



TASACIONES EXACTAS, S. R. L.

INFORME DE TASACION

CARACTERISTICAS FÍSICAS (Terrenos Montañosos poblado de pino)

SALA		SALA-COMEDOR		DORM. SERVICIO		BALCON		GALERIA			
COMEDOR		DORMITORIOS		COCINA		TERRAZA		MARQUESINA			
REJAS		VERJAS		BAÑOS		CISTERNA		OTROS			

Determinación del valor del terreno:

Mercado de la Zona:

Los proyectos de vacacionales residenciales en proceso de desarrollo con villas habitadas, el mercado de las ofertas varía entre US\$40.00 a US\$55.00 dólares y en otros menos exclusivos los valores rondan los US\$25.00

Proyecto	Area lotes M2	Ofertas US\$/M2
Quintas del Bosque	1,200 a 2,500	40.00
Cerca de Hamaca de Dios	5,000 a 12,000	40.17
Buena Vista Sin desarrollar	509,845.00	14.92
Llegando a Hamaca de Dios	5,975.00	32.35
Valor promediado		31.86

Para el caso que nos atañe haciendo los ajustes de **Localizacion, servicios, tamaño, alturas, temperaturas, etc.** hemos considerado un valor base sin desarrollar, según se refleja en el cuadro de cálculos. Cuando se complete el desarrollo de los servicios para este proyecto (Carretera, Energía eléctrica, y agua) estos valores cambiarían radicalmente.

CALCULO DEL VALOR DE LA PROPIEDAD

PROPIEDAD	CLASE	AREA M2	DEPRECIACION USADA	COSTO M² CONST.	COSTO DEL TERRENO	COSTO TL. US\$
TERRENO		3,584,197.67			1.75	6,272,345.92
VALOR DE MERCADO ACTUAL REDONDEADO						6,272,000.00

INFORMACIONES ADICIONALES

Tasa promedio del dólar norteamericano al momento de esta tasación: **RD\$45.60/US\$1.00**

ING. EDDY VALERIANO
ITADO 249

AGR. RAFAEL SIMÓ L.
REALIZADO



TASACIONES EXACTAS, S. R. L.

CERTIFICACION DE AVALUO

El abajo suscrito, quien deja constancia que no tiene ni prevé tener interés personal alguno en la propiedad tasándose, deja constancia que las declaraciones, informes y datos suministrados son verídicos a mi ciencia y conciencia, y que he procurado no ignorar ni esconder informaciones importantes.

CERTIFICO: Que después de haber estudiado, analizado e investigado los datos suministrados, he estimado su valor actual de mercado de esta propiedad en la suma de **Seis millones doscientos setenta y dos mil dólares (US\$6,272,000.00)**

En Santo Domingo, Capital de la República Dominicana, Distrito Nacional, a los cuatro (4) días del mes de abril del año dos mil dieciséis (2016).

Tasa promedio del dólar norteamericano al momento de esta tasación: **RD\$45.60/US\$1.00**



ING. EDDY VALERIANO
ITADO 249