STUDIO LEGALE
AVVOCATO
GIANLUCA MENGONI

ING. CRISTOBAL A. FERRERAS C.
TASADOR
Cdo. Codia
No. 0164-14054-90
Santo Domingo, R. D.

Oficina de Abogados, Tasadores y Contables , Ferreras & Asocs.

La plaza Ubicada en la Avenida San Vicente Esquina Curazao Local 2I, Alma Rosa 2da ,

Municipio Santo Domingo Este.

Cel.: 809-376-7007

TASACION

Tasacion Realizada a solicitud de la **LIC. SARAH AQUINO**

En representacion de el señor: **LORENZO BOVE.**

A traves

De la **LICDA. YULY BELKIS FERRERAS CUEVAS**

En fecha Veintidos(22) de Agosto del Dos Mil Veintitres (2023).

STUDIO LEGALE AVVOCATO GIANLUCA MENGONI

En el Municipio de Sto. Dgo. Este

a los (22) dias del mes de Agosto del 2023

Señor:

Lic. Sarah Aquino

En representación de el señor

Lorenzo Bove.

Distinguidos Señores:

Anexo encontrara el informe de avaluó Correspondiente a la propiedad ubicada en la calle 20 de Diciembre, Esquina Sanchez, Apartamento 304, del Condominio Adriana , de Boca Chica, del Municipio Santo Domingo Este, Provincia Santo Domingo Republica Dominic, a solicitud de usted y con la finalidad de determinar el valor de mercado del referido inmueble.

Este informe está elaborado tomando en cuenta las ultimas alza de los materiales de construcción y la plusvalia que ha adquirido el solar.

El monto establecido en el presente avaluó ha sido determinado utilizando el método del costo y el valor de mercado.

Esperamos satisfacer sus expectativas por lo que nos permitimos a sus gratas órdenes.

Atentamente;

ING. CRISTOBAL A. FERRERAS C. TASADOR Santo Domingo, R.D.

ING. CRISTOBAL A. FERRERAS C.

Tasador

STUDIO LEGALE AVVOCATO GIANLUCA MENGONI

COLINDANCIA DE LA PROPIEDAD

NORTE: CALLE VEINTE (20) DE DICIEMBRE

SUR: RESTO DE LA MISMA PARCELA.

ESTE: RESTO DE LA MISMA PARCELA

OESTE: LA CALLE SANCHEZ.

COLINDANCIA DE LA MANZANA

NORTE: CALLE VEINTE (20) DE DICIEMBRE.

SUR: RESTO DE LA MISMA PARCELA

ESTE: RESTO DE LA MISMA PARTE

OESTE: CALLE SANCHEZ

ING. CRISTOBAL K. FERRERAS C. TASADOR Santo Domingo, R. D.

STUDIO LEGALE AVVOCATO GIANLUCA MENGONI

DESCRIPCION LEGAL

La propiedad tasada se encuentra sustentada mediante acto de venta del inmueble Tasado, de fecha Veinte del mes de Diciembre del año (2001) instrumentado por el Abogado Notario Dr. Pascual Peguero Frias, con un Área de construcción de 43.35 Mtros2, y Ubicado de la parte Oeste del tercer nivel del Edificio con A cceso y salida a la calle 20 de Diciembre con la siguiente Distribucion Sala Comedor un Dormitorio, un Baño y una cocina, con los siguientes linderos Al Norte el Apartamento 303, al Sur el pasillo y las Escaleras al Este Apartamento 301, al Oeste espacio aéreo y la calle Sanchez, ubicada dentro del ámbito de la parcela No. 318-A-REF-A-15, del Distrito Catastral No. 32, de Boca Chica, Municipio Santo Domingo Este, Provincia Santo Domingo Republica Dominicana, con la coordenadas al Este435857 y 2040022 y al Oeste 435831 y 2949019.

ANALISIS DEL SITIO Y VECINDARIO

Esta es una zona eminentemente turística .Residencial y comercial, dispone de todos los servicios públicos, tales como agua, alumbrado eléctrico, teléfono, aceras y contenes, calles asfaltadas, la clase social es media, en su gran mayoría, el desarrolla es creciente.

ANALISIS DEL TERRENO

La configuración del terreno es llana en conjunto, el Apartamento se encuentra construido en el tercer nivel del condominio Adriana, cuyas áreas comunes son los pasillos, las escaleras, la sotea ubicada en la calle 20 de Diciembre, Esquina

STUDIO LEGALE AVVOCATO GIANLUCA MENGONI

Sanchez, Apartamento 304, del condominio Adriana, de Boca Chica, Municipio Santo Domingo Este, Provincia Santo Domingo, Republica Dominicana.

ANALISIS Y ENUMERACION DE LA EDIFICACION

La propiedad tasada es de uso residencial.

El Apartamento se encuentra dotado con la siguiente caracteristicas, construido de Block, piso de Ceramica techo de concreto, con un área de construcción de 43.35 Mtros2, con la siguiente Distribucion, sala comedor, con ventanas corredizas de cristal, xocina con gabinete en pino tratado, una habitación con closec en pino tratado, Baño revestido de cerámica con estante aderidos a la pared, en pino tratado, y ventanas corredizas en cristal, y puertas de pino tratado, puerta principal en pino tratado, todas las ventanas corredizas en Cristal con protectores de hierro y la puerta principal con su puerta de hierro. Ubicadas en la calle 20 de Diciembre, Esquina calle Sanchez, Apartamento 304, tercer Nivel, del condominio Adriana, de Boca Chica, Municipio Santo Domingo Este, Provincia Santo Domingo, Republica Dominicana.

ING. CRISTOBAL A. FERRERAS C. TASADOR Santo Domingo, R. D.

STUDIO LEGALE AVVOCATO GIANLUCA MENGONI

ING. CRISTOBAL A. FERRERAS C.
TASADOR
Cata Codia
No. 0164-14064-95
Santo Domingo, R. D.

TASACION

Edificación:

Área	Valor	Total RD$
Cuerpo 1era Mejora construcción, 43.35 Metros²	RD$2,817, 750.00	RD$2,817,750.00
Depreciacion	RD$619,905.00	RD$619,905.00
Cuerpo construcción del baño en construcción, 4.59 Metros2	RD$39,015.00	RD$39,015.00
VALOR TOTAL DE LA EDIFICACIÓN		RD$2,197,84500

RESULTADO FINAL DE TASACION

VALOR REAL DEL INMUEBLE TASADO	RD$ 2,197,845.00

STUDIO LEGALE AVVOCATO GIANLUCA MENGONI

CERTIFICACION

El tasador que suscribe CERTIFICA que los datos e informaciones suministradas son verídicas y correctas, que no se ha procurado ignorar o esconder dato alguno.

La presente Certificación la hacemos a solicitud de la parte interesada, en este Municipio de Santo Domingo Este, Provincia Santo Domingo, República dominicana. a los Veíntidos (22) días del mes de Agosto del año Dos Mil Veintitres (2023).

Atentamente:

ING. CRISTOBAL A. FERRERAS C.
Tasador

STUDIO LEGALE AVVOCATO GIANLUCA MENGONI

ANEXO

STUDIO LEGALE
AVVOCATO
GIANLUCA MENGONI

CONTRATO DE VENTA DE INMUEBLE

ENTRE:

De una parte los señores **GABRIELE POLTI**, Italiano, mayor de edad, casado, portador del pasaporte No.981083G, domiciliado y residente en Italia, y accidentalmente en, Boca Chica, Distrito Nacional, quien en lo que sigue del presente acto se denominara **EL VENDEDOR**; y de la otra parte el Sr. **LORENZO BOVE**, italiano, mayor de edad, soltero, portador del pasaporte No.774872N, domiciliado y residente en Italia y accidentalmente en, de Boca Chica, Distrito Nacional, quien en lo que sigue se denominará **"EL COMPRADOR"**.

LAS PARTES HAN COVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE

PRIMERO: Por medio al presente acto **EL VENDEDOR** VENDE, CEDE Y TRASPASA, desde ahora y para siempre, con todas las garantías de derecho, el inmueble que a continuación se describe:

> "EL APARTAMENTO 304, UBICADO EN LA PARTE OESTE DEL TERCER NIVEL DEL EDIFICIO, CON ACCESO Y SALIDA A LA CALLE 30 DE DICIEMBRE, CON UN AREA DE CONSTRUCCION DE [illegible] Y CONSTA DE SALA COMEDOR, UN DORMITORIO, UN BAÑO Y UNA COCINA Y TIENE LOS SIGUIENTES LINDEROS: AL NORTE, APARTAMENTO 303; AL ESTE, PASILLO-ESCALERA Y APARTAMENTO 301; AL SUR, ESPACIO AEREO SOBRE CALLEJON; Y AL OESTE, ESPACIO AEREO SOBRE ESTACIONAMIENTO, EDIFICADO DENTRO DEL AMBITO DE LA PARCELA No. 318-A-REF-A-15, DEL DISTRITO CATASTRAL No. 32, DEL DISTRITO NACIONAL."

SEGUNDO: El precio convenido y pactado ha sido por la suma de TRESCIENTOS MIL PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD$300,000.00), moneda del curso legal, suma que **EL VENDEDOR** recibe en efectivo de manos de **EL COMPRADOR**, para su entera satisfacción, por lo que el presente acto sirve como CARTA DE SALDO, RECIBO DE PAGO Y FINIQUITO.

TERCERO: **EL VENDEDOR** justifica su derecho de propiedad sobre dicho inmueble, objeto de la presente venta, al poseer el Certificado de Título No.94-10060 expedido a su nombre por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional.

ING. CRISTOBAL A. FERRERAS C. TASADOR Cata Codia No. 0164-14064-06 Santo Domingo, R.D.

STUDIO LEGALE AVVOCATO GIANLUCA MENGONI

CUARTO: **EL VENDEDOR** autoriza al Registrador de Títulos del Distrito Nacional, a realizar el traspaso correspondiente a nombre de **EL COMPRADOR**.

QUINTO: **EL VENDEDOR,** se hace responsable por cualquier perturbación e impedimento legal que pueda confrontar **EL COMPRADOR**, y para lo no previsto se remiten al derecho común.

HECHO Y FIRMADO en Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los veinte (20) días del mes de Diciembre del año dos mil uno (2001).-

GABRIELE POLTI
EL VENDEDOR

FELICIA ESQUEA ROJAS
LA ESPOSA

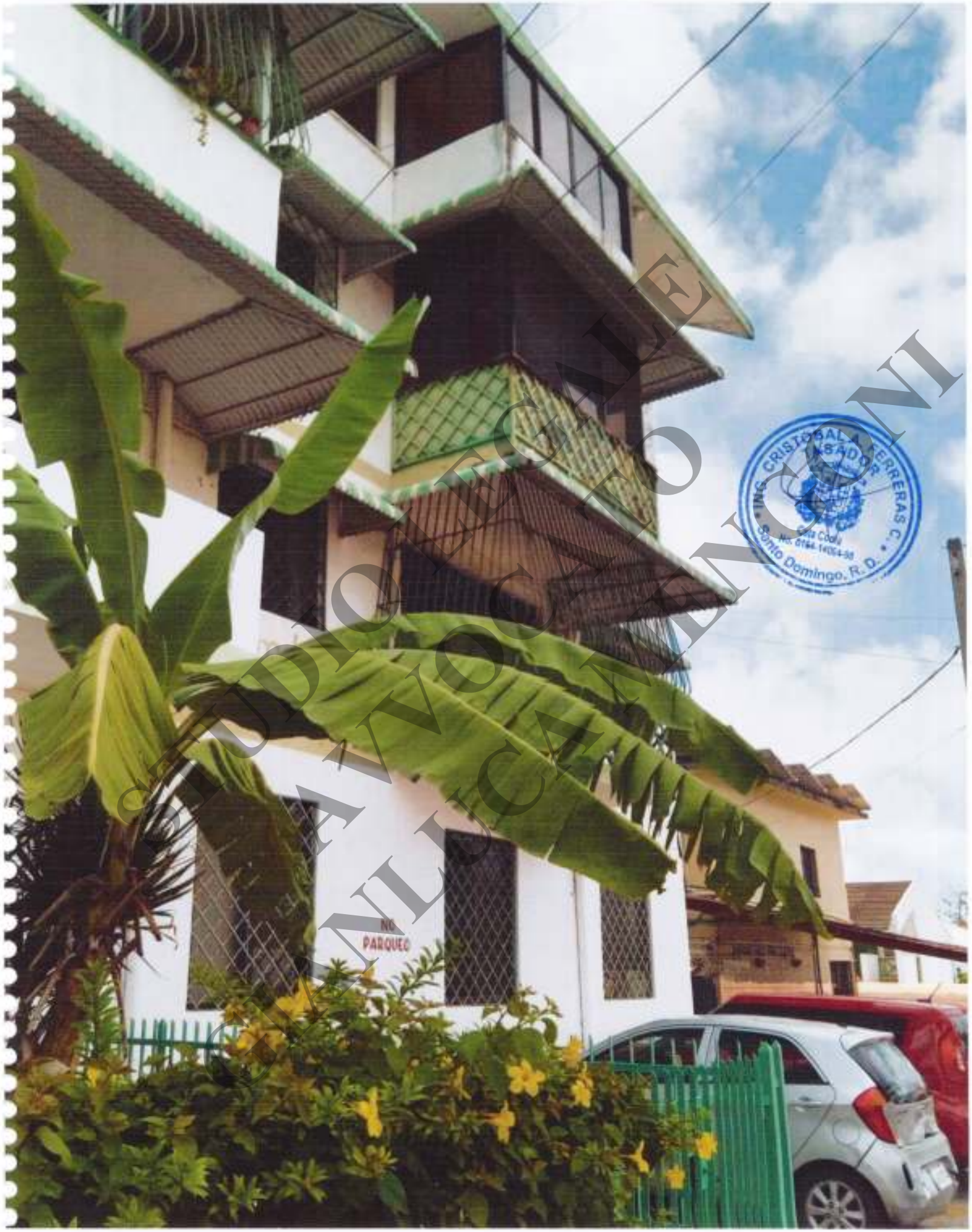
LORENZO BOVE
EL COMPRADOR
Lorenzo Bove.

Yo **DR. PASCUAL PEGUERO FRIAS**, Abogado, Notario Público de los del número del Distrito Nacional, CERTIFICO Y DOY FE, que por ante mi han comparecido los Sres. **GABRIELE POLTI, FELICIA ESQUEA ROJAS Y LORENZO BOVE,** de generales y calidades que constan, han firmado libre y voluntariamente el presente documento, declarando que es así como acostumbran a firmar todos los actos que intervienen, tanto públicos como privados, por lo que hay que darle entera FE Y CREDITO. En Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los Veinte (20) días del mes de Diciembre del año dos mil uno (2001).

DR. PASCUAL PEGUERO FRIAS
Notario Público

ING. CRISTOBAL A. FERRE... TASADOR
Santo Domingo, R.D.

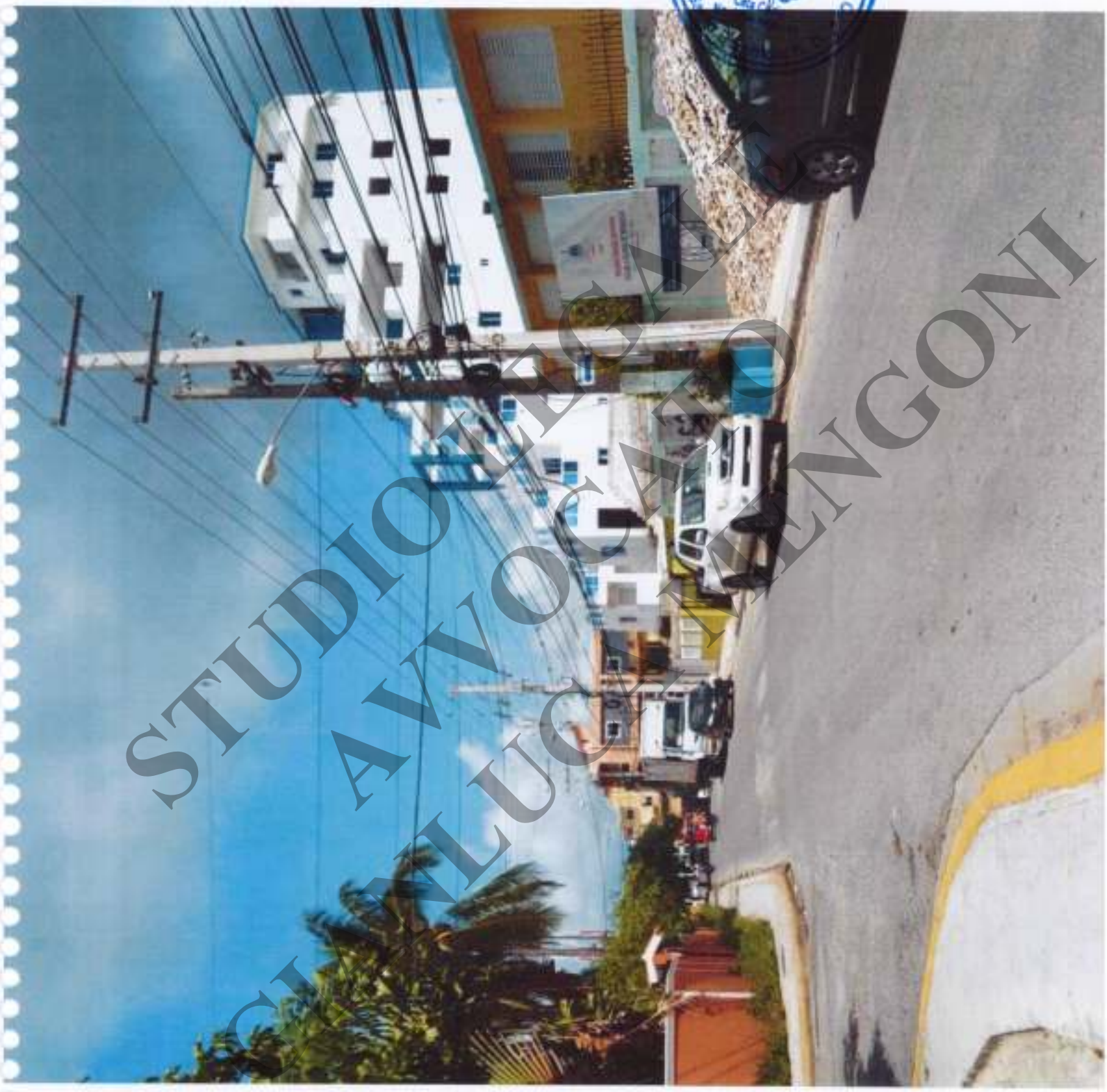
STUDIO LEGALE AVVOCATO GIANLUCA MENGONI



STUDIO LEGALE
AVVOCATO
GIANLUCA MENGHINI

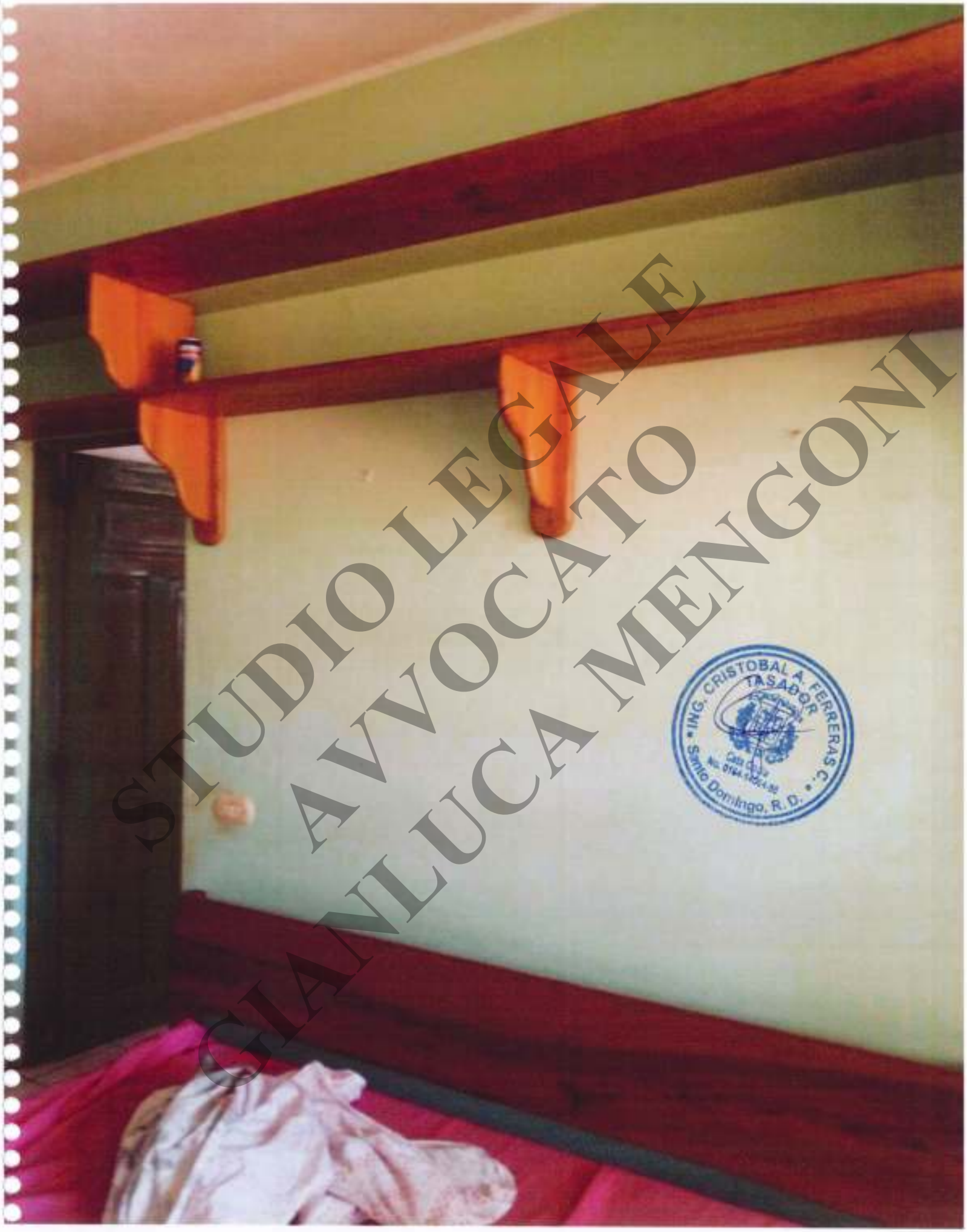
STUDIO LEGALE
AVVOCATO
GIANLUCA MENGONI

STUDIO LEGALE
AVVOCATO
GIANLUCA MENGONI



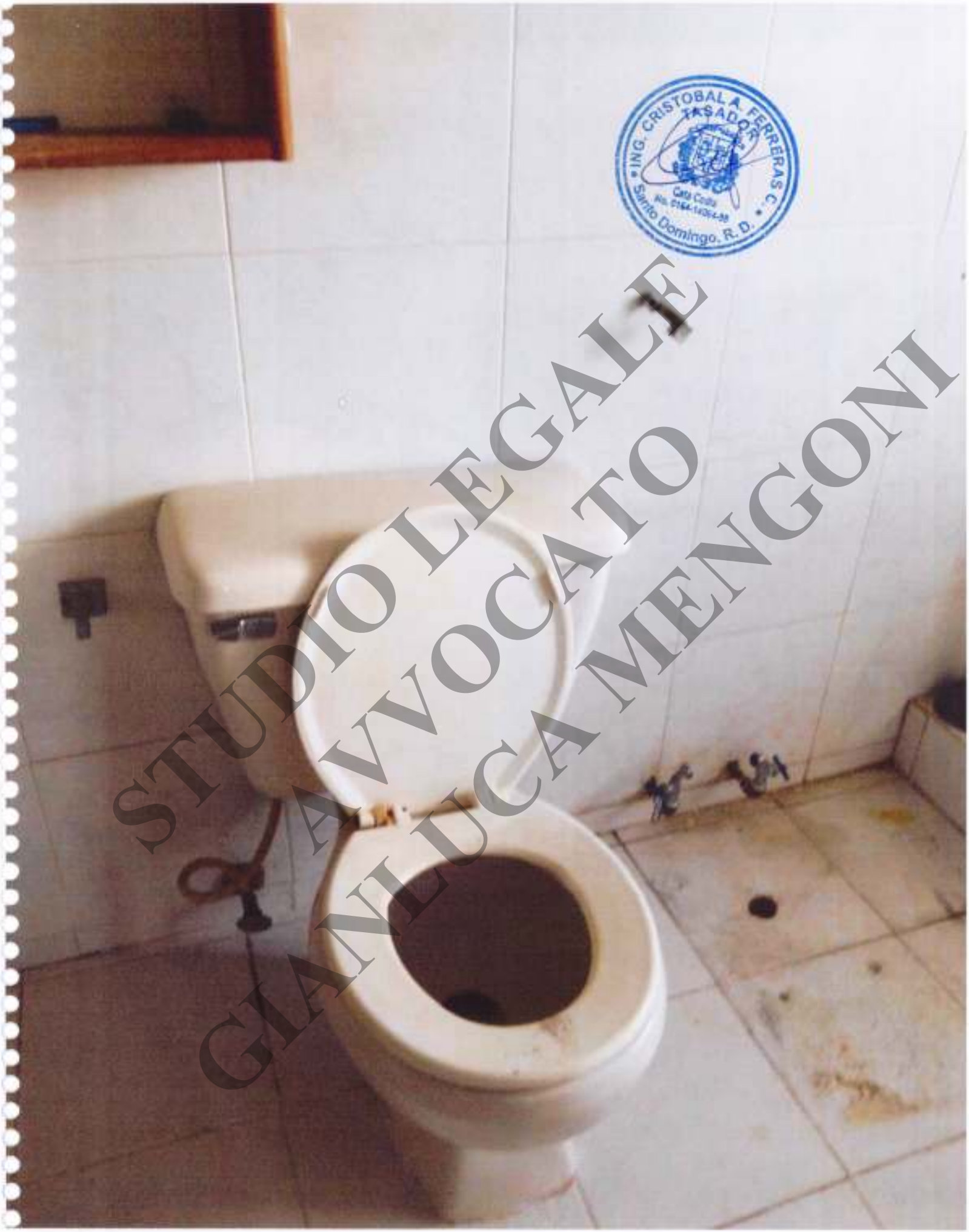
STUDIO LEGALE
AVVOCATO
GIANLUCA MENGONI

STUDIO LEGALE
AVVOCATO
GIANLUCA MENGONI



STUDIO LEGALE
AVVOCATO
GIANLUCA MENGONI

STUDIO LEGALE
AVVOCATO
GIANLUCA MENGONI



STUDIO LEGALE
AVVOCATO
GIANLUCA MENGONI

STUDIO LEGALE
AVVOCATO
GIANLUCA MENGONI

STUDIO LEGALE
AVVOCATO
GIANLUCA MENGOTTI