- Aumentar o Redistribuir (2) 1/2 Baño
- Depósito debajo Escapera Modulo (1)

PROYECCION UTM, ZONA 19 NORTE

EST.	X	Y	RUMBOS	DIST.
1	315,571.72	2,042,332.38	N 19° 33' E	53.42
2	315,589.53	2,042,342.73	S 88° 42' E	30.85
3	315,717.91	2,042,370.53	S 17° 38' W	51.99
4	315,702.17	2,042,320.98	N 69° 31' W	15.12
5	315,528.01	2,042,326.27	N 69° 24' W	17.41



CROQUIS ILUSTRATIVO

OPERACION: CROQUIS PARA FINES DE ARI

PROPIEDAD DE: NATHANAEEL NAZON MINYET

DESIGNACION DE ORIGEN: P. NO. 2659-A

PROVINCIA: AZUA

MUNICIPIO: AZUA DE COMPOSTELA

SECCION:

LUGAR: LA BOMBITA

REFERENCIA DE UBICACION:

SUPERFICIE: 1,666.72 m2

OBSERVACIONES:

CONTINUED: P. NO. 2659-A (PESTO)

RAFAEL CHILLO BELTRE
AGENCIADOR
CODIA: 0010



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

No. BS-0013619-2025

Fecha 28 de noviembre 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 N°. DJ2959/2025 DEL 17 DE NOVIEMBRE DEL 2025
Persona contratada	NATANAEL RAZÓN MINYETTY
Cédula	001-1068538-5
Modalidad del Contrato	BIENES Y SERVICIOS - PERSONA FÍSICA
Concepto	ALQUILER DE UN INMUEBLE UN LOCAL DE DOS NIVELES, UBICADO EN LA CALLE OSCAR GARCIA, SECTOR LA BOMBITA, MUNICIPIO DE AZUA, PROVINCIA AZUA, PARA REUBICAR Y ALBERGAR LOS NIÑOS DE LAS TANDAS MATUTINA Y VESPERTINA DEL NIVEL INICIAL Y NIVEL BÁSICO, DISTRITO EDUCATIVO 03-01.
Monto	RD\$3,878,400.00
Vigencia	DEL 25 DE AGOSTO DEL 2025 AL 25 DE AGOSTO DEL 2026
Fondo	000100 FONDO GENERAL
Cuenta	2.2.5.1.01 ALQUILERES Y RENTAS DE EDIFICACIONES Y LOCALES
Proceso DGCP	MINERD-CCC-PEPU-2025-0085
Contrato DGCP	MINERD-2025-00880

OBSERVACIONES:

PAGOS MENSUALES DE RD\$283,200.00, ITBIS INCLUIDO, A LOS 60 DÍAS DE LA CERTIFICACIÓN DE RECIBO CONFORME Y FACTURA. CONTEMPLA EL PAGO DE RD\$480,000.00 POR CONCEPTO DE 2 MESES DE DEPÓSITO.

Aprobado por:

FÉLIX ANTONIO SANTANA GARCÍA
CONTRALOR GENERAL DE LA REPÚBLICA

GENARO DOMINGO JIMÉNEZ NASSAR
ENCARGADO CERTIFICACIÓN DE CONTRATOS

A-0048/2025.



CONTRATO PARA LA CONTRATACIÓN DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA REUBICAR Y ALBERGAR LOS NIÑOS DE LAS TANDAS MATUTINA Y VESPERTINA DEL NIVEL INICIAL Y NIVEL BÁSICO, DISTRITO EDUCATIVO 03-01, DE REFERENCIA MINERD-CCC-PEPU-2025-0085.

De una parte, el **MINISTERIO DE EDUCACIÓN DE LA REPÚBLICA DOMINICANA (MINERD)**, órgano gubernamental, inscrito en el Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) 4-0100733-9, organizado de conformidad a la Ley General de Educación núm. 66-97 de día nueve (9) del mes de abril del año Mil Novecientos Noventa y Siete (1997), con sede y oficinas principales en la Máximo Gómez núm. 2, esquina calle Santiago, sector Gasque, de la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana; legalmente representado por su ministro, el señor **LUIS MIGUEL DE CAMPS GARCÍA**, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1281863-8, designado mediante el Decreto núm. 48-25, de fecha dos (2) del mes de febrero del año dos mil veinticinco (2025), que lo acredita como Ministro de Educación, quien a su vez es representado por el Director Jurídico, el señor **OLIVER CARREÑO SIMÓ**, dominicano, mayor de edad, casado, titular y portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1204776-6, domiciliado y residente en esta ciudad de Santo Domingo; en virtud de la delegación de firma contenida en la Orden Departamental núm. 42-2025, de fecha veintiséis (26) del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025); entidad que en lo adelante se denominará indistintamente como **EL MINISTERIO** o como **EL MINERD**; y

De la otra parte, el señor **NATANAEL RAZÓN MINYETTY**, dominicano, mayor de edad, casado, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1068538-5, Registro de Proveedor del Estado (REP) núm. 102481, domiciliado y residente en la calle Luis Felipe Vidal núm. 01, Simón Striddels, provincia Azua de Compostela, República Dominicana y accidentalmente en esta ciudad de Santo Domingo, quien para todos los fines y consecuencias legales del presente contrato se denominará como "**EL PROPIETARIO**" o por su propio nombre.

Cuando fueran mencionados conjuntamente, se les denominará **LAS PARTES**.

PREÁMBULO

POR CUANTO (1): Que la circular de fecha tres (3) del mes de febrero del año dos mil veintidós (2022), emitida por la *Contraloría General de la República* y la *Dirección General de Contrataciones Públicas*, ordena que debemos acogernos al numeral 1 del artículo 5 de la Ley núm. 340-06 que establece: "Los Placeros y personas sujetas a la presente Ley: 1. Compra y contrataciones de bienes, servicios, consultoría y alquerías con opción de compra y arrendamiento, así como todas aquellas contrataciones no excluidas expresamente o sujetos a un régimen especial."

POR CUANTO (2): A que, el artículo 17 de la Ley núm. 340-06, sobre Compras y Contrataciones Públicas de Bienes, Servicios y Obras, establece la tabla contentiva de los factores mediante la cual se determinan los umbrales topes que sirven de base para la selección del procedimiento a aplicar en un proceso de compra o contratación.

A-0048/2025.

POR CUANTO (3): Que la Ley núm. 340-06, de fecha dieciocho (18) de agosto del dos mil seis (2006), sobre Compras y Contrataciones Públicas de Bienes, Servicios y Obras, y su posterior modificación contenida en la Ley 449-06, de fecha seis (06) de diciembre del dos mil seis (2006), y su Reglamento de Aplicación núm. 416-23, establece los casos de Excepción por Proveedor Único, en su artículo 50, numeral 1.

POR CUANTO (4): Que el artículo 46 del Reglamento núm. 416-23, dispone lo siguiente: Casos de excepción. Serán considerados casos de excepción, y no una violación a la Ley núm. 340-06 y sus modificaciones, los procedimientos que se realicen mediante selección competitiva o directa, para dar respuesta a los casos, circunstancias, situaciones y condiciones especiales indicadas en el párrafo del artículo 6 de la referida ley, siempre y cuando se realicen de conformidad con lo establecido en el presente reglamento, y los manuales, guías, políticas y orientaciones normativas que emita la Dirección General de Contrataciones Públicas.

POR CUANTO (5): Que el Reglamento de Aplicación núm. 416-23, en su artículo 57, párrafo único, establece lo siguiente: "El procedimiento por selección por proveedor único será por selección directa y se iniciará previa resolución motivada del Comité de Compras y Contrataciones, sustentado en un informe pericial y legal debidamente motivado."

POR CUANTO (6): Que, para su validez, los contratos deben contener aquellas otras cláusulas que refiere el párrafo III del artículo 164 del Reglamento de Aplicación de la Ley núm. 340-06, sobre Compras y Contrataciones Públicas de Bienes, Servicios, y Obras contenido en el Decreto núm. 416-23.

POR CUANTO (7): Que mediante oficio DA.DGA núm. 1311/2025, de fecha dos (2) del mes de septiembre del año dos mil veinticinco (2025), suscrito por la señora **Amelia Díaz Cáceres**, Encargada de la División de Gestión de Alquileres del MINERD, solicitó la realización de un proceso de Excepción de Selección Directa por Proveedor Único, a favor del señor **NATANAEL RAZÓN MINYETTY**, para la "Contratación de alquiler de inmueble para reubicar y albergar los niños de las tandas matutina y vespertina del nivel Inicial y nivel básico, Distrito Educativo 03-01", de Referencia MINERD-CCC-PEPU-2025-0085.

POR CUANTO (8): Que mediante Informe Justificativo de fecha dos (2) del mes de septiembre del año dos mil veinticinco (2025), suscrito por el señor **Andrés Antonio Pérez**, Abogado de la División de Gestión de Alquileres del MINERD, indicó las razones que justifican el uso de la Excepción por Proveedor Único para la "Contratación de alquiler de inmueble para reubicar y albergar los niños de las tandas matutina y vespertina del nivel Inicial y nivel básico, Distrito Educativo 03-01", de Referencia MINERD-CCC-PEPU-2025-0085.

POR CUANTO (9): Que mediante acto administrativo núm. 180-2025, de fecha quince (15) del mes de septiembre del año dos mil veinticinco (2025), el Comité de Compras y Contrataciones aprobó el uso de un procedimiento de Excepción por Proveedor Único para la "Contratación de alquiler de inmueble para reubicar y albergar los niños de las tandas matutina y vespertina del nivel Inicial y nivel básico, Distrito Educativo 03-01", de Referencia MINERD-CCC-PEPU-2025-0085.

A-0048/2025.

POR CUANTO (10): Que, el MINISTERIO DE EDUCACIÓN DE LA REPÚBLICA DOMINICANA (MINERD), publicó en el Portal Transaccional el proceso de Excepción por Proveedor Único para la "Contratación de alquiler de inmueble para reubicar y albergar los niños de las tandas matutina y vespertina del nivel Inicial y nivel básico, Distrito Educativo 03-01", de Referencia MINERD-CCC-PEPU-2025-0085.

POR CUANTO (11): Que en fecha diez (10) del mes de octubre del año dos mil veinticinco (2025), los peritos evaluadores emitieron el informe consolidado de evaluación de las propuestas técnicas-económicas, y resultados para la adjudicación, correspondiente al proceso para la "Contratación de alquiler de inmueble para reubicar y albergar los niños de las tandas matutina y vespertina del nivel Inicial y nivel básico, Distrito Educativo 03-01", de Referencia MINERD-CCC-PEPU-2025-0085.

POR CUANTO (12): Que el Comité de Compras y Contrataciones del Ministerio de Educación de la República Dominicana (MINERD), mediante el Acta núm. 107-2025, de fecha diez (10) del mes de octubre del dos mil veinticinco (2025), le adjudicó al señor NATANAEL RAZÓN MINYETTY, el proceso de Excepción por Proveedor Único para la "Contratación de alquiler de inmueble para reubicar y albergar los niños de las tandas matutina y vespertina del nivel Inicial y nivel básico, Distrito Educativo 03-01", de Referencia MINERD-CCC-PEPU-2025-0085, por un monto total de TRES MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$3,878,400.00), con Itbis incluido.

POR CUANTO (13): Que EL PROPIETARIO garantiza su derecho de propiedad, en virtud de la declaración jurada de inmueble, de fecha 28/08/2025, notariada por el Dr. Rafael Antonio Pérez Romero, notario público de los del municipio de Azua, colegiatura núm. 5738.

POR TANTO y en el entendido de que el preámbulo que antecede forma parte íntegra del presente contrato, LAS PARTES, sujetas a las siguientes cláusulas. Libre y Voluntariamente, han convenido y pactado lo siguiente:

PRIMERO: OBJETO DEL CONTRATO. EL PROPIETARIO cede en condición de alquiler, al MINISTERIO DE EDUCACIÓN DE LA REPÚBLICA DOMINICANA (MINERD), quien acepta a su entera satisfacción, el inmueble que se describe a continuación: un loco distribuido de la siguiente manera: **Primer Nivel:** patio, una oficina, tres (03) Aulas, ½ baño. **Segundo Nivel:** tres (03) Aulas, una oficina, 2½ baños. **Tercer Nivel:** salón de usos múltiples, gran salón (propuesta dividir en 4 aulas) 2½ baños (propuestas de ampliar a 4), ubicado en la calle Oscar García, sector La Bombita, municipio de Azua, provincia Azua, República Dominicana, para reubicar y albergar los niños de las tandas matutina y vespertina del nivel Inicial y nivel básico, Distrito Educativo 03-01.

SEGUNDO: PRECIO. EL MINISTERIO se compromete a pagar AL PROPIETARIO por concepto de alquiler la suma de DOSCIENTOS CUARENTA MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$240,000.00), mensuales y con ITBIS incluido asciende a la suma de DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 RD\$283,200.00).

A-0048/2025.

Dominicana, de acuerdo con la materia de que se trate, según el objeto del presente acto.

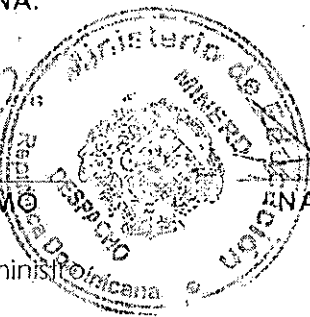
DECIMO: OBLIGACIONES DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN. EL MINISTERIO, queda obligado a mantener el local en buen estado, y todos los desperfectos en sus pisos, puertas, ventanas, cristales, pestillos, cerraduras, instalación eléctrica, instalación sanitaria (obstrucción de inodoros, lavamanos y cualquier desagüe; cambio de zapatillas, rotura de llaves etc.). la pintura interior del inmueble alquilado será reparados exclusivamente y a su sólo costo por el **MINISTERIO**. Excluyendo defectos estructurales del inmueble, tales como, filtraciones, agrietamiento de paredes, entre otros.

HECHO Y FIRMADO DE BUENA FE, en tres (3) originales de un mismo tenor y efecto, uno para cada una de **LAS PARTES**, y otro para el notario actuante. En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los once (11) días del mes de noviembre del año dos mil veinticinco (2025).

Por el **MINISTERIO DE EDUCACIÓN**
DE LA REPÚBLICA DOMINICANA:

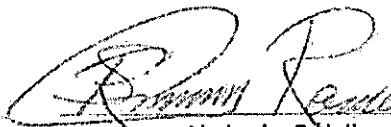
Por el **PROPIETARIO:**

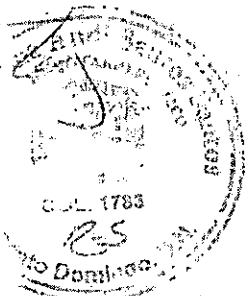

OLIVER CARREÑO SIMÓ
Director Jurídico
En representación del ministerio



NATANAEL RAZÓN MINYETTY
Propietario

Yo, Dra. Remedios Santos Notario Público de los del número para el Distrito Nacional, colegiatura número 1783 **CERTIFICO Y DOY FE:** Que las firmas que anteceden fueron puestas libre y voluntariamente por los señores **OLIVER CARREÑO SIMÓ** y **NATANAEL RAZÓN MINYETTY**, quienes me declararon bajo la fe del juramento que esas son las firmas que acostumbra a usar en todos los actos de sus vidas, tanto públicos como privados. En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los once (11) días del mes de noviembre del año dos mil veinticinco (2025).


Notario Público



A-0048/2025.

PÁRRAFO I: El MINISTERIO DE EDUCACIÓN DE LA REPÚBLICA DOMINICANA (MINERD), se compromete a entregar AL PROPIETARIO la suma de CUATROCIENTOS OCHENTA MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$480,000.00), por concepto de depósito.

PÁRRAFO II: El pago de los servicios de agua, teléfono, internet, energía eléctrica, recogida de desechos sólidos (basura) y mantenimiento, quedan bajo la responsabilidad y costo del MINISTERIO DE EDUCACIÓN DE LA REPUBLICA DOMINICANA (MINERD) en su totalidad.

TERCERO: VIGENCIA. El presente contrato tendrá una duración de doce (12) meses, contados a partir del día veinticinco (25) del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025), hasta el día veinticinco (25) del mes de agosto del año dos mil veintiséis (2026).

CUARTO: ALQUILER PERSONAL Y EXCLUSIVO AL MINISTERIO. LAS PARTES convienen y aceptan que el presente alquiler se otorga de manera exclusiva, directa y personal a EL MINISTERIO, el cual no podrá, bajo ninguna forma o circunstancias, transferir a terceras personas o instituciones, los derechos que le asisten en virtud de este contrato y en consecuencia no podrá ni subalquilar ni en todo ni en parte el inmueble alquilado, a ninguna otra persona, institución o empresa, sin el consentimiento escrito del PROPIETARIO. La violación de esta disposición conllevará la rescisión de este contrato.

QUINTO: 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, antes de su vencimiento y sin incurrir en ningún tipo de responsabilidad, con sólo dar aviso previo y por escrito mediante notificación a la otra parte con noventa (90) días hábiles de anticipación.

SEXTO: PREEMINENCIA Y MODIFICACIONES DE ESTE CONTRATO. Queda expresamente entendido y convenido entre las partes que las disposiciones de este contrato son definitivas y concluyentes y que únicamente podrán ser variadas, anuladas o modificadas por acuerdo escrito entre las partes, mediante adendas numeradas cronológicamente y la fecha de vigencia de cada una se contará a partir de la fecha de aprobación realizada por EL MINISTERIO.

SÉPTIMO: ELECCIÓN DE DOMICILIO. Para todos los fines y consecuencias del presente contrato, LAS PARTES eligen domicilio en las direcciones que figuran en la parte introductora del presente contrato, el cual recibirán válidamente todo tipo de correspondencia o notificación relativa al presente contrato, su ejecución y terminación.

OCTAVO: ACUERDO INTEGRAL. El presente contrato y sus anexos contienen todas las estipulaciones y acuerdos convenidos entre LAS PARTES, en caso de ambigüedad, duda o desacuerdo sobre la interpretación de este y sus documentos anexos, prevalecerá su redacción. Asimismo, se establece que, si alguna de las disposiciones de este contrato se declarara inválida, las demás no serán afectadas y permanecerán plenamente vigentes.

NOVENO: LA LEY APLICABLE. LAS PARTES convienen que para lo no previsto en el presente contrato se remiten a lo establecido por la ley aplicable en la República

Santo Domingo, D. N.
20 de mayo del año 2025

A : Sr. Evaristo Antonio Regalado Robles, M.A.
Director General de Fiscalización y Cumplimiento de Procesos
Su Despacho.

Asunto : Remisión de informe sobre levantamiento de ficha técnica sobre espacios físicos,
para fines de alquiler.

Anexos : Fotos.

Cortésmente, lo indicado en el asunto, correspondiente al levantamiento e inspección de un Plantel para fines de alquiler e impartir docencia en el **Centro Educativo Jesucristo Manantial de Vida**, localizado en la calle Respaldo Oscar García, sector Altos del Nin La Bombita, perteneciente al Distrito Educativo 03-01 Azua, que se detalla en el cuerpo del informe para su conocimiento y fines de lugar.

A la espera de que estas informaciones sean de utilidad, le saluda.

Atentamente,


Sra. Elizabeth M. Batista de Frías