

TEL.809-584-7946 Cel. 809-753-4024 guzmanjohanny@hotmail.com RNC-071-0009848-7 Dirección Plaza Nueva Nagua Local B1. Nagua Prov. María Trinidad Sánchez.

INFORME DE TASACIÓN APARTAMENTO

PROPIETARIOS COLORADO CARIBE CONSTRUCCION, S.R.L.

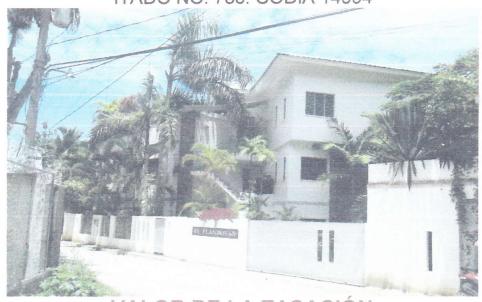
SOLICITANTE BERNARD CLAUDE OBADIA

UBICACIÓN

C/ 30 DE MARZO ESQ. EMILIO PRUD HOMME, CONDOMINIO EL FRAMBOYANT, APARTAMENTO A-7 NIVEL 03 DEL BLOQUE 01 MUNICIPIO DE LAS TERRENAS, PROV. SAMANÁ

PREPARADO POR

Ing. Johanny D. Guzmán G. Tasador Autorizado ITADO NO. 733. CODIA 14994



VALOR DE LA TASACIÓN

(APARTAMENTO 327.92 M2) RD\$ 17, 447,831.16 (DIECISIETE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE MILOCHOCIENTOS TREINTA Y UN PESOS CON 16/100).

FECHA 06 DE SEPTIEMBRE DEL 2016

CARTA DE REMISIÓN VALIDA PARA EL BANCO POPULAR

Nagua, Prov. María Trinidad Sánchez. 06 de Septiembre 2016.

Sr.

BERNARD CLAUDE OBADIA.

Ciudad.

Distinguido Sr. OBADIA.

En cumplimiento de su solicitud para la ejecución de una tasación para determinar el Valor de mercado de la propiedad, ubicada en la calle 30 de Marzo esq. Calle Emilio Prud Homme, condominio el Framboyant, Municipio las Terrenas, Provincia Samaná. Con la Designación Catastral No. 414336706007: A-7. Con una Extensión Superficial de 327.92 M2. Amparado por el Certificado de Titulo Matricula No.3000177283. Inscrito en el Libro No. 0149 Folio No. 181. Donde existe el Apartamento Turístico A-7, nivel 03 del Bloque 01, condominio EL FRAMBOYANT.

Presento un informe en el cual se describe el método evaluativo de los datos reunidos durante nuestra investigación.

En nuestra opinión el valor de mercado de esta propiedad considerada por sesión legal es de (RD\$ 17, 447,831.16) DIECISIETE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y UN PESOS CON 16/100.

PREPARADO POR

Ing. Johanny D. Guzmán G.

Tasador Autorizado Codia. 14994 ITADO No.733

CERTIFICACIÓN VALIDA PARA EL BANCO POPULAR

Por medio a la presente el que suscribe, quiere dejar constancia de no tener interés alguno, ni la tendrán en el futuro en la propiedad objeto de avalúo y que ni el cargo, ni los honorarios que recibimos por hacer esta tasación, han influido en el valor del inmueble tasado.

CERTIFICAMOS: Haber visitado, estudiado, analizado y procesado todos los datos relativos al inmueble, ubicada en la calle 30 de Marzo esq. Calle Emilio Prud Homme, condominio el Framboyant, Municipio las Terrenas, Provincia Samaná. Con la Designación Catastral No. 414336706007: A-7. Con una Extensión Superficial de 327.92 M2. Amparado por el Certificado de Titulo Matricula No.3000177283. Inscrito en el Libro No. 0149 Folio No. 181. con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes y la Parcela del 25% y 1 voto en la asamblea de condomines, conformada por un Sector Propio identificado como SP-01-03-001, ubicado en el nivel 03, del bloque 01, destinado a Apartamento, con una superficie de 123.26 M2; un Sector Común de Uso Exclusivo identificado como SE-00-01-001, ubicado en el nivel 01, destinado a Parqueo, con una superficie de 27.92 M2; un Sector Común de uso Exclusivo identificado como SE-01-03-001, ubicado en el nivel 03, del bloque 01, destinado a Terraza, con una Superficie de 176.74 M2; por lo que de conformidad con nuestros conocimientos, todo lo expuesto en este informe es verídico y correcto.

Basado en los datos contenidos en el presente informe, nuestra opinión es que el valor del mercado de la propiedad tasada a la fecha es de:

(RD\$ 17, 447,831.16) DIECISIETE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y UN PESOS CON 16/100.

Dada en Nagua, Provincia María Trinidad Sánchez a los (06) Días del Mes de Septiembre del 2016.

PREPARADO POR

Ing. Johanny D. Guzmán G. Tasador Autorizado Codia. 14994

CONDICIONES CONTINGENTES Y LIMITANTES

Hemos considerado fidedignos o correctos los datos y documento legales suministrados.

Cualquier gravamen existente no ha sido tomado en cuenta, por lo que el inmueble se taso exento de ellos y considerado bajo un régimen de posesión y administración responsable.

El Valor en el mercado expresado no incluye cualesquiera otros valores que pudieran derivarse por otras causas o por la privación del usufructo de la propiedad valuada.

Los bosquejos incluidos en este informe son de ayuda para el lector a visualizar la propiedad, bajo ningún concepto se pretende modificar las dimensiones que figuran en cualesquiera de los documentos legales utilizados.

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

No somos responsables por cambios violentos de la economía nacional que pueda afectar el valor del mercado de la propiedad valuada.

No somos responsables de la aprobación de los fines para lo que fue exigida la valuación Ej. Prestamos, Venta etc.

PREPARADO POR

Ing. Johanny D. Guzmán G. Tasador Autorizado Codia. 14994 ITADO No. 733.





INFORME DE TASACION PROPIEDAD INMOBILIARIA

		ing. Joi		NAME AND ADDRESS OF THE OWNER, WHEN PERSONS NAMED AND ADDRESS OF T	DADA FI DANCO D	THE RESERVE OF THE PARTY OF THE	0-00470	770			
			AND DESCRIPTION OF THE PERSON	THE RESERVE AND PERSONS ASSESSED.	PARA EL BANCO P	UPULAR	Market and an April 19 April 19				
FECHA RECI	BIDO		TIEMBRE DE		-			AC TERR	FNIAC		
FECHA REALIZADO 06 DE SEPTIEMBRE DEL 2			L 2016		LUGAR		LAS TERR		100000		
TIPO DE TASACION		NUEVA X CONFIRMACION			-	PRESTAMO X					
	A	CTUALIZACION	_ DE VALOF	?			ADJU	JDICACION		DACION_	
1 GENER	RALES										
SOLICITANTE		BERNARD CLAUD			CEDULA DE IDENTIDAD					065-0033638-0	
PROPIETARIO		COLORADO CARI		_ CEDULA D				1-30-51338-4			
CONYUGE				CEDULA DE IDENTIDAD							
OCUPADA PO		DUEÑO X INQUILINO (especifique) C/ 30 DE MARZO ESQ. EMILIO PRUD HOMME, CONDOMINIO EL FRAMBOYANT, APARTAMENTO A-7NIVEL 03 DEL BLOQUE 01.									
DIRECCION I	DEL INMUEBLE					MBOYANT,	APARTAM	ENTO A-7N	NAET 03 E	EL BLOQU	E 01,
		MUNICIPIO DE LAS	TERRENAS, P	PROVINCIA SAI	MANA.						
TEL . 809-96											
2 ASPEC	TO LEGAL (T	ITULO DESLINDA	ADO)								
DESIGNACIO	N CATASTRAL	414336706007:A-7			_	CARTA CON	ISTANCIA	SI		NO _	X
MATRICULA	30001772	283	PROVINCIA	SAMANA				MUNICIPIO			
PARCELA			SOLAR		MANZANA	A		DISTRITO	CATASTR	AL	
SECCION			LUGAR	LAS 1	TERREMAS						
LIMITE NORT	TE.				LIMITE ESTE						
LIMITE SUR					LIMITE OESTE						
CONFIRMAC	ION LEGALIDAD	LA MISMA		RA (especifique)							
GRAVAMEN		SI	NO	-	BIEN DE FAMILIA			SI		NO	
DESCRIPCIO	N GRAVAMEN										
DESCRIPCIO	N BIEN DE FAMIL	IA APAI	RTAMENTO T	URISTICO A-7.	EN EL CONDOMIN	IO EL FRAN	MBOYANT				
ACTO DE VE	NTA / TRASPASO										
		_									
3 CARAC	TERISTICAS	DEL SECTOR									
LOCALIDAD		URBANA X	RURA				SUE	- URBANA			
CALLES ASF	ALTADAS	SI	NO	X	ALUMBRADO ELE	CTRICO		SI	X	NO	
ACERAS		SI	NO	X	AGUA POTABLE			SI	X	NO	
CONTENES		SI	NO	X	TRANSPORTE PU	BLICO		SI	X	NO	
CLOACA		SI X	NO		TELEFONO			SI	X	NO	
ALCANTARIL	LADO	SI X	NO		TELEVISION POR	CABLE		SI	X	NO	
PISOS	CERAMICA		MUROS		MPAÑETE LISO	rea .	TECHO			ON ARMAI	00
PLAFOND	-		PUERTAS	MADERA RO	DBLE AMERICANO	~	VENTANA:	S	CRISTAL		
HERRAJES			TOPE			_					
						_					
	Comercial		Estable	X		Media Alta_	X				
	Mixto		Cambio Uso	-		Media					
	Otro	TURISTICO	Desintegracio	ón		Media Baja					
DISTANCIAS											
	Escuelas	2500 m.l.	Comercios	1000 m.l.		Hospitales	2,500	m.l.	Otros	m.i.	
								espe	ecifique		
		DEL INMUEBLE									
AREA SOLAR	The second secon	The same of the sa	NSIONES	VER	_			CION (UBIC		E)	
FORMA	RECTAN	GULAR				VE	ER CROQUIS IC	DCALIZACION AN	EXO		
TOPOGRAFIA											
	Liano	X	Media				-				
0.500.00	Suave	-	Fuerte	-			GA				
	EPRESIONES	SI	_ NO	-		644	20 4	14			
TIPO DE SUE	LO					Land		3			
					/	1.3	1208	14 8	11		
					./	0 00	DAY TO	1	111		
					1	17	(AD9/1)	16091 5	011		
PLUVIOMETRIA ANUAL		1970 MM/ANNUAL				EXEC	PHYAUG	1			
RIOS / ARROY						EVEL	1/1./	/	11		
CAMINOS VE					1	30	J. W.	2	3/1		
CAMIINOS INT						10-	FILEITE	.0	//		
	ICCION INTE					100		05/	/		
APARTAMEN	NTO A-7, 3ER NI	EL DEL BLOQUE 0	:ESCALERA,	SALA, COME	DOR, COCINA, TER	RAZA 4 HA	BITACIO	NES Y			
4 BAÑOS.						1	COLOTIE	-			

5 METODO DE VALUACIO Costo X PREDOMINA EL VALOR DE MERCADO RESUMEN VALORACION	_	Mercado	X			Renta				
RESUMEN VALORACION	CANT.							_		
PARTICIPACION DEL CONDOMINIO	NIVEL NO. 3	PART EN	EDIF. %	PART. CONE	OMINIO %	NUM. DI	VOTO			
	A-7	0.000	%	21	5.00%	1				
AREA TOTAL DEL APARTAMENTO APARTAMENTO 3ER NIVEL TERREAZA APARTAMENTO 3ER NIVEL TERREAZA	327.92 1.00 123.26 1.00 176.74	M2 @	RDS		70,000.00	[B]	=	RD\$	8,628,200.00 7,069,600.00	
PARQUEO	1.00 27.92	_	RD\$		15,000.00	[C]	=	RDS	418,800.00	
VALOR EDIFICION DE CONDOMINIO VALOR POR DESEABILIDAD DE NIVEL	327.92	1.250% 7.00%					=	RDS RDS	16,116,600.00 203,069.16 1,128,162.00	
SUB-TOTAL GENERAL	AREA	298.11 M2		PR	ECIO RD \$ / M2 58,528.16	:		RD\$	17,447,831.16	
AREA GENERAL DÓLAR 45.8	8 US\$ 327.92	M2 @	US S		1,161.74	4 [C]	=	US S	380,957.01	DÓLAR
VALOR DE REPOSICION							=	RDS	17,447,831.16	
VALOR DE TASACION								RD\$	17,447,831.16	
VALOR EN LETRAS										
DIECISIETE MILLONES								NTA Y UN	PESOS CON 16	/100.
EL VALOR DE MERCADO DE ESTO AF		EN LAS TE	RRENAS	S ES DE 1,500	0, 2,000 Y 2,500	DOLARES	POR M2			
PARA UNA TASA 46 PESOS POR CAD	JA DOLAR.									
		VA	IOPD	FTASACI	ON EN DOL	ARES				
VALOR EN DOLARES	TASA DE CAMI			PESOS	OIV LIV DOL	ANLO				
VALOR POR M2 EN DOLARES	AREA 327.92		40.00	1 2000	1,156.69	-	=	US\$		379,300.68
VALOR EN LETRAS										
TI	RESCIENTOS	SETENT	AYNU	JEVE MIL	TRESCIENT					
DESEABILIDAD MUY BUENA	-	X MEI		_			REGULAR	-	MALA	
ES UN PROYECTO CON GRANDES	EXPECTATIVA	S Y SU DE	SEABILI	DAD ES BUL	ENA , EN LA A	CTUALIDAD	LENTO			
TASADOR JOHANNY DAMIAN GU.	TMAN CARCIA					CODIA / IT	ADO	14994 / 7	33	
TASADOR SONAINIT DAMIAN GO.	ZWAN GARCIA					_ OODIA!!!	ASO	140047 11		
DIRECCION AV. MARIA TRINIDAD SANCHEZ PLAZA NUEVA NAGUA PROV. M.T.S. TELEFONO 809-584-7946 CEL. 809-753-4024										
6 PROPIEDAD DE REFEREN. EXISTE EL APARTAMENTO A-7, UB EMILIO PRUD HOMME, DEL MUNICII CONSTRUCCION, S.R.L. CUYA PROI Y SIETE MIL OCHOCIENTOS TREINT	PICADO EN EL C PIO DE LAS TE PIEDAD ESTA	ONDOMIN RRENAS, F /ALORADA	ROVING EN (RE	RAMBOYAN CIA SAMANA	T NIVEL 03 DE	DE LA CO	01, CAL MPAÑÍA	LE 30 DE I	MARZO ESQ. O CARIBE	
OBSERVACIONES DEL TA: TITULO DEBIDAMENTE DE PROYECTO EL FRAMBOYA ESTE PROYECTO ES EL MAS IMPORT ESTA YA OCUPADO. EL APARTAMEN	SLINDADO AN DE DESA	NA DE LAS	TERRE	NAS, SU DES						
NO INCLUIMOS LOS MUEBLES EN EL		BLADU I L	ECURA	DO DE ACUE	KDO A LOS CI	KITERIOS DI	LFROP	ETARIO.		
LOS VALORES DE TERRENO VAN DE		100 US EL I	12 EN L	A 3ER A 4TA	FILA					
EN LA ACTUALIDAD EL MERCADO IN						CONSERVA		//	M. 20 00	
COMPRA Y VENTA, LOS PROPIETARIOS OBSERVADOS SON EXTRANJEROS Y DOMINICANOS.										
LA TASA DE CAMBIO ES DE 46 PES										
OBSERVACIONES DEL ADMINISTRA	OS POR CADA							30	2 OUN 14994 17 ACO 733 XE QUAL UR 288/9	8
OBSERVACIONES DEL ADMINISTRA	OS POR CADA							2 E	1-4-1	8
OBSERVACIONES DEL ADMINISTRA	OS POR CADA							200	XE QUALUR 288/8	8
OBSERVACIONES DEL ADMINISTRA	OS POR CADA							San Co	1-4-1	8
OBSERVACIONES DEL ADMINISTRA	OS POR CADA							C C	XE QUALUR 288/8	\$ 3