

Informe de Tasación Inmobiliaria

Solicitado por los Sres. Manuel Apolinar Peralta Garcia Y Jhoanny
Mercedes Gonzalez Gonzalez

Vivienda Unifamiliar De (2) Niveles Ubicada En La Calle 2Da., Res. Aurora, Sector Viejo Arroyo Hondo, Lugar Santo Domingo De Guzmán , Provincia De Distrito Nacional.



Avalúo realizado en fecha de 04 julio asciende a la suma de Trece Millones Trescientos Cuarenta Mil Pesos Dominicanos Con 00 /100 RD\$(13,340,000.00).

CONTENIDO

Ø CARTA DE PRESENTACIÓN.

Ø CERTIFICACIÓN DE AVALÚO.

Ø CARTA DE CONDICIONES CONTINGENTES Y LIMITANTES.

Ø DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD Y SUS CONTENIDOS Y DISTRIBUCCIÓN DE LOS INTERIORES, DATOS LEGALES Y ANALISIS DEL INMUEBLE.

Ø DATOS DEL ENTORNO Y SUS SERVICIOS PÚBLICOS.

Ø MEJOR Y MÁS ALTO USO CON ENFOQUE DEL MERCADO.

Ø DETERMINACIÓN DEL VALOR.

Ø MEJOR Y MÁS ALTO USO.

Ø OBSERVACIONES DE LA PROPIEDAD.

Ø ANEXOS:

- Ø DOCUMENTOS LEGALES Y PLANOS DE MENSURA CATASTRAL.
- Ø CROQUIS LOCALIZACIÓN Y UBICACIÓN DE LA PROPIEDAD.
- Ø FOTOGRAFÍAS DEL SUJETO Y SU ENTORNO.
- Ø EXPERIENCIAS Y REFERENCIAS DE LA ZONA Y SU ENTORNO.

4 de julio de 2022

Señor(a)(es):
Banco De Reservas De La República Dominicana
OFICINA DIAMOND PLAZA
SECTOR VIEJO ARROYO HONDO

Distinguidos Señor(a)(es): **Sr.(a) Rosagnna Bujosa**
Gerencia de Creditos

Adjunto a la presente con un objetivo amplio, tenemos a bien remitir de acuerdo a sus requerimientos el avalúo solicitado, así como el Informe Técnico de Tasación de una propiedad identificada como Vivienda Unifamiliar De (2) Niveles Ubicada En La Calle 2Da., Res. Aurora en el sector Viejo Arroyo Hondo, solicitado por los Sres. Manuel Apolinar Peralta García Y Jhoanny Mercedes Gonzalez Gonzalez y propiedad de la Sra. Kilsys Perpetua Lantigua Mena , En El Lugar De Santo Domingo De Guzmán De La Provincia Distrito Nacional.

El inmueble objeto de la presente valuación se encuentra designada catastralmente como la Parcela No.5-A-48-REFUNDIDA-15, PORC A del Distrito Catastral No.04, Amparado en el Certificado de Titulo de la propiedad con la Matricula No.0100272977

Luego del análisis realizado, determinamos que el valor estimado que la opinión del valor del mercado de este inmueble a la fecha más actualizado utilizando el Método del Mercado, la propiedad considerado en posesión legal de fecha del 04 julio del año en curso, asciende a la suma de Trece Millones Trescientos Cuarenta Mil Pesos Dominicanos Con 00 /100 RD\$(13,340,000.00).

En espera de haber dejado satisfecha su solicitud, aprovechamos la ocasión para externarles un cordial saludo y a la vez expresarles las gracias por preferir nuestros servicios y reiterarles que estamos siempre para servirles.

Sin más, por el momento queda de ustedes,

Atentamente,



RNA CERTIFICACIÓN INTERNACIONAL
CERTIFICADOR INTERNACIONAL DE VALUADORES

Ing. Civi//Agrimensor Wilfredo E. Nuñez Pichardo
Miembro ITADO No.935
Miembro CODIA NO. 30799
Miembro CATA-CODIA NO. 1960-37099-2017
Valuador acreditado normas ISO/IEC 17024:2012
Certificación Internacional de Avalúo Urbanos
RNA No.4162 URB No.1149 INTER DO No.005



CERTIFICADO DE TASACIÓN

Quien suscribe está cualificado profesionalmente para el ejercicio de la valuación en general de bienes muebles e inmuebles como miembro acreditado y certificado por el Colegio Dominicanos de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores CODIA y el capítulo de Catastro y Tasación Cata-Codia y Miembro del Instituto de Tasadores Dominicanos INC.(ITADO) actuando a nombre y en representación de esta campaña el suscripto deja constancia de no tener ningún interés, ni prevé en lo personal que en este inmueble evaluado, certificamos que de conformidad con nuestro conocimiento y experiencia en este rama de la evaluación de Bienes Inmuebles, todos los datos expuestos en este informe son verídicos y correctos, procurando no omitir e ignorar cualquier información concerniente a dicha propiedad a tasar y certificamos que no tenemos ninguna relación o parentesco con el adquiriente o solicitante de esta tasación.

Este avalúo no nos obliga a testificar o a comparecer en juicio a corte, relacionado con la propiedad tasada, a menos que se convenga previamente al respecto y se realizó de conformidad con el Código de Ética del Colegio Dominicanos de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores CODIA, Instituto de Tasadores Dominicanos (ITADO) INC., que la opinión del valor de las tasaciones es un aspecto técnico, legal y profesional que está sujeta principalmente a las Normas Nacionales de Reglamentos de Evaluaciones de Activos (**REA**) é Internacionales de evaluación de bienes inmuebles afiliada a la Unión Panamericana de Asociación de Valuación (UPAV) y Basado en los Métodos Internacionales como son las Normas IVSC y NIIF cuando aplicamos el Método Comparativo de Mercado en este caso en específico.

A nuestro leal y saber entender, los datos e informaciones suministradas son verídicas y correctas las documentaciones legales utilizadas para realizar este avaluo son copias fieles de la originales, legibles y suficientemente informativas y procurando no ignorar, ni esconder informaciones importantes y pertinentes, así mismo certificamos que ni el encargo, ni los honorarios profesionales que recibimos no han influido en el valor del inmueble objeto de este avalúo.

Procesando los datos e informaciones expuestas, correspondientes adjunto a la presente, tenemos a bien remitir de acuerdo a sus requerimientos, el Informe Técnico de Tasación de Vivienda Unifamiliar De (2) Niveles Ubicada En La Calle 2Da., Res. Aurora en el sector Viejo Arroyo Hondo, solicitado por los Sres. Manuel Apolinario Peralta García Y Jhoanny Mercedes Gonzalez Gonzalez y propiedad de la Sra. Kilsys Perpetua Lantigua Mena , En El Lugar De Santo Domingo De Guzmán De La Provincia Distrito Nacional.

Luego del análisis realizado, determinamos que el valor estimado que la opinión del valor del mercado de este inmueble a la fecha más actualizado utilizando el Método del Mercado, la propiedad considerado en posesión legal de fecha del 04 julio del año en curso, asciende a la suma de Trece Millones Trescientos Cuarenta Mil Pesos Dominicanos Con 00/100 RD\$(13,340,000.00).

TASACIÓN VALIDA PARA EL BANCO DE RESERVAS DE LA REPÚBLICA DOMINICANA



RNA | CERTIFICACIÓN
INTERNACIONAL

Ing. Civi//Agrimensor Wilfredo E. Nuñez Pichardo
Miembro ITADO No.935
Miembro CODIA NO. 30799
Miembro CATA-CODIA NO. 1960-37099-2017
Valuador acreditado normas ISO/IEC 17024:2012
Certificación Internacional de Avalúo Urbanos
RNA No.4162 URB No.1149 INTER DO No.005



CONDICIONES CONTINGENTES Y LIMITANTES

La documentación legales que amparan como derecho registrado sobre este inmueble utilizados para la realización de este avalúo han sido fidedignos y correctos, similar a los originales y fueron suministrados por las partes interesadas y/o por el propietario del inmueble, por lo que estamos asumiendo que la propiedad está bajo un régimen de posesión y administración de la misma es legítima y registrada, esto se aplica a las áreas tomadas de los documentos recibidos.

Este informe de tasación se refiere exclusivamente al valor actual del inmueble a la fecha, se desconoce si el inmueble posee cargas o gravámenes, reclamaciones u otras obligaciones legales al momento de realizar este informe de la referida propiedad y este no influye en el valor final del inmueble en esta tasación.

Los valores obtenidos y presentados en la valuación son cifras para facilitar el manejo de un precio más acorde con el mercado en las actuales condiciones a la fecha y así evitar valores exactos que no representan valores significativos.

Este avalúo no nos obliga a testificar o comparecer a juicio en corte, relacionado con la propiedad, a menos que se convenga previamente al respecto.

Estas estimaciones son válidas en las actuales circunstancias, en casos de cambios, remodelaciones, ampliaciones y mejoramientos del inmueble y del entorno, la economía del país, esta valuación pierde vigencia de acuerdo a la magnitud de estos cambios.

Las señalizaciones, croquis, mapas de ubicación exacta y bosquejos, etc. son para ayudar a visualizar al lector para tener una mejor idea de ubicación del inmueble a evaluar con una margen de error tolerable dentro de la normas internacionales (IVSC y NIIF) no más de un $\pm 3\%$, sobre su entorno y orientación, no pretendemos bajo ninguna circunstancia modificar las dimensiones que figuren los documentos legales correspondiente al inmueble evaluado, ni presentar una ubicación inexacta y a escala de la propiedad.

Las ubicaciones de los inmuebles tasados, indicado por el solicitante y/o propietario han sido considerada como correctas y de buena fe, dado el carácter limitativo del presente trabajo.

La valuación de la una propiedad implica como estimar un valor posible de la referida propiedad, que no es más que la cantidad en dinero por parte de un posible comprador por el bien evaluado, que no sea objeto de compra de ninguna presión, teniendo la libertad de decidirse por otro inmueble, el valor estimado de este inmueble no necesariamente coincide con el valor que se haya invertido en el inmueble a valuar ó con el valor estimado y pautado entre ambas parte para una posible venta del inmueble.

Hemos realizado un minucioso estudio de la zona preocupado por establecer un justo valor de la propiedad valuada, luego de consultar a los agentes vendedores y/o propietarios en algunos casos de las propiedades en venta ubicada en la zona del inmueble a estudiar y tras un estudio previo del mercado inmobiliario, tomamos en cuenta las propiedades en venta con similares características y hemos llegado a la conclusión que el mejor valor del mercado es la opinión del valor según las diferentes muestras tomadas que es el valor reflejado en esta valuación.

La posesión de este informe o copia del mismo, no da el derecho a publicar, total ó parcial nada del contenido del mismo, ni tampoco parte de él (especialmente cualquier opinión del valor del inmueble o identidad del tasador responsable, tampoco puede ser difundido al público en general a través de anuncios ó las redes de internet, noticias ó cualquier otro medio escrito, sin el previo consentimiento por escrito del tasador de la firma responsable).

MÉTODO DE COMPARACIÓN UTILIZADO PARA ESTE AVALÚO

El método de comparación está basado en el principio de sustitución o de equivalencia funcional, según el cual el valor de un inmueble es equivalente al de los otros activos de similares características y condiciones que se puedan considerar sustitutos de aquel inmueble a tasar sobre las Normas Nacionales de Reglamentos de Evaluación de Activos (REA) é Internacionales de evaluación de bienes inmuebles afiliada a la Unión Panamericana de Asociación de Valuación (UPAV) y Basado en los Métodos Internacionales como son las Normas IVSC y NIIF (Normas de la International Valuation Standards of Professional Appraisal Practice USPAP) donde aplicamos el Método de Mercado según comparaciones en este caso en específico y los Estandares profesionales contenidos en los Uniform Standards of Professional Appraisal Practice USPAP).

Es un método directo de obtención del valor del mercado por síntesis de los precios de mercado de otros inmuebles similares, comparables o equivalentes funcionalmente.

En definitiva, sus fundamentos consisten en comparar el activo inmobiliario objeto de tasación con otros inmuebles llamados testigos o comparables del sujeto y las comparaciones se realizan basándose en uno o varios signos externos, estableciéndose una relación de proporcionalidad entre cualidades de los testigos y la del activo objeto de la tasación.

Para la aplicación del método de comparación se ha efectuado un estudio previo del mercado relativo de los inmuebles existentes por la zona, que por su localización y tipología sean comparables con el que es objeto de la tasación.

Se aplica este método de comparación pues se cumple con los requisitos de:

- a) Existencia de un mercado representativo de los inmuebles comparables.
- b) Se dispone de suficientes datos sobre transacciones u ofertas que permiten identificar parámetros adecuados para realizar la homogeneización de las comparables.
- c) Se dispone de varias comparables y suficientes ofertas para que reflejen adecuadamente la situación actual de dicho mercado.

En definitiva para la aplicación de este método es condición indispensable la existencia de suficiente información comparable.

La valoración por el método de comparación se realiza de acuerdo con los siguientes procesos:

- 1) Se establecen las cualidades del valor y característica propias del objeto de tasación.
- 2) Se analiza el mercado inmobiliario por la zona del inmueble.
- 3) Se selecciona la información obtenida y se homogeneiza la muestra.
- 4) Se le asigna el valor final del inmueble en el mercado.

CARTA DE CONFORMIDAD DE LA TASACIÓN INMOBILIARIA

Se realizó esta tasación de conformidad a las normas nacionales e internacionales de tasaciones inmobiliarias que son requeridas por las Superintendencias de Banco de la Republica Dominicana **SIB**, según el cual el valor de un inmueble es equivalente al de los otros activos de similares características y condiciones que se puedan considerar sustitutos de aquel inmueble a tasar sobre las Normas Nacionales de Reglamentos de Activos (**REA**) e Internacionales de evaluación de bienes inmuebles afiliada a la Unión Panamericana de Asociación de Valuación (UPAV) y Basado en los Métodos Internacionales como son las Normas IVSC y NIIF (Normas de la International Valuation Standards of Professional Appraisal Practice USPAP) donde aplicamos el Método Comparativo de Mercado según comparaciones en este caso en específico y los Estandares profesionales contenidos en los Uniform Standards of Professional Appraisal Practice, USPAP).

Hemos investigado la zona de la propiedad y hemos determinamos su valor en base a las comparables tomadas en nuestras investigaciones de propiedades muy similares y próximas al sujeto a valuar.

En definitiva, sus fundamentos consisten en comparar el activo inmobiliario objeto de tasación con otros inmuebles llamados testigos o comparables del sujeto y las comparaciones se realizan basándose en uno o varios signos externos, estableciéndose una relación de proporcionalidad entre cualidades de los testigos y la del activo objeto de la tasación.

He indicado en el informe de tasación todas las situaciones adversas observadas durante mi inspección física del sujeto a cuestión.

Hemos tomado en cuenta todos los factores conocidos que inciden sobre el valor en mi estimación de los valores detallados en el informe de la tasación, no he ocultado en forma consciente ninguna información significativa en el informe de tasación y creemos, según mi saber que todas las informaciones y las declaraciones que figuran en el informe de tasación son fidedignas y correctas.

Se consignó en el informe de tasación solo mi análisis técnicos, opiniones y conclusiones personales, que son imparciales y profesionales.

No se me exigió informar un valor predeterminado ni ninguna tendencia en cuanto al valor que favoreciera la causa del cliente o de un particular, no basé el informe de tasación en una valuación mínima específica requerida, con alguna necesidad específica.

Se inspeccionó los interiores y exteriores de las áreas del sujeto a evaluar, consigné todas las condiciones adversas conocidas ó aparente en el lugar en cuestión y he efectuado los ajustes de estas condiciones en mi análisis del valor del sujeto.

Este informe no será valido si no está firmado y sellado en un ejemplar en original por el tasadores responsable de la Ingenieros, Arquitectos y Agrimares WILAU S.R.L.

MÉTODOS DE VALUACIÓN, DEFINICIONES Y CONCEPTOS

MÉTODOS DE VALUACIÓN

MÉTODO FISICO: Directo o enfoque del costo, es el proceso técnico necesario para estimar el costo de reproducción o de reemplazo de un bien similar al que se valúa, afectado por la depreciación atribuible a los factores de Edad, estado de conservación y Obsolescencia observados.

MÉTODO COMPARATIVO O ENFOQUE DE MERCADO: es el desarrollo analítico a través del cual se obtiene un valor que resulta de comparar el bien que se valúa con el precio ofertado o de venta de cuando menos tres bienes similares (comparables), ajustados por sus principales factores diferenciales (homologación).

MÉTODO DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS O ENFOQUE DE INGRESOS: es el procedimiento mediante el cual se estima el valor presente o capitalizado de los ingresos netos por rentas que produce o es susceptible de producir un inmueble a la fecha del avalúo durante un largo plazo de modo constante (*a perpetuidad*), descontando por una determinada tasa de capitalización (real) aplicable al caso en estudio.

La tasa de capitalización proviene de considerar la tasa libre de riesgo (país y sector) de una inversión a largo plazo y la tasa prima correspondiente al género del inmueble que se valúa y acorde a su propio riesgo.

DEFINICIÓN DE TERMINOS Y CONCEPTOS - **Avalúo:** es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien raíz o bien inmueble de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad y cuya ética y desempeño avalen la confiabilidad de su valuación.

- **Valor del mercado:** Es la cantidad estimada expresada en términos de dinero (RD\$) que puede razonablemente esperarse por la propiedad en intercambio entre un comprador y un vendedor que actúen de libre voluntad, sin presión de ninguna especie dentro de un tiempo razonable en el cual, tanto el comprador como el vendedor tengan conocimiento pleno de todos los usos presentes.

- **Valor de Liquidación ordenada O Valor de Oportunidad:** es la cantidad estimada, expresada en términos monetarios, que puede ser típicamente esperada de una venta en liquidación de una propiedad en un razonable periodo de tiempo para encontrar un comprador cuando el vendedor se ve obligado a vender en la situación del bien “como está” y “donde está” en una fecha específica.

- **Mejor y Más Alto Uso:** es el uso más probable de un bien, físicamente probable, justificado adecuadamente, permitido jurídicamente, financieramente viable y que da como resultado el mayor valor del bien valorado.

- **Valor de Reposición Nuevo:** es el costo directo actual de reproducir de modo eficiente un determinado bien. Para el caso de los inmuebles en razón de su estructura y acabados.

Valor neto de Reposición: es el que resulta de descontar al valor de reposición a nuevo, los deméritos atribuibles a la depreciación por edad, estado de conservación y Obsolescencia o su equivalente a costos directos a incurrir para devolver a la construcción su estado original o nuevo para el caso de los inmuebles.

- **Renta Bruta Mensual:** es la suma total de dinero que produce o es susceptible de producir el inmueble que se valúa durante un mes natural, a la fecha del avalúo.

- **Deducciones de la renta bruta Mensual:** son los gastos en los que incurre el propietario de un bien al rentarlo, como son: depreciación de la construcción, impuestos, mantenimiento de las áreas públicas o comunes, póliza de seguros contra daños.

- **Tasa de Capitalización:** es el rendimiento porcentual neto anual o tasa de descuento real que le sería exigible a un determinado genero de inmuebles, clasificados en razón de su uso, esto es, a su nivel de riesgo (plazo de retorno de la inversión) y grado de liquidez.

FECHA ELABORACIÓN DEL INFORME	4 de julio de 2022	LUGAR	SANTO DOMINGO DE GUZMÁN
FINALIDAD O USO DE TASACIÓN	HIPOTECARIA	ZONA POSTAL	CODIGO DE LA TASACIÓN
ENTIDAD BANCARIA	BANCO DE RESERVAS DE LA REPÚBLICA DOMINICANA	SUCURSAL	GERENTE

1.- GENERALES

SOLICITANTE(S)	SRES.	MANUEL APOLINAR PERALTA GARCIA Y JHOANNY MERCEDES GONZALEZ GONZALEZ	CEDULA No.	001-1375710-8/055-0029898-8
PROPIETARIO(A)(S)	SRA.	KILSYS PERPETUA LANTIGUA MENA	REGISTRO RNC No.	055-0004755-9

DIRECCIÓN Y TIPO DE INMUEBLE VIVIENDA UNIFAMILIAR DE (2) NIVELES UBICADA EN LA CALLE 2da., RES. AURORA

SECTOR	VIEJO ARROYO HONDO	PROVINCIA	DISTRITO NACIONAL
LINDEROS DE LA MANZANA AL NORTE:	CALLE 1ra.	AL ESTE:	CALLE TRANSVERSAL
AL SUR :	CALLE 2da.	AL OESTE:	CALLE BIENVENIDO GARCIA GAUTIER

2.- ANALISIS O ASPECTO LEGAL DEL INMUEBLE

MATRICULA(S) No(s).	0100272977	DOCUMENTO AVAL QUE AMPARA LOS DERECHOS DE LA PROPIEDAD O MEJORA	CERTIFICADO DE TITULO DE PROPIEDAD	FECHA DE EMISIÓN	15 de febrero de 2016
---------------------	------------	---	------------------------------------	------------------	-----------------------

DESIGNACIÓN CATASTRAL No.	LIBRO No.	FOLIO No.	ORIGEN DEL DERECHO DE PROPIEDAD	VENTA
COORDENADAS GEOREFERENCIADAS DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE				
SECCIÓN:	COORDENADAS GEODESICAS (GOOGLE MAPS) GSC	LAT (N): LONG (O):	18.48893461 -69.93752109	COORDENADAS UTM WGS84 19N
LUGAR:				401025.12 2044537.55
SOLAR No.	MANZANA No.		PARCELA No. 5-A-48-REFUNDIDA-15, PORC A	DISTRITO CATASTRAL No. 04

LINDEROS CATASTRALES DE LAS PROPIEDADES COLINDANTES

LIMITE AL NORTE:	PARCELA No. 5-A-48-REFUNDIDA-28, PORC A	LIMITE AL ESTE:	PARCELA No. 5-A-48-REFUNDIDA-16, PORC A
LIMITE AL SUR:	CALLE	LIMITE AL OESTE:	PARCELA No. 5-A-48-REFUNDIDA-14, PORC A

AÑO CONSTRUCCIÓN APROXIMADO DEL SUJETO 1987 GRAVAMEN REGISTRADO LEY No. 339 SOBRE DERECHO BIEN FAMILIAR ✓ NO

OBSERVACIONES LEGALES LAS DOCUMENTACIONES LEGALES UTILIZADAS PARA REALIZAR ESTE EVALÚO SON COPIAS FIELES DE LAS ORIGINALES, LEGIBLES Y SUFFICIENTEMENTE INFORMATIVAS.

DESCRIPCIÓN GRAVAMEN SE DESCONOCE SI EL INMUEBLE POSEE CARGA O GRAVAMEN, LITIS, RECLAMACIONES U OTRAS OBLIGACIONES LEGALES AL MOMENTO DE REALIZAR ESTE AVALÚO.

ACTO VENTA/TRASPASO -

INFORMACIÓN CATASTRAL SEGÚN NUESTRA INVESTIGACIÓN CATASTRAL EL SUJETO COINCIDE CON SU UBICACIÓN FÍSICA CON RELACIÓN AL SOLAR O PARCELA Y DC No. O DESIGNACIÓN CATASTRAL.

3.- CARACTERISTICAS DEL SECTOR

SERVICIOS BASICOS QUE POSEE LA ZONA		RETIROS Y LINDEROS		CARACTERISTICAS URBANAS DE LA ZONA	
Alumbrado eléctrico soterrado	✓ Calles pavimentadas Hormigón asfálticas	✓	FRONTAL	5.00	Nivel de interés de renta por el sector ALTO
Aceras y contenes	✓ Sistema de tratamientos de aguas servidas	✓	LATERALES	2.00	Vendibilidad relativa de las propiedades ALTO
Sistema de agua potable	✓ Sistema sanitario por filtrantes	✓	TRASERO	2.00	Demanda de los solares x la zona ALTO
Transporte público urbano	Sistema de alcantarillado pluvial soterrado	✓		3.00	Calidad urbana del sector ALTA
Servicios vial del metro	Teléfono y televisión por cable	✓			Tasa de crecimiento del sector CRECIENTE
TIPO DE VECINDARIO		ZONIFICACIÓN DE LA DENSIDAD POR LA ZONA		CRECIENTE	
RESIDENCIAL		CANTIDAD MÁXIMA DE NIVELES		Más del 95%	
DESARROLLO MEDIO DEL SECTOR		ALTURA MAXIMA DE LOS NIVELES		BAJA	
ESTABLE O EN EQUILIBRIO		USO DEL SUELO PERMITIDO		30 años < 75 %	
TIPO DE LOCALIDAD		BARRIO PROXIMO AL INMUEBLE		ALTO	
NATURALEZA URBANA CENTRICA		PLANTEAMIENTOS URBANISTICO A LAS NORMAS AYUNTAMIENTO MUNICIPAL		ALTO	
NIVEL SOCIOECONOMICO		ADECUACIÓN A LAS NORMAS VIGENTES DEL AYUNTAMIENTO CORRESPONDIENTE		NO REGISTRADO	
MEDIA ALTA		OBSERVACIONES GENERALES DEL VALUADOR DEL SECTOR		NO SUMINISTRADA	

DISTANCIAS DESDE EL SUJETO A TASAR:

Escuelas	200 m.l.	Plaza Comercial	500 m.l.
Bancos	500 m.l.	(indique)	GALERIA 360
Hospitales	2000 m.l.	Av. Importante más prox.	500 m.l.
Comercios	500 m.l.	(indique)	JOHN F. KENNEDY

4.- CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE

AREA TERRENO	293.00 Mts.2	4-A.- CAMINOS PRINCIPALES QUE RODEAN EL ENTORNO DEL INMUEBLE		
FORMA DEL SOLAR O TERRENO:	RECTANGULAR			
DIMENSIONES DEL SOLAR (m.l.)	14.64 Mts.	FRENTE	PROMEDIO	
TOPOGRAFÍA DEL SOLAR:		4-B.- MAYOR Y MEJOR USO PRODUCTIVO DEL TERRENO MÁS PROBABLE DEL BIEN A EVALUAR SEGÚN (NORMAS 1 IVSC 3.4)		
LLANO	ORIENTACIÓN GEOGRAFICA DEL SUJETO:			
RASANTE DE LA CALLE	HACIA EL SUR			
A NIVEL	TIPO DE DEPRECACIÓN			
MAYOR Y MAS ALTO USO	NORMAL			
RESIDENCIAL				
TIPO DE SUELO	ROCOSO	SISTEMA CONSTRUCTIVO	Zona Residencial	✓
SOLAR DE ESQUINA	✓ NO	MAMPOSTERIA	Zona Comercial	
ESTILO CONSTRUCCIÓN	MODERNO	CAÑADAS/DEPRESIONES :	Zona Agricola	
CONDICIONES FÍSICAS	BUENAS	✓ NO	Zona Turística	
			Zona Industrial	
			Zona Franca Industrial	
			Zona Eco-Turística	
			Vacacional recreación	

5.-TIPO O MODELO DE EDIFICACIÓN A EVALUAR

Cantidad de Niveles	✓ 2	Clínica / Hospitales
Vivienda Aislada	✓	Hotel
Vivienda Tipo Dúplex		Edificio para local comercial
Nave Industrial		Otro (especifique)

LA COMPROBACIÓN FÍSICA A LA PROPIEDAD SE HA REALIZADO EN BASE DE UNA INSPECCIÓN OCULAR DEL SUJETO, NO HABIENDOSE EFECTUADO NINGUNA PRUEBA NI ANALISIS REGUROSO Y CIENTIFICO QUE PERMITA AVERIGUAR LOS DEFECTOS O VICIOS OCULTOS QUE PUDIERAN EXISTIR EN SUS INTERIORES, LOS ASPECTOS GENERALES ARQUITECTONICOS DE LOS INMUEBLES AL IGUAL QUE LOS DEMÁS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS Y ESTRUCTURALES SON MUY IMPORTANTE EN SU VALOR Y EN DONDE LAS INSTALACIONES ESPECIALES SON DETERMINANTES EN EL VALOR FINAL DEL MERCADO DE LA PROPIEDAD A EVALUAR.

6.- CALIDAD DE LOS MATERIALES UTILIZADOS PARA LA TERMINACIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN GENERAL DEL SUJETO

DE PRIMERA

6-A.- RANGO DE DENSIDADES NETA PERMITIDAS ACTUAL DEL USO DEL SUELLO POR LA ZONA

Alta	✓
Media	
Baja	

7.- INFORMACIÓN DEL ENTORNO DEL SUJETO

OFERTAS DE VENTAS	DEMANDA DE COMPRA	COMPARACIÓN PROPIEDAD X VECINDARIO
MUCHAS	ALTA	✓ MUY SUPERIOR
ALGUNAS	BUENA	✓ SUPERIOR
POCAS	MEDIA	✓ SIMILAR
NINGUNAS	BAJA	✓ INFERIOR
		MUY INFERIOR

6-B.- DISTRIBUCIÓN INTERNA ARQUITECTONICA

Muy Buena	✓	Regular
Buena		Mala

8.- TIPOLOGIA CONSTRUCTIVA Ó MATERIALES DE TERMINACIÓN DEL INTERIOR Y EXTERIOR DEL SUJETO

PISOS DEL INTERIOR	GRANITO FDO. GRIS	TIPO DE PAÑETE EN MUROS	MORTERO DE HORMIGÓN SIMPLE MAESTRADO	PLAFONES INSTALADOS
PISOS DEL PARQUEO	CERAMICA EXTERIOR	TIPO DE PAÑETE EN TECHO	MORTERO DE HORMIGÓN SIMPLE MAESTRADO	TERMINACION DE TECHOS
ZOCALOS INTERIOR	GRANITO FDO. GRIS	HUELLAS DE LA ESCALERA	GRANITO FDO. GRIS	VENTANAS INSTALADAS
GABINETES COCINA	MADERA PRECIOSA	ZOCALOS DE LA ESCALERA	GRANITO FDO. GRIS	REVESTIMIENTOS EN
TIRADORES GABINETES	EMPUÑADURA MONOCROMATICA	PUERTAS PRINCIPALES	MADERA PRECIOSA	PASAMANOS ESCALERA
TOPE DE COCINA	GRANITO NATURAL	PUERTAS DE LOS INTERIORES	MADERA PRECIOSA/MADERA TRATADA	CORTINAS DE BAÑO
FREGADERO	ACERO INOXIDABLE	PUERTAS DE LOS CLOSETS	MADERA PRECIOSA/MADERA TRATADA	SISTEMA ELECTRICO
MUROS DE BLOQUES	HORMIGÓN SIMPLE De 0.20 Cms.	CLOSET TERMINADOS EN	MORTERO DE HORMIGÓN SIMPLE MAESTRADO	CAJA DE BREAKER Y MARCA
				GENERAL ELECTRIC 12 A 24 UNIDADES

EDAD REMANENTE ECONOMICA 15 Años EDAD EFECTIVA DEL INMUEBLE 35 Años VIDA ECONOMICA DEL INMUEBLE 50 Años

ENTRADA Y SALIDA DE MARQUESINA INSTALACIONES ELÉCTRICAS EXTERIORES

MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN INSTALADOS

PRIVADA	✓	SOTERRADA	CIA. SUPLIDORA DE LA ENERGIA ELÉCTRICA X LA ZONA	COLUMNAS ESTRUCTURA MADERA
COMÚN		AEREA O VISTA		ESTRUCTURA METÁLICA (TIPO)
NINGUNA		EMPOTRADAS	✓ MONOFASICA 110-220 V Edesur	HORMIGÓN ARMADO ✓ SI
ÚNICA				VIGAS DE ESTRUCTURA METÁLICAS
DOBLE				VIGAS DE ESTRUCTURA EN MADERA
ADECUADA				FORMALETAS VACIADOS
PAVIMENTADA				ZAPATAS DE CIMENTACIÓN DE MUROS Y COLUMNAS HORMIGÓN ARMADO
EN RETROCESO				TECHO ALIGERADO DE FORMA HORIZONTAL PLANO

MATERIAL DE TERMINACIÓN DE LOS TECHOS

CONDICIÓN GENERAL EXTERNA

MANTENIMIENTO GENERAL DEL INMUEBLE

REVESTIMIENTO DE LOS EXTERIORES DEL INMUEBLE

TEJA ASFÁLTICA (TIPO)	EXCELENTE	BUENO	PAÑETE	✓ PINTURA
TEJA DE BARRO (TIPO)	MUY BUENA	INMUEBLE ACEPTA AIRBNB	LADRILLO DE BARRO	ALUMINIO
CUBIERTA METÁLICA O ALUZINC	BUENA	SI	PIEDRA / LAJA	VINILO
LOSA ENTREPISO HORMIGÓN ARMADO	REGULAR		BLOQUES DECORATIVOS AISLANTES	CORALINA
SHINGLES DE CEDRO	MALA		ALUCOBOND	CERÁMICAS

9.-DISTRIBUCIÓN DE LOS AMBIENTES DE LOS INTERIORES DEL SUJETO A EVALUAR

PISOS O NIVELES	
1/2 BAÑO CANTIDAD	
AREA DE PISCINA + JACUZZY CON SU EQUIPOS	
AREA DE LAVADO	
CANTIDAD DE HABITACIONES	
BAÑOS COMPLETOS CANTIDAD	
AREAS DE JARDINES	
COCINA + DESAYUNADOR	
COMEDOR	
SALA	
CUARTO DE SERVICIOS CON SUS BAÑOS	
TERRAZA TECHADA	
SALA ESTAR FAMILIAR	
CLOSET DE ROPA BLANCA	
DESPENSA	
GALERIA	
MARQUESINA	
PARQUEOS CANTIDAD (1 TECHADO)	
PATIO ESPAÑOL ABIERTO	
SISTEMA AIRE CENTRAL AREAS COMUNES	
ESCALERA INTERNAS EN LA PROPIEDAD	
CUARTO DE DESAHOGO O ALMACENES	

1er.	2do.	3er.	4to.	EXTERIOR
✓ 1				
✓ 1				
✓ 1	✓ 3			
✓ 1	✓ 2			
✓ 1				
✓ 1				
✓ 1				
✓ 1				
✓ 1				
✓ 1				
	✓ 1			
✓ 1				
✓ 1				
✓ 2				
✓ SI	✓ SI			

DIFERENTES AMENIDADES

ASCENSORES	
CALENTADOR ELECTRICO DE LINEA	
CASETA DE GENERADOR ELÉCTRICO	
CISTERNA CON SUS EQUIPOS DE BOMBEO	✓ SI
ESCALERA DE EMERGENCIA	
GAS INDIVIDUAL	✓ SI
GIMNASIO	
LOBBY	
PATIO / JARDINES	✓ SI
PISCINA CON SUS EQUIPOS + GACEBO	
PORTÓN ELÉCTRICO	✓ A/C
POZO CON BOMBA SUMERGIBLE	
DEPOSITO EXTERNO (LOCKER)	
GARITA DE SEGURIDAD	✓ A/C
CAMARAS DE SEGURIDAD	✓ A/C
SISTEMA AIRE ACONDICIONADO (OFICINAS)	
PROYECTO CERRADO	
SISTEMA DE ALARMA	
SISTEMA DE INTERCOM	
BANCO DE TRANSFORMADORES MONOFÁSICO TIPO PAD MOUNTED	
INVERSOR INSTALADO (MARCA.....)	
SISTEMA DE ILUMINACIÓN Y/O VENTILACIÓN	

** A/C = Areas Comunes

MÉTODO DE ENFOQUE COMPARATIVO DEL MERCADO DE SUS COMPARABLES

P R O C E S O D E T A S A C I Ó N	COMPARABLE DEL TESTIGO N°. 1			COMPARABLE DEL TESTIGO N°. 2			COMPARABLE DEL TESTIGO N°. 3		
	C O M M U P E A S R T A R T A I S V A S								
	UBICACION DE MUESTRA CON RESPECTO AL SUJETO								
	DIRECCIÓN DE LOS INMUEBLES TOMADOS COMO MUESTRAS COMPARABLES	CASA EN VENTA, CONTACTO: 849-206-0181, SR. CARLOS POLANCO, SUPERCASAS (#1270471)		CASA EN VENTA, CONTACTO: 809-309-4994, SRA. CANDIA ARIAS, SUPERCASAS (#1267766)			CASA EN VETA CONTACTO TEL: 809-390-4994 SRA. MAGNOLIA BAEZ, SUPERCASAS (#1260225)		
	SECTOR	VIEJO ARROYO HONDO		SECTOR	VIEJO ARROYO HONDO		SECTOR	VIEJO ARROYO HONDO	
	FUENTE	OFERTA DE VENTA			OFERTA DE VENTA			OFERTA DE VENTA	
	EN FECHA DE	04/07/2022			04/07/2022			04/07/2022	
	VALOR SUJETIVO DE OFERTA	RD\$61,160,000.00			RD\$48,650,000.00			RD\$19,775,000.00	
	AREA DE CONSTRUCCIÓN (Mts.2)	750.00 Mts.2			620.00 Mts.2			320.00 Mts.2	
	AREA DE SOLAR (Mts.2)	1,186.30 Mts.2			1,030.00 Mts.2			452.00 Mts.2	
TERMINACIÓN	MUY LUJOSA	RD\$46,597.00		MUY LUJOSA	RD\$46,597.00		ALTA CALIDAD	RD\$32,757.50	
CONDICIONES FÍSICAS	MUY BUENAS			MUY BUENAS			BUENAS		
ESTILO DE CONSTRUCCIÓN	MODERNO			MODERNO			MODERNO		
MEJOR Y MAYOR ALTO USO	RESIDENCIAL			RESIDENCIAL			RESIDENCIAL		
CANTIDAD DE HABITACIONES BAÑO-PARQUEO	3 HABITACIONES	3.5 BAÑOS	4 PARQUEOS	4 HABITACIONES	5.5 BAÑOS	4 PARQUEOS	4 HABITACIONES	5 BAÑOS	4 PARQUEOS
PRECIO POR Mts.2 DE SOLAR A TRAVES MÉTODO RESIDUAL DEL TERRENO	RD\$22,095.80 /Mts.2			RD\$19,184.33 /Mts.2			RD\$20,558.85 /Mts.2		

DESCRIPCIÓN DE LAS ABREVIATURAS

C. C. = Coeficiente Corrector

Pond. = Ponderación

C. Pond. = Coeficiente Ponderado

Cualitativo / Sujeto = Caracteristas del Sujeto VS. Comparables

FACTOR DE AJUSTE POR TAMAÑO

FA = FACTOR (%)

Ascomp=ÁREA DE SOLAR COMPARABLE

Ascv=ÁREA AREA DE SOLAR A EVALUAR

$$Fa = \left[\frac{Ascomp}{Asv} \right]^{0.25}$$

PARA EL CALCULO DEL VALOR DEL TERRENO SE UTILIZA EL MÉTODO RESIDUAL ESTÁTICO

GENERAL	COMPARABLE DEL TESTIGO N°. 1				COMPARABLE DEL TESTIGO N°. 2				COMPARABLE DEL TESTIGO N°. 3			
	CUALITATIVO/SUJETO	C.C.	PENDERACIÓN	COEFICIENTE PONDERACIÓN	CUALITATIVO/SUJETO	C.C.	PENDERACIÓN	COEFICIENTE PONDERACIÓN	CUALITATIVO/SUJETO	C.C.	PENDERACIÓN	COEFICIENTE PONDERACIÓN
OFERTA DE VENTA	SIMILAR	0.00	100.00%	100.00%	SIMILAR	0.00	100.00%	100.00%	SIMILAR	0.00	100.00%	100.00%
ENTORNO	SIMILAR	0.00	100.00%	100.00%	SIMILAR	0.00	100.00%	100.00%	SIMILAR	0.00	100.00%	100.00%
UBICACIÓN	SIMILAR	0.00	100.00%	100.00%	SIMILAR	0.00	100.00%	100.00%	SIMILAR	0.00	100.00%	100.00%
ACCESIBILIDAD	SIMILAR	0.00	100.00%	100.00%	SIMILAR	0.00	100.00%	100.00%	SIMILAR	0.00	100.00%	100.00%
DESEABILIDAD	SIMILAR	0.00	100.00%	100.00%	SIMILAR	0.00	100.00%	100.00%	SIMILAR	0.00	100.00%	100.00%
FACTOR TAMAÑO	293.00 Mts.2	1,186.30 Mts.2	141.85%		293.00 Mts.2	1,030.00 Mts.2	136.93%		293.00 Mts.2	452.00 Mts.2	111.45%	
EDAD ESTIMADA	SIMILAR	0.00	100.00%	100.00%	SIMILAR	0.00	100.00%	100.00%	SIMILAR	0.00	100.00%	100.00%
CONSERVACIÓN	SIMILAR	0.00	100.00%	100.00%	SIMILAR	0.00	100.00%	100.00%	SIMILAR	0.00	100.00%	100.00%
SERVICIOS	SIMILAR	0.00	100.00%	100.00%	SIMILAR	0.00	100.00%	100.00%	SIMILAR	0.00	100.00%	100.00%
AMENIDADES	SIMILAR	0.00	100.00%	100.00%	SIMILAR	0.00	100.00%	100.00%	SIMILAR	0.00	100.00%	100.00%
CALIDAD	SIMILAR	0.00	100.00%	100.00%	SIMILAR	0.00	100.00%	100.00%	SIMILAR	0.00	100.00%	100.00%
	% TOTAL HOMOGENIZADO	100.00%	141.85%		% TOTAL HOMOGENIZADO	100.00%	136.93%		% TOTAL HOMOGENIZADO	100.00%	111.45%	

MÉTODO DE ENFOQUE COMPARATIVO DEL MERCADO DE SUS COMPARABLES

		COMPARABLE DEL TESTIGO N°. 4			COMPARABLE DEL TESTIGO N°. 5			COMPARABLE DEL TESTIGO N°. 6								
PROCESO DEDUCTIVO	C O M M U P E A S R T A R T A I S V A S															
	UBICACION DE MUESTRA CON RESPECTO AL SUJETO															
	DIRECCIÓN DE LOS INMUEBLES TOMADOS COMO MUESTRAS COMPARABLES	CASA EN VENTA, CONTACTO: 809-702-4478, SR. OMID MARYAN, SUPERCASAS (#1254996)			CASA EN VENTA , CONTACTO:809-763-8877,CIA, DRAM STATE			CASA EN VENTA CONTACTO TEL-809-877-0783 SR. DENNY BELLO								
	SECTOR	VIEJO ARROYO HONDO		SECTOR	VIEJO ARROYO HONDO		SECTOR	VIEJO ARROYO HONDO								
	FUENTE	OFERTA DE VENTA			OFERTA DE VENTA			OFERTA DE VENTA								
	EN FECHA DE	04/07/2022			04/07/2022			04/07/2022								
	VALOR SUJETIVO DE OFERTA	RD\$46,982,000.00			RD\$24,750,000.00			RD\$21,450,000.00								
	AREA DE CONSTRUCCIÓN (Mts.2)	600.00 Mts.2			346.00 Mts.2			450.00 Mts.2								
	AREA DE SOLAR (Mts.2)	900.00 Mts.2			785.00 Mts.2			502.00 Mts.2								
	TERMINACIÓN	MUY LUJOSA	RD\$46,597.00	MEDIA	RD\$20,813.00		MEDIA	RD\$20,813.00								
CONDICIONES FÍSICAS	MUY BUENAS			BUENAS			BUENAS									
ESTILO DE CONSTRUCCIÓN	MODERNO			MODERNO			MODERNO									
MEJOR Y MAYOR ALTO USO	RESIDENCIAL			RESIDENCIAL			RESIDENCIAL									
CANTIDAD DE HABITACIONES BAÑO-PARQUEO	4 HABITACIONES	4.5 BAÑOS	4 PARQUEOS	5 HABITACIONES	4 BAÑOS	2 PARQUEOS	4 HABITACIONES	3.5 BAÑOS	2 PARQUEOS							
PRECIO POR Mts.2 DE SOLAR A TRAVES MÉTODO RESIDUAL DEL TERRENO	RD\$21,137.56 /Mts.2			RD\$22,355.03 /Mts.2			RD\$24,072.01/Mts.2									
DESCRIPCION DE LAS ABREVIATURAS				FACTOR DE AJUSTE POR TAMAÑO												
C. C. = Coeficiente Corrector				FA = FACTOR (%)												
Pond. = Ponderación				Ascomp=AREA DE SOLAR COMPARABLE												
C. Pond. = Coeficiente Ponderado				Ascv=AREA DE SOLAR A EVALUAR												
Cualitativo / Sujeto = Caracteristas del Sujeto VS. Comparables				Fa = $\left[\frac{Ascomp}{Asv} \right]^{0.25}$												
PARA EL CALCULO DEL VALOR DEL TERRENO SE UTILIZA EL MÉTODO RESIDUAL ESTÁTICO																
FACTORES DE HOMOLOGACIÓN		COMPARABLE DEL TESTIGO N°. 4			COMPARABLE DEL TESTIGO N°. 5			COMPARABLE DEL TESTIGO N°. 6								
GENERALES	CUALITATIVO/SUJETO	C.C.	MONDERACIÓN	COEFICIENTE MONDERACIÓN	CUALITATIVO/SUJETO	C.C.	MONDERACIÓN	COEFICIENTE MONDERACIÓN	C.C.	MONDERACIÓN						
	SIMILAR	0.00	100.00%	100.00%	SIMILAR	0.00	100.00%	100.00%	SIMILAR	0.00	100.00%					
	SIMILAR	0.00	100.00%	100.00%	SIMILAR	0.00	100.00%	100.00%	SIMILAR	0.00	100.00%					
	SIMILAR	0.00	100.00%	100.00%	SIMILAR	0.00	100.00%	100.00%	SIMILAR	0.00	100.00%					
	SIMILAR	0.00	100.00%	100.00%	SIMILAR	0.00	100.00%	100.00%	SIMILAR	0.00	100.00%					
	SIMILAR	0.00	100.00%	100.00%	SIMILAR	0.00	100.00%	100.00%	SIMILAR	0.00	100.00%					
	293.00 Mts.2	900.00 Mts.2	132.39%	293.00 Mts.2	785.00 Mts.2	127.94%	293.00 Mts.2	502.00 Mts.2		114.41%						
EDAD ESTIMADA		SIMILAR	0.00	100.00%	SIMILAR	0.00	100.00%	100.00%	SIMILAR	0.00	100.00%					
CONSERVACIÓN		SIMILAR	0.00	100.00%	SIMILAR	0.00	100.00%	100.00%	SIMILAR	0.00	100.00%					
SERVICIOS		SIMILAR	0.00	100.00%	SIMILAR	0.00	100.00%	100.00%	SIMILAR	0.00	100.00%					
AMENIDADES		SIMILAR	0.00	100.00%	SIMILAR	0.00	100.00%	100.00%	SIMILAR	0.00	100.00%					
CALIDAD		SIMILAR	0.00	100.00%	SIMILAR	0.00	100.00%	100.00%	SIMILAR	0.00	100.00%					
% TOTAL HOMOGENIZADO			100.00%	132.39%	% TOTAL HOMOGENIZADO			100.00%	127.94%	% TOTAL HOMOGENIZADO						
100.00% 114.41%																

MÉTODO DE ENFOQUE COMPARATIVO DEL MERCADO DE SUS COMPARABLES

C O M M U P E A S R T A R T A I S V A S	COMPARABLE DEL TESTIGO N°. 7			COMPARABLE DEL TESTIGO N°. 8			COMPARABLE DEL TESTIGO N°. 9									
	UBICACION DE MUESTRA CON RESPECTO AL SUJETO															
DIRECCIÓN DE LOS INMUEBLES TOMADOS COMO MUESTRAS COMPARABLES	CASA EN VENTA, CONTACTO: 849-455-5033, SR. MARCO RIVERO, SUPERCASAS (#1264761)	CASA EN VENTA, CONTACTO: 849-865-7903, CIA. PAEZ REAL ESTATE, SUPERCASAS (#1256652)	CASA EN VENTA, CONTACTO: 849-859-1459, CIA. HOGARIUM REAL ESTATE, SUPERCASAS (#1268998)	SECTOR	VIEJO ARROYO HONDO	SECTOR	VIEJO ARROYO HONDO	SECTOR	VIEJO ARROYO HONDO							
FUENTE	OFERTA DE VENTA		OFERTA DE VENTA		OFERTA DE VENTA											
EN FECHA DE	04/07/2022		04/07/2022		04/07/2022											
VALOR SUJETIVO DE OFERTA	RD\$83,400,000.00		RD\$83,400,000.00		RD\$44,480,000.00											
AREA DE CONSTRUCCIÓN (Mts.²)	839.54 Mts.2		780.00 Mts.2		450.00 Mts.2											
AREA DE SOLAR (Mts.²)	2,784.93 Mts.2		2,100.00 Mts.2		1,400.00 Mts.2											
TERMINACIÓN	DE PRIMERA	RD\$29,835.00	MUY LUJOSA	RD\$46,597.00	DE PRIMERA	RD\$29,835.00										
CONDICIONES FÍSICAS	MUY BUENAS		MUY BUENAS		MUY BUENAS											
ESTILO DE CONSTRUCCIÓN	MODERNO		MODERNO		MODERNO											
MEJOR Y MAYOR ALTO USO	RESIDENCIAL		RESIDENCIAL		RESIDENCIAL											
CANTIDAD DE HABITACIONES BAÑO-PARQUEO	5 HABITACIONES	4.5 BAÑOS	4 PARQUEOS	5 HABITACIONES	5.5 BAÑOS	2 PARQUEOS	4 HABITACIONES	4 BAÑOS	6 PARQUEOS							
PRECIO POR Mts.² DE SOLAR A TRAVES MÉTODO RESIDUAL DEL TERRENO	RD\$20,952.89 /Mts.2		RD\$22,406.83 /Mts.2		RD\$22,181.61 /Mts.2											
DESCRIPCION DE LAS ABREVIATURAS				FACTOR DE AJUSTE POR TAMAÑO												
C. C. = Coeficiente Corrector Pond. = Ponderación C. Pond. = Coeficiente Ponderado Cualitativo / Sujeto = Características del Sujeto VS. Comparables				FA = FACTOR (%) Ascomp=AREA DE SOLAR COMPARABLE Ascv=AREA DE AREA DE SOLAR A EVALUAR												
$Fa = \left[\frac{Ascomp}{Asv} \right]^{0.25}$ PARA EL CALCULO DEL VALOR DEL TERRENO SE UTILIZA EL MÉTODO RESIDUAL ESTÁTICO																
FACTORES DE HOMOLOGACIÓN	COMPARABLE DEL TESTIGO N°. 7			COMPARABLE DEL TESTIGO N°. 8			COMPARABLE DEL TESTIGO N°. 9									
	CUALITATIVO/SUJETO	C.C.	PENDERACIÓN	CUALITATIVO/SUJETO	C.C.	PENDERACIÓN	CUALITATIVO/SUJETO	C.C.	PENDERACIÓN	COEFICIENTE PONDERACIÓN						
GENERALES	OFERTA DE VENTA	SIMILAR	0.00	100.00%	SIMILAR	0.00	100.00%	SIMILAR	0.00	100.00%						
	ENTORNO	SIMILAR	0.00	100.00%	SIMILAR	0.00	100.00%	SIMILAR	0.00	100.00%						
EDIFICACIÓN	UBICACIÓN	SIMILAR	0.00	100.00%	SIMILAR	0.00	100.00%	SIMILAR	0.00	100.00%						
	ACCESIBILIDAD	SIMILAR	0.00	100.00%	SIMILAR	0.00	100.00%	SIMILAR	0.00	100.00%						
EDIFICACIÓN	DESEABILIDAD	SIMILAR	0.00	100.00%	SIMILAR	0.00	100.00%	SIMILAR	0.00	100.00%						
	FACTOR TAMAÑO	293.00 Mts.2	2784.93 Mts.2	175.58%	293.00 Mts.2	2100.00 Mts.2	163.62%	293.00 Mts.2	1400.00 Mts.2	147.85%						
EDIFICACIÓN	EDAD ESTIMADA	SIMILAR	0.00	100.00%	SIMILAR	0.00	100.00%	SIMILAR	0.00	100.00%						
	CONSERVACIÓN	SIMILAR	0.00	100.00%	SIMILAR	0.00	100.00%	SIMILAR	0.00	100.00%						
EDIFICACIÓN	SERVICIOS	SIMILAR	0.00	100.00%	SIMILAR	0.00	100.00%	SIMILAR	0.00	100.00%						
	AMENIDADES	SIMILAR	0.00	100.00%	SIMILAR	0.00	100.00%	SIMILAR	0.00	100.00%						
EDIFICACIÓN	CALIDAD	SIMILAR	0.00	100.00%	SIMILAR	0.00	100.00%	SIMILAR	0.00	100.00%						
	% TOTAL HOMOGENIZADO	100.00%	175.58%	% TOTAL HOMOGENIZADO	100.00%	163.62%	% TOTAL HOMOGENIZADO	100.00%	147.85%							

RESUMEN DE HOMOGENIZACIÓN DE LAS COMPARABLES

No.	SECTOR DE LOS TESTIGOS UTILIZADOS	TERMINACIÓN	MEJOR Y MAYOR USO	M ² DE CONSTRUCCIÓN	AREA Mts.2 DE LAS PROPIEDADES	PRECIO DEL SOLAR UNITARIO/Mts.2
1	VIEJO ARROYO HONDO	MUY LUJOSA	RESIDENCIAL	750.00 Mts.2	1,186.30 Mts.2	RD\$31,343.07
2	VIEJO ARROYO HONDO	MUY LUJOSA	RESIDENCIAL	620.00 Mts.2	1,030.00 Mts.2	RD\$26,268.73
3	VIEJO ARROYO HONDO	ALTA CALIDAD	RESIDENCIAL	320.00 Mts.2	452.00 Mts.2	RD\$22,912.19
4	VIEJO ARROYO HONDO	MUY LUJOSA	RESIDENCIAL	600.00 Mts.2	900.00 Mts.2	RD\$27,983.27
5	VIEJO ARROYO HONDO	MEDIA	RESIDENCIAL	346.00 Mts.2	785.00 Mts.2	RD\$28,600.65
6	VIEJO ARROYO HONDO	MEDIA	RESIDENCIAL	450.00 Mts.2	502.00 Mts.2	RD\$27,540.47
7	VIEJO ARROYO HONDO	DE PRIMERA	RESIDENCIAL	839.54 Mts.2	2,784.93 Mts.2	RD\$36,790.06
8	VIEJO ARROYO HONDO	MUY LUJOSA	RESIDENCIAL	780.00 Mts.2	2,100.00 Mts.2	RD\$36,662.18
9	VIEJO ARROYO HONDO	DE PRIMERA	RESIDENCIAL	450.00 Mts.2	1,400.00 Mts.2	RD\$32,795.04

DESVIACIÓN ESTÁNDAR	CURTOSÍS	FACTOR NEGOCIACIÓN	COEFICIENTE VARIACIÓN	COEFICIENTE DE ASIMETRÍA	ERROR TÍPICO MUESTRAS	RANGOS MÁXIMO MUESTRAS	RANGOS MÍNIMOS MUESTRAS	RANGO	NO. MUESTRAS
RD\$4,693.76	-0.78	0.00%	16.41%	0.227750141	RD\$1,564.59	RD\$36,790.06	RD\$22,912.19	RD\$13,877.88	9

INDICE DE TENDENCIA CENTRAL RECOMENDADO A USAR PARA ESTE CASO

PRECIO DE LA MEDIANA X Mts.2 ENTRE LAS VENTA DE EDIFICACIONES, NAVES INDUSTRIALES Y LOCALES COMERCIALES X LA ZONA SEGÚN MERCADO

AJUSTE DEL Mts.2 DE TERRENO POR LA ZONA SEGÚN SU UBICACIÓN Y DIFERENTES AMENIDADES DEL SUJETO 10.00%

VALOR RECOMENDADO SEGÚN ESTUDIO DE MERCADO

RD\$28,600.65

RD\$28,600.65

RD\$31,460.71

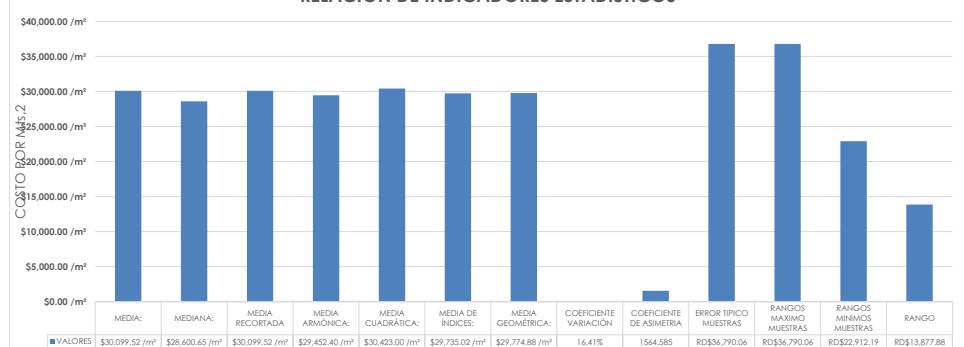
RD\$31,460.71

ÍNDICES DE TENDENCIA CENTRAL	
MEDIA:	\$30,099.52 /m ²
MEDIANA:	\$28,600.65 /m ²
MEDIA RECORTADA	\$30,099.52 /m ²
MEDIA ARMÓNICA:	\$29,452.40 /m ²
MEDIA CUADRÁTICA:	\$30,423.00 /m ²
MEDIA DE ÍNDICES:	\$29,735.02 /m ²
MEDIA GEOMÉTRICA:	\$29,774.88 /m ²

CARACTERÍSTICAS DE LA DISTRIBUCIÓN	
TIPO DE CURVA	ASIMETRÍA NEGATIVA
	LEPTOCURTICA

CÁLCULO DE INTERVALOS DE CONFIANZA	
Nivel confianza	90% 95%
Límite inferior	RD\$27,526.09 RD\$27,032.93
Media	RD\$30,099.52 RD\$30,099.52
Límite superior	RD\$32,672.95 RD\$33,166.10

RELACIÓN DE INDICADORES ESTADÍSTICOS



10.- MÉTODO UTILIZADO RESIDUAL DEL MERCADO

VALOR DEL TERRENO	293.00 Mts.2	RD\$31,460.71	RD\$9,217,988.39	RD\$9,217,988.39	13.46%
10.- MÉTODO DEL COSTO PARA ANÁLISIS DE LAS MEJORAS					
ÍNDICE DEPRECIACIÓN FÍSICA ACUMULADA DE LOS INMUEBLES USANDO EL MÉTODO DE HEIDECKE (%)					
ÁREAS DE LA MEJORA	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO / Mts.2	VALOR DEL MERCADO	% DEPRECIADO	VALOR DEPRECIADO
EDIFICACIÓN PRINCIPAL	198.42 Mts.2	RD\$21,987.00	RD\$4,362,660.54	13.46%	RD\$587,048.22
TERRAZA TECHADA (ALUZINC)	47.58 Mts.2	RD\$8,504.00	RD\$404,620.32	13.46%	RD\$54,446.51

VALOR DE LAS MEJORAS SIN DESPRECIAR

VALOR DEPRECIADA DE LAS MEJORAS

VALOR DEL INMUEBLE SEGÚN EL ENFOQUE DEL MERCADO O VALOR DE REPOSICIÓN

OPINIÓN DEL VALOR DEL INMUEBLE EN EL MERCADO INMOBILIARIO (redondeado)

OPINIÓN DEL VALOR DE LA LIQUIDACIÓN FORZADA ORDENADA RECOMENDADA

VALOR CATASTRAL DEL TERRENO URBANO POR LA ZONA PARA FINES DE SEGURO

VALOR PROPORCIONAL DE LA CONSTRUCCIÓN POR LA ZONA PARA FINES DE SEGURO

VALOR EQUIVALENTE DEL INMUEBLE EN (US\$) DÓLARES DE ESTADOS UNIDOS

RD\$55.60

Fuente: Banco Central

11.- METODOLOGÍA A UTILIZAR EN ESTA VALUACIÓN

Ocupada por

DUEÑO(S) _____ INQUILINO(S) _____ DESOCUPADO EN TERMINACIÓN _____ % REALIZADO A LA FECHA 100%

Costo _____ Mercado y/o Costo de Reparación Renta _____ Visitedo por GT _____

DESEABILIDAD ALTA _____ MUY BUENA _____ BUENA MEDIA _____ BAJA _____



Ing. Civi//Agrimensor Wilfredo E. Nuñez Pichardo
Miembro ITADO No.935
Miembro CODIA NO. 30799
Valuador acreditado normas ISO/IEC 17024:2012
Certificación Internacional de Avalúos Urbanos
RNA No.4162 URB No.1149 INTER DO No.005



CONTACTOS: wn@pwlsl.com

info@pwlsl.com

pew21@hotmail.com

REGISTRO SUPLIDOR DEL ESTADO No. RPE 44568

TELÉFONO OFICINA (1) 809-472-4738

TELÉFONO OFICINA (2) 809-472-6995

MOVIL OFICINA (1) 809-330-7380

MOVIL OFICINA (2) 809-756-4881

ESTE INMUEBLE SE VISITO EN FECHA

sábado, 02 de julio de 2022

FECHA DE VIGENCIA DE ESTA TASACIÓN

lunes, 01 de julio de 2024

12.- OBSERVACIONES DEL TASADOR

TASACIÓN VALIDA PARA EL BANCO DE RESERVAS DE LA REPÚBLICA DOMINICANA



CALCULO DE LOS PORCENTAJES DE LA DEPRECIACIÓN GENERAL USANDO PARA EL MÉTODO DE HEIDECKE

CONCEPTO	% D	E	P	R	E	C	I	A	C	I	N	M	U	E	B	L	E
INDICE DE DEPRECIACIÓN	0.00%	5.00%	10.00%	15.00%	20.00%	25.00%	30.00%	50.00%	100.00%								
EDAD EFECTIVA DEL INMUEBLE (AÑOS)	0-5	6-10	11-15	16-20	21-25	26-30	31-35	36-40	6 Más de 40								
PUNTOS										3.2185							
ESTADO DE CONSERVACION DE LOS EXTERIORES	Nuevo	Excelente	Muy Bueno	Bueno	Adecuado	Regular					Necesita Mantenimiento						
PUNTOS					1.2285												
AREA COMUNES EN GENERAL	Optimo	Excelente	Muy Bueno	Bueno	Adecuado	Regular					Necesita Mantenimiento						
PUNTOS					1.2285												
CALIDAD DEL INMUEBLE	Nuevo	Excelente	Muy Bueno	Bueno	Adecuado	Regular					Necesita Mantenimiento						
PUNTOS					1.2285												
VIDA ÚTIL REMANENTE (AÑOS)	Más de 50	45-49	40-44	35-39	30-34	25-29	20-24	15-19	0-14								
PUNTOS										3.6142							
CIMENTACIONES DE ZAPATAS DE MUROS Y COLUMNAS	Nuevo	Excelente	Muy Bueno	Bueno	Adecuado	Regular					Necesita Mantenimiento						
PUNTOS					1.2285												
CONDICIONES FÍSICAS DE LOS MUROS Y SU TERMINACIONES	Nuevo	Excelente	Muy Bueno	Bueno	Adecuado	Regular					Necesita Mantenimiento						
PUNTOS					1.2285												
CONDICIONES FÍSICAS DE LOS HORMIGONES ARMADOS EN GENERAL (VIGAS, LOSAS, COLUMNAS Y MUROS)	Nuevo	Excelente	Muy Bueno	Bueno	Adecuado	Regular					Necesita Mantenimiento						
PUNTOS					1.2285												
CONDICIONES GENERALES DE LAS PUERTAS EN INTERIORES	Nuevo	Excelente	Muy Bueno	Bueno	Adecuado	Regular					Necesita Mantenimiento						
PUNTOS					1.2285												
CONDICIONES GENERALES DE LAS VENTANAS	Nuevo	Excelente	Muy Bueno	Bueno	Adecuado	Regular					Necesita Mantenimiento						
PUNTOS					1.2285												
CONDICIONES GENERALES DE LOS PISOS Y REVESTIMIENTOS EN CERÁMICAS	Nuevo	Excelente	Muy Bueno	Bueno	Adecuado	Regular					Necesita Mantenimiento						
PUNTOS					1.2285												
CONDICIONES GENERALES DE LOS GABINETES Y TOPE DE COCINA	Nuevo	Excelente	Muy Bueno	Bueno	Adecuado	Regular					Necesita Mantenimiento						
PUNTOS					1.2285												
CONDICIONES GENERALES DE LA PLOMERIA EN GENERAL Y SUS GRIFERIAS	Nuevo	Excelente	Muy Bueno	Bueno	Adecuado	Regular					Necesita Mantenimiento						
PUNTOS					1.2285												
CONDICIONES GENERALES DE LOS TECHOS (FILTRACIONES VISIBLES)	Nuevo	Excelente	Muy Bueno	Bueno	Adecuado	Regular					Necesita Mantenimiento						
PUNTOS					1.2285												
TABLA DE AMORTIZACION DE LA DEPRECIACIÓN	0.00	0.1070	0.1563	0.2910	0.4900	0.8698	1.1720	1.4925	1.7856								
TOTAL DE PUNTOS	0.00	0.00	0.00	14.74	0.00	0.00	3.22	3.61	0.00								
	0.00 %	0.00 %	0.00 %	4.29 %	0.00 %	0.00 %	3.77 %	5.39 %	0.00 %	% DEPRECIACIÓN RESULTANTE	13.46%						

Calle Luis F. Thomen no.110, Torre Ejecutiva Gapo, Suite 708, 7mo nive. Sector Evaristo Morales

Telf. 809-472-4743/809-472-4738 Cel: 809-756-4881/809-330-7380. Mail WN@pwlsrl.com; INFO@pwlsrl.com; PN@pwlsrl.com. Pagina web pwlsrl.com

Tasación de un activo inmobiliario destinado para Vivienda Unifamiliar

Datos de la Tasación Inmobiliaria				CODIGO DE LA TASACIÓN		SRP-000-00-2022-CSA&APWL-BP-GG	
Fecha tasación:	lunes, 04 de julio de 2022		*Fecha validación:			*Fecha vencimiento:	21 de diciembre de 2023
Tipo tasación:	HIPOTECARIA	Interna	<input type="checkbox"/> Externa	Nombre de empresa:	INGENIEROS ARQUITECTOS Y AGRIMARES WILAU S.R.L		
Tasador:	WILFREDO ENRIQUE NUÑEZ PICHARDO			Tasador No.:	ITADO No.935; CATA-CODIA No.1960-30799-20; CODIA No.30799		
Solicitante(s)	OLINAR PERALTA GARCIA Y JHOANNY MERCEDES GONZALEZ		Propietario(a)s	KILSYS PERPETUA LANTIGUA MENA			
Descripción de la propiedad:							
Vivienda Unifamiliar	PISOS EN	GRANITO FDO. GRIS	GABINETES DE COCINA	MADERA PRECIOSA	BAÑOS CANTIDADES	4	
	PUERTA PRINCIPAL	MADERA PRECIOSA	PUERTAS INTERIORES Y CLOSETS	MADERA PRECIOSA/MADERA TRATADA	HABITACIONES CANTIDADES	4	
En poder de:				Deslindada:	SI <input type="checkbox"/>	NO	
Dirección y tipo de inmueble a evaluar:	VIVIENDA UNIFAMILIAR DE (2) NIVELES UBICADA EN LA CALLE 2da., RES. AURORA					Sector: VIEJO ARROYO HONDO	
Lugar	SANTO DOMINGO DE GUZMÁN		Provincia	DISTRITO NACIONAL			
Tipo Moneda:	RD\$ <input checked="" type="checkbox"/>	US\$ <input type="checkbox"/>	EUR\$ <input type="checkbox"/>	Fecha estimada de construcción del inmueble:		1987 Años	
Datos Catastrales							
No. Matricula del Título	0100272977			Parcela No.	5-A-48-REFUNDIDA-15, PORC A		
Manzana No.:				Desiganción Catastral No.			
Sección				Distrito Catastral:	04	Área de terreno total (Mts.2)	293.00 Mts.2
Lugar:				Sustituye al título:			
* Observaciones:	0						
* Lugar donde se inscripción del título o matrícula	Provincia:			DISTRITO NACIONAL			
Edificación (Area y Valor de la construcción)							
Método utilizado:	Costo <input type="checkbox"/>	Mercado <input checked="" type="checkbox"/>	Renta <input type="checkbox"/>	Edad efectiva:	35 Años	Edad remanente sujeto:	15 Años
Clasificación:	Excelente	Buena <input type="checkbox"/>	Regular <input type="checkbox"/>	Mala <input type="checkbox"/>	El sujeto posee seguro:	Si <input type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>
Unidad de Medida: Mts.2	Área Terreno:	Referencias (Comparación Mercado \$/ Mts.2):			Valor		Valor Total
	293.00 Mts.2	RD\$31,460.71			RD\$9,217,988.39		RD\$9,217,988.39
Unidad de Medida: Mts.2	Área Construida:	Referencias (Comparación Mercado \$/ Mts.2):			Valor	Depreciación	Valor Total
	246.00 Mts.2	RD\$19,379.19			RD\$4,767,280.86	RD\$641,495.54	RD\$4,125,785.32
Parqueos, Calle Internas, Area de Azotea, Gazzebo (valores)							
Unidad de Medida: Mts.2	Parqueos	Área	0.00 Mts.2	Referencias (Comparación Mercado \$/ Mts.2):	RD\$0.00	Valor Total:	RD\$0.00
Unidad de Medida: Mts.2	Calles Internas	Área	0.00 Mts.2	Referencias (Comparación Mercado \$/ Mts.2):	RD\$0.00	Valor Total:	RD\$0.00
Unidad de Medida: Mts.2	Gazzebo	Área	0.00 Mts.2	Referencias (Comparación Mercado \$/ Mts.2):	RD\$0.00	Valor Total:	RD\$0.00
Unidad de Medida: Mts.2	Azotea	Área	0.00 Mts.2	Referencias (Comparación Mercado \$/ Mts.2):	RD\$0.00	Valor Total:	RD\$0.00
Otras Amenidades (Verja Perimetral, Hierros de protección y Cisterna con sus equipos) Valores							
Unidades de Medida: Mts.2/ P.A.	Área Construida:	Referencias (Comparación Mercado \$/ Mts.2):		Valor	Depreciación Acumulada	Valores Totales	
Verja Perimetral	0.00	P.A.		RD\$0.00	RD\$0.00	RD\$0.00	
Hierros Protectores	0.00	P.A.		RD\$0.00	RD\$0.00	RD\$0.00	
Cisterna y Equipos	0.00	P.A.		RD\$0.00	RD\$0.00	RD\$0.00	
VALOR FINAL DEL SUJETO A VALUAR							
OPINIÓN DEL VALOR TOTAL FINAL DEL SUJETO							RD\$13,343,773.72
OPINIÓN DEL VALOR DEL SUJETO EN EL MERCADO INMOBILIARIO (redondeado)							RD\$13,340,000.00
OPINIÓN DEL VALOR LIQUIDACIÓN ORDENADA							RD\$10,672,000.00

Ing. Civil/ Agrim. Wilfredo E. Nuñez Pichardo
 Miembro de Itado No.935
 Codia No.30799
 Cata-Codia No.1960-30799-2017

MATRICULA / CERTIFICADO DE TITULO Y/O CONSTANCIA ANOTADA

CERTIFICADO DE TÍTULO

LIBRO 3886 FOLIO 178

VERIFICAR LA PRESENCIA DE LA MARCA DE AGUA EN FORMA DE LOGO SOSTENIENDO EL DOCUMENTO A CONTRALUZ

REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN
REGISTRO DE TÍTULOS DEL DISTRITO NACIONAL

DESIGNACIÓN CATASTRAL
Parcela 5-A-48-REFUNDIDA-15, PORC A, DC 04

PROPIETARIO
KILSYS PERPETUA LANTIGUA MENA

En virtud de la Ley y en nombre de la República se declara TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD a: KILSYS PERPETUA LANTIGUA MENA, dominicana, mayor de edad, soltera, Cédula de Identidad y Electoral No.055-00047559, Sobre el inmueble identificado como Parcela 5-A-48-REFUNDIDA-15, porción A, del Distrito Catastral No.04, que tiene una superficie de 293.00 metros cuadrados, matrícula No.0100272977, ubicado en el Distrito Nacional. El derecho fue adquirido a LAZARO ISA PIMENTEL, dominicano, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral No.001-0103344-7 y ROSANNA TAVAREZ DE ISA, dominicana, mayor de edad, casados entre sí, Cédula de Identidad y Electoral No.001-01918195-8. El derecho tiene su origen en VENTA, según consta en el documento de fecha 21 de febrero del 2002, CONTRATO BAJO FIRMA PRIVADA, legalizado por Lic. Orietta Miniño Simo, inscrito en el libro diario el 19 de noviembre del 2003, a las 12:00:00PM. El presente cancela el anterior Certificado de Titulo registrado en el libro de títulos No.1877, folio 26, volumen 0, hoja 035. Nota: Se corrige el error puramente material, consistente en haber establecido el estado civil de la propietaria señora KILSYS PERPETUA LANTIGUA MENA como Casada, cuando lo correcto es Soltera. Teniendo su origen en SOLICITUD DE RECTIFICACIÓN, según consta en el Acto No. 2/2016, de fecha 28 de enero del año 2016, Declaración Jurada, emitida por la Lic. Luz Yaquelín Peña Rojas. Inscrita el día 5 de febrero del año 2016, en hora de las 9:24:00am. Emitido el 15 de febrero del 2016. Licda. Modesta Contreras S., Registradora de Títulos del Distrito Nacional.

Firma Autorizada
Registro de Títulos del Distrito Nacional

0321603332

037

17870 > > 17864
4.5.4
LEER AL DORSO

REPUBLICA DOMINICANA
PODER JUDICIAL

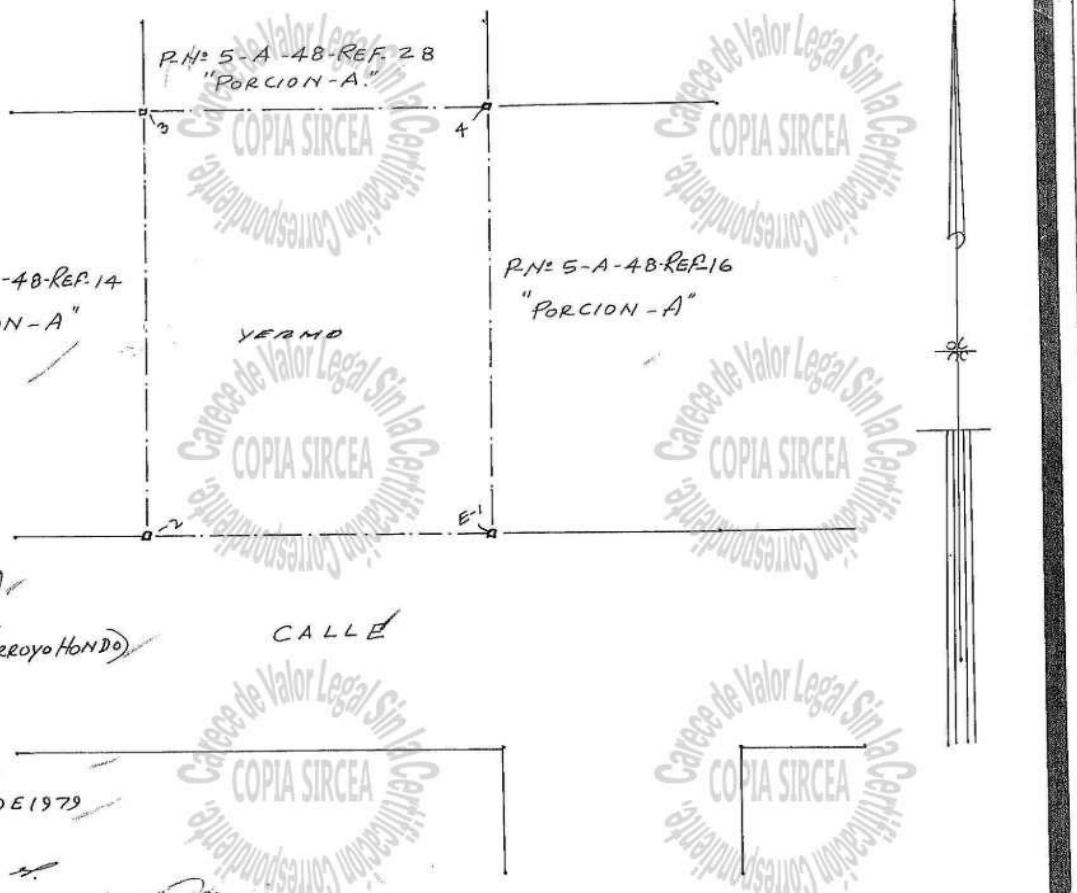
DOCUMÉNTO OFICIAL, SU ALTERACIÓN ESTÁ PENALIZADA POR LEY

Este documento no es válido si tiene alteraciones, borrarás o tachaduras.

Este documento no es válido si tiene alteraciones, borrarás o tachaduras.

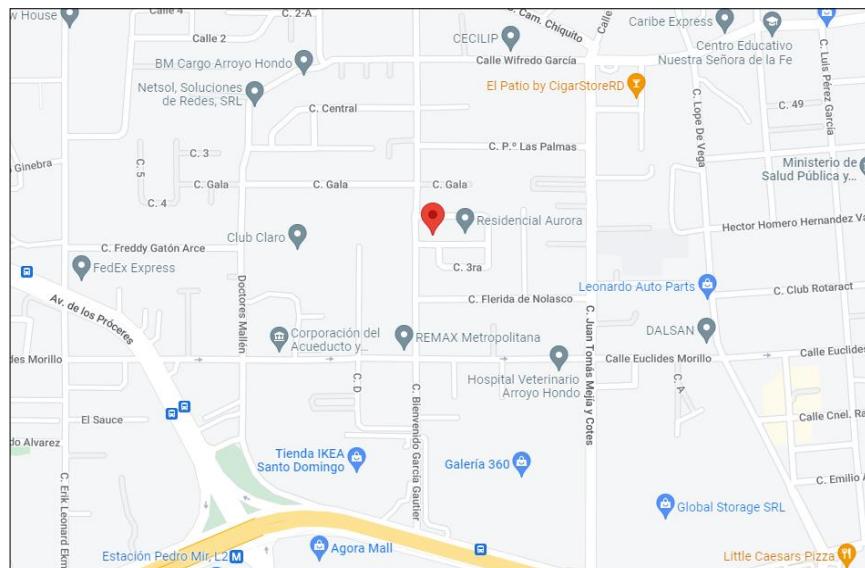
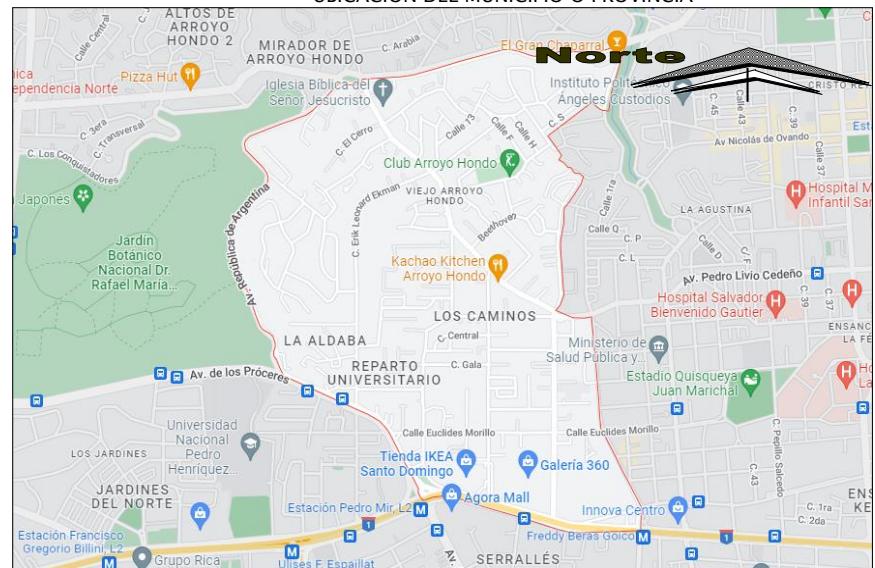
PLANO DE MENSURA CATASTRAL

- 1.- W-FCO. 14.64 m.
2.- N-FCO. 20.00 "
3.- E-FCO. 14.64 "
4.- S-FCO. 20.00 "



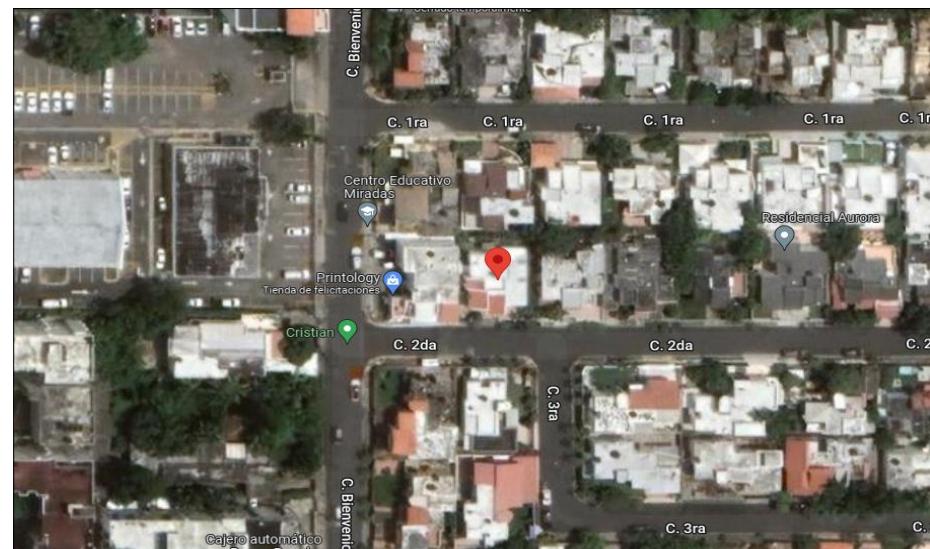
MAPA DE UBICACION DE INMUEBLE Y EL SECTOR

UBICACIÓN DEL MUNICIPIO O PROVINCIA



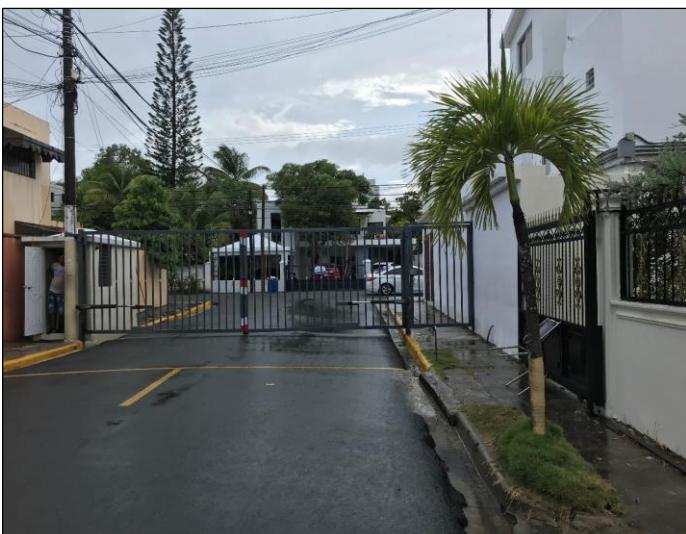
UBICACIÓN DEL SECTOR DONDE SE ENCUENTRA EL SUJETO

CROQUIS DE UBICACION



UBICACIÓN SOLAR O PARCELA DONDE SE ENCUENTRA EL SUJETO

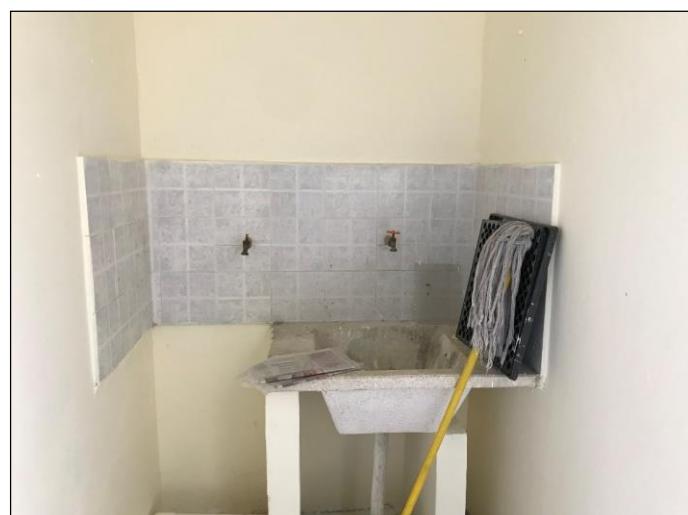
FOTOS DE LA PROPIEDAD



FOTOS DE LA PROPIEDAD



FOTOS DE LA PROPIEDAD



FOTOS DE LA PROPIEDAD



FOTOS DE LA PROPIEDAD

