

INFORME TECNICO DE TASACION

SOLICITADO POR:

JOSÉ MIGUEL MARTY NIN

PROPIEDAD DE:

JOSÉ MIGUEL MARTY NIN Y MARITZA DE LA ALTAGRACIA RODRÍGUEZ ABREU



INMUEBLE:

Calle Central, Bloque 28, Casa No. 5, Sector Costa Brava, Distrito Nacional.

CONTENIDO DEL INFORME

- CARTA DE PRESENTACION.
- CERTIFICACION DE AVALUO.
- CARTA DE CONDICIONES CONTINGENTES Y LIMITANTES.
- INFORMACION GENERAL, DESCRIPCION LEGAL DEL SECTOR.
- SERVICIOS PUBLICOS, INFORMACION DE LA ZONA Y CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE.
- ENFOQUE DEL MERCADO.
- DETERMINACION DEL VALOR.
- CROQUIS DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE.
- CONCLUSIONES Y/O OBSERVACIONES.
- ANEXOS:
 - COPIA DEL CERTIFICADO DE TITULO Y/O CONTRATO DE COMPRA-VENTA.
 - INFORMACION GRAFICA (FOTOGRAFIAS).

6 de febrero de 2026

Señores:

COOPERATIVA CENTRAL (COOPCENTRAL)

Distinguidos Señores:

Por medio de la presente, tenemos a bien remitirle el informe correspondiente a la tasación realizada al inmueble que se encuentra ubicado en la siguiente dirección, a los fines de determinar el valor estimado del mismo (el "Inmueble"). A saber:

Calle Central, Bloque 28, Casa No. 5, Sector Costa Brava, Distrito Nacional.

El mismo ha sido solicitado por José Miguel Marty Nin y propiedad de José Miguel Marty Nin Y Maritza De La Altagracia Rodríguez Abreu

El informe de tasación emitido sobre el Inmueble, se ha realizado de acuerdo al principio de mayor y mejor uso, también en consonancia con el criterio contable del valor razonable.

El valor estimado, que a la fecha de emisión de la presente Certificación, su valor asciende a la suma de:

**TRECE MILLONES DOSCIENTOS VEINTIDOS MIL PESOS
DOMINICANOS CON 00 /100**

RD\$13,222,000.00

**DOSCIENTOS SEIS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y TRES DOLARES DE
EE.UU. CON 59 /100**

US\$206,593.59

Esperando que este informe técnico satisfaga su solicitud, además agradeciéndoles por haber solicitado y confiado en nuestros servicios.

Queda con ustedes,

Atentamente,



ING. FREDDY A. DIAZ MARTINEZ
CATACODIA No.2023-35988-2018



CERTIFICACIÓN DE AVALÚO

Por medio de la presente quien suscribe, CERTIFICA, que no posee, ni tiene ningún interés comercial, ni personal sobre el Inmueble evaluado. De igual forma deja constancia de que los honorarios que hemos percibidos para la emisión de la presente Certificación de Avalúo no han influido en el valor estimado con el cual ha sido valorado el Inmueble. Así, dejamos constancia que los datos e informes rendidos son verídicos y correctos, y conforme a nuestra mejor experiencia profesional y usos comerciales y el Método de Mercado, ya que se ha procurado recaudar todas las informaciones, evitando omitir y/o ignorar cualquier información relevante en relación con el Inmueble que pudiera afectar el valor económico del Inmueble, que se ha estimado en esta evaluación.

Certificamos que después de haber, personalmente, realizado la visita, analizado y procesado los datos e informaciones de conformidad con nuestros conocimientos y experiencias, los datos obtenidos del Inmueble evaluado, el cual se encuentra ubicado en la Calle Central, Bloque 28, Casa No. 5, Sector Costa Brava, Distrito Nacional.

Nos permiten estimar, que a la fecha de emisión de la presente Certificación, su valor asciende a la suma de:

**TRECE MILLONES DOSCIENTOS VEINTIDOS MIL PESOS
DOMINICANOS CON 00 /100**

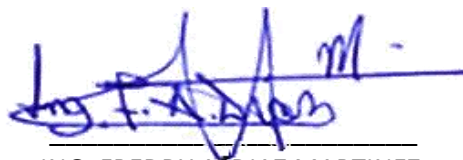
RD\$13,222,000.00

**DOSCIENTOS SEIS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y TRES DOLARES DE
EE.UU. CON 59 /100**

US\$206,593.59

Dado en Santo Domingo, Distrito Nacional, Rep. Dom., el viernes 06 de febrero del 2026.

Atentamente,



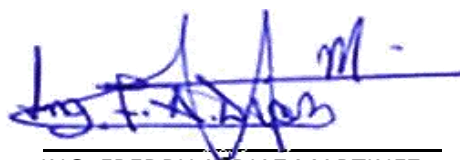
ING. FREDDY A. DIAZ MARTINEZ
CATACODIA No.2023-35988-2018



CONDICIONES CONTINGENTES Y LIMITANTES

- Una vez visitada la propiedad se ha comprobado que todos los datos que se encuentran en los documentos suministrados coinciden correctamente con los valores reales, no observándose por lo tanto la existencia de alguna condición o advertencia especial y en caso de lo contrario entonces estas serán expuestas en el informe.
- El valor del mercado expresado no incluye cualesquiera otros valores que pudieran derivarse por otras causas o por la privación del usufructo de la propiedad evaluada.
- Este avalúo no nos obliga a testificar o compadecer a juicio en corte, relacionado con la propiedad tasada, a menos que se convenga previamente al respecto.
- Así en el mismo no se asume responsabilidad alguna por los vicios ocultos inherentes a la estructura del inmueble que está siendo objeto en el presente informe.
- El valor del inmueble presentado en este informe es el resultado del trabajo de investigación por el método del mercado en el momento de la visita al mismo tomando en cuenta las condiciones en que se encuentra actualmente dicha propiedad, en caso de que la misma sea expuesta a trabajos de remodelación y/o mejoramientos en sus condiciones físicas, un cambio que represente el Sector en que se encuentra o cambios en cuanto a la economía del país. Será desestimado este informe ya que no tendrá vigencia debido a la magnitud que estos cambios signifiquen.
- Este informe no es válido si el mismo no está debidamente firmado y sellado en original por el tasador.
- Los Planos, fotos, croquis o mapas incluidos en este informe son para ayudar a tener una referencia ilustrativa de la propiedad y su entorno, no pretendiéndose bajo ninguna circunstancia modificar las informaciones que figuran en los documentos legales, ni presentar ubicación exacta y a escala.
- Este avalúo ha sido realizado de acuerdo al código de ética del Colegio Dominicano de Ingenieros/Catastro de la Republica Dominicana (CATACODIA).

Atentamente,



ING. FREDDY A. DIAZ MARTINEZ
CATACODIA No.2023-35988-2018



INFORME TECNICO DE TASACION			
I N F O R M A C I O N G E N E R A L	PROPOSITO DE TASACION:		Fecha: 6 de febrero de 2026
	PRESTAMO ☒ PERSONAL ☐		DACION DE PAGO ☐
	ENTIDAD: COOPERATIVA CENTARL (COOPCENTRAL)		SUCURSAL: SAN JUAN DE LA MAGUANA
	SOLICITANTE(S): JOSÉ MIGUEL MARTY NIN		
	PROPIETARIO(A)(S): JOSÉ MIGUEL MARTY NIN Y MARITZA DE LA ALTAGRACIA RODRÍGUEZ ABREU		
	DIRECCION DEL INMUEBLE:		
	CALLE CENTRAL, BLOQUE 28, CASA No. 5		SECTOR COSTA BRAVA
	MUNICIPIO	DISTRITO NACIONAL	PROVINCIA: DISTRITO NACIONAL
	OCUPADO POR:		
	Propietario(s) ☒ Inquilino(s) ☐ Sin Ocupar ☐		
D E S C R I P C I O N L E G A L	CERTIFICADO DE TITULO MATRICULA No.		0100008023
	DESIGNACION CATASTRAL No.		-
	LIBRO:		2651
	FOLIO:		124
	LUGAR:	-	SECCION: -
	SOLAR No.	6	MANZANA No. 2239
	PARCELA No.	-	DISTRITO CATASTRAL No. 1
	AREA DE LA PARCELA SOLAR O TERRENO		191.22 Mts.2
	DESCRITO COMO BIEN DE FAMILIA		NO
	ESTADO DEL INMUEBLE:		
CERTIFICADO DE TITULO ☒ PROCESO DE MENSURA ☐ CONSTANCIA ☐			
COORDENADAS GEOGRAFICAS		18.44398583 -69.92838171	
		N W	

DESCRIPCION DEL	LOCALIDAD:			
	URBANA ☒		SUB-URBANA ☐	
	RURAL ☐			
	TIPO DE SECTOR:			
	RESIDENCIAL ☒		COMERCIAL ☐	
	MIXTO ☐			
DESCRIPCION DE	TENDENCIA:			
	ESTABLE ☒		CRECIMIENTO ☐	
	CAMBIO USO ☐			
	OFERTA:			
	MUCHA ☐		RAZONABLE ☐	
	POCA ☒			
DESCRIPCION DE	DEMANDA:			
	MUCHA ☐		RAZONABLE ☒	
	POCA ☐			
	DESEABILIDAD			
	MUY BUENA ☐		BUENA ☒	
	MEDIA ☐			
DESCRIPCION DE	SERVICIOS			
	☒	Calles asfaltadas	☒	Sist. tratamiento de aguas negras
	☒	Aceras y Contenes	☒	Sistema cloacal soterrado
	☒	Alumbrado Eléctrico	☐	Sistema de alcantarillado pluvial
	☒	Agua Potable	☒	Telefono
	☒	Transporte Público	☒	Servicio del metro
DESCRIPCION DE	TELEVISION POR CABLE			
	☒	Television por Cable		
	DISTANCIAS DEL INMUEBLE A ESTABLECIMIENTOS:			
	Avenida importante		100 mts.	AV. GEORGE WASHINGTON
	Escuelas	300 mts.	Plazas comerciales	600 mts.
	Comercios	250 mts.	Hospitales	600 mts.
DESCRIPCION DE	REFERENCIA PARA UBICAR EL INMUEBLE		EL MAUNALOA NIGHT CLUB Y CASINO	
	TIPO DE INMUEBLE			
	VIVIENDA UNIFAMILIAR			
	AREA SOLAR	191.22 Mts.2	A. CONST. DE UNIDAD FUNCIONAL	210.00 Mts.2
	TOPOGRAFIA DEL SOLAR	PLANA	CALIDAD DE LOS MATERIALES	CALIDAD BUENA
	FORMA DEL SOLAR	REGULAR	CANTIDAD DE NIVELES	2
DESCRIPCION DE	TIPO DEL SUELO	ROCOSO	ESTILO CONSTRUCCION	CLASICO
	UBICACION SOLAR	SUR	CONDICIONES FISICAS	BUENAS
	MEJOR USO TERRENO	RESIDENCIAL	AÑO DE CONSTRUCCION EST.	2004
	EDAD EFECTIVA APROX.	20 AÑOS	EDAD ECONOMICA	40 AÑOS
	NIVEL CONSTRUCTIVO			
	☐	Sin Construir	☒	Construido
% CONSTRUIDO A LA FECHA				
100%				
DESCRIPCION DE	☐	En terminacion	☐	Remodelacion

C
A
R
A
C
T
E
R
I
S
T
I
C
A
S

D
E
L

I
N
M
U
E
B
L
E

MATERIALES DE CONSTRUCCION

PISOS INTERIOR

PISOS EXTERIOR

PISOS PASILLOS

GABINETES

TOPE COCINA

FREGADERO

TECHOS

TERMINACION

CORNISA

GRANITO

HORMIGON

GRANITO

ACERO INOXIDABLE

PORCELANATO

ACERO INOXIDABLE

HORMIGON ARMADO

PAÑETE LISO

-

HUELLAS ESCALERA

PASAMANOS ESC

PUERTAS PRINC.

PUERTA INTERIOR

PUERTAS CLOSET

VENTANA

PLAFONES

REVESTIMIENTO

MUROS

GRANITO

HORMIGON/MADERA

MADERA PRECIOSA

MADERA PRECIOSA

MADERA PRECIOSA

ALUMINIO Y CRISTAL

-

CERAMICA

BLOQUES DE HORMIGON

DISTRIBUCION INMUEBLE

3

2.5

1

1

-

-

2

1

-

1

SI

SI

-

-

2

SI

SI

SI

HABITACIONES

BAÑOS

COCINA

BALCON INTEGRADO

CUARTO DE SERVICIO C/ BAÑO

INTERCOM

SALA

COMEDOR

WALKING CLOSETS

ESTAR FAMILIAR

AREA DE LAVADO

CLOSET DE ROPA BLANCA

CALENTADOR DE AGUA

PROYECTO CERRADO

TERRAZAS

MARQUESINA

CISTERNA

DESPENSA

UBICACIÓN

MUESTRA 1

COMPARABLES - (Ofertas de Venta en la zona)						
Dirección	Precio de Venta	Area Const./Area Terreno	valor por M²	% de ajuste	Precio por M² ajustado	
CALLE CENTRAL, COSTA BRAVA, D.N..	RD\$10,250,000.00	165.00 Mts.2	RD\$62,121.21	0%	RD\$62,121.21	
		240.00 Mts.2				
CARACTERISTICAS	Habitaciones Cant.	Baños Cant.	Parqueos Cant.		Contacto	
	3	2.5	2		809-919-0719	
	Tiempo Constuido	Condición Actual	Estilo del inmueble			
	20 AÑOS	BUENAS	CLASICO			

MUESTRA 2

Dirección	Precio de Venta	Area Const./Area Terreno	valor por M²	% de ajuste	Precio por M² ajustado	
CALLE CENTRAL, COSTA BRAVA, D.N..	RD\$12,000,000.00	220.00 Mts.2	RD\$54,545.45	10%	RD\$60,000.00	
		210.00 Mts.2				
CARACTERISTICAS	Habitaciones Cant.	Baños Cant.	Parqueos Cant.		Contacto	
	5	4	2		849-460-4017	
	Tiempo Constuido	Condición Actual	Estilo del inmueble			
	20 AÑOS	BUENAS	CLASICA			

MUESTRA 3

Dirección	Precio de Venta	Area Const./Area Terreno	valor por M²	% de ajuste	Precio por M² ajustado	
CALLE 5, CASA No. S/N , EL CACIQUE.	RD\$19,000,000.00	242.00 Mts.2	RD\$78,512.40	-5%	RD\$74,586.78	
		Terreno 360.00 Mts.2				
CARACTERISTICAS	Habitaciones Cant.	Baños Cant.	Parqueos Cant.		Contacto	
	4	4	2		829-218-8636	
	Tiempo Construido	Condición Actual	Estilo del inmueble			
	20 AÑOS	BUENA	CLASICO			

MUESTRA	VALOR AJUSTADOS POR M²	VALOR FINAL PROMEDIADO
1	RD\$62,121.21	RD\$65,569.33
2	RD\$60,000.00	
3	RD\$74,586.78	

Porcentaje correspondiente a la edificación con relación al terreno

55%

RD\$36,063.13

METODO DE VALUACION UTILIZADO :

MERCADO

☒

RENTA

☐

COSTO

☐

C A L C U L O R D E L	DESCRIPCION DE LAS AREAS	AREA	PRECIO POR Mts.2	DEPRECIACIÓN ACUMULADA	VALOR
	VIVIENDA DUPLEX	210.00 Mts.2	RD\$36,100.00	0%	RD\$7,581,000.00
	TERRENO	191.22 Mts.2	RD\$29,500.00	0%	RD\$5,640,990.00
	VALOR TOTAL DEL INMUEBLE EN EL MERCADO				RD\$13,221,990.00
	VALOR DEL INMUEBLE REDONDEADO				RD\$13,222,000.00
	PORCENTAJE DE PRESTAMO-MONTO A PRESTAR			80%	RD\$10,577,592.00
	VALOR TOTAL DEL INMUEBLE EN EL MERCADO EN DOLARES			RD\$64.00	US\$206,593.59
	VALOR TOTAL DEL INMUEBLE EN DOLARES				US\$206,593.59
	VALOR TOTAL DEL INMUEBLE EN PESOS DOMINICANOS				RD\$13,222,000.00

Conclusiones - Comentarios
1. SE DESCONOCE EL ESTADO JURIDICO DEL INMUEBLE AL MOMENTO DE LA VISITA.

© 2026

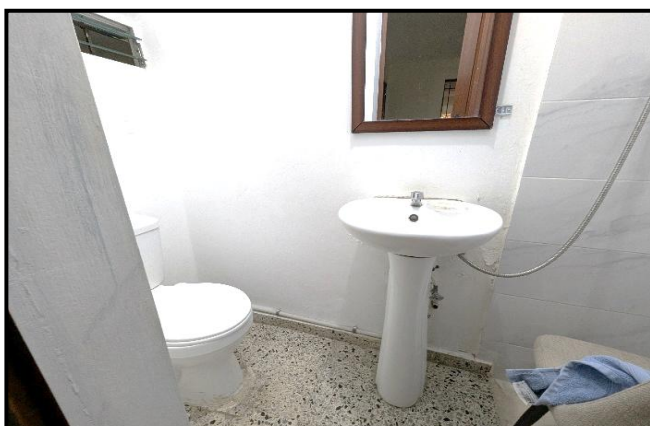
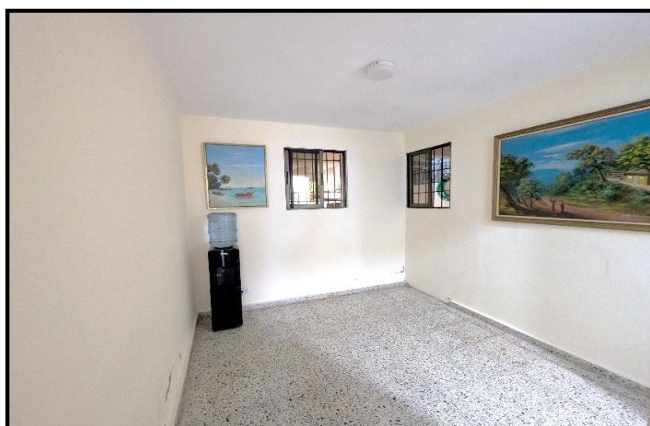
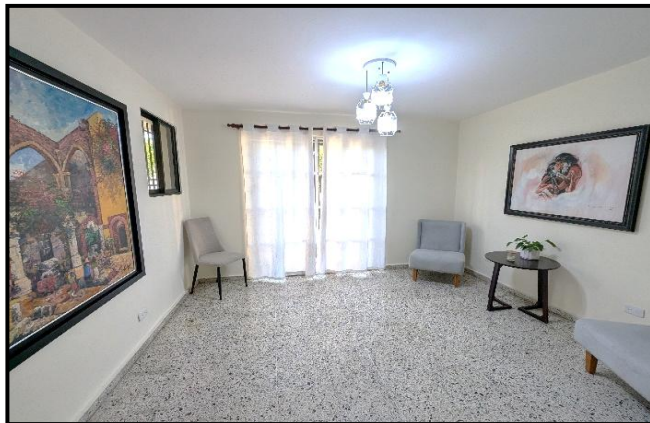
TASADOR:



ING. FREDDY A. DIAZ MARTINEZ
CATACODIA No.2023-35988-2018



FOTOS DEL INMUEBLE



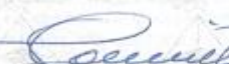
FOTOS DEL INMUEBLE



FOTOS DEL INMUEBLE



CERTIFICADO DE TITULO

LIBRO 2651	CERTIFICADO DE TÍTULO	FOLIO 124
VERIFICAR LA PRESENCIA DE LA MARCA DE AGUA EN FORMA DE LOGO SOSTENIENDO EL DOCUMENTO A CONTRALUZ		
 REGISTRO DE TÍTULOS		MATRÍCULA  0100008023
JURISDICCIÓN INMOBILIARIA PODER JUDICIAL REPÚBLICA DOMINICANA		FECHA Y HORA DE INSCRIPCIÓN 4/abr/2007,
OFICINA REGISTRO DE TÍTULOS DEL DISTRITO NACIONAL		VIENE DE L2414, F207, V4, H0164
DESIGNACIÓN CATASTRAL Solar 6, MANZ 2239, DC 1		MUNICIPIO Distrito Nacional
PROPIETARIO JOSE MIGUEL MARTY NIN y MARITZA DE LA ALTAGRACIA RODRIGUEZ ABREU		PROVINCIA
En virtud de la Ley y en nombre de la República se declaran TITULARES DE DERECHOS DE PROPIEDAD a: JOSE MIGUEL MARTY NIN, dominicano, casado, Cédula de Identidad y Electoral No.001-0906531-8 y MARITZA DE LA ALTAGRACIA RODRIGUEZ ABREU, dominicana, casada, Cédula de Identidad y Electoral No.001-0111931-1, sobre el inmueble identificado como Solar 6, manzana 2239, del Distrito Catastral No.1, que tiene una superficie de 191.22 metros cuadrados, matricula No.0100008023, ubicado en el Distrito Nacional. El derecho fue adquirido a MARIA ESTHER MERCEDES, dominicana, soltera, Cédula de Identidad y Electoral No.001-0561228-7. El derecho tiene su origen en VENTA CON HIPOTECA, según consta en el documento de fecha 7 de septiembre del 2006, CONTRATO BAJO FIRMA PRIVADA, legalizado por Dra. Berquis Dolores Moreno, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matricula No.2255, inscrito en el libro diario el 4 de abril del 2007 a las 8:25:00AM. Emitido el 7 de abril del 2008.		SUPERFICIE EN METROS CUADRADOS 191.22 m²
 Dra. Rosabel Castillo R. Registradora de Títulos del Distrito Nacional-Santo Domingo		
0320807317		
		6462 x 6302 x 6070 1:4.3 LEER AL DORSO
00042605		
DOCUMENTO OFICIAL, SU ALTERACIÓN ESTÁ PENALIZADA POR LEY		

PLANO

