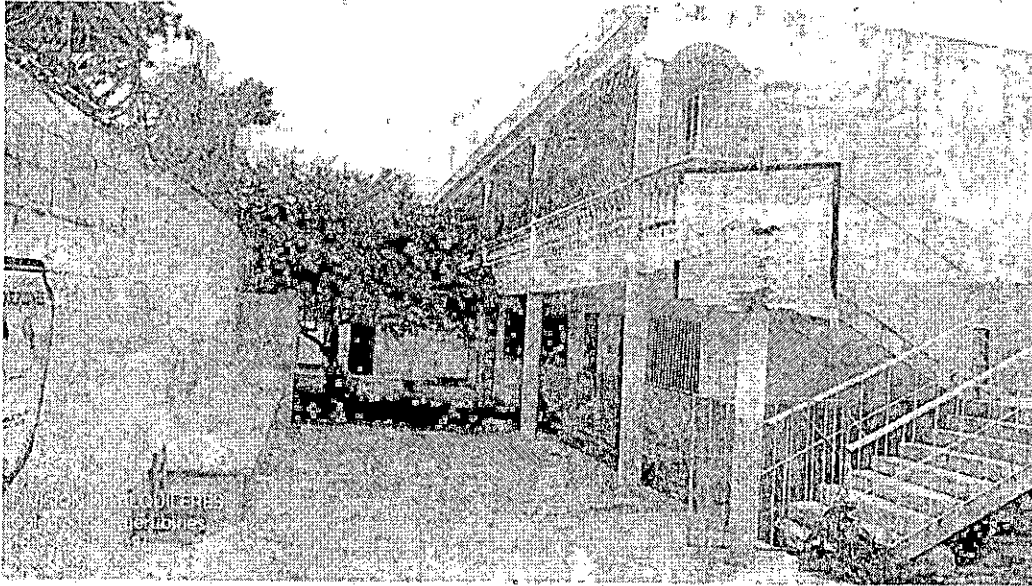




COLEGIO LOS QUERUBINES



Solicitante:

Ministerio de Educación de la República Dominicana, (MINERD)

Dirección de la Propiedad

El Inmueble Está ubicado en la calle Antonio Guzmán, municipio Hato Mayor, provincia Hato Mayor del Rey, República Dominicana.

Realizado por:

Agrimensor-tasador: Yeyson Galver Montero Montero

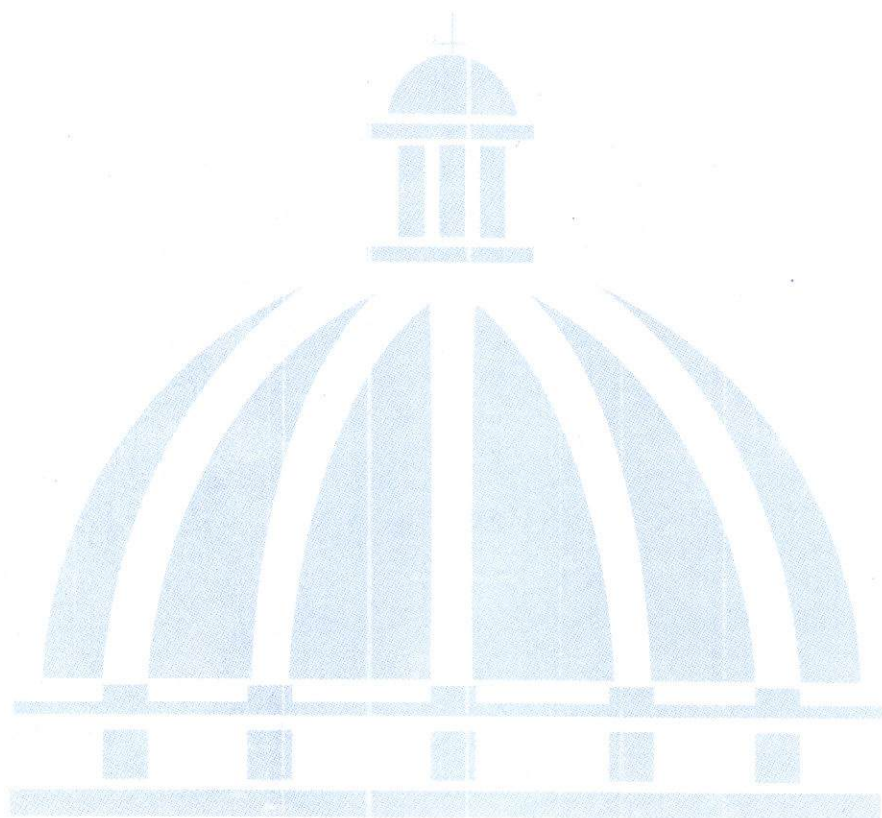
Fecha

21-08-2025



GOBIERNO DE LA
REPÚBLICA DOMINICANA

EDUCACIÓN



Santo Domingo, R.D.
21-08-2025

A la: Dirección Administrativa Ministerio de Educación de R.D

Vía: División de Alquileres

Asunto: Remisión de Informe de Evaluación

Estimada directora: Dulce María Agramonte

Por medio de la presente, y en atención a sus requerimientos, nos complace remitirle el informe de evaluación correspondiente a un inmueble ubicado calle Antonio Guzmán, municipio Hato mayor, provincia Hato mayor del rey, República Dominicana.

Este informe ha sido elaborado con el objetivo de proporcionar una evaluación detallada, precisa y conforme a los criterios técnicos establecidos, con el fin de satisfacer sus necesidades de información respecto al inmueble en cuestión.

Esperamos que el contenido del presente documento cumpla con sus expectativas y requerimientos. Quedamos a su entera disposición para cualquier aclaración adicional o asistencia que pudiera requerir.

Sin otro particular, nos despedimos cordialmente, reiterándole nuestra disposición de servirle en lo que estime conveniente.

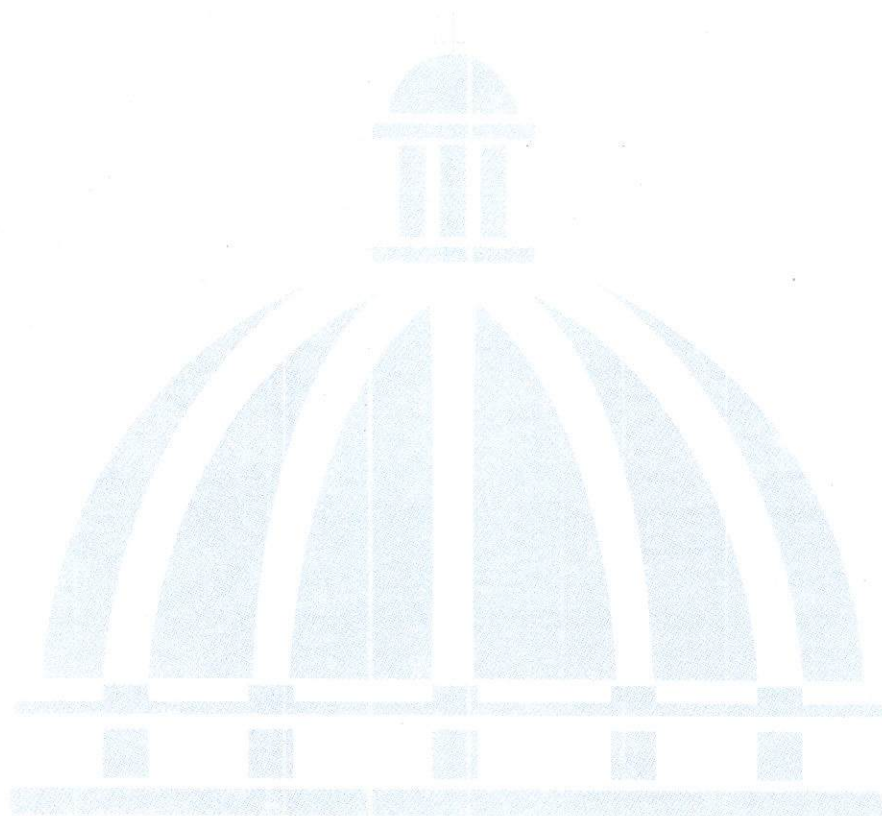
Atentamente,

Yeyson Galver Montero Montero
Agrimensur-tasador
Contacto: 809-458-0626



GOBIERNO DE LA
REPÚBLICA DOMINICANA

EDUCACIÓN



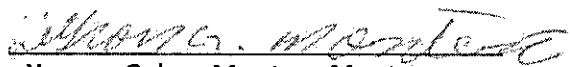
CERTIFICACION DEL AVALUO

El abajo firmante, Agrimensor Yeyson Galver Montero Montero, Miembro de Catastro y Tasación del Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores (CODIA), matrícula CATA-CODIA No. 24-40749-24, hace constar lo siguiente:

Declaro, bajo juramento, que no poseo ni preveo tener interés personal alguno relacionado con la propiedad objeto del presente análisis. Asimismo, certifico que no mantengo vínculos afectivos, familiares ni de otra índole con el propietario que puedan interpretarse como factores de influencia en la evaluación y estimación del valor del inmueble, el Inmueble Está ubicado en la calle Antonio Guzmán, municipio Hato Mayor, provincia Hato Mayor del Rey, República Dominicana.

Certifico que, los datos recopilados en el lugar han sido verificados y utilizados como base para la elaboración de este informe de valuación. Estos datos son, a nuestro mejor saber y entender, correctos, verídicos y confiables. Hemos procedido con la debida diligencia, sin omitir ni ocultar información relevante que pudiera influir en la estimación del valor de mercado del referido inmueble, el valor actual de alquiler de este inmueble es, **187,305.00 (Cientos ochenta y siete mil trescientos cinco pesos dominicanos con 00/100), equivalente a US 3,005,00. dólar americano a la tasa de RD 62.34.**

Dado en Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la Republica Dominicana, a los treinta y uno, 22 días del mes de agosto del año 2025.



Yeyson Galver Montero Montero

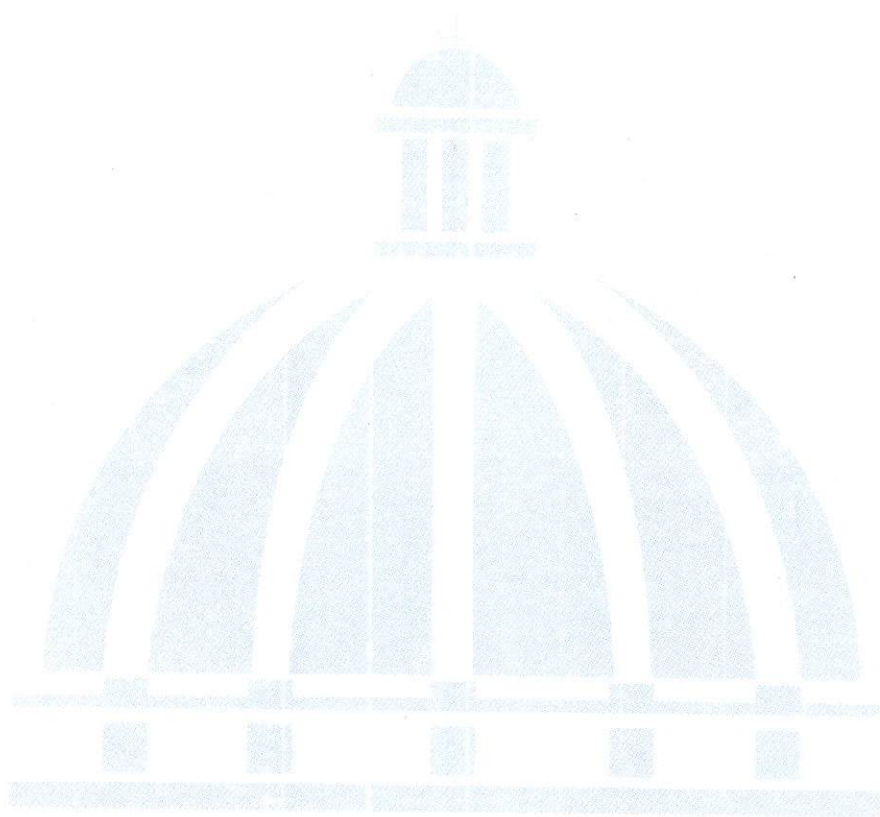
Agrimensor Cata-codia24-407449-24





GOBIERNO DE LA
REPÚBLICA DOMINICANA

EDUCACIÓN



1 GENERALES

IDENTIFICACIÓN DEL CLIENTE

Ministerio de Educación de la República Dominicana (MINERD)

PRÓPOSITO O FINALIDAD DEL AVALÚO

El presente avalúo se realiza a solicitud del **Ministerio de Educación de la República Dominicana (MINERD)**, conforme a los términos establecidos en el contrato correspondiente. El objetivo principal de esta valoración es determinar el **valor actual de alquiler del inmueble**, de manera que el Ministerio cuente con información precisa y actualizada sobre el mismo.

Por tanto, el **propósito de la valoración** se define como una **valuación con fines informativos y administrativos**, respondiendo al interés del MINERD de conocer el valor de mercado vigente del bien inmueble evaluado.

BASES DE VALOR

Base de Valor – Valor de Mercado I.V.S.C. NIV - "Es la cuantía estimada al que un Bien debe ser intercambiado en la fecha de valoración entre un comprador y un vendedor dispuesto en una transacción libre realizada tras una comercialización adecuada y donde las partes hayan actuado con conocimiento, prudencia y sin obligación".

Principio de Valoración: – De Sustitución: El valor de un inmueble es equivalente al de otros activos de similares características sustitutivos de aquel.

FECHA DE VALORACIÓN

Fecha de Inspección 19 de agosto de 2025 **Fecha de Informe** 21 de agosto de 2025

No se ha producido ningún cambio importante en las condiciones de mercado entre ambas

TIPO DE ESTUDIO: VALORACIÓN

Para la realización del presente informe, el Agrimensor **Yeyson Galver Montero Montero**, realizó un descenso al lugar donde se encuentra el Sujeto a tasar. El evaluador se excluye de cualquier responsabilidad que pueda conllevar un error u omisión en las fuentes consultadas y por actos de mala fe o desconocimiento de las partes encargadas de mostrar el inmueble tasado.

El estudio realizado corresponde a una valoración, entendida como la asignación de valores de forma extensiva, sin una identificación precisa y única del bien objeto del análisis. Esta metodología se basa exclusivamente en parámetros comunes que caracterizan el tipo de inmueble considerado, sin entrar en los detalles particulares de cada caso.

En contraste, una tasación implica la identificación, descripción y análisis individualizado del bien, considerando sus características específicas como la forma, ubicación, topografía, entre otras.

Esto significa que, en una valoración, se asigna un mismo valor de referencia por unidad de superficie a cada porción de terreno, mientras que, en una tasación, cada terreno puede tener un valor distinto según sus particularidades físicas y de localización.

NATURALEZA Y FUENTE DE INFORMACIÓN A UTILIZAR

Toda la documentación legal del inmueble fue obtenida por fuente confiable y la misma corresponde a una copia fiel del documento original del inmueble visitado, por lo que el valuador no asume ningún tipo de responsabilidad concerniente a algún acto doloso que pudiese afectar a terceros. El estatus legal actual de los inmuebles no fue verificado por el tasador.

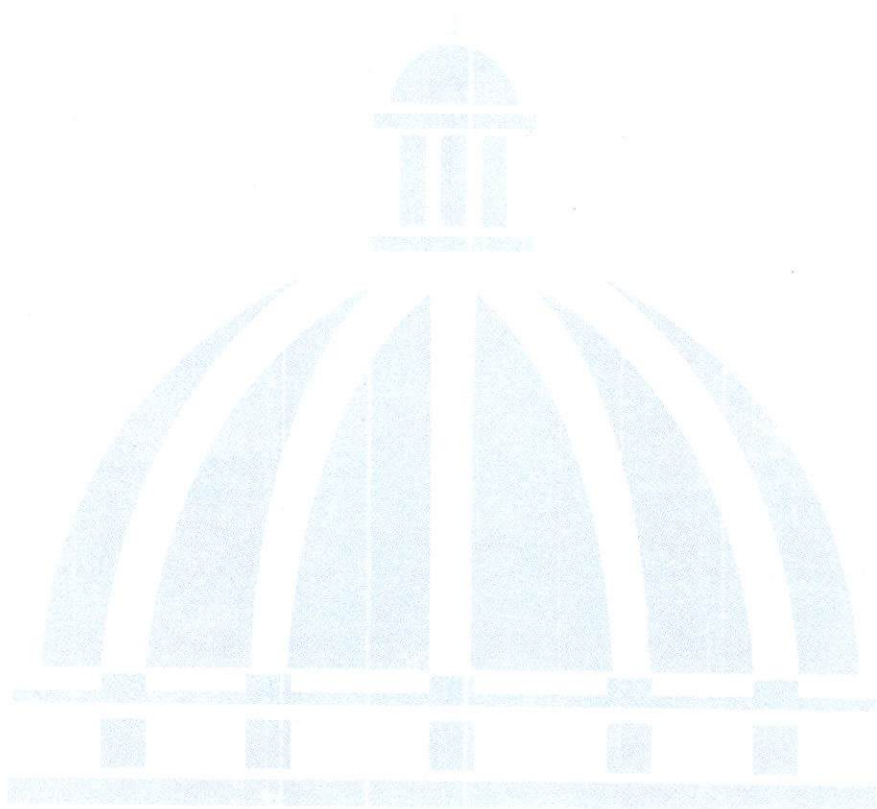
Toda documentación e información relevante fue solicitada en los términos de contratación.

Las informaciones de mercado como ofertas, ventas, deseabilidad del entorno y demás datos necesarios en la estimación de valor fueron obtenidas a través de consultas a agentes inmobiliarios, colegas tasadores, anuncios en la prensa, páginas inmobiliarias y demás.



GOBIERNO DE LA
REPÚBLICA DOMINICANA

EDUCACIÓN



Se considera toda la información suministrada por la parte solicitante como REAL y FIDEDIGNA

SUPUESTOS

- 1) El Valor de Mercado está establecido bajo el supuesto de que el mismo sea ofertado en el mercado sin ninguna preferencia de comprador.
- 2) Se asume que la transacción será hecha al contado y sin financiamiento.
- 3) Se asume que el área especificada en los documentos suministrados es correcta, pero se realizaron mediciones de superficie en campo para su comprobación. En caso de que exista una diferencia considerable entre ambas, se recomienda al usuario del presente informe consultar a un agrimensor.
- 4) Se asume que las informaciones de mercado obtenidas sobre el inmueble y su entorno son consideradas correctas y razonables.

El informe no será válido si no está firmado ni sellado en original por el tasador.

RESTRICCIONES DE USO

Este avalúo, de ninguna manera nos obliga a dar más consulta, testificar o comparecer a juicio, relacionado con la propiedad tasada.

El Uso de este informe está restringido a lo acordado en los "Términos de Contratación", el mismo no debe ser utilizado para cualquier otro uso diferente al especificado previamente.

VALORACIÓN DE CONFORMIDAD CON EL CÓDIGO DE ÉTICA DEL CAPITULO DE TASACION DEL CODIA

La presente valoración ha sido realizada de conformidad con las normas establecidas por el Código de Ética del capítulo de tasación del Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores (CODIA).

ENFOQUE DE VALORACIÓN UTILIZADO

Enfoque Comparativo de Mercado - Se determina el valor del Bien en base a la comparación con muestras o testigos de propiedades similares, homogenizándolas teniendo en cuenta las variables que influyen en el valor.

FECHA DEL INFORME VALORACIÓN

21 de agosto de 2025

MONEDA

RD\$ - pesos dominicanos Tasa de Cambio 1US\$ = RD\$62.34



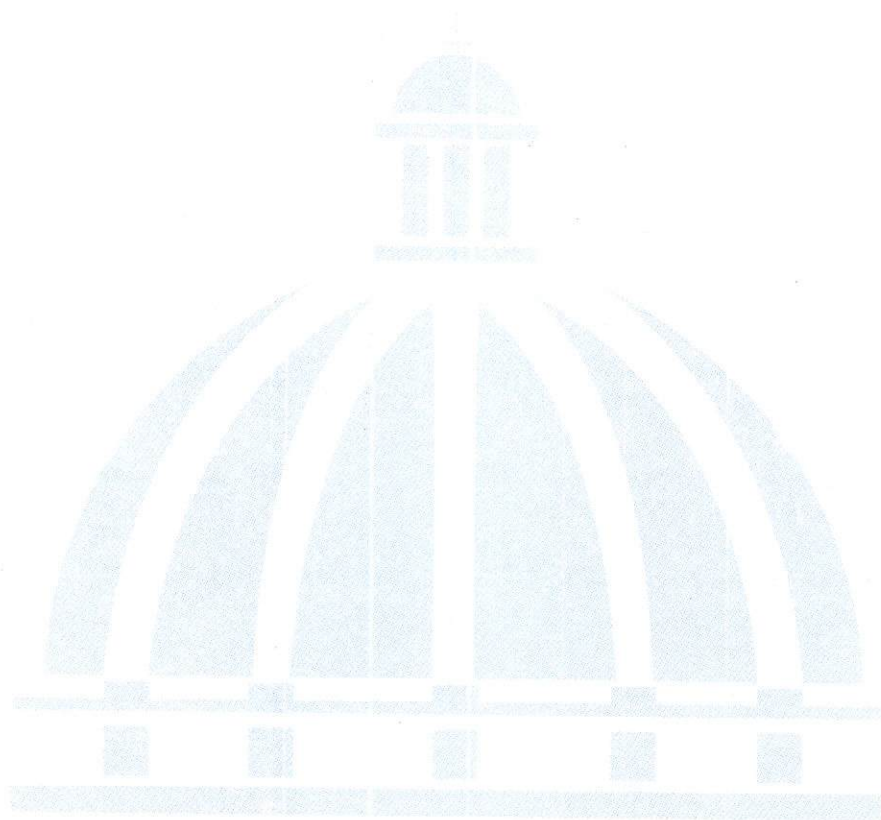
Yeyson G. Montero Montero
Yeyson Galver Montero Montero
Agrimensor Cata-codia24-407449-24





GOBIERNO DE LA
REPÚBLICA DOMINICANA

EDUCACIÓN



INFORME DE AVALUO

Datos del Tasador Agrim. Yeyson Galver Montero Montero, Miembro del Capítulo de catastro y tasación,
Cata-cod/a24-407449-24

**Información del
Solicitante**

MINISTERIO DE EDUCACION (MINERD)

**Información Legal del
Inmueble**

- Certificado de título/ Matricula
- Área total del Inmueble: 459.08M2
- Área de Construcción:
- Área del solar: M2
- Manzana:
- Parcela:
- D.C.:
- Libro:
- Folio:

El inmueble en evaluación está constituido por una infraestructura de dos módulos, cada uno con dos niveles, contruidos con mampostería de bloques de concreto y techados con losa de concreto armado. La edificación cuenta con un total de once (12) aulas distribuidas en ambos módulos, así como dos (2) servicios higiénicos, oficinas administrativa y área de psicología.

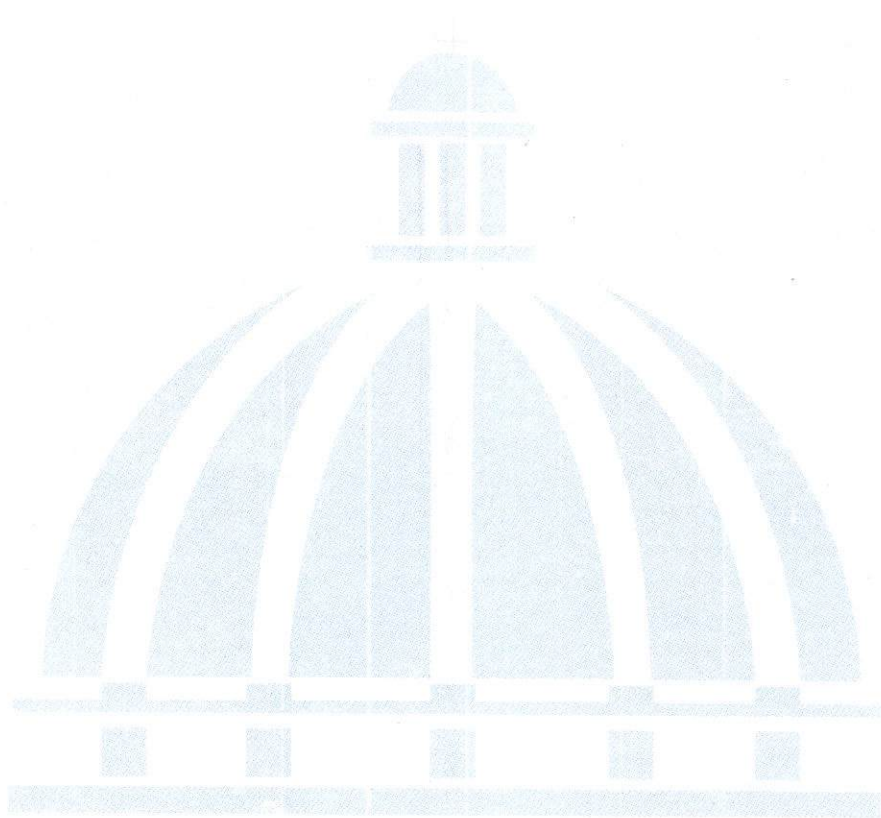
**Descripción del
Inmueble Evaluado**

La estructura presenta condiciones físicas y funcionales adecuadas para ser destinada al funcionamiento de un centro de estudios, cumpliendo con los requerimientos básicos de espacios académicos y servicios sanitarios.



GOBIERNO DE LA
REPÚBLICA DOMINICANA

EDUCACIÓN



3.- UBICACIÓN DEL SUJETO



3.1.- Coordenadas UTM o Geográficas

18-561571, -69.950085 Coordenadas coinciden con inmueble visitado.

Coordenadas coinciden con inmueble visitado.

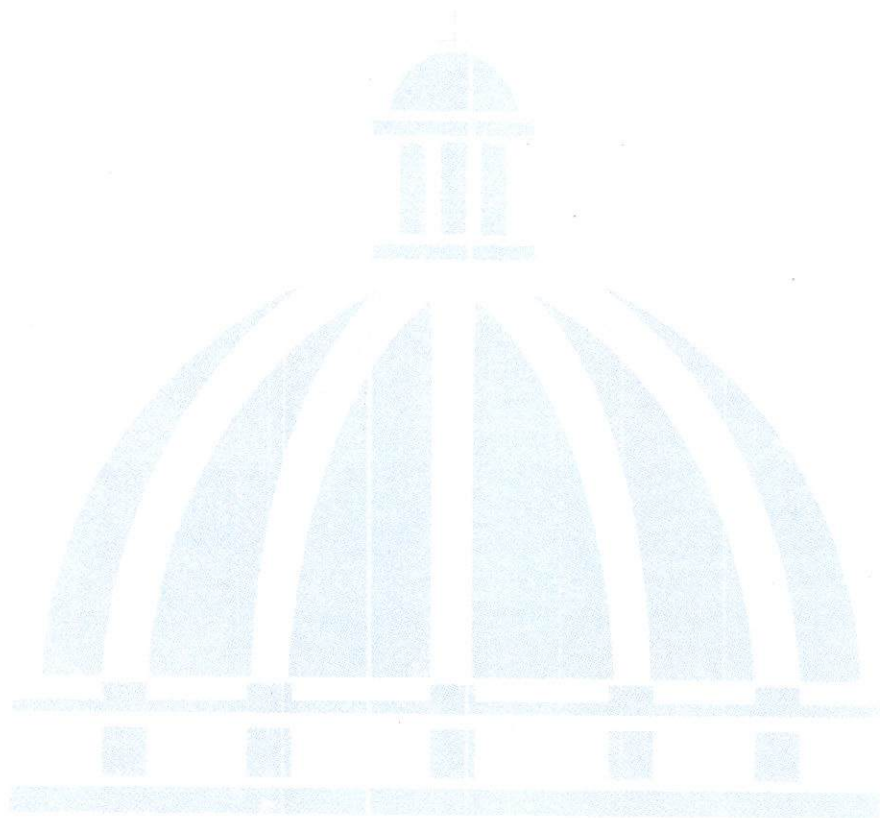
3.2.- Observaciones:

Resumiendo, las particularidades más importantes del inmueble, tenemos su ubicación, su entorno y sus elementos en general. Esta se considera en la valoración técnica del inmueble. Por otro lado, su potencial uso Residencial es un factor positivo, en cuyo caso la cercanía de escuela hospital y una serie centro comercial que se encuentran la zona.



GOBIERNO DE LA
REPÚBLICA DOMINICANA

EDUCACIÓN



4- ENFOQUES DE VALUACIÓN

ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO

Levantamiento de Propiedades Comparables

Información	Sujeto	Comparable 1	Comparable 2	Comparable 3
Dirección	N/A	N/A	N/A	
Sector	HATO MAYOR	HATO MAYOR	HATO MAYOR	HATO MAYOR
Precio		85,000.00	60,000.00	100,000.00
Área solar				
Área Cont.	459.08	200	150	250
Condición	media			
Entorno	Mejor	Mejor	Mejor	Mejor
Legal	Título			
Ubicación	Buena			
Acceso	Bueno			
Frente/Fondo	Favorable			
RD\$/M ²	Precio Unitario M ²	425	400	400

NOTAS

Nota 1 La proporción correspondiente al terreno se estimó mediante la técnica Mercado.

Valor Promedio **408.33**

Valor Promedio Ajustado

408.00

Notas

El valor de la tasación ha sido estimado bajo el supuesto de que el inmueble se encuentra en condiciones normales de comercialización, con vocación de uso comercial. El valor ha sido determinado aplicando el enfoque comparativo.

Valor Inmueble **187,304.64**

Valor Redondeado

187,305.00



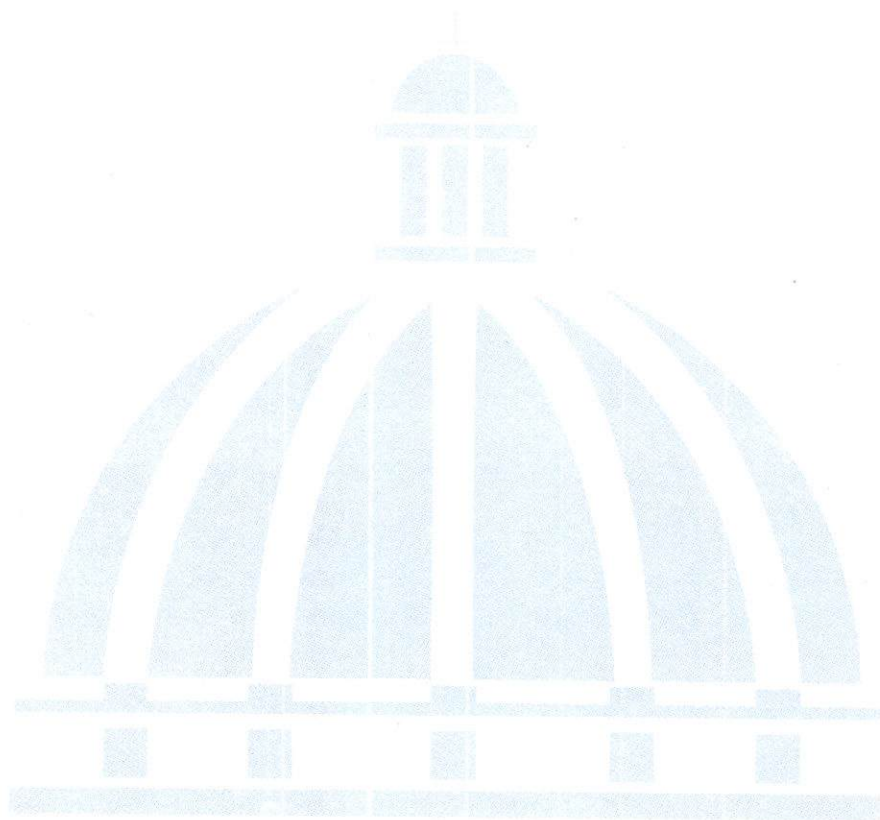
Yeyson G. Montero Montero
Yeyson Galver Montero Montero
 Agrimensor Cata-codia24-407449-2





GOBIERNO DE LA
REPÚBLICA DOMINICANA

EDUCACIÓN



Opinión de Valor del Bien Inmueble a la fecha según las condiciones de uso y para los fines de lugar:

7.1.- Distribución de Valores e Incidencia

	Área (M²)	Valor por Unidad	Valor Total (RD\$)	Incidencia
Valor proporcional del Inmueble	459.08	408.00	RD\$187,304.64	100.00%
Valor Total			RD\$187,305.00	100.00%

7.2.- Opinión al Valor

El Valor de Tasación está estimado bajo el supuesto de que el inmueble estuviese en condiciones de comercialización "normales". Terreno con vocación Residencial. Valor estimado aplicando el Enfoque Comparativo de Mercado.

7.3.- Condiciones de Mercado

Deseabilidad	Buena	Oferta	Media	Plusvalía	Estable
--------------	-------	--------	-------	-----------	---------

7.4.- Mejor y Más Alto Uso

El Mejor y Más Alto Uso de un Bien se define como el Uso legalmente permitido, físicamente posible y económicamente rentable, el que permite a su propietario obtener los mayores beneficios. Luego de haber realizado el debido proceso voluntario inferimos que el Mejor y Más Alto Uso del Bien Inmueble tasado es el Residencial.

8.- RESUMEN DE AVALÚO

- Valor básico del inmueble----- RD\$ 187,304.64
- Redondeando la cifra tenemos----- RD\$ 187,305.00
- (Cientos ochenta y siete mil trescientos cinco pesos dominicanos con 00/100)
- Equivalente----- US. 3,005.00
- (Tasa Oficial Banco Central de Republica Dominicana US\$ 1.00=62.34RD)

FECHA DEL AVALÚO

FIRMA Y SELLO DEL TASADOR

21 de agosto de 2025

ESPACIO PARA USO DE LA INSTITUCION FINANCIERA

PREPARADO POR:

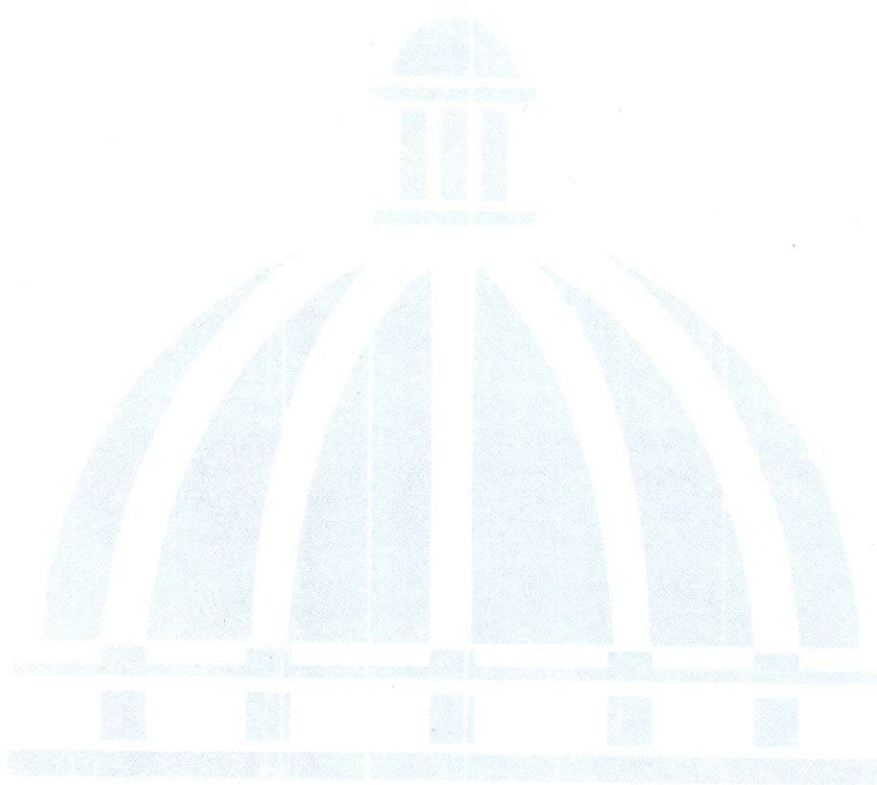
Agrim. Yeyson G. Montero Cata-codia24-407449-24

Informe de Avalúo para conocer el Valor de Mercado del Inmueble



GOBIERNO DE LA
REPÚBLICA DOMINICANA

EDUCACIÓN



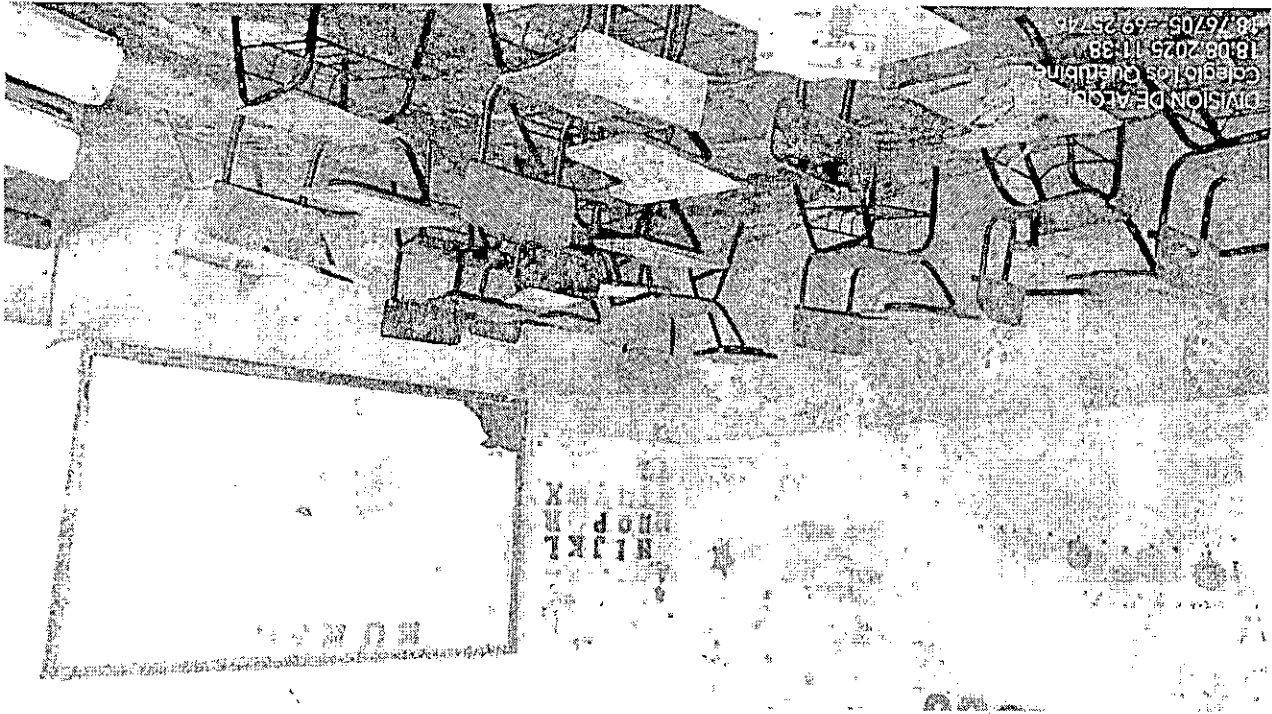
ANEXOS



GOBIERNO DE LA
REPÚBLICA DOMINICANA

EDUCACIÓN

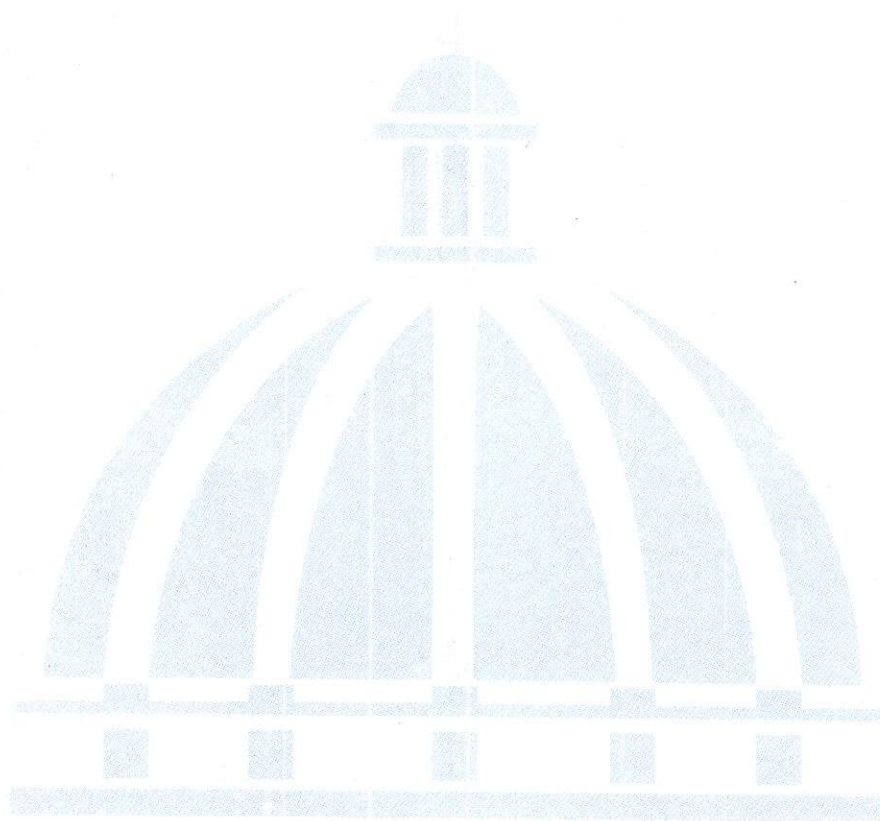


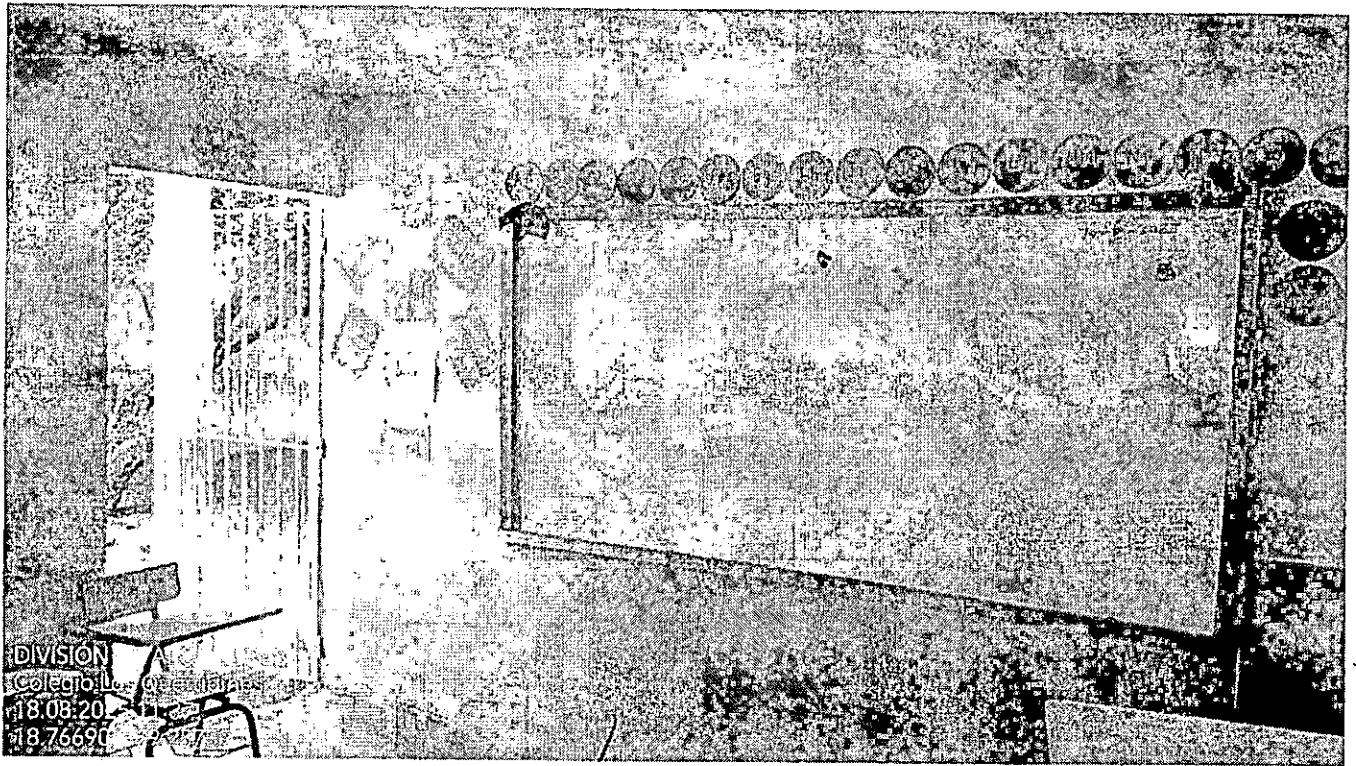




GOBIERNO DE LA
REPÚBLICA DOMINICANA

EDUCACIÓN

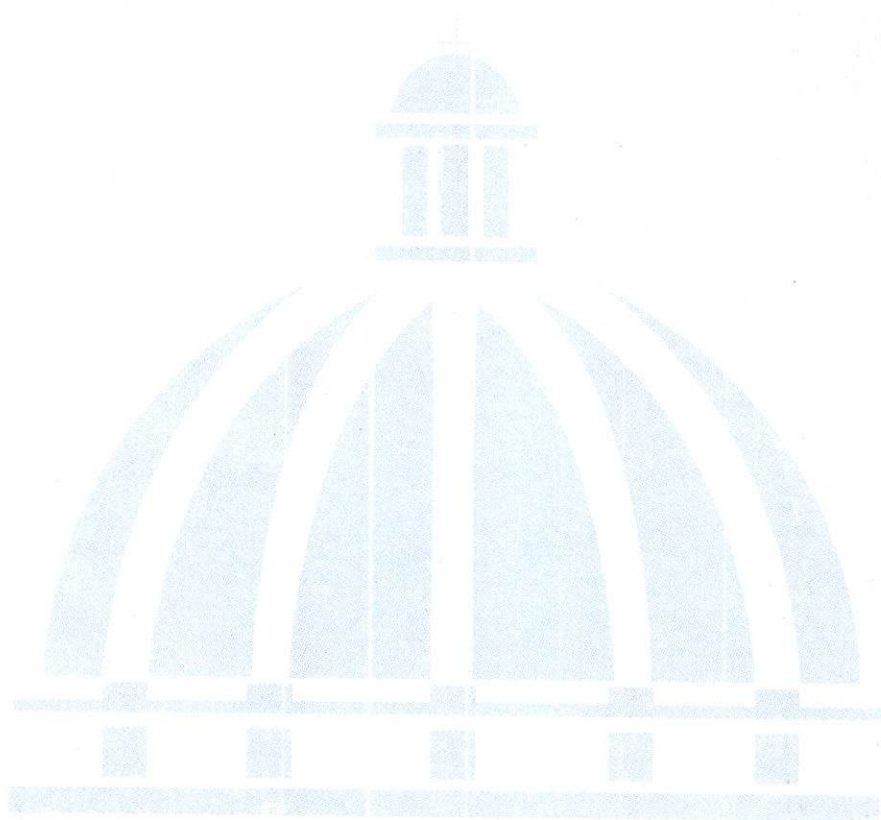


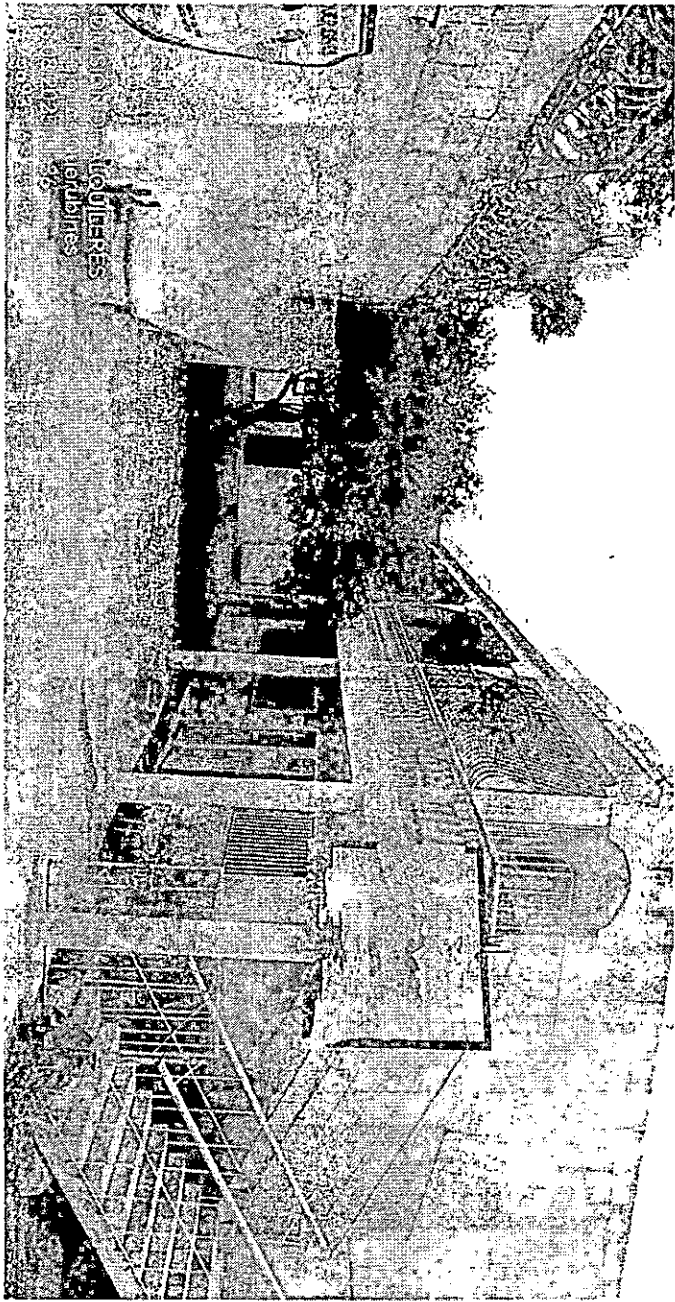
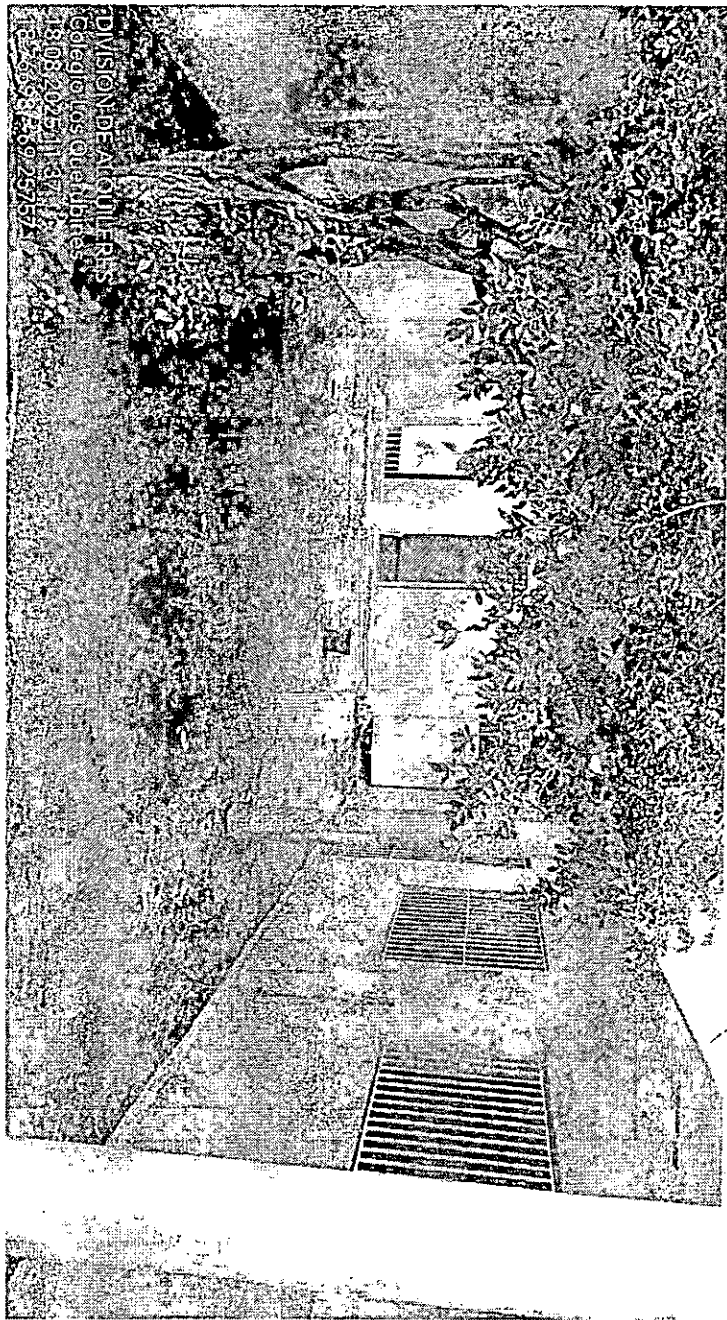




GOBIERNO DE LA
REPÚBLICA DOMINICANA

EDUCACIÓN

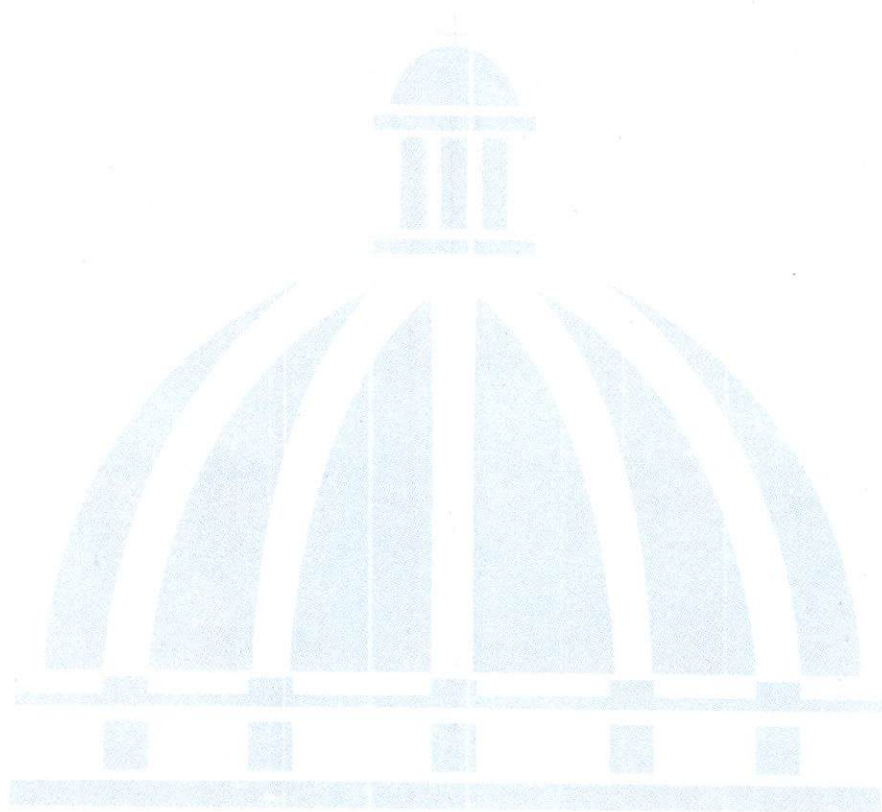


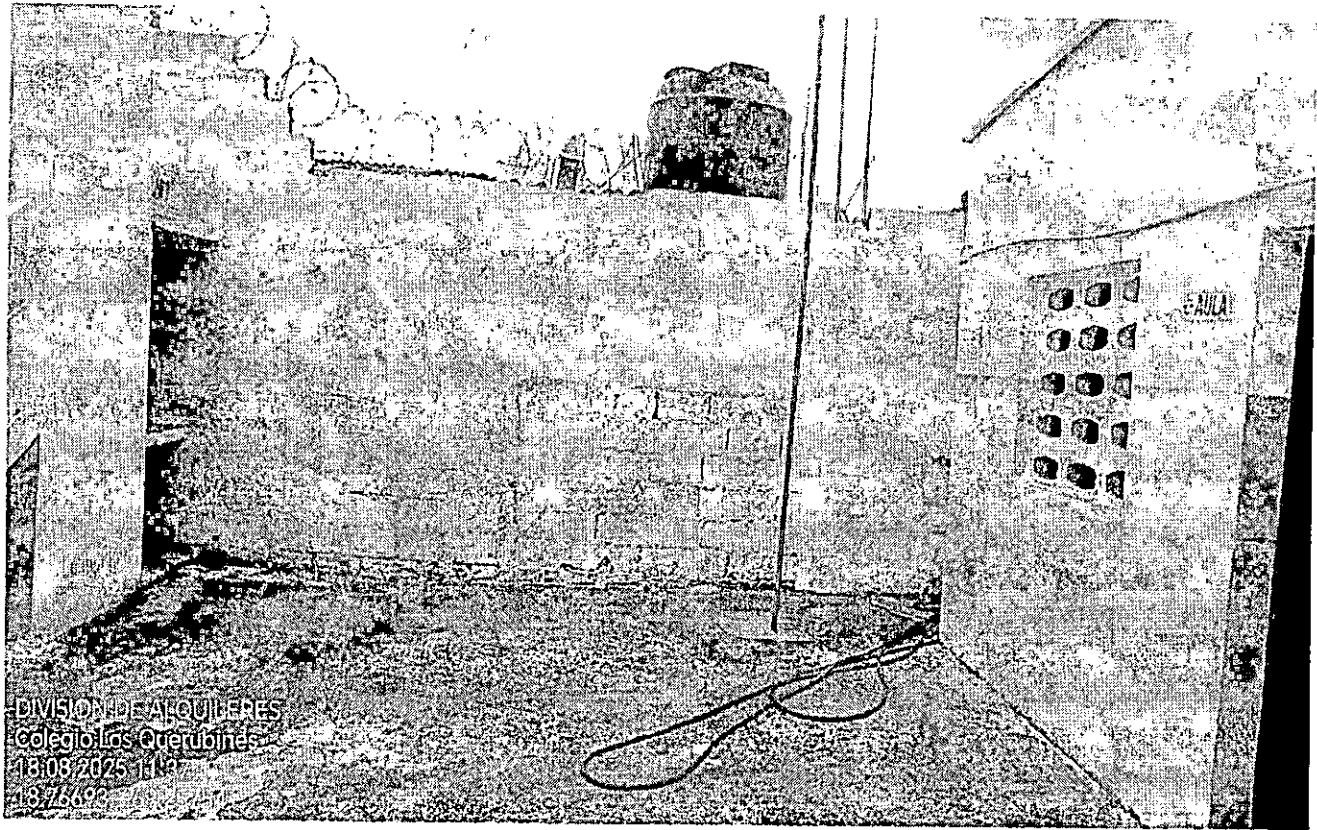




GOBIERNO DE LA
REPÚBLICA DOMINICANA

EDUCACIÓN

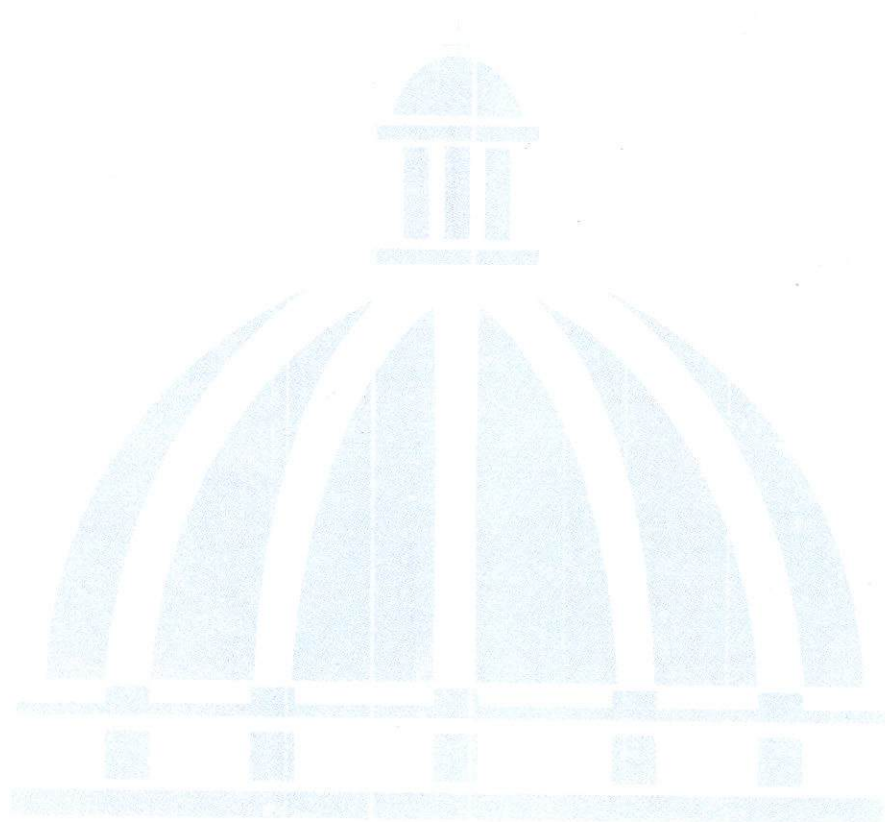


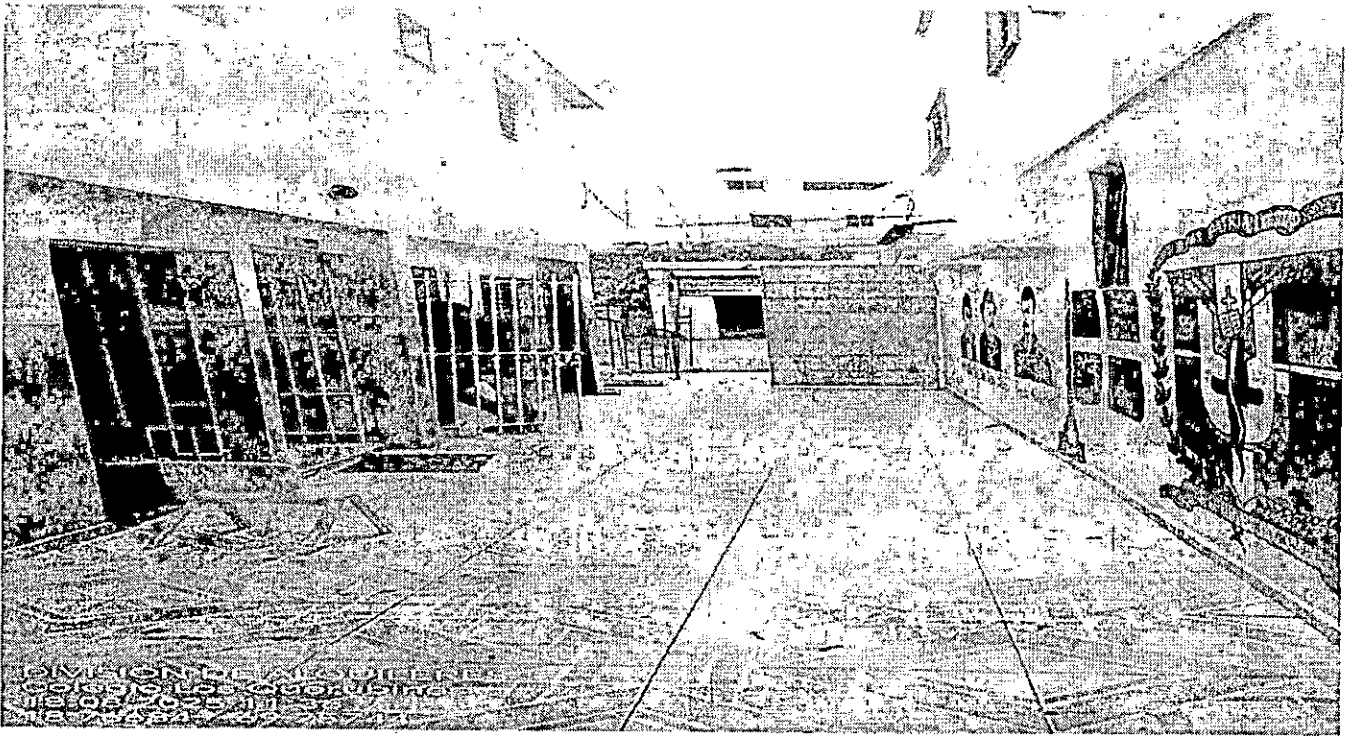




GOBIERNO DE LA
REPÚBLICA DOMINICANA

EDUCACIÓN

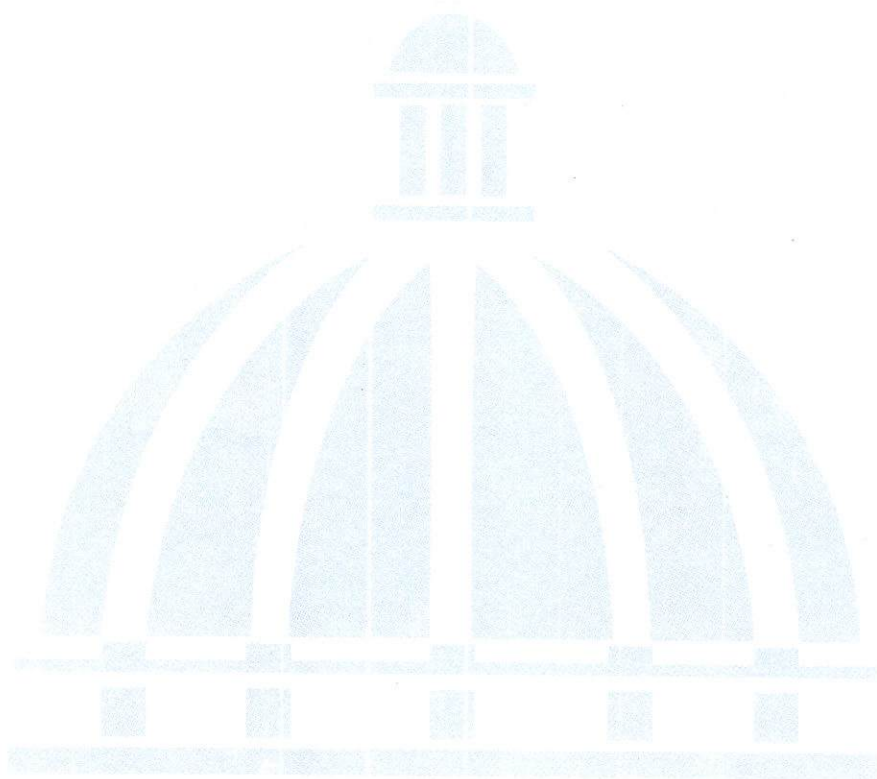






GOBIERNO DE LA
REPÚBLICA DOMINICANA

EDUCACIÓN



GOBIERNO DE LA
REPÚBLICA DOMINICANA
EDUCACIÓN
OFICINA DE GESTIÓN INMOBILIARIA
DIRECCIÓN DE AGRIMENSURA

Nombre del Centro Educativo: LEVANTAMIENTOS DE EDIFICACIONES PARA ALQUILER
(Colegio Los Querubines)

DATOS CATASTRALES DE ORIGEN

Provincia: Hato Mayor

Municipio: Hato Mayor del Rey

Parcelas Nos. 48-A-4 y 48-A-5-A

Distrito Catastral No. 02

REFERENCIAS CONSTATADAS

Coordenadas de ubicación:

Este: 472861

Norte: 2075051

Superficie resultante: 459.08 m².

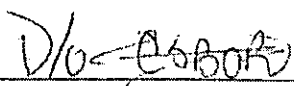
Colindancias:

NORTE : P. No. 48-A-4 (Resto)

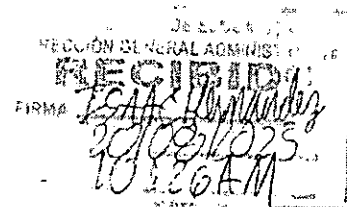
ESTE : P. No. 48-A-4 (Resto) y P. No. 48-A-5-A (Resto)

SUR : Calle Antonio Guzmán

OESTE : P. No. 48-A-4 (Resto) y P. No. 48-A-5-A (Resto)


Leandro Martín Ciriaco Castellano
Agrim. Técnico. -


Agrim. Beato Geraldo Jiménez Vizcaino
Encargado Interino de Agrimensura.





GOBIERNO DE LA
REPÚBLICA DOMINICANA

EDUCACIÓN

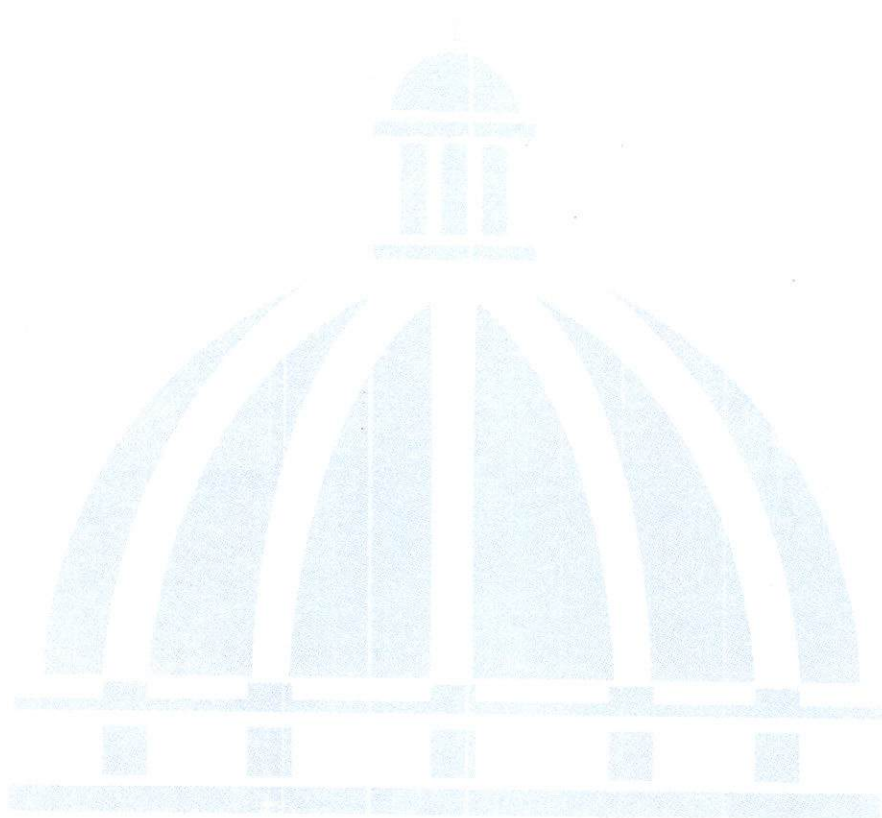
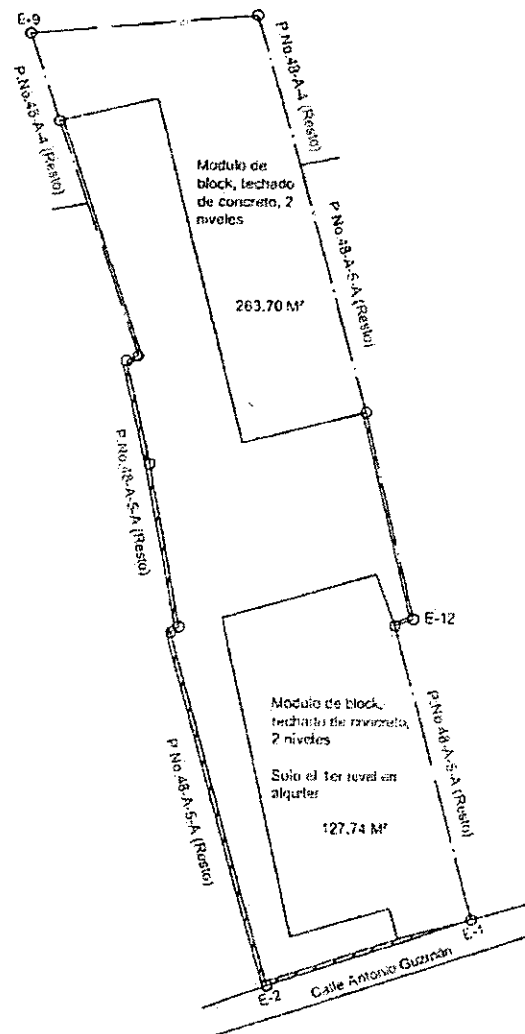


TABLA DE RUMBO DIST. Y COORDENADAS				
EST.	RUMBO	DIST.	ESTE (X)	NORTE (Y)
e-1	S71° 45' W	10.15 M	472861.74 M	2075037.42 M
e-2	N15° 20' W	17.07 M	472855.10 M	2075034.24 M
e-3	N56° 05' E	0.47 M	472850.59 M	2075050.70 M
e-4	N10° 16' W	7.79 M	472850.08 M	2075050.96 M
e-5	N12° 43' W	5.07 M	472849.60 M	2075058.63 M
e-6	N06° 57' E	0.60 M	472848.49 M	2075063.52 M
e-7	N19° 02' W	11.50 M	472845.27 M	2075074.89 M
e-8	N17° 53' W	4.35 M	472843.04 M	2075076.83 M
e-9	N85° 15' E	10.65 M	472834.56 M	2075079.72 M
e-10	S15° 26' E	19.28 M	472850.60 M	2075061.14 M
e-11	S13° 01' E	10.02 M	472850.60 M	2075051.14 M
e-12	S69° 31' W	0.93 M	472861.95 M	2075051.37 M
e-13	S15° 34' E	14.12 M	472861.08 M	2075051.05 M



Leyenda Ilustrativa			
	Pared de block, altura de 0.15m		Límite anulación
	Pared de block, altura de 0.15m		Malla Cédula
	Pared de block, altura de 0.15m		Alambrada



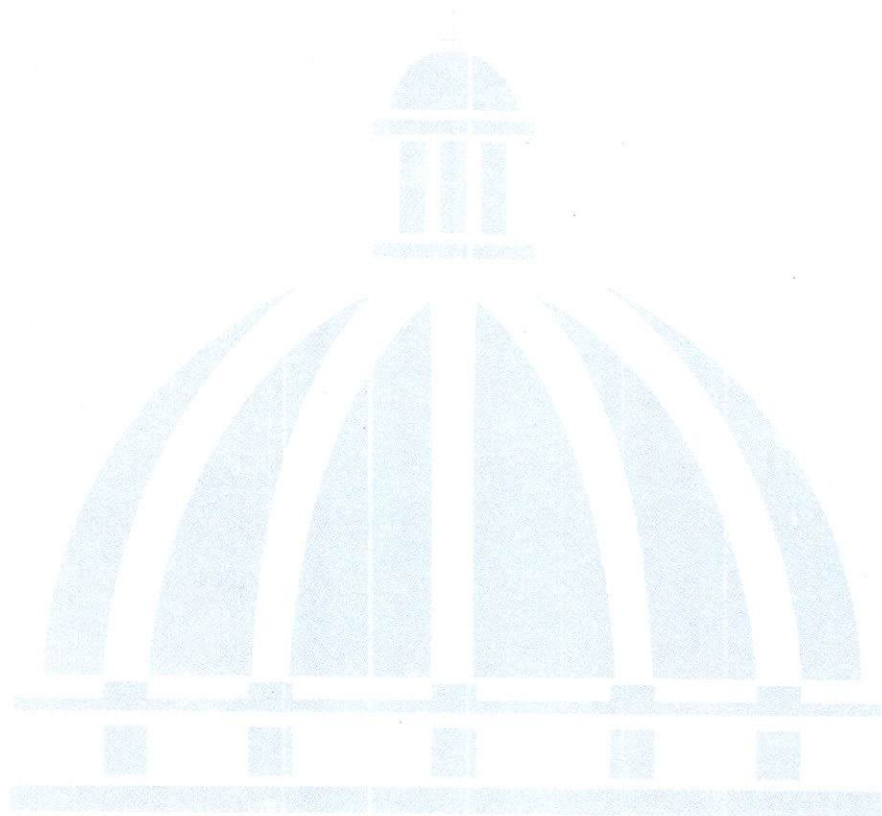
GOBIERNO DE LA
REPUBLICA DOMINICANA
EDUCACIÓN

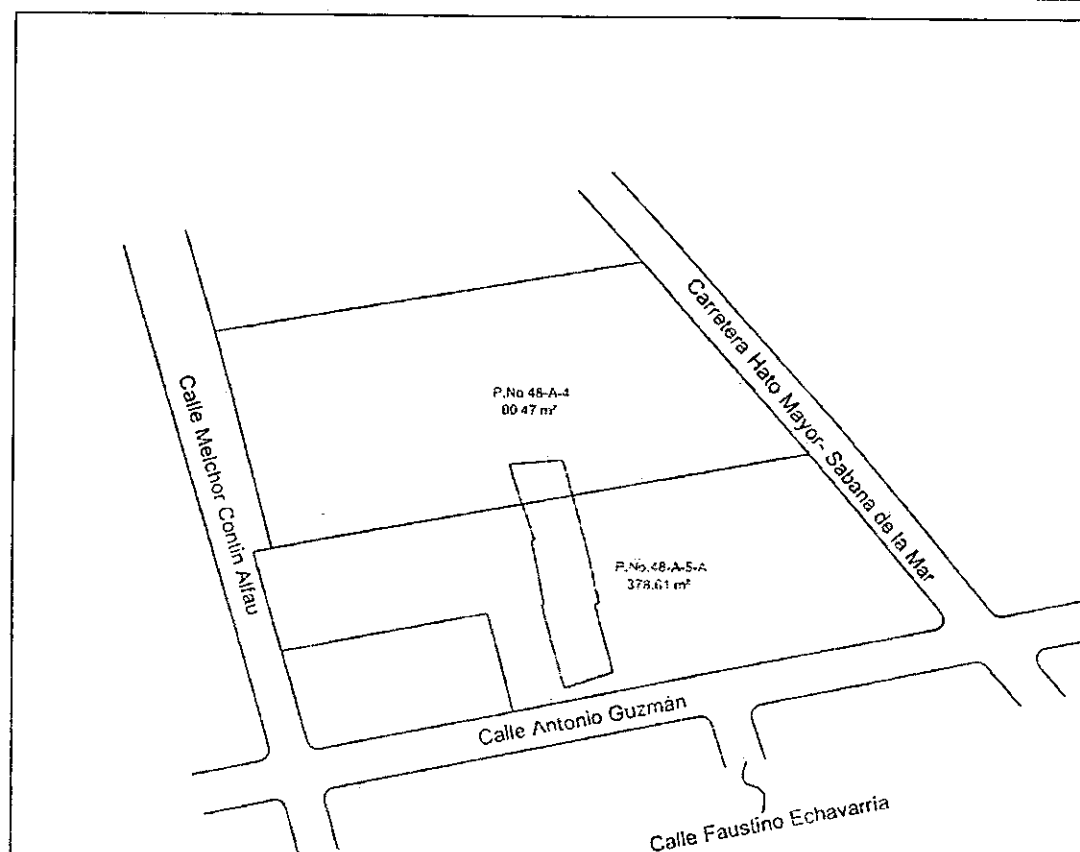
REPUBLICA DOMINICANA MINISTERIO DE EDUCACIÓN DE LA REPUBLICA DOMINICANA MINERD DIRECCIÓN GENERAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DIRECCIÓN DE AGREMENSURA	
PLANO DE LEVANTAMIENTO	
OPERACION: LEVANTAMIENTO CATASTRAL	
DATOS GENERALES DEL INMUEBLE	
DESCRIPCIÓN CATASTRAL DEL DUEÑO: Parcelas Nos. 48-A-4 (Parte) y 48-A-5-A (Parte) del D.C. No. 02	
PROPIETARIO	Hato Mayor
USUARIO	Hato Mayor del Rey
SECCIÓN	Zona Urbana
UBICACIÓN	Centro de la Ciudad
REFERENCIA DE UBICACIÓN: Calle Antonio Guzmán, entre la Avenida de la Carretera Hato Mayor, Sabana de la Mar.	
FECHA DE ELABORACIÓN	Caracas, Ven. 18/09/77, 48/25/73
SUPERFICIE DE LEVANTAMIENTO	459.08 m²
PLANTEL DE REFERENCIA	Colegio Los Cuervos
DATOS GENERALES DEL LEVANTAMIENTO	
LEVANTAMIENTO REALIZADO POR	ENCARGADO Y CALIFICADO DEL LEVANTAMIENTO
 LEONARDO MALDONADO CASTILLO Agremensurador	 YAGOZA RENTERÍA GRATERALEJA Encargada
OBSERVACIONES: LEVANTAMIENTO GEOMÉTRICO CON RECEPCIÓN DIFERENCIAL.	



GOBIERNO DE LA
REPÚBLICA DOMINICANA

EDUCACIÓN





Leyenda Ilustrativa			
	Parcela de bloques anchura de 0.15m		Límite sin materialización
	Parcela sin bloques anchura de 0.15m		Malla Cidológica
	Parcela de bloques anchura de 0.15m		Alambrada



GOBIERNO DE LA
REPÚBLICA DOMINICANA

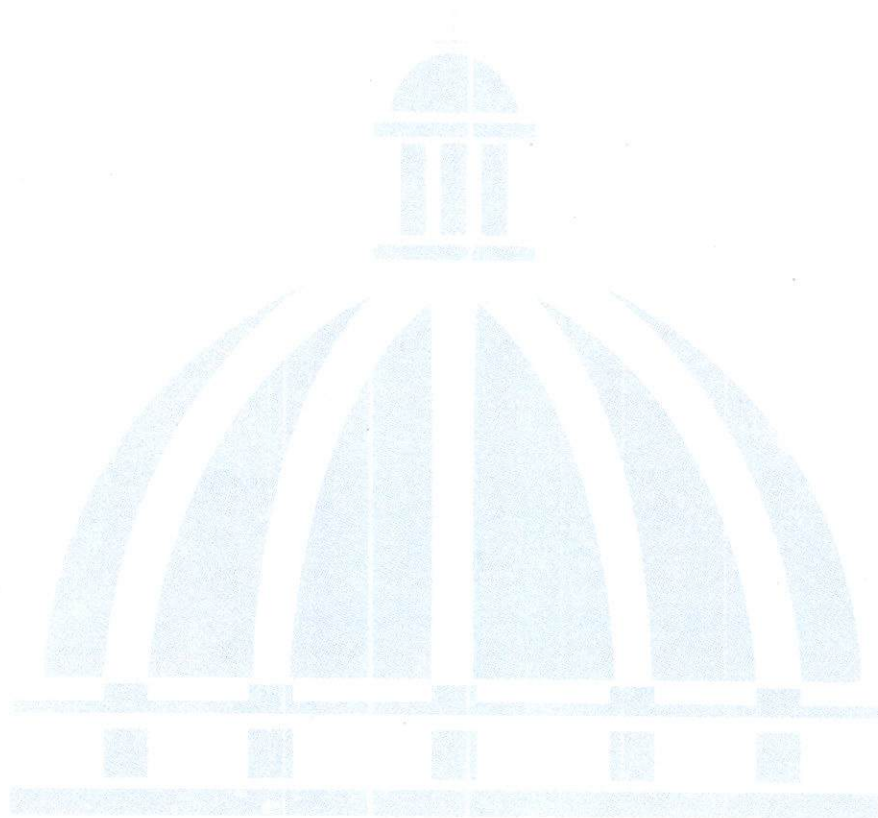
EDUCACIÓN

REPUBLICA DOMINICANA MINISTERIO DE EDUCACIÓN DE LA REPUBLICA DOMINICANA MINERO DIRECCIÓN GENERAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DIRECCIÓN DE AGROMENSURA	
PLANO DE LEVANTAMIENTO	
OPERACIÓN: LEVANTAMIENTO CATASTRAL	
DATOS GENERALES DEL INMUEBLE	
DESIGNACIÓN CATASTRAL: DE OPORT. Parcelas Nos. 48-A-4 (Parte) y 48-A-5-A (Parte) del D.C. No. 62	
PROVINCIA:	Hato Mayor
MUNICIPIO:	Hato Mayor del Rey
SECCIÓN:	Zona Urbana
LUGAR:	Cerro de la Cruz
REFERENCIA DE UBICACIÓN: Calle Antonio Guzmán aprox. 60 metros Sudeste al comienzo de la Carretera Hato Mayor-Sabana de la Mar.	
FECHA: 19/03/2025	Comensura Ref. 18.786775-66.767432
SUPERFICIE DE LEVANTAMIENTO:	459.08 m²
ESCALA: 1:1	
PLANTEL DE REFERENCIA:	NO LAMINA
Colegio Los Querubinos	1
DATOS GENERALES DEL LEVANTAMIENTO	
LEVANTAMIENTO REALIZADO POR:	DEBIDOS Y CALIFICACIONES REALIZADAS POR:
 LEONARDO HAIMY CIRIACO CASTELLANO Agromensura CODA 18102	 AGRIPIA YACIANA ROMERA GRATEROL CODA 02154
OBSERVACION: LEVANTAMIENTO ALIMPREP. REALIZADO CON RECEPCION DE DATOS OFICIALES.	



GOBIERNO DE LA
REPÚBLICA DOMINICANA

EDUCACIÓN





GOBIERNO DE LA
REPÚBLICA DOMINICANA

EDUCACIÓN

**CENTRO EDUCATIVO LOS QUERUBINES, HATO MAYOR,
REPUBLICA DOMINICANA (05-04)**

INFORME SOBRE LEVANTAMIENTO FÍSICO

2 Modulos Principales de 2 niveles; Estructuras en Blocks y
Hormigón Armado, Techos planos en Hormigón Armado.

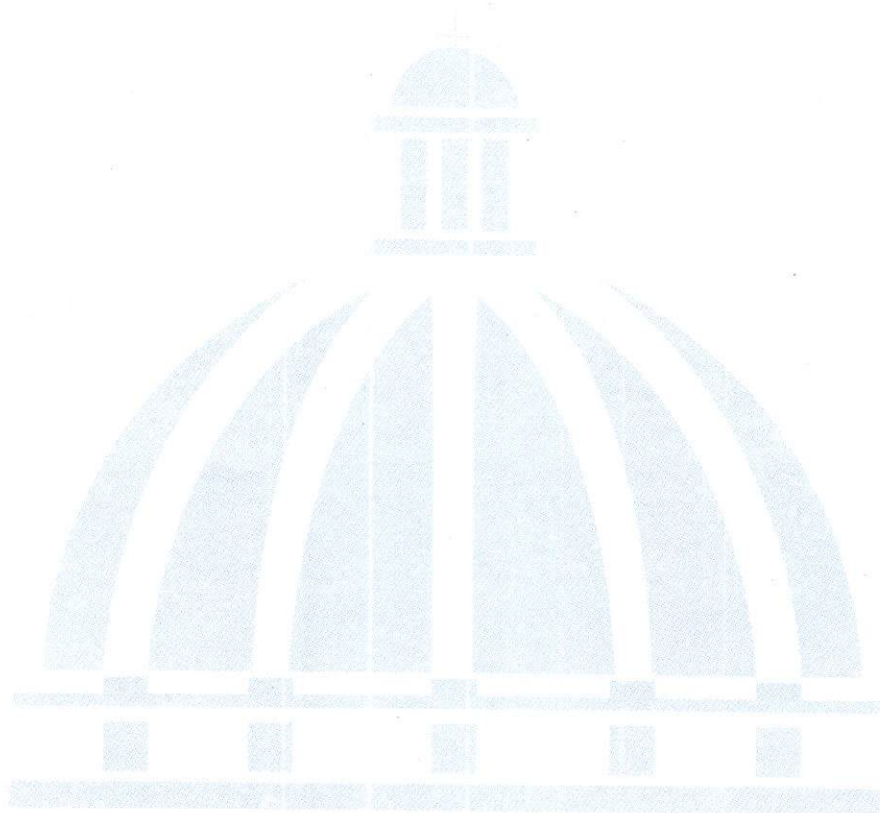
Gobernación del Ministerio de Educación

Comisión de Inmuebles



GOBIERNO DE LA
REPÚBLICA DOMINICANA

EDUCACIÓN



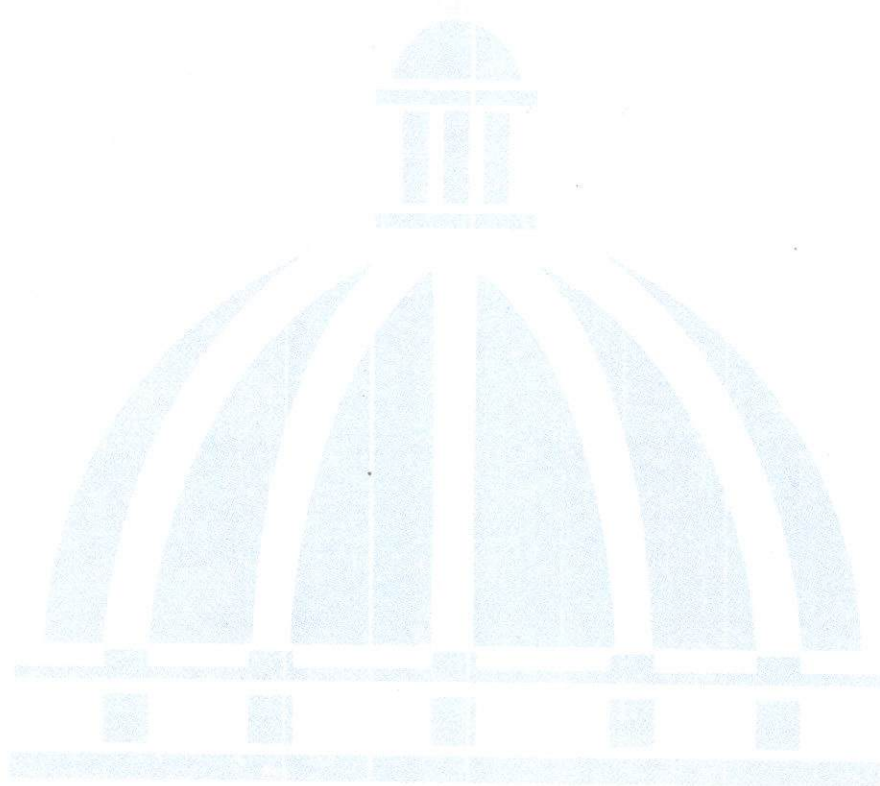
CONTENIDO

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



GOBIERNO DE LA
REPÚBLICA DOMINICANA

EDUCACIÓN



1. INFORMACIÓN GENERAL

Nombre del centro	Centro educativo Los Querubines	
Distrito Educativo	05-04	
Dirección	Calle Antonio Guzmán # 4, Hato Mayor del Rey, Rep. Dominicana	
Fecha de visita	18 agosto 2025	
Contacto	Directora Ramonita Salas Ced. 027-0004298-5 Cel. 849-356-2771	Propietaria Ramonita Salas Ced. 027-0004298-5 Cel. 849-356-2771

2. DESCRIPCIÓN GENERAL

El inmueble propuesto, Centro Educativo Los Querubines, está ubicado en la calle Antonio Guzmán # 4, centro ciudad, Hato Mayor del Rey, República Dominicana. Es una construcción en blocks y hormigón armado, techos planos en Hormigón Armado en 2 niveles mayormente. **1er Nivel:** 8 aulas (19.75, 17.12, 16.95, 16.56, 17.97, 14.35, 13.29, 19.21 M2), 2 oficinas administrativas (cerrar y/o transformar en ventana puerta a marquesina), con 1 closet amplio (deposito), 2 servicios sanitarios. **(2do nivel del módulo 1, vivienda de la propietaria, no incluida en esta propuesta).** **2do Nivel (Modulo posterior):** 4 aulas (35.42, 18.66, 20.68, 19.78 M2). Tiene bomba sumergible, pozo tubular, tinaco, servicio de electricidad estable.

Cantidad de niveles	2
Cantidad de edificios	2
Estructura	▪ Blocks ▪ Hormigón armado
Techos	▪ Planos en hormigón armado
Ventanas	▪ Celosías de aluminio ▪ Blocks calados
Puertas	▪ Polimetral ▪ Barras metálicas ▪ Madera
Pisos	▪ Cemento pulido ▪ Cerámica ▪ Mosaicos ▪ Cemento frotado
Asta	No
Nombre en exterior	No
Portón de hierro	Si

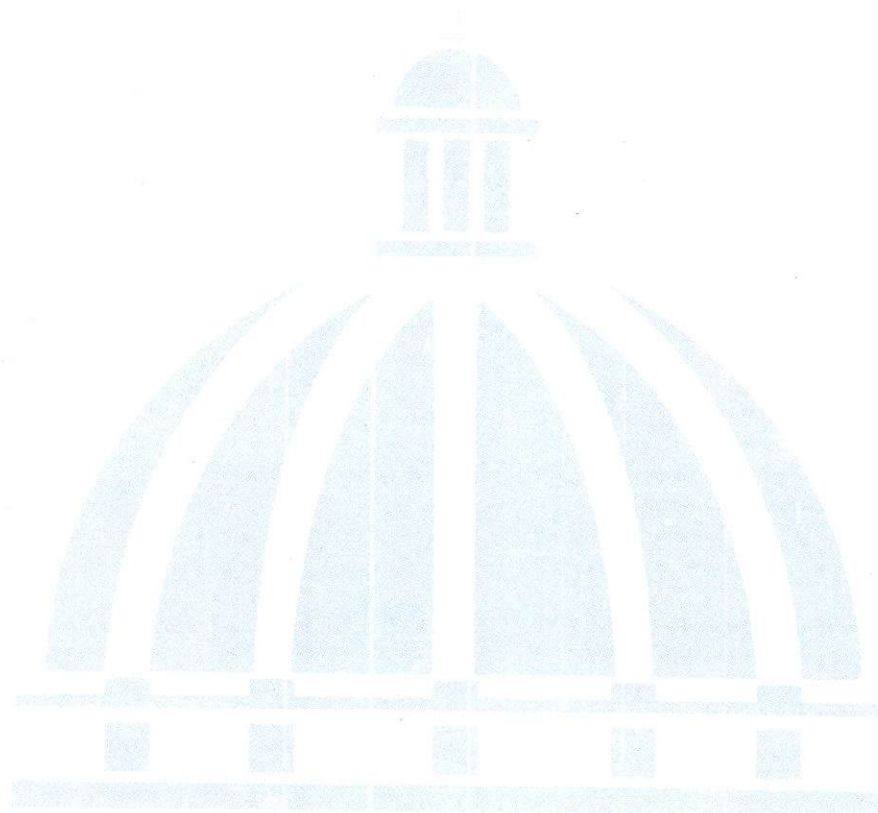
3. SISTEMAS MEP

ELECTROMECAÑICOS	
General	▪ Correcciones en organización cableado, colocar y/o reparar accesorios faltantes.



GOBIERNO DE LA
REPÚBLICA DOMINICANA

EDUCACIÓN



SANITARIO

- Correcciones en términos de conexiones y accesorios.

4. PROGRAMA DE ÁREAS

EXTERIORES

Patio	Patio lateral y posterior pavimentado, servicios sanitarios al fondo.
-------	---

PRIMER NIVEL

Varios	8 aulas 2 oficinas administrativas 2 servicios sanitarios: niños, 2 cubículos inodoro, 1 lavamanos fuera de uso, ducha; niñas, 2 cubículos inodoro, 1 lavamanos tipo meseta con fregadero, sin uso.
--------	---

SÉGUNDO NIVEL

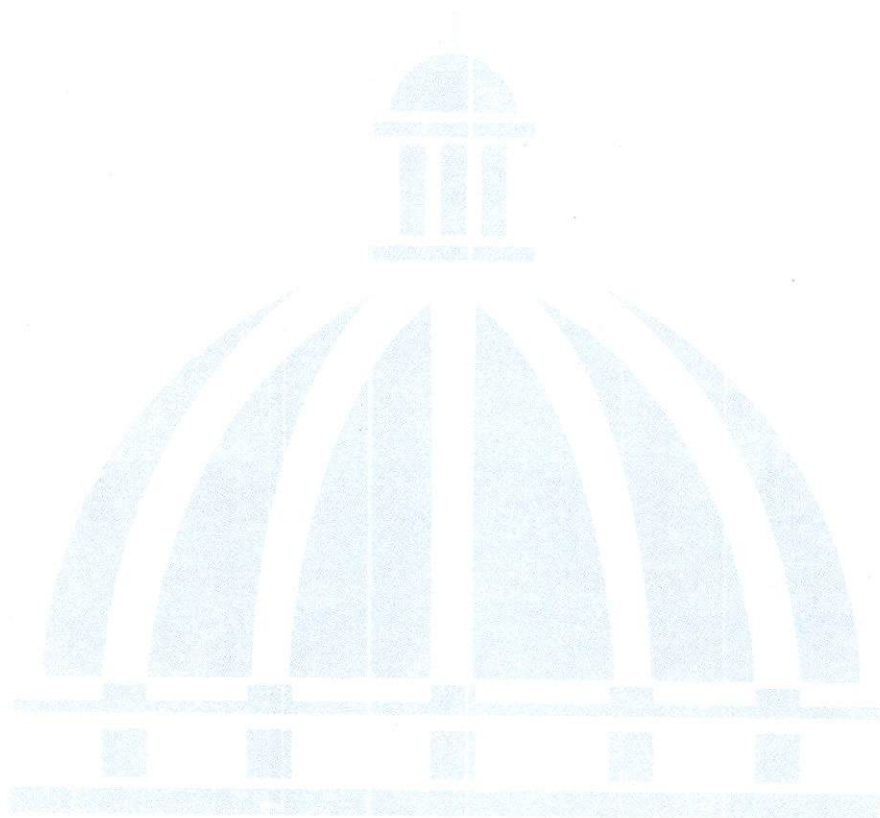
Varios	4 aulas
--------	---

Dimensiones Espacios (m)		m2		
1er Nivel				
Aula 1	3.74	5.28	19.75	20
Aula 2	3.83	4.47	17.12	17
Aula 3	3.96	4.28	16.95	17
Aula 4	4.00	4.14	16.56	17
Aula 5	3.72	4.83	17.97	18
Aula 6	3.04	4.72	14.35	14
Aula 7	3.29	4.04	13.29	13
Aula 8	4.15	4.63	19.21	19
Total	135.20			135
2do Nivel				
Aula 1 (Salón multiuso con posibilidades de 2 aulas)	4.03	8.79	35.42	35
Aula 2	4.03	4.63	18.66	19
Aula 3 (cerrar ventana existente y abrir en otra zona propicia)	3.83	5.40	20.68	21
Aula 4 (eliminar muro de blocks a media altura, abrir ventana, regularizar nivel de piso)	3.18	6.22	19.78	20
Total	94.54			95
Total Gral. Estudiantes (1 M2/Estudiante)			229.74	230



GOBIERNO DE LA
REPÚBLICA DOMINICANA

EDUCACIÓN



5. USO ACTUAL

Recién concluido año escolar.

6. ANÁLISIS DE CAPACIDAD

Contabilizando el área total de aulas y/o posibles espacios para aulas (229.74 M2), entendemos que puede funcionar perfectamente para **230 estudiantes**, asumiendo 1M2 mínimo por estudiante, y un máximo de estudiantes de 30 por aula.

7. ANÁLISIS FODA

FORTALEZAS

- La estructura está en buenas condiciones.

OPORTUNIDADES

- Subdividir salón multiusos (si fuere necesario), para aumentar población estudiantil.

DEBILIDADES

- Falta de servicios sanitarios en 2do nivel.

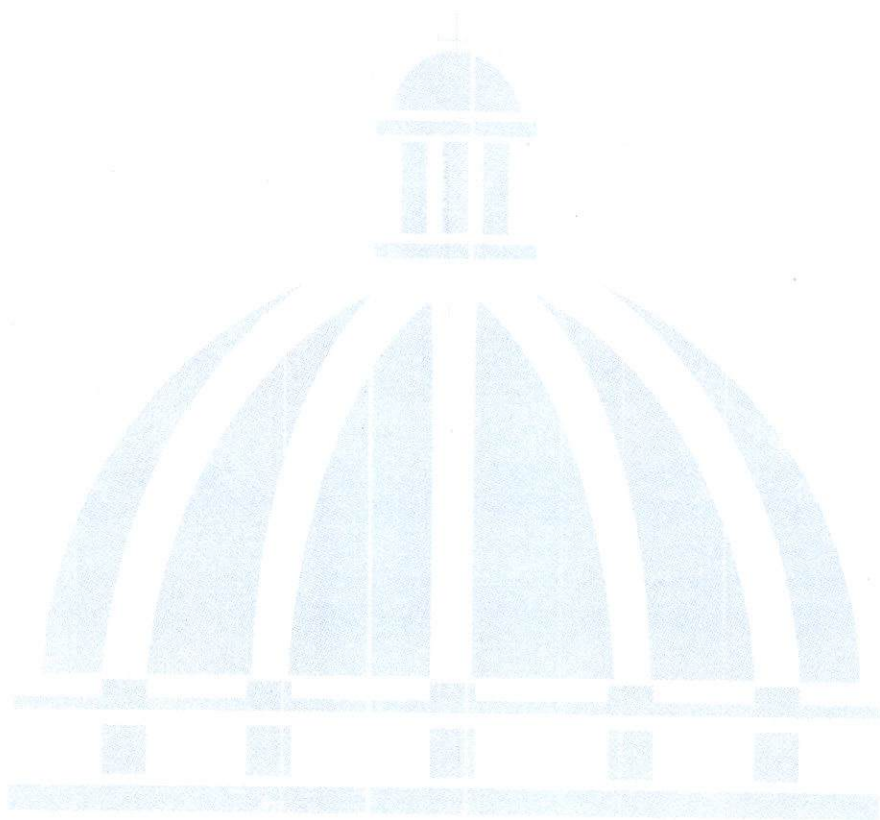
AMENAZAS

- Fumigar contra comején.



GOBIERNO DE LA
REPÚBLICA DOMINICANA

EDUCACIÓN

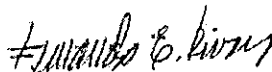


8. RECOMENDACIONES FINALES

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

- Resanes generales: pañete, cantos, cerámica, completar zócalos, terminación, pisos interiores y exteriores (en especial, contiguo a árbol de cereza y en pisos de cemento pulido), escalones, techos, etc. Hacer ajustes para correcta subdivisión de espacios (crear división ligera, abrir puerta, etc.).
- Mantenimiento general electricidad (organizar y proteger cableado correctamente, completar accesorios, tapas, completar iluminación correcta en todos los espacios, especialmente 2do nivel, etc.).
- Completar, acondicionar y/o cambiar accesorios sanitarios (grifos de llaves, lavamanos, vertedero, tapas de inodoros, etc.), así como poner en correcto funcionamiento aparatos sanitarios (corrección conexiones, ajustar y proteger tuberías muy vulnerables, agregar orinal en lugar de espacio de ducha, hacer cubículos correctos a inodoros, etc). Canalizar correctamente en patio aguas lluvias a exterior.
- Mantenimiento general puertas y ventanas, (operadores, llavines, correcto cierre, masillado correcto en marcos, completar celosías dañadas, etc). Agregar puertas y ventanas faltantes en aulas y servicios sanitarios para dar privacidad y protección, las puertas en barras metálicas deben ser cubiertas hasta una altura prudente para privacidad (puede ser agregando tola, o cambiándolas por puertas de Polimetal), cambiar y/o corregir puerta en plywood.
- Mantenimiento general herrería, en especial parte inferior de elementos, ajustar y/o completar alambre de trinchera, antióxido, reparación, etc). Poner cinta antirresbaladiza en huellas escalones. Cambiar y/o acondicionar tablero de basket.
- En techos (no tuvimos acceso), recomendamos resanar, terminar bordillos, fino e impermeabilizar, debido a las filtraciones percibidas.
- Fumigación general contra comején.
- Limpieza general de escombros, especialmente en techos, por posible acumulación de agua en ellos.
- Pintura general luego de correcciones.

Representante

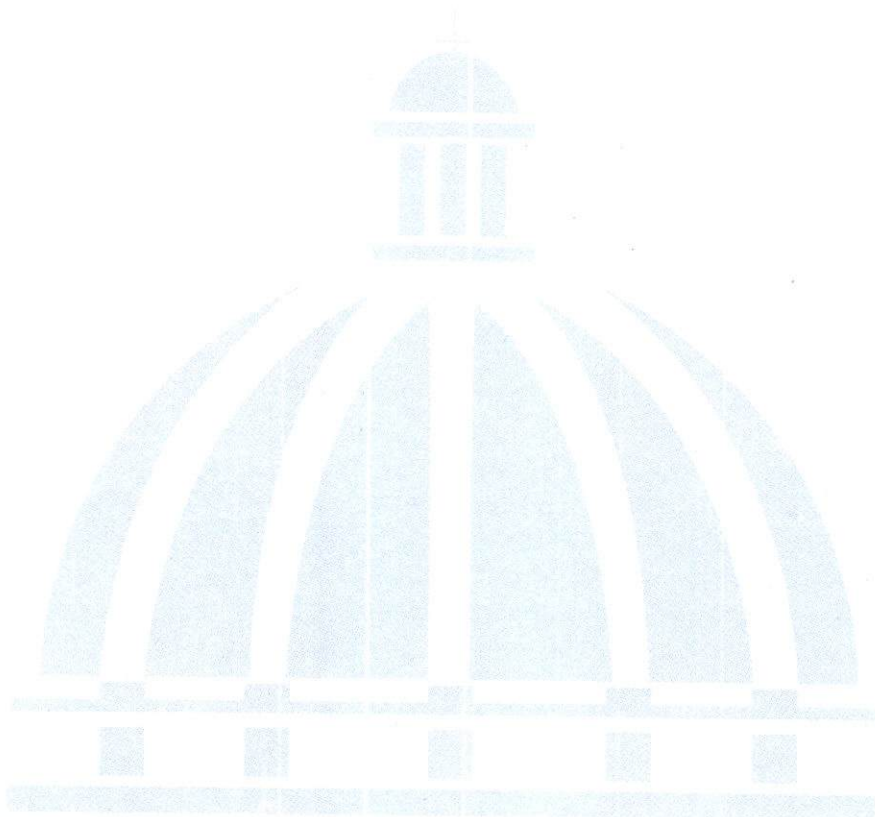


Arq. Fernando Rivas



GOBIERNO DE LA
REPÚBLICA DOMINICANA

EDUCACIÓN



OFICINA DE GESTIÓN INMOBILIARIA
DIRECCIÓN DE AGRIMENSURA

Nombre del Centro Educativo: LEVANTAMIENTOS DE EDIFICACIONES PARA ALQUILER
(Colegio Los Querubines)

DATOS CATASTRALES DE ORIGEN

Provincia: Hato Mayor

Municipio: Hato Mayor del Rey

Parcelas Nos. 48-A-4 y 48-A-5-A

Distrito Catastral No. 02

REFERENCIAS CONSTATADAS

Coordenadas de ubicación:

Este: 472861

Norte: 2075051

Superficie resultante: 459.08 m².

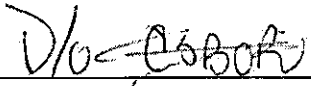
Colindancias:

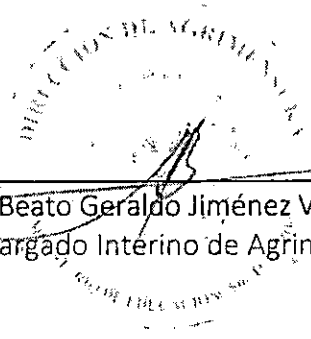
NORTE : P. No. 48-A-4 (Resto)

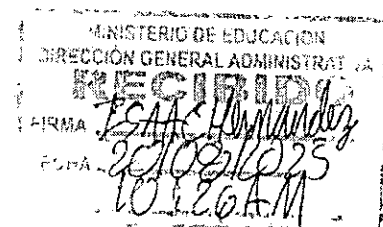
ESTE : P. No. 48-A-4 (Resto) y P. No. 48-A-5-A (Resto)

SUR : Calle Antonio Guzmán

OESTE : P. No. 48-A-4 (Resto) y P. No. 48-A-5-A (Resto)


Leandro Martín Ciriaco Castellano
Agrim. Técnico. -


Agrim. Beato Gerardo Jiménez Vizcaino
Encargado Interino de Agrimensura.





GOBIERNO DE LA
REPÚBLICA DOMINICANA

EDUCACIÓN

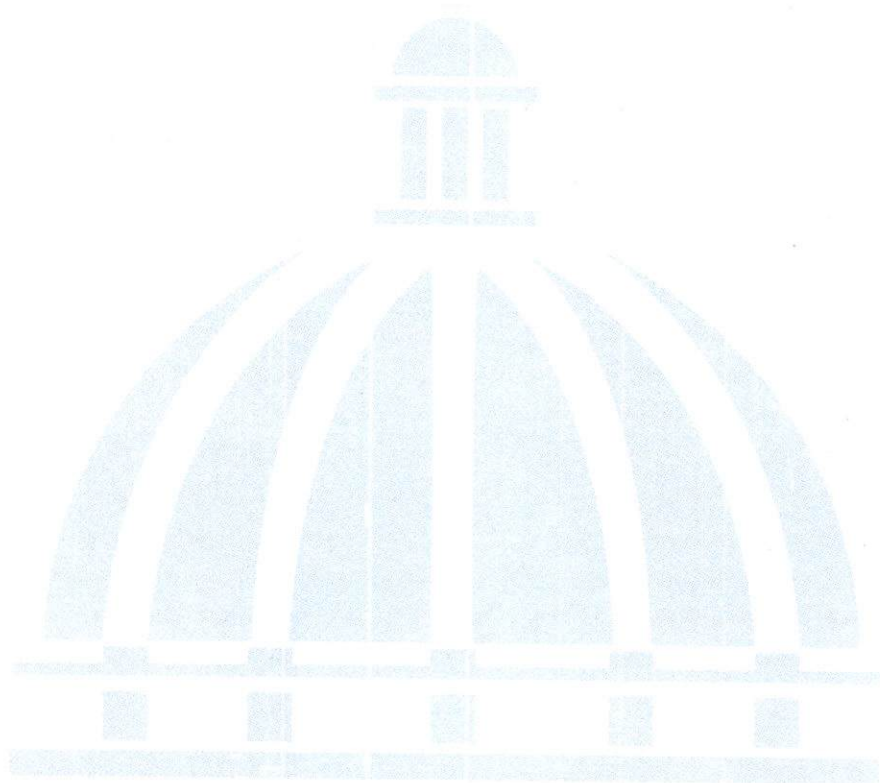
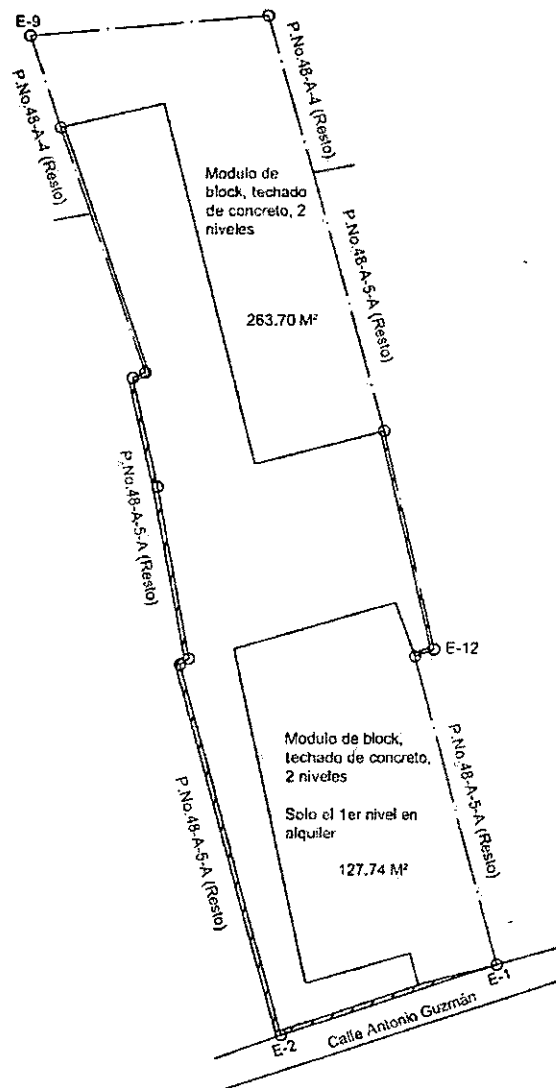
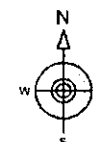


TABLA DE RUMBO DIST. Y COORDENADAS				
EST.	RUMBO	DIST.	ESTE (X)	NORTE (Y)
e-1	S71° 45'W	10.15 M	472864.74 M	2075037.42 M
e-2	N15° 20'W	17.07 M	472855.10 M	2075034.24 M
e-3	N56° 05'E	0.47 M	472850.59 M	2075050.70 M
e-4	N10° 16'W	7.79 M	472850.98 M	2075050.96 M
e-5	N12° 43'W	5.02 M	472849.60 M	2075058.63 M
e-6	N66° 57'E	0.60 M	472848.49 M	2075063.52 M
e-7	N19° 02'W	11.96 M	472849.04 M	2075063.76 M
e-8	N17° 53'W	4.35 M	472845.27 M	2075074.69 M
e-9	N85° 13'E	10.66 M	472843.94 M	2075078.83 M
e-10	S15° 26'E	19.28 M	472854.56 M	2075079.72 M
e-11	S13° 01'E	10.02 M	472859.69 M	2075061.14 M
e-12	S69° 31'W	0.93 M	472861.95 M	2075051.37 M
e-13	S15° 04'E	14.12 M	472861.08 M	2075051.05 M



Leyenda Ilustrativa			
	Pared de blocks propia de 0.15m		Líndero sin materialización
	Pared de blocks del Colindante de 0.15m		Malta Cíclica
	Pared de blocks imaginaria de 0.15m		Alambrada



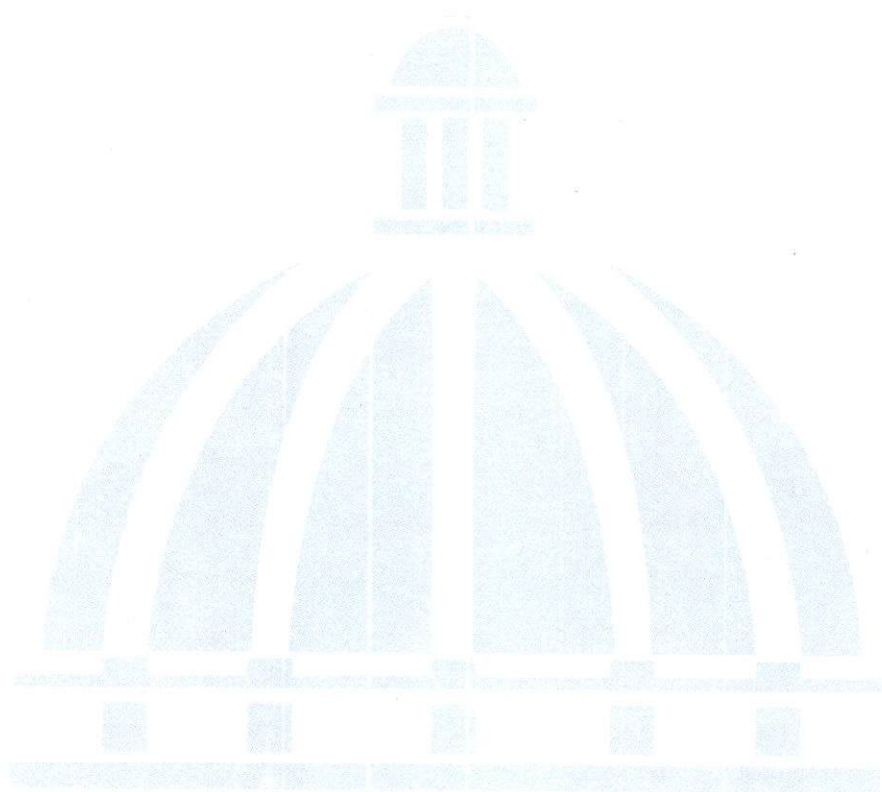
GOBIERNO DE LA
REPÚBLICA DOMINICANA
EDUCACIÓN

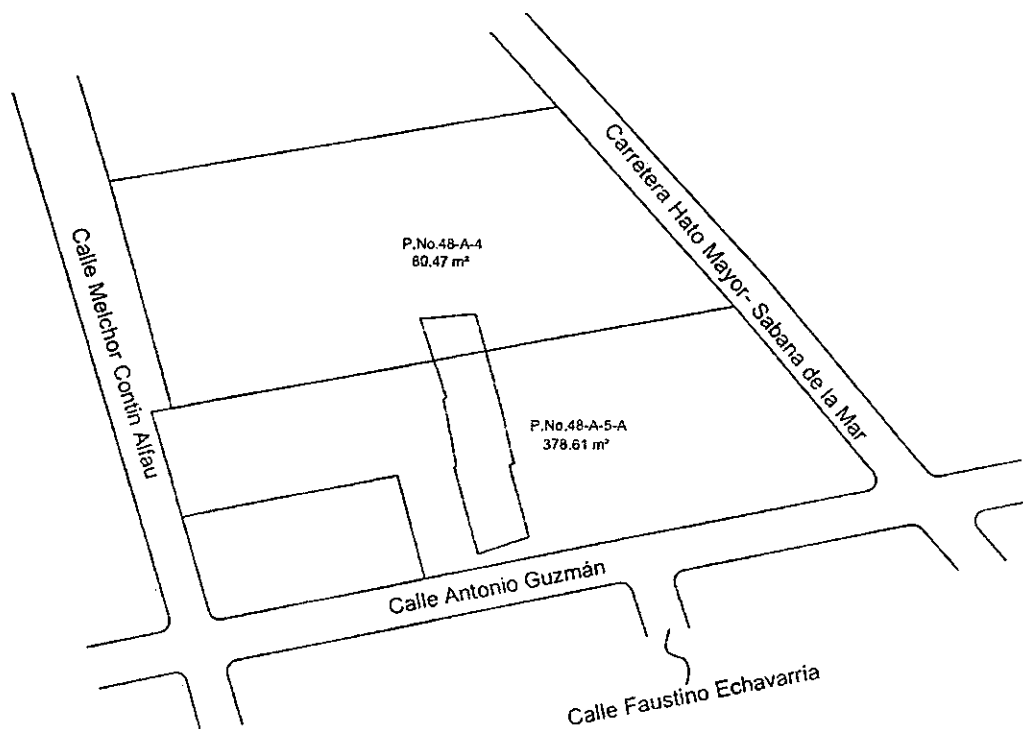
REPUBLICA DOMINICANA MINISTERIO DE EDUCACIÓN DE LA REPUBLICA DOMINICANA MINERD DIRECCIÓN GENERAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DIRECCIÓN DE AGRIMENSURA	
PLANO DE LEVANTAMIENTO	
OPERACION: LEVANTAMIENTO CATASTRAL	
DATOS GENERALES DEL INMUEBLE	
DESIGNACIÓN CATASTRAL DE ORIGEN Parcelas Nos. 48-A-4 (Parte) y 48-A-5-A (Parte) del D.C. No. 02	
PROVINCIA	Hato Mayor
MUNICIPIO	Hato Mayor del Rey
SECCION	Zona Urbana
LUGAR	Centro de la Ciudad
REFERENCIA DE UBICACIÓN: Calle Antonio Guzmán aprox. 60 metros Este al Noreste de la Carretera Hato Mayor-Sabana de la Mar.	
FECHA: 18/04/2025	Coordinada Ref. 18.756775 -59.257432
SUPERFICIE DE LEVANTAMIENTO:	459.08 m²
PLANTEL DE REFERENCIA:	Escuela Los Querubines
DATOS GENERALES DEL LEVANTAMIENTO	
LEVANTAMIENTO REALIZADO POR:	VERIFICACIÓN Y CALCULO REALIZADO POR:
 LEONARDO MARTÍN CRIADO CASTELLANO Agrimensor CODIA 44092 Certificado haber realizado el trabajo en el terreno conforme a los instrumentos mencionados por esta profesión.	 AGNITA YASHINA NOHRA GRATERAUX CODIA 32654 Certifico haber realizado los cálculos y cálculos con los instrumentos mencionados por esta profesión.
OBSERVACIÓN: LEVANTAMIENTO DE ORIENTACIÓN CON RECEPTOR GNSS DIFERENCIAL.	



GOBIERNO DE LA
REPÚBLICA DOMINICANA

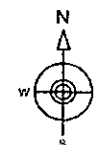
EDUCACIÓN





Legenda Ilustrativa

	Pared de bloques propia de 0.15m		Líndero sin materialización
	Pared de bloques del Colindante de 0.15m		Malla Ciclónica
	Pared de bloques medianera de 0.15m		Atalbrada



GOBIERNO DE LA
REPÚBLICA DOMINICANA
EDUCACIÓN

REPÚBLICA DOMINICANA
MINISTERIO DE EDUCACIÓN DE LA REPÚBLICA DOMINICANA
MINERO
DIRECCIÓN GENERAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA
DIRECCIÓN DE AGRIMENSURA

PLANO DE LEVANTAMIENTO

OPERACION: LEVANTAMIENTO CATASTRAL

DATOS GENERALES DEL INMUEBLE

DESIGNACIÓN CATASTRAL DE ORIGEN:
Parcelas Nos. 48-A-4 (Parte) y 48-A-5-A (Parte) del D.C. No. 02

PROVINCIA: Hato Mayor

MUNICIPIO: Hato Mayor del Rey

SECCION: Zona Urbana

LUGAR: Centro de la Ciudad

REFERENCIA DE UBICACIÓN:
Calle Antonio Guzmán aprox. 60 metros lineales al Noroeste de la Carretera Hato Mayor-Sabana de la Mar.

FECHA: 10/09/2025 Coordenada Ref: 18.766775, -69.257432

SUPERFICIE DE LEVANTAMIENTO: 459.08 m²

ESCALA: 1

PLANTEL DE REFERENCIA:

Colegio Los Querubines

NO. LÁMINA

1

DATOS GENERALES DEL LEVANTAMIENTO

LEVANTAMIENTO REALIZADO POR:

DR. COBER

LEANDRO MARTÍN CARRILLO CASTELLANO

Agrimensura CENOA 45022

Código 33554

Cartilla haber realizada en el terreno conforme a los datos suministrados por el propietario.

Cartilla haber realizada en el terreno conforme a los datos suministrados por el propietario.

Cartilla haber realizada en el terreno conforme a los datos suministrados por el propietario.

Cartilla haber realizada en el terreno conforme a los datos suministrados por el propietario.

Cartilla haber realizada en el terreno conforme a los datos suministrados por el propietario.

Cartilla haber realizada en el terreno conforme a los datos suministrados por el propietario.

Cartilla haber realizada en el terreno conforme a los datos suministrados por el propietario.

Cartilla haber realizada en el terreno conforme a los datos suministrados por el propietario.

Cartilla haber realizada en el terreno conforme a los datos suministrados por el propietario.

Cartilla haber realizada en el terreno conforme a los datos suministrados por el propietario.

Cartilla haber realizada en el terreno conforme a los datos suministrados por el propietario.

Cartilla haber realizada en el terreno conforme a los datos suministrados por el propietario.

Cartilla haber realizada en el terreno conforme a los datos suministrados por el propietario.

Cartilla haber realizada en el terreno conforme a los datos suministrados por el propietario.

Cartilla haber realizada en el terreno conforme a los datos suministrados por el propietario.

DIBUJOS Y CÁLCULOS REALIZADO POR:

AGRI. YASKANA RINHIRA GRATEREAUX

AGRI. YASKANA RINHIRA GRATEREAUX

AGRI. YASKANA RINHIRA GRATEREAUX

AGRI. YASKANA RINHIRA GRATEREAUX

AGRI. YASKANA RINHIRA GRATEREAUX

AGRI. YASKANA RINHIRA GRATEREAUX

AGRI. YASKANA RINHIRA GRATEREAUX

AGRI. YASKANA RINHIRA GRATEREAUX

AGRI. YASKANA RINHIRA GRATEREAUX

AGRI. YASKANA RINHIRA GRATEREAUX

AGRI. YASKANA RINHIRA GRATEREAUX

AGRI. YASKANA RINHIRA GRATEREAUX

AGRI. YASKANA RINHIRA GRATEREAUX

AGRI. YASKANA RINHIRA GRATEREAUX

AGRI. YASKANA RINHIRA GRATEREAUX

AGRI. YASKANA RINHIRA GRATEREAUX

AGRI. YASKANA RINHIRA GRATEREAUX

AGRI. YASKANA RINHIRA GRATEREAUX

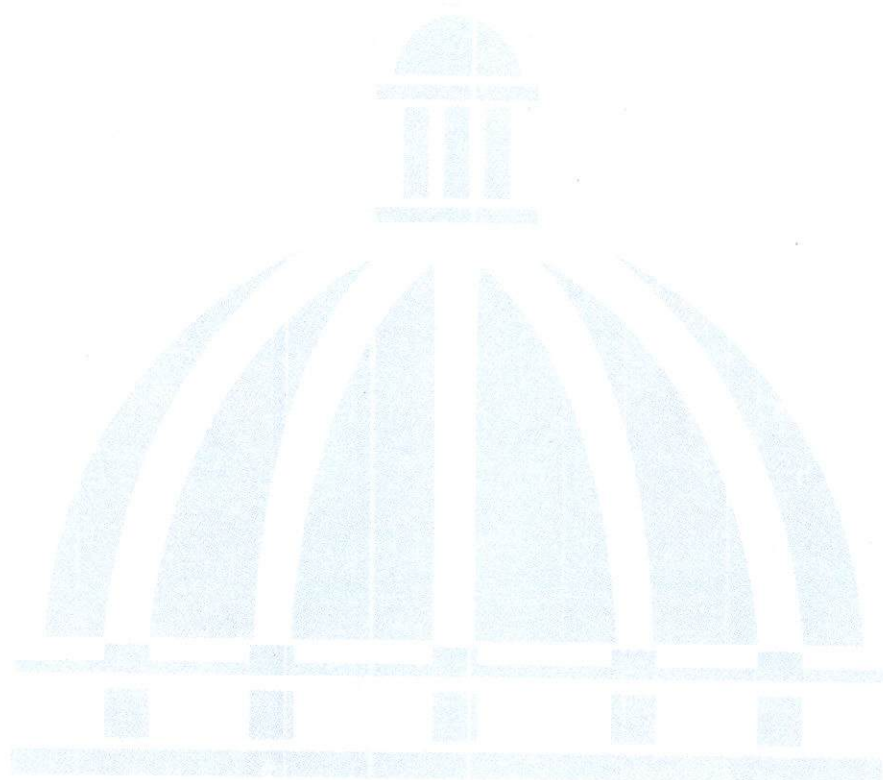
AGRI. YASKANA RINHIRA GRATEREAUX

OBSERVACIÓN:
LEVANTAMIENTO GEOREFERENCIADO CON RECEPTOR GNSS DIFERENCIAL.



GOBIERNO DE LA
REPÚBLICA DOMINICANA

EDUCACIÓN





Santo Domingo, D. N.
18 de agosto del año 2025

A : Sr. Evaristo Regalado
Director de Fiscalización y Cumplimiento de Procesos
Su Despacho.

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

Anexos: Documentación soporte y fotos.

Cortésmente, remitimos el informe sobre lo indicado en el asunto, correspondiente al levantamiento e inspección de un (1) Local para fines de alquiler para operar el Centro Educativo Los Querubines, del Distrito Educativo 05-04 Hato Mayor, ubicado en la calle Antonio Guzmán, No. 4, Centro Ciudad, Hato Mayor del Rey, Rep. Dominicana, 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,

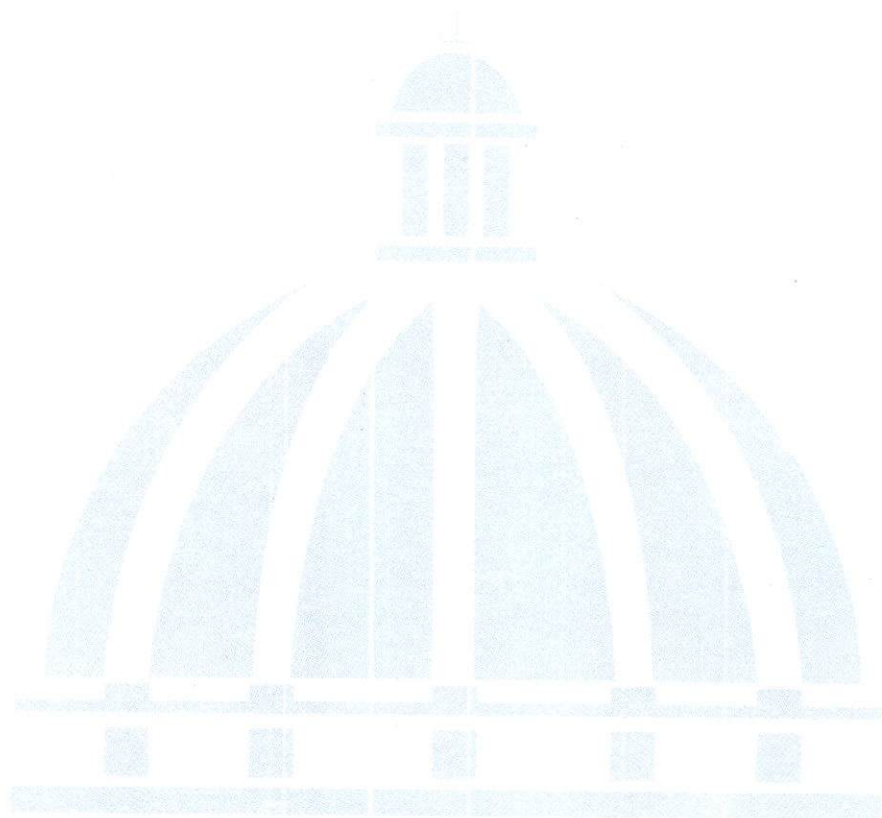
Sr. Estanislao García Durán

Fiscalizador



GOBIERNO DE LA
REPÚBLICA DOMINICANA

EDUCACIÓN





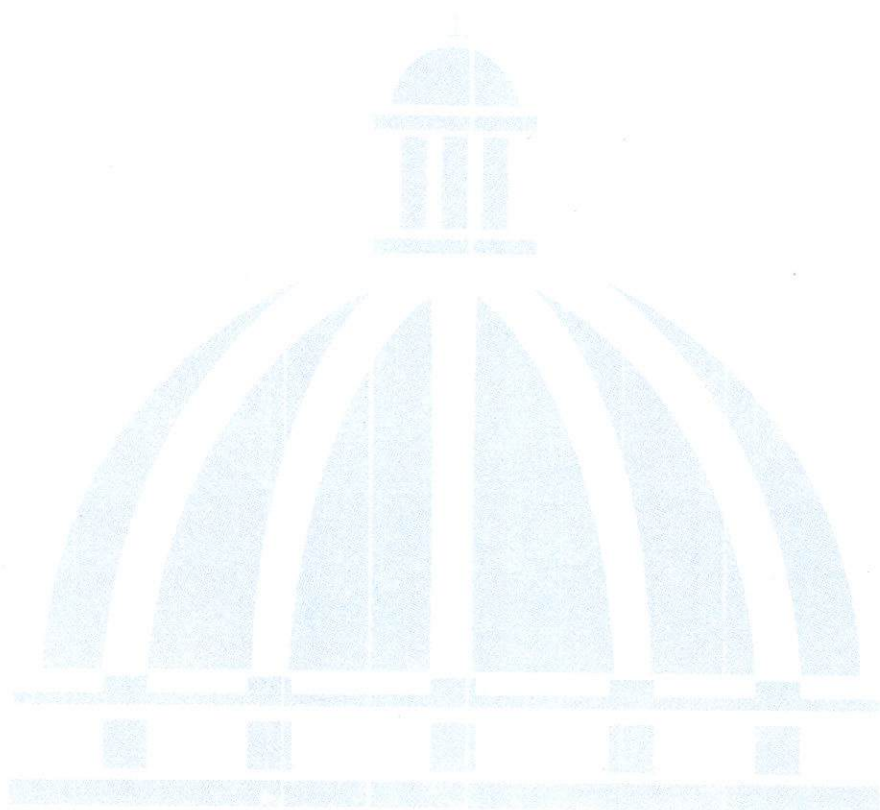
**INFORME SOBRE LEVANTAMIENTO DEL ESPACIO FÍSICO DEL LOCAL PARA ALQUILER
DEL CENTRO EDUCATIVO LOS QUERUBINES DEL DISTRITO EDUCATIVO 05-04 HATO
MAYO DEL REY, REGIONAL DE EDUCACIÓN 05 SAN PEDRO DE MACORIS**

18 de agosto del año 2025



GOBIERNO DE LA
REPÚBLICA DOMINICANA

EDUCACIÓN



2. Observando:

- ✓ En la visita al local donde se alojará al Centro Educativo Los Querubines para alquiler, es una edificación en block y hormigón armado, de dos niveles y techo plano, primer nivel hay 8 aulas, la oficina administrativa y dos baños y segundo nivel tiene 3 aulas, salón de actividades (Multi-uso) con posibilidades de convertir en dos aulas. Al momento de la visita las oficinas administrativas, ubicada en la calle Antonio Guzmán, No. 4, Alto, Centro Ciudad, Hato Mayor del Rey. En el recorrido interno y externo, se observó once (11) espacios divididos en aulas.
- ✓ Puertas en madera.
- ✓ Tiene agua, cisterna, tinaco grande y electricidad estable.
- ✓ Biblioteca.
- ✓ Oficinas Administrativas.

El Local actualmente está disponible para utilizar.

El inmueble al momento de la visita, está pasando por un proceso de mantenimiento y remodelación

Edificio:

- Once (11) espacios.
- Dos (2) baños cada nivel.
- Biblioteca.
- Oficina Administrativas.

En la revisión se observaron las siguientes debilidades:

- Cambio de accesorios en baños.
- Puertas cubículos de los baños.
- Mantenimiento de la Ventanas.
- Cambio de butacas en primer nivel adaptable para nivel secundario.
- Cambiar butacas del segundo nivel que no están en condiciones.
- Colocar abanicos y más iluminación.
- Mantenimiento General de Herrería.
- Mantenimiento General de Eléctrico.
- Colocar un tinaco de mayor capacidad.

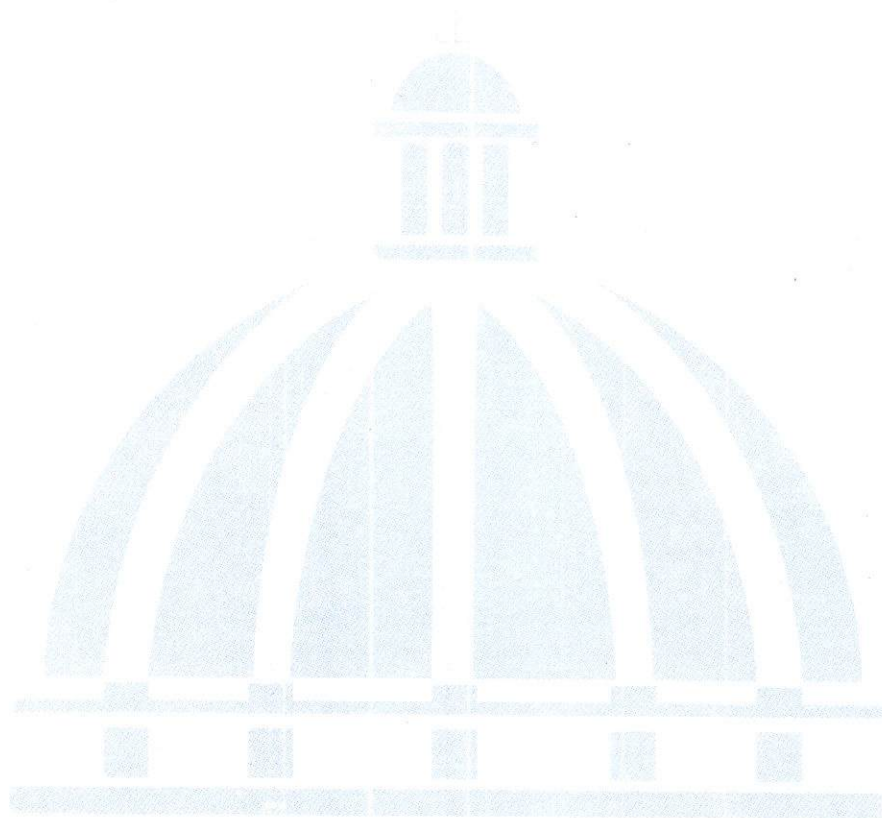
VII. RECOMENDACIÓN

1. La propietaria del inmueble, **Sra. Ramonita Salas**, antes de proceder al alquiler del local, tiene que realizar mantenimiento general de la herrería, mantenimiento general eléctricos y sanitaria, colocar ventanas donde solo hay protección metálica y reparar los abanicos existentes y más iluminación, accesorios eléctricos, para que los servidores públicos puedan trabajar adecuadamente.



GOBIERNO DE LA
REPÚBLICA DOMINICANA

EDUCACIÓN



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, así como la Ley No. 10-07, Artículo No. 3, que instituye el Sistema Nacional de Control Interno y atendiendo a la comunicación recibida de fecha 12 de agosto del año 2025, de la Dirección Administrativa (Gestión de Alquileres), donde el MINERD solicita un levantamiento de planta física del Inmueble, con la finalidad que esté adecuado para alquilar para que funcione el Centro Educativo Los Querubines del Distrito Educativo 05-04 Hato Mayor del Rey, para lo cual designó al fiscalizador actuante más abajo firmante.

II. OBJETIVOS DEL LEVANTAMIENTO

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

III. FECHA Y ALCANCE DEL LEVANTAMIENTO

La visita fue realizada el lunes 18 de agosto del año 2025.

IV. DATOS GENERALES DEL INMUEBLE

Local	Dirección	Propietario del local	Director Distrito	Teléfono
Centro Educativo Los Querubines	Calle Antonio Guzmán No. 4, Centro Ciudad, Hato Mayor del Rey, Rep. Dom.	Ramonita Salas	María del Carmen Betancourt	829-744-9109

V. EQUIPO DE INSPECCIÓN

No.	Integrantes	Dirección/Departamento	Cargo
1	Sr. Estanislao García Durán	Dir. Fiscalización y Cumplimiento de Procesos	Coordinador Administrativo
2	Sr. Fernando G. Rivas	Infraestructura Escolar	Arquitecto Supervisor Nacional
3	Sr. Luis E. Lemberth Muñoz	Dirección Administrativo	Técnico Administrativo
4	Sr. Yeison Galván Montero	Infraestructura Escolar	Agrimensor - Evaluán

VI. RESULTADO DEL LEVANTAMIENTO

1. El Inmueble es propiedad del Sra. Ramonita Salas; cédula No. 027-0004298-5, domiciliada en la calle Antonio Guzmán, No. 4, Alto, Centro Ciudad, Hato Mayor del Rey. En el levantamiento e inspección física del inmueble para el alquiler, se verificaron las condiciones y el funcionamiento en cuanto a:

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

VIII. CONCLUSIÓN

Actualmente el inmueble está para alquilar donde operará el Centro Educativo Los Querubines, antes de alquilar, la propietaria debe aplicar las recomendaciones que realizó el equipo visitante, para mejorar las instalaciones del local.

Las condiciones físicas que presenta el inmueble para el contrato de alquiler, en dicho local se le debe **hacer los arreglos y remodelaciones para poder estar Apto** para los fines que se persiguen, por las razones antes expuestas.

Fiscalizador

Sr. Estanislao García Durán

4



Fecha 18-08-2025

Datos del Centro

Nombre del Centro

Dirección

Distrito Educativo

Director del Centro

Cedula de identidad y electoral

Contacto

Colegio Las Puercas

Autovía Guzmán # 4, Hato Mayor

05-04

Ramona Salas

027-00042985

849-356-2771

Datos del propietario/a

Nombres y apellido

Cedula de identidad y electoral

Dirección del propietario

Contacto

Ramona Salas

027-0004298-5

Autovía Guzmán # 4 (5to Divi)

849-356-2771

Datos del técnico acompañante en la vista

Cargo

Nombres y apellido

Cedula

Contacto

Técnica de Supervisión

Maria Carmona Lopez

027-0025024-0

809-449-4843

Cargo Directora DE-05-04

Nombre Maria del Carmen Betancourt

Cedula 027-0021792-6

Cedula 809-744-9109 - Personal

809-569-3365 - Flota



(VER ANEXOS)

2

1^{er} Nivel

Áreas Administrativas

- (2) Oficinas
- (1) Closet

Baño 1

- (2) Inodoros
- (1) Área Sacanapos
Sin Uso (Tipo Seta)

Baño 2

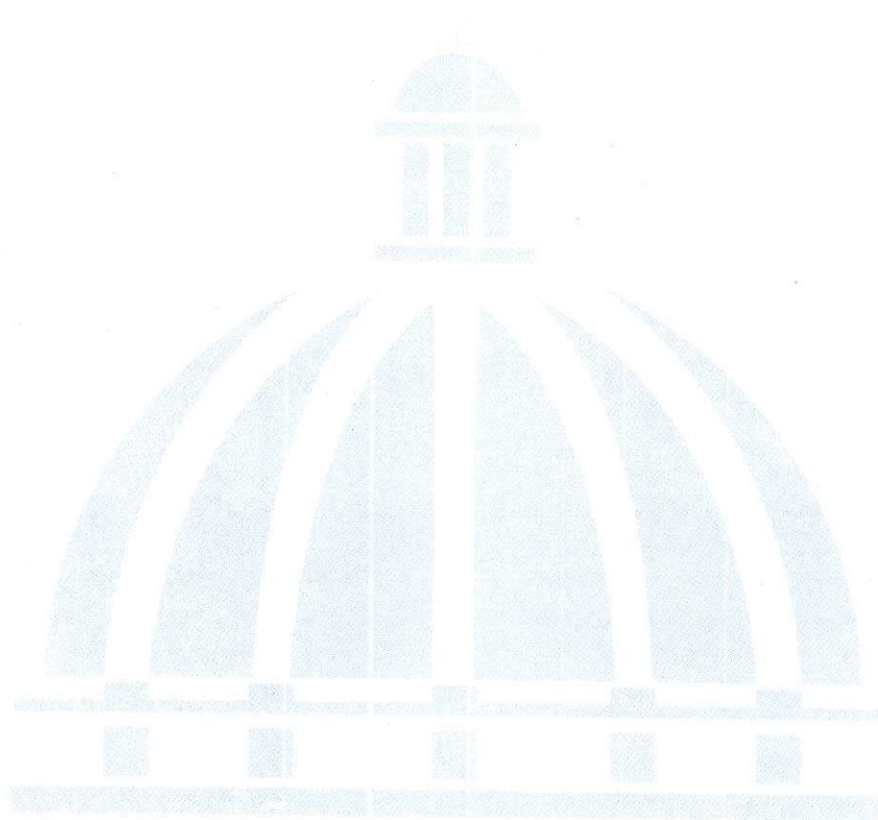
- (1) Cubículo en (2) Inodoros
- (1) Sacanapos (Sin Uso)
- (1) Ducha

F. 10 1^{er} Nivel



GOBIERNO DE LA
REPÚBLICA DOMINICANA

EDUCACIÓN



Distribucion de Espacios

18-8-55
1^a D.ocl

$$\Delta = 3.74$$

Ceja no. 1

$$L = 5.28$$

$$\Delta = 3.83$$

Ceja no. 2

$$L = 4.47$$

$$\Delta = 3.96$$

Ceja no. 3

$$L = 4.28$$

$$\Delta = 4.00$$

Ceja no. 4

$$L = 4.14$$

$$\Delta = 3.72$$

Ceja no. 5

$$L = 4.83$$

$$\Delta = 3.04$$

Ceja no. 6

$$L = 4.72$$

$$\Delta = 4.04$$

Ceja no. 7

$$L = 4.05 \quad 3.29$$

$$\Delta = 4.15$$

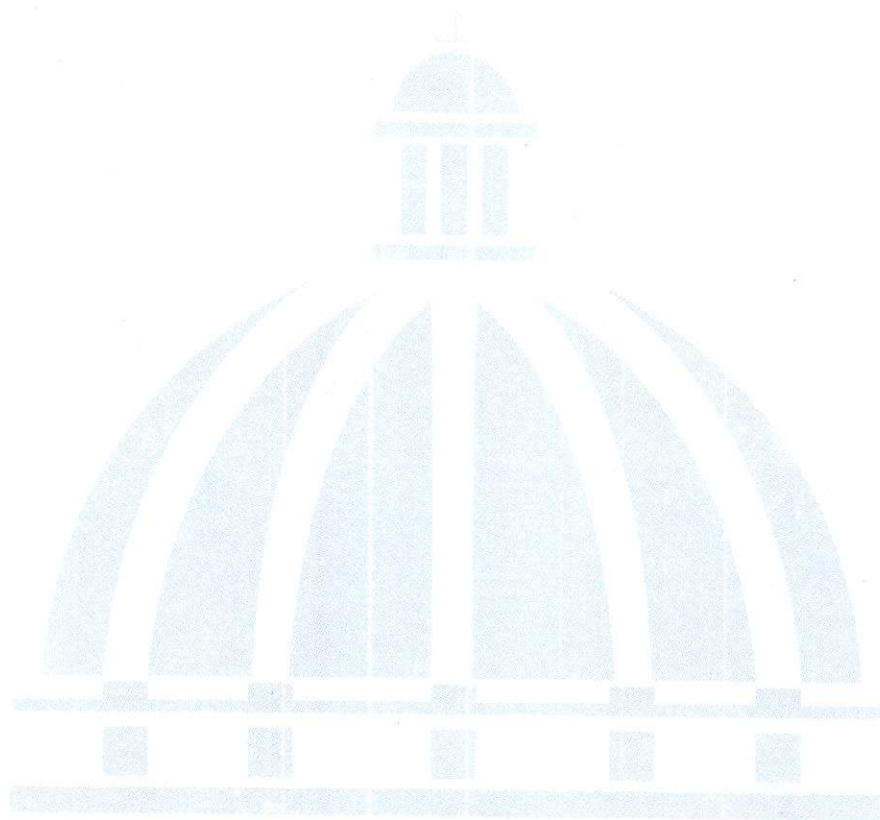
$$L = 4.63$$

Ceja no. 8



GOBIERNO DE LA
REPÚBLICA DOMINICANA

EDUCACIÓN



5^{to} Nivel

$$\Delta = 4.03$$

$$L = 8.79$$

Salon de Actividades (Multi-Use)
con Posibilidades de Coexistencia
en (2) Ceras - Habilitar + Promover
Cera no. 1

$$\Delta = 4.03$$

$$L = 4.63$$

Cera no. 2

$$\Delta = 3.83$$

$$L = 5.40$$

Cera no. 3

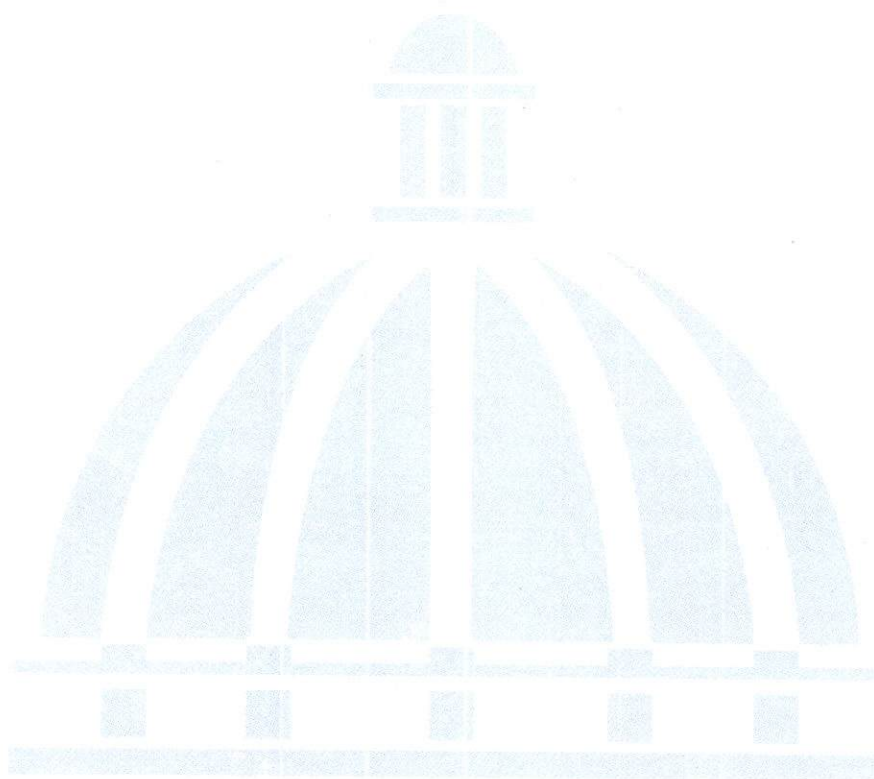
$$\Delta = 3.18$$

$$L = 6.22$$



GOBIERNO DE LA
REPÚBLICA DOMINICANA

EDUCACIÓN



18 agosto 2025

El inmueble propuesto, Centro Educativo Los Querubines, ubicado en la calle Antonio Guzmán #4, Centro Ciudad, Hatillo Mayor del Rey, República Dominicana. Tiene Bomba Sumergible, Pozo Tubular, Energía Eléctrica estable, se estaba impartiendo docencia.

Recomendaciones:

- Revisiones generales (puertas, cantos, Terminaciones, pisos (interiores y exteriores) etc.
- En puertas, privetizar las que están en barras metálicas (poner Tola o cambiar por polimetálica); reparar y/o agregar puertas faltantes, ajustar marcos, maquinado, etc.
- En Ventanas, mantenimiento general (operadores, maquinado en marcos, etc. Colocar Ventanas donde solo hay protección metálica.
- Mantenimiento general Herrería. Ajustar y/o completar la estructura de Trinchera.
- Mantenimiento general Eléctrico y Sanitario (accesorios, protección, Corregir y/o cambiar, correcto funcionamiento, etc). Completar Iluminación Correcta en aulas.
- Pintura y limpieza general luego de correcciones.
- En Techos, (no pudimos acceder) verificar Rejillas, correcto funcionamiento, fino impermeabilizante, etc.

Propietario/Apoderado

027-0004298

Técnico de Avalúo

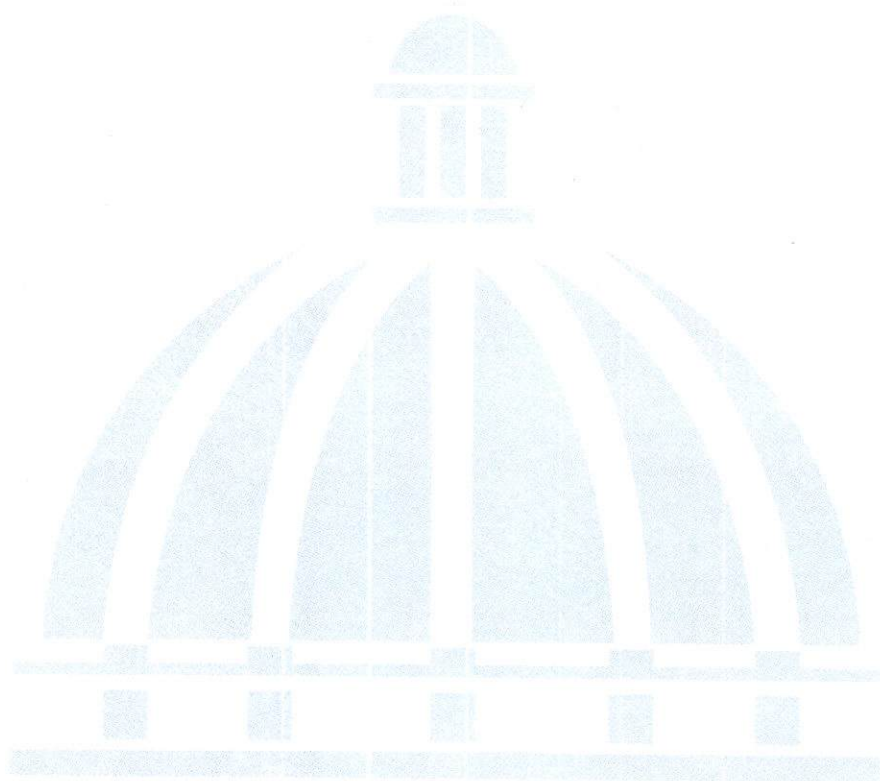
Técnico de Infraestructura

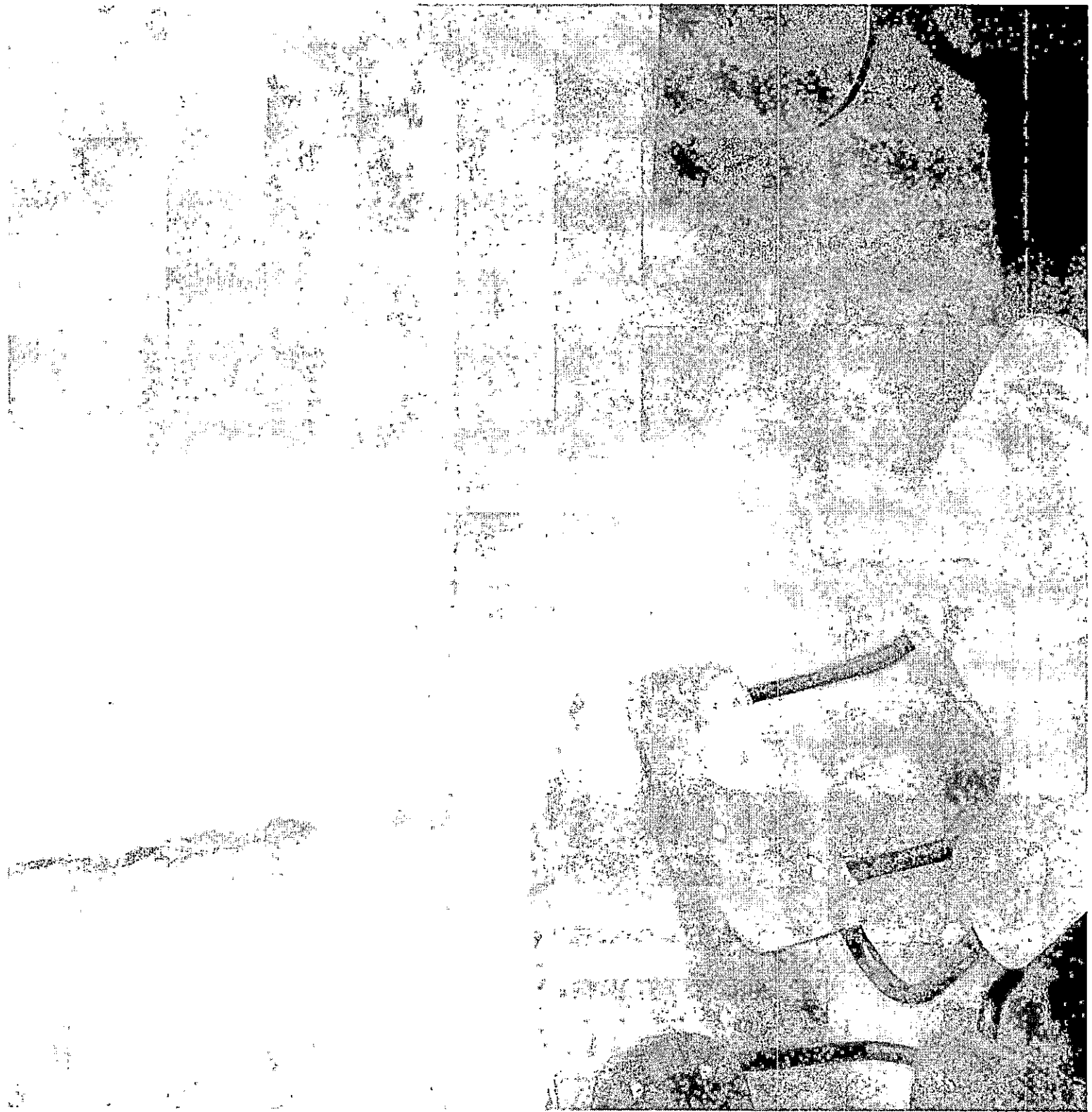
Fiscalizador



GOBIERNO DE LA
REPÚBLICA DOMINICANA

EDUCACIÓN

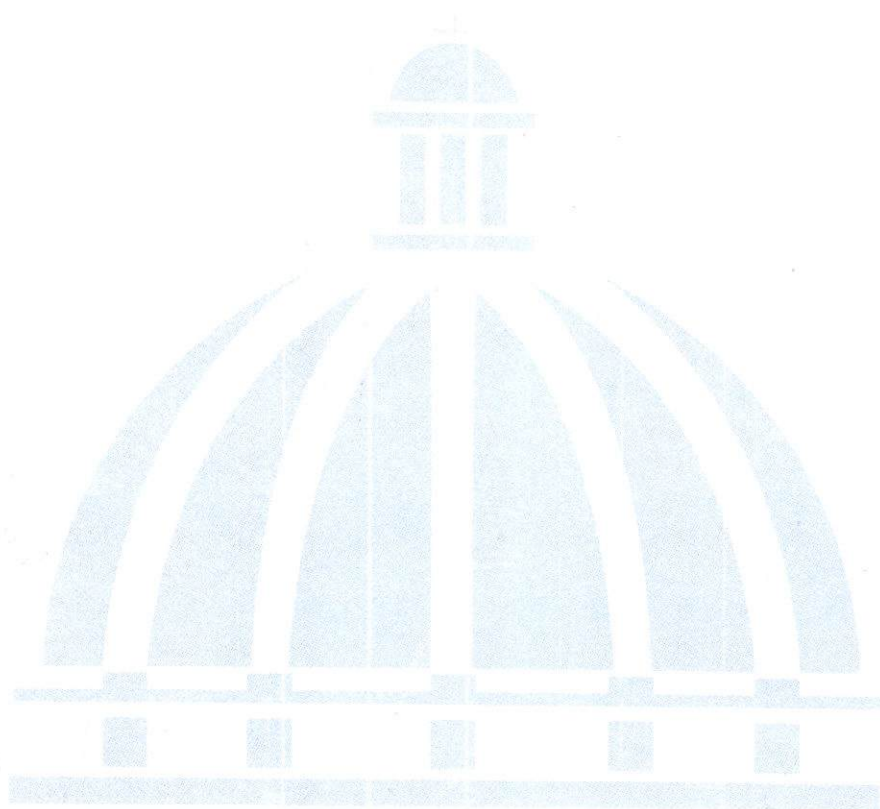






GOBIERNO DE LA
REPÚBLICA DOMINICANA

EDUCACIÓN

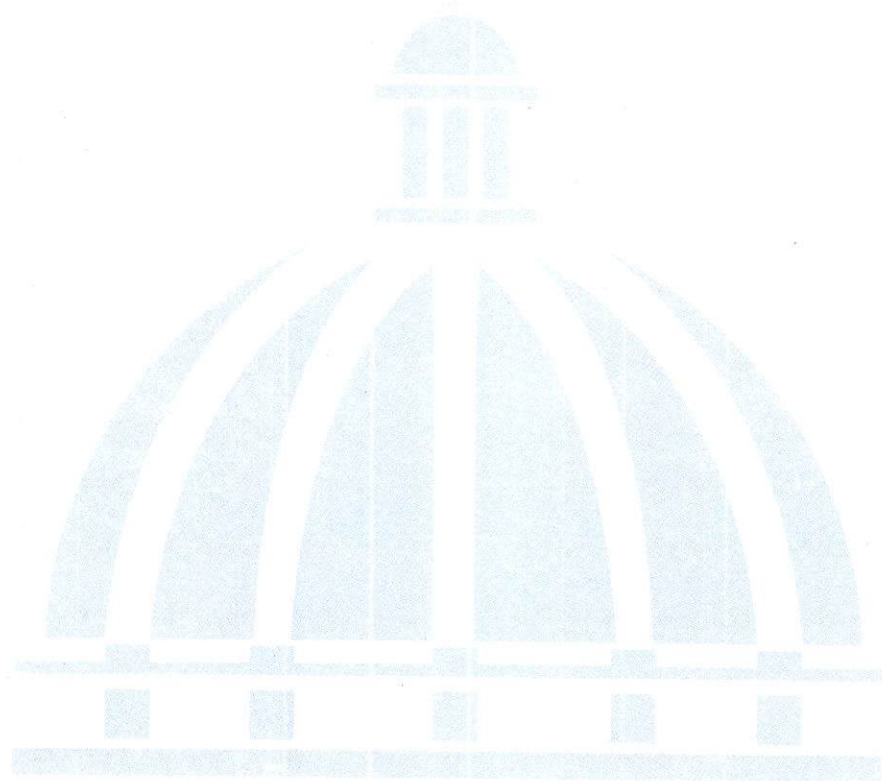


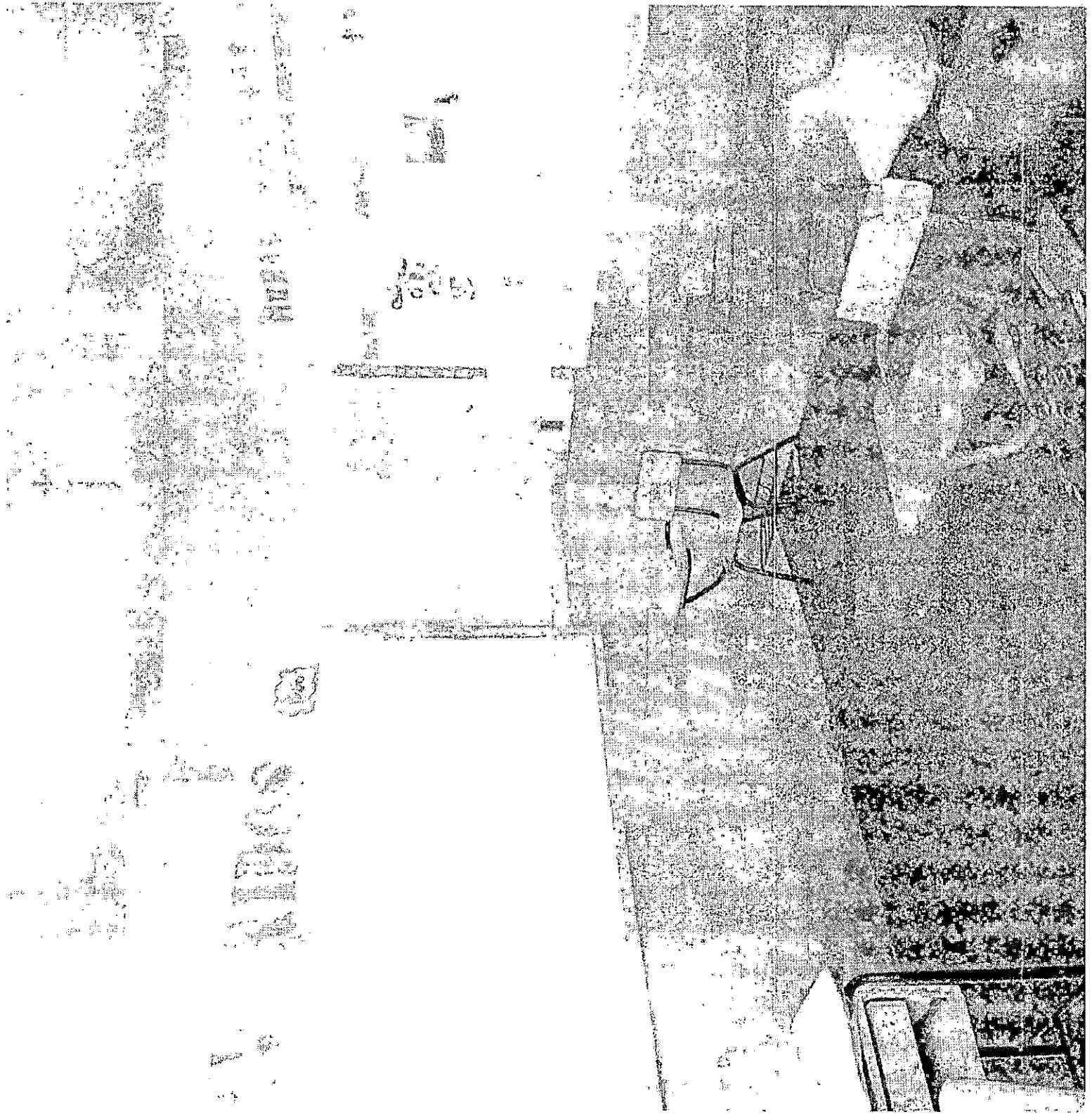
1. The Commission of the European Communities (CEC) has been established by the Treaty of Rome, signed in 1957, and has since then been working towards the goal of creating a single market in Europe.



GOBIERNO DE LA
REPÚBLICA DOMINICANA

EDUCACIÓN

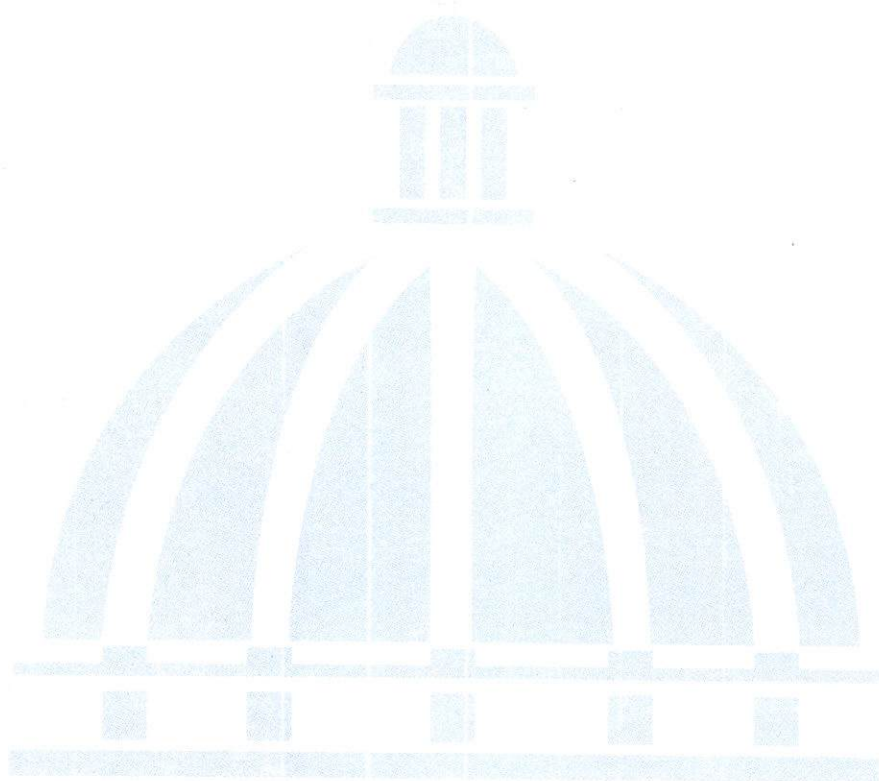


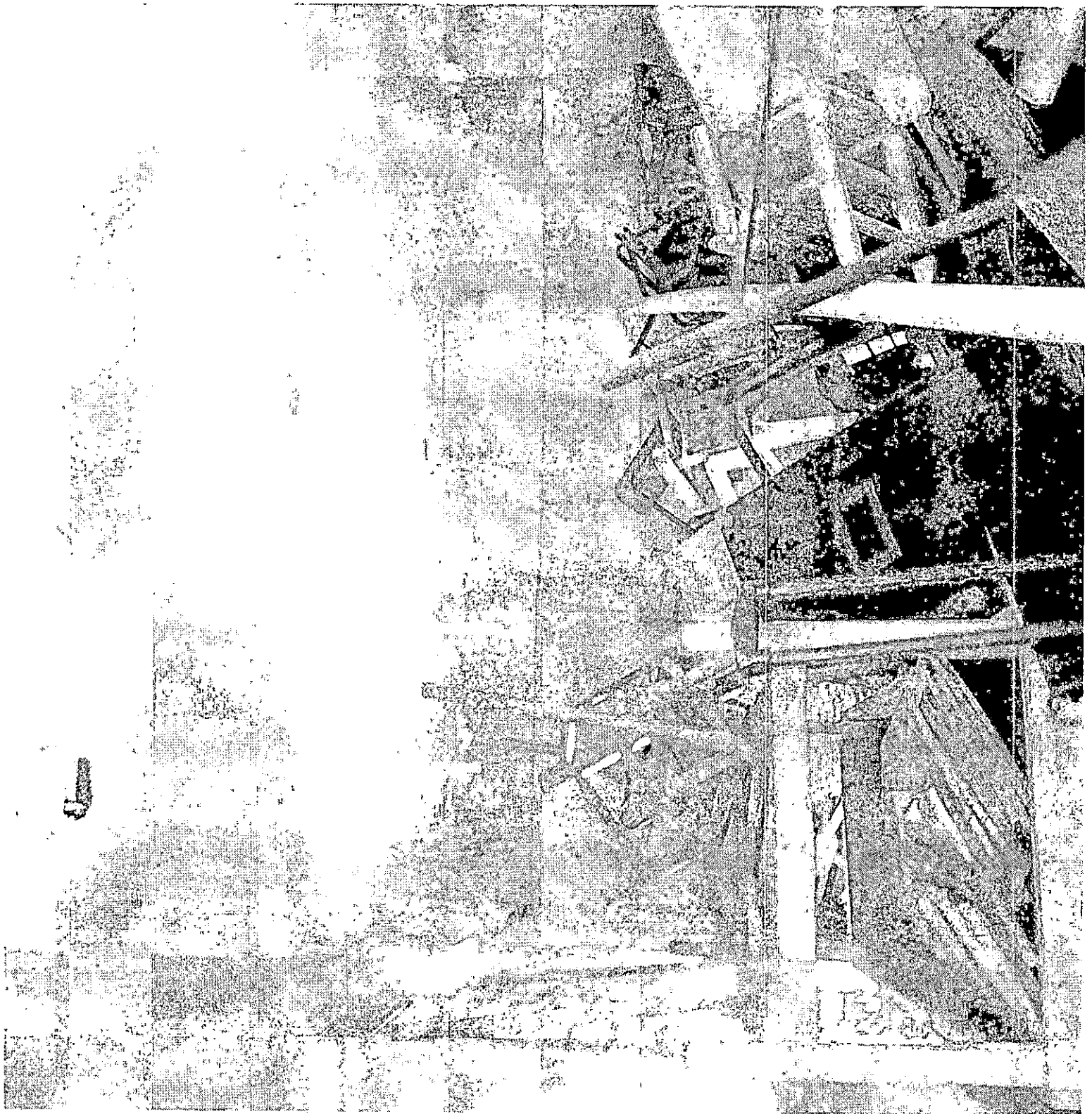




GOBIERNO DE LA
REPÚBLICA DOMINICANA

EDUCACIÓN



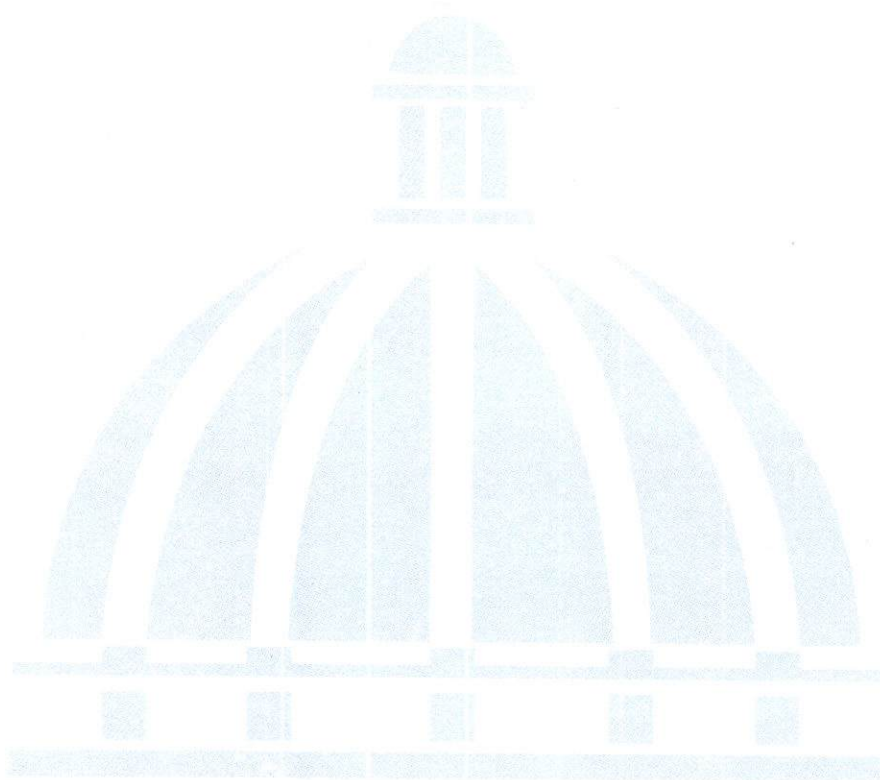






GOBIERNO DE LA
REPÚBLICA DOMINICANA

EDUCACIÓN



A-0009/2026



CONTRATO PARA LA "CONTRATACIÓN DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA REUBICAR Y ALBERGAR LAS TANDAS MATUTINAS Y VESPERTINA DEL NIVEL INICIAL DEL CENTRO EDUCATIVO LOS QUERUBINES, DISTRITO EDUCATIVO 05-04", DE REFERENCIA: MINERD-CCC-PEPU-2025-0098.

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, del 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 Gascue, 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, la señora **RAMONITA SALAS**, dominicana, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 027-0004298-5, Registro de Proveedor del Estado (REP) núm. 131439, domiciliada y residente en la Calle Antonio Guzmán, Núm. 04, Segundo Nivel, de Esta Ciudad de Hato Mayor del Rey, República Dominicana, en representación del señor **JOSÉ MANUEL SALAS**, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 024-0008239-8 y de la señora **LIDIA ERCILIA SALAS**, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0118589-0, quien para todos los fines y consecuencias legales del presente contrato se denominarán como **"EL PROPIETARIO"** o por su propio nombre.

Cuando fueran mencionadas 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 Procesos y personas sujetos a la presente Ley: 1. Compra y contrataciones de bienes, servicios, consultoría y alquileres con opción de compra y arrendamiento, así como todos aquellos contratos no excluidos 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



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

No. BS-0002556-2026

Fecha 30 de marzo de 2026

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. DJ 0457/2026 DEL 11 DE MARZO DEL 2026
Persona Contratada	RAMONITA SALAS
Cédula	027-0004298-5
Modalidad del Contrato	BIENES Y SERVICIOS - PERSONA FÍSICA
Concepto	ALQUILER DE INMUEBLE PARA REUBICAR Y ALBERGAR LAS TANDAS MATUTINAS Y VESPERTINA DEL NIVEL INICIAL DEL CENTRO EDUCATIVO LOS QUERUBINES, DISTRITO EDUCATIVO 05-04, UBICADO EN LA CALLE ANTONIO GUZMÁN, NÚM. 04, PROVINCIA HATO MAYOR DEL REY, REPÚBLICA DOMINICANA, EQUIVALENTE A 464 METROS CUADRADOS, EN LA PARCELA NÚM. 48-A-6, DC NÚM. 2.
Monto	RDS\$2,424,000.00
Vigencia	DEL 07 DE SEPTIEMBRE DEL 2025 AL 07 DE SEPTIEMBRE DEL 2026
Fondo	000100 FONDO GENERAL
Cuenta	2.2.5.1.01 ALQUILERES Y RENTAS DE EDIFICIOS Y LOCALES
Proceso DGCP	MINERD-CCC-PEPU-2025-0098
Contrato DGCP	MINERD-2025-01146

OBSERVACIONES:

PAGOS MENSUALES DE RDS\$177,000.00 ITBIS INCLUIDOS. EL PROPIETARIO RECONOCE EN CALIDAD DE DEPOSITO EL MONTO DE RDS\$300,000.00. VISTO CRONOGRAMA: PUBLICACIÓN DEL AVISO DE CONVOCATORIA 16/12/2025 Y ACTO DE ADJUDICACIÓN 22/12/2025.

Aprobado por:

GERALDO ESPINOSA PÉREZ
CONTRALOR GENERAL DE LA REPÚBLICA

GENARO DOMINGO JIMÉNEZ NASSAR
ENCARGADO CERTIFICACIÓN DE CONTRATOS

A-0009/2026

LAS TANDAS MATUTINAS Y VESPERTINA DEL NIVEL INICIAL DEL CENTRO EDUCATIVO LOS QUERUBINES, DISTRITO EDUCATIVO 05-04", DE REFERENCIA: MINERD-CCC-PEPU-2025-0098.

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 LAS TANDAS MATUTINAS Y VESPERTINA DEL NIVEL INICIAL DEL CENTRO EDUCATIVO LOS QUERUBINES, DISTRITO EDUCATIVO 05-04", DE REFERENCIA: MINERD-CCC-PEPU-2025-0098.**

POR CUANTO (11): Que, en fecha diecinueve (19) del mes de noviembre 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 de la **"CONTRATACIÓN DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA REUBICAR Y ALBERGAR LAS TANDAS MATUTINA Y VESPERTINA DEL NIVEL INICIAL DEL CENTRO EDUCATIVO LOS QUERUBINES, DISTRITO EDUCATIVO 05-04", de Referencia MINERD-CCC-PEPU-2025-0098.**

POR CUANTO (12): Que el Comité de Compras y Contrataciones del Ministerio de Educación de la República Dominicana (MINERD), mediante el **Acta núm. 129-2025**, de fecha veintisiete (27) de noviembre del dos mil veinticinco (2025), le adjudicó a los señores **José Manuel Salas y Lidia Ercilia Salas**, legalmente representados por la señora **Ramonita Salas**, el proceso de Excepción por Proveedor Único para la **"CONTRATACIÓN DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA REUBICAR Y ALBERGAR LAS TANDAS MATUTINAS Y VESPERTINA DEL NIVEL INICIAL DEL CENTRO EDUCATIVO LOS QUERUBINES, DISTRITO EDUCATIVO 05-04", Proceso de Referencia MINERD-CCC-PEPU-2025-0098**, por un monto total de **DOS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTICUATRO MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$2,424,000.00)**, con Irbis incluido.

POR CUANTO (13): Que **EL PROPIETARIO** garantiza su derecho de propiedad, en virtud la constancia anotada en el Certificado de Título número 63-20, expedida por el Registrador de Títulos del Departamento del Seibo, en fecha 24 del mes de febrero del año 1994.

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: distribuido de la siguiente manera: Primer Nivel: patio amplio, ocho (8) aulas, dos (2) oficinas administrativas, dos (2) servicios sanitarios con lavamanos. Segundo Nivel: cuatro (04) aulas, según declaración jurada bajo firma privada y la ubicación del inmueble, según constancia anotada en el Certificado de Título número 63-20, expedida por el Registrador de Títulos del Departamento del Seibo, en fecha 24 del mes de febrero del año 1994 y la ubicación del inmueble. 

SEGUNDO: PRECIO. **EL MINISTERIO** se compromete a pagar **AL PROPIETARIO** por concepto de alquiler la suma de **CIENTO CINCUENTA MIL PESOS DOMINICANOS CON**

A-0009/2026

00/100 (RD\$150,000.00), mensuales y con ITBIS incluido asciende a la suma de **CIENTO SETENTA Y SIETE MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$177,000.00)**.

PÁRRAFO I: El **MINISTERIO DE EDUCACIÓN DE LA REPÚBLICA DOMINICANA (MINERD)**, se compromete a entregar **AL PROPIETARIO** la suma de **TRESCIENTOS MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$300,000.00)**, por concepto de depósito, exento del pago del 18% del Ibtis.

PÁRRAFO II: El pago de los servicios de agua, energía eléctrica y recogida de residuos sólidos (basura) sean contratados por el **MINISTERIO DE EDUCACIÓN DE LA REPUBLICA DOMINICANA (MINERD)** en su totalidad.

TERCERO: VIGENCIA. El presente contrato tendrá una duración de un (1) año, contados a partir del día siete (07) del mes de septiembre del año dos mil veinticinco (2025), hasta el día siete (07) del mes de septiembre 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.

A-0009/2026

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.

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. No. 1620/2025**, de fecha veinte (20) del mes de octubre del año dos mil veinticinco (2025), 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 de los señores **José Manuel Salas y Lidia Ercilia Salas**, representados por la señora **Ramonita Salas**, para la "**CONTRATACIÓN DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA REUBICAR Y ALBERGAR LAS TANDAS MATUTINAS Y VESPERTINA DEL NIVEL INICIAL DEL CENTRO EDUCATIVO LOS QUERUBINES, DISTRITO EDUCATIVO 05-04**", DE REFERENCIA: MINERD-CCC-PEPU-2025-0098.

POR CUANTO (8): Que mediante Informe Justificativo de fecha veinte (20) del mes de octubre 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 LAS TANDAS MATUTINAS Y VESPERTINA DEL NIVEL INICIAL DEL CENTRO EDUCATIVO LOS QUERUBINES, DISTRITO EDUCATIVO 05-04**", DE REFERENCIA: MINERD-CCC-PEPU-2025-0098.

POR CUANTO (9): Que, mediante el **Acto Administrativo núm. 202-2025**, de fecha treinta y uno (31) del mes de octubre 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**

A-0009/2026

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 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 veinticuatro (24) días del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026).

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

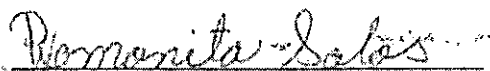
Por el **REPRESENTANTE:**



OLIVER CARREÑO SIMÓ

Director Jurídico

En representación del ministro



RAMONITA SALAS

REPRESENTANTE

Dra. Luisa Milagros Castillo Duran

Yo, _____ Notario Público de los del número para el Distrito Nacional, colegiatura número 263 **CERTIFICO Y DOY FE:** Que las firmas que anteceden fueron puestas libre y voluntariamente por los señores **OLIVER CARREÑO SIMÓ** y **RAMONITA SALAS**, quienes me declararon bajo la fe del juramento que esas son las firmas que acostumbran 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 veinticuatro (24) días del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026).


Notario Público