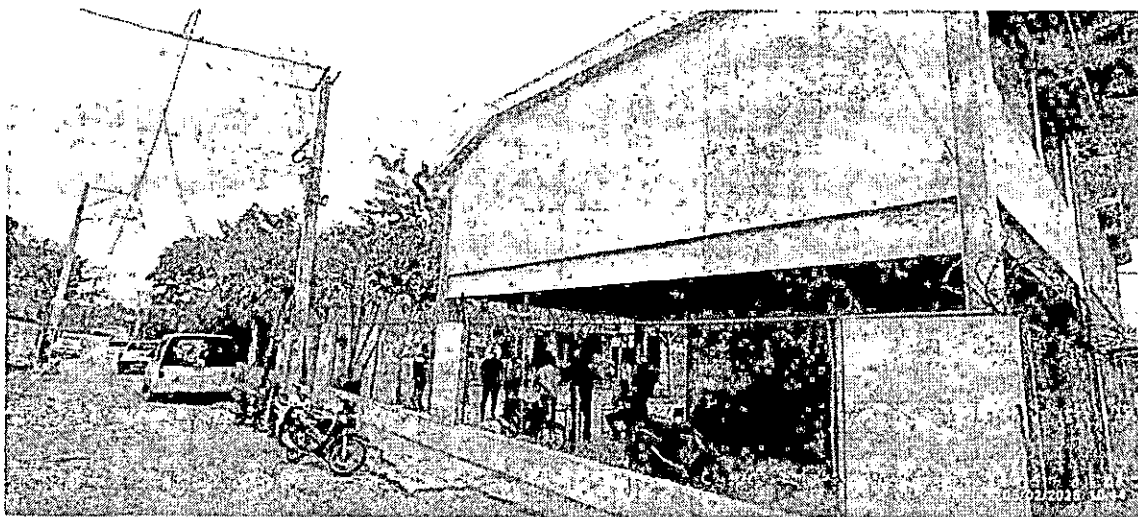


INFORME DE TASACION



TERRENO ALQUILADO AL LICEO ROBERTO DUVERGE MEJIA
(SOLICITUD AUMENTO DE ALQUILER)

Propietario:

José Acosta Polanco

Solicitante:

José Acosta Polanco

Dirección de la Propiedad:

Calle profesora Elizabeth Lantigua, sector el tamarindo, Los alcarrizos

Realizado por:

Arq. Sira Josefina Ángeles

(Cata-codia No. 15920-289)

Técnico tasador de la dirección general de catastro nacional

Agrim. Francis A. Fermin Almonte

Técnico tasador de la dirección general de catastro nacional

Fecha del levantamiento 21/08/2024

1. ANALISIS DEL ENTORNO O SECTOR

Calle profesora Elizabeth Lantigua, sector el tamarindo, Los alcarrazos y cuya tipología es residencial, el cual cuenta con servicios de Energía Eléctrica, Agua potable, Televisión por cable, Teléfono, Calles en mal estado y no existen Aceras y Contenes.

2. DESCRIPCION DEL INMUEBLE

Consiste en un terreno donde se encuentra el liceo Roberto duverge mejía.

AREA DEL LOCAL PROPUESTO PARA ALQUILER: 571.25 m²

NOTA: Para observaciones y recomendaciones de las condiciones del local referirse al informe tecnico de infraestructuras.

ESTUDIO DE MERCADO PARA ALQUILER.

Ofertas	AREA SOLAR.	VALOR	PRECIO/M ²
1-solar en alquiler en los alcarrazos	8000.00m ²	US\$20,500.00	US\$2.56
2-Solar en alquiler en los alcarrazos	4603.00m ²	US\$6,000.00	US\$1.30

VALOR PROMEDIO ESTIMADO DE ALQUILERES DE SOLARES EN LOS ALCARRIZOS RONDA LOS US\$1.93/M² AL CAMBIO ACTUAL DE RD\$60.00 POR 1 ARROJARIA UN VALOR DE RD\$115.80/M² MENOS UN 20% POR DIFERENCIA DE SECTOR

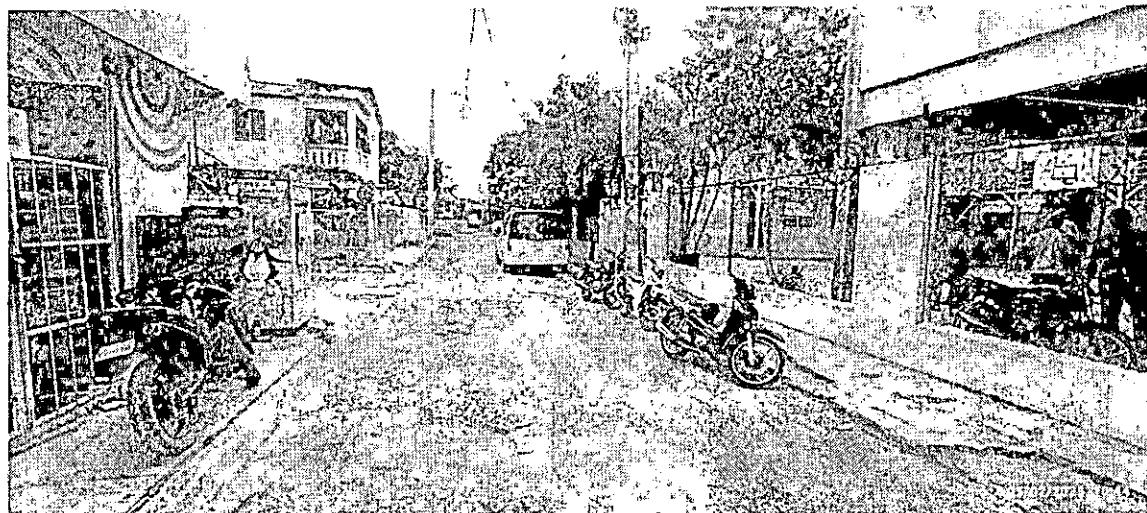
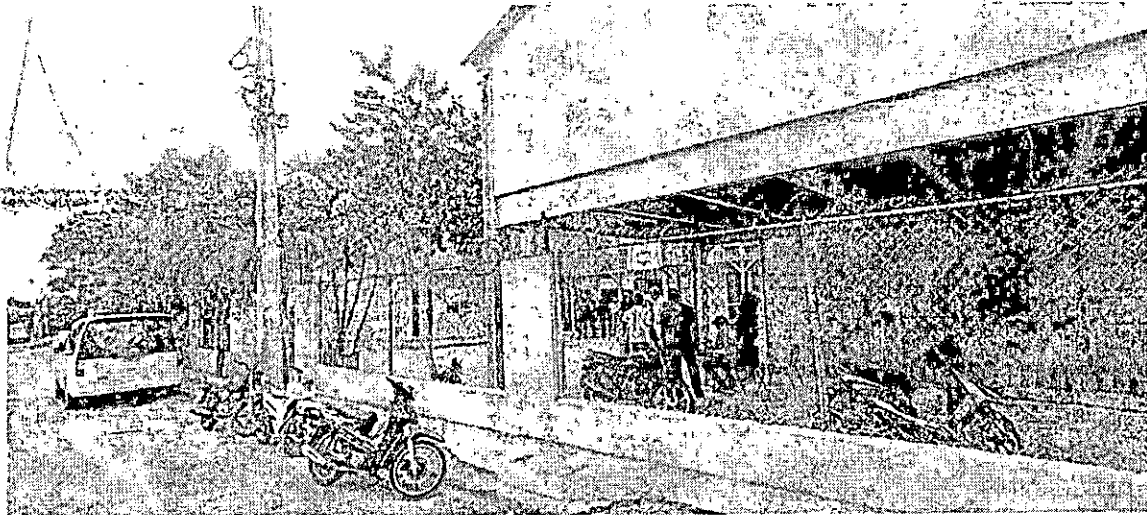
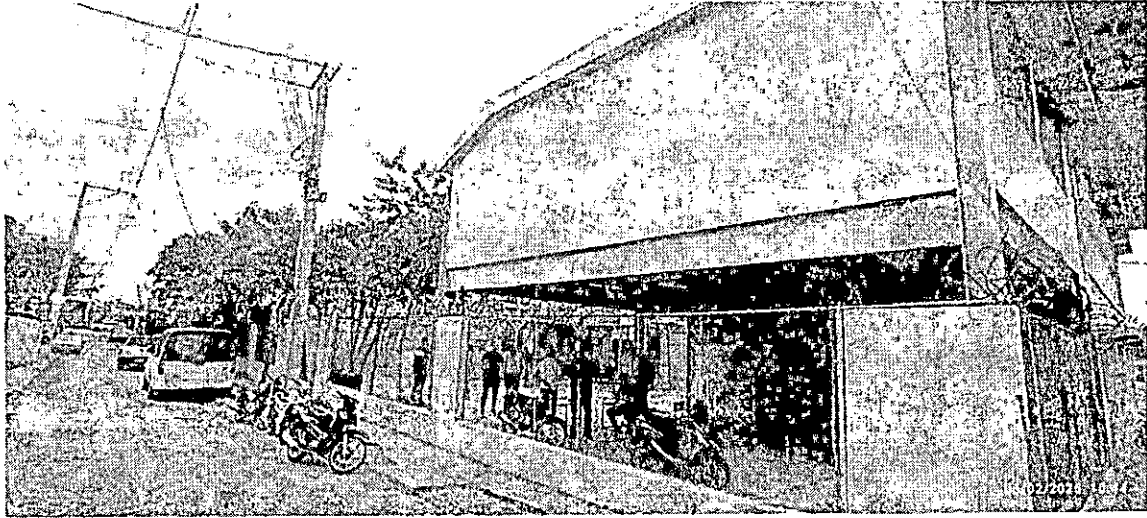
TASACION DE LA EDIFICACION POR METODO DE MERCADO

Área del solar propuesto	571.25 m ²
Valor Promedio en la zona	RD\$92.64/m ²
Valor Estimado de alquiler	571.25 X 92.64 = RD\$52,920.60

VALOR ESTIMADO DEL LOCAL PROPUESTO PARA ALQUILER RD\$ 52,920.60

LA SUPERFICIE UTILIZADA FUE LEVANTADA POR TECNICOS DE LA DIRECCION DE AGRIMENSURA DE LA OFICINA DE GESTION INMOBILIARIA DEL MINISTERIO DE EDUCACION.

Fotos del Inmueble



Fecha 05-02-2025

Datos del Centro

Nombre del Centro

Roberto Douce

(Centro Marcela

Gonzalez

Dirección

Calle Elizabeth Jentiana #8

(Barrio

Ducor

Esperanza

Distrito Educativo

15-01

Director del Centro

Enrique Llo Feliz

Cedula de identidad y electoral

001 - 0117086-8

Contacto

829- 670-4545

Datos del propietario/a

Nombres y apellido

Jose Acosta Ponce

Cedula de identidad y electoral

001 - 065 0169-5

Patna

Dirección del propietario

Marcelo Bonaparte esq. Min.

Contacto

849- 377- 8422 / Cueva Espira

Datos del técnico acompañante en la vista

Cargo

Enc. Movimiento DE-15-01

Nombres y apellido

Enrique Sosa

Cedula

001 - 056 0245-5

Contacto

Ci. 829- 919-3125

COMENTARIOS ADICIONALES.

LICEO ROBERTO DUVENGE MEJIA.

PROPIETARIO DEL TERRENO: JOSÉ ACOSTA POLANCO.
UBICACIÓN: C/ PROF. ELIZABETH DE LAMANA NO. 8 (SECTOR NUEVA ESPERANZA, SAN DOMINGO DE LOS RIOS).

LA EDIFICACIÓN CONSTA DE 8 AULAS, TAREA ADMINISTRATIVA, 2 MODULOS DE BAÑOS Y MEDIA CANCHA DE BALONCESTO. ESTA CONSTRUCCIÓN EN PAREDES, PERFILES DE HIERRO, SWEETROCK Y TECHOS DE ALUMINIO.

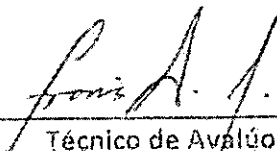
EL EDIFICIO ES PROPIEDAD DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y UTILIZADO POR EL DISTRITO EDUCATIVO 15-09 (LOS ALCAÑIZOS), EN REPRESENTACIÓN DEL CENTRO EDUCATIVO. PROFESOR ROBERTO DUVENGE MEJIA

NOTA: SE RECOMIENDA HACER UN MANTENIMIENTO (CORTAR DE) C.E.

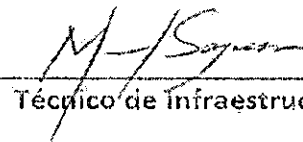


Propietario/Apoderado

001-0650169-5



Técnico de Avalúo



Técnico de Infraestructura



Fiscalizador

EDUCACIÓN
OFICINA DE GESTIÓN INMOBILIARIA
DIRECCIÓN DE AGRIMENSURA

Nombre del Centro Educativo: LEVANTAMIENTOS DE EDIFICACIONES PARA ALQUILER
(Centro Educativo Escuela Narciso González)

DATOS CATASTRALES DE ORIGEN

Provincia: Santo Domingo

Municipio: Los Alcarrizos

P. No. 61

Distrito Catastral No. 31

REFERENCIAS CONSTATADAS

Coordenadas de ubicación:

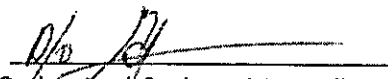
Este: 388395

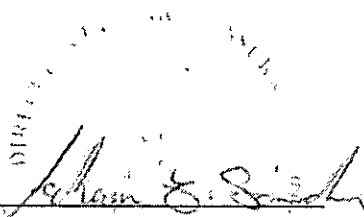
Norte: 2048512

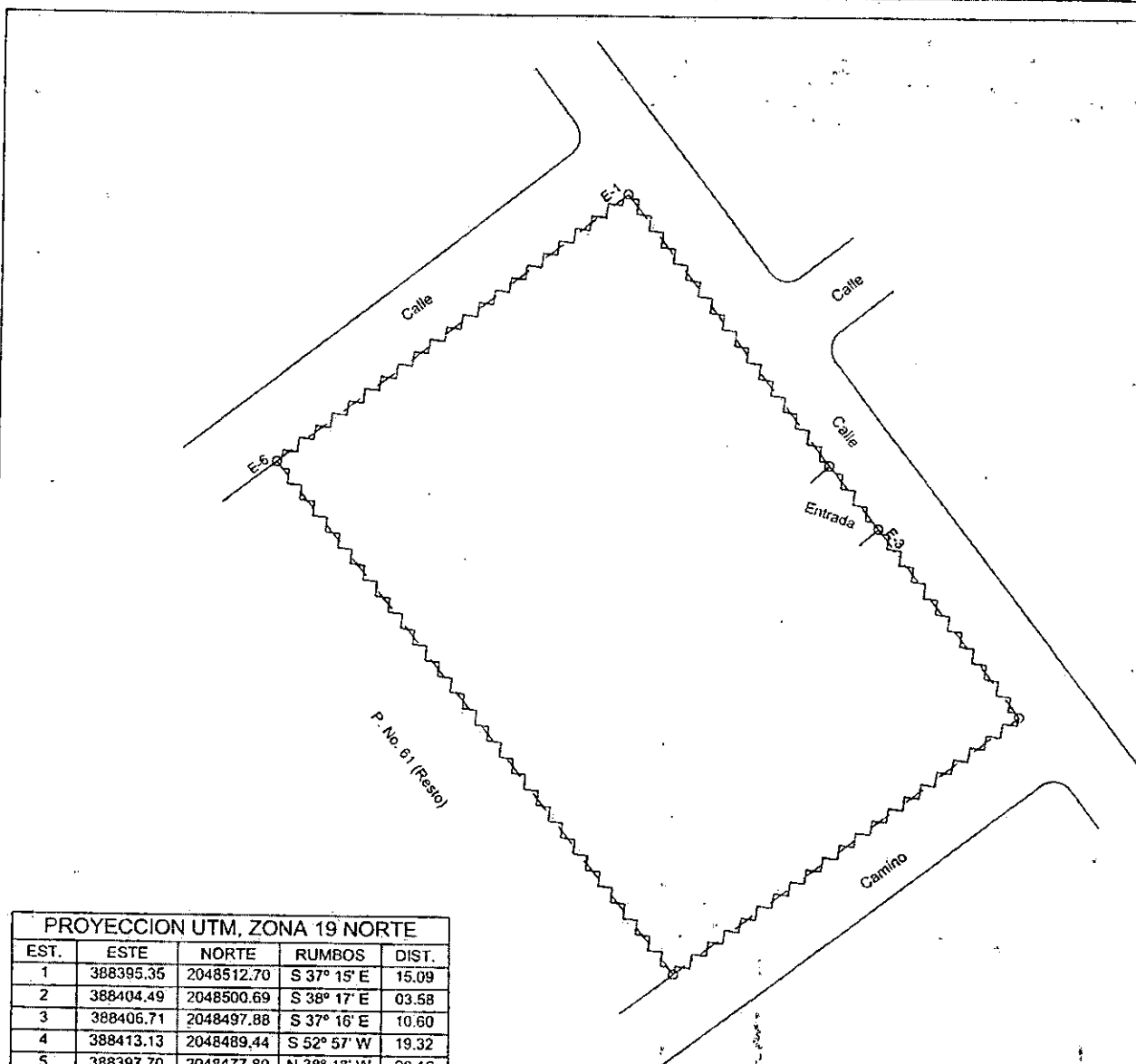
Superficie resultante: 571.25 m².

Colindancias:

NORTE : Calle
ESTE : Calles
SUR : Camino
OESTE : P. No. 61 (Resto)

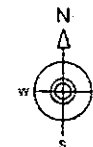

Carlos José Soriano Montaña
Agrim. Técnico. -


Agrim. Jahaira Tamil Sánchez
Directora de Agrimensura. -



PROYECCION UTM, ZONA 19 NORTE				
EST.	ESTE	NORTE	RUMBOS	DIST.
1	388385.35	2048512.70	S 37° 15' E	15.09
2	388404.49	2048500.69	S 38° 17' E	03.58
3	388406.71	2048497.88	S 37° 16' E	10.60
4	388413.13	2048489.44	S 52° 57' W	19.32
5	388397.70	2048477.80	N 38° 18' W	29.16
6	388379.63	2048500.68	N 52° 38' E	19.79

Leyenda Ilustrativa			
	Pared de bloques propia de 0.15m		Lindero sin materialización
	Pared de bloques del Colindante de 0.15m		Malla Cadenica
	Pared de bloques medianera 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 AGRIMENSURA	
PLANO DE LEVANTAMIENTO	
OPERACIÓN: LEVANTAMIENTO CATASTRAL	
DATOS GENERALES DEL INMUEBLE	
DESIGNACIÓN CATASTRAL DE ORIGEN: Parcela No. 61 (Parte) del D.C. No. 31	
PROVINCIA:	Santo Domingo
MUNICIPIO:	Cos Amcinos
SECCION:	
LUGAR:	Barrio La Union
REFERENCIA DE UBICACION: En la calle sin a unos 90 metros al Noroeste de la calle Napoléon Bonaparte	
FECHA: 05/02/2025	Coordenada Ref: 18.524072° -70.057330°
SUPERFICIE DE LEVANTAMIENTO:	571.25 m ²
PLANTEL DE REFERENCIA:	Centro Educativo Escuela Narciso González (Roberto Duverge Mejía)
DATOS GENERALES DEL LEVANTAMIENTO	
LEVANTAMIENTO REALIZADO POR:	DIBUJOS Y CALCULOS REALIZADO POR:
 CARLOS JOSÉ SERRANO MONTANO Agrimensor CODIA 38548	 AGRIM. CAROLINA SOTO BORGES CODIA: 38548
OBSERVACION: LEVANTAMIENTO GEORREFERENCIADO CON RECEPTOR GNSS DIFERENCIAL	

Nota: Dentro del inmueble hay unos contenedores



**INFORME SOBRE LEVANTAMIENTO FÍSICO DEL TERRENO PARA FINES DE
AUMENTO MONTO ALQUILER DEL CENTRO EDUCATIVO LICEO ROBERTO
DUVERGÉ MEJÍA DEL DISTRITO 15-01 LOS ALCARRIZOS**

12 de febrero 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 de fecha 04 de febrero del año 2025, donde el Distrito Educativo 15-01 Los Alcarizos, solicita un levantamiento de planta física por solicitud de aumento monto alquiler terreno donde se aloja el Centro Educativo Liceo Roberto Duvergé Mejía, para lo cual designó a la fiscalizadora actuante más abajo firmante.

II. OBJETIVOS DEL LEVANTAMIENTO FÍSICO

- Realizar el levantamiento e inspección física del centro educativo, para evaluación con finalidad de aumento monto alquiler.
- Verificar que el mismo 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 en uso se encuentra en condiciones adecuadas para el aumento.
- Presentar los hallazgos detectados durante la inspección o levantamiento.

III. FECHA Y ALCANCE DEL LEVANTAMIENTO

La visita fue realizada el miércoles 5 del mes de febrero del año 2025.

IV. DATOS GENERALES DEL CENTRO EDUCATIVO

Nombre	Dirección	Propietario	Directora del Distrito Educativo	Teléfono
Centro Liceo Roberto Duvergé Mejía	Calle Elizabeth Lantigua, No. 8, Barrio Nueva Esperanza, Los Alcarizos, Municipio Santo Domingo Oeste, R.D.	Sr. José Acosta Polanco	Sra. Marcellys Feliz	829-570-4545

V. EQUIPO DE INSPECCIÓN

No.	Integrantes	Dirección / Departamento	Cargo
1	Melanea de la Cruz	Fiscalización y Cumplimiento de Procesos	Fiscalizadora
2	Luis Enrique Lambert Muñoz	Dirección General de Gestión Inmobiliaria	Técnico Administrativo
3	Manuel Segura	Dirección General de Mantenimiento Escolar (DGMIE), Departamento de Diseños y Normas	Arquitecto
4	Francis Fermín Almonte	Castrato Nacional	Tasador
5	Leandro Ciriaco	Departamento Agrimensura/Oficina Gestión Inmobiliaria	Agrimensor
6	Miguel Sosa	Mantenimiento Distrito Educativo	Técnico



VI. RESULTADO DEL LEVANTAMIENTO

Durante la visita al centro educativo, se confirmó que el aumento solicitado se refiere exclusivamente al alquiler del terreno, mientras que la estructura es propiedad del Ministerio de Educación.

Observado que el propietario Sr. José Acosta Polanco, cédula No. 001-0650169-5 solicita un aumento consistente en RD\$23,000.00, es decir que el monto actual de RD\$22,000.00, en lo adelante de ser aprobado será de RD\$45,000.00.

VII. CONCLUSIÓN

La aprobación del aumento solicitado dependerá de la tasación realizada, considerando que el alquiler corresponde únicamente al terreno.

Fiscalizadora

Sra. Melange de la Cruz

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 _____

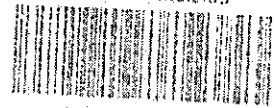
Nombres y apellido _____

Cedula _____

Contacto _____

Los Alcarrizos, Sto. Dgo. R. D.
18 de noviembre del año 2024.

Expedientes de la Dirección de
Comunicación Recibida



S07-24-62191-1

A la : Sra. Corina Lucía Montero Encarnación
Dir. Gral. Adm. Ministro de Educación

Via : Sra. Amelia Díaz Cáceres
Enc. Alquileres

Asunto : Solicitud de aumento de alquiler.

Distinguidas autoridades:

Por este medio, con todo respeto, les extendemos nuestros saludos y hacemos la solicitud de lo mencionado en el asunto.

Nos dirigimos a ustedes para informarles que, en virtud de que, ya llevamos 14 años dando el servicio de alquiler ininterrumpido de nuestra propiedad al MINERD y de estos 14 años, solo tienen 6 años honrando el pago de alquiler, con una muy mínima cuota, por tal motivo nos vemos en la necesidad de realizar el aumento de alquiler.

En estos 14 años el costo de la vida y demás cosa para subsistir han subido demasiado, y ustedes no nos han hecho ningún reajuste, es por ello que, entonces nos abocamos a solicitar que se nos reconozca el aumento solicitado por un monto total que nos llegue en efectivo a nosotros de (RD\$45,000) cuarenta y cinco mil pesos.

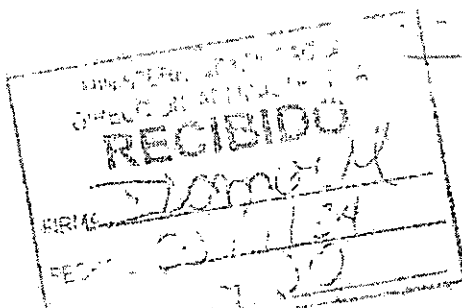
Estamos en espera de su atención.

José Acosta Polanco, propietario.

Silverio Sierra F., representante.

Tel.: 809-356-9912

e-mail: ssierraf222@gmail.com



Santo Domingo, D. N.
12 de febrero del año 2025

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

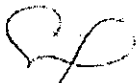
Asunto : Remisión de informe sobre levantamiento de ficha técnica sobre espacios físicos,
para fines de aumento monto alquiler.

Anexos : Documentación soporte y fotos.

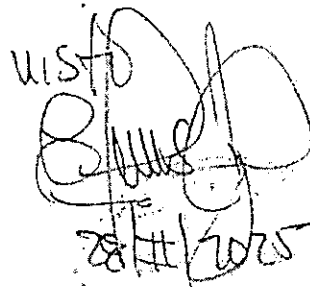
Cortésmente, remitimos el informe sobre lo indicado en el asunto, correspondiente al levantamiento e inspección de 1 inmueble para fines de aumento monto de alquiler donde se aloja el Centro Educativo Escuela Básica Amín Abel Hasbún, ubicado en la calle 24 de abril No. 50, Sector Pueblo Nuevo, Santo Domingo Oeste, R.D., perteneciente al Distrito Educativo 15-01 Los Alcarrizos, Santo Domingo Oeste, 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. Melanea de la Cruz
Fiscalizadora

LISTO

28/11/2025