

*Ing. Henry Almonte Dilone, M. E.*

Itado 757

Codia 8971

Catacodia 074

Reg. SIB 299-0101

HAD © 112 200323

## INFORME DE TASACION



**TERRENO URBANO**

**AVENIDA CORONEL JUAN MARIA LORA FERNANDEZ  
FRENTE A CLINICA INDEPENDENCIA NORTE  
SECTOR LOS RIOS  
SANTO DOMINGO  
DISTRITO NACIONAL  
REPUBLICA DOMINICANA**

**SOLICITANTE:  
SRA. VIRGEN QUISQUEYA PEÑA**

**LUNES 03 DE JULIO DE 2023**

**VALOR DE MERCADO**

**ING. HENRY ALMONTE DILONE  
C/Pablo del Pozo No. 12, Altos, Urb. Renacimiento, Sto. Dgo., D. N.  
Tels.: (O): 809-482-9484; (M) 829-764-3000**

**Apartado Postal 310**

**[henryalmontedilone@yahoo.com](mailto:henryalmontedilone@yahoo.com)**



*Ing. Henry Almonte Diloné, M. E.*

Itado 757

Codia 8971

Catacodia 074

Reg. SIB 299-0101

FILE: 01 030723 TU LOS RIOS

---

### CONTENIDO

- CARTA DE REMISION.
- CERTIFICACION DE AVALUO.
- INFORME TECNICO.
- CONDICIONES DE CONTINGENCIAS.
- ANEXOS.
  - FOTOGRAFIAS.
  - LOCALIZACION SATELITAL.
  - PLANTAS PERIMETRALES.
  - CERTIFICADO DE TITULO.



---

**ING. HENRY ALMONTE DILONE, M. E.**

**C/Pablo del Pozo No. 12, Altos, Urb. Renacimiento, Sto. Dgo., D. N.**

**Tels.: (O): 809-482-9484; (M) 829-764-3000**

**Apartado Postal 310**

**[henryalmontedilone@yahoo.com](mailto:henryalmontedilone@yahoo.com)**

**TERRENO URBANO \* AVE. CNEL. JUAN MARIA LORA FERNANDEZ PROXIMO AVE. REPUBLICA DE COLOMBIA \* LOS RIOS**



*Ing. Henry Almonte Diloné, M. E.*

Itado 757

Codia 8971

Catacodia 074

Reg. SIB 299-0101

FILE: 01 030723 TU LOS RIOS

---

Santo Domingo, D. N.

Lunes 20 de marzo de 2023

Señora

**VIRGEN QUISQUEYA PEÑA**

Ciudad.

Atención:

**La propia solicitante**

Estimada señora Quisqueya:

Le remitimos en original, según su solicitud, un **Informe de Tasación**, correspondiente al inmueble siguiente: **TERRENO URBANO, LOS RIOS**, ubicado en la Avenida Coronel Juan María Lora Fernández próximo a Avenida República Dominicana, frente a Clínica Independencia Norte, Los Ríos, Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana.

Esperamos haber correspondido satisfactoriamente a los términos de su solicitud.

Atentamente,



---

**ING. HENRY ALMONTE DILONE, M. E.**

Calle Pablo del Pozo No. 12, Altos, Urb. Renacimiento, Sto. Dgo., D. N.

Tels.: (O): 809-482-9484; (M) 829-764-3000

Apartado Postal 310

[henryalmontedilone@yahoo.com](mailto:henryalmontedilone@yahoo.com)

**TERRENO URBANO \* AVE. CNEL. JUAN MARIA LORA FERNANDEZ PROXIMO AVE. REPUBLICA DE COLOMBIA\* LOS RIOS**

*Ing. Henry Almonte Dilone, M. E.*

Itado 757

Codia 8971

Catacodia 074

Reg. SIB 299-0101

FILE: 01 030723 TU LOS RIOS

## CERTIFICACION DE AVALUO

**CERTIFICAMOS:** Que hemos procedido de acuerdo al "Método del Costo" para la edificación y al "Método del Mercado", para el valor imputable del suelo, recabando, analizando y procesando informaciones correspondientes al inmueble siguiente: TERRENO URBANO, LOS RIOS, ubicado en la Avenida Coronel Juan María Lora Fernández próximo a Avenida República Dominicana, frente a Clínica Independencia Norte, Los Ríos, Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana.

**CERTIFICAMOS:** Que para el inmueble se considerará una *extensión superficial* de OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS Y SESENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS (834.68 M2), según copia anexa de Certificado de Título Matrícula Número 0100166106, expedido a favor de VIRGEN QUISQUEYA PEÑA.

**OPINAMOS:** Que el valor de tasación asumido de esta propiedad es de VEINTICINCO MILLONES CUARENTA MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$25,040,000.00), moneda de curso legal.

Para que así conste, quien más abajo firma, declara que se ha procurado no ignorar informaciones de interés y que no tiene, ni en el presente ni en el futuro, ningún interés personal en la propiedad que ha sido considerada.

Hecho en 1 (UNO) original en la Ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, a los 03 (TRES) días, del mes de JULIO, del año DOS MIL VEINTITRES (2023).



ING. HENRY ALMONTE DILONE, M. E.

Calle Pablo del Pozo No. 12, Altos, Urb. Renacimiento, Sto. Dgo., D. N.

Teles.: (O) 809-482-9484; (M) 829-764-3000

Apartado Postal 310

[henryalmontedilone@yahoo.com](mailto:henryalmontedilone@yahoo.com)

TERRENO URBANO \* AVE. CNEL. JUAN MARIA LORA FERNANDEZ PROXIMO AVE. REPUBLICA DE COLOMBIA\* LOS RIOS

Ing. Henry Almonte Dilón, M. E.

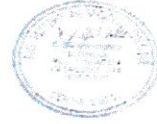
ITADO 757  
CODIA 8971  
CATACODIA 074  
REG. SIB 299-0101

**VALUACION DE INMUEBLE**

**OBRAS ADICIONALES**

- \* Verja perimetral en bloques mampuestos.
- \* Puertas en hierro para acceso peatonal.
- \* Portón corredizo en tola con hierro para acceso vehicular.

**OBSERVACION:** Para fines de esta tasación no se tomará en cuenta el local comercial que en la actualidad consiste en una banca de lotería.



**D) DATOS DEL SECTOR:**

Zona residencial, habitada por un segmento poblacional de clase media, con todos los servicios públicos.

**E) FORMACION DEL VALOR:**

SECTOR (M2)	AREA (M2)	RD\$/M2	SUBT (RD\$)
TRENO URBANO	834.68	25,000.00	20,867,000.00
	834.68		20,867,000.00
Costo Asum x M2 Terreno (RD\$):			25,000.00

Area Constr. (M2):

Unidades funcionales:

Costo Asum. x M2 C:

Depreciación:

Costo Construcción:

Valor del Terreno:

3 No. Baños: 6

25,000.00

0.05 %

/M2

834.68 M2 x RD\$ 30,000.00 /M2

**VALOR DE TASACION (RD\$):**

25,040,400.00

25,040,400.00

25,040,000.00

**VALOR DE TASACION ASUMIDO (RD\$):**

**OBSERVACIONES**

- 1) Excelente comunicación y transporte con otros puntos de la ciudad, a través de importantes arterias como la Avenida Coronel Juan María Lora Fernández, Avenida República de Colombia, Avenida Carlos Pérez Ricart, entre otras.

**ING. HENRY ALMONTE DILONE**

[henryalmontedilone@yahoo.com](mailto:henryalmontedilone@yahoo.com)

(O) 809-482-9484 / (M) 829-764-3000

Declaro que no preveo ni tengo interés personal en la propiedad tasada, y dejo constancia que las declaraciones, datos e informes suministrados son verídicos y correctos a mi entender, y que he procurado no esconder ni ignorar informaciones importantes.



Ing. Henry Almonte Dilón, M. E.

ITADO 757  
CODIA 8971  
CATACODIA 074  
REG. SIR 199-0101

VALUACION DE INMUEBLE

Fecha: LUNES 03 DE JULIO 2023

Solicitante:  
Dirección:

SRA. VIRGEN QUISQUEYA PEÑA  
Santo Domingo, D. N.

Tel. Of.: \_\_\_\_\_ Cel.: \_\_\_\_\_  
E-Mail: \_\_\_\_\_

Inmueble en Garantía:

TERRENO URBANO, LOS RÍOS  
Avenida Coronel Juan María Lora Fernández próximo a Avenida República de Colombia, Los Ríos  
frente a Clínica Independencia Norte, Santo Domingo, Distrito Nacional República Dominicana

A) ASPECTOS LEGALES:

Materiales: Q 160166206  
Propietario: VIRGEN QUISQUEYA PEÑA  
Parcela Número: 164-M  
Distrito Catastral Catastral Número: 04  
Coordenadas Geográficas: N: 18.500565 W: -69.960415  
Provincia: Santo Domingo  
Municipio: Distrito Nacional  
Sector: Los Ríos  
Residencia: Terreno Urbano  
Extensión Superficial (M2): 894.68



B) DATOS DE LA CONSTRUCCION:

AREA A CONSIDERAR:

El área a considerar para el inmueble objeto de este avalúo, se conforma del modo siguiente:

SECTOR	IDENTIFICACION	BLOQUE	NIVEL	USO	AREA (M2)
					0.00

DESEABILIDAD: Buena

C) CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE:

TERRENO URBANO

- \* El terreno a evaluarse está definido por una poligonal continua de forma trapezoidal. Es parcialmente con pendiente ligermanete pronunciada con respecto a la rasante de la vía frontal.
- \* El suelo está constituido por rocas fragmentarias y zonas aisladas de tierra suelta.
- \* Se encuentra dentro de una zona residencial desarrollada en un sector de clase media.
- \* Se observan Edificios Residenciales y Comerciales de 1 a 4 Niveles, en un entorno habitado por un segmento poblacional de clase media.
- \* El mayor y más productivo uso reservado a este inmueble es eventualmente mixto, comercial y residencial.
- \* Se dispone de servicios públicos en el entorno inmediato, tales como: vías de accesos asfaltados, aceras y contenes, energía eléctrica, líneas telefónicas, tele cable, agua potable.
- \* Transporte y comunicación con las Avenida Independencia, Avenida Coronel Juan María Lora Fernández, Avenida República de Colombia, Avenida Carles Pérez Ricart, entre otras.



**TERRENO URBANO  
AVENIDA CORONEL JUAN MARIA LORA FERNANDEZ  
SECTOR LOS RIOS**





**TERRENO URBANO  
AVENIDA CORONEL JUAN MARIA LORA FERNANDEZ  
SECTOR LOS RIOS**

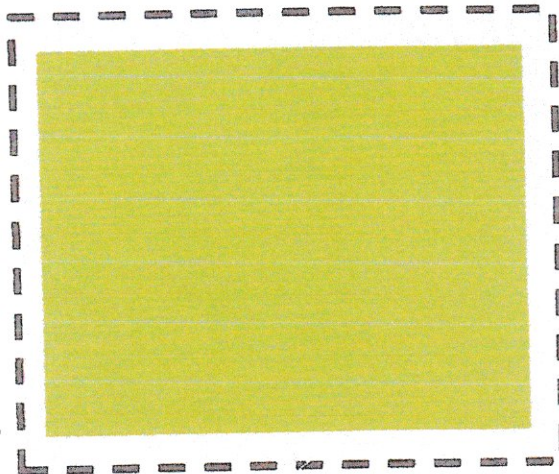




# PLANTAS PERIMETRALES

TERRENO URBANO

AVENIDA CORONEL JUAN MARIA LORA FERNANDEZ  
FRENTE A CLINICA INDEPENDENCIA NORTE  
SECTOR LOS RIOS  
SANTO DOMINGO  
DISTRITO NACIONAL  
REPUBLICA DOMINICANA



N.T.S.: No to scale.

Ave. Coronel Juan María Lora Fernández

**EXTENSION SUPERFICIAL:**

**834.68 M2**





# CERTIFICADO DE TITULO

3211

CERTIFICADO DE TITULO

164

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



REGISTRO DE TITULOS

JURISDICCION INMOBILIARIA  
PODER JUDICIAL, REPUBLICA DOMINICANA

MATRÍCULA



0100166106

FECHA Y HORA DE ADSCRIPCIÓN

04 julio 1990, 12:00:00 p. m.

VOLÚMEN

(1177, F164, N0150

DISTRITO

Distrito Nacional

PARCELA

Distrito Nacional

SUPERFICIE EN METROS CUADRADOS

834.68 M2

REGISTRO DE TITULOS DEL DISTRITO NACIONAL

Parcela 164-M, DC 04

VIRGEN QUISQUEYA PEÑA

En virtud de la Ley y en el nombre de la República se declara TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD a: VIRGEN QUISQUEYA PEÑA, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la cédula de identidad No. 176960, SERIE 1RA, sobre el inmueble identificado como parcela 164-M, DC 04, matrícula No. 0100166106, con una superficie de 834.68 metros cuadrados, ubicado en Distrito Nacional. El derecho fue adquirido a ROSA ELIZABETH RODRIGUEZ HERNANDEZ DE NUÑEZ, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, casada, portadora de la cédula de identidad No. 160069, Serie 1ra.. El derecho tiene su origen en VENTA, según consta en el documento de fecha 19 marzo 1990, CONTRATO BAJO FIRMA PRIVADA emitido(a) por DRA. GIANILDA ANT. VASQUEZ, inscrito en el libro diario el 04 julio 1990 a las 12:00:00 p. m.. El presente Original sustituye el anterior certificado de títulos registrado en el libro de títulos 1177, folio 108, hoja 0150. Emitido el 22 septiembre 2017. Dra. Layda Valenzuela Musa, Registradora de Títulos Adscrita del Distrito Nacional.

\* DEBAJO DE ESTA LÍNEA NO EXISTE NINGUNA ANOTACIÓN \*

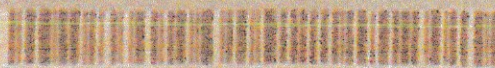
Dra. Layda Valenzuela Musa  
Firma Autorizada



0322017349156



AK0ACD10F90349



02121758



DOCUMENTO OFICIAL - SU ALTERACION ESTA PENALIZADA QUEL 3