

Al : **Comité de Compras y Contrataciones
CONADIS**

CC: **Dr. Osvaldo Antonio Canario Montero**
Director Ejecutivo CONADIS

Asunto : Revisión y evaluación
De local para estacionamientos (parqueos) de vehículos de la
institución y del personal.

De : **Comisión Evaluadora para la Adquisición del Local para
Estacionamientos CONADIS**

Anexos : Matriz de Evaluación de Inmuebles.
Informe de Tasación Inmuebles

Fecha : 01 de Septiembre de 2021

Distinguidos miembros de Comité de Compras y Contrataciones del CONADIS:

Cortésmente nos dirigimos a ustedes a fines de exponerle el resultado del proceso de revisión y evaluación de inmuebles disponibles que reúnan las características para responder a las necesidades de la institución respecto al estacionamiento conforme al mandato establecido en el Oficio DE- No. 0111-21 de fecha 05 de julio 2021.

En el curso de dos (2) meses visitamos dos (2) espacios en un rango de 100 metros lineales desde la Máximo Gomez hasta la Leopoldo Navarro. Es importante resaltar que de estos dos (2) espacios solo uno (1) estaba disponibles para venta, por lo que solo pudimos evaluar uno (1) estos.

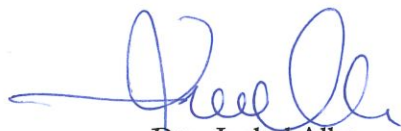
En tal sentido los requerimientos mínimos utilizados para evaluar estos locales fueron:

- Acceso desde las avenida 27 de Febrero entre Máximo Gomez y Leopoldo Navarro
- Acceso a máximo 100 metros de la entrada de CONADIS
- Superficie de solar mayor de 400 mts²
- Capacidad de adecuación
- Disponibilidad para compra
- Libre de Cargas y Gravámenes

Vistos los parámetros establecidos para evaluar y la revisión en sitio de los espacios visitados, hemos concluido que el único local que reúne todos requerimientos mínimos es el local ubicado en la Calle Respaldo 27 de Febrero No. 09, Ensanche Miraflores, con una superficie de 700.00 Mts², propiedad de los señores **Hermes de Jesús Estévez Santana, Juana De Dos Estévez Santana, Bilenia Elvira de Jesús Estévez Santana, María Matilde Altagracia Estévez Santana de Perez, Manuel Antonio Estévez Santana, Altagracia Mercedes Estévez Santana de Rodriguez, Rosaura Maria Estévez Santana, Angela María Estevez Santana y Rafael María Estevez.** Por tanto recomendamos al Comité de Compras realizar la adquisición del antes mencionado inmueble.

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
C.M.A.E

Atentamente,



Dra. Isabel Alba
Consultora Jurídica



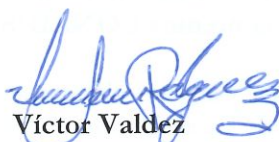
Ing. Alma Ferrera
Coordinadora Dpt. Accesibilidad Universal



Dra. Cristina Margarita Amiama
Directora Técnica del CONADIS



Lic. Lisette Batista
Encargada Dpt. Administrativo




Víctor Valdez
Director Administrativo y Financiero del CONADIS

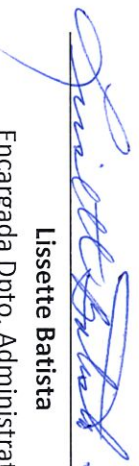
Local	Disponibilidad de Venta	Precio Venta	Adecuación requerida (1-6)	Dirección	100m desde el CONADIS	Polígono MG y LP	Superficie solar	Gravámenes
Calle Respaldo 27 de Febrero No. 9	Sí	23,684,211.00	5	Calle Respaldo 27 de Febrero No. 9	Sí	Sí	700.00 M2	No


Isabel Alba
Consultora Jurídica


Alma Ferrera
Coordinadora Dpto. Accesibilidad Universal


Víctor Valdéz
Director Administrativo y Financiero


Cristina Margarita Amiana
Directora Técnica


Lissette Batista
Encargada Dpto. Administrativo

Informe de Valuación



Solicitantes: SRES.: CONSEJO NACIONAL DE DISCAPACIDAD (CONADIS).

Dirección: calle Proyecto 27 de febrero, No. 09, La esperilla, Ensanche Miraflores, Distrito Nacional.

Fecha: 16 de marzo del 2021.

Calle San Juan Bosco No.45 Alto, casi esquina Rosa Duarte, Sector Don Bosco Sto. Dgo. Distrito Nacional. RNC: 131-278189. TEL. 809-685-4413 / CEL. 809-805-4413/809-224-4413,
E-MAIL: ing.angelcastillo@hotmail.com.

Tasaciones de inmuebles (urbanos, rurales turísticos e industriales), muebles (vehículos, maquinarias, negocios en marchas y equipos) y trabajos de agrimensura: deslinde y mediciones. Estudios de factibilidad. Asesoría en compra y venta de propiedades

INDICE DE CONTENIDO

➤ Carta de presentación	3
➤ Certificado de avalúo.....	4
➤ Descripción legal de la propiedad.....	5
➤ Descripción de los inmuebles.....	5
➤ Descripción del vecindario.....	11
➤ Valuación del bien inmueble.....	13
➤ Valor del bien inmueble.....	13

➤ Anexos

- a) Fotografías.
- b) Ubicación y localización.
- c) Copia de Certificación de Título.

SRES.: CONSEJO NACIONAL DE DISCAPACIDAD (CONADIS).
Ciudad.

Distinguidos Sres.:

Cortésmente me dirijo a usted para Presentarle el informe de valuación de un inmueble de dos niveles ubicado en la calle Proyecto 27 de febrero, No. 09, La esperilla, Ensanche Miraflores, Distrito Nacional. El valor del inmueble tasado es de: VEINTE Y TRES MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CUATRO PESOS DOMINICANOS CON 50/100 (RD\$23,669,704.00).

En espera de haber dejado satisfecho su solicitud con los resultados de estos análisis que sean de su entera satisfacción y a la vez expresarles las gracias por preferir el servicio.

Atentamente,




Ing. Angel Castillo
Valuador



CERTIFICADO DE AVALÚO

DECLARO que no tengo ni preveo tener interés personal ni comercial de la(s) propiedad(es) que más adelante se menciona, los informes y datos suministrados son verídicos y correctos, a su mejor saber y entender, he procurado no ignorar ni esconder informaciones importantes y pertinentes, así como ni el encargo, ni los honorarios profesionales que recibo han influenciado en el inmueble objeto del avalúo.

CERTIFICO que he visitado, estudiado, analizado y procesado por los métodos más prácticos y lógicos, la valuación de la propiedad(es), personalmente y en conformidad con mis conocimientos y experiencia, todo lo expuesto e informado en este informe es verídico y correcto, sujeto a las condiciones contingentes y limitantes.

Basado en los datos contenidos en este informe, la opinión del valor del mercado, según la definición precedente para la(s) propiedad(es) es de:

He tomado como valor actual del mercado hipotecario para dicha propiedad la suma de: VEINTE Y TRES MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CUATRO PESOS DOMINICANOS CON 50/100 (RD\$23,669,704.00).

AVALÚO

Propietarios: SRES.: ALTAGRACIA MERCEDES ESTEVEZ SANTANA DE RODRIGUEZ,

RAFAEL MARIA ESTEVEZ SANTANA, HERMES DE JESUS ESTEVEZ SANTANA, JUANA DE DIOS ESTEVEZ SANTANA, BILENIA ELVIRA DE JESUS ESTEVEZ SANTANA, ANGELA MARIA ESTEVEZ SANTANA, ROSAURA MARIA ESTEVEZ SANTANA, MARIA MATILDE

ALTAGRACIA

ESTEVEZ SANTANA DE PEREZ, MANUEL ANTONIO ESTEVEZ SANTANA.

Valuador: ING. ANGEL CASTILLO.

DESCRIPCIÓN LEGAL DE LA PROPIEDAD:

De acuerdo a la documentación legal de la propiedad que está amparada en el certificado de título matricula No. 0100334731. Ubicado dentro de la Solar No. 1-N, manzana No. 620, del Distrito Catastral No. 01, del Distrito Nacional. Con una extensión superficial de terreno de 700.00 metros cuadrado.

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Una inmueble de un nivel el cual tiene 239.15 metros cuadrado de construcción. Con su cisterna y un anexo en la parte atrás. Está distribuida de la siguiente manera:

Área social

Sala.

Comedor.

Galería.

Gacebo.



Área de servicio

Cocina.

Despensa.

Área de lavado.

Desayunador.

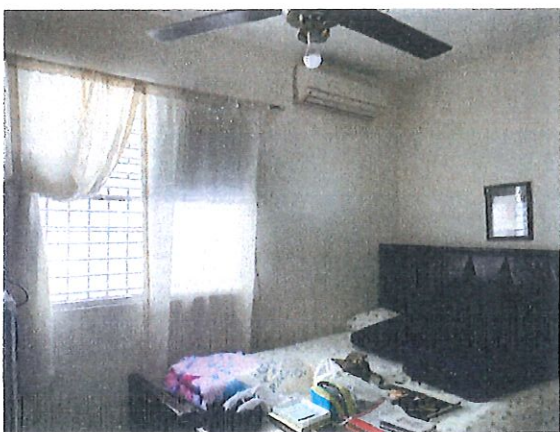
Marquesina.



Área privada

3 dormitorios.

2 Baños.



Anexo parte atrás.



ESPECIFICACIONES GENERALES DE TERMINACIÓN

Este inmueble está construida con sistema constructivo convencional con zapata, viga, dinteles columna, losa de techo y entre piso de hormigón armado, bloques de hormigón con terminación exterior e interior en pañete liso y pintura acrílica.

Piso de mosaicos.

Puerta principal en madera preciosa.

Puertas interiores en polimetálico.

Closet en madera de pino.

Baños revestidos de cerámica.

Cocina con cerámica en pared, fregadera en acero inoxidable, gabinete en madera de pino tanto en piso como en pared, tope de marmolite.

Ventanas corredizas y de celosías de cristal.

Área de lavado con lavadero en granito.

Reja de protección en hierro.

Escalera con rampa en hormigón vaciado y la terminación de las huellas y contra huella en cerámica y pasa mano en hierro.

Terminación eléctrica con tomacorrientes de 110V y 220V (circuito de 110V y 220V), interruptores simple doble y triple.

DESCRIPCIÓN DEL VECINDARIO:

TOPOGRAFÍA DEL SOLAR

Se trata de un solar situada en el tejido urbano de Santo Domingo Norte El solar edificado ocupado por el inmueble, donde está ubicado una casa de dos niveles, es de forma geométrica regular, con topografía del terreno llana en un 95%, está a nivel de la calle, el suelo predominante de material arcilloso. Tiene forma regular.

ACCESO A LA LOCALIDAD

La vía principal de acceso es la Avenida 27 de febrero.

IDENTIFICACIÓN DE LA ZONA

En recorrido realizado por el entorno observamos que existen varias edificaciones las mismas corresponden a edificios y casas para personas de clase media, los cuales muestran muy buenas condiciones, presentando opciones de ventas para planes residenciales.

MEJOR Y MÁS PRODUCTIVO USO

El mejor y más productivo uso de este bien inmueble, una casa la cual en la actualidad está desocupada, por el lugar donde está ubicado el inmueble como elemento de propiedad constituye un activo fijo, ya que está siendo usada como vivienda familiar según se puede observar en las fotos anexas.



SERVICIOS PUBLICOS Y PRIVADOS EXISTENTES

En esta zona existen todos los tipos de servicios públicos y privados: energía eléctrica, agua potable, teléfono, televisión por cable, contenes, aceras, calles, rotulada y señalizada en buenas condiciones, tiene un sistema de recolección de aguas fluviales.

OTROS SERVICIOS

Centro educativo, iglesias, supermercados, colmados y otros.

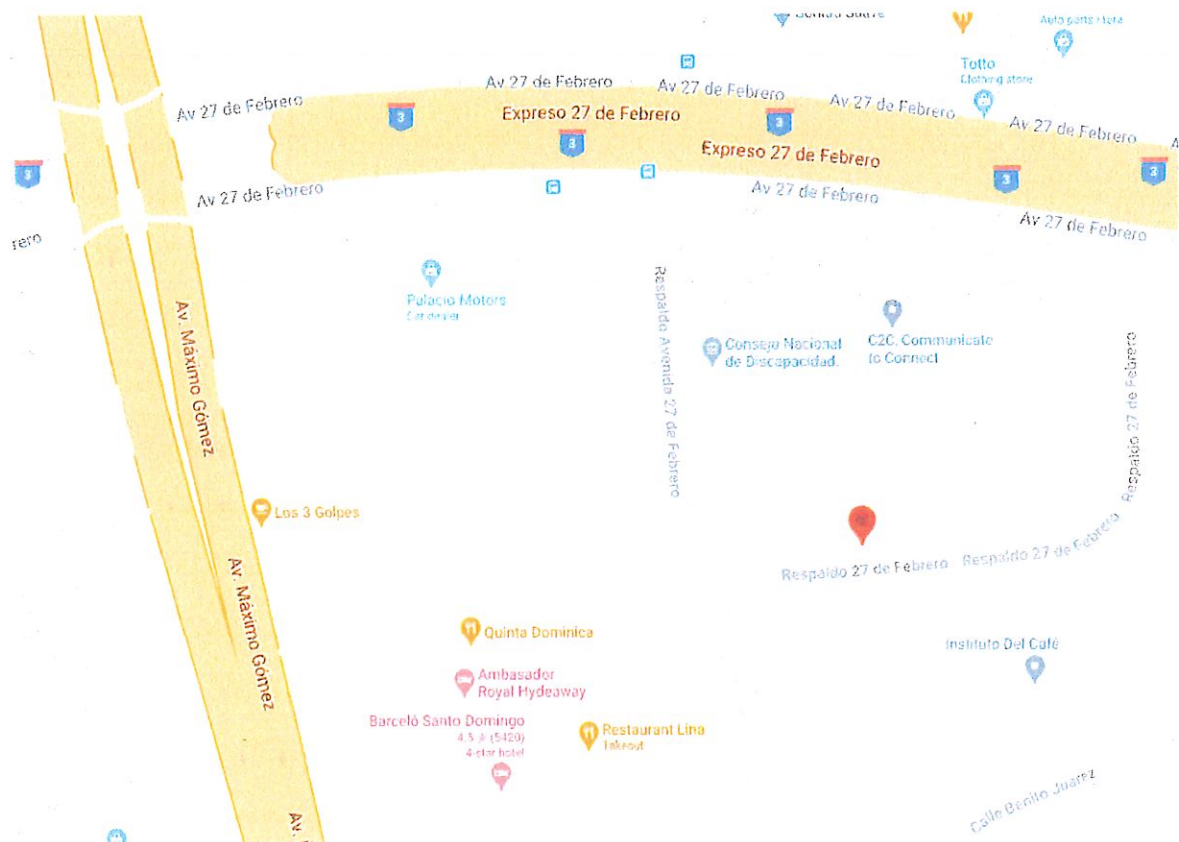
**PROCESO DE VALUACIÓN POR EL MÉTODO DE
COMPARACIÓN O MERCADO:**

VALUACIÓN DEL INMUEBLE:

BIENES	MTS2	COSTO/M2	VALOR	DEPREC.	TOTAL
Solar	700.00	28,500.00	19,950,000.00	0%	19,950,000.00
Construcción	239.15	16,000.00	3,826,400.00	20%	3,061,120.00
Anexo parte atras	30.49	13,000.00	396,370.00	20%	317,096.000
			TOTAL GRAL		RD\$23,669,704.00

El valor del bien inmueble es de: VEINTE Y TRES MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CUATRO PESOS DOMINICANOS CON 50/100 (RD\$23,669,704.00).

UBICACIÓN



4273

CERTIFICADO DE TÍTULO

0028

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



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL REPÚBLICA DOMINICANA

MATRÍCULA



0100334731

FECHA Y HORA DE INSCRIPCIÓN

05 febrero 2020, 10:37:19 a. m.

VIENTE DE

L: 1102, F: 0159

LUGAR DE

Distrito Nacional

PROVINCIA

DISTRITO NACIONAL

SUPERFICIE EN METROS CUADRADOS

700.00 M2.

OFICINA

REGISTRO DE TÍTULOS DEL DISTRITO NACIONAL

DESIGNACIÓN CATASTRAL

Solar 1-N, Manzana 620, DC 01

PROPIETARIO

ALTAGRACIA MERCEDES ESTEVEZ SANTANA DE RODRIGUEZ

En virtud de la Ley y en el nombre de la República se declara TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD a: RAFAEL MARIA ESTEVEZ SANTANA, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-1570764-8, con una participación del 11.11 % y HERMES DE JESUS ESTEVEZ SANTANA, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-1687502-2, con una participación del 11.11 % y JUANA DE DIOS ESTEVEZ SANTANA, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la cédula de identidad y electoral No. 001-1232137-7, con una participación del 11.11 % y BILENIA ELVIRA DE JESUS ESTEVEZ SANTANA, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la cédula de identidad y electoral No. 001-1824241-1, con una participación del 11.11 % y ANGELA MARIA ESTEVEZ SANTANA, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la cédula de identidad y electoral No. 001-1418243-9, con una participación del 11.11 % y ROSAURA MARIA ESTEVEZ SANTANA, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la cédula de identidad y electoral No. 001-1731205-8, con una participación del 11.11 % y MARIA MATILDE ALTAGRACIA ESTEVEZ SANTANA DE PEREZ, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, casada, portadora de la cédula de identidad y electoral No. 001-0169209-3, con una participación del 11.11 % y MANUEL ANTONIO ESTEVEZ SANTANA, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-0081267-6, con una participación del 11.11 % y ALTAGRACIA MERCEDES ESTEVEZ SANTANA DE RODRIGUEZ, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, casada, portadora de la cédula de identidad y electoral No. 001-0893081-9, con una participación del 11.11 %, sobre el inmueble identificado como solar 1-N, manzana 620, DC 01, matrícula No. 0100334731, con una superficie de 700.00 metros cuadrados, ubicado en DISTRITO NACIONAL. El derecho fue adquirido a MARIA MATILDE SANTANA DE ESTEVEZ y MANUEL JOAQUIN ESTEVEZ PICHARDO. El derecho tiene su origen en DETERMINACION DE HEREDEROS, según consta en el documento de fecha 24 enero 2020, RESOLUCIÓN No. 0312-2020-R-00032 emitida por SEGUNDA SALA DEL TRIBUNAL DE TIERRAS DE JURISDICCIÓN ORIGINAL DEL DISTRITO NACIONAL, Inscrito en el libro diario el 05 febrero 2020 a las 10:37:19 a. m.. El presente cancela el anterior certificado de títulos registrado en el libro de títulos 1102, folio 159. Emitido el 20 febrero 2020. Lic. Yeymi M. Portes Perdomo, Registradora de Títulos Adscrita del Distrito Nacional.

* DEBAJO DE ESTA LÍNEA NO EXISTE NINGUNA ANOTACIÓN *

Lic. Yeymi M. Portes Perdomo
Firma Autorizada

0322020044427



DC613A960A4F4F258D



02947578

LEER AL DORSO

DOCUMENTO OFICIAL, SU ALTERACIÓN ESTÁ PENALIZADA POR LEY

A close-up photograph of a person's mouth, showing the lower teeth and jaw. The person appears to be smiling or speaking, and the focus is on the dental work being performed.

EN NOMBRE DE LA REPUBLICA

1. Kipferling: 1000 g, 2. Kipferling: 1000 g, 3. Kipferling: 1000 g

[illegible]