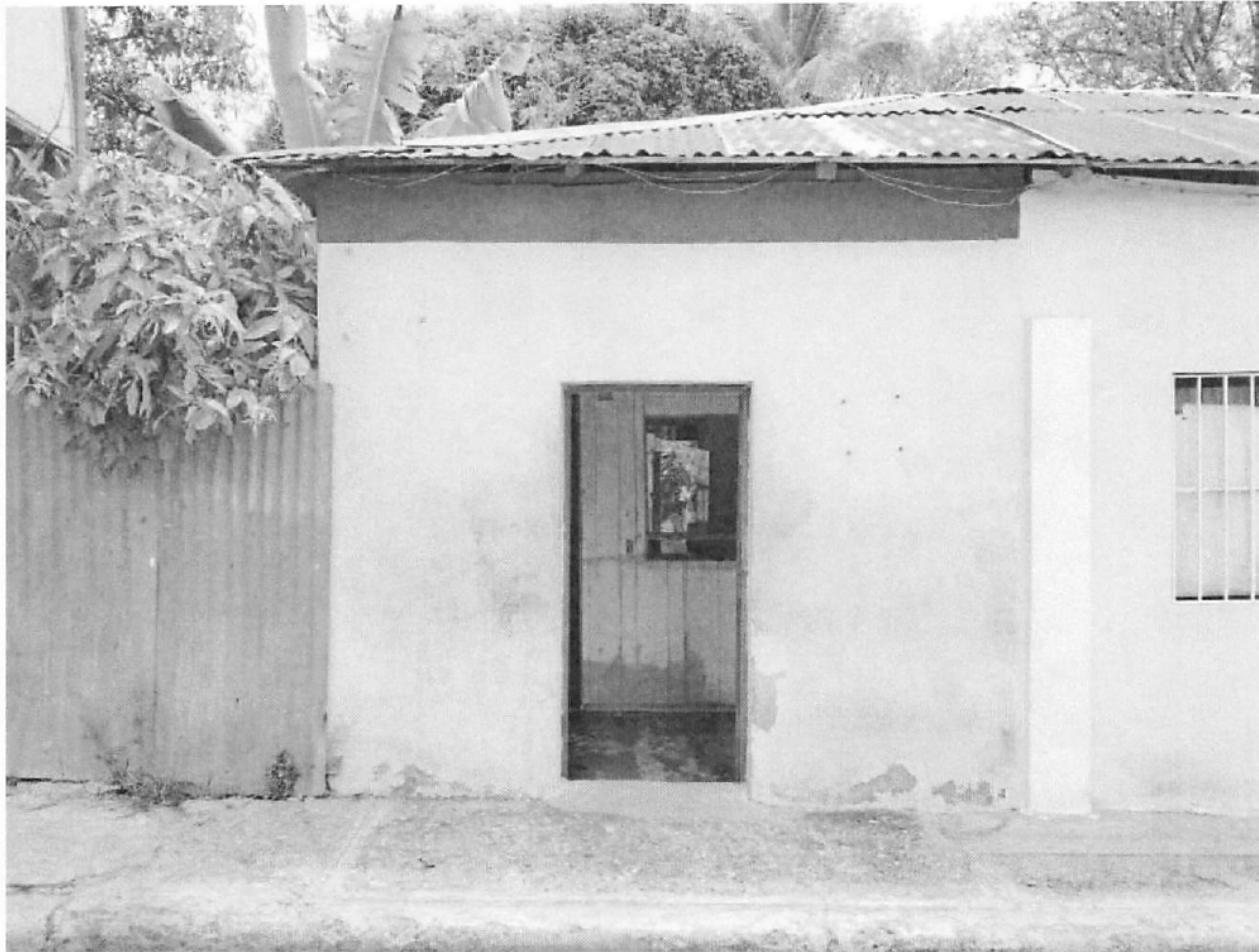


## INFORME DE TASACION PARA ALQUILER



**Inmueble:**

Local en Alquiler, localizado el Municipio de Vallejuelo, Provincia San Juan de la Maguana.

08 de Julio, 2026  
Santo Domingo, D. N.



# *INAPA*

**Santo Domingo, R.D**

08 de Julio, 2026

**AL:**

**Dr. WELLINTON JIMENEZ**

Director Jurídico.

**Asunto** Informe de Tasación para alquiler de local en las  
Matas de Farfan, con áreas de 21.56Mts2.

Distinguido Señor:

Por este medio se hace la solicitud para el Alquiler de un local en el Municipio de Vallejuelo, Provincia San Juan de la Maguana.

**Características de la Comunidad:**

Centro del pueblo, con todos los servicios requeridos,



# INAPA

08 de Julio, 2026  
Santo Domingo, D. N

Señores:  
**Inapa (Instituto Nacional de Aguas Potables y Alcantarillado)**  
Ciudad.

Por este medio se le remite el informe de tasación correspondiente al inmueble descrito a continuación:

*Un local de alquiler, para uso Comercial, con área de 21.56Mts2, localizado en la Calle Anacaona, las Clavellinas, en el Centro del Pueblo del Municipio de Vallejuelo, Provincia San Juan de la Maguana.*

Atentamente,

Ing. Hector J. Bobadilla Tapia.



## CERTIFICACIÓN

Quien realizo este informe hace constar que no tiene, ni tendrá en el futuro, ningún interés personal, ni comercial sobre este inmueble. Por lo cual no ignorar u ocultar ningun dato que pueda influir en la opinión de valor aquí expuesta, la cual está sujeta al Código de Ética del colegio de ingenieros y arquitectos Codia.

Este informe ha sido realizado con datos y documentos entregados por el solicitante, los cuales han sido considerados fidedignos; así como inspección física y levantamiento correspondiente de nuestra parte. Asimismo, este informe no nos obliga a testificar o comparecer a juicio en corte relacionado con el inmueble tasado, a menos que se convenga previamente al respecto.

**CERTIFICO** que el valor final tasado de **Once Mil Novecientos Pesos Dominicanos Con 00/100 centavos (RD\$11,900.00)**, la inspección realizada y análisis del levantamiento y estudio de la zona dio como conclusión el siguiente resultado correspondiente a: Un local de alquiler, para uso Comercial, con área de 21.56Mts<sup>2</sup>, localizado en la Calle Anacaona, las Clavellinas, en el Centro del Pueblo del Municipio de Vallejuelo, Provincia San Juan de la Maguana.

Ing. Héctor J. Bobadilla Tapia.  
Ingeniero Civil

08 de Julio, 2026  
Santo Domingo, D. N



# INAPA

## OFERTAS

| <b>MUESTRAS PARA LA VALUACION</b>                                   |                   |                    |                  |                  |                    |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------|------------------|------------------|--------------------|
| <b>OFERTAS Y / O VENTAS</b>                                         |                   |                    |                  |                  |                    |
| <i>Ubicación: Locales Comerciales en La Region Sur de Rep. Dom.</i> |                   |                    |                  |                  |                    |
| <b>APARTAMENTO RESIDENCIAL</b>                                      |                   |                    |                  |                  |                    |
| <b>MUESTRAS</b>                                                     | <b>OFERTAS</b>    | <b>OFERTAS</b>     | <b>METROS</b>    | <b>VALOR POR</b> | <b>DESCRIPCION</b> |
|                                                                     | <b>Y/O VENTAS</b> | <b>SIN AJUSTAR</b> | <b>CUADRADOS</b> | <b>MT2</b>       |                    |

|          |                      |                      |              |                   |                                                |
|----------|----------------------|----------------------|--------------|-------------------|------------------------------------------------|
| <b>A</b> | <b>RD\$45,000.00</b> | <b>RD\$45,000.00</b> | <b>68.00</b> | <b>RD\$661.76</b> | Local en Alquiler<br>Contacto : (809)818-3040  |
|          |                      |                      | Area Neta    |                   |                                                |
| <b>B</b> | <b>RD\$35,000.00</b> | <b>RD\$35,000.00</b> | <b>40.00</b> | <b>RD\$875.00</b> | Local en Alquiler<br>Contacto : 829-259-4670   |
|          |                      |                      | Area Neta    |                   |                                                |
| <b>C</b> | <b>RD\$30,000.00</b> | <b>RD\$30,000.00</b> | <b>50.00</b> | <b>RD\$600.00</b> | Local en Alquiler<br>Contacto : 849) 207-0487  |
|          |                      |                      | Area Neta    |                   |                                                |
| <b>D</b> | <b>RD\$12,000.00</b> | <b>RD\$12,000.00</b> | <b>25.00</b> | <b>RD\$480.00</b> | Local en Alquiler<br>Contacto : (809)318-92939 |
|          |                      |                      | Area Neta    |                   |                                                |



# INAPA

## HOMOLOGACION DE COSTOS (AJUSTES DEL VALOR DE MERCADO)

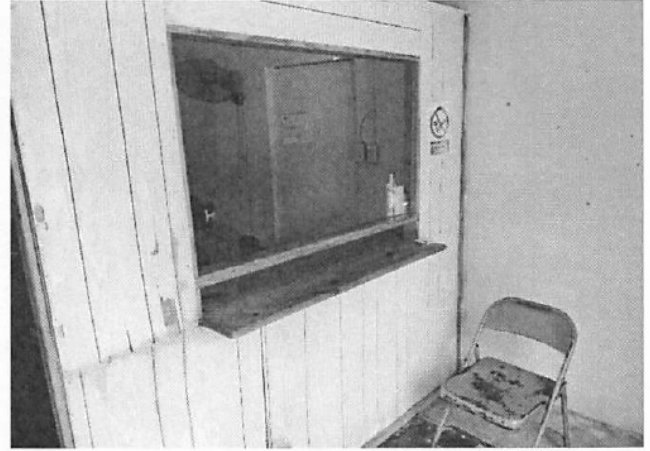
Local tasandose: Distribucion., Area 21.00ML, ubicacion: Nivel 1

| COMPARABLE                                                           | A         | B         | C         | D         | E | F |
|----------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|---|---|
| 1.- Venta y/o Oferta                                                 | Oferta    | Oferta    | Oferta    | Oferta    |   |   |
| 2.- Precio Total                                                     | 45,000.00 | 35,000.00 | 30,000.00 | 12,000.00 |   |   |
| 3.- Superficie total del Apartamento en Mts2                         | 68.00     | 40.00     | 50.00     | 25.00     |   |   |
| 4.- Costo/metro cuadrado                                             | 661.76    | 875.00    | 600.00    | 480.00    |   |   |
| 5.- Factor de Ajustes de los<br>Costos por fecha de Venta y/o Oferta | 1.00      | 1.00      | 1.00      | 1.00      |   |   |
| 6.- Costo Unitario después del Primer Ajuste                         | 661.76    | 875.00    | 600.00    | 480.00    |   |   |
| 7.- Coeficiente de Actualizacion(Fecha)                              | 1.00      | 1.00      | 1.00      | 1.00      |   |   |
| 8.- Costo Unitario después del Segundo Ajuste                        | 661.76    | 875.00    | 600.00    | 480.00    |   |   |
| 9.- AJUSTES POR VENTA                                                | 0.90      | 0.95      | 0.95      | 0.95      |   |   |
| 10.- Costo Unitario después del Tercer Ajuste                        | 595.59    | 831.25    | 570.00    | 456.00    |   |   |
| <b>VALOR COMPARADA</b>                                               |           |           |           |           |   |   |
| 11.- Nivel                                                           | 1.00      | 1.00      | 1.00      | 1.00      |   |   |
| 12.- Parques                                                         | 0.95      | 0.95      | 0.95      | 0.95      |   |   |
| 13.- Deseabilidad                                                    | 1.00      | 1.00      | 1.00      | 1.00      |   |   |
| 14.- Servicios Públicos                                              | 1.00      | 1.00      | 1.00      | 1.00      |   |   |
| 15.- Tamaño                                                          | 1.01      | 0.98      | 1.00      | 0.98      |   |   |
| 16.- Amenidades del Condominio/Torre                                 | 1.00      | 0.90      | 1.00      | 1.00      |   |   |
| 17.- Terminacion / Remodelacion                                      | 1.00      | 1.00      | 1.00      | 1.00      |   |   |
| 18.- Porciento de area Neta                                          | 1.00      | 1.00      | 1.00      | 1.00      |   |   |
| 19.- Localizacion del Condominio/Torre                               | 1.00      | 1.00      | 1.00      | 1.10      |   |   |
| 20.- Localizacion del Apto en el Condominio/Torre                    | 1.00      | 1.00      | 1.00      | 1.00      |   |   |
| 21.- Edad del Condominio/Torre                                       | 1.00      | 0.90      | 1.00      | 1.00      |   |   |
| 22.- FACTOR                                                          | 0.96      | 0.75      | 0.95      | 1.02      |   |   |
| 23.- Costo unitario después del tercer ajuste                        | 571.47    | 626.85    | 541.50    | 466.99    |   |   |
| <b>COSTO DE MERCADO CORRELATIVO</b>                                  |           |           |           |           |   |   |
| 24.- COSTO CORRELATIVO DEL APTO. /M <sup>2</sup>                     | 551.70    |           |           |           |   |   |
| 25-COSTO REDONDEADO POR M2                                           | 552.00    |           |           |           |   |   |



# INAPA

## FOTOS DEL INMUEBLE





# INAPA

## INFORME DE TASACION

PROPIEDAD LOCALIZADA EN EL CENTRO DEL PUEBLO DE VALLEJUELO. .

LINDEROS: AL NORTE: CALLE DUVERGE, AL SUR: CALLE MELLA , AL ESTE :  
CALLE SIN NOMBRE, AL OESTE: CALLE ANACAONA.

|                                                       |                                                            |                                                                       |                              |
|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| <b>6.-TIPO DE EDIFICACION A EVALUAR</b>               |                                                            |                                                                       |                              |
| CANTIDAD NIVELES                                      | 1                                                          | OFICINA                                                               |                              |
| VIVIENDA AISLADA                                      |                                                            | CLINICA                                                               |                              |
| VIVIENDA DUPLEX                                       |                                                            | HOTEL                                                                 |                              |
| APARTAMENTO                                           |                                                            | LOCALES COMERCIALES                                                   | X                            |
|                                                       |                                                            | OTRO                                                                  |                              |
|                                                       |                                                            | ESPECIFIQUE                                                           |                              |
| <b>7.-CALIDAD DE LA EDIFICACION</b>                   |                                                            |                                                                       |                              |
| LUJO                                                  |                                                            | CALIDAD BUENA                                                         | X                            |
| ALTA CALIDAD                                          |                                                            | CALIDAD MEDIA                                                         |                              |
| EDAD ECONOMICA REMANENTE                              | 45 AÑOS                                                    | EDAD EFEC.                                                            | 5 AÑOS                       |
|                                                       |                                                            | LICENCIA CONSTRUCCION MOPC:                                           | NO PRESENTADA POR EL CLIENTE |
| <b>8.- MATERIALES DE TERMINACION DEL INMUEBLE</b>     |                                                            |                                                                       |                              |
| PISOS                                                 | CEMENTO PULIDO                                             | PUERTAS Y MARCO PRINCIPAL                                             | MADERA                       |
| TECHO                                                 | ZINC                                                       | PUERTAS Y MARCO INTERIORES                                            | MADERA                       |
| MUROS                                                 | BLOCKS                                                     | REVESTIMIENTO CLOSET                                                  | N/A                          |
| GABINETES                                             | N/A                                                        | MUEBLE EN EL BAÑO                                                     | N/A                          |
| TOPE COCINA                                           | N/A                                                        | PUERTA CLOSET                                                         | N/A                          |
| VENTANAS                                              | N/A                                                        | PUERTA BALCON                                                         | N/A                          |
|                                                       |                                                            | PLAFONES                                                              | N/A                          |
|                                                       |                                                            | CORNISAS                                                              | N/A                          |
|                                                       |                                                            | JACUZZI                                                               | N/A                          |
|                                                       |                                                            | REVESTIMIENTO                                                         | N/A                          |
|                                                       |                                                            | DUCHA                                                                 | N/A                          |
|                                                       |                                                            | HERRERIA                                                              | N/A                          |
| <b>9.-DISTRIBUCION DE LOS INTERIORES DEL INMUEBLE</b> |                                                            |                                                                       |                              |
| ESTE LOCAL ESTA SUBDIVIDIDO, Y TIENE UN MEDIO BAÑO.   |                                                            |                                                                       |                              |
| <b>AMENIDADES</b>                                     |                                                            |                                                                       |                              |
| CASETA CONTROL                                        | N/A                                                        | ASCENSORES                                                            | N/A                          |
| LOBBY                                                 | N/A                                                        | LOCKERS                                                               | N/A                          |
| GAS COMUN                                             | N/A                                                        | AREA INFANTIL                                                         | N/A                          |
| PLANTA ELECTRICA                                      | N/A                                                        | POZO                                                                  | N/A                          |
|                                                       |                                                            | GIMNASIO                                                              | N/A                          |
|                                                       |                                                            | PISCINA                                                               | N/A                          |
|                                                       |                                                            | CANCHA BALONCESTO                                                     | N/A                          |
|                                                       |                                                            | DUCTO BASURA                                                          | N/A                          |
|                                                       |                                                            | PORTON ELECTRICO                                                      | N/A                          |
|                                                       |                                                            | EST. CONTRA INCENDIO                                                  | N/A                          |
|                                                       |                                                            | OFICINAS ADMINISTRATIVAS                                              | N/A                          |
| <b>OCUPADA POR:</b>                                   |                                                            |                                                                       |                              |
| DUÑO                                                  |                                                            | INQUILINOS                                                            |                              |
|                                                       |                                                            | DESOCUPADO                                                            | X                            |
|                                                       |                                                            | EN TERMINACION                                                        |                              |
|                                                       |                                                            | % REALIZADO A LA FECHA                                                | 100%                         |
| <b>10.-METODO DE VALUACION</b>                        |                                                            |                                                                       |                              |
| COSTO                                                 | MERCADO                                                    | X                                                                     | RENTA                        |
|                                                       |                                                            |                                                                       | REALIZADA POR:               |
|                                                       |                                                            |                                                                       | ING. DONALD BOBADILLA        |
|                                                       |                                                            |                                                                       | ING. HECTOR BOBADILLA        |
| <b>11.-RESUMEN DE VALORACION</b>                      |                                                            |                                                                       |                              |
| VALOR BASICO AREA NETA                                | 21.56 M2                                                   | RDS                                                                   | 552.00                       |
| TOTAL DE ALQUILER POR EL LOCAL                        | 21.56 M2                                                   |                                                                       |                              |
| VALOR REDONDEADO                                      |                                                            |                                                                       |                              |
| VALOR DE MERCADO                                      | ONCE MIL NOVECIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS |                                                                       |                              |
|                                                       | RD\$11,900.00                                              |                                                                       |                              |
| <b>DESEABILIDAD</b>                                   |                                                            |                                                                       |                              |
| ALTA                                                  |                                                            | MUY BUENA                                                             |                              |
|                                                       |                                                            | BUENA                                                                 | X                            |
|                                                       |                                                            | MEDIA                                                                 |                              |
|                                                       |                                                            | BAJA                                                                  |                              |
| <b>DATOS DEL AVAL DEL TASADOR:</b>                    |                                                            | Ing. HECTOR J. BOBADILLA TAPIA.                                       |                              |
|                                                       |                                                            | Ingeniero Civil Colegiatura 34874                                     |                              |
|                                                       |                                                            | Cata-Codia No.2304-34-34874-2020                                      |                              |
| <b>TELEFONO FIJO:</b>                                 |                                                            | 849-936-8339                                                          |                              |
| <b>TELEFONO MOVIL:</b>                                |                                                            | 809-718-1576                                                          |                              |
| <b>MAIL:</b>                                          |                                                            | hectorjosebobadilla@gmail.com                                         |                              |
| <b>OBSERVACIONES DEL TASADOR:</b>                     |                                                            | ESTE ESTUDIO DE MERCADO ES GENERAL PARA LOS PUEBLOS DE LA REGION SUR. |                              |
| <b>DE REPUBLICA DOMINICANA.</b>                       |                                                            |                                                                       |                              |

