



Enrique García Frómeta*

Ingeniero Industrial / Magíster en Administración Pública
CODIA 7143
Tasador
Registro de la Superintendencia de Bancos No. T-049-0101
Av. Correa y Cidron 105-A, altos, Honduras, S.D., D.N.
Cels.: 829-360-6356 • 809-212-6472 • 809-761-0668
• 829-218-6356
Santo Domingo, R. D.
E-mail: cegarciafrometa60@gmail.com



Consultora Industrial y Turística, S. A.

Estudios de Factibilidad • Ingeniería Industrial • Tasación de Inmuebles, Maquinarias y Equipos • Valuación Empresa en Marcha
• Manuales Administrativos • Asesoría Empresarial y Financiera
Av. Correa y Cidron 105-A, altos, Honduras, S.D., D.N.
Cels.: 829-360-6356 • 809-212-6472 • 809-761-0668
• 829-218-6356
Santo Domingo, R. D.
E-mail: cegarciafrometa60@gmail.com

AVALÚO DE INMUEBLE

Terrenos y Mejoras existentes en Proyecto Habitacional de Apartamentos en Cabo Engaño, Verón-Punta Cana, Municipio Salvaleón de Higüey, Provincia La Altagracia, R.D.



COORDENADAS CARTESIANAS

18.588845 N, -68.3880069 W

FICHA RESUMEN DE TASACIÓN

Solicitante	: WORLD ACTIVITIES, EIRL.
Propietario	: RAMÓN ELPIDIO PICHARDO CASTILLO, dominicano, mayor de edad, cedula No. 028-0070630-7.
Tipo de inmueble	: Bloque de solares colindantes con proyecto habitacional en desarrollo, con infraestructuras básicos.
Designación Catastral	: a) Inmueble identificado como 506545931434 (solar), ubicado en Higüey, La Altagracia; b), c), d), f) y g) ver informe.
Derecho de propiedad	: a) Se ampara en el Certificado de Título Matricula No. 3001349039, expedido por la Registradora de Higüey, el 14/4/2025; b), c), d), f) y g) ver informe.
Dirección	: Camino sin nombre y próximo (a 400 mts) del Cruce de las Avenidas Boulevard Turístico del Este con Shell Boulevard, Cabo Engaño, Punta Cana, Higüey, La Altagracia.
Resultados valuación	: <u>RD\$ RD\$759,012,603.31</u>
Deseabilidad	: Excelente

04 de noviembre del 2025

* Primer Ingeniero Industrial en ingresar al Banco de Reservas, abril-1987; Primer Magíster en Administración Pública PUCMM 1988; Primer Tasador T-049-0101 registrado en la Superintendencia de Bancos, 1993; Fundador Inmobiliaria y Gerencia de Valuación.



Enrique García Frómeta*

Ingeniero Industrial / Magíster en Administración Pública

CODIA 7143

Tasador

Registro de la Superintendencia de Bancos No. T-049-0101

Av. Correa y Cidron 105-A, altos, Honduras, S.D., D.N.

Cels.: 829-360-6356 • 809-212-6472 • 809-761-0668

• 829-218-6356

Santo Domingo, R. D.

E-mail: cegarciafrometa60@gmail.com



Consultora Industrial y Turística, S. A.

Estudios de Factibilidad • Ingeniería Industrial • Tasación de Inmuebles, Maquinarias y Equipos • Valuación Empresa en Marcha

- Manuales Administrativos • Asesoría Empresarial y Financiera Av. Correa y Cidron 105-A, altos, Honduras, S.D., D.N.

Cels.: 829-360-6356 • 809-212-6472 • 809-761-0668

• 829-218-6356

Santo Domingo, R. D.

E-mail: cegarciafrometa60@gmail.com

ANTECEDENTES

Este proyecto fue concebido como un Residencial de Villas cerrado con área comercial, piscina y otras infraestructuras, hace más de una década, de inversionistas franceses, quienes se marcharon de país, actualmente el ciudadano francés y su empresa proponen un FIDEICOMISO pero con el cambio de uso de suelo a apartamentos.

SITUACIÓN ACTUAL

El señor está limpiando de malezas el complejo y se preparan nuevo diseño y presupuesto para el proyecto modificado.

Este informe solo contempla la valuación de las mejoras existentes y los terrenos, en el momento y condición actual.

A pesar de que es un proyecto en desarrollo, tiene 10 años paralizado y se está retomando hoy con un cambio de uso de suelo de villas a edificios de apartamentos. Se ha aplicado una depreciación a estas mejoras.

Se observa algunas losas de pisos todas y se requiere empañete de techo y mantenimiento general, porcentajes razón y por los 10 años paralizada la obra, hemos aplicado un 10% de depreciación.

* Primer Ingeniero Industrial en ingresar al Banco de Reservas, abril-1987; Primer Magíster en Administración Pública PUCMM 1988; Primer Tasador T-049-0101 registrado en la Superintendencia de Bancos, 1993; Fundador Inmobiliaria y Gerencia de Valuación.



Enrique García Frómeta*

Ingeniero Industrial / Magíster en Administración Pública
CODIA 7143
Tasador
Registro de la Superintendencia de Bancos No. T-049-0101
Av. Correa y Cidron 105-A, altos, Honduras, S.D., D.N.
Cels.: 829-360-6356 • 809-212-6472 • 809-761-0668
• 829-218-6356
Santo Domingo, R. D.
E-mail: ceegarciafrometa60@gmail.com



Consultora Industrial y Turística, S. A.

Estudios de Factibilidad • Ingeniería Industrial • Tasación de Inmuebles, Maquinarias y Equipos • Valuación Empresa en Marcha
• Manuales Administrativos • Asesoría Empresarial y Financiera
Av. Correa y Cidron 105-A, altos, Honduras, S.D., D.N.
Cels.: 829-360-6356 • 809-212-6472 • 809-761-0668
• 829-218-6356
Santo Domingo, R. D.
E-mail: ceegarciafrometa60@gmail.com

Cabo Engaño, Verón-Punta
Cana, Prov. La Altagracia
04 de noviembre del 2025



CERTIFICACIÓN MÚLTIPLE

Quienes suscriben, **Ing. Enrique García Frómeta**, cédula de identidad y electoral No. 001-0109048-8 y **Lic. Nazaret Ventura Rodríguez**, cédula de identidad y electoral No. 001-0122859-1, **CERTIFICAN** que no tienen ni tendrán interés alguno en el inmueble objeto de la presente tasación.

Que los valores responden a análisis de costo y mercado, así como a investigaciones del entorno, uso, depreciación, condiciones físicas, plusvalía*, entre otras variables de la propiedad, y por tanto afirmamos nuestra neutralidad en el interés sobre el activo valuado.

Que este informe se prepara a solicitud del cliente para avalar crédito bancario.

Que hemos realizado este informe de acuerdo a nuestra competencia profesional, preparación académica, experiencia y larga data de labor técnica como consta en nuestro currículum vitae, diplomas y certificaciones anexas, que incluyen valuación de activos tangibles e intangibles, muebles e inmuebles, entre otros: solares, viviendas, apartamentos, fincas, lotes de terrenos pre-urbanizable, maquinarias y equipos, equipos de transporte y de manejo de materiales, equipos agrícolas; puntos comerciales, empresas en marcha, contratos de concesión minera, etc.

Que las variables tomadas en cuenta se hacen constar en el apartado **Formación de valor** y que podrían utilizarse métodos alternativos de valuación, en adición a los de costo y mercado, incluyendo renta económica y modelo de depreciación (lineal, merma por deterioro físico, dígitos, ROSS, KUENZLE, HEIDECKE y cualquier método cuantitativo que amerite ponderación).

* Plusvalía: Se aplica como el incremento del precio de los bienes raíces, por efecto del patrocinio público.

* Primer Ingeniero Industrial en ingresar al Banco de Reservas, abril-1987; Primer Magíster en Administración Pública PUCMM 1988; Primer Tasador T-049-0101 registrado en la Superintendencia de Bancos, 1993; Fundador Inmobiliaria y Gerencia de Valuación.



Enrique García Frómeta*

Ingeniero Industrial / Magíster en Administración Pública
CODIA 7143
Tasador
Registro de la Superintendencia de Bancos No. T-049-0101
Av. Correa y Cidron 105-A, altos, Honduras, S.D., D.N.
Cels.: 829-360-6356 • 809-212-6472 • 809-761-0668
• 829-218-6356
Santo Domingo, R. D.
E-mail: cegarciafrometat60@gmail.com



Consultora Industrial y Turística, S. A.

Estudios de Factibilidad • Ingeniería Industrial • Tasación de Inmuebles, Maquinarias y Equipos • Valuación Empresa en Marcha
• Manuales Administrativos • Asesoría Empresarial y Financiera
Av. Correa y Cidron 105-A, altos, Honduras, S.D., D.N.
Cels.: 829-360-6356 • 809-212-6472 • 809-761-0668
• 829-218-6356
Santo Domingo, R. D.
E-mail: cegarciafrometat60@gmail.com

Que el valor resultante se corresponde con el momento presente, el escenario planteado y las variables actuales analizadas, y que en el futuro podría haber cualquier variación que amerite una nueva investigación pertinente.

Que esta tasación se realiza conforme a los términos que rigen la evaluación de bienes en el BANCO DE RESERVAS DE REPUBLICA DOMINICANA, entidad de servicios múltiples, así como de acuerdo al Reglamento de Evaluación de Activos (REA), aprobado por la Junta Monetaria el 29/12/2004 y atendiendo a las Normas Internacionales de Valuación (IVS) (en inglés, International Valuation Standards) y Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) (en inglés, IFRS, International Financial Reporting Standard).

Que el activo está en su mejor y más alto (apto) uso, y por tanto es económicamente factible.

Hacemos constar que el inmueble valuado existe y es legal de acuerdo a la documentación analizada.

Que el valor del inmueble asciende a **RD\$ RD\$759,012,603.31 (Setecientos Cincuenta y Nueve Millones Doce Mil y seiscientos tres pesos con 31/100).**

Ing. Enrique García Frómeta, MAP

CODIA 7143

Tasador Externo Banco de Reservas
Registro de la Superintendencia
de Bancos N° T-049-0101

Lic. Nazaret Ventura Rodríguez

Tasadora Externa del Banco de Reservas
Miembro del Instituto de
Tasadores Dominicanos Inc.
(ITADO N° 649)



* Primer Ingeniero Industrial en ingresar al Banco de Reservas, abril-1987; Primer Magíster en Administración Pública PUCMM 1988; Primer Tasador T-049-0101 registrado en la Superintendencia de Bancos, 1993; Fundador Inmobiliaria y Gerencia de Valuación.



Enrique García Frómeta*

Ingeniero Industrial / Magíster en Administración Pública
CODIA 7143
Tasador
Registro de la Superintendencia de Bancos No. T-049-0101
Av. Correa y Cidron 105-A, altos, Honduras, S.D., D.N.
Cels.: 829-360-6356 • 809-212-6472 • 809-761-0668
• 829-218-6356
Santo Domingo, R. D.
E-mail: cegarciafrometa60@gmail.com



Consultora Industrial y Turística, S. A.

Estudios de Factibilidad • Ingeniería Industrial • Tasación de Inmuebles, Maquinarias y Equipos • Valuación Empresa en Marcha
• Manuales Administrativos • Asesoría Empresarial y Financiera
Av. Correa y Cidron 105-A, altos, Honduras, S.D., D.N.
Cels.: 829-360-6356 • 809-212-6472 • 809-761-0668
• 829-218-6356
Santo Domingo, R. D.
E-mail: cegarciafrometa60@gmail.com

Cabo Engaño, Verón-Punta
Cana, Prov. La Altagracia
04 de noviembre del 2025

INFORME DE VALUACIÓN

Solicitante

: WORLD ACTIVITIES, EIRL

Propietario

: a), b), c), d), e), f) y g) RAMÓN ELPIDIO PICHARDO CASTILLO, dominicano, mayor de edad, cedula No. 028-0070630-7.

Designación catastral

- : a) Inmueble identificado como 506545931434 (solar), ubicado en Higüey, La Altagracia.
- b) Inmueble identificado como 506545858617 (solar), ubicado en Higüey, La Altagracia.
- c) Inmueble identificado como 506545852424 (solar), ubicado en Higüey, La Altagracia.
- d) Inmueble identificado como 506545833081 (solar), ubicado en Higüey, La Altagracia.
- e) Inmueble identificado como 506545832951 (solar), ubicado en Higüey, La Altagracia.
- f) Inmueble identificado como 506545827013 (solar), ubicado en Higüey, La Altagracia.
- g) Inmueble identificado como 506545758156 (solar), ubicado en Higüey, La Altagracia

* Primer Ingeniero Industrial en ingresar al Banco de Reservas, abril-1987; Primer Magíster en Administración Pública PUCMM 1988; Primer Tasador T-049-0101 registrado en la Superintendencia de Bancos, 1993; Fundador Inmobiliaria y Gerencia de Valuación.



Enrique García Frómeta*

Ingeniero Industrial / Magíster en Administración Pública
CODIA 7143
Tasador
Registro de la Superintendencia de Bancos No. T-049-0101
Av. Correa y Cidron 105-A, altos, Honduras, S.D., D.N.
Cels.: 829-360-6356 • 809-212-6472 • 809-761-0668
• 829-218-6356
Santo Domingo, R. D.
E-mail: cegarciafrometa60@gmail.com



Consultora Industrial y Turística, S. A.

Estudios de Factibilidad • Ingeniería Industrial • Tasación de Inmuebles, Maquinarias y Equipos • Valuación Empresa en Marcha
• Manuales Administrativos • Asesoría Empresarial y Financiera
Av. Correa y Cidron 105-A, altos, Honduras, S.D., D.N.
Cels.: 829-360-6356 • 809-212-6472 • 809-761-0668
• 829-218-6356
Santo Domingo, R. D.
E-mail: cegarciafrometa60@gmail.com

Derecho de propiedad

- : a) Se ampara en el Certificado de Título Matricula No. 3001349039, expedido por la Registradora de Higüey, el 14/4/2025.
- b) Se ampara en el Certificado de Título Matricula No. 3001349040, expedido por la Registradora de Higüey, el 14/4/2025.
- c) Se ampara en el Certificado de Título Matricula No. 3001349041, expedido por la Registradora de Higüey, el 14/4/2025.
- d) Se ampara en el Certificado de Título Matricula No. 3001349042, expedido por la Registradora de Higüey, el 14/4/2025.
- e) Se ampara en el Certificado de Título Matricula No. 3001349043, expedido por la Registradora de Higüey, el 14/4/2025.
- f) Se ampara en el Certificado de Título Matricula No. 3001349044, expedido por la Registradora de Higüey, el 14/4/2025.
- g) Se ampara en el Certificado de Título Matricula No. 3001349045, expedido por la Registradora de Higüey, el 14/4/2025

Colindantes

(Observados del proyecto)

: **Norte :** Camino

Sur : Lindero y Propiedad privada

Este : Lindero y Propiedad privada

Oeste : Camino

Ubicación

: Camino sin nombre y próximo (a 400 mts) del Cruce de las Avenidas Boulevard Turístico del Este con Shell Boulevard, Cabo Engaño, Punta Cana, Higüey, La Altagracia.

* Primer Ingeniero Industrial en ingresar al Banco de Reservas, abril-1987; Primer Magíster en Administración Pública PUCMM 1988; Primer Tasador T-049-0101 registrado en la Superintendencia de Bancos, 1993; Fundador Inmobiliaria y Gerencia de Valuación.



Enrique García Frómeta*

Ingeniero Industrial / Magíster en Administración Pública
CODIA 7143
Tasador
Registro de la Superintendencia de Bancos No. T-049-0101
Av. Correa y Cidron 105-A, altos, Honduras, S.D., D.N.
Cels.: 829-360-6356 • 809-212-6472 • 809-761-0668
• 829-218-6356
Santo Domingo, R. D.
E-mail: cegarciafrometa60@gmail.com



Consultora Industrial y Turística, S. A.

Estudios de Factibilidad • Ingeniería Industrial • Tasación de Inmuebles, Maquinarias y Equipos • Valuación Empresa en Marcha
• Manuales Administrativos • Asesoría Empresarial y Financiera
Av. Correa y Cidron 105-A, altos, Honduras, S.D., D.N.
Cels.: 829-360-6356 • 809-212-6472 • 809-761-0668
• 829-218-6356
Santo Domingo, R. D.
E-mail: cegarciafrometa60@gmail.com

Tipo de Inmueble

: Bloque de solares colindantes con proyecto habitacional en desarrollo, con infraestructuras básicos.

Características

: a) Los solares colindantes

Son terrenos de topografía plana. Se constituyen de suelos carbonatadas, calizas arrecifales marinas. Pertenecen a la Llanura Costera Oriental y a la formación La Isabela.

Son siete (7) solares colindantes que suman 104,089.70 M² de terreno. Son los siguientes:

	Solar identificado como:	Área (M²)
1	506545931434	28,194.79
2	506545858617	59,650.00
3	506545852424	1,792.00
4	506545833081	3,340.00
5	506545832951	5,700.00
6	506545827013	1,848.18
7	506545758156	3,654.73
ÁREA TOTAL		104,089.70

b) Las mejoras/infraestructuras

Las mejoras tasándose corresponde al complejo habitacional-turístico en desarrollo, con entorno favorable. Se describen a continuación:

1- Verja perimetral: Constituida sobre zapatas y vigas de amarre de hormigón armado, muros de blocks, columnas de hormigón con revestimiento decorativo. Tiene un área total de 3,856.30 M².

* Primer Ingeniero Industrial en ingresar al Banco de Reservas, abril-1987; Primer Magíster en Administración Pública PUCMM 1988; Primer Tasador T-049-0101 registrado en la Superintendencia de Bancos, 1993; Fundador Inmobiliaria y Gerencia de Valuación.



Enrique García Frómeta*

Ingeniero Industrial / Magíster en Administración Pública
CODIA 7143
Tasador
Registro de la Superintendencia de Bancos No. T-049-0101
Av. Correa y Cidron 105-A, altos, Honduras, S.D., D.N.
Cels.: 829-360-6356 • 809-212-6472 • 809-761-0668
• 829-218-6356
Santo Domingo, R. D.
E-mail: ceegarciafrometa60@gmail.com



Consultora Industrial y Turística, S. A.

Estudios de Factibilidad • Ingeniería Industrial • Tasación de Inmuebles, Maquinarias y Equipos • Valuación Empresa en Marcha
• Manuales Administrativos • Asesoría Empresarial y Financiera
Av. Correa y Cidron 105-A, altos, Honduras, S.D., D.N.
Cels.: 829-360-6356 • 809-212-6472 • 809-761-0668
• 829-218-6356
Santo Domingo, R. D.
E-mail: ceegarciafrometa60@gmail.com

2-Garita de entrada: Edificación de 2 niveles. Constituida sobre zapatas de hormigón armado, muros de blocks, columnas de hormigón armado, piso de piedras naturales hormigonadas. Área de 10.30 M².

3-Calles interiores. Constituida con terraplén de piedras naturales hormigonadas. Área total de 18,869.08 M².

4-Edificio comercial de 2 niveles. Constituido de cimientos de hormigón armado, vigas, columnas y techos de hormigón armado, muros de blocks.

Tiene la siguiente distribución:

4.1. Primer nivel: Tres amplios locales comerciales con ventanales de cristal de doble moldura, piso de cerámica.

4.2. Segundo nivel: Nueve (9) locales con las mismas características que el 1er nivel. Área total: 912.20 M².

5-Almacén. Edificación de un (1) nivel, doble altura, constituida de zapata de hormigón armado, muros de blocks, columnas tipo pórtico, viga y techos de hormigón armado, pisos de hormigón armado reforzado. Área 192.25 M².

6-Edificación de baños y habitación área de piso. De un (1) nivel. Constituido de cimientos de hormigón armado, vigas, columnas y techo de hormigón armado y piso de cerámica. Área de 37.89 M².

* Primer Ingeniero Industrial en ingresar al Banco de Reservas, abril-1987; Primer Magíster en Administración Pública PUCMM 1988; Primer Tasador T-049-0101 registrado en la Superintendencia de Bancos, 1993; Fundador Inmobiliaria y Gerencia de Valuación.



Enrique García Frómeta*

Ingeniero Industrial / Magíster en Administración Pública
CODIA 7143
Tasador
Registro de la Superintendencia de Bancos No. T-049-0101
Av. Correa y Cidron 105-A, altos, Honduras, S.D., D.N.
Cels.: 829-360-6356 • 809-212-6472 • 809-761-0668
• 829-218-6356
Santo Domingo, R. D.
E-mail: ceegarciafrometa60@gmail.com



Consultora Industrial y Turística, S. A.

Estudios de Factibilidad • Ingeniería Industrial • Tasación de Inmuebles, Maquinarias y Equipos • Valuación Empresa en Marcha
• Manuales Administrativos • Asesoría Empresarial y Financiera
Av. Correa y Cidron 105-A, altos, Honduras, S.D., D.N.
Cels.: 829-360-6356 • 809-212-6472 • 809-761-0668
• 829-218-6356
Santo Domingo, R. D.
E-mail: ceegarciafrometa60@gmail.com

7- Gazebo recreativo. Constituido sobre cimientos de hormigón armado, muros de blocks; vigas, columnas y techo de hormigón armado, piso de cerámica. Área 81.00 M².

8- Piscina recreativa. Área de 62.24 M².

9- Cuarto de máquinas. Constituido sobre cimientos de hormigón armado, muros de blocks; vigas, columnas y techo de hormigón armado, piso de cemento. Área 14.22 M².

10- Terraplén en área de piscina. Acabado con piedras naturales hormigonadas. Área 158.82 M².

11- Jardinera central. Constituida de muros de blocks con área de 47.46 M².

12- Instalaciones eléctricas. Se constituye de 70 columnas de hormigón armado para luminarias, con tuberías soterradas reforzadas para alta y baja tensión incluyendo registro de inspección.

13- Instalaciones sanitarias. Incluye: 60 pozos tubulares (sin bombas), cámaras sépticas, registros de inspección y tuberías reforzadas en la red de transmisión de agua potable.

* Primer Ingeniero Industrial en ingresar al Banco de Reservas, abril-1987; Primer Magíster en Administración Pública PUCMM 1988; Primer Tasador T-049-0101 registrado en la Superintendencia de Bancos, 1993; Fundador Inmobiliaria y Gerencia de Valuación.



Enrique García Frómeta*

Ingeniero Industrial / Magíster en Administración Pública

CODIA 7143

Tasador

Registro de la Superintendencia de Bancos No. T-049-0101

Av. Correa y Cidron 105-A, altos, Honduras, S.D., D.N.

Cels.: 829-360-6356 • 809-212-6472 • 809-761-0668

• 829-218-6356

Santo Domingo, R. D.

E-mail: ceegarciafrometa60@gmail.com



Consultora Industrial y Turística, S. A.

Estudios de Factibilidad • Ingeniería Industrial • Tasación de Inmuebles, Maquinarias y Equipos • Valuación Empresa en Marcha

- Manuales Administrativos • Asesoría Empresarial y Financiera
- Av. Correa y Cidron 105-A, altos, Honduras, S.D., D.N.

Cels.: 829-360-6356 • 809-212-6472 • 809-761-0668

• 829-218-6356

Santo Domingo, R. D.

E-mail: ceegarciafrometa60@gmail.com

TASACIÓN

Partidas	Áreas (M ²)	Precio/M ²	Valor RD\$
1. Terreno	104,089.70	5,077.31	528,495,674.71
2. Mejoras/Infraestructuras			
2.1. Verja perimetral	3,856.30	12,900.00	49,746,270.00
2.2. Garita delantera	10.30	30,000.00	309,000.00
2.3. Calles interiores	19,869.08	7,740.00	153,786,679.20
2.4. Edificio comercial (2 niveles)	912.25	40,000.00	36,490,000.00
2.5. Almacen	192.25	22,575.00	4,340,043.75
2.6. Edificio baños y habitacion/area piscina	37.89	40,000.00	1,515,600.00
2.7. Gazebo recreativo	81.00	32,500.00	2,632,500.00
2.8 Piscina recreativa (25,000 galones)	62.24	29,000.00	1,804,960.00
2.9. Cuarto de maquinas	14.27	29,025.00	414,186.75
		Subtotal Mejoras	251,039,239.70
3. Otras mejoras			
3.1. Terraplan /Piscina	158.82	4,192.50	665,852.85
3.2. Jardinera central	47.46	3,225.00	153,058.50
3.3. Instalaciones electrica		P.A.	10,320,000.00
3.4. Instalaciones sanitarias y agua potable		P.A.	9,030,000.00
		Subtotal Otras mejoras	20,168,911.35
		Sub-total mejoras en general:	271,208,151.05
4. Depreciación			
15% Mejoras en General			40,671,222.65
a) Total terreno (1)			528,485,674.71
b) Total mejoras depreciadas (2+3-4)			230,526,928.430
Valor comercial** (a + b)			RD\$ 759,012,603.31

* A pesar de proyecto en desarrollo tiene 10 años paralizada y se está limpiando de malezas, y se está rediseñando el proyecto para apartamentos

** Conocido también como valor de mercado, valor de tasación, etc.



Enrique García Frómeta*

Ingeniero Industrial / Magíster en Administración Pública
 CODIA 7143
 Tasador
 Registro de la Superintendencia de Bancos No. T-049-0101
 Av. Correa y Cidron 105-A, altos, Honduras, S.D., D.N.
 Cels.: 829-360-6356 • 809-212-6472 • 809-761-0668
 • 829-218-6356
 Santo Domingo, R. D.
 E-mail: cegarciafrometa60@gmail.com



Consultora Industrial y Turística, S. A.

Estudios de Factibilidad • Ingeniería Industrial • Tasación de Inmuebles, Maquinarias y Equipos • Valuación Empresa en Marcha
 • Manuales Administrativos • Asesoría Empresarial y Financiera
 Av. Correa y Cidron 105-A, altos, Honduras, S.D., D.N.
 Cels.: 829-360-6356 • 809-212-6472 • 809-761-0668
 • 829-218-6356
 Santo Domingo, R. D.
 E-mail: cegarciafrometa60@gmail.com

OFERTAS EN EL ENTORNO

BAVARO

1. Solar 10,862 M²

Valor total US\$2,389,640 = RD\$154,131,780.00
 Mercado Libre

2. Solar 180 M²

Valor total US\$15,300 = RD\$986,850.00
 MisCasasRD

3. Solar 1,000 M²

Valor total US\$100/M² = RD\$6,450.00/M²
 LUXESA

4. Solar 53,000 M²

Valor total US\$150/M² = RD\$9,675/M²
 Puntacanasolutionsrd.com

5. Solar 5,764 M²

Valor total US\$1,037,000 = RD\$66,886,500.00
 MRHome / 849-367-4055

6. Solar 912 M²

Valor total US\$200/M² = RD\$12,900/M²
 911realstategroup.com

7. Solar 53,000 M²

Valor total US\$7,950,000 = RD\$512,775,000
 Puntacanasolutionrealstate.com

Tasa de cambio: **RD\$64.50/US\$**

* Primer Ingeniero Industrial en ingresar al Banco de Reservas, abril-1987; Primer Magíster en Administración Pública PUCMM 1988; Primer Tasador T-049-0101 registrado en la Superintendencia de Bancos, 1993; Fundador Inmobiliaria y Gerencia de Valuación.



Enrique García Frómeta*

Ingeniero Industrial / Magíster en Administración Pública
CODIA 7143
Tasador
Registro de la Superintendencia de Bancos No. T-049-0101
Av. Correa y Cidron 105-A, altos, Honduras, S.D., D.N.
Cels.: 829-360-6356 • 809-212-6472 • 809-761-0668
• 829-218-6356
Santo Domingo, R. D.
E-mail: cegarciafrometa60@gmail.com



Consultora Industrial y Turística, S. A.

Estudios de Factibilidad • Ingeniería Industrial • Tasación de Inmuebles, Maquinarias y Equipos • Valuación Empresa en Marcha
• Manuales Administrativos • Asesoría Empresarial y Financiera
Av. Correa y Cidron 105-A, altos, Honduras, S.D., D.N.
Cels.: 829-360-6356 • 809-212-6472 • 809-761-0668
• 829-218-6356
Santo Domingo, R. D.
E-mail: cegarciafrometa60@gmail.com

FORMACIÓN DE VALOR

Dos métodos clásicos de valuación de inmuebles son el de costo y el de mercado, cada uno desarrolla diferentes modelos o métodos cuantitativos de solución.

Vamos a combinar ambos métodos para determinar el valor unitario del metro cuadrado de terreno con el enfoque de mercado y las mejoras con el enfoque de costo y aplicando una depreciación a estos últimos activos. A continuación una breve descripción de los dos enfoques o procedimientos.

1) Enfoque de costo

Aplicado a las edificaciones y mejoras. Consiste en la determinación del costo unitario de un modelo similar que multiplicado por el área correspondiente determina el costo de reposición y luego se aplica una depreciación, tomando en cuenta la condición física, vida efectiva y vida remanente, así como los materiales del área construida. La diferencia entre costo de reposición y depreciación, resulta el valor actual de cada partida o unidad analizada.

2) Enfoque de mercado

Es usual que se aplique para valuar terrenos, apartamentos y condominios, determinándose los valores unitarios de precio de mercado del inmueble a tasar. El terreno por definición no se deprecia*.

El valor del terreno está determinado por su uso (residencial, comercial, agrícola, industrial, turístico, minero, forestal, etc.), forma, tamaño, ubicación, accesos, servicios, demanda, entre otras variables.

* Podría haber excepciones si hay daño en un terreno como consecuencia de alguna explotación industrial, minera o un fenómeno natural, pero son casos especiales fuera de la cotidianidad.

* Primer Ingeniero Industrial en ingresar al Banco de Reservas, abril-1987; Primer Magíster en Administración Pública PUCMM 1988; Primer Tasador T-049-0101 registrado en la Superintendencia de Bancos, 1993; Fundador Inmobiliaria y Gerencia de Valuación.



Enrique García Frómeta*

Ingeniero Industrial / Magíster en Administración Pública
CODIA 7143
Tasador
Registro de la Superintendencia de Bancos No. T-049-0101
Av. Correa y Cidron 105-A, altos, Honduras, S.D., D.N.
Cels.: 829-360-6356 • 809-212-6472 • 809-761-0668
• 829-218-6356
Santo Domingo, R. D.
E-mail: ceegarciafrometa60@gmail.com



Consultora Industrial y Turística, S. A.

Estudios de Factibilidad • Ingeniería Industrial • Tasación de Inmuebles, Maquinarias y Equipos • Valuación Empresa en Marcha
• Manuales Administrativos • Asesoría Empresarial y Financiera
Av. Correa y Cidron 105-A, altos, Honduras, S.D., D.N.
Cels.: 829-360-6356 • 809-212-6472 • 809-761-0668
• 829-218-6356
Santo Domingo, R. D.
E-mail: ceegarciafrometa60@gmail.com

Análisis del terreno

En nuestro caso, de la muestra de viviendas, hemos determinado en forma indirecta el valor unitario del metro cuadrado de terreno de las residencias y luego determinamos los promedios simples y ponderados del total de observaciones.

Los datos tabulados de la muestra, así como el cálculo de los referidos promedios se presentan a continuación:

Muestra	W Tamaño del solar (M ²)	X Precio unitario (RD\$/M ²)	XW Valor total (RD\$)
1	10,862	14,190.00	154,131,780.00
2	180	5,482.50	986,850.00
3	1,000	6,450.00	6,450,000.00
4	53,000	9,675.00	512,775,000.00
5	5,674	11,604.12181	66,886,500.00
6	912	12,900.00	11,764,800.00
7	53,000	9,675.00	512,775,000.00
Totales (Σ)	124,718	69,976.68	1,265,768,930.00

a) El promedio de precio unitario simple de estas muestras es igual a:

$$\Sigma x/n = 69,976.68 / 7 = \underline{\underline{RD\$ 9,996.67/M^2}}$$

Dónde:

n = número de muestra

x = precios unitarios (de 1 a 7)

b) El promedio ponderado está dado por la fórmula:

$$Xw = \Sigma Xw / \Sigma w$$

* Primer Ingeniero Industrial en ingresar al Banco de Reservas, abril-1987; Primer Magíster en Administración Pública PUCMM 1988; Primer Tasador T-049-0101 registrado en la Superintendencia de Bancos, 1993; Fundador Inmobiliaria y Gerencia de Valuación.



Enrique García Frómeta*

Ingeniero Industrial / Magíster en Administración Pública
CODIA 7143
Tasador
Registro de la Superintendencia de Bancos No. T-049-0101
Av. Correa y Cidron 105-A, altos, Honduras, S.D., D.N.
Cels.: 829-360-6356 • 809-212-6472 • 809-761-0668
• 829-218-6356
Santo Domingo, R. D.
E-mail: ceegarciafrometa60@gmail.com



Consultora Industrial y Turística, S. A.

Estudios de Factibilidad • Ingeniería Industrial • Tasación de Inmuebles, Maquinarias y Equipos • Valuación Empresa en Marcha
• Manuales Administrativos • Asesoría Empresarial y Financiera
Av. Correa y Cidron 105-A, altos, Honduras, S.D., D.N.
Cels.: 829-360-6356 • 809-212-6472 • 809-761-0668
• 829-218-6356
Santo Domingo, R. D.
E-mail: ceegarciafrometa60@gmail.com

Donde

Xw = es la media o promedio ponderado

X = es la observación individual

w = es el peso o ponderación asignada a esta observación

Luego sustituyendo de los valores correspondientes de la tabla se tiene que:

$$Xw = 1,265,769,930 / 124,718 = \underline{\text{RD\$ } 10,149.05/\text{M}^2}$$

TABLA CRITERIO DE CONCLUSIÓN (EGF)

Resultado Promedio Estadístico

Conclusión	Diferencia Porcentual Resultados (%)
Empate técnico	1 – 2
Virtual empate técnico	3 – 5
Aproximación	5 – 15
Resultados disímiles	Mayor de 15

Conclusión:

De acuerdo a los resultados, hay un 98.50% de aproximación entre los promedios simple y ponderado.

La media de estos promedios es **RD\$10,072.55/M²**, cifra que escogemos para valuación y ajuste.

* Primer Ingeniero Industrial en ingresar al Banco de Reservas, abril-1987; Primer Magíster en Administración Pública PUCMM 1988; Primer Tasador T-049-0101 registrado en la Superintendencia de Bancos, 1993; Fundador Inmobiliaria y Gerencia de Valuación.



Enrique García Frómeta*

Ingeniero Industrial / Magíster en Administración Pública
CODIA 7143
Tasador
Registro de la Superintendencia de Bancos No. T-049-0101
Av. Correa y Cidron 105-A, altos, Honduras, S.D., D.N.
Cels.: 829-360-6356 • 809-212-6472 • 809-761-0668
• 829-218-6356
Santo Domingo, R. D.
E-mail: ceegarciafrometa60@gmail.com



Consultora Industrial y Turística, S. A.

Estudios de Factibilidad • Ingeniería Industrial • Tasación de Inmuebles, Maquinarias y Equipos • Valuación Empresa en Marcha
• Manuales Administrativos • Asesoría Empresarial y Financiera
Av. Correa y Cidron 105-A, altos, Honduras, S.D., D.N.
Cels.: 829-360-6356 • 809-212-6472 • 809-761-0668
• 829-218-6356
Santo Domingo, R. D.
E-mail: ceegarciafrometa60@gmail.com

AJUSTE DEL PROMEDIO ESCOGIDO

$$\bar{X} = \text{Media de los promedios simple y ponderado} = \text{RD\$} 10,072.55/\text{M}^2$$

Factores de ajustes

Factores	Valor decimal del ajuste	Calificación
Fuente	0.95	Excelente
Ubicación	0.90	Muy bueno
Servicios	0.85	Bueno
Mantenimiento	0.80	Bueno
Tamaño	0.95	Excelente
Deseabilidad	0.85	Bueno
Plusvalía del entorno	1.20	Superior: Gran desarrollo turístico e inmobiliario

Escala de Ajuste de Promedio Unitario	
Calificación Factores	
100%	Óptimo
95%	Excelente
90%	Muy bueno
80-89%	Bueno
70-79%	Regular
60-69%	Tolerable
0-59%	Deficiente

$$\text{Promedio unitario ajustado} = Pa = ?$$

$$Pa = \text{Promedio Escogido} * [\text{Producto de los factores de ajuste}]$$

$$Pa = \text{RD\$ } 10,072.55/\text{M}^2 * [(0.95) (0.90) (0.85) (0.80) (0.95) (0.85) (1.20)]$$

$$Pa = \text{RD\$ } 5,077.31 / \text{M}^2$$

Precio unitario ajustado del M^2 de terreno en el entorno.

* Primer Ingeniero Industrial en ingresar al Banco de Reservas, abril-1987; Primer Magíster en Administración Pública PUCMM 1988; Primer Tasador T-049-0101 registrado en la Superintendencia de Bancos, 1993; Fundador Inmobiliaria y Gerencia de Valuación.



Enrique García Frómeta*

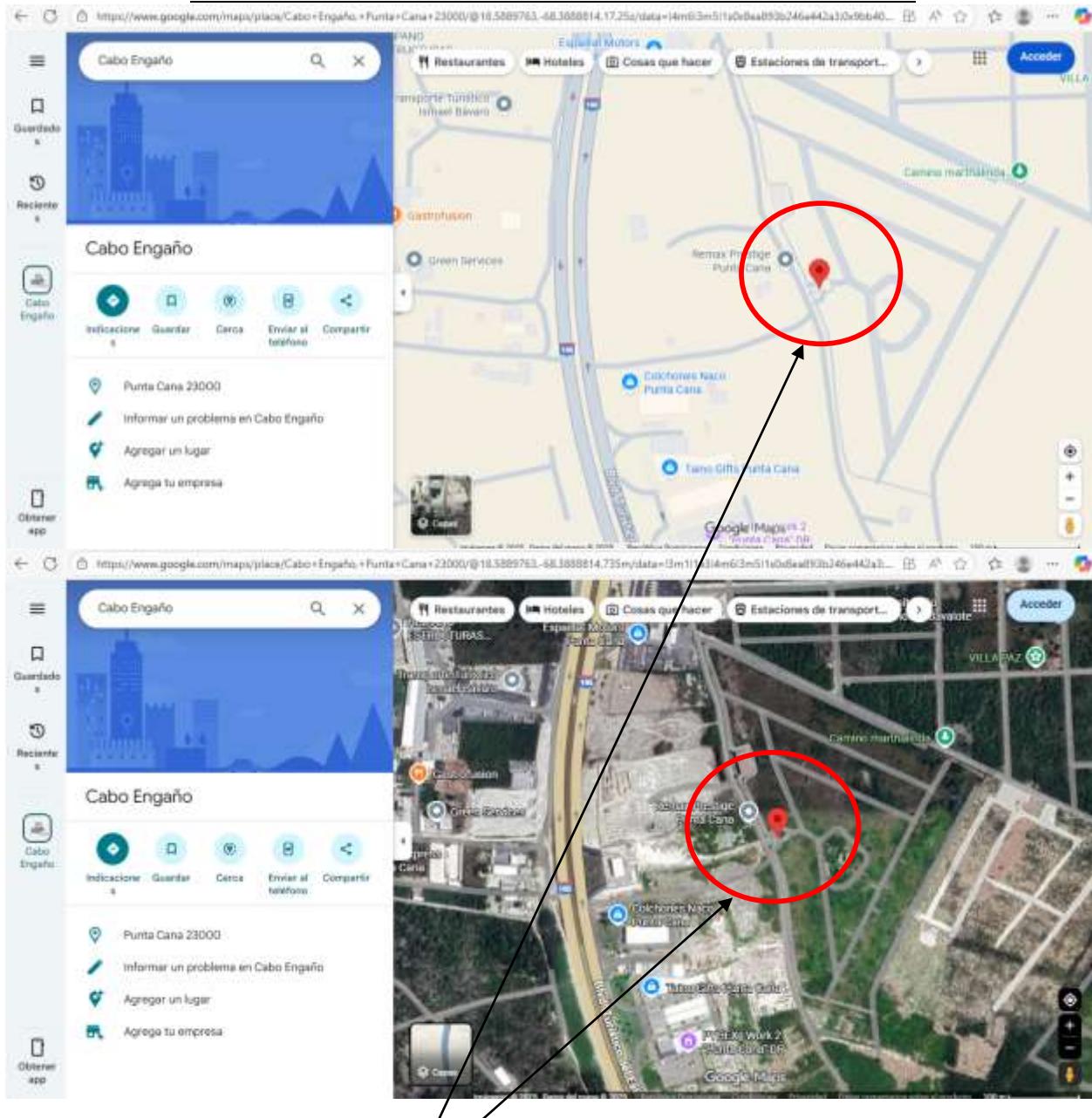
Ingeniero Industrial / Magíster en Administración Pública
CODIA 7143
Tasador
Registro de la Superintendencia de Bancos No. T-049-0101
Av. Correa y Cidron 105-A, altos, Honduras, S.D., D.N.
Cels.: 829-360-6356 • 809-212-6472 • 809-761-0668
• 829-218-6356
Santo Domingo, R. D.
E-mail: ceegarciafrometa60@gmail.com



Consultora Industrial y Turística, S. A.

Estudios de Factibilidad • Ingeniería Industrial • Tasación de Inmuebles, Maquinarias y Equipos • Valuación Empresa en Marcha
• Manuales Administrativos • Asesoría Empresarial y Financiera
Av. Correa y Cidron 105-A, altos, Honduras, S.D., D.N.
Cels.: 829-360-6356 • 809-212-6472 • 809-761-0668
• 829-218-6356
Santo Domingo, R. D.
E-mail: ceegarciafrometa60@gmail.com

MAPA Y VISTA SATELITAL DEL INMUEBLE



Ubicación del inmueble.

* Primer Ingeniero Industrial en ingresar al Banco de Reservas, abril-1987; Primer Magíster en Administración Pública PUCMM 1988; Primer Tasador T-049-0101 registrado en la Superintendencia de Bancos, 1993; Fundador Inmobiliaria y Gerencia de Valuación.



Enrique García Frómeta*

Ingeniero Industrial / Magíster en Administración Pública
CODIA 7143
Tasador
Registro de la Superintendencia de Bancos No. T-049-0101
Av. Correa y Cidron 105-A, altos, Honduras, S.D., D.N.
Cels.: 829-360-6356 • 809-212-6472 • 809-761-0668
• 829-218-6356
Santo Domingo, R. D.
E-mail: cegarciafrometa60@gmail.com



Consultora Industrial y Turística, S. A.

Estudios de Factibilidad • Ingeniería Industrial • Tasación de Inmuebles, Maquinarias y Equipos • Valuación Empresa en Marcha
• Manuales Administrativos • Asesoría Empresarial y Financiera
Av. Correa y Cidron 105-A, altos, Honduras, S.D., D.N.
Cels.: 829-360-6356 • 809-212-6472 • 809-761-0668
• 829-218-6356
Santo Domingo, R. D.
E-mail: cegarciafrometa60@gmail.com

OBSERVACIONES GENERALES

Los inmuebles objeto de la presente valuación se constituyen de siete (7) solares colindantes con proyecto habitacional-turístico en desarrollo, localizado en Cabo Engaño, Punta Cana, Municipio Salvaleón de Higüey, Provincia La Altagracia.

Este proyecto en desarrollo tiene 10 años paralizado, pero actualmente está en curso una reformulación y cambio de diseño de villas a edificios de apartamentos y se le está dando mantenimiento y limpieza de maleza a las mejoras complementarios existentes.

Se plantea un fideicomiso y la terminación del proyecto orientado a apartamentos, en edificios de mediana altura y densidad, concluyendo y remozando las mejoras existentes y constituyendo los nuevos edificios y demás facilidades.

Este sector dispone de todos los servicios públicos incluyendo electricidad, agua, telecable, teléfono, recogida de basura, transporte e internet, etc.

De acuerdo al análisis de deseabilidad, desde el punto de vista este inmueble califica como excelente para fines residenciales y turístico de veraneo, según se muestra en el cuadro anexo.

* Primer Ingeniero Industrial en ingresar al Banco de Reservas, abril-1987; Primer Magíster en Administración Pública PUCMM 1988; Primer Tasador T-049-0101 registrado en la Superintendencia de Bancos, 1993; Fundador Inmobiliaria y Gerencia de Valuación.



Enrique García Frómeta*

Ingeniero Industrial / Magíster en Administración Pública

CODIA 7143

Tasador

Registro de la Superintendencia de Bancos No. T-049-0101

Av. Correa y Cidron 105-A, altos, Honduras, S.D., D.N.

Cels.: 829-360-6356 • 809-212-6472 • 809-761-0668

• 829-218-6356

Santo Domingo, R. D.

E-mail: ceegarciafrometa60@gmail.com



Consultora Industrial y Turística, S. A.

Estudios de Factibilidad • Ingeniería Industrial • Tasación de Inmuebles, Maquinarias y Equipos • Valuación Empresa en Marcha

- Manuales Administrativos • Asesoría Empresarial y Financiera
- Av. Correa y Cidron 105-A, altos, Honduras, S.D., D.N.
- Cels.: 829-360-6356 • 809-212-6472 • 809-761-0668

• 829-218-6356

Santo Domingo, R. D.

E-mail: ceegarciafrometa60@gmail.com

DESEABILIDAD VALUACIÓN DEL ENTORNO INMEDIATO RESIDENCIAL TOMANDO EN CUENTA FACTORES AMBIENTALES

MÉTODO COINTUR*

Factores	Rango de Valores		Crítico	Muy alto	Alto	Medio	Bajo	Nulo
	9-10	8-9	7-8	6-7	1-6	Ø		
Ruido de bocinas en colmados y colmadones y/o en viviendas de vecinos								
Ruido de juegos de básquetbol, béisbol o voleibol en la calle								
Humo de basura quemada en solares baldíos próximos								
Limpieza de los frentes de las casas, del entorno y solares baldíos								
Recogida de basura							3	
Existencia de industrias y talleres en un radio menor de 500 M.								
Olores contaminantes de industrias, plantas de gas, estaciones de combustibles, etc.								
Costumbres de usar aceras en juegos de dominó, etc.								
Ruido de perros amarrados								
Otros								

Evaluación de los resultados

con respecto a la deseabilidad ambiental

90 – 100	Pésima	40 – 60	Tolerable
80 – 90	Muy mala	30 – 40	Buena
70 – 80	Mala	10 – 30	Muy buena
60 – 70	Regular	0 – 10	Excelente

RESULTADOS	
Puntuación	Calificación
3	Excelente

Valuación de la calidad ambiental

El modelo aplicado en este informe es el resultado de una ponderación cuantitativa de factores que inciden en la calidad de vida a nivel residencial, influyendo en la deseabilidad del inmueble.

Así una alta puntuación en factores negativos tiene una baja deseabilidad, y viceversa.

Este método puede ser adaptado a otros usos de la tierra como el comercial y de oficinas y al industrial, considerando otros factores ambientales y/o algunos de los que se presentan en esta versión.

* Método utilizado por la Consultora Industrial y Turística, S. A. Es autoría de los Tasadores Lic. Nazaret Ventura R. (ITADO 649) e Ing. Enrique García Frómeta (RSB T-049-0101 / CODIA 7143).

* Primer Ingeniero Industrial en ingresar al Banco de Reservas, abril-1987; Primer Magíster en Administración Pública PUCMM 1988; Primer Tasador T-049-0101 registrado en la Superintendencia de Bancos, 1993; Fundador Inmobiliaria y Gerencia de Valuación.



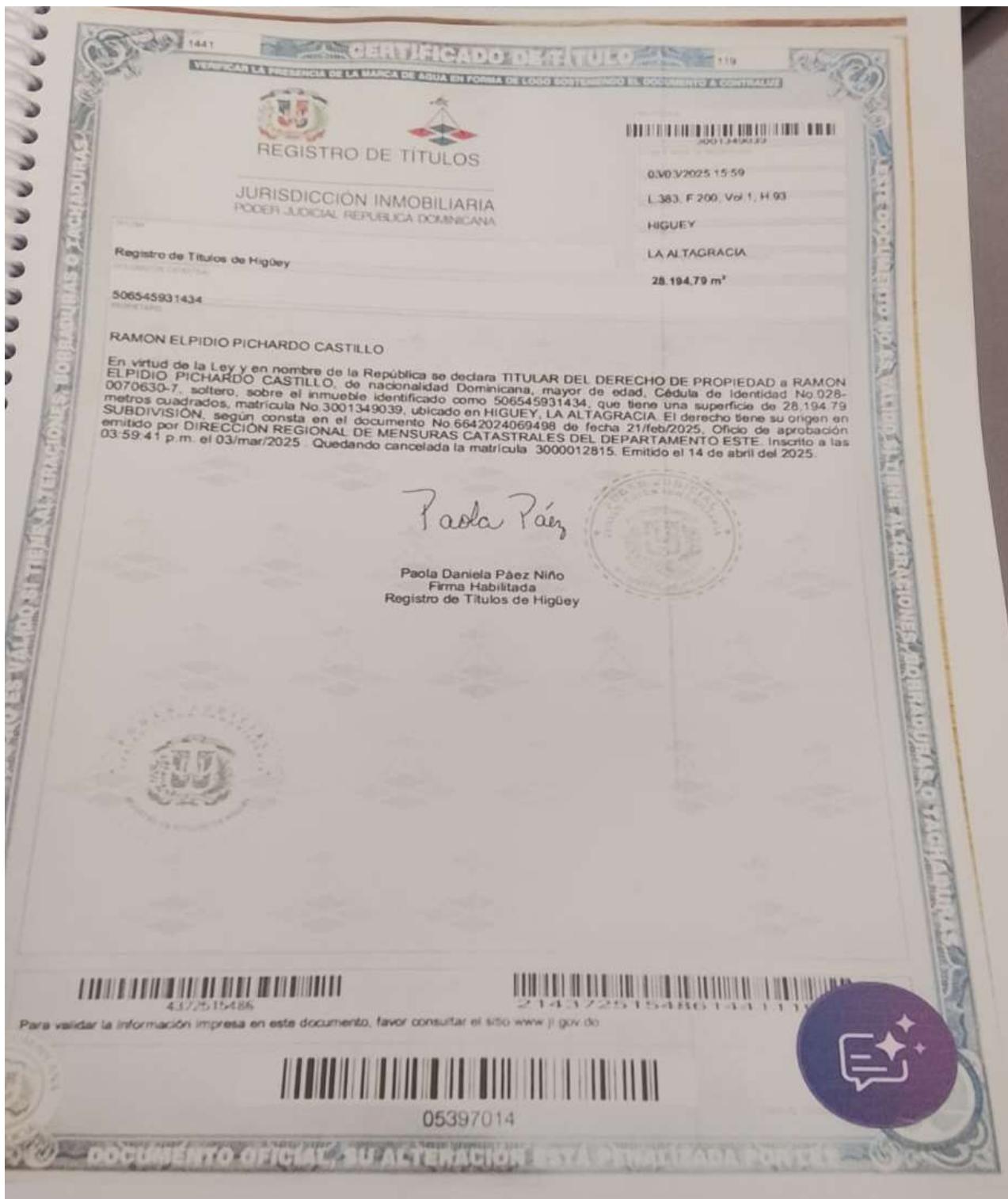
Enrique García Frómeta*

Ingeniero Industrial / Magíster en Administración Pública
CODIA 7143
Tasador
Registro de la Superintendencia de Bancos No. T-049-0101
Av. Correa y Cidron 105-A, altos, Honduras, S.D., D.N.
Cels.: 829-360-6356 • 809-212-6472 • 809-761-0668
• 829-218-6356
Santo Domingo, R. D.
E-mail: ceegarciafrometa60@gmail.com



Consultora Industrial y Turística, S. A.

Estudios de Factibilidad • Ingeniería Industrial • Tasación de Inmuebles, Maquinarias y Equipos • Valuación Empresa en Marcha
• Manuales Administrativos • Asesoría Empresarial y Financiera
Av. Correa y Cidron 105-A, altos, Honduras, S.D., D.N.
Cels.: 829-360-6356 • 809-212-6472 • 809-761-0668
• 829-218-6356
Santo Domingo, R. D.
E-mail: ceegarciafrometa60@gmail.com



* Primer Ingeniero Industrial en ingresar al Banco de Reservas, abril-1987; Primer Magíster en Administración Pública PUCMM 1988; Primer Tasador T-049-0101 registrado en la Superintendencia de Bancos, 1993; Fundador Inmobiliaria y Gerencia de Valuación.



Enrique García Frómeta*

Ingeniero Industrial / Magíster en Administración Pública

CODIA 7143

Tasador

Registro de la Superintendencia de Bancos No. T-049-0101

Av. Correa y Cidron 105-A, altos, Honduras, S.D., D.N.

Cels.: 829-360-6356 • 809-212-6472 • 809-761-0668

• 829-218-6356

Santo Domingo, R. D.

E-mail: ceegarciafrometa60@gmail.com



Consultora Industrial y Turística, S. A.

Estudios de Factibilidad • Ingeniería Industrial • Tasación de Inmuebles, Maquinarias y Equipos • Valuación Empresa en Marcha

- Manuales Administrativos • Asesoría Empresarial y Financiera

Av. Correa y Cidron 105-A, altos, Honduras, S.D., D.N.

Cels.: 829-360-6356 • 809-212-6472 • 809-761-0668

• 829-218-6356

Santo Domingo, R. D.

E-mail: ceegarciafrometa60@gmail.com



* Primer Ingeniero Industrial en ingresar al Banco de Reservas, abril-1987; Primer Magíster en Administración Pública PUCMM 1988; Primer Tasador T-049-0101 registrado en la Superintendencia de Bancos, 1993; Fundador Inmobiliaria y Gerencia de Valuación.



Enrique García Frómeta*

Ingeniero Industrial / Magíster en Administración Pública

CODIA 7143

Tasador

Registro de la Superintendencia de Bancos No. T-049-0101

Av. Correa y Cidron 105-A, altos, Honduras, S.D., D.N.

Cels.: 829-360-6356 • 809-212-6472 • 809-761-0668

• 829-218-6356

Santo Domingo, R. D.

E-mail: ceegarciafrometa60@gmail.com



Consultora Industrial y Turística, S. A.

Estudios de Factibilidad • Ingeniería Industrial • Tasación de Inmuebles, Maquinarias y Equipos • Valuación Empresa en Marcha

- Manuales Administrativos • Asesoría Empresarial y Financiera

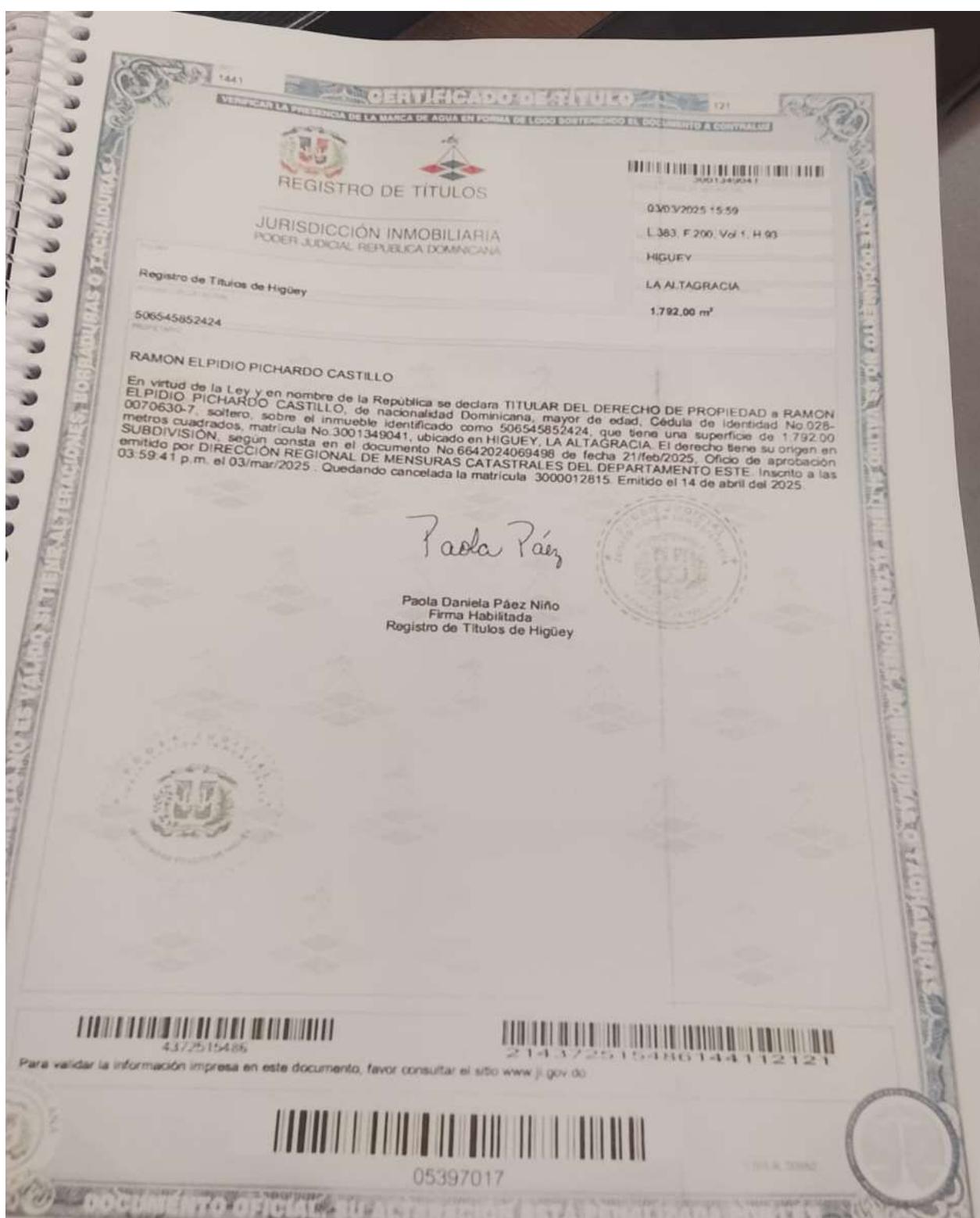
Av. Correa y Cidron 105-A, altos, Honduras, S.D., D.N.

Cels.: 829-360-6356 • 809-212-6472 • 809-761-0668

• 829-218-6356

Santo Domingo, R. D.

E-mail: ceegarciafrometa60@gmail.com



* Primer Ingeniero Industrial en ingresar al Banco de Reservas, abril-1987; Primer Magíster en Administración Pública PUCMM 1988; Primer Tasador T-049-0101 registrado en la Superintendencia de Bancos, 1993; Fundador Inmobiliaria y Gerencia de Valuación.



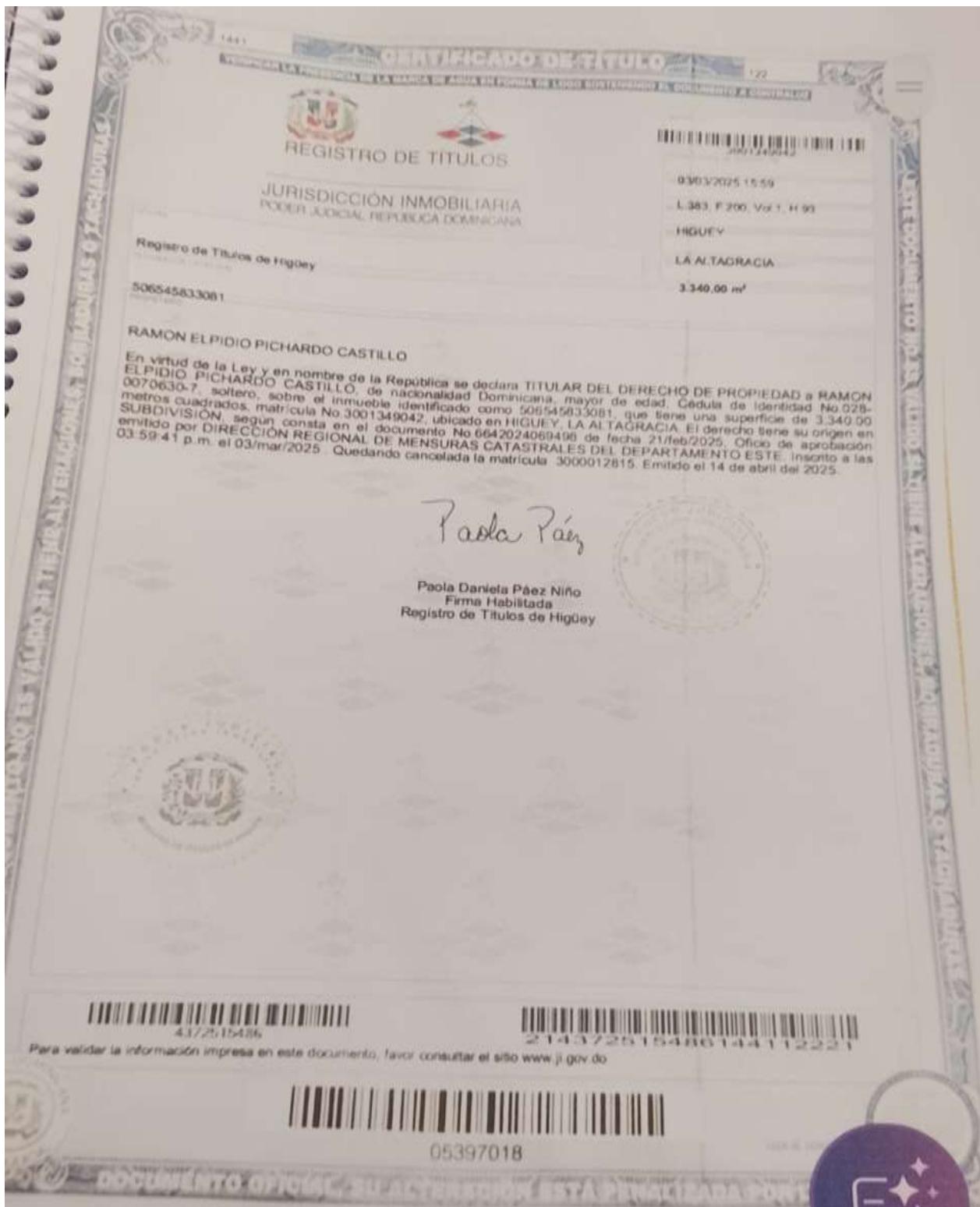
Enrique García Frómeta*

Ingeniero Industrial / Magíster en Administración Pública
CODIA 7143
Tasador
Registro de la Superintendencia de Bancos No. T-049-0101
Av. Correa y Cidron 105-A, altos, Honduras, S.D., D.N.
Cels.: 829-360-6356 • 809-212-6472 • 809-761-0668
• 829-218-6356
Santo Domingo, R. D.
E-mail: ceegarciafrometa60@gmail.com



Consultora Industrial y Turística, S. A.

Estudios de Factibilidad • Ingeniería Industrial • Tasación de Inmuebles, Maquinarias y Equipos • Valuación Empresa en Marcha
• Manuales Administrativos • Asesoría Empresarial y Financiera
Av. Correa y Cidron 105-A, altos, Honduras, S.D., D.N.
Cels.: 829-360-6356 • 809-212-6472 • 809-761-0668
• 829-218-6356
Santo Domingo, R. D.
E-mail: ceegarciafrometa60@gmail.com



* Primer Ingeniero Industrial en ingresar al Banco de Reservas, abril-1987; Primer Magíster en Administración Pública PUCMM 1988; Primer Tasador T-049-0101 registrado en la Superintendencia de Bancos, 1993; Fundador Inmobiliaria y Gerencia de Valuación.



Enrique García Frómeta*

Ingeniero Industrial / Magíster en Administración Pública

CODIA 7143

Tasador

Registro de la Superintendencia de Bancos No. T-049-0101

Av. Correa y Cidron 105-A, altos, Honduras, S.D., D.N.

Cels.: 829-360-6356 • 809-212-6472 • 809-761-0668

• 829-218-6356

Santo Domingo, R. D.

E-mail: ceegarciafrometa60@gmail.com



Consultora Industrial y Turística, S. A.

Estudios de Factibilidad • Ingeniería Industrial • Tasación de Inmuebles, Maquinarias y Equipos • Valuación Empresa en Marcha

- Manuales Administrativos • Asesoría Empresarial y Financiera

Av. Correa y Cidron 105-A, altos, Honduras, S.D., D.N.

Cels.: 829-360-6356 • 809-212-6472 • 809-761-0668

• 829-218-6356

Santo Domingo, R. D.

E-mail: ceegarciafrometa60@gmail.com



* Primer Ingeniero Industrial en ingresar al Banco de Reservas, abril-1987; Primer Magíster en Administración Pública PUCMM 1988; Primer Tasador T-049-0101 registrado en la Superintendencia de Bancos, 1993; Fundador Inmobiliaria y Gerencia de Valuación.



Enrique García Frómeta*

Ingeniero Industrial / Magíster en Administración Pública

CODIA 7143

Tasador

Registro de la Superintendencia de Bancos No. T-049-0101

Av. Correa y Cidron 105-A, altos, Honduras, S.D., D.N.

Cels.: 829-360-6356 • 809-212-6472 • 809-761-0668

• 829-218-6356

Santo Domingo, R. D.

E-mail: ceegarciafrometa60@gmail.com



Consultora Industrial y Turística, S. A.

Estudios de Factibilidad • Ingeniería Industrial • Tasación de Inmuebles, Maquinarias y Equipos • Valuación Empresa en Marcha

- Manuales Administrativos • Asesoría Empresarial y Financiera

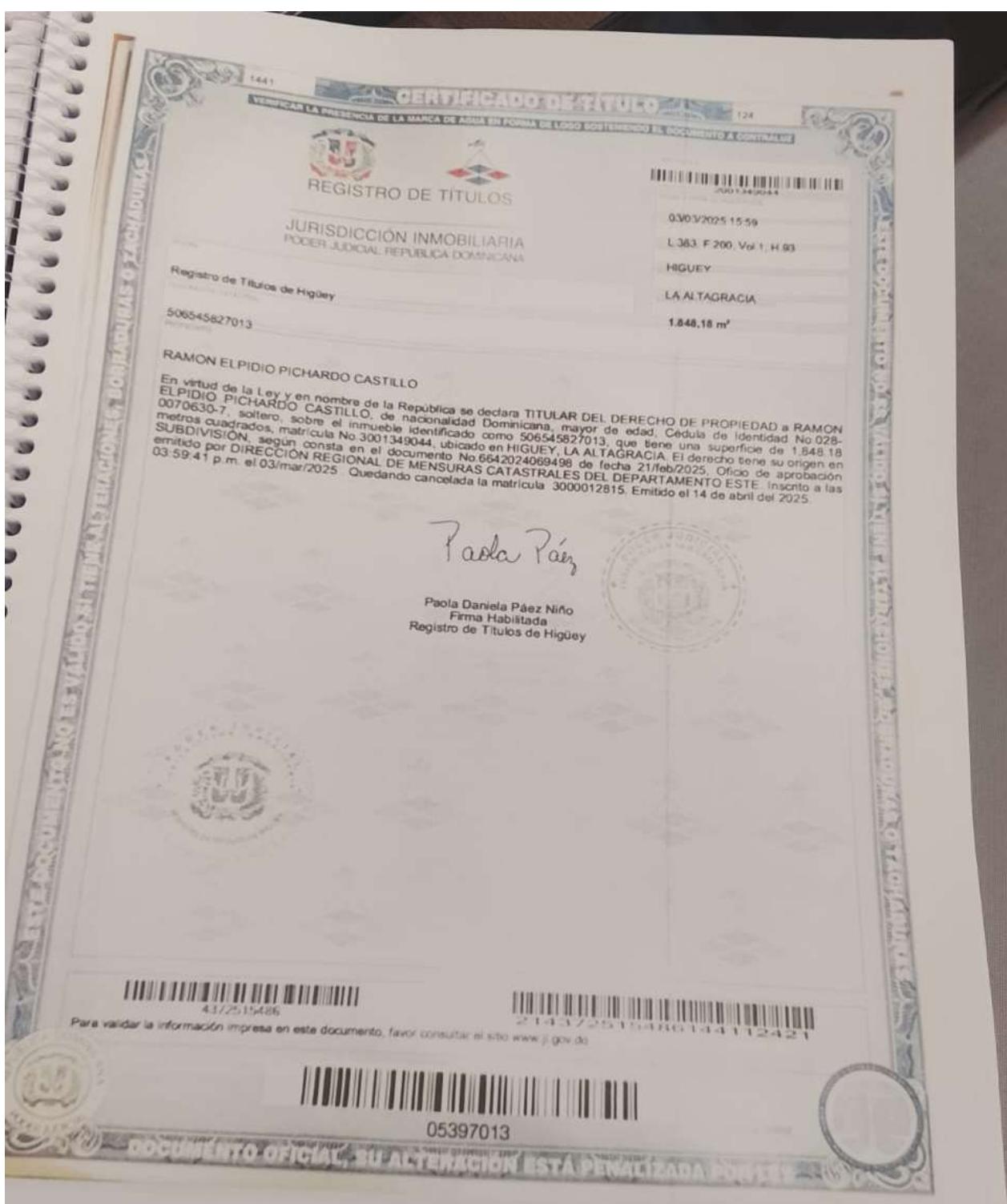
Av. Correa y Cidron 105-A, altos, Honduras, S.D., D.N.

Cels.: 829-360-6356 • 809-212-6472 • 809-761-0668

• 829-218-6356

Santo Domingo, R. D.

E-mail: ceegarciafrometa60@gmail.com



* Primer Ingeniero Industrial en ingresar al Banco de Reservas, abril-1987; Primer Magíster en Administración Pública PUCMM 1988; Primer Tasador T-049-0101 registrado en la Superintendencia de Bancos, 1993; Fundador Inmobiliaria y Gerencia de Valuación.



Enrique García Frómeta*

Ingeniero Industrial / Magíster en Administración Pública

CODIA 7143

Tasador

Registro de la Superintendencia de Bancos No. T-049-0101

Av. Correa y Cidron 105-A, altos, Honduras, S.D., D.N.

Cels.: 829-360-6356 • 809-212-6472 • 809-761-0668

• 829-218-6356

Santo Domingo, R. D.

E-mail: ceegarciafrometa60@gmail.com



Consultora Industrial y Turística, S. A.

Estudios de Factibilidad • Ingeniería Industrial • Tasación de Inmuebles, Maquinarias y Equipos • Valuación Empresa en Marcha

- Manuales Administrativos • Asesoría Empresarial y Financiera

Av. Correa y Cidron 105-A, altos, Honduras, S.D., D.N.

Cels.: 829-360-6356 • 809-212-6472 • 809-761-0668

• 829-218-6356

Santo Domingo, R. D.

E-mail: ceegarciafrometa60@gmail.com



* Primer Ingeniero Industrial en ingresar al Banco de Reservas, abril-1987; Primer Magíster en Administración Pública PUCMM 1988; Primer Tasador T-049-0101 registrado en la Superintendencia de Bancos, 1993; Fundador Inmobiliaria y Gerencia de Valuación.



Enrique García Frómeta*

Ingeniero Industrial / Magíster en Administración Pública

CODIA 7143

Tasador

Registro de la Superintendencia de Bancos No. T-049-0101

Av. Correa y Cidron 105-A, altos, Honduras, S.D., D.N.

Cels.: 829-360-6356 • 809-212-6472 • 809-761-0668

• 829-218-6356

Santo Domingo, R. D.

E-mail: ceegarciafrometa60@gmail.com



Consultora Industrial y Turística, S. A.

Estudios de Factibilidad • Ingeniería Industrial • Tasación de

Inmuebles, Maquinarias y Equipos • Valuación Empresa en Marcha

- Manuales Administrativos • Asesoría Empresarial y Financiera

Av. Correa y Cidron 105-A, altos, Honduras, S.D., D.N.

Cels.: 829-360-6356 • 809-212-6472 • 809-761-0668

• 829-218-6356

Santo Domingo, R. D.

E-mail: ceegarciafrometa60@gmail.com



* Primer Ingeniero Industrial en ingresar al Banco de Reservas, abril-1987; Primer Magíster en Administración Pública PUCMM 1988; Primer Tasador T-049-0101 registrado en la Superintendencia de Bancos, 1993; Fundador Inmobiliaria y Gerencia de Valuación.



Enrique García Frómeta*

Ingeniero Industrial / Magíster en Administración Pública

CODIA 7143

Tasador

Registro de la Superintendencia de Bancos No. T-049-0101

Av. Correa y Cidron 105-A, altos, Honduras, S.D., D.N.

Cels.: 829-360-6356 • 809-212-6472 • 809-761-0668

• 829-218-6356

Santo Domingo, R. D.

E-mail: ceegarciafrometa60@gmail.com



Consultora Industrial y Turística, S. A.

Estudios de Factibilidad • Ingeniería Industrial • Tasación de

Inmuebles, Maquinarias y Equipos • Valuación Empresa en Marcha

- Manuales Administrativos • Asesoría Empresarial y Financiera

Av. Correa y Cidron 105-A, altos, Honduras, S.D., D.N.

Cels.: 829-360-6356 • 809-212-6472 • 809-761-0668

• 829-218-6356

Santo Domingo, R. D.

E-mail: ceegarciafrometa60@gmail.com



* Primer Ingeniero Industrial en ingresar al Banco de Reservas, abril-1987; Primer Magíster en Administración Pública PUCMM 1988; Primer Tasador T-049-0101 registrado en la Superintendencia de Bancos, 1993; Fundador Inmobiliaria y Gerencia de Valuación.



Enrique García Frómeta*

Ingeniero Industrial / Magíster en Administración Pública

CODIA 7143

Tasador

Registro de la Superintendencia de Bancos No. T-049-0101

Av. Correa y Cidron 105-A, altos, Honduras, S.D., D.N.

Cels.: 829-360-6356 • 809-212-6472 • 809-761-0668

• 829-218-6356

Santo Domingo, R. D.

E-mail: ceegarciafrometa60@gmail.com



Consultora Industrial y Turística, S. A.

Estudios de Factibilidad • Ingeniería Industrial • Tasación de

Inmuebles, Maquinarias y Equipos • Valuación Empresa en Marcha

• Manuales Administrativos • Asesoría Empresarial y Financiera

Av. Correa y Cidron 105-A, altos, Honduras, S.D., D.N.

Cels.: 829-360-6356 • 809-212-6472 • 809-761-0668

• 829-218-6356

Santo Domingo, R. D.

E-mail: ceegarciafrometa60@gmail.com



* Primer Ingeniero Industrial en ingresar al Banco de Reservas, abril-1987; Primer Magíster en Administración Pública PUCMM 1988; Primer Tasador T-049-0101 registrado en la Superintendencia de Bancos, 1993; Fundador Inmobiliaria y Gerencia de Valuación.



Enrique García Frómeta*

Ingeniero Industrial / Magíster en Administración Pública

CODIA 7143

Tasador

Registro de la Superintendencia de Bancos No. T-049-0101

Av. Correa y Cidron 105-A, altos, Honduras, S.D., D.N.

Cels.: 829-360-6356 • 809-212-6472 • 809-761-0668

• 829-218-6356

Santo Domingo, R. D.

E-mail: cegarciafrometa60@gmail.com



Consultora Industrial y Turística, S. A.

Estudios de Factibilidad • Ingeniería Industrial • Tasación de Inmuebles, Maquinarias y Equipos • Valuación Empresa en Marcha

- Manuales Administrativos • Asesoría Empresarial y Financiera
Av. Correa y Cidron 105-A, altos, Honduras, S.D., D.N.
Cels.: 829-360-6356 • 809-212-6472 • 809-761-0668

• 829-218-6356

Santo Domingo, R. D.

E-mail: cegarciafrometa60@gmail.com



* Primer Ingeniero Industrial en ingresar al Banco de Reservas, abril-1987; Primer Magíster en Administración Pública PUCMM 1988; Primer Tasador T-049-0101 registrado en la Superintendencia de Bancos, 1993; Fundador Inmobiliaria y Gerencia de Valuación.



Enrique García Frómeta*

Ingeniero Industrial / Magíster en Administración Pública

CODIA 7143

Tasador

Registro de la Superintendencia de Bancos No. T-049-0101

Av. Correa y Cidron 105-A, altos, Honduras, S.D., D.N.

Cels.: 829-360-6356 • 809-212-6472 • 809-761-0668

• 829-218-6356

Santo Domingo, R. D.

E-mail: ceegarciafrometa60@gmail.com



Consultora Industrial y Turística, S. A.

Estudios de Factibilidad • Ingeniería Industrial • Tasación de

Inmuebles, Maquinarias y Equipos • Valuación Empresa en Marcha

- Manuales Administrativos • Asesoría Empresarial y Financiera

Av. Correa y Cidron 105-A, altos, Honduras, S.D., D.N.

Cels.: 829-360-6356 • 809-212-6472 • 809-761-0668

• 829-218-6356

Santo Domingo, R. D.

E-mail: ceegarciafrometa60@gmail.com



* Primer Ingeniero Industrial en ingresar al Banco de Reservas, abril-1987; Primer Magíster en Administración Pública PUCMM 1988; Primer Tasador T-049-0101 registrado en la Superintendencia de Bancos, 1993; Fundador Inmobiliaria y Gerencia de Valuación.



Enrique García Frómeta*

Ingeniero Industrial / Magíster en Administración Pública

CODIA 7143

Tasador

Registro de la Superintendencia de Bancos No. T-049-0101

Av. Correa y Cidron 105-A, altos, Honduras, S.D., D.N.

Cels.: 829-360-6356 • 809-212-6472 • 809-761-0668

• 829-218-6356

Santo Domingo, R. D.

E-mail: cegarciafrometa60@gmail.com



Consultora Industrial y Turística, S. A.

Estudios de Factibilidad • Ingeniería Industrial • Tasación de

Inmuebles, Maquinarias y Equipos • Valuación Empresa en Marcha

- Manuales Administrativos • Asesoría Empresarial y Financiera

Av. Correa y Cidron 105-A, altos, Honduras, S.D., D.N.

Cels.: 829-360-6356 • 809-212-6472 • 809-761-0668

• 829-218-6356

Santo Domingo, R. D.

E-mail: cegarciafrometa60@gmail.com



* Primer Ingeniero Industrial en ingresar al Banco de Reservas, abril-1987; Primer Magíster en Administración Pública PUCMM 1988; Primer Tasador T-049-0101 registrado en la Superintendencia de Bancos, 1993; Fundador Inmobiliaria y Gerencia de Valuación.



Enrique García Frómeta*

Ingeniero Industrial / Magíster en Administración Pública

CODIA 7143

Tasador

Registro de la Superintendencia de Bancos No. T-049-0101

Av. Correa y Cidron 105-A, altos, Honduras, S.D., D.N.

Cels.: 829-360-6356 • 809-212-6472 • 809-761-0668

• 829-218-6356

Santo Domingo, R. D.

E-mail: ceegarciafrometa60@gmail.com



Consultora Industrial y Turística, S. A.

Estudios de Factibilidad • Ingeniería Industrial • Tasación de Inmuebles, Maquinarias y Equipos • Valuación Empresa en Marcha

- Manuales Administrativos • Asesoría Empresarial y Financiera Av. Correa y Cidron 105-A, altos, Honduras, S.D., D.N.

Cels.: 829-360-6356 • 809-212-6472 • 809-761-0668

• 829-218-6356

Santo Domingo, R. D.

E-mail: ceegarciafrometa60@gmail.com



* Primer Ingeniero Industrial en ingresar al Banco de Reservas, abril-1987; Primer Magíster en Administración Pública PUCMM 1988; Primer Tasador T-049-0101 registrado en la Superintendencia de Bancos, 1993; Fundador Inmobiliaria y Gerencia de Valuación.



Enrique García Frómeta*

Ingeniero Industrial / Magíster en Administración Pública

CODIA 7143

Tasador

Registro de la Superintendencia de Bancos No. T-049-0101

Av. Correa y Cidron 105-A, altos, Honduras, S.D., D.N.

Cels.: 829-360-6356 • 809-212-6472 • 809-761-0668

• 829-218-6356

Santo Domingo, R. D.

E-mail: ceegarciafrometa60@gmail.com



Consultora Industrial y Turística, S. A.

Estudios de Factibilidad • Ingeniería Industrial • Tasación de

Inmuebles, Maquinarias y Equipos • Valuación Empresa en Marcha

- Manuales Administrativos • Asesoría Empresarial y Financiera

Av. Correa y Cidron 105-A, altos, Honduras, S.D., D.N.

Cels.: 829-360-6356 • 809-212-6472 • 809-761-0668

• 829-218-6356

Santo Domingo, R. D.

E-mail: ceegarciafrometa60@gmail.com



* Primer Ingeniero Industrial en ingresar al Banco de Reservas, abril-1987; Primer Magíster en Administración Pública PUCMM 1988; Primer Tasador T-049-0101 registrado en la Superintendencia de Bancos, 1993; Fundador Inmobiliaria y Gerencia de Valuación.



Enrique García Frómeta*

Ingeniero Industrial / Magíster en Administración Pública

CODIA 7143

Tasador

Registro de la Superintendencia de Bancos No. T-049-0101

Av. Correa y Cidron 105-A, altos, Honduras, S.D., D.N.

Cels.: 829-360-6356 • 809-212-6472 • 809-761-0668

• 829-218-6356

Santo Domingo, R. D.

E-mail: cegarciafrometa60@gmail.com



Consultora Industrial y Turística, S. A.

Estudios de Factibilidad • Ingeniería Industrial • Tasación de

Inmuebles, Maquinarias y Equipos • Valuación Empresa en Marcha

- Manuales Administrativos • Asesoría Empresarial y Financiera

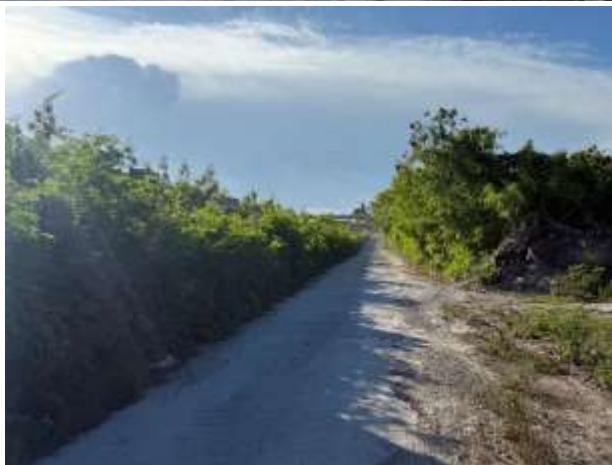
Av. Correa y Cidron 105-A, altos, Honduras, S.D., D.N.

Cels.: 829-360-6356 • 809-212-6472 • 809-761-0668

• 829-218-6356

Santo Domingo, R. D.

E-mail: cegarciafrometa60@gmail.com



* Primer Ingeniero Industrial en ingresar al Banco de Reservas, abril-1987; Primer Magíster en Administración Pública PUCMM 1988; Primer Tasador T-049-0101 registrado en la Superintendencia de Bancos, 1993; Fundador Inmobiliaria y Gerencia de Valuación.



Enrique García Frómeta*

Ingeniero Industrial / Magíster en Administración Pública

CODIA 7143

Tasador

Registro de la Superintendencia de Bancos No. T-049-0101

Av. Correa y Cidron 105-A, altos, Honduras, S.D., D.N.

Cels.: 829-360-6356 • 809-212-6472 • 809-761-0668

• 829-218-6356

Santo Domingo, R. D.

E-mail: cegarciafrometa60@gmail.com



Consultora Industrial y Turística, S. A.

Estudios de Factibilidad • Ingeniería Industrial • Tasación de

Inmuebles, Maquinarias y Equipos • Valuación Empresa en Marcha

• Manuales Administrativos • Asesoría Empresarial y Financiera

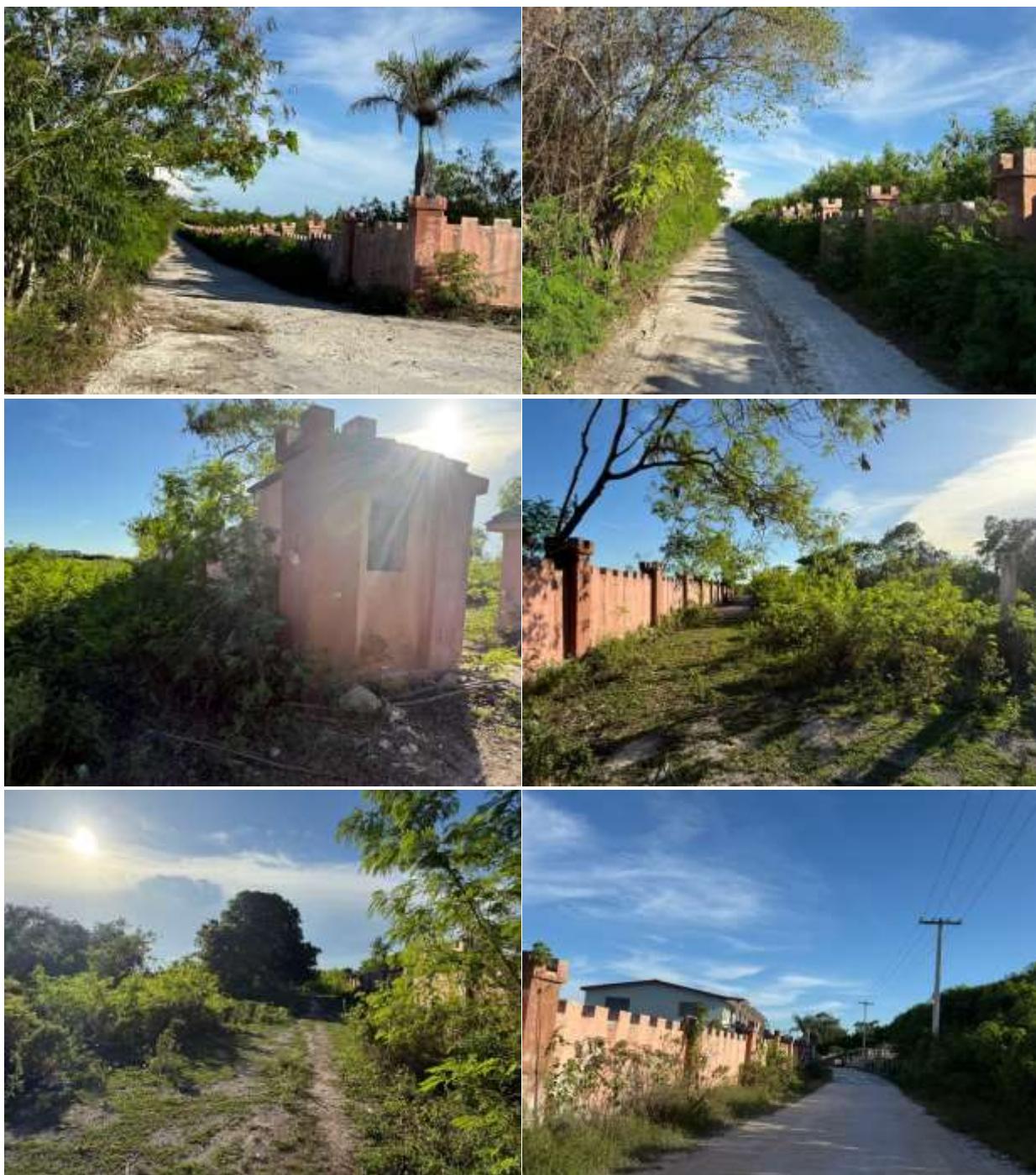
Av. Correa y Cidron 105-A, altos, Honduras, S.D., D.N.

Cels.: 829-360-6356 • 809-212-6472 • 809-761-0668

• 829-218-6356

Santo Domingo, R. D.

E-mail: cegarciafrometa60@gmail.com



* Primer Ingeniero Industrial en ingresar al Banco de Reservas, abril-1987; Primer Magíster en Administración Pública PUCMM 1988; Primer Tasador T-049-0101 registrado en la Superintendencia de Bancos, 1993; Fundador Inmobiliaria y Gerencia de Valuación.



Enrique García Frómeta*

Ingeniero Industrial / Magíster en Administración Pública
CODIA 7143
Tasador
Registro de la Superintendencia de Bancos No. T-049-0101
Av. Correa y Cidron 105-A, altos, Honduras, S.D., D.N.
Cels.: 829-360-6356 • 809-212-6472 • 809-761-0668
• 829-218-6356
Santo Domingo, R. D.
E-mail: ceegarciafrometa60@gmail.com



Consultora Industrial y Turística, S. A.

Estudios de Factibilidad • Ingeniería Industrial • Tasación de Inmuebles, Maquinarias y Equipos • Valuación Empresa en Marcha
• Manuales Administrativos • Asesoría Empresarial y Financiera
Av. Correa y Cidron 105-A, altos, Honduras, S.D., D.N.
Cels.: 829-360-6356 • 809-212-6472 • 809-761-0668
• 829-218-6356
Santo Domingo, R. D.
E-mail: ceegarciafrometa60@gmail.com

The screenshot shows a Mercado Libre search results page for "Terrenos" (Land) in "Punta Cana". The main image is a map of a large land development with numerous plots outlined. To the right, a specific listing is highlighted:

Solar En Autovía De Punta Cana Al Lado Single One En El Boulevard Son 10862 Metros
US\$ 2,389,640
10862 m² totales

Buttons for "Contactar" (Contact) and "WhatsApp" are visible. Below the listing, there's a note about reporting problems with the seller.

[Solar En Autovía De Punta Cana Al Lado Single One En El Boulevard Son 10862 Metros | MercadoLibre](#)

The screenshot shows a website for "LOFT HOME RD". The top navigation bar includes links for COMPRAR, SANTO DOMINGO, PUNTA CANA, SANTIAGO, AGENTES, CASA ES CASA, NOSOTROS, and BLOG. A yellow "CONTACTO" button is also present. The main content area features a large aerial photograph of a green, landscaped land plot with a paved driveway and some trees.

Solares Desde US\$70/m² con Financiamiento Disponible en Bavaro

Location: Boulevard Turístico del Este, Bávaro

Price: US\$ 21,000
Métro: US\$ 105,640

Buttons for "Guardar en Favoritos" (Save to Favorites) and WhatsApp are visible.

[Solares Desde US\\$70/m² con Financiamiento Disponible en Bávaro - Loft Home RD](#)

* Primer Ingeniero Industrial en ingresar al Banco de Reservas, abril-1987; Primer Magíster en Administración Pública PUCMM 1988; Primer Tasador T-049-0101 registrado en la Superintendencia de Bancos, 1993; Fundador Inmobiliaria y Gerencia de Valuación.



Enrique García Frómeta*

Ingeniero Industrial / Magíster en Administración Pública
CODIA 7143
Tasador
Registro de la Superintendencia de Bancos No. T-049-0101
Av. Correa y Cidron 105-A, altos, Honduras, S.D., D.N.
Cels.: 829-360-6356 • 809-212-6472 • 809-761-0668
• 829-218-6356
Santo Domingo, R. D.
E-mail: ceegarciafrometa60@gmail.com



Consultora Industrial y Turística, S. A.

Estudios de Factibilidad • Ingeniería Industrial • Tasación de Inmuebles, Maquinarias y Equipos • Valuación Empresa en Marcha
• Manuales Administrativos • Asesoría Empresarial y Financiera
Av. Correa y Cidron 105-A, altos, Honduras, S.D., D.N.
Cels.: 829-360-6356 • 809-212-6472 • 809-761-0668
• 829-218-6356
Santo Domingo, R. D.
E-mail: ceegarciafrometa60@gmail.com

LUXESA Investment

SOLARES DISPONIBLES! Boulevard turístico del Este. Bávaro, Punta Cana

Bávaro, Punta Cana

VENTA

US\$ 100,000

¿Te interesa esta propiedad?

Nombre completo: *

Teléfono: *

Correo Electrónico: *

ENVIAR

Calculadora de Préstamos

[SOLARES DISPONIBLES! Boulevard turístico del Este. Bávaro, Punta Cana - Luxesa Investment, SRL](#)

PUNTA CANA Solutions

TERRENO PARA DESARROLLO COMERCIAL Y RESIDENCIAL.

Boulevard Turístico del Este. Bávaro

VENTA

US\$ 7,950,000

ES US FR IN

Joselyn Torrealba
CEO & FOUNDER
Celular / WhatsApp:
+1 (809) 385-3735
Correo electrónico:
joselyn@puntacanasolutions.com

[TERRENO PARA DESARROLLO COMERCIAL Y RESIDENCIAL. - Punta Cana Solutions](#)

* Primer Ingeniero Industrial en ingresar al Banco de Reservas, abril-1987; Primer Magíster en Administración Pública PUCMM 1988; Primer Tasador T-049-0101 registrado en la Superintendencia de Bancos, 1993; Fundador Inmobiliaria y Gerencia de Valuación.



Enrique García Frómeta*

Ingeniero Industrial / Magíster en Administración Pública

CODIA 7143

Tasador

Registro de la Superintendencia de Bancos No. T-049-0101

Av. Correa y Cidron 105-A, altos, Honduras, S.D., D.N.

Cels.: 829-360-6356 • 809-212-6472 • 809-761-0668

- 829-218-6356

Santo Domingo, R. D.

E-mail: cegarciafrometa60@gmail.com



Consultora Industrial y Turística, S. A.

Estudios de Factibilidad • Ingeniería Industrial • Tasación de Inmuebles, Maquinarias y Equipos • Valuación Empresa en Marcha

- Manuales Administrativos • Asesoría Empresarial y Financiera
- Av. Correa y Cidron 105-A, altos, Honduras, S.D., D.N.
- Cels.: 829-360-6356 • 809-212-6472 • 809-761-0668

- 829-218-6356

Santo Domingo, R. D.

E-mail: cegarciafrometa60@gmail.com

The screenshot shows a real estate listing for a plot of land in Bavaro, Punta Cana. The main image is a wide-angle shot of a paved road with greenery and trees in the background under a cloudy sky. On the left, there's a small icon for WhatsApp. The top navigation bar includes links for Portada, Luxury, Short time rentals, Inversiones, Propiedades, Proyectos, Agentes, and a language switcher from Spanish to English. Below the main image, the listing details are as follows:

LUCA ZANI OWNER BROKER

1 (829) 939-6516
Habla Inglés, español e italiano

Propiedades

Apartamento en Alquiler en Bávaro - Retiro I

[Terreno en el Boulevard turístico del este, Bávaro – 911 Real Estate Group](#)

The screenshot shows a listing for a large plot of land in the East Tourism Boulevard, Punta Cana. The main image is an aerial view of a multi-lane highway with several cars driving, surrounded by lush green vegetation. The top navigation bar includes links for Inicio, Propiedades, Agentes, Nosotros, Blog, and Contacto. The listing details are as follows:

Terreno de Gran Escala en el Boulevard Turístico del Este, Punta Cana

Ponemos a tu disposición una propiedad única en una de las zonas de mayor crecimiento de la región Este de República Dominicana. Se trata de un terreno de 190,084.77 m².

Boulevard Turístico del Este, Bávaro

VENTA

US\$ 23,760,596.2

Juan Ruiz
Broker Owner
Celular / WhatsApp: 8098537393
Correo electrónico: jruiz@puntacanabrokers.com

[Terreno de Gran Escala en el Boulevard Turístico del Este, Punta Cana](#)

Ponemos a tu disposición una propiedad única en una de las zonas de mayor crecimiento de la región Este de República Dominicana. Se trata de un terreno de 190,084.77 m² - Punta Cana Brokers

* Primer Ingeniero Industrial en ingresar al Banco de Reservas, abril-1987; Primer Magíster en Administración Pública PUCMM 1988; Primer Tasador T-049-0101 registrado en la Superintendencia de Bancos, 1993; Fundador Inmobiliaria y Gerencia de Valuación.



Enrique García Frómeta*

Ingeniero Industrial / Magíster en Administración Pública
CODIA 7143
Tasador
Registro de la Superintendencia de Bancos No. T-049-0101
Av. Correa y Cidron 105-A, altos, Honduras, S.D., D.N.
Cels.: 829-360-6356 • 809-212-6472 • 809-761-0668
• 829-218-6356
Santo Domingo, R. D.
E-mail: cegarciafrometa60@gmail.com



Consultora Industrial y Turística, S. A.

Estudios de Factibilidad • Ingeniería Industrial • Tasación de Inmuebles, Maquinarias y Equipos • Valuación Empresa en Marcha
• Manuales Administrativos • Asesoría Empresarial y Financiera
Av. Correa y Cidron 105-A, altos, Honduras, S.D., D.N.
Cels.: 829-360-6356 • 809-212-6472 • 809-761-0668
• 829-218-6356
Santo Domingo, R. D.
E-mail: cegarciafrometa60@gmail.com

The screenshot shows a real estate listing for a plot of land in Bavarro, Frijuso. The listing includes three aerial photographs of the property, its price (US\$ 1,037,000), and a contact button. The website has a header with the logo 'MR.Home' and a search bar. The main content area shows the property details and a contact form.

[Terreno ubicado en el Boulevard Turístico del Este - MR.HOME](#)

* Primer Ingeniero Industrial en ingresar al Banco de Reservas, abril-1987; Primer Magíster en Administración Pública PUCMM 1988; Primer Tasador T-049-0101 registrado en la Superintendencia de Bancos, 1993; Fundador Inmobiliaria y Gerencia de Valuación.



Enrique García Frómeta*

Ingeniero Industrial / Magíster en Administración Pública

CODIA 7143

Tasador

Registro de la Superintendencia de Bancos No. T-049-0101

Av. Correa y Cidron 105-A, altos, Honduras, S.D., D.N.

Cels.: 829-360-6356 • 809-212-6472 • 809-761-0668

• 829-218-6356

Santo Domingo, R. D.

E-mail: ceegarciafrometa60@gmail.com



Consultora Industrial y Turística, S. A.

Estudios de Factibilidad • Ingeniería Industrial • Tasación de Inmuebles, Maquinarias y Equipos • Valuación Empresa en Marcha

- Manuales Administrativos • Asesoría Empresarial y Financiera
- Av. Correa y Cidron 105-A, altos, Honduras, S.D., D.N.
- Cels.: 829-360-6356 • 809-212-6472 • 809-761-0668

• 829-218-6356

Santo Domingo, R. D.

E-mail: ceegarciafrometa60@gmail.com



Registro Tasación Garantías Mobiliarias / Inmuebles

Tipo de garantía:		<input type="checkbox"/> Mobiliaria	<input type="checkbox"/> Inmuebles
Fecha tasación	4/11/2025	*Fecha validación	*Fecha vencimiento tasación
Descripción de los bienes en garantía mobiliaria			
Tipo de Moneda	<input checked="" type="checkbox"/> RD\$	<input type="checkbox"/> US\$	<input type="checkbox"/> EUR\$
Tipo de bien	<input type="checkbox"/> Bienes específicos	<input type="checkbox"/> Bienes no específicos	
Bien específico			
<input type="checkbox"/> Vehículos de Motor		<input type="checkbox"/> Maquinaria Agrícola	<input type="checkbox"/> Maquinaria Pesada
<input type="checkbox"/> Maquinaria Industrial		<input type="checkbox"/> Equipo Electrónicos	<input type="checkbox"/> Bien en registro especial
<input type="checkbox"/> Otros	Terrenos y Mejoras		
Bienes no específicos "Descripción genérica de los bienes en garantía".			
En poder de			
Modelo	Marca	Capacidad	
Cilindraje	Año	Color	
Placa	Matrícula	Chasis o serie	
Edad equivalente	Desde	Hasta	Años
Datos de la tasación del inmueble			
Tipo tasación	<input type="checkbox"/> Interna	<input checked="" type="checkbox"/> Externa	Nombre de la empresa
Tasador	ING. ENRIQUE GARCIA FRÓMETA, MAP		Número de tasador
* Solicitante	WORLD ACTIVITIES, EIRL		Propietario
Descripción de la propiedad			
Bloque de solares colindantes con proyecto habitacional en desarrollo, con infraestructuras básicas. Son terrenos de topografía plana. Se constituyen de suelos carbonatados, calizas arenosas marinas. Pertenece a la Llanura Costera Oriental y a la formación La Isabela. Son siete (7) solares colindantes que suman 104,089.70 M2 de terreno.			
En poder de	Propietario	Deslindada	<input checked="" type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No
Dirección	Camino sin nombre y próximo (a 400 mts) del Cruce de las Avenidas Boulevard Turístico del Este con Shell Boulevard, Cabo Engaño, Puerto Morelos, Quintana Roo, México.		
Lugar	Cabo Engaño, Punta Cana, Higüey, La Altagracia		
* Ubicación	COORDENADAS: 18.588845 N. -68.388069 W		
* Sector	Cabo Engaño		
Tipo Moneda	<input type="checkbox"/> RD\$	<input type="checkbox"/> US\$	<input type="checkbox"/> EUR\$
*Fecha de construcción			
Catastral			
Num. Certificado de Título	a, b, c, d, e, f, g (Ver informe)	Solar	
Manzana		Parcela	a, b, c, d, e, f, g (Ver informe)
* Localidad	Punta Cana, Higüey, L	Distrito catastral	Área (M2)
Sustituido	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	Sustituye título	
* Lugar inscripción	Higüey		
Edificación			
Método utilizado	<input type="checkbox"/> Costo	<input checked="" type="checkbox"/> Mercado	<input type="checkbox"/> Renta
Clasificación	<input type="checkbox"/> Buena	<input type="checkbox"/> Mala	<input checked="" type="checkbox"/> Excelente
Posesión	Posesión segura	<input type="checkbox"/> Sí	<input type="checkbox"/> No
Unidad de Medida	M2	Referencias	Amts
Valor	251,039,239.70	% de depreciación	15%
		Total	225,035,315.73

* Primer Ingeniero Industrial en ingresar al Banco de Reservas, abril-1987; Primer Magíster en Administración Pública PUCMM 1988; Primer Tasador T-049-0101 registrado en la Superintendencia de Bancos, 1993; Fundador Inmobiliaria y Gerencia de Valuación.



Enrique García Frómeta*

Ingeniero Industrial / Magíster en Administración Pública

CODIA 7143

Tasador

Registro de la Superintendencia de Bancos No. T-049-0101

Av. Correa y Cidron 105-A, altos, Honduras, S.D., D.N.

Cels.: 829-360-6356 • 809-212-6472 • 809-761-0668

- 829-218-6356

Santo Domingo, R. D.

E-mail: ceegarciafrometa60@gmail.com



Consultora Industrial y Turística, S. A.

Estudios de Factibilidad • Ingeniería Industrial • Tasación de Inmuebles, Maquinarias y Equipos • Valuación Empresa en Marcha

- Manuales Administrativos • Asesoría Empresarial y Financiera

Av. Correa y Cidron 105-A, altos, Honduras, S.D., D.N.

Cels.: 829-360-6356 • 809-212-6472 • 809-761-0668

- 829-218-6356

Santo Domingo, R. D.

E-mail: ceegarciafrometa60@gmail.com

Terreno					
Unidad de Medida	M2	Área	104,089.70	Valor	\$28,495,674.71
% de depreciación	N/A	Total	\$28,495,674.71		
Otros					
Unidad de medida	M2	Área	206.28	Valor	\$20,160,911.35
% de depreciación	15%	Total	\$18,152,020.22		

*** Observaciones**
Se anexa informe de valuación con 7 referencias y su valor unitario ajustado y una descripción pormenorizada de este inmueble. Valor unitario RD\$5,077.31/M2; Valor comercial RD\$759,012,603.31; Depreciación: 15%.

Para los casos de las garantías genéricas el espacio no sea suficiente, aceptaremos anexar un documento a este formulario con todos los detalles, el cual debe estar debidamente sellado y firmado por el tasador.

Tasador: ING. ENRIQUE GARCIA FROMETA, MAP

ITADOCODIA: CODIA 7143

(*) Estos campos no son obligatorios

banservisas.com
RNC-401010062
DGACR-068 03-2023

* Primer Ingeniero Industrial en ingresar al Banco de Reservas, abril-1987; Primer Magíster en Administración Pública PUCMM 1988; Primer Tasador T-049-0101 registrado en la Superintendencia de Bancos, 1993; Fundador Inmobiliaria y Gerencia de Valuación.