

CONDO ADRIANA





*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).

**En el Municipio de Sto. Dgo. Este
a los (22) días del mes de Agosto del 2023**

Señor:

Lic. Sarah Aquino

En representación de el señor

Lorenzo Bove.

Distinguidos Señores:

Anexo encontrara el informe de avalúo 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 plusvalía que ha adquirido el solar.

El monto establecido en el presente avalúo 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

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



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 Acceso 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 Este 435857 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 desarrollo 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

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 características, 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, cocina con gabinete en pino tratado, una habitación con closec en pino tratado, Baño revestido de cerámica con estante adheridos 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.





TASACION

Edificación:

Área	Valor	Total RD\$
Cuerpo 1era Mejora construcción, 43.35 Metros ²	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 Metros ²	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
---------------------------------------	--------------------------

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 Veintidos (22) días del mes de Agosto del año Dos Mil Veintitres (2023).

Atentamente:



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "C.A.F.", written over a horizontal line.

ING. CRISTOBAL A. FERRERAS C.

Tasador

ANEXO

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 20 DE DICIEMBRE, CON UN AREA DE CONSTRUCCION DE 43.37 MTS.2 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 CALLEJÓN; Y AL OESTE, ESPACIO AEREO SOBRE ESTACIONAMIENTO, EDIFICADO DENTRO DEL AMBITO DE LA PARCELA No. 318-A-REP-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.

Handwritten notes in the left margin: 'E B R P', 'E B F', and 'A B F'.

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).-

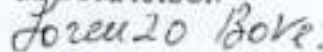
GABRIELE POLTI
EL VENDEDOR



FELICIA ESQUEA ROJAS
LA ESPOSA



LORENZO BOVE
EL COMPRADOR



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. FERRERAS C.
IASADDR
Calle Coahu
No. 0766-14004-98
Santo Domingo, R.D.

NO
PARQUEO

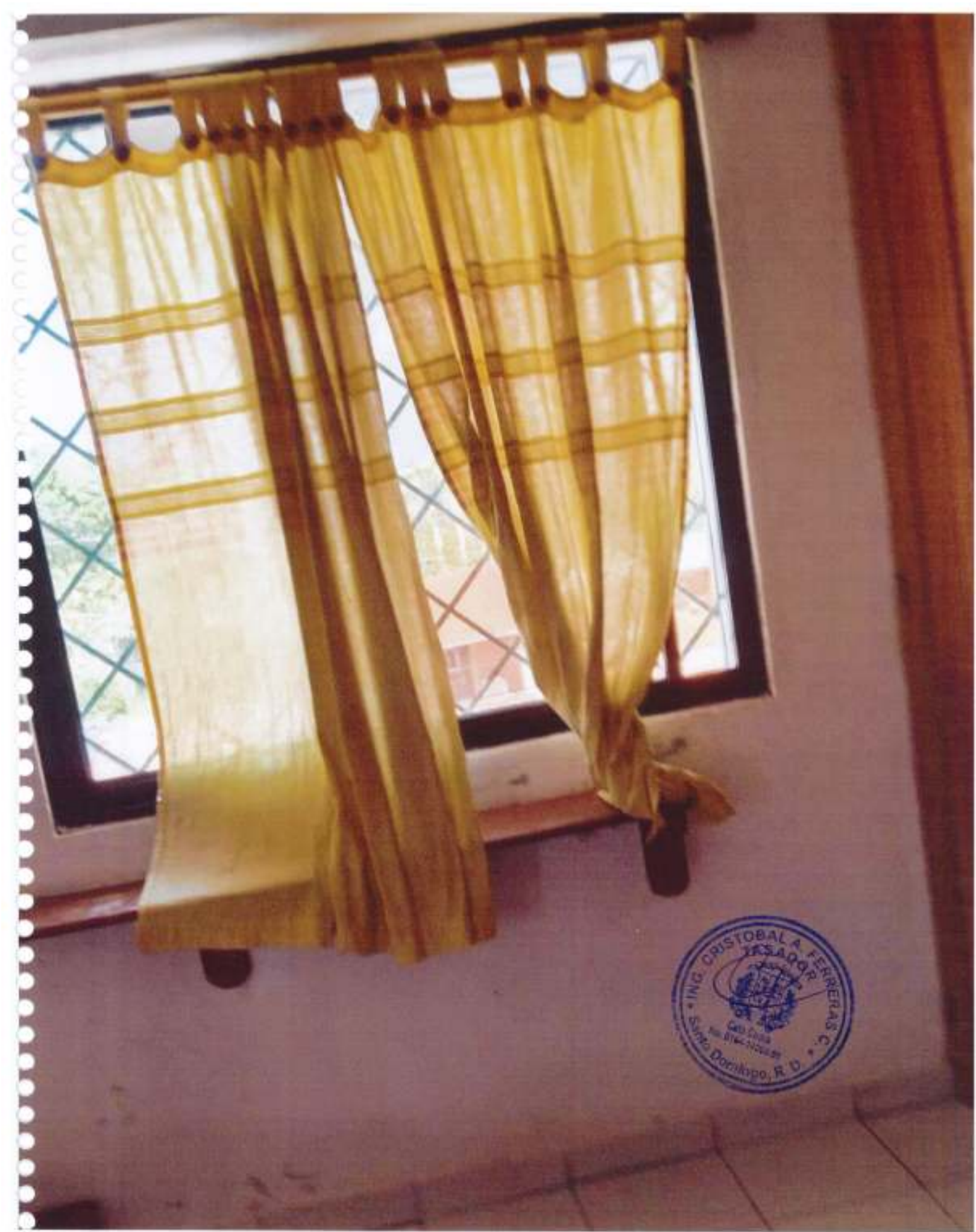












ING. CRISTOBAL A. FERRERAS C.
RESADO R
Calle Santa
No. 114-1100000
Santo Domingo, R. D.







CRISTOBALA FERRERAS C.A.
TASADOR
Café Ciego
No. 184-185548
Santiago, R.D.