

## INFORME DE TASACION PARA ALQUILER

**Inmueble:**

Local en Alquiler, localizado en el Municipio de Nagua, Provincia María Trinidad Sánchez.

25 de Junio, 2026  
Santo Domingo, D. N.



# INAPA

**Santo Domingo, R.D**  
25 de Junio del 2026

**AL:**

**Dr. WELLINTON JIMENEZ**  
Director Jurídico.

**Asunto** Informe de Tasación para alquiler de local en el  
Municipio de Nagua, con áreas de Mts2.

Distinguido Señor:

Por este medio se hace la solicitud para el Alquiler de un local en el Municipio de Nagua, Provincia María Trinidad Sánchez.

**Características de la Comunidad:**

Centro del pueblo, con todos los servicios requeridos,



# INAPA

25 de Junio, 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 113.59Mts2, localizado en la Calle Emilo Conde esquina Francisco Yapor, en el Centro del Pueblo del Municipio de Nagua, Provincia María Trinidad Sánchez.*

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 **Sesenta y Tres Mil Cuarenta y Dos Mil Pesos Dominicanos Con 00/100 centavos (RD\$63,042.00)**, 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 113.59Mts<sup>2</sup>, localizado en la Calle Emilo Conde esquina Francisco Yapor, en el Centro del Pueblo del Municipio de Nagua, Provincia María Trinidad Sánchez.

Ing. Héctor J. Bobadilla Tapia.  
Ingeniero Civil

25 de Junio, 2026  
Santo Domingo, D. N



# INAPA

## OFERTAS EN LA ZONA

### MUESTRAS PARA LA VALUACION

#### OFERTAS Y / O VENTAS

Ubicación: Locales Comerciales en La Region Norte de Rep. Dom.

#### APARTAMENTO RESIDENCIAL

| MUESTRAS | OFERTAS<br>Y/O VENTAS | OFERTAS<br>SIN AJUSTAR | METROS<br>CUADRADOS | VALOR POR<br>MT2 | DESCRIPCION |
|----------|-----------------------|------------------------|---------------------|------------------|-------------|
|----------|-----------------------|------------------------|---------------------|------------------|-------------|

|   |               |               |                    |            |                                                                 |
|---|---------------|---------------|--------------------|------------|-----------------------------------------------------------------|
| A | RD\$22,000.00 | RD\$22,000.00 | 30.00<br>Area Neta | RD\$733.33 | Local en Alquiler<br>Contacto : (809)<br>Cotui                  |
| B | RD\$18,000.00 | RD\$18,000.00 | 30.00<br>Area Neta | RD\$600.00 | Local en Alquiler<br>Contacto : 845-459-9459<br>Cotui           |
| C | RD\$8,000.00  | RD\$8,000.00  | 10.00<br>Area Neta | RD\$800.00 | Local en Alquiler<br>Contacto : 809-841-2023<br>Nagua           |
| D | RD\$15,000.00 | RD\$15,000.00 | 40.00<br>Area Neta | RD\$375.00 | Local en Alquiler<br>Contacto : (809)318-92939<br>Cevico, Cotui |



# INAPA

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

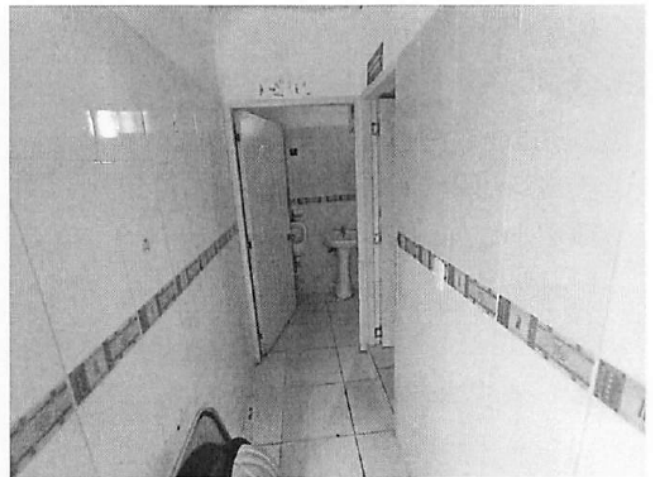
Local tasandose: Distribucion., Area 113.00M<sup>2</sup>, ubicacion: Nivel 1

| COMPARABLE                                                           | A         | B         | C        | D         | E      | F |
|----------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|----------|-----------|--------|---|
| 1.- Venta y/o Oferta                                                 | Oferta    | Oferta    | Oferta   | Oferta    |        |   |
| 2.- Precio Total                                                     | 22,000.00 | 18,000.00 | 8,000.00 | 15,000.00 |        |   |
| 3.- Superficie total del Apartamento en Mts2                         | 30.00     | 30.00     | 10.00    | 40.00     |        |   |
| 4.- Costo/metro cuadrado                                             | 733.33    | 600.00    | 800.00   | 375.00    |        |   |
| 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                         | 733.33    | 600.00    | 800.00   | 375.00    |        |   |
| 7.- Coeficiente de Actualizacion(Fecha)                              | 1.00      | 1.00      | 1.00     | 1.00      |        |   |
| 8.- Costo Unitario después del Segundo Ajuste                        | 733.33    | 600.00    | 800.00   | 375.00    |        |   |
| 9.- AJUSTES POR VENTA                                                | 0.90      | 0.95      | 0.95     | 0.95      |        |   |
| 10.- Costo Unitario después del Tercer Ajuste                        | 0.90      | 660.00    | 570.00   | 760.00    | 356.25 |   |
| <b><u>VALOR COMPARADA</u></b>                                        |           |           |          |           |        |   |
| 11.- Nivel                                                           | 1.00      | 1.00      | 1.00     | 1.00      |        |   |
| 12.- Parques                                                         | 1.00      | 1.00      | 1.00     | 1.00      |        |   |
| 13.- Deseabilidad                                                    | 1.00      | 1.00      | 1.00     | 1.00      |        |   |
| 14.- Servicios Públicos                                              | 1.00      | 1.00      | 1.00     | 1.00      |        |   |
| 15.- Tamaño                                                          | 0.90      | 0.90      | 0.90     | 0.96      |        |   |
| 16.- Amenidades del Condominio/Torre                                 | 1.00      | 1.00      | 1.00     | 1.00      |        |   |
| 17.- Terminacion / Remodelacion                                      | 1.00      | 1.00      | 1.00     | 1.00      |        |   |
| 18.- Porcentaje de area Neta                                         | 1.00      | 1.00      | 1.00     | 1.00      |        |   |
| 19.- Localizacion del Condominio/Torre                               | 1.00      | 1.00      | 1.00     | 1.00      |        |   |
| 20.- Localizacion del Apto en el Condominio/Torre                    | 1.00      | 1.00      | 1.00     | 1.00      |        |   |
| 21.- Edad del Condominio/Torre                                       | 1.00      | 1.10      | 1.00     | 1.10      |        |   |
| 22.- FACTOR                                                          | 0.90      | 0.99      | 0.90     | 1.06      |        |   |
| 23.- Costo unitario después del tercer ajuste                        | 594.00    | 584.30    | 684.00   | 376.20    |        |   |
| <b><u>COSTO DE MERCADO CORRELATIVO</u></b>                           |           |           |          |           |        |   |
| 24.- COSTO CORRELATIVO DEL APTO. /M <sup>2</sup>                     | 554.63    |           |          |           |        |   |
| 25.-COSTO REDONDEADO POR M2                                          | 555.00    |           |          |           |        |   |



# INAPA

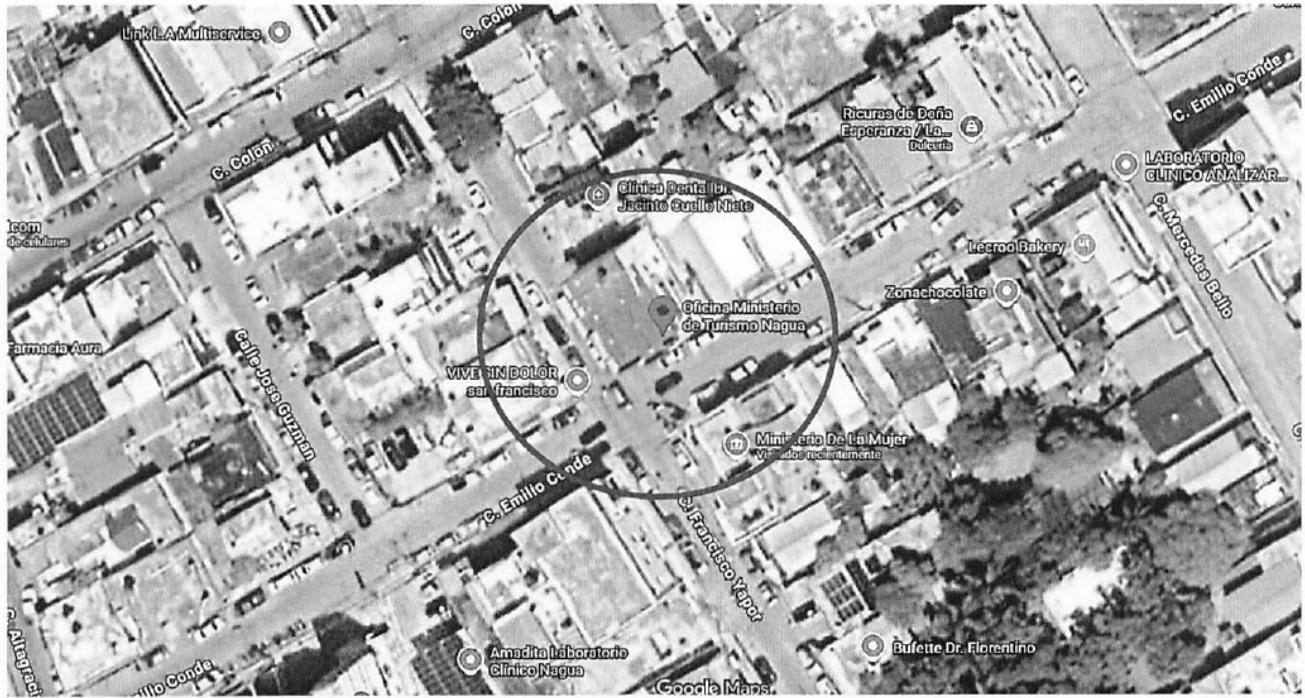
## FOTOS DEL INMUEBLE



# INAPA



## LOCALIZACION DEL INMUEBLE

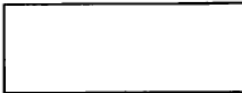


# INAPA

## INFORME DE TASACION

**PROPIEDAD LOCALIZADA EN EL CENTRO DEL PUEBLO DE SANCHEZ SAMANA. .**

**LINDEROS: AL NORTE: CALLE COLON, AL SUR: C/EMILIO CONDE , AL ESTE : C/ MERCEDES BELLO, AL OESTE: C/FRANCISCO YAPOR..**

|                                                                                             |                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ocupada por:</b>                                                                         |                                                                                              |
| DUEÑO _____                                                                                 | INQUILINOS _____ DESOCUPADO <u>X</u> EN TERMINACION _____ % REALIZADO A LA FECHA <u>100%</u> |
| <b>10.-METODO DE VALUACION</b>                                                              |                                                                                              |
| COSTO _____                                                                                 | MERCADO <u>X</u> RENTA _____ REALIZADA POR: <u>ING. DONALD BOBADILLA</u>                     |
|                                                                                             | REVISADA POR: <u>ING. HECTOR BOBADILLA</u>                                                   |
| <b>11.-RESUMEN DE VALORACION</b>                                                            |                                                                                              |
| VALOR BASICO AREA NETA                                                                      | <u>113.59</u> M2 RD\$ <u>555.00</u> = RD\$ <u>63,042.45</u>                                  |
| TOTAL DE ALQUILER POR EL LOCAL                                                              | <u>113.59</u> M2 = RD\$ <u>63,042.45</u>                                                     |
| VALOR REDONDEADO                                                                            | = RD\$ <u>63,042.00</u>                                                                      |
| VALOR DE MERCADO                                                                            | <u>SESENTA Y TRES MIL CUARENTA Y DOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS</u>               |
|                                                                                             | <b>RD\$63,042.00</b>                                                                         |
| DESEABILIDAD ALTA _____ MUY BUENA _____ BUENA <u>X</u> MEDIA _____ BAJA _____               |                                                                                              |
| DATOS DEL AVAL DEL TASADOR: <b>Ing. HECTOR J. BOBADILLA TAPIA.</b>                          |                                                                                              |
| Ingeniero Civil Colegiatura <b>34874</b>                                                    |                                                                                              |
| Cata-Codia No.2304-34-34874-2020                                                            |                                                                                              |
| FIRMA  |                                                                                              |
| TELEFONO FIJO: <b>849-936-8339</b>                                                          |         |
| TELEFONO MOVIL: <b>809-718-1576</b>                                                         |                                                                                              |
| MAIL: <u>hectorjosebobadillatapia@gmail.com</u>                                             |                                                                                              |
| OBSERVACIONES DEL TASADOR: _____                                                            |                                                                                              |

