

104,076.00
actual

176,000.00

71,924.00



**PROPUESTA ALQUILER DE UN LOCAL PARA ALOJAR CENTRO EDUCATIVO PROPUESTA INFANTIL
DEL MUNICIPIO SAN JUAN DE LA MAGUANA, PROVINCIA SAN JUAN.**

Propietario:

Cristian Leonel Cuello Valdez, Céd. 012-0069705-8

Solicitante:

Ministerio de Educación de la República Dominicana (MINERD)

Dirección de la Propiedad:

Calle Juan Pablo Piña, Municipio San Juan de la Maguana, Provincia San Juan, República Dominicana.

Realizado por:

Agrim. Yeyson Gaver Montero Montero

FECHA

05/ 11/ 2025



Miércoles

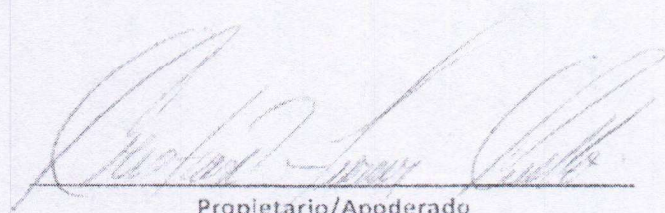
29-10-2025

5.- COMENTARIOS ADICIONALES.

El inmueble propuesto, es un edificio de 2 niveles, en Block, y hormigón Armado, Techos, Placas, en hormigón, ubicado en la calle Juan Pablo #15 Sector Villa Flor, San Juan de la Maguana, Rep. Dominicana. Solo se usará el 2do nivel. Tiene Tuberías (2) y Bomba de agua, servicio eléctrico y Agua potable estable.

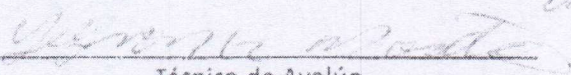
Recomendaciones:

- Revisiones generales (pavimento, canchales, Mechas, terminación por, especialmente Terminar correctamente uniones entre pisos y Placas, etc)
- Mantenimiento eléctrico y sanitario mínimo. Completar y cerrar cubículos de inodoro (ampliar y colocar puertas, edecar orinal en servicio sanitario niños).
- Mantenimiento general herrería.
- Mantenimiento general Ventanas (cerraduras, correcto cerramiento en Marcos, completar cerraduras, Colocar Ventanas en huecos faltantes.
- En Techos, veredas, Fina, Zabalas, completar Bordillos y Caja de Escalera, impermeabilizante.
- Completar pintura general luego de correcciones

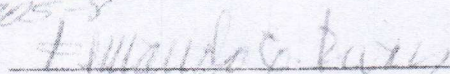


Propietario/Apoderado

012-6004705-8



Técnico de Avalúo



Técnico de Infraestructura

Fiscalizador

1. ANÁLISIS DEL ENTORNO O SECTOR.

El inmueble se encuentra ubicado en una zona urbana de alta densidad poblacional, caracterizada por una economía basada en el comercio y edificaciones con estructuras de bloques y techos de concreto, el inmueble dispone de los servicios básicos de energía eléctrica, agua potable, televisión por cable, calles asfaltadas, contenes, aceras, sistema de recolección de aguas pluviales y servicio de limpieza pública. La zona presenta una clase social media alta, con alta demanda e interés debido a su ubicación estratégica y nivel de servicios disponibles.

2. DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD.

El inmueble objeto de este informe consiste en una **edificación de dos niveles** destinada a uso comercial y/o administrativo.

- **Segundo nivel:** dispone de un área de seis (6) oficinas, un laboratorio de informática y dos (2) baños.

La estructura presenta piso de cerámica, ventanas de aluminio, y puertas de policarbonato. En su fachada frontal posee dos puertas metálicas, que facilitan el acceso y seguridad del inmueble.

El inmueble tiene una superficie total de 219.15 m², conforme al levantamiento planimétrico y altimétrico realizado por el Departamento de Agrimensura del MINERD.

El bien se encuentra ubicado en la Parcela No. 79 y 80, del Distrito Catastral No. 02, coordenadas de ubicación: 265560, 2080061.

3. METODOLOGIA DE VALIDACION.

Para la valuación de esta propiedad se realizó una investigación de mercado en la zona, aplicando el método de extrapolación, el cual consiste en estimar el valor de una variable fuera del intervalo en el que dicha magnitud es conocida, tomando como referencias locales comerciales en alquiler. Posteriormente, se llevó a cabo una investigación de campo con el apoyo de tasadores autorizados y moradores del entorno, quienes proporcionaron información actualizada sobre los valores de alquiler por metro cuadrado de terrenos en la zona.

De acuerdo con los datos recopilados, los locales se alquilan aproximadamente en RD\$77,233.00 mensuales, determinándose un valor promedio de RD\$352.42 por metro cuadrado, ajustado según ubicación, deseabilidad y disponibilidad de servicios.

4. ENFOQUES DE VALUACIÓN
ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO

Información	Comparable 1	Comparable 2	Comparable 3
Sector	Centro de la Ciudad	Centro de la Ciudad	Centro de la Ciudad
Precio	RD\$ 200,000	RD\$. 110,000	RD\$. 160,000
Área solar			
Área Cont.	550 M2	325 M2	400.47 M2
Condición	Mejor	Mejor	Mejor
Entorno	Titulo	Titulo	Titulo
Legal	medio	medio	medio
Ubicación	Favorable	Favorable	Favorable
Acceso	Favorable	Favorable	Favorable
Precio Unitario M2	RD\$ 363.63	RD\$ 338.46	RD\$ 355.18

Levantamiento de Propiedades Comparables

Valor Promedio	352.4233
Valor Promedio Ajustado	352.42

Yeyson G. Montero
YEYSON GALVER MONTERO MONTERO

Agrimensor Codia 49751/Cata-Codia24-407449-2



5. TASACION DE LA PROPIEDAD

VALOR PROMEDIO	RD\$ 352.42
ÁREA DE CONSTRUCCION	438.29 ÷ 219.15 M2
PRECIO UNITARIO	RD\$ 77,232.84
VALOR ESTIMADO DE ALQUILER	RD\$ 77,233.00

VALOR ESTIMADO DE ALQUILER DE LA PROPIEDAD	77,233.00
--	------------------

OBSERVACIONES:

No asumimos responsabilidad en la variación de este informe, en cuanto a las negociaciones entre las partes, ni somos responsables por consideraciones que requieran experiencia en otras áreas técnicas, se incluye en esta categoría, la descripción de la propiedad y otros asuntos legales, el estudio de límites de propiedad, consideraciones geológicas, ingeniería civil, estructural o de otro tipo, así como la identificación de sustancias peligrosas o tóxicas.

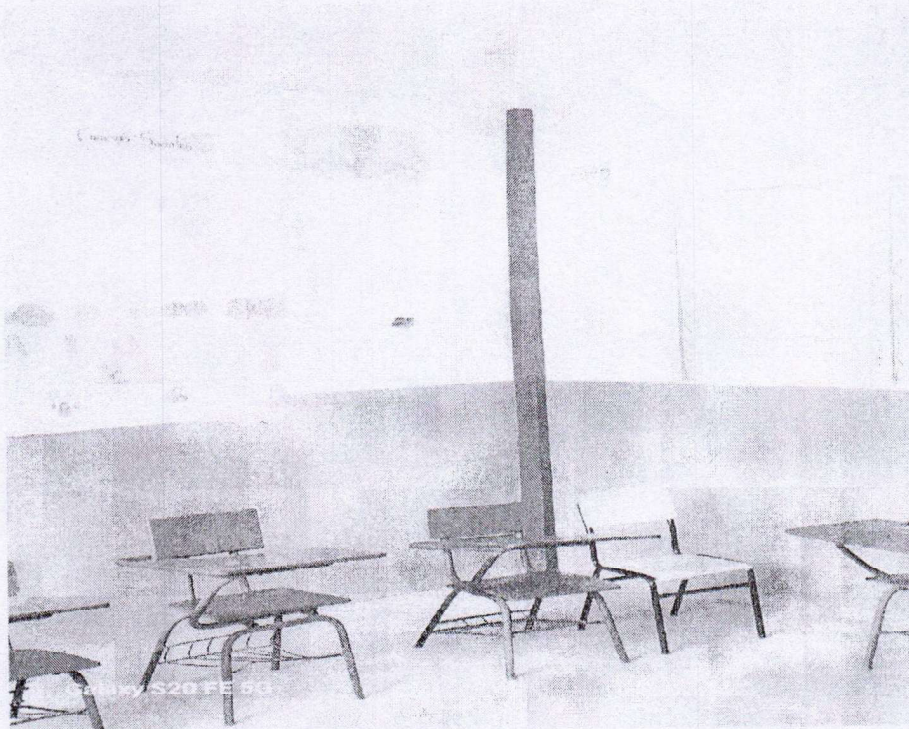
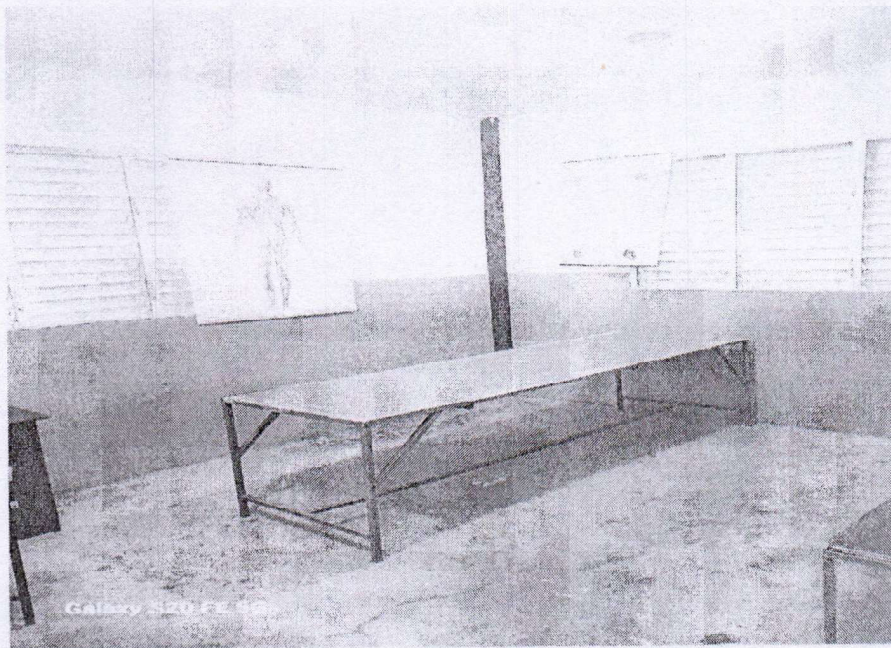
NOTA: Al momento de este avalúo el dólar se cotiza a RD\$ 54.15 de acuerdo con la tasa de cambio del Banco Central de la República Dominicana.

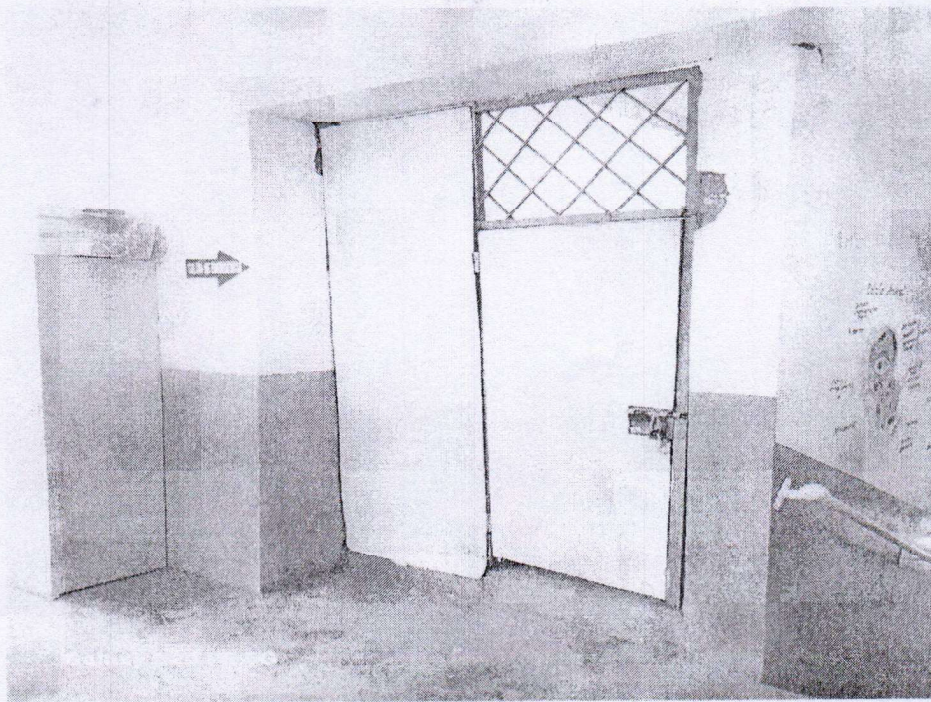
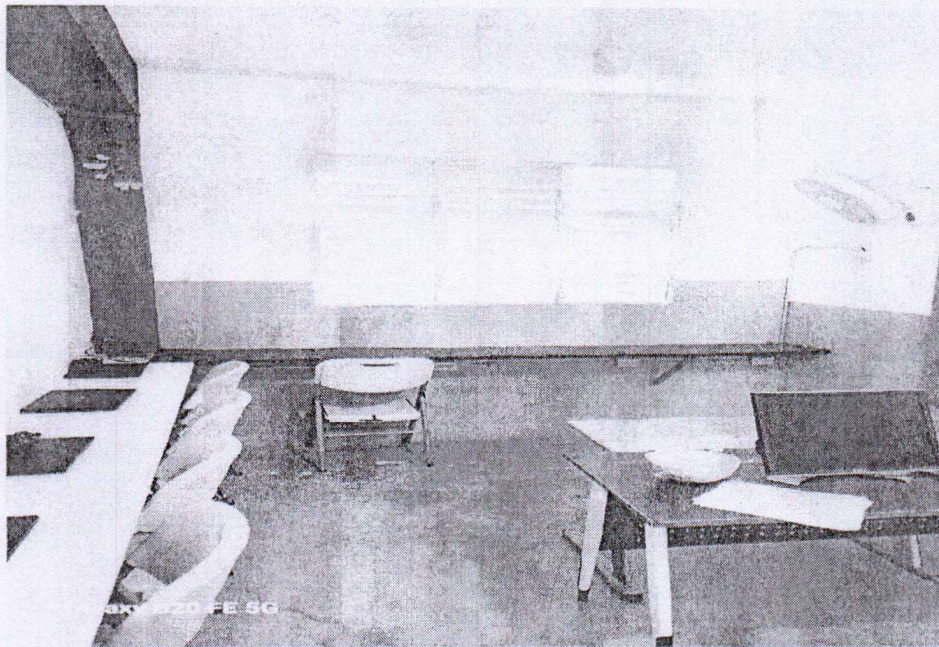
Yeyson G. Montero

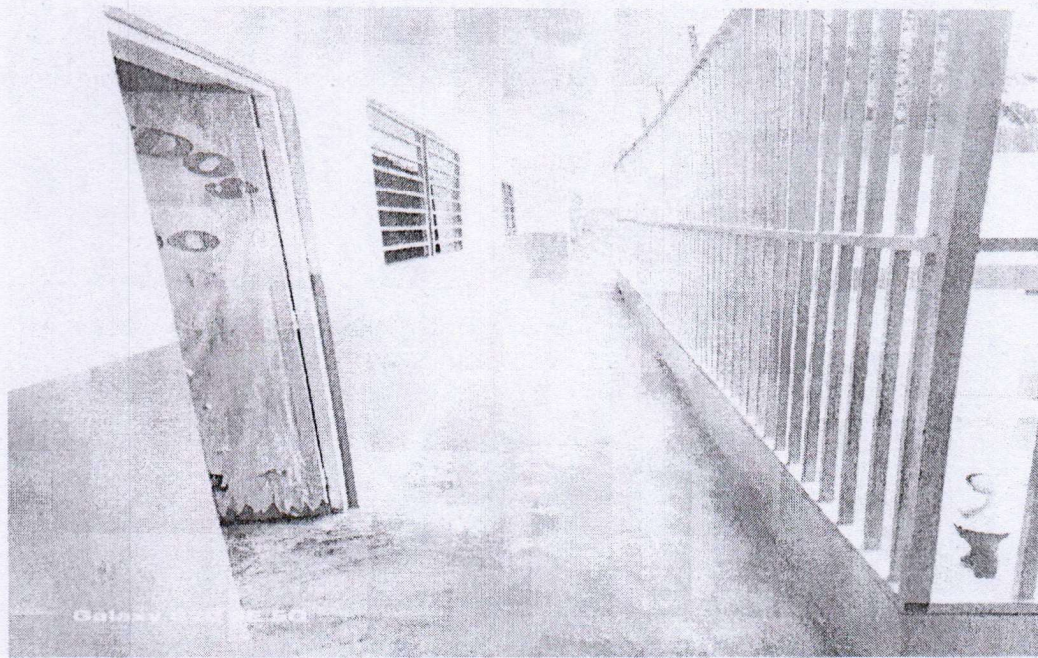
YEYSON GALVER MONTERO MONTERO

Agrimensor Codia 49751/Cata-Codia24-407449-2









EDUCACIÓN
OFICINA DE GESTIÓN INMOBILIARIA
DIRECCIÓN DE AGRIMENSURA

Nombre del Centro Educativo: LEVANTAMIENTOS DE EDIFICACIONES PARA ALQUILER
(PROPUESTA INFANTIL SAN JUAN)

DATOS CATASTRALES DE ORIGEN

Provincia: San Juan

Municipio: San Juan de la Maguana

Parcelas Nos. 79 y 80

Distrito Catastral No. 02

REFERENCIAS CONSTATADAS

Coordenadas de ubicación:

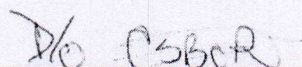
Este: 265560

Norte: 2080061

Superficie resultante: 438.29 m².

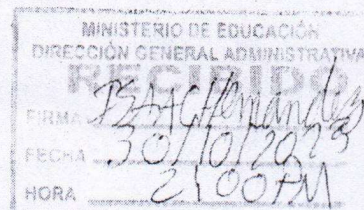
Colindancias:

NORTE : P. No. 79 (Resto) y P. No. 80 (Resto)
ESTE : Calle Juan Pablo Piña
SUR : P. No. 79 (Resto) y P. No. 80 (Resto)
OESTE : P. No. 79 (Resto)



Jonny Malena
Agrim. Técnico.

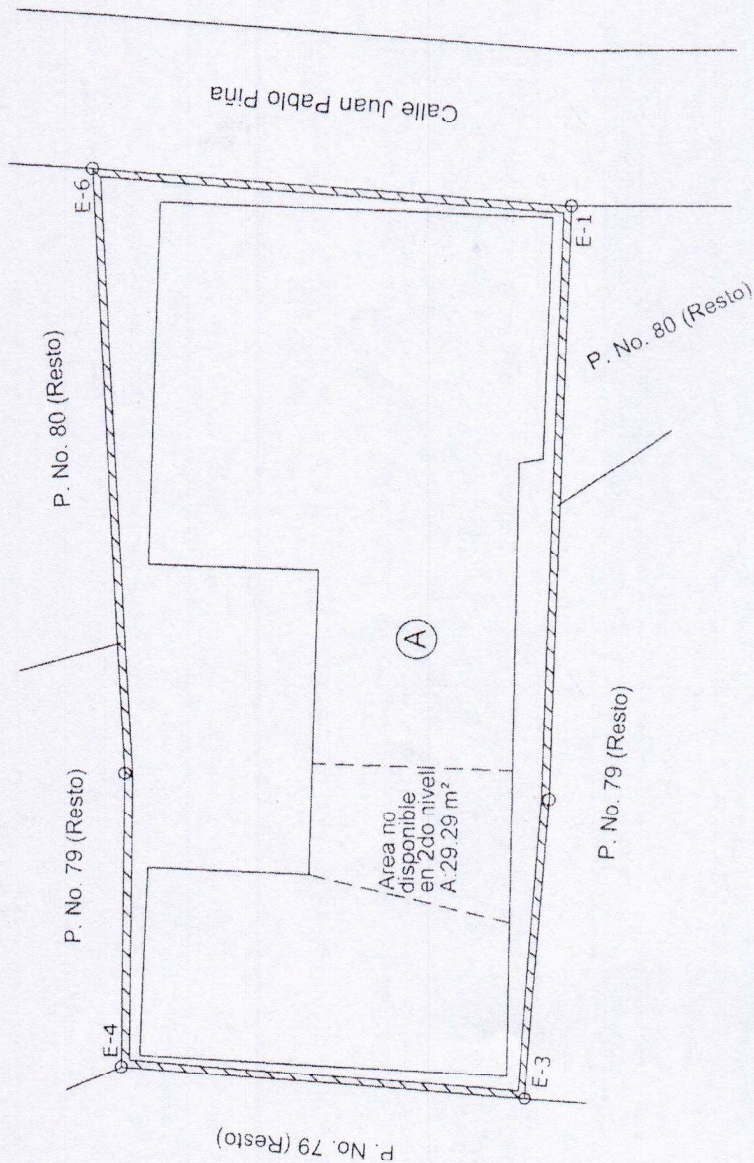

Agrim. Beato Geraldo Jiménez Vizcaino
Encargado Interino



Parcela - 1				
PROYECCION UTM ZONA 19 NORTE				
EST.	RUMBO	DIST.	NORTE(Y)	ESTE(X)
E-1	N 88°38' W	20.03m	2080054.89	265573.25
E-2	N 86°10' W	10.27m	2080055.36	265553.22
E-3	N 4°19' E	13.34m	2080056.05	265542.97
E-4	S 89°58' E	9.98m	2080069.35	265543.98
E-5	N 86°12' E	20.37m	2080069.34	265553.96
E-6	S 3°45' W	15.84m	2080070.69	265574.28

Edificación de blocks
techo de concreto
de dos niveles
Área de construcción
en 1er nivel A: 300.15 m²
Área de construcción
en 2do nivel A: 270.86 m²

(A)



Nota: Todo el perímetro está delimitado por pared de blocks propia de 0.15m.



GOBIERNO DE LA
REPÚBLICA DOMINICANA
EDUCACIÓN

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

PLANO DE LEVANTAMIENTO

OPERACION: LEVANTAMIENTO CATASTRAL

DATOS GENERALES DEL INMUEBLE

DESIGNACIÓN CATASTRAL DE ORIGEN
Parcela No. 79 (Parte) y 80 (Parte) del D.C. No. 02

PROVINCIA San Juan

MUNICIPIO San Juan de la Mangüana

SECCIÓN

LUGAR Villa Flores

REFERENCIA DE UBICACIÓN

Ubicada en la Calle Juan Pablo Pina a unos 40 metros al sur de la calle Las Carreras.

FECHA: 30/10/2023 Coordenada Ref. Norte 2080054 Este 265573

SUPERFICIE DE LEVANTAMIENTO: 438.29 m² ESCALA = 1:200

PLANTEL DE REFERENCIA

Propuesta Infantil San Juan

No. LAMINA

1

DATOS GENERALES DEL LEVANTAMIENTO

LEVANTAMIENTO REALIZADO POR

JOHNNY MALLA

AGRICOLA CUELLA 34589

Cartilla N° 1000

COD. 32654

Información sobre el terreno para la unidad de agrimensura.

OBSERVACIONES

LEVANTAMIENTO GEORREFERENCIADO CON RECEPTOR GNSS DIFERENCIAL

OFICINA DE GESTIÓN INMOBILIARIA
DIRECCIÓN DE AGRIMENSURA

Nombre del Centro Educativo: LEVANTAMIENTOS DE EDIFICACIONES PARA ALQUILER
(PROPUESTA INFANTIL SAN JUAN)

DATOS CATASTRALES DE ORIGEN

Provincia: San Juan

Municipio: San Juan de la Maguana

Parcelas Nos. 79 y 80

Distrito Catastral No. 02

REFERENCIAS CONSTATADAS

Coordenadas de ubicación:

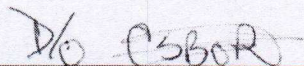
Este: 265560

Norte: 2080061

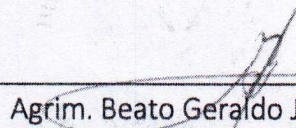
Superficie resultante: 438.29 m².

Colindancias:

NORTE : P. No. 79 (Resto) y P. No. 80 (Resto)
ESTE : Calle Juan Pablo Piña
SUR : P. No. 79 (Resto) y P. No. 80 (Resto)
OESTE : P. No. 79 (Resto)



Jonny Malena
Agrim. Técnico.

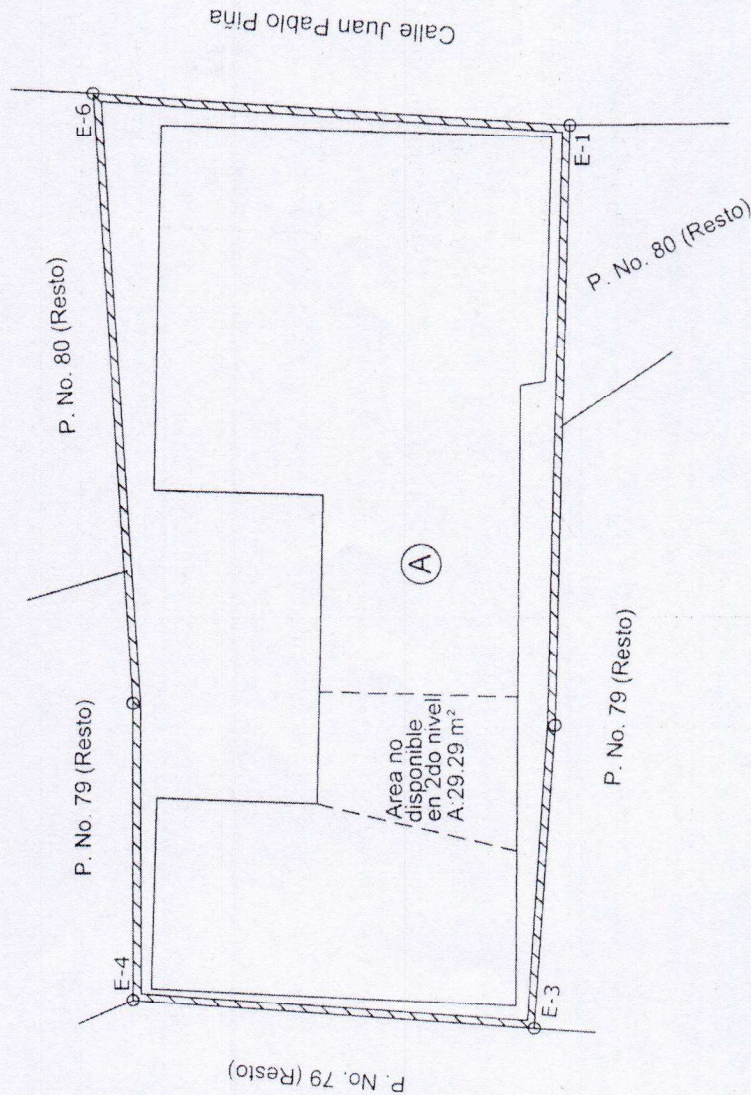

Agrim. Beato Geraldo Jiménez Vizcaino
Encargado Interino



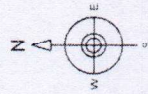
Parcela - 1				
EST.	RUMBO	DIST.	NORTE(Y)	ESTE(X)
E-1	N 88°38' W	20.03m	2080054.89	265573.25
E-2	N 86°10' W	10.27m	2080055.36	265553.22
E-3	N 4°19' E	13.34m	2080056.05	265542.97
E-4	S 89°58' E	9.98m	2080069.35	265543.98
E-5	N 86°12' E	20.37m	2080069.34	265553.96
E-6	S 3°45' W	15.84m	2080070.69	265574.28

Edificación de blocks
techo de concreto
de dos niveles
Area de construcción
en 1er nivel A: 300.15 m²
Area de construcción
en 2do nivel A: 270.86 m²

(A)



Nota: Todo el perímetro está delimitado por pared de blocks propia de 0.15m.



GOBIERNO DE LA
REPÚBLICA DOMINICANA
EDUCACIÓN

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

PLANO DE LEVANTAMIENTO
OPERACION: LEVANTAMIENTO CATASTRAL

DATOS GENERALES DEL INMUEBLE
DESIGNACIÓN CATASTRAL DE ORIGEN
Parcela No. 79 (Parte) y 80 (Parte) de D.C. No. 02

PROVINCIA: San Juan

MUNICIPIO: San Juan de la Manguana

SECCIÓN:

LUGAR: Villa Flores

REFERENCIA DE UBICACIÓN:
Ubicada en la Calle Juan Pablo Pina a unos 40 metros al sur de la calle Las Carreñas

FECHA: 30/10/2025 | Coordenada Ref Norte 2080054 Este 265573

SUPERFICIE DE LEVANTAMIENTO

438.29 m²

ESCALA: 1:200

PLANTIL DE REFERENCIA

Propuesta Infantil San Juan

DATOS GENERALES DEL LEVANTAMIENTO

LEVANTAMIENTO REALIZADO POR

DIBUJOS Y CÁLCULOS REALIZADO POR

JOHNY MATEO

Agencia de Catastro

AGRICULTURA INDICIA GRATERAUX

Cartografía elaborada en el terreno mediante el uso de GPS

Los datos presentados en este plano son válidos para la totalidad de las parcelas

OBSERVACIÓN:

LEVANTAMIENTO GEORREFERENCIADO CON RECEPTOR GNSS DIFERENCIAL



GOBIERNO DE LA
REPÚBLICA DOMINICANA
EDUCACIÓN

**CENTRO EDUCATIVO NUEVA PROPUESTA INFANTIL,
SAN JUAN DE LA MAGUANA, REPUBLICA DOMINICANA
(02-05)**

INFORME SOBRE LEVANTAMIENTO FÍSICO
Módulo de 2 niveles, Estructuras en Blocks y Hormigón Armado,
Techos planos en 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.....	4
6.	ANÁLISIS DE CAPACIDAD.....	4
7.	ANÁLISIS FODA.....	5
8.	RECOMENDACIONES FINALES.....	5

1. INFORMACIÓN GENERAL

Nombre del centro	Centro Educativo Nueva Propuesta Infantil	
Distrito Educativo	02-05	
Dirección	Calle Juan Pablo # 15, sector Villa Flor, San Juan de la Maguana, Rep. Dominicana	
Fecha de visita	29 octubre 2025	
Contacto	Director <i>Manuel Alejandro Herrera Feliz</i> <i>Ced. 402-3137403-0</i> <i>Cel. 809-464-2679</i>	Propietario <i>Cristian Leonel Cuello</i> <i>Ced. 012-0069705-8</i> <i>Cel. 809-742-2392</i>

2. DESCRIPCIÓN GENERAL

El inmueble propuesto, es un edificio de 2 niveles, en blocks y hormigón armado, techos planos en Hormigón Armado, ubicado en la calle Juan Pablo # 15, sector Villa Flor, San Juan de la Maguana, Republica Dominicana. **1er Nivel:** No está en oferta. **2do Nivel:** 5 aulas (23.72, 39.36, 23.88, 23.86, 30.08, 23.67 M2), laboratorio de Informática, 30.03 M2, 2 servicios sanitarios. Tiene 2 tinacos, bomba de agua, servicio de agua y electricidad estable.

Cantidad de niveles	2
Cantidad de edificios	1
Estructura	▪ Blocks ▪ Hormigón armado
Techos	▪ Planos en hormigón armado
Ventanas	▪ Celosías de aluminio ▪ Barras metálicas
Puertas	▪ Barras metálicas
Pisos	▪ Mosaicos ▪ Cerámica ▪ Cemento pulido ▪ Cemento Frotado
Asta	Si
Nombre en exterior	Si
Portón de hierro	Si

3. SISTEMAS MEP

ELECTROMECAÑICOS	
General	▪ Correcciones mínimas.
SANITARIO	
	▪ Correcciones mínimas.

4. PROGRAMA DE ÁREAS

EXTERIORES	
Patio	Patio interior pavimentado.
SEGUNDO NIVEL	
Varios	5 aulas - Laboratorio de Informática 2 cubículos sanitarios, Niños: 2 cubículos inodoros (sin puertas), 1 lavamanos. Agregar orinal; Niñas: 2 cubículos inodoros (sin puertas), 1 lavamanos.

Dimensiones Espacios (m)			m2		
2do Nivel					
Aula 1		4.58	5.18	23.72	24
Aula 2 (subdividida con Biblioteca)		4.58	5.34	39.36	39
		2.79	5.34		
Aula 3		4.61	5.18	23.88	24
Aula 4		4.58	5.21	23.86	24
Aula 5		4.86	6.19	30.08	30
Aula 6		4.83	4.90	23.67	24
Laboratorio de Informática (subdividido en 2)		3.42	4.62	30.03	30
		3.08	4.62		
Total		194.60			195
Total Gral. Estudiantes (1 M2/Estudiante)				194.60	195

5. USO ACTUAL

Actualmente impartiendo docencia, solo disponible el 2do nivel para los fines.

6. ANÁLISIS DE CAPACIDAD

Contabilizando el área total de posibles espacios para aulas (**194.60 M2**), entendemos que puede funcionar para aproximadamente **195 estudiantes**, asumiendo una distribución con 1M2 mínimo por estudiante, y un máximo de estudiantes de 30 por aula.

7. ANÁLISIS FODA

FORTALEZAS

- No detectadas

OPORTUNIDADES

- No detectadas.

DEBILIDADES

- Solo permitido el uso del 2do nivel.

AMENAZAS

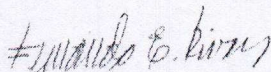
- No detectadas.

8. RECOMENDACIONES FINALES

Su infraestructura cumple con lo requerido para albergar personal, salvo algunas correcciones recomendadas.

- Resanes generales: pañete, cantos, cerámica, terminación, pisos (en especial, terminar correctamente unión entre pisos y muros, etc), zócalos, etc.
- Mantenimiento general en puertas y ventanas (llavines, puertas, operadores, correderas, celosías maltratadas, correcto masillado en marcos, etc). Colocar ventanas en huecos faltantes.
- Mantenimiento general herrería (antióxido y limpieza elementos, terminación correcta anclajes, etc). Colocar puertas en acceso escaleras y cintas antideslizantes.
- Mantenimiento general mínimo eléctrico y sanitario (tapas, accesorios, protección, correcto funcionamiento, completar y cerrar cubículos de inodoro, ampliar y subir muros, colocar puertas; colocar orinal en servicio sanitario niños, etc).
- En techos, resane grietas en general, fino (correcta canalización drenaje pluvial), sabaletas, terminar bordillos y caja de escalera, impermeabilizante.
- Completar pintura general luego de correcciones.

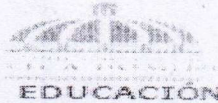
Representante



Arq. Fernando Rivas



S05-25-111639-1

**DISTRITO EDUCATIVO 02-05, SAN JUAN**

San Juan de la Muguana, Rep. Dom.
13 de agosto del año 2025.

OFDDSJM No.487.-

Al : Señor
LUIS MIGUEL DECAMPS GARCIA,
Ministro De Educación, **MINERD**, Santo Domingo. -

Asunto : Solicitud alquiler del Segundo Nivel, del Centro Educativo
PROPUESTA INFANTIL.-

Muy respetuosamente, remitimos a ese superior despacho la solicitud alquiler del segundo nivel del Centro Educativo **PROPUESTA INFANTIL**, hecha por los propietarios: **JENNY CRISTINA HERRERA TEJEDA Y CRISTIAN LEONER CUELLO VALDEZ.-**

Hacemos de su conocimiento que en dicho centro funciona la tanda Matutina como **Colegio Privado** y la tanda Vespertina de manera Público, alquilado al Ministerio de Educación para la apertura del año escolar **2023-2024**, donde se habilitaron los espacios a los niños y niñas comprendidas entre las edades de **3 a 5** años, en su inicio solo se utilizó el primer nivel del centro, pero para el nuevo año escolar **2025-2026**, es necesario alquilar el 2do. Nivel, más los espacios necesarios para el buen funcionamiento del centro, debido al aumento de la matrícula estudiantil.-

En espera que dicha solicitud sea ponderada y tomada en cuenta por usted.-

Atentamente,

MTRA. SANDRA J. DE LOS SANTOS DEL ROSARIO,
Directora del Distrito Educativo 02-05, San Juan Este

VISTO BUENO:

MTRO. PABLO MODESTO ESPINOSA LEBRON,
Director de la Regional de Educación 02, San Juan.-

14 AGO 2025

Claudia P.
1:01 P.m.



Centro Educativo Propuesta Infantil

San Juan de la Maguana, R. D.

07 de agosto del 2025

A: **Señora Sandra J. De Los Santos Del Rosario**
 Directora del Distrito Educativo 02-05, San Juan Este

De: **Jenny Cristina Herrera Tejeda y Cristian Leoner Cuello Valdez**
 Propietarios del Centro Educativo Propuesta Infantil

Asunto: Disponibilidad del segundo nivel del Centro Educativo Propuesta Infantil

Distinguido equipo del Distrito Educativo 02-05:

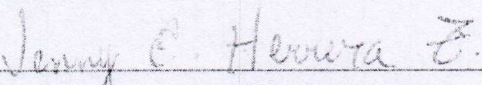
Por medio de la presente, queremos manifestar nuestra total disposición para alquilar nuevamente el segundo nivel del Centro Educativo Propuesta Infantil, ubicado en esta ciudad de San Juan de la Maguana, con fines de uso educativo durante el año escolar 2025-2026.

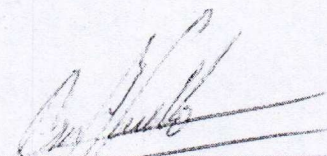
Esta decisión responde, en parte, al notable aumento de la matrícula estudiantil en la tanda vespertina para niños del nivel inicial.

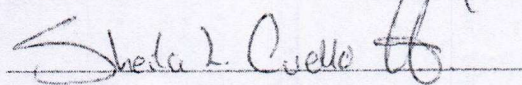
Asimismo, respondemos de forma favorable y sin objeción a la solicitud realizada nuevamente por este distinguido Distrito Educativo para utilizar dicho espacio, tal como se realizó en el año escolar 2024-2025. En ese entonces, el alquiler fue establecido por la suma de RD\$84,000.00. Para el año escolar 2025-2026, mantenemos dicho monto por el uso del área ya ocupada, y se agregará el uso del segundo nivel, con el ajuste correspondiente.

Sin más, y agradeciendo de antemano su atención, quedamos a su entera disposición para cualquier coordinación adicional.

Atentamente,


Jenny Cristina Herrera Tejeda
Propietaria del Centro Educativo


Cristian Leoner Cuello Valdez
Propietario del Centro Educativo


Sheila Lisbeth Cuello Herrera
Representante legal

MINERD-DESP. 3536

18 de Agosto de 2025

Señora
Dulce María Agramonte
Directora Administrativa
Su Despacho. -

ASUNTO: Remisión de solicitud de alquiler – Segundo nivel del Centro Educativo Propuesta Infantil

Distinguida señora Directora:

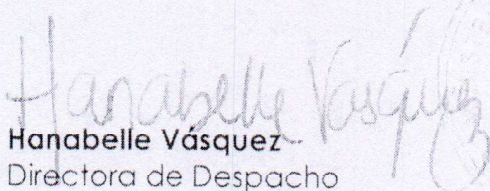
Por medio de la presente, le remitimos para su conocimiento y los fines correspondientes la **solicitud de alquiler del segundo nivel** del Centro Educativo Propuesta Infantil, presentada por los propietarios **Jenny Cristina Herrera Tejeda y Cristian Leoner Cuello Valdez**.

Actualmente, en dicho centro funciona la tanda matutina como colegio privado y la tanda vespertina como centro público, bajo contrato de alquiler con el Ministerio de Educación desde el año escolar 2023-2024. Para el próximo año escolar 2025-2026, se requiere la **ampliación del espacio físico**, que incluye el segundo nivel, debido al **incremento en la matrícula estudiantil**.

Agradecemos que esta solicitud sea **debidamente evaluada y considerada** conforme a los procedimientos establecidos.

Quedamos atentos a cualquier información adicional que pueda requerir.

Atentamente,


Hanabelle Vásquez
Directora de Despacho

Anexo: Citado

Miercoles

Fecha 29-10-2025

Datos del Centro

Nombre del Centro Propuesta Infantil
Dirección Calle Juan Pablo A 15 San Juan
Distrito Educativo 02-03
Director del Centro Manuel Alejandro Herrera Felix
Cedula de identidad y electoral 402-3137403-0
Contacto 809-464-2679

Datos del propietario/a

Nombres y apellido Cristian Leonel Cuello
Cedula de identidad y electoral 012-0069705-8
Dirección del propietario Barrio Don Xavito, Calle Hermanos
Contacto 809-742-2395
Mueble 3
San Juan

Datos del técnico acompañante en la vista

Cargo Director Recursos Humanos DE-03-05
Nombres y apellido Luis David Ramon Herrera
Cedula 012-0077238-0
Contacto 809-283-1143

Smierco/es

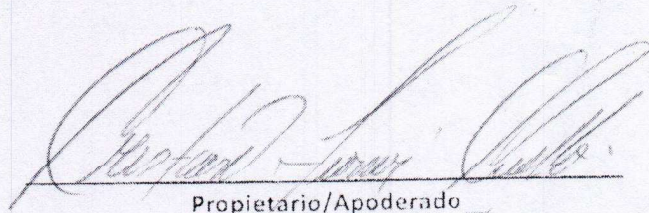
29-10-2025

5.- COMENTARIOS ADICIONALES.

El inmueble propuesto, es un edificio de 2 niveles en bloques y hormigón armado, techos planos en hormigón, ubicado en la calle Juan Pablo #15 sector villa flor, San Juan de la Maguana, Rep. Dominicana. 2do se usará el 2do nivel. Tiene Tinacos, (2) y Bomba de agua, servicio eléctrico y agua potable estable.

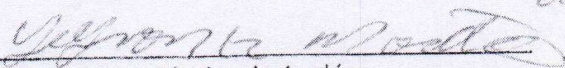
Recomendaciones:

- Revisiones generales, (pavimento, caños, mechetas, terminación pisos especialmente Terminar correctamente unión entre pisos y Muros, etc)
- Mantenimiento eléctrico y sanitario mínimo. Completar y cerrar cubículos de inodoro (ampliar y colocar puertas, colocar cisterna en servicio sanitario niños).
- Mantenimiento general herrería.
- Mantenimiento general Ventanas (opradors, correcto encajado en Marcos, completar opradors; Colocar Ventanas en huecos faltantes.
- En Techos, ventanas, fino, Zabatas, completar Bordillos y Caja de Escalera, impermeabilizante.
- Completar pintura general luego de correcciones.

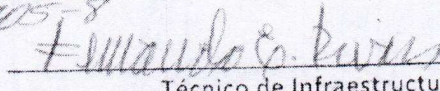


Propietario/Apoderado

02-064705-8



Técnico de Avalúo



Técnico de Infraestructura

Fiscalizador

2^a Coleção
\$ (1/2)

3^a Divis

$$\Delta \textcircled{1} = \Delta = 3,42 \\ = L = 4,62$$

Laboratório de Informática
(Sub-Divisão em 3)
 $\Delta = \Delta = 3,00$
 $L = 4,62$

$$\Delta = 4,58 \\ L = 5,18$$

Caixa no. 1

Biblioteca

$$\Delta \textcircled{1} = \Delta = 5,34 \\ = L = 4,58$$

Caixa no. 2 (Sub-Divisão em 2)
 $\Delta \textcircled{2} = \Delta = 2,79$
 $L = 5,34$

$$\Delta = 4,61 \\ L = 5,18$$

Caixa no. 3

$$\Delta = 4,58 \\ L = 5,21$$

Caixa no. 4

$$\Delta = 4,86 \\ L = 6,19$$

Caixa no. 5

$$\Delta = 4,83 \\ L = 4,90$$

Caixa no. 6

Página

2/2

Baño Hombres (Callea Orinal)

(2) Cubículos de Tródomo (Sin Puertas)

(1) Lavamanos

Baño Varones

(Callea Orinal)

(2) Cubículo de Tródomo

(1) Lavamanos

DIRECCIÓN DE GESTIÓN INMOBILIARIA
DIRECCIÓN DE AGRIMENSURA

Nombre del Centro Educativo: LEVANTAMIENTOS DE EDIFICACIONES PARA ALQUILER
(Escuela Primaria Concepción Bona Antigua Pastores de Belén)

DATOS CATASTRALES DE ORIGEN

Provincia: Santo Domingo

Municipio: Santo Domingo Norte

Parcela No. 3-Ref-A

Distrito Catastral No. 17

REFERENCIAS CONSTATADAS

Coordenadas de ubicación:

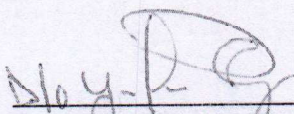
Este: 408223

Norte: 2048795

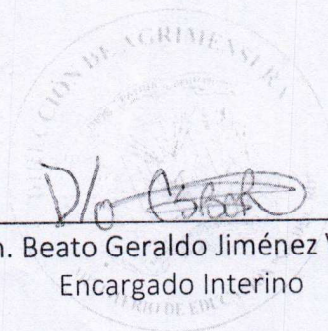
Superficie resultante: 200.42 m².

Colindancias:

NORTE : P. No. 3-Ref-A (Resto)
ESTE : P. No. 3-Ref-A (Resto)
SUR : Calle Omar Torrijos
OESTE : P. No. 3-Ref-A (Resto)



Antony-Manuel Bautista Pérez
Agrim. Técnico.

Agrim. Beato Geraldo Jiménez Vizcaino
Encargado Interino