



Enrique García Frómata*

Ingeniero Industrial / Magister 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 Magister 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 / Magister 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

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 Magister 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 / Magister 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

Caná, 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 curriculum 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 Magister 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 / Magister 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

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 Magister 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 / Magister 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

Caná, 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 Magister 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 / Magister 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

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 Magister 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 / Magister 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

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 Magister 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 / Magister 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 Magister 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 / Magister 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 Magister 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 / Magister 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. Almacén	192.25	22,575.00	4,340,043.75
2.6. Edificio baños y habitación/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 esta limpiando de malezas, y se esta rediseñando el poryecto para apartamentos

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

* Primer Ingeniero Industrial en ingresar al Banco de Reservas, abril-1987; Primer Magister 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 / Magister 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

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 Magister 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 / Magister 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

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 Magister 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 Frómata*

Ingeniero Industrial / Magister 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: ceeegarciafrometa60@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: ceeegarciafrometa60@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 (M²)	X Precio unitario (RD\$/M²)	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:

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

Dónde:

n = número de muestra

x = precios unitarios (de 1 a 7)

b) El promedio ponderado está dado por la fórmula:

$$X_w = \Sigma X_w / \Sigma w$$

* Primer Ingeniero Industrial en ingresar al Banco de Reservas, abril-1987; Primer Magister 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 / Magister 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:

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

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 Magister 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 / Magister 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} = Media de los promedios simple y ponderado = RD\$10,072.55/M²

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

Promedio unitario ajustado = Pa = ?

Pa = Promedio Escogido * [Producto de los factores de ajuste]

Pa = RD\$ 10,072.55/M² * [(0.95) (0.90) (0.85) (0.80) (0.95) (0.85) (1.20)]

Pa = RD\$ 5,077.31/ M²

Precio unitario ajustado del M² de terreno en el entorno.

* Primer Ingeniero Industrial en ingresar al Banco de Reservas, abril-1987; Primer Magister 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 Frómata*

Ingeniero Industrial / Magister 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.

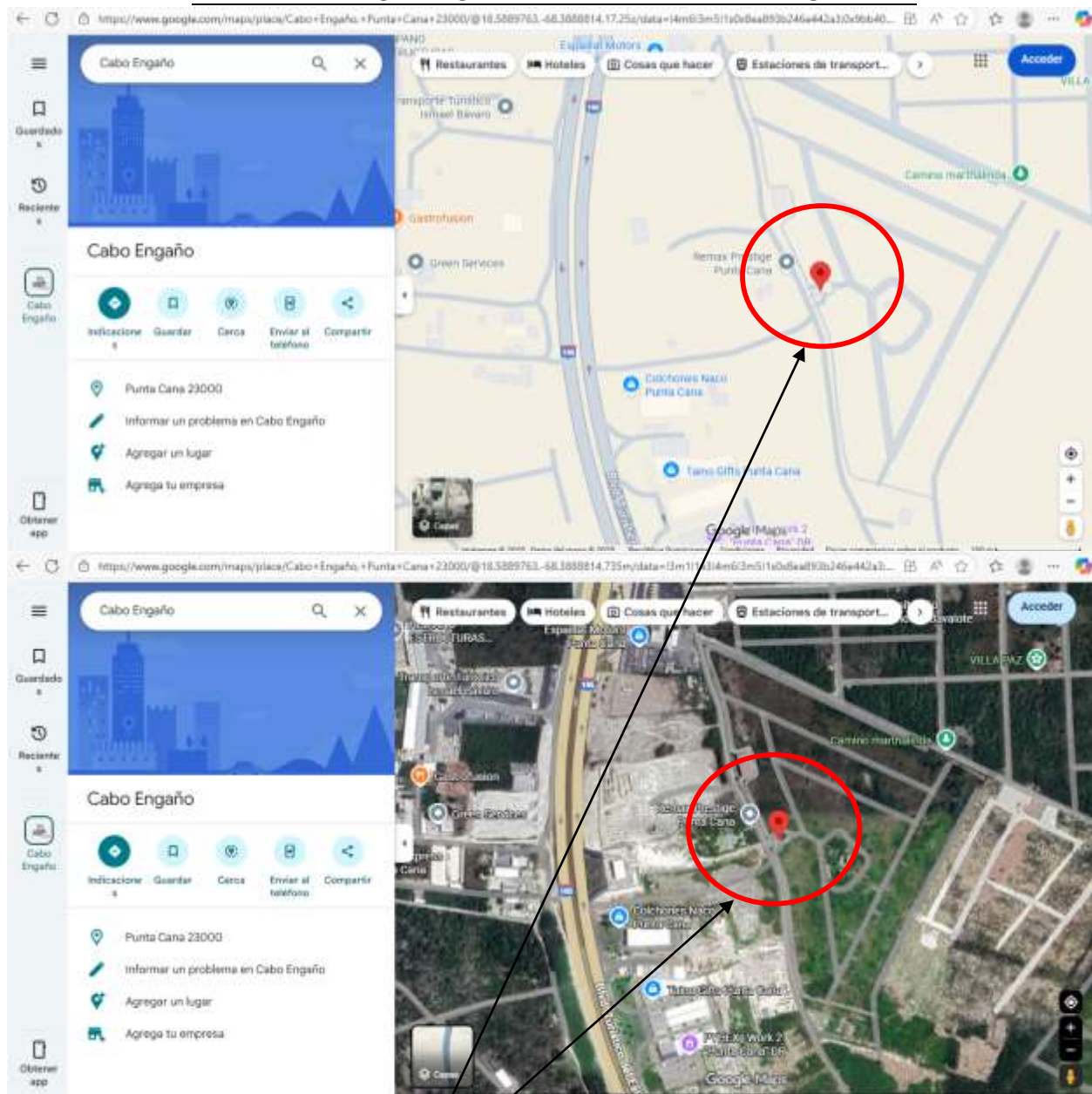
Cels.: 829-360-6356 • 809-212-6472 • 809-761-0668

• 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 Magister 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 / Magister 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

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 Magister 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 / Magister 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 Magister 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 Frómata*

Ingeniero Industrial / Magister 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

1441

CERTIFICADO DE TÍTULO 119

VERIFICAR LA PRESENCIA DE LA MARCA DE AGUA EN FORMA DE LOGO SOSTENIENDO EL DOCUMENTO A CONTRALUZ

REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL REPUBLICA DOMINICANA

Registro de Títulos de Higüey

506545931434

RAMON ELPIDIO PICHARDO CASTILLO

En virtud de la Ley y en nombre de la República se declara TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD a RAMON ELPIDIO PICHARDO CASTILLO, de nacionalidad Dominicana, mayor de edad, Cédula de identidad No.028-0070630-7, soltero, sobre el inmueble identificado como 506545931434, que tiene una superficie de 28.194.79 metros cuadrados, matrícula No.3001349039, ubicado en HIGÜEY, LA ALTAGRACIA. El derecho tiene su origen en SUBDIVISION, según consta en el documento No.6642024069498 de fecha 21/feb/2025. Oficio de aprobación emitido por DIRECCIÓN REGIONAL DE MENSURAS CATASTRALES DEL DEPARTAMENTO ESTE. Inscrito a las 03:59:41 p.m. el 03/mar/2025. Quedando cancelada la matrícula 3000012815. Emitido el 14 de abril del 2025.

Paola Páez

Paola Daniela Páez Niño
Firma Habilitada
Registro de Títulos de Higüey

03/03/2025 15:59
L.383, F.200, Vol.1, H.93
HIGÜEY
LA ALTAGRACIA
28.194.79 m²

4372515486

2143725154861441111

05397014

DOCUMENTO OFICIAL, SU ALTERACION ESTÁ PENALIZADA POR LEY

* Primer Ingeniero Industrial en ingresar al Banco de Reservas, abril-1987; Primer Magister 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 Frómata*

Ingeniero Industrial / Magister 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

CERTIFICADO DE TÍTULO

REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL REPUBLICA DOMINICANA

Registro de Títulos de Higüey

506545858617

RAMON ELPIDIO PICHARDO CASTILLO

En virtud de la Ley y en nombre de la Republica se declara TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD a RAMON ELPIDIO PICHARDO CASTILLO, de nacionalidad Dominicana, mayor de edad, Cédula de identidad No.028-0070630-7, soltero, sobre el inmueble identificado como 506545858617, que tiene una superficie de 59,560.00 metros cuadrados, matrícula No.3001349040, ubicado en HIGÜEY, LA ALTAGRACIA. El derecho tiene su origen en SUBDIVISION, según consta en el documento No.6642024069498 de fecha 21/feb/2025. Oficio de aprobación emitido por DIRECCIÓN REGIONAL DE MENSURAS CATASTRALES DEL DEPARTAMENTO ESTE. Inscrito a las 03:59:41 p.m. el 03/mar/2025. Quedando cancelada la matrícula 3000012815. Emitido el 14 de abril del 2025.

Paola Pérez

Paola Daniela Pérez Niño
Firma Habilitada
Registro de Títulos de Higüey

Para validar la información impresa en este documento, favor consultar el sitio www.ji.gov.do

05397016

* Primer Ingeniero Industrial en ingresar al Banco de Reservas, abril-1987; Primer Magister 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 Frómata*

Ingeniero Industrial / Magister 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

CERTIFICADO DE TÍTULO

VERIFICAR LA PRESENCIA DE LA MARCA DE AGUA EN FORMA DE LOGO CONTENIENDO EL DOCUMENTO A CONTRALUZ

REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL REPUBLICA DOMINICANA

Registro de Títulos de Higüey

506545852424

RAMON ELPIDIO PICHARDO CASTILLO

En virtud de la Ley y en nombre de la República se declara TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD a RAMON ELPIDIO PICHARDO CASTILLO, de nacionalidad Dominicana, mayor de edad, Cédula de Identidad No.028-0070630-7, soltero, sobre el inmueble identificado como 506545852424, que tiene una superficie de 1.792.00 metros cuadrados, matrícula No.3001349041, ubicado en HIGÜEY, LA ALTAGRACIA. El derecho tiene su origen en SUBDIVISIÓN, según consta en el documento No.6642024069498 de fecha 21/feb/2025, Oficio de aprobación emitido por DIRECCIÓN REGIONAL DE MENSURAS CATASTRALES DEL DEPARTAMENTO ESTE. Inscrito a las 03:59:41 p.m. el 03/mar/2025. Quedando cancelada la matrícula 3000012815. Emitido el 14 de abril del 2025.

Paola Páez

Paola Daniela Páez Niño
Firma Habilitada
Registro de Títulos de Higüey

03/03/2025 15:59
L.383, F.206, Vol.1, H.93
HIGÜEY
LA ALTAGRACIA
1.792.00 m²

4372515486
214372515486144112121
05397017

DOCUMENTO OFICIAL

* Primer Ingeniero Industrial en ingresar al Banco de Reservas, abril-1987; Primer Magister 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 Frómata*

Ingeniero Industrial / Magister 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 Magister 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 Frómata*

Ingeniero Industrial / Magister 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 Magister 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 Frómata*

Ingeniero Industrial / Magister 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

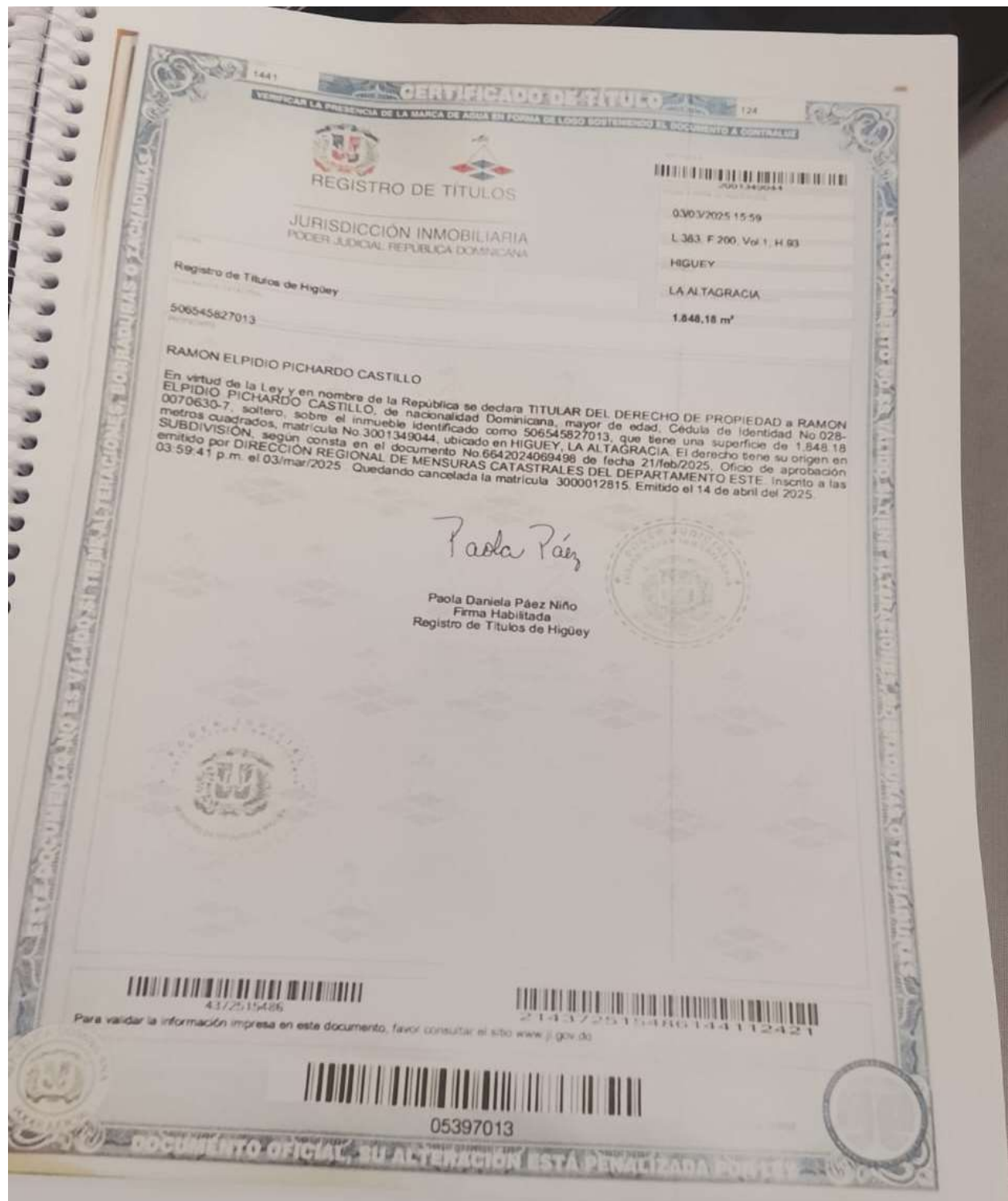
Av. Correa y Cidron 105-A, altos, Honduras, S.D., D.N.

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 Magister 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 Frómata*

Ingeniero Industrial / Magister 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 Magister 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 / Magister 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 Magister 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 / Magister 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 Magister 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 / Magister 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 Magister 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 / Magister 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 Magister 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 / Magister 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 Magister 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 / Magister 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 Magister 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 / Magister 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 Magister 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 / Magister 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 Magister 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 / Magister 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 Magister 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 / Magister 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 Magister 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 Frómata*

Ingeniero Industrial / Magister 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

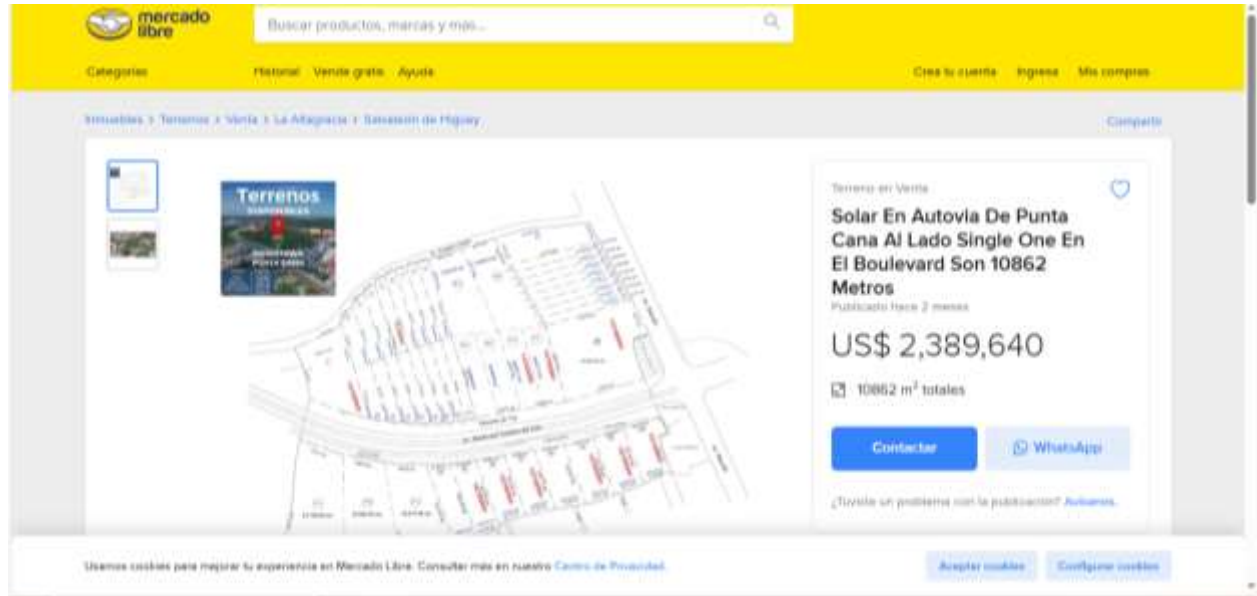
Av. Correa y Cidron 105-A, altos, Honduras, S.D., D.N.

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

• 829-218-6356

Santo Domingo, R. D.

E-mail: ceegarciafrometa60@gmail.com



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



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

* Primer Ingeniero Industrial en ingresar al Banco de Reservas, abril-1987; Primer Magister 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 Frómata*

Ingeniero Industrial / Magister 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

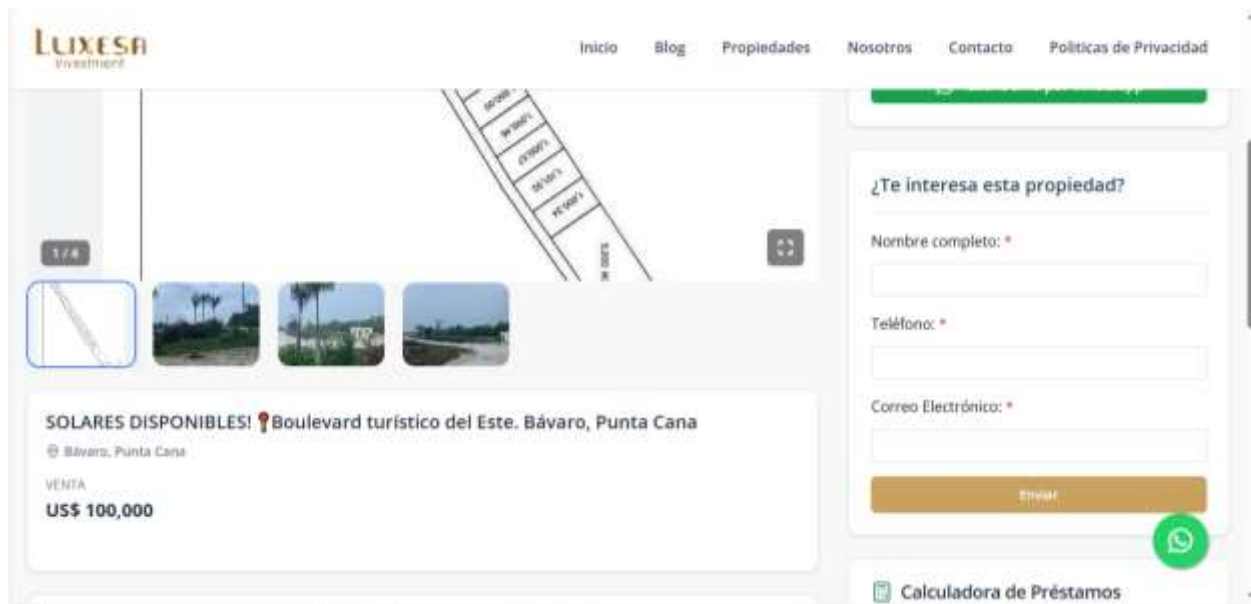
Av. Correa y Cidron 105-A, altos, Honduras, S.D., D.N.

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

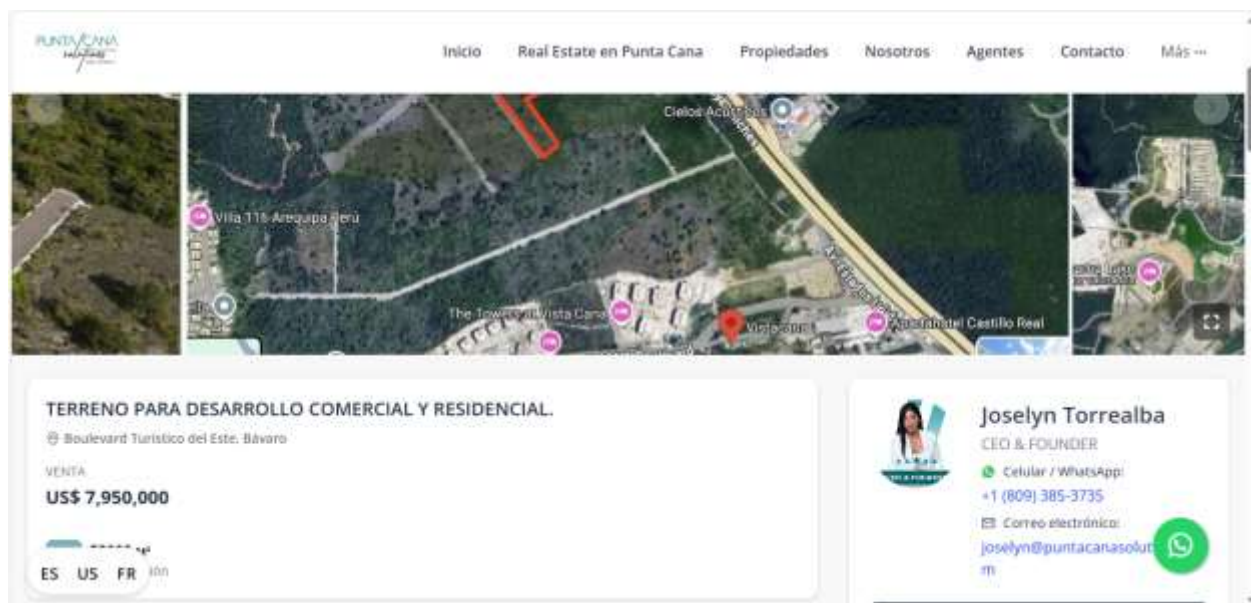
• 829-218-6356

Santo Domingo, R. D.

E-mail: ceegarciafrometa60@gmail.com



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



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

* Primer Ingeniero Industrial en ingresar al Banco de Reservas, abril-1987; Primer Magister 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 / Magister 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 en el Boulevard turístico del este, Bavaro – 911 Real Estate Group](#)



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

* Primer Ingeniero Industrial en ingresar al Banco de Reservas, abril-1987; Primer Magister 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 Frómata*

Ingeniero Industrial / Magister 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 checked="" 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"/> Equipos 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	
Peca		Matricula		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 FROMETA, MAP		Número de tasador	CODIA 7143	
* Solicitante	WORLD ACTIVITIES, EIRL		Propietario	RAMÓN ELPIDIO PICHARDO CASTILLO	
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 arrecifales marinas. Pertenecen a la Llanura Costera Oriental y a la formación La Habana. Son siete (7) solares colindantes que suman 104.089.70 M2 de terreno.					
En poder de	Propietario		Deslinada	<input checked="" type="checkbox"/> Si	<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, Pa				
Lugar	Cabo Engaño, Punta Cana, Higüey, La Altagracia				
* Ubicación	COORDENADAS: 18.588845 N, -68.388068 W				
* Sector	Cabo Engaño				
Tipo Moneda	<input checked="" type="checkbox"/> RD\$	<input type="checkbox"/> US\$	<input type="checkbox"/> EUR\$	Fecha de construcción	
Catastrals					
Núm. 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, La Altagracia	Distrito catastral		Área (M2)	104.089.70
Sustituido	<input type="checkbox"/> Si	<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	Edad efectiva	
Clasificación	<input type="checkbox"/> Buena	<input type="checkbox"/> Mala	<input type="checkbox"/> Excelente	Posee seguro	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No
Unidad de Medida	M2	Referencias	7	Área	25.035.58
Valor	251.039.239.70	% de depreciación	15%	Total	225.935.315.73

* Primer Ingeniero Industrial en ingresar al Banco de Reservas, abril-1987; Primer Magister 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 / Magister 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 528,495,674.71
% de depreciación	N/A	Total	528,495,674.71	
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

ITADOICODIA: CODIA 7143

(*) Estos campos no son obligatorios

barreservas.com

RNC-401010062

DGACR-068 03-2023

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