



Presidencia de la República Dominicana

SANTO DOMINGO, REPUBLICA DOMINICANA

PR-IN-2025-9529

Viernes, 25 de abril de 2025

Señor
José Rijo
Director general
Dirección General de Presupuesto
Su despacho

Distinguido director general:

Cortésmente, nos dirigimos a usted para informar que el señor presidente de la República, Luis Abinader, autorizó la suma de hasta **RDS19,000,000.00** (diecinueve millones de pesos dominicanos con 00/100) a la **Junta Distrital de Joba Arriba**, perteneciente a la provincia Espaillat, para ser utilizados en la adquisición de un terreno para le ejecución de varias obras.

Hacemos esta aclaración con el fin de que la Dirección General de Presupuesto (Digepres) pueda otorgar la certificación de la apropiación disponible por el monto total, para el período 2025, que permitirá a esta junta iniciar el proceso correspondiente. Dicho compromiso será asumido a través de los fondos especiales del señor presidente.

Atentamente,


Andrés Bautista García
Ministro administrativo de la Presidencia



ABG/mf



**** Acuse de Recibo ****

Recibido por: Estrella Paulino, Norma Miguelina

En fecha: 29-abr-2025 a las 15:28:14

Destino: Dirección General

Cantidad de Anexos: 1

<https://corex.digepres.gob.do/ConsultaCorrespExterna/>

Código No: DGP-ENT-2025-001488

Contraseña: 4E437DB1

Para pregunta o inquietud

Tel. 809-687-7121

correspondencia@digepres.gob.do



Tipo Doc.	Num. Doc.	Nombre	Num. Com.	Beneficiario Estado	Migrado	Activo
RNC	4-30-04747-3	JUNTA DISTRITAL DE JOBA ARRIBA	S			S

Banco	Cuenta Bancaria	Sub-Cuenta CUT	Condición	Moneda	Pais	Ciudad	Default?
BANCO DE RESERVAS DE LA REPUBLICA DOMINICANA	100010720011345		ACTIVA	PESOS DOMINICANOS	REPUBLICA DOMINICANA	PROV.ESPAILLAT	S

**MINISTERIO ADMINISTRATIVO**

Dirección de Desarrollo de Proyectos

"Pequeñas acciones, GRANDES CAMBIOS"

**SOLICITUD CERTIFICACION
DE FONDOS****INFORME DE VALIDACION DE COMPROMISOS**

Localizacion	Joba Arriba	Provincia	Espailat
Tipo de Proyecto	Compra de Terreno	Fecha	miércoles, 9 de abril de 2025
Compromiso	Compra de terreno para ejecución de varias obras		

DATOS

Beneficiario	Junta Distrital Joba Arriba ✓				
Responsable	Edgar Martínez				
RNC	430-04747-3	No.Cuenta	720011345	Banco	Banreservas
Presupuesto Inicial	\$ 19,000,000.00	Presupuesto contratado	\$ -		
Certificar	\$ 19,000,000.00 ✓	Fondos pendientes	\$ -		

DOCUMENTOS ANEXOS	RECIBIDO	DOCUMENTOS ANEXOS	RECIBIDO
Carta de solicitud	<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de titulo	<input type="checkbox"/>
Copia de cedula	<input type="checkbox"/>	Certificacion de no gravamen	<input type="checkbox"/>
Cotizaciones (Equipos)	<input type="checkbox"/>	Carta de intencion de ventas	<input type="checkbox"/>
Presupuesto (Proyectos)	<input checked="" type="checkbox"/>	Tasacion privada	<input type="checkbox"/>
Juego de Planos	<input checked="" type="checkbox"/>	Tasacion estatal	<input type="checkbox"/>
Oferta técnicas y económicas	<input checked="" type="checkbox"/>	Informe pericial de evaluacion	<input type="checkbox"/>
Acta de habilitacion de oferente	<input checked="" type="checkbox"/>	Acta de adjudicacion	<input type="checkbox"/>
Contrato de ejecucion de obra	<input checked="" type="checkbox"/>	Otros	<input checked="" type="checkbox"/>

CONCLUSIONES

Recibimos la solicitud por parte de la Junta Distrital Joba Arriba para la Asignacion de fondos, Para la Adquisicion de un terreno, con un presupuesto por valor de RD\$19,000,000.00. Las documentaciones recibidas están dentro de los parámetros establecidos por nuestra Dirección. Por lo que recomendamos Certificar el aporte único con el monto correspondiente, equivalente a RD\$19,000,000.00 ✓

RECOMENDACIONES

Certificar a la Junta Distrital Joba Arriba la suma de RD\$19,000,000 ✓

Dirigido a:	Andrés Bautista Ministro Administrativo de la Presidencia	Firma	
Copiar a:	Elvis Lopez Viceministro Administrativo y Financiero	Firma	
Realizado por:	Penelope Valdez Directora de Proyectos	Firma	

Elaborado por:	Revisado por:	Aprobado por:	Version	Pagina
Director(a) de Desarrollo de Proyectos	Analista de Desarrollo Institucional	Viceministro(a) Administrativo y Financiero	02	Pagina 1 de 1

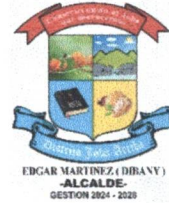


JUNTA DISTRITAL DE JOBA ARRIBA

C/ Duarte No. 43, esquina Esteban Morales

Tel.: (829) 763-3056 // Email.: distritomunicipaljobaarriba@hotmail.com

RNC: 430047473 // Clave Municipal: 7229



EDGAR MARTINEZ (DIBAVY)
-ALCALDE-
GESTION 2024 - 2028

Gaspar Hernández Prov. Espaillat
Miércoles 05/02/2025

Al: Lic. Luis R. Abinader Corona
Excelentísimo Señor Presidente de la República Dominicana
Su Despacho.

Vía: Ministerio administrativo de la presidencia.

Asunto: solicitud compra de terreno.

Honorable Sr. Presidente:

Sirvan las presentes líneas para extenderle un respetuoso y fraternal saludo, al tiempo que aprovecho la ocasión para felicitarle por el extraordinario desempeño del que hemos sido testigos todos los dominicanos.

Me dirijo a usted en mi calidad de alcalde del Distrito Municipal de Joba Arriba, con el fin de presentar una solicitud en nombre de la comunidad, en relación a la necesidad de la compra de un terreno. Como alcalde de Joba Arriba, nos preocupa la falta de infraestructuras en nuestro pueblo la escasez de terreno es obstáculo para nuestra gestión.

Con la compra de este terreno que está ubicado en el Centro del Pueblo y al lado del cuartel de la Policía Nacional, lograríamos iniciar obras de magnitud que hacen faltan en nuestro distrito, tale con son: **Funeraria, Multiuso, Un Liceo, Casa de Bombero, Juzgado de Paz** entre otras obras de infraestructura con las cuales no contamos.

Agradecemos de antemano su atención a esta solicitud y quedamos a la espera de una pronta respuesta.

Quedo a su disposición para proporcionar cualquier información adicional que necesite. Muchas gracias por su tiempo y consideración.

Edgar Martínez

Edgar Martínez
Alcalde



RECIBIDO

FECHA:

11/2/25

HORA:

1:50 pm

POR:

Kenia

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA DOMINICANA
Departamento de Correspondencia

Código de registro: PR-E-2025-2083

Fecha y hora de registro: 10- feb-2025 15:05:49

Técnico que atendió: González Guzmán, Luis Miguel

Area: Dirección de Gestión de Documentos del Ministro

Contraseña de consulta via Web: 5701706F

probable para revisión de documentos
08/Abril/25

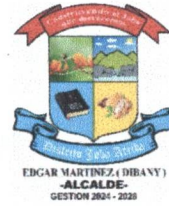


JUNTA DISTRITAL DE JOBA ARRIBA

C/ Duarte No. 43, esquina Esteban Morales

Tel.: (829) 763-3056 // Email.: distritomunicipaljobaarriba@hotmail.com

RNC: 430047473 // Clave Municipal: 7229



RESOLUCION NO.002-2025

En el distrito municipal de joba arriba. Provincia Espaillat, Republica dominicana, a los 05 días del mes de febrero del año dos mil veinte y cinco 2025. Se reunieron en sesión ordinaria los señores concejales, el Alcalde y el Secretario. Para tratar entre otros temas, la aprobación de compra de un terreno ubicado en la calle Duarte de este distrito Municipal de Joba Arriba.

EL CONCEJO DE REGIDORES EN USO DE SUS FACULTAD LEGALES Y REGLAMENTARIAS.

RESUELVE.

Artículo único. Aprobar como en efecto aprobamos la compra de un terreno con un área de **6,698.49 M2. (SEIS MIL, SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO PUNTO CUARENTA Y NUEVE)**. Con un valor de **4,000 pesos por M2 (cuatro mil pesos por metros cuadrado)**. Para usarse en obras de infraestructura necesaria en nuestra demarcación.

Remitimos la presente Resolución Municipal la Administración para su conocimiento, ejecución y fines correspondientes

Dado en Sala capitular del Distrito Municipal de joba Arriba Provincia Espaillat Republica Dominicana, a los 05 días del mes de Febrero año 2025.

Licda. Noelia Hernández Ureña
Presidenta del concejo

Genaro Almonte Ureña
Secretario Municipal





TASADOR

ARQ. JIM OLIVER SURIEL BEARD, M.Sc



CASYC
Arquitectos e Ingenieros

casycsa@gmail.com

Tel.809-587-2781

Av. Duarte No.94, Gaspar Hernández,
Provincia Espaillat, Rep. Dom.



2-1-2025

Tel: 809-587-2781



Solicitado por:

Distrito Municipal de Joba Arriba.



Miembro del capítulo de Catastro y Tasación
CATA-CODIA 1169-23599-2009
Miembro del Instituto de Tasadores Dominicanos, Inc
ITADO No. 927



TASACION

T-2025-001821



Índice de Contenido



Presentación de la Tasación.....	1
Datos Generales de la Tasación.....	4
Carta de Remisión de Informe de Tasación.....	5
Descripción Locativa	6
Informe de Tasación del Inmueble	9
Certificación de Avalúo.....	15
Presentación de Anexos.....	16
Certificado de Título	17
Esquema de Locación	20
Fotografías de la Propiedad.....	22



TIPO DE TASACION: Terreno Yermo.

LOCALIZACION: Calle principal, Centro de Ciudad, No. S/N, Joba arriba, Gaspar Hernández, Provincia Espaillat, República Dominicana.

VALOR INTRÍNSECO: RD\$ 26,793,960.00

VALOR DOLLARES: US\$ 438,526.35



SOLICITANTE: Distrito Municipal de Joba Arriba.

PROPIETARIOS: Nahun Loverky Gomez Hidalgo.

FECHA: 01 de febrero del 2025

TASADOR:

Jim Oliver Suriel Beard, M.Sc
Arquitecto/Tasador
Miembro del capítulo de Catastro y
Tasación, CATA-CODIA 1169-23599-2009
Miembro del Instituto de Tasadores
Dominicanos, Inc. ITADO No. 927

Miembro del capítulo de Catastro y Tasación
CATA-CODIA 1169-23599-2009
Miembro del Instituto de Tasadores Dominicanos, Inc
ITADO No. 927



Gaspar Hernández
01 de febrero de 2025



Señor(a):

Estimado: Distrito Municipal de Joba Arriba.

Estamos remitiendo a usted el informe de avalúo, propiedad del Sr. Nahun Loverky Gomez Hidalgo. localizada en la C/principal, Centro de ciudad, No. S/N, Joba Arriba, Gaspar Hernández, Provincia Espaillat, República Dominicana. Consiste en un Terreno Yermo con un área de **6,698.49 M2. (SEIS MIL, SEISCIENTAS NOVENTA Y OCHO PUNTO CUARENTA Y NUEVE).** Correspondiente al certificado de Título No. No 1100011551. Designación Catastral No.34 DC. No.2.

Atentamente,

Jim Oliver Suriel Beard, M.Sc
Arquitecto/Tasador
Miembro del capítulo de Catastro y Tasación
Cata-Codia 1169-23599-2009
Miembro del Instituto de Tasadores Dominicanos, Inc
Itado No. 927

Miembro del capítulo de Catastro y Tasación
CATA-CODIA 1169-23599-2009
Miembro del Instituto de Tasadores Dominicanos, Inc
ITADO No. 927



DESCRIPCION LOCATIVA

Macro-Localización

El inmueble en estudio se encuentra en la República Dominicana, la cual se localiza en la parte oriental de la isla Hispañola que comparte con Haití, de la cual ocupa las dos terceras partes. La isla Hispañola está situada en el centro de las Antillas mayores, en el mar caribe, entre los 17 grados 36` y 19 grados 58` latitud norte y los 68 grados 19` y 72 grados 01` longitud oeste.

Sus límites geográficos son el océano atlántico al norte, el canal de la mona al este, que la separa de Puerto Rico; el mar caribe al sur; la República de Haití al oeste.

De las Antillas mayores, la República Dominicana es la segunda isla en tamaño después de Cuba. La República Dominicana tomando como base el censo de la oficina nacional de estadísticas del 2011, tiene una población de 8,833,634 habitantes con una extensión 48,482 Kilómetros cuadrados, equivalentes a las dos terceras partes del lado este de la Hispañola; la cual comparte con la República de Haití, que está ubicada al extremo Oeste. La división administrativa consiste en un Distrito nacional, 31 provincias, 155 municipios y 228 Distrito municipales.

La República Dominicana dispone de un clima tropical con temperaturas máximas promedio 32 grados Celsius y mínima 32 grados Celsius

Micro-Localización

El inmueble está localizado en la C/principal, centro de ciudad, No. S/N, Joba Arriba, Gaspar Hernández, Provincia Espaillat, República Dominicana, esta provincia tomando los datos de la oficina nacional de estadísticos del 2014, tiene una población de 333,401.00 habitantes distribuidos en 843 kilómetros cuadrados de extensión, el municipio de Gaspar Hernández tiene una población aproximada de 57,302.00 habitantes.

Los demás municipios que forman parte de la provincia son: Moca, Cayetano Germosén, Jamao al Norte, Gaspar Hernández

Miembro del capítulo de Catastro y Tasación
CATA-CODIA 1169-23599-2009

Miembro del Instituto de Tasadores Dominicanos, Inc
ITADO No. 927



Análisis Del Lugar y Entorno

El inmueble en estudio se encuentra en una zona Urbana, donde se aprecian diversas propiedades del mismo tipo.

Referencia UTM

Hemos tomado en el inmueble tasado algunos puntos referenciales al sistema de posicionamiento global (UTM), que corresponde a puntos internos que ocupa la propiedad Tasada, obteniendo la siguiente información.

Coordenadas: 366564.45 m E 216431.82 m N

Análisis de Valores

Procedimiento:

En el análisis de los valores se utilizó el método de comparación o valor de mercado para el terreno, y el método del costo de reposición para la determinación del valor de las edificaciones y mejoras. Después de determinar el valor de reposición a nuevo de la edificación se aplica las depreciaciones correspondientes a cada caso, determinándose un valor unitario despreciado.

Valor del Mercado:

Es el importe neto que razonablemente podría esperar recibir un vendedor por la venta de una propiedad en la fecha de valorización, mediante una comercialización adecuada, y suponiéndose que existe al menos un comprador potencial correspondientemente informado de las características del inmueble, y que ambos: comprador y vendedor, actúan libremente y sin un interés particular para la operación.





Costo de Reposición:

Es la suma de las inversiones necesarias para reemplazar, en la fecha de la valoración, un inmueble por otro nuevo de su misma categoría. A este resultante se debe deducir la depreciación física y funcional del inmueble en la fecha de la valoración.

Depreciación:

Es la disminución del valor que afecta a un bien tangible, debido a causas como el deterioro físico, deficiencia funcional, edad o cambios sociales del área en que se sitúa la propiedad.



Miembro del capítulo de Catastro y Tasación
CATA-CODIA 1169-23599-2009
Miembro del Instituto de Tasadores Dominicanos, Inc
ITADO No. 927



Informe de Avalúo

Miembro del capítulo de Catastro y Tasación
CATA-CODIA 1169-23599-2009
Miembro del Instituto de Tasadores Dominicanos, Inc
ITADO No. 927



INFORME DE AVALÚO DE PROPIEDAD

ARCHIVO N° T-2025-001821

DIRECCIÓN DE LA PROPIEDAD

PROPIETARIO: Nahun Loverky Gomez Hidalgo
 DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD: Terreno Yermo
 CERTIFICADO DE TÍTULO No.: 1100011551

DIRECCION DEL INMUEBLE: Calla principal, Centro de Ciudad No. S/N, Joba Arriba,
 Gaspar Hernández, Provincia Espaillat, República Dominicana.

VALUADOR: Arq. Jim Oliver Suriel Beard, M.Sc.
 DIRECCIÓN: Avenida Duarte No. 94; Gaspar Hernandez, Provincia Espaillat, R.D.
 TELÉFONOS: (809)587-2781 (809)258-2843

NOMBRE DEL SOLICITANTE: Distrito Municipal de Joba Arriba
 DESCRIPCIÓN LEGAL (EXTRAIDA DEL CERTIFICADO DE TÍTULO): No. 1100011551. Designacion Catastral No. 34, DC. No. 02

PROPOSITO DEL AVALÚO: Cálculo aproximado del Valor de Mercado X

DERECHOS DE LA PROPIEDAD AVALUADA: PLENO DOMINIO X Inmueble alquilado Ocupación / Invasión Condominio

Otro (especifique)

OCUPADA POR: PROPIETARIO X INQUILINO DESOCUPADA

% UTILIZADO DEL INMUEBLE: NOTA: SI EL INMUEBLE SE ESTÁ UTILIZANDO AL 100 % VER COMENTARIOS

DESCRIPCIÓN DE LA VECINDAD

TIPO DE VECINDAD

TENDENCIA DE LA VECINDAD: URBANO A Mejor X Es table RURAL MIXTO X A Empeorar OTRO (especificar)

COMPARACIÓN CON LAS PROPIEDADES DEL VECINDARIO: INFERIOR: SIMILAR: X SUPERIOR:

ANTIGÜEDAD PROMEDIO DE LAS PROPIEDADES DEL VECINDARIO: EN TRANSICIÓN SUPERIOR

ÁREA CONSTRUIDA (%) AÑOS

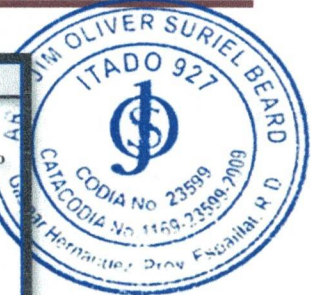
PRECIO PROMEDIO EN EL VECINDARIO EN RDS DISTANCIAS A: OFERTA: MUCHA RAZONABLE X POCA DEMANDA: MUCHA RAZONABLE X POCA

ESCUELA PRIMARIA: 300 ML
 ESCUELA SECUNDARIA: 300 ML
 OTROS (Especificar)

COMERCIOS: 0 ML
 TRANSPORTE PÚBLICO CENTRO DE LA CIUDAD: 0 ML / 0 KM

RESUMEN: Incluir los FACTORES DESFAVORABLES DE LA ZONA, si los hubiera (p. ej., establecimiento o comerciales o industriales, propiedades descuidadas, tráfico, etc.)

Miembro del capítulo de Catastro y Tasación
 CATA-CODIA 1169-23599-2009
 Miembro del Instituto de Tasadores Dominicanos, Inc
 ITADO No. 927



DESCRIPCIÓN DE LA ZONA									
LIMITES NATURALES :									
ZONIFICACIÓN:		FUENTE:							
<input checked="" type="checkbox"/>	CALLE PAVIMENTADA	<input checked="" type="checkbox"/>	TELÉFONO						
	CALLE SIN PAVIMENTAR		GAS						
<input checked="" type="checkbox"/>	ACERAS	<input checked="" type="checkbox"/>	AGUA POTABLE						
<input checked="" type="checkbox"/>	CONTENES		POZO PRIVADO						
<input checked="" type="checkbox"/>	ALUMBRADO ELECTRICO		POZO PÚBLICO						
<input checked="" type="checkbox"/>	TELEVISIÓN POR CABLE								
EL USO ACTUAL DE LA PROPIEDAD ESTÁ CONFORME CON LO PERMITIDO: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No (Ver comentario)									
ÁREA DEL TERRENO QUE OCUPA EL INMUEBLE: <input type="text"/>									
LINDEROS: AL NORTE: <input type="text"/>									
TOPOGRAFÍA:		CONFIGURACIÓN:							
PLANA									
PAISAJISMO O ÁREAS VERDES		SERVIDUMBRE		ENTRADA Y SALIDA DE LA MARQUESINA		INSTALACION ELECTRICA			
EXCELENTE		SERVICIOS PÚBLICOS		PRIVADA		SOTERRADA			
MUYBUENA	<input checked="" type="checkbox"/>	DE PASO	<input checked="" type="checkbox"/>	COMÚN		AEREA			
BUENA		OTRO		NINGUNA					
REGULAR				ÚNICA					
MALA				DOBLE					
INEXISTENTE				ADECUADA					
				PAVIMENTADA					
				NO PAVIMENTO					
COMENTARIOS SOBRE ASPECTOS POSITIVOS O NEGATIVOS (p. Ej. con respecto a la zonificación, efectos de servidumbre, tendencias del valor, etc.)									
ESTA LOCALIZADO JUSTO EN LA ZON DE PLAYA DELIMITADO AL OESTE QUE CONDUCE A LA MBMA									
DESCRIPCIÓN DE LAS MEJORAS									
AÑO DE CONSTRUCCIÓN ESTIMADO: <input type="text"/>				EDAD EFECTIVA: <input type="text"/>					
VIDA ACTUAL (ANTIGÜEDAD APROX): <input type="text"/>				VIDA RESTANTE ESTIMADA (AÑOS): <input type="text"/>					
CONSTRUCCIÓN TERMINADA: <input type="text"/>		RETENCIÓN RECOMENDADA: <input type="text"/>							
0%									
ÁREA POR PISO		SÓTANO		TIPO DE INMUEBLE		ESTRUCTURA			
Primer N. Vivi	0.00	COMPLETO		ASBLADO		UN PISO	0		
Segundo N. Vivi	0.00	PARCIAL		EN HILERAS		PISO			
Cupula	0.00	SÓTANO DE		TOWNHOUSE		Apartamento			
Nave 2	0.00	PEQUEÑA							
Nave 3	0	ALTURA		ARTAMENTO			0		
TOTAL (M ²)	0.00	ÁREA TOTAL		DUPLIX					
				TRIPLEX					
MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN			MATERIAL DEL TECHO			CONDICIÓN GENERAL EXTERNA			
<input checked="" type="checkbox"/>	MADERA			TEJA ASFALTICA		MUY BUENA			
<input checked="" type="checkbox"/>	ACERO			TEJA DE BARRO		BUENA	<input checked="" type="checkbox"/>		
<input checked="" type="checkbox"/>	BLOQUES DE HORMIGON			CUBIERTA METÁLICA		REGULAR			
<input checked="" type="checkbox"/>	HORMIGON ARMADO		<input checked="" type="checkbox"/>	LOSA DE H.A.		MALA			
				SHINGLES DE CEDRO					
REVESTIMIENTO EXTERIOR									
TIPO DE MARCO DE LAS VENTANAS			<input checked="" type="checkbox"/>	PAÑETE	<input checked="" type="checkbox"/>	PINTURA			
ALUMINIO	<input checked="" type="checkbox"/>			LADRILLO		ALUMINIO			
				PIEDRA /LAJA		VINILO			
				CORALINA		LADRILLO AISLANTE			
				OTROS		CANA			

Miembro del capítulo de Catastro y Tasación
 CATA-CODIA 1169-23599-2009
 Miembro del Instituto de Tasadores Dominicanos, Inc
 ITADO No. 927



DESCRIPCIÓN DEL INTERIOR DE LA PROPIEDAD			
CERAMICA	<input type="text"/>	ALFOMBRA	<input type="text"/>
PORCELANATO	<input type="text"/>	MADERA	<input type="text"/>
MÁRMOL	<input type="text"/>	MOSAICO	<input type="text"/>
PARQUET	<input type="text"/>	CERAMICA	<input type="text"/>
TERRAZO	<input type="text"/>	LADRILLO	<input type="text"/>
LAMINADO DE VINILO PULIDO	<input type="text"/>		
PAREDES MATERIALES:	<input type="text"/>		
TECHOS MATERIALES	<input type="text"/>		
OTROS DETALLES	<input type="text"/>		
DISTRIBUCIÓN ARQUITECTONICA	CONDICIÓN GENERAL INTERNA	ARMARIOS	DORMITORIOS
MUY BUENA <input type="text"/>	MUY BUENA <input type="text"/>	MUY BUENOS <input type="text"/>	GRANDES <input type="text"/>
BUENA <input type="text"/>	BUENA <input type="text"/>	BUENOS <input type="text"/>	MEDIANOS <input type="text"/>
REGULAR <input type="text"/>	REGULAR <input type="text"/>	REGULARES <input type="text"/>	PEQUEÑOS <input type="text"/>
MALA <input type="text"/>	MALA <input type="text"/>	MALOS <input type="text"/>	<input type="text"/>
BAÑOS			
No. DE BAÑOS	<input type="text" value="2"/>	CANTIDAD PIEZAS	MUROS DE CIMENTOS
MUY BUENOS	<input type="text"/>	4 <input checked="" type="checkbox"/>	H.A. VACIADO <input type="text"/>
BUENOS	<input type="text"/>	3 <input type="text"/>	BLOQUES DE H.A. <input type="text"/>
MALOS	<input type="text"/>	6 <input type="text"/>	LOSA DE H.A. <input type="text"/>
FABRICADOS	<input type="text"/>	12 <input type="text"/>	LADRILLO Y PIEDRA <input type="text"/>
A GUSTO DEL CLIENTE <input type="text"/>	BAÑERA DE HIDROMASAJE <input type="text"/>	<input type="text"/>	N/A <input type="text"/>
INSTALACION SANITARIA			
TUBERIAS	CALENTADOR DE AGUA	SISTEMA ELÉCTRICO	
COBRE <input type="text"/>	A GAS <input type="text"/>	FUSIBLES	<input type="text"/>
PVC <input checked="" type="checkbox"/>	ELÉCTRICO <input checked="" type="checkbox"/>	BREAKERS	<input checked="" type="checkbox"/>
GALVANIZADO <input type="text"/>	SOLAR <input type="text"/>	CARGA MAXIMA	<input type="text"/>
CISTERNA <input checked="" type="checkbox"/>	CAPACIDAD <input type="text"/>	PRINCIPALES	<input type="text"/>
JACUZZI <input type="text"/>			
PISCINA <input type="text"/>			
ARTEFACTOS EMPOTRADOS E INSTALACIONES ADICIONALES:			
ALARMAS DE ROBO <input type="text"/>	SAUNA <input type="text"/>		
ALARMAS INCENDIO <input type="text"/>	TRATAMIENTO DE AGUA <input type="text"/>		
BARRERA DE ALAMBRE PUA <input type="text"/>	SOLARIUM <input type="text"/>		
ELIMINADOR DE BASURA <input type="text"/>	JERTA GARAJE AUTOMATICA <input type="text"/>		
CHIMENEA <input type="text"/>	TRAGALUCES/DOMOS <input type="text"/>		
VERJA PERIMETRAL <input type="text"/>			
SÓTANO TERMINADO, CUENTA CON SERVICIOS BÁSICOS: <input type="text"/>			
<input type="text"/> PARQUEOS	BAJO TECHO <input type="text"/>	AIRE LIBRE <input type="text"/>	
TERRAZAS, PATIOS, <input type="text"/>	OTRAS MEJORAS <input type="text"/>		
COMENTARIOS: Construcción, aspecto, calidad, condición, servicios e incluso gastos adicionales:			



Miembro del capítulo de Catastro y Tasación
CATA-CODIA 1169-23599-2009
Miembro del Instituto de Tasadores Dominicanos, Inc
ITADO No. 927



DISTRIBUCIÓN DE LAS HABITACIONES				
Area	Piso o Nivel			
	Apartamento 1	Apartamento 2	Quiosco	
ENTRADA				
GALERIA				
KIOSCO				
ESTAR				
COCINA				
COCINA/COMEDOR/ SALA				
BAÑO COMPLETO				
BAÑO PARCIAL				
DORMITORIO				
SALA FAMILIAR				
LAVANDERÍA				
TERRAZA				
CUARTO DE SERV				
COMEDOR				
BALCON				
MARQUESINA				
BBQ				
PISCINA				
DEPOSITO				

MÉTODO DE CÁLCULO DEL COSTO				
FUENTE DE DATOS DEL COSTO:	<input checked="" type="checkbox"/>	MANUAL	<input checked="" type="checkbox"/>	CONTRATISTA LOCAL
DEPRECIACION ACUMULADA (%)	0.00%			OTROS

	CANTIDAD	PRECIO UNITA	VALOR	VALOR DEPRECIADO	TOTAL
MEJORAS					
Apartamento 1	0.00	RD\$ -	RD\$ -	RD\$ -	RD\$ -
Apartamento 2	0.00	RD\$ 68,000.00	RD\$ -	RD\$ -	RD\$ -
Cupula	0.00	RD\$ -	RD\$ -	RD\$ -	RD\$ -
Piscina	0.00	RD\$ -	RD\$ -	RD\$ -	RD\$ -
Jacuzzi	0.00	RD\$ -	RD\$ -	RD\$ -	RD\$ -
VALOR DE REPOSICION DE LAS MEJORAS			RD\$ -	RD\$ -	RD\$ -
TERRENO	6,698.49	RD\$ 4,000.00	RD\$ 26,793,960.00		RD\$ 26,793,960.00
				VALOR DEL TERRENO	RD\$ 26,793,960.00
				VALOR DE LAS MEJORAS DEPRECIADAS + TERRENO	\$ 26,793,960.00
				VALOR SEGÚN ENFOQUE DEL COSTO (redondeado)	RD\$26,793,960.00
				VALOR SEGÚN ENFOQUE DEL COSTO (redondeado en Dolares)	\$438,526.35



Miembro del capítulo de Catastro y Tasación
 CATA-CODIA 1169-23599-2009
 Miembro del Instituto de Tasadores Dominicanos, Inc
 ITADO No. 927



ENFOQUE DE VENTAS COMPARABLES.						
ELEMENTO	PROPIEDAD AVALUADA	COMPARABLES DE TERRENOS				
		COMPARABLE N.º 1		COMPARABLE N.º 2		COMPARABLE N.º 3
		DESCRIPCIÓN	AJUSTE EN \$	DESCRIPCIÓN	AJUSTE EN \$	DESCRIPCIÓN
DIRECCIÓN		JOBA ARRIBA		JOBA ARRIBA		JOBA ARRIBA
FECHA VENTA		01/28/2024		03/02/2024		05/08/2024
PRECIO VENTA		RD\$ 4,000,000.00		RD\$ 3,200,000.00		RD\$ 7,200,000.00
AREA TERRENO. TAREAS	6,698.49	1,000.00		800.00		1,800.00
m2 CUBIERTOS DE TERRENO		1		1		1
ANTIGÜEDAD /CONDICION		1		1		1
VISTA DEL PAISAJE		1		1		1
ESPECULACION		1		1		1
TAMAÑO		1		1		1
CONDICION FISICA		1		1		1
NO. PARQUEOS		1		1		1
TERRENO AJUSTADO EN M.	1,200.00	RD\$ 4,000,000.00		RD\$ 3,200,000.00		RD\$ 7,200,000.00
VALORES AJUSTADOS	RD\$	4,800,000.00				
VALOR EN RD\$	RD\$	26,793,960.00				
VALOR METRO CUADRADO	RD\$	4,000.00				
CONCLUSIONES (RD\$)	RD\$					
CONCLUSIONES (US\$)	RD\$	438,526.35				

REFERENTE DEL TERRENO	
Nombre	Telefono

VALOR SEGÚN ENFOQUE DE VENTAS COMPARABLES (REDONDEADO) \$	RD\$ -
VALOR DEL INMUEBLE SEGÚN EL ENFOQUE DEL COSTO	RD\$ 26,793,960.00
OPINION DEL VALOR DE MERCADO	RD\$ 26,793,960.00
OPINION DEL VALOR DE LIQUIDACION ORDENADA	RD\$ -

EN VISTA DE QUE EL INMUEBLE ESTÁ ALQUILADO LA OPINION DE DEL VALOR DEL MISMO ES DE

En esta tasación estamos utilizando dos métodos del método del mercado y el método de las comparables, el valor final corresponde al método de las comparables.

COMO RESULTADO DE MI AVALUO Y ANÁLISIS CONSIDERO QUE EL VALOR DE LA PROPIEDAD EN EL MERCADO A LA FECHA DE HOY

Valor en Letras
Ven Ti Seis Millones, Setecientos Noventa y Tres Mil, Novcientos Sesenta Con 00/100 Pesos Dominicanos

Valor en Numeros
 RD\$ 26,793,960.00

Valor en Dolares
 \$ 438,526.35

DESEABILIDAD	Muy Buena	Buena	Media	Regular	Mala
		X			

ESTE INFORME SE LLEVÓ A CABO EN FECHA **02/01/2025**

ANEXOS

VENTAS ADICIONALES: _____
 SUPLEMENTO INFORMATIVO: _____
 PLANO: _____
 OTRO: (ESPECIFICAR) _____
 CONDICIONES RESTRICTIVAS/CERTIFICACIÓN: _____

CROQUIS: _____
 TITULO: _____
 FOTOS:

VALUADOR	ARQ. JIM OLIVER SURIEL BEARD	REGISTROS N°	
FIRMA		FECHA DE INSPECCIÓN DE LA PROPIEDAD	01/29/2025
REVISOR		REGISTROS N°	
FIRMA		FECHA DE INSPECCIÓN DE LA PROPIEDAD	



Miembro del capítulo de Catastro y Tasación
 CATA-CODIA 1169-23599-2009
 Miembro del Instituto de Tasadores Dominicanos, Inc
 ITADO No. 927



ANEXOS



Miembro del capítulo de Catastro y Tasación
CATA-CODIA 1169-23599-2009
Miembro del Instituto de Tasadores Dominicanos, Inc
ITADO No. 927



CERTIFICACIÓN DE AVALÚO

Por la presente certificamos que no tenemos ningún interés ni lo tendremos en el futuro, sobre la propiedad tasada y que ni el encargo, ni los honorarios que pudiéramos recibir influyan en el valor de la propiedad objeto de este avalúo.

Certificamos que hemos hecho la inspección de la propiedad personalmente y de conformidad con nuestro conocimiento y experiencia, todo lo expuesto e informado en este informe es verídico y correcto, sujeto a las condiciones contingentes y limitantes anexas.

Basado en los datos contenidos entregamos un informe de 25 páginas en el cual suministro los datos reunidos durante nuestra visita y evaluación.

Consideramos que el valor intrínseco a la fecha de hoy 02 de febrero del año 2025 es de **RD\$ 26,793,960.00 (Ven Ti Seis Millón, Setecientos Noventa y Tres Mil, Novecientos Sesenta con 00/100 pesos dominicanos). Y US\$ 438,526.35 (Cuatrocientos Treinta y Ocho Mil, Quinientos Ven Ti Seis con 35/100 dólares).**

Atentamente,

Jim Oliver Suriel Beard, M.Sc
Arquitecto/Tasador
Miembro del capítulo de Catastro y Tasación
Cata-Codia 1169-23599-2009
Miembro del Instituto de Tasadores Dominicanos, Inc
Itado No. 927



Miembro del capítulo de Catastro y Tasación
CATA-CODIA 1169-23599-2009
Miembro del Instituto de Tasadores Dominicanos, Inc
ITADO No. 927



TITULO DE PROPIEDAD



Miembro del capítulo de Catastro y Tasación
CATA-CODIA 1169-23599-2009
Miembro del Instituto de Tasadores Dominicanos, Inc
ITADO No. 927



0287 **CONSTANCIA ANOTADA** 140

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

REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL REPUBLICA DOMINICANA

OPCIÓN: REGISTRO DE TÍTULOS DE MOCA

DESCRIPCIÓN CATASTRAL: Parcela 34, DC 02

PROPIETARIO: NAHUN LOVERKY GÓMEZ HIDALGO

En virtud de la Ley y en nombre de la República se declara TITULAR DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD a: NAHUN LOVERKY GÓMEZ HIDALGO, dominicano, mayor de edad, soltero, Cédula de Identidad y Electoral No.061-0003471-6, sobre una porción de terreno con una superficie de 6,698.49 metros cuadrados, identificada con la matrícula No.1100011551, dentro del inmueble: Parcela 34, del Distrito Catastral No.02, ubicado en Gaspar Hernández, Espaillat. El derecho fue adquirido a VANESSA MERCEDES SANFLE, dominicana, mayor de edad, soltera, Cédula de Identidad y Electoral No.223-0117493-8; REBECA MERCEDES SANFLE, dominicana, mayor de edad, soltera, Cédula de Identidad y Electoral No.402-2822379-4; NANCY MERCEDES LANTIGUA, dominicana, mayor de edad, soltera, Cédula de Identidad y Electoral No.001-1783275-8; FRANK FELIX MERCEDES LANTIGUA, dominicano, mayor de edad, soltero, Cédula de Identidad y Electoral No.001-1233400-8; MARILUZ MERCEDES LANTIGUA, dominicana, mayor de edad, soltera, Cédula de Identidad y Electoral No.061-0021704-8 y AURITELA MERCEDES LANTIGUA, dominicana, mayor de edad, soltera, Cédula de Identidad y Electoral No.001-0976458-9. El derecho tiene su origen en VENTA, según consta en el documento de fecha 19 de octubre del 2018, CONTRATO BAJO FIRMA PRIVADA, legalizado por DR. HECTOR POLANCO POLANCO, notario público de los del número de Gaspar Hernández, con matrícula No.2347, inscrito en el libro diario el 13 de diciembre del 2018, a las 3:30.00PM. La presente cancela la anterior Constancia Anotada registrada en el libro de títulos No.0287, folio 139, CONSTANCIA ANOTADA INTRANSFERIBLE Y SIN PROTECCIÓN DEL FONDO DE GARANTÍA. Para transferir los derechos consignados en esta Constancia Anotada, los mismos deberán individualizarse mediante un acto de levantamiento parcelario aprobado y registrado en la Dirección Regional de Mensuras Catastrales. Los derechos consignados en esta Constancia Anotada no cuentan con la protección del Fondo de Garantía conforme a lo dispuesto por la Ley 108-05 de Registro inmobiliario y sus Reglamentos. Nota: Se hace constar que el señor MIGUEL ANGEL MERCEDES LANTIGUA, vende el 16.66% de participación que le pertenece dentro del ambito de esta parcela, en virtud del Contrato bajo firma privada de fecha 28 de Marzo del año 2017, legalizado por el Dr. Arnable Núñez Vargas, notario público de los del número del Distrito Nacional, Matrícula No. 3454. Emitido el 4 de febrero del 2019.

ESTE DOCUMENTO NO ES VÁLIDO SI TIENE ALTERACIONES, BORRADURAS O TACHADURAS

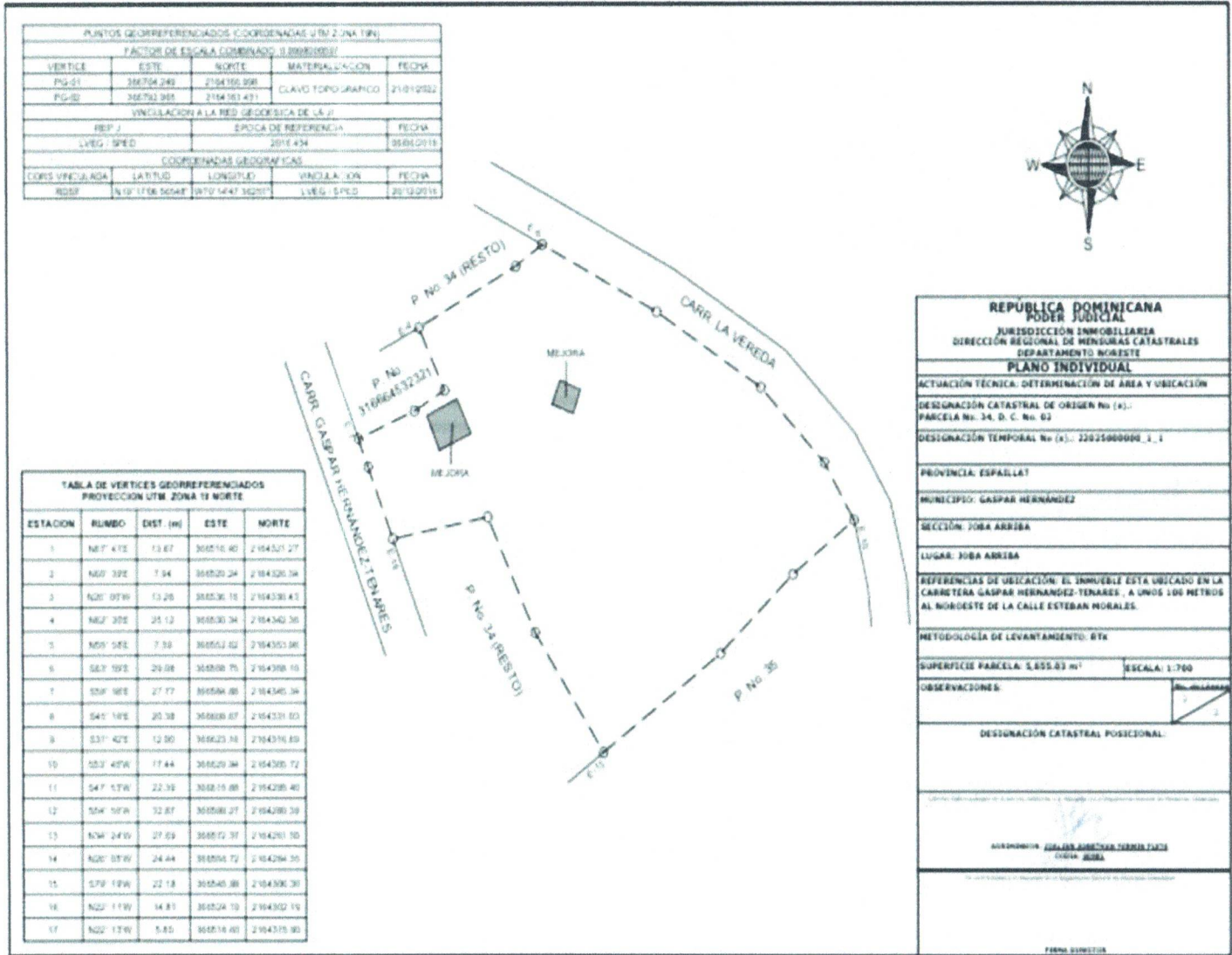
Firma Autorizada
Registro de Títulos de Moca

1631804908

01065932

DOCUMENTO OFICIAL, SU ALTERACIÓN ESTÁ PENALIZADA POR LEY

Miembro del capítulo de Catastro y Tasación
CATA-CODIA 1169-23599-2009
Miembro del Instituto de Tasadores Dominicanos, Inc
ITADO No. 927



Miembro del capítulo de Catastro y Tasación
 CATA-CODIA 1169-23599-2009
 Miembro del Instituto de Tasadores Dominicanos, Inc
 ITADO No. 927



Esquema de Localización

Joba Arriba G.H Prov. Esparillat
Jueves 27/03/2025

Yo: Nahun Loverky Gómez Hidalgo Ced. 061-00033471-6

Me dirijo a la junta distrital de Joba Arriba con el propósito de ofertales nuestro terreno ubicado en la calle duarte al lado del cuartel policial (PN) de este distrito Municipal con una superficie de 5,655.03 M2. aunque nuestro título de propiedad dice 6,698.49 M2, por lo cual le estamos ofertando dicho terreno con un precio especial de \$3,359.68 M2 con un total de 19,000,000.00 pesos tratándose de que este terreno será utilizado en beneficio de nuestra comunidad, el precio actual del m2 es de más de 5,000.00 pesos.

Esperamos su pronta respuesta a esta propuesta.

Nahun LOVERKY GÓMEZ HIDALGO

Nahun Loverky Gómez Hidalgo



JOBA ARRIBA, Gaspar Hernández



Inmueble



Miembro del capítulo de Catastro y Tasación
CATA-CODIA 1169-23599-2009
Miembro del Instituto de Tasadores Dominicanos, Inc
ITADO No. 927

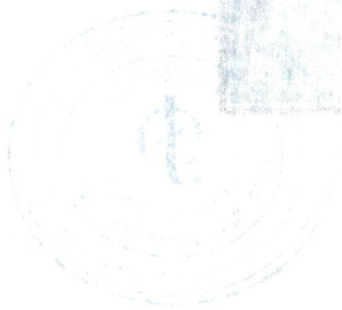
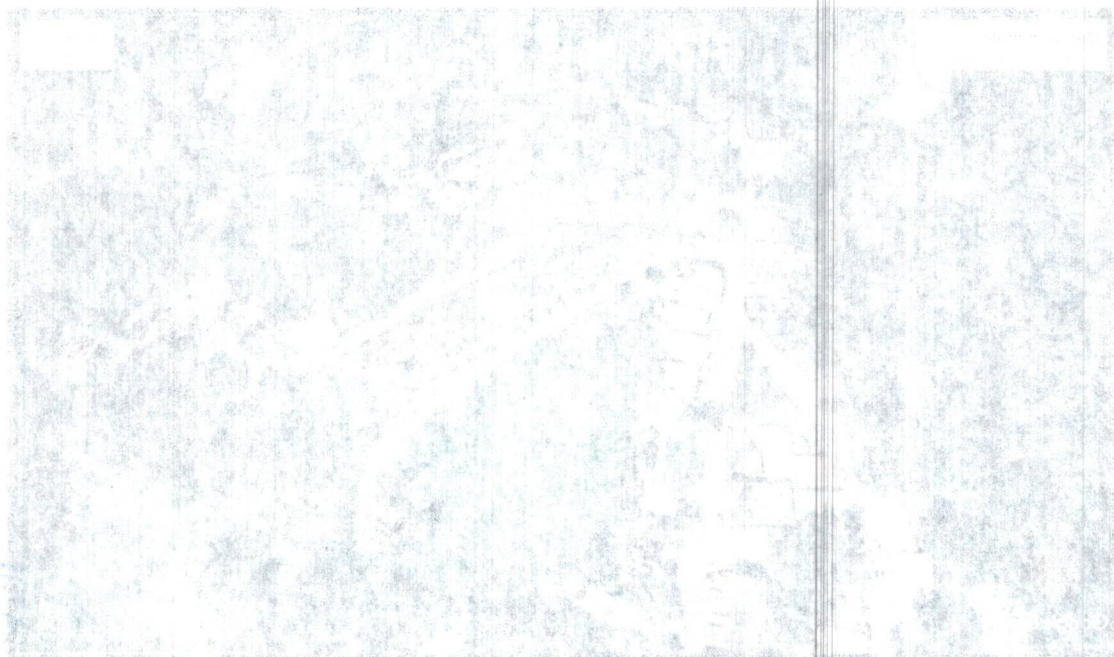




COA ARIBA y sus miembros



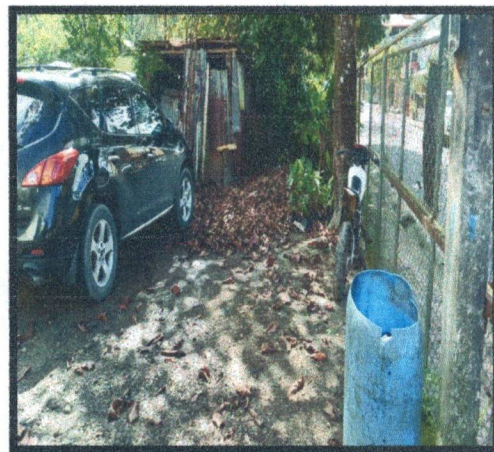
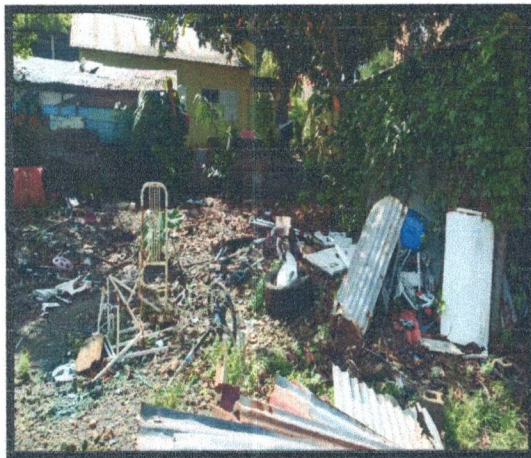
Introducción



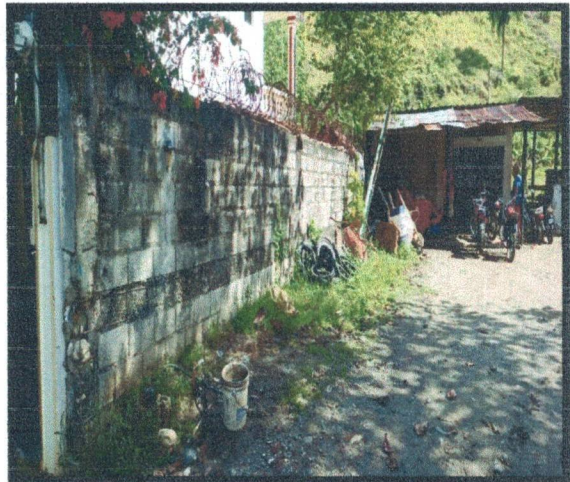
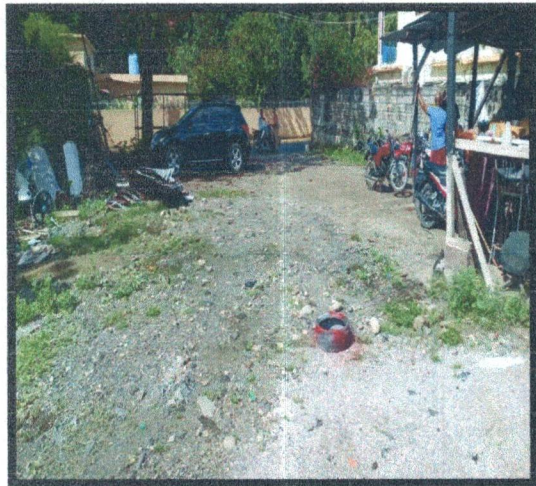
miembros de la Junta de COA ARIBA y sus miembros
miembros de la Junta de COA ARIBA y sus miembros
miembros de la Junta de COA ARIBA y sus miembros

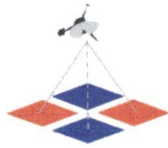


Fotos



Miembro del capítulo de Catastro y Tasación
CATA-CODIA 1169-23599-2009
Miembro del Instituto de Tasadores Dominicanos, Inc
ITADO No. 927





REGISTRO DE TÍTULOS
JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL • REPUBLICA DOMINICANA

MATRÍCULA
1100011551

FECHA Y HORA DE INSCRIPCIÓN
Jan 25 2025 9:25AM

VIENE DE

MUNICIPIO
GASPAR HERNANDEZ

PROVINCIA
ESPAILLAT

SUPERFICIE EN METROS CUADRADOS
6698.4900

OFICINA
Registro de Títulos de Moca

DESIGNACIÓN CATASTRAL
DC:02,PARCELA:34

CERTIFICACIÓN DEL ESTADO JURÍDICO DEL INMUEBLE

EL Registro de Títulos de Moca CERTIFICA:

Que sobre una porción de terreno con una superficie de 6,698.49 metros cuadrados, identificada con la matrícula No.1100011551, dentro del inmueble: Parcela 34, del Distrito Catastral No.02, ubicado en GASPAR HERNANDEZ, ESPAILLAT, se encuentra registrado el asiento:

No.110102177. DERECHO DE PROPIEDAD a favor de NAHUN LOVERKY GOMEZ HIDALGO, de nacionalidad Dominicana, mayor de edad, Cédula de Identidad No.061-0003471-6, soltero. El derecho fue adquirido a VANESSA MERCEDES SANFLE, de nacionalidad Dominicana, mayor de edad, Cédula de Identidad No.223-0117493-8, soltera; REBECA MERCEDES SANFLE, de nacionalidad Dominicana, mayor de edad, Cédula de Identidad No.402-2822379-4, soltera; NANCY MERCEDES LANTIGUA, de nacionalidad Dominicana, mayor de edad, Cédula de Identidad No.001-1783275-8, soltera; FRANK FELIX MERCEDES LANTIGUA, de nacionalidad Dominicana, mayor de edad, Cédula de Identidad No.001-1233400-8, soltero; MARILUZ MERCEDES LANTIGUA, de nacionalidad Dominicana, mayor de edad, Cédula de Identidad No.061-0021704-8, soltera; AURITELA MERCEDES LANTIGUA, de nacionalidad Dominicana, mayor de edad, Cédula de Identidad No.001-0976458-9, soltera y MIGUEL ANGEL MERCEDES LANTIGUA, con un porcentaje de participación de 16.66%. El derecho tiene su origen en VENTA, según consta en el documento de fecha 19/oct/2018, Acto bajo firma privada legalizado por el Dr. Hector Polanco Polanco, notario público de los del número de GASPAR HERNANDEZ, con matrícula No.2347. Nota: Se hace constar que, Miguel Angel Mercedes Lantigua, vende mediante acto de fecha 28 de marzo del 2017, legalizado por el Dr. Amable Núñez Vargas, notario público de los del número del DISTRITO NACIONAL, con matrícula No.3454. CONSTANCIA ANOTADA INTRANSFERIBLE Y SIN PROTECCIÓN DEL FONDO DE GARANTÍA (Res. No.1737, del 12 de julio de 2007). Este asiento consta en el Libro de Títulos No.0287, Folio 140, Hoja 204, y en el Registro Complementario No.0208 folio RC 078. Inscrito a las 3:30:00 p. m. el 13/dic/2018

El inmueble se encuentra libre de derechos reales accesorios, cargas, gravámenes, anotaciones y/o medidas provisionales.

1632518009



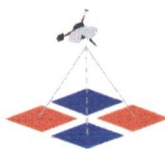
2116325180090001001827012508180076100115



Página No.1

253746139212809426647302

Para validar la información impresa en este documento, puede consultar el sitio: <https://servicios.ri.gob.do/consultadeproductos>



REGISTRO DE TÍTULOS
JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL • REPUBLICA DOMINICANA

MATRÍCULA
1100011551

FECHA Y HORA DE INSCRIPCIÓN
Jan 25 2025 9:25AM

VIENE DE

MUNICIPIO
GASPAR HERNANDEZ

PROVINCIA
ESPAILLAT

SUPERFICIE EN METROS CUADRADOS
6698.4900

OFICINA
Registro de Títulos de Moca

DESIGNACIÓN CATASTRAL
DC:02,PARCELA:34

ESTA CERTIFICACIÓN ACREDITA EL ESTADO JURÍDICO DEL INMUEBLE A LA FECHA DE SU EMISIÓN. A solicitud de YNGINIO FERMIN SANCHEZ, Cédula de Identidad No.061-0011533-3. Dada el 27 de enero del 2025.

Jorselis Isaura Mateo Lorenzo
Registro de Títulos de Moca

1632518009



2116325180090001001827012508180076100115



Página No.2

253746139212809426647302

Para validar la información impresa en este documento, puede consultar el sitio: <https://servicios.ri.gob.do/consultadeproductos>