

26 de diciembre del 2025  
Santo Domingo, D.N.

Señor  
**Ernesto Bournigal Reid**  
Superintendente del Mercado de Valores  
**Superintendencia del Mercado de Valores (SIMV)**  
Ciudad.-

**Copia:** **Sra. Elianne Vilchez**  
Vicepresidenta Ejecutiva  
Bolsa y Mercados de Valores de la República Dominicana

**Asunto: Hecho Relevante Actualización Ejercicio de Tasación del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Variables Hábitat Center 04 - FU SIVFOP-011, a diciembre 2025 por Sistemas & Ingeniería, S.R.L.**

Estimados señores,

En cumplimiento con el reglamento de información privilegiada, hechos relevantes y manipulación del mercado, CNMV-2022-10-MV, quien suscribe, **Rebecca Wachsmann Fleischmann**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad No. 031-0414694-3, en calidad de Vicepresidente Ejecutiva de la sociedad **Fiduciaria Universal**, S.A., constituida y organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, provista del Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) Núm. 1-30-95165-9 y en el Registro del Mercado de Valores bajo el Núm. SIVSF-004, con domicilio y asiento social ubicado en la Avenida Winston Churchill 1100, sexto piso de la Torre Universal, Ensanche Evaristo Morales, de la Ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, por este medio hacemos de su conocimiento la actualización del ejercicio de tasación del patrimonio del fideicomiso de referencia.

Adjunto a la presente misiva remitimos copia del referido informe.

Muy Atentamente,

**Rebecca Wachsmann Fleischmann**  
Vicepresidente Ejecutiva  
*Fiduciaria Universal, S.A.*

**TORRE HÁBITAT CENTER  
AV. WINSTON CHURCHILL  
Ens. Piantini  
19 LOCALES COMERCIALES  
Informe No. 09025-M**

**INFORME DE TASACIÓN  
Solicitante  
Sr. Orlando López Veloz**



**SISTEMAS & INGENIERÍA, S.R.L.  
Santo Domingo  
Noviembre 2025**

## **TABLA DE CONTENIDO**

- Carta de Tramitación.
- Identificación de la Propiedad.
- Propósito del Avalúo
- Uso Intencional de la Valuación
- Tipo de Informe
- Derechos de la Propiedad
- Definición Valor de Mercado
- Fecha del Avalúo
- Resumen Ejecutivo
- Antecedentes y Alcance del Avalúo. Data y Hechos Relevantes.
- Descripción Legal
- Descripción de la Propiedad y el Entorno
- Mejor y Más Alto Uso.
- Mejor y Más Alto Uso. Propiedad Sujeto.
- Estimación de la Opinión del Valor.
- Conciliación del Valor.
- Suposiciones y Consideraciones Generales
- Certificación del Valor.
- Resumée.
- Anexo**
- Segregación del Valor de Mercado de la Propiedad
- Fotografías.
- Documentación Legal y Planos.
- Documentación de Referencia

**SISTEMAS & INGENIERÍA, S.R.L.**  
Apartado No. 748-2, D. N., Tel. 809-368-2231, 809-563-8452, 809-549-3949  
[sicxatejada@gmail.com](mailto:sicxatejada@gmail.com)

Diciembre 22, 2025

Señor  
**Orlando López Veloz**  
Gerente de Administración y Estructuración Fideicomisos de Inversión  
Fiduciaria Universal  
Santo Domingo, D. N.

Distinguido señor López:

Atendiendo a la asignación valuatoria que nos hiciera para la propiedad más abajo descrita, cortésmente le estamos remitiendo nuestro Informe con los resultados del proceso correspondiente.

Para cualquier referencia presente o futura, el Informe está codificado dentro de nuestro sistema de control de documentos con el No. 09025-M y corresponde al avalúo de fecha noviembre 25, 2025.

La propiedad valuada consiste en 19 locales comerciales de la Torre Hábitat Center, que totalizan un área neta alquilable de 7,759.85 m<sup>2</sup>, ubicada en la Av. Winston Churchill esquina calle Paseo de Los Locutores, en el sector de Piantini, en Santo Domingo, D. N.

A nuestro mejor entender y saber, el contenido de este informe es verídico y correcto, y el valor presentado es independiente de los honorarios a cobrar. Ni quien suscribe, ni empleado alguno tiene interés financiero por la propiedad.

Por lo anterior, es nuestra conclusión que la opinión del Valor de Mercado de la propiedad, para la fecha efectiva de este avalúo, está alrededor de:

**40,000,000.00 USD**

La propiedad arriba mencionada fue inspeccionada físicamente, valuada como un todo, y como derecho del tipo interés parcial (“partial interest”), ya que el derecho de uso ha sido transferido por contrato a terceros, sujeto a suposiciones y consideraciones generales, que están señaladas en este informe

*A su atención,*  
**José I. Tejada, B.S.I.E.<sup>1</sup>**  
TASADOR ITADO 198<sup>2</sup>  
RT-01<sup>3</sup>  
ASA 034059<sup>4</sup>  
AI No. 397328<sup>5</sup>  
UPAV No. 230<sup>6</sup>



<sup>1</sup> B.S.I.E. : Bachillerato en Ciencia de Ingeniería Industrial  
<sup>2</sup> ITADO : Instituto de Tasadores Dominicanos  
<sup>3</sup> RT : Registro de Tasadores de la Superintendencia de Seguros  
<sup>4</sup> ASA : “Candidate for Designation, American Society of Appraisers”.  
<sup>5</sup> AI : “Practitioner Affiliate Member, Appraisal Institute”.  
<sup>6</sup> UPAV : Unión Panamericana de Asociaciones de Valuación

## IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD.

UBICACIÓN	DESCRIPCIÓN		
Av. Winston Churchill esquina calle Paseo de Los Locutores, en el Ens. Piantini, en Santo Domingo, D. N.	19 locales comerciales ubicados en la Torre Hábitat Center que totalizan un área neta alquilable de 7,759.85 m <sup>2</sup> , detallados a continuación:		
NO.	DESCRIPCIÓN	LOCAL NO.	ÁREA NETA DE ALQUILER (M <sup>2</sup> ) (SEGÚN CONTRATOS)
1	Sucursal Banco Popular Dominicano	L101	444.08
2	Inversiones VEV, S.R.L.	L 103	72.00
3	Local comercial (en proceso de alquiler)	L 201 (208)	670.17
4	Alibey del Caribe, S.R.L.	202-B1	119.43
5	Inversiones Tarrio, S.R.L.	202-B2	90.00
6	Local comercial disponible para renta	202-C	128.94
7	Accent Management Services, S.R.L.	202-D	114.32
8	Accent Management Services, S.R.L.	202-E	60.45
9	Jimepan (Gimnasio)	202-F	295.35
10	Ulises Cabrera S.A.	L401	705.77
11	Deloitte RD, S.R.L.	L501	705.70
12	Asociación de Bancos Múltiples de la Rep. Dominicana (ABA)	L601	705.77
13	Mc Cain Calatin, Inc.	L701	514.77
14	Agencia de Cooperación Internacional del Japón (JICA)	L801	705.70
15	Inversiones Popular - Puesto de Bolsa	L901	705.70
16	AFI Popular	L1001	355.70
17	Banco Popular Dominicano - Banca Privada	L1002	350.00
18	AFI Universal	L1101	508.00
19	Seguros Universal, S. A.	L1201	508.00
	<b>TOTAL (m<sup>2</sup>)</b>		<b>7,759.85</b>

### **PROPÓSITO DEL AVALÚO**

El propósito de esta valuación es estimar la opinión del Valor de Mercado de 19 locales comerciales de la Torre Hábitat Center, que totalizan un área neta alquilable de 7,759.85 m<sup>2</sup>, ubicada en la Av. Winston Churchill esquina calle Paseo de Los Locutores, en el sector de Piantini, en Santo Domingo, D. N., considerados como derecho del tipo interés parcial y para la fecha de noviembre 25 de 2025, (desconocemos si tiene algún gravamen o impedimento de uso u operación).

Por la realidad actual de la propiedad que está en arrendamiento, hemos considerado los derechos del tipo parcial.

### **USO INTENCIONAL DE LA VALUACIÓN**

El uso de este informe será para cumplir con la Superintendencia del Mercado de Valores (SIMV) y su normativa de tiempo para las revisiones y/o actualizaciones de las propiedades bajo fideicomiso.

### **TIPO DE INFORME**

Por la naturaleza del uso esperado, el resultado del Valor se presenta en un informe del Tipo Narrativo.

### **DERECHOS DE LA PROPIEDAD**

Los derechos de la propiedad siendo avaluada son del tipo interés parcial (“partial interest”), ya que el derecho de uso ha sido transferido, por contrato a terceros.

Como su nombre lo indica es principalmente un derecho de uso de la propiedad bajo un contrato de arrendamiento o alquiler donde el inquilino puede desarrollar actividades de negocios o no especificadas en el mismo.

Con este derecho el inquilino puede usar y hacer beneficio de ese uso, pero no dispone del resto de derechos como vender, donar, entre otros.

### **DEFINICIÓN DE VALOR DE MERCADO.**

El Valor Justo de Mercado, tal como lo hemos aplicado en este avalúo lo definimos como sigue:

Es la cantidad estimada expresada en términos de dinero (DOP/USD) que puede razonablemente esperarse por la propiedad en intercambio entre un comprador y un vendedor que actúen de libre voluntad, sin presión de ninguna especie, dentro de un tiempo razonable en el cual, tanto el comprador como el vendedor tengan conocimiento pleno de todos los usos presentes.

### **FECHA DEL AVALÚO**

Noviembre 25 de 2025.

## **RESUMEN EJECUTIVO**

Es nuestra conclusión que la opinión del Valor de Mercado que podemos presentar para la referida propiedad para la fecha efectiva de este avalúo está alrededor de:

**Valor de Mercado: 40,000,000.00 USD**

Son Cuarenta Millones de dólares con 00/100 moneda estadounidense.

En Santo Domingo, D. N., a los veintidós (22) días del mes de diciembre del año dos mil veinticinco (2025), que es la fecha en que se está remitiendo este informe como se especifica en la carta de tramitación.

**ANTECEDENTES Y ALCANCE DE LA VALUACIÓN.  
DATA Y HECHOS RELEVANTES.**

Hemos recibido de la Fiduciaria Universal, en la persona de su ejecutivo el señor Orlando López Veloz, la asignación de realizar el avalúo de la propiedad más abajo descrita con el propósito de estimar el valor de mercado de la misma, para la fecha en que fue realizado.

La propiedad valuada consiste en 19 locales comerciales que totalizan un área neta alquilable de 7,759.85 m<sup>2</sup>, ubicados en la Torre Hábitat Center, detallados a continuación:

NO.	DESCRIPCIÓN	LOCAL NO.	ÁREA NETA DE ALQUILER (M <sup>2</sup> ) (SEGÚN CONTRATOS)
1	Sucursal Banco Popular Dominicano	L101	444.08
2	Inversiones VEV, S.R.L.	L 103	72.00
3	Local comercial (en proceso de alquiler)	L 201 (208)	670.17
4	Alibey del Caribe, S.R.L.	202-B1	119.43
5	Inversiones Tarrio, S.R.L.	202-B2	90.00
6	Local comercial disponible para renta	202-C	128.94
7	Accent Management Services, S.R.L.	202-D	114.32
8	Accent Management Services, S.R.L.	202-E	60.45
9	Jimepan (Gimnasio)	202-F	295.35
10	Ulises Cabrera, S.A.	L401	705.77
11	Deloitte RD, S.R.L.	L501	705.70
12	Asociación de Bancos Múltiples de la Rep. Dominicana (ABA)	L601	705.77
13	Mc Cain Calatin, Inc.	L701	514.77
14	Agencia de Cooperación Internacional del Japón (JICA)	L801	705.70
15	Inversiones Popular - Puesto de Bolsa	L901	705.70
16	AFI Popular	L1001	355.70
17	Banco Popular Dominicano - Banca Privada	L1002	350.00
18	AFI Universal	L1101	508.00
19	Seguros Universal, S. A.	L1201	508.00
	<b>TOTAL (m<sup>2</sup>)</b>		<b>7,759.85</b>

En la parte de este informe correspondiente a la Documentación Legal, estamos presentando de manera tabulada una relación de los Certificados de Título.

Es importante señalar que el edificio Torre Hábitat Center pertenece a 3 empresas. Una de ellas es el Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Variables Hábitat Center 04-FU, la segunda son los desarrolladores del Hotel Hyatt y el tercer propietario es Inversiones VEV, SRL.

El local L202, situado en el sector comercial e identificado como sector propio SP-01-02-002, fue sometido a un proceso de subdivisión y deslinde. Este local tenía un área titulada de 1,048.59 m<sup>2</sup>.

Fue subdividido en los siguientes 6 locales:

No.	UNIDAD FUNCIONAL/ DESIGNACIÓN CATASTRAL	SECTOR PROPIO NO.	ÁREA (m <sup>2</sup> )
1	4004411097180: 202-A	SP-01-02-002	127.97
2	4004411097180: 202-B	SP-01-02-003	209.44
3	4004411097180: 202-C	SP-01-02-004	128.94
4	4004411097180: 202-D	SP-01-02-005	114.32
5	4004411097180: 202-E	SP-01-02-006	99.70
6	4004411097180: 202-F	SP-01-02-007	256.04

Luego de esta subdivisión, el local 202 A, se vendió a los desarrolladores del Hotel Hyatt.

Para la operación del Hotel Hyatt, se realizaron adecuaciones en los pasillos que conectan el bloque corporativo, ubicado al oeste, con el bloque empresarial donde opera el hotel, situado al este.

Las intervenciones consistieron en la modificación de la distribución interna (“layout”), mediante la construcción de un muro destinado a separar el flujo de circulación de personas entre ambos bloques. Dicho muro fue ejecutado desde el nivel 4 hasta el 11, lo que implicó la reubicación y adecuación de la puerta de acceso del baño de damas en cada uno de los niveles intervenidos.

Como resultado de estas adecuaciones, el hotel dispone actualmente de uso exclusivo de tres ascensores, dos destinados al transporte de pasajeros y uno para carga, lo cual optimiza la operación hotelera y garantiza la independencia funcional respecto al bloque corporativo.

Como parte del proceso valuatorio, en la definición del problema de tasación, acotamos que, el uso que se le dará a este informe será para cumplir con la Superintendencia del Mercado de Valores (SIMV) y su normativa de tiempo para las revisiones y/o actualizaciones de las propiedades bajo fideicomiso.

Al momento de nuestra visita de inspección, la propiedad Sujeto presentaba una tasa de ocupación aproximada del 90%.

Este nivel de ocupación resulta consistente con la efectividad del plan de mercadeo implementado. En términos de tasación, este comportamiento refleja una alta tasa de absorción del proyecto, superior a la observada en etapas iniciales de su comercialización.

Si comparamos la presente tasación, con el pasado año 2024, el PGI “Potential Gross Income” o Ingreso Bruto Potencial del Sujeto, presenta un aumento del 6%, por el incremento anual de la renta y por la adición del área de mezzanine del local 201

De manera explícita y como objeto de revisión, este informe está preparado lo más acorde con la normativa vigente en la República Dominicana que es el Reglamento de Evaluación de Activos, fiscalizado por la Superintendencia de Bancos y emitida por la Junta Monetaria dentro del Banco Central de la República Dominicana.

Y cuando decimos lo más acorde es porque el mismo dice que las tasaciones deben hacerse cumpliendo con las normas internacionales de valuación.

En nuestro caso estamos entrenados principalmente en USPAP (“Uniform Standards of Professional Appraisal Practice”) de Estados Unidos de Norteamérica, promulgadas por “The Appraisal Foundation” y las IVS (“International Valuation Standards”) del IVSC (“International Valuation Standards Council”), incorporada en EEUU y con oficinas principales en Londres.

Para la estimación de la opinión del Valor de Mercado, tenemos la disponibilidad de tres enfoques de valuación, que son los siguientes:

1. Enfoque del Costo
2. Enfoque de Ventas Comparables
3. Enfoque de Capitalización del Ingreso.

El Enfoque del Costo se fundamenta en el Principio Económico de Sustitución: Un comprador prudente bien informado no pagará por una propiedad más que el costo de reproducir un sustituto de la misma con igual deseabilidad que en el mercado y las mismas utilidades.

El Enfoque de Ventas Comparables está basado también en el Principio de Sustitución. Este enfoque es más útil cuando cierto número de propiedades similares han sido vendidas o están siendo ofertadas en el mercado de la propiedad Sujeto.

Al aplicar este enfoque podemos obtener una indicación de valor al ajustar las ventas de acuerdo con sus diferencias con el Sujeto. Se obtiene un rango de valores en el cual el valor de la propiedad tasándose estará incluido.

Los ajustes a esas comparables los podemos hacer tanto de forma cuantitativa como cualitativa. Ajustes en cantidad de dinero o en porcentajes son aplicados a las ventas reales u ofertas existentes en el mercado hasta alcanzar una indicación de valor para la propiedad Sujeto.

Enfoque de Capitalización del Ingreso está basado en el principio de anticipación, en pocas palabras es el valor presente de un flujo de caja a futuro. Este método sería el de capitalización por rendimientos.

El otro método, que es el de capitalización directa, consiste en calcular el ingreso neto o renta que dejará anualmente como beneficio la explotación comercial de la propiedad estimando el valor de dividir el ingreso neto de un año sobre una tasa de capitalización.

$$VT = Io / Ro.$$

Donde

$$\begin{array}{lcl} Io. & = & \text{Ingreso neto anual} \\ Ro. & = & \text{Tasa de capitalización} \end{array}$$

Podemos acotar que la propiedad inmobiliaria está dividida en 5 segmentos y cada segmento tiene uno o dos métodos de mayor aplicabilidad, dependiendo de la edad del mismo.

En nuestro caso caemos en el segmento comercial de oficinas y con la particularidad que ha sido realizado para el arrendamiento. Por lo tanto el enfoque mandatorio es el de Capitalización de Ingresos.

Por lo anterior y a solicitud del cliente, para fines de esta tasación solo estamos aplicando el Enfoque de Capitalización del Ingreso por rendimientos mediante “Flujo de Caja”, con la data de los contratos.

Sin embargo, hemos realizado un estudio en el Polígono Central de la ciudad de Santo Domingo, con fines de validar la renta del Sujeto, con el mercado inmobiliario corporativo.

En el Polígono Central pudimos identificar que existen tres torres de oficinas, con un desarrollo similar a Hábitat Center, es decir que se encuentran en un proyecto que incluye oficinas y un hotel de ciudad, estos son:

- Roble Corporate Center y el hotel Intercontinental Real Santo Domingo.
- Torre Blue Mall / Word Trade Center Santo Domingo, y el hotel JW Marriott Hotel Santo Domingo.
- Torre Silver Sun Gallery y el hotel Embassy Suites By Hilton Santo Domingo.

## ANÁLISIS DEL MERCADO. EDIFICIOS DE OFICINA EN REPÚBLICA DOMINICANA.

En la República Dominicana, la actividad de construir edificios de oficinas en lo que hoy se identifica como el polígono central, tendría sus inicios con el Edificio La Cumbre en la Av. Tiradentes y su principal mercado fue el de venta. A nuestro entender el primer edificio orientado al mercado de alquiler habría sido el Caribálico que fue construido principalmente para albergar las oficinas de una compañía internacional aseguradora, la "American International Underwriting". Le seguiría el Edificio Lama en la Av. Winston Churchill y el de Plaza Paraíso.

Luego vino el desarrollo de plazas comerciales, todas desarrolladas para la venta de locales, hasta llegar a la Torre Acrópolis que estuvo en ese mismo mercado de ventas de espacios, hasta de 1,550.00 metros cuadrados en un solo piso.

Entre la data de Acrópolis y la Torre de Blue Mall, cuando el segmento comercial del mercado inmobiliario se orientaba a la venta de espacios, inició el Consorcio Málaga, construyendo edificios completos de un tamaño total entre los 1,000 a 2,000 metros cuadrados de área neta de oficina, orientados exclusivamente para el alquiler. Hoy la edificación Málaga tiene nicho propio y personalidad arquitectónica muy propia utilizando elementos de edificios comerciales denominados como torres.

Después de Blue Mall, que se importó con modalidad de rentas, hasta ese momento desconocidas en el mercado nacional, ha aumentado la frecuencia de invertir en ese renglón para alquiler.

La mayoría de los edificios de oficinas, en aquel entonces eran de uso exclusivo de sus propietarios o para la venta de espacios y otras veces, quizás, cedían en alquiler a alguna otra empresa.

Actualmente existe un mercado de renta de espacios donde se desarrollan Fondos de Inversión inmobiliarios para adquirir propiedades cuyos derechos son cedidos a terceros, con el propósito de generar ingresos con el arrendamiento de éstos.

Un ejemplo es el caso de Excel Fondos. En el período enero-marzo de 2024 adquirió el activo Local Comercial 1302 con un área de 428 m<sup>2</sup> de construcción y sus parqueos, localizado en el Edificio Corporativo 2015, ubicado en la calle Filomena Gómez de Cova No. 3, Ens. Piantini. El contrato de compraventa de esta propiedad es de fecha 12 de marzo de 2024, con precio de venta de USD 1,560,000.00\*.

En ese mismo periodo, adquirió locales comerciales con una superficie total de 1,905.01 m<sup>2</sup> de construcción, localizados en el Centro de Negocios Westpark, en la Torre Silver Sun Gallery, ubicada en la Av. Tiradentes esquina Gustavo Mejía Ricart, Ens. Naco. El contrato de compraventa es de fecha 01 de febrero de 2024, con precio de venta de USD 5,818,205.94\*.

\* Información extraída del Informe Representante de la Masa de Obligacionistas del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Excel II

Como podemos apreciar es constante en el mercado de renta de los espacios y el desarrollo de Fondos de Inversión inmobiliarios, para adquirir propiedades cuyos derechos serán cedidos a terceros, con el propósito de generar ingresos con el arriendo de éstos.

En el polígono central se han desarrollado varios proyectos de edificaciones para uso comercial de oficina, mixtos oficina/residencias, dentro de estos proyectos podemos mencionar los siguientes:

- **Torre Roberto Pastoriza**, ubicada en la Av. Roberto Pastoriza #358, entre la Av. Abraham Lincoln y la C/Federico Geraldino. Este proyecto es de 12 niveles de oficinas, con áreas para renta desde 77 m<sup>2</sup> a 480 m<sup>2</sup> por nivel y 186 parqueos. La construcción culminó a mediados del año 2021.
- **World Trade Center Santo Domingo**, ubicado en la Av. Winston Churchill, el cual consiste en dos torres empresariales bajo la marca WTC y dos torres de apartahotel con los nombres BlueMall Luxury Suites y BlueMall Luxury Residences. Los locales tendrán un área desde 129 m<sup>2</sup> hasta 792 m<sup>2</sup>. Actualmente se encuentra en fase de terminación.
- **Torre Altri-Tempi**, localizada en la Av. Roberto Pastoriza, este proyecto tiene un total de 7,986 m<sup>2</sup> de construcción, en 6 niveles y un “rooftop”. En el primer nivel tiene un “Show Room” de la empresa Altri Tempi. La construcción culminó a mediados del año 2021.
- **Villa Palmera Business Center**, compuesto por 2 torres empresariales, localizadas en la Av. Roberto Pastoriza No.455, entre las calles Federico Geraldino y Manuel De Js. Troncoso. La primera etapa terminó en el 2023 y la segunda etapa en este año 2024.
- **Wyndham Grand Everest**, ubicado en la calle Federico Geraldino No.43, es un proyecto hotelero de 22 niveles que se encuentra en obra gris, cuenta con 14 niveles construido a la fecha y programado para estar listo y en operación en la primavera del 2025.

Por lo anterior, al momento de la reconciliación del valor dentro del proceso de valuación, podemos ponderar de manera positiva los resultados del Enfoque del Ingreso por la cantidad de información que podemos manejar y/o extraer del mercado para su aplicación.

El aspecto más importante del párrafo anterior lo representa el mismo Sujeto que en unos seis meses aumentó la ocupación, generando ingresos por el orden del medio millón de dólares mensuales, lo que justifica el aumento de la opinión del valor de mercado por la renta.

En algunos países como Estados Unidos de Norteamérica, la clasificación de los edificios de oficinas cae en tres distintas categorías:

- Clase A
- Clase B
- Clase C

Aunque en nuestro país no tenemos esa categorización, si podemos utilizar el concepto teórico para clasificar el Sujeto, en este caso Torre Hábitat Center.

De hecho, esas categorías que describiremos más abajo lo que nos permite es hacer una comparación entre las distintas torres o edificios de altura para oficinas, ya que parte de la clasificación de los edificios de oficina, está en función de su altura y de sus usos.

Por ejemplo, ya en nuestro país encontramos que hay edificios de media altura, hasta 6 pisos que se han construido para consultorios médicos y algunos proceso ambulatorios.

De manera similar ya hay firmas de abogados que están en edificios bajos con dos niveles de altura.

También encontramos una denominación de edificios de oficina que el primer nivel o nivel de calle es para tiendas de comercio al detalle.

En el caso del Sujeto nuestra clasificación es la de edificios de altura, que en otros países es mayor a 16 niveles, en nuestro país, podemos considerar mayor a los 10 pisos.

Además de establecer la comparación entre los edificios la clasificación de ellos también ayuda a atraer nuevos participantes en el mercado, como inquilinos similares y nuevos inversionistas.

Podemos señalar el caso de Blue Mall, que ha sido uno de los primeros edificios de altura que ha sido construido para el alquiler y con una arquitectura con fachada en vidrio, que se distingue en su vecindad. Podemos apreciar la cantidad de torres que se han construido bajo ese esquema.

La clasificación de edificios de oficinas se ve impactada también por la localización, el nivel de rentas, así como la terminación de exteriores.

De ahí que encontramos como marco teórico lo siguiente:

### **Edificio Clase A.**

- Edificios más prestigiosos de la ciudad.
- Usuarios “premiers” o más conocidos como VIP.
- Con rentas por encima del nivel promedio del mercado.
- Con terminación de construcción de primera.
- Con la última tecnología, en sistemas de comunicación, elevadores, seguridad, vigilancia, control de accesos.
- Localización excepcional.

### **Edificio Clase B.**

- Variedad de usuarios.
- Rentas promedios de alquiler en el mercado.
- Terminación promedio en la construcción.
- Tecnología adecuada o promedio para los tiempos actuales.

### **Edificio Clase C.**

- Edificios con antigüedad en el mercado.
- Con rentas de alquiler por debajo del promedio del mercado.
- Con terminación baja de la construcción.
- Presentan obsolescencia funcional. En espacios funcionales y en equipos de comunicación, seguridad, vigilancia o seguridad, carentes o anticuados.

Un elemento de relevancia en los nuevos edificios en nuestro país es la concepción del área de lobby. Es una manifestación de la majestuosidad que se puede esperar del edificio visitado. Como vimos eso es parte de la terminación en la construcción.

Por la información recopilada en bibliografía y academia de valuación de edificios de oficinas hemos podido extraer algunos elementos que determinan la categorización de los edificios en nuestro país.

Una variable de categorizar un edificio Clase A, es la disponibilidad que tiene el edificio para ofrecer un servicio de hospedaje, alimentación y adquisición de útiles o utensilios personales, para un visitante que llegue fuera de la ciudad o país.

Si observamos el comportamiento de rentas y ocupación y demanda de NOVOCENTRO, BLUE MALL y ACRÓPOLIS, como los tres primeros edificios de altura, podemos en base a las rentas darnos cuenta de que la localización, parqueos y disponibilidad de hotel marcarían la diferencia en renta.

Por todo lo anterior o arriba explicado podemos entonces nosotros concluir que el Sujeto es un edificio de oficinas de altura o localmente, como lo llamamos, una torre corporativa Clase A.-

## DESCRIPCIÓN LEGAL TABULADA LOCALES COMERCIALES

NO.	CERTIFICADO DE TÍTULO CON MATRÍCULA NO.	UNIDAD FUNCIONAL/DESIGNACIÓN CATASTRAL	SECTOR PROPIO NO.	BLOQUE	NIVEL	DESTINADO A:	ÁREA (M2)	SECTOR COMÚN DE USO EXCLUSIVO NO.	BLOQUE	NIVEL	DESTINADO A:	ÁREA (M2)	ÁREA TOTAL (M2)	PROPIETARIO
1	0100352487	4004411097180: 101	SP-01-01-001	01	1	Local comercial	449.85						449.85	FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA VARIABLES HÁBITAT CENTER 04-FU
2	0100352508	4004411097180: 201	SP-01-02-001	01	2	Local comercial	677.25						677.25	FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA VARIABLES HÁBITAT CENTER 04-FU
3	0100374380	4004411097180: 202-B	SP-01-02-003	01	2	Local comercial	209.44						209.44	FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA VARIABLES HÁBITAT CENTER 04-FU
4	0100374377	4004411097180: 202-C	SP-01-02-004	01	2	Local comercial	128.94						128.94	FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA VARIABLES HÁBITAT CENTER 04-FU
5	0100374378	4004411097180: 202-D	SP-01-02-005	01	2	Local comercial	114.32						114.32	FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA VARIABLES HÁBITAT CENTER 04-FU
6	0100374375	4004411097180: 202-E	SP-01-02-006	01	2	Local comercial	99.70						99.70	FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA VARIABLES HÁBITAT CENTER 04-FU
7	0100374379	4004411097180: 202-F	SP-01-02-007	01	2	Local comercial	256.04						256.04	FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA VARIABLES HÁBITAT CENTER 04-FU
8	0100352501	4004411097180: 401	SP-01-04-001	01	4	Local comercial	713.75						713.75	FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA VARIABLES HÁBITAT CENTER 04-FU
9	0100352485	4004411097180: 501	SP-01-05-001	01	5	Local comercial	713.75						713.75	FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA VARIABLES HÁBITAT CENTER 04-FU
10	0100352500	4004411097180: 601	SP-01-06-001	01	6	Local comercial	714.60						714.60	FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA VARIABLES HÁBITAT CENTER 04-FU
11	0100352509	4004411097180: 701	SP-01-07-001	01	7	Local comercial	714.60						714.60	FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA VARIABLES HÁBITAT CENTER 04-FU
12	0100352505	4004411097180: 801	SP-01-08-001	01	8	Local comercial	714.60						714.60	FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA VARIABLES HÁBITAT CENTER 04-FU

NO.	CERTIFICADO DE TÍTULO CON MATRÍCULA NO.	UNIDAD FUNCIONAL/ DESIGNACIÓN CATASTRAL	SECTOR PROPIO NO.	BLOQUE	NIVEL	DESTINADO A:	ÁREA (M2)	SECTOR COMÚN DE USO EXCLUSIVO NO.	BLOQUE	NIVEL	DESTINADO A:	ÁREA (M2)	ÁREA TOTAL (M2)	PROPIETARIO
13	0100352506	4004411097180: 901	SP-01-09-001	01	9	Local comercial	714.60					714.60	FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA VARIABLES HÁBITAT CENTER 04-FU	
14	0100352490	4004411097180: 1001	SP-01-10-001	01	10	Local comercial	714.60					714.60	FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA VARIABLES HÁBITAT CENTER 04-FU	
15	0100352502	4004411097180: 1101	SP-01-11-001	01	11	Local comercial	714.60					714.60	FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA VARIABLES HÁBITAT CENTER 04-FU	
16	0100352499	4004411097180: 1201	SP-01-12-001	01	12	Local comercial	508.00	SE-01-12-001	01	12	Terraza	169.55	677.55	FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA VARIABLES HÁBITAT CENTER 04-FU
													8,328.19	

## DESCRIPCIÓN LEGAL TABULADA PARQUEOS, LOCKERS Y OFICINA MANTENIMIENTO

NO.	CERTIFICADO DE TÍTULO CON MATRÍCULA NO.	UNIDAD FUNCIONAL/ DESIGNACIÓN CATASTRAL	SECTOR PROPIO NO.	BLOQUE	NIVEL	DESTINADO A:	ÁREA (M2)	SECTOR COMÚN DE USO EXCLUSIVO NO.	BLOQUE	NIVEL	DESTINADO A:	ÁREA (M2)	ÁREA TOTAL (M2)	PROPIETARIO	
1	0100352507	4004411097180: S-101	SP-01-M1-001	01	M1	Local comercial (Oficina Mantenimiento)	14.25						14.25		
2								SE-01-M3-003	01	M3	Locker	9.40	9.40		
3								SE-01-M3-002	01	M3	Locker	14.50	14.50		
4								SE-01-M3-001	01	M3	Locker	15.25	15.25		
5								SE-01-M2-003	01	M2	Locker	9.40	9.40		
6								SE-01-M2-002	01	M2	Locker	14.50	14.50		
7								SE-01-M2-001	01	M2	Locker	15.25	15.25		
8								SE-01-M4-003	01	M4	Locker	9.40	9.40		
9								SE-01-M4-002	01	M4	Locker	14.50	14.50		
10								SE-01-M4-001	01	M4	Locker	15.25	15.25		
11						SP-00-M3-073	00	M3	Parqueo	12.50				12.50	
12						SP-00-M3-074	00	M3	Parqueo	12.50				12.50	
13						SP-00-M3-072	00	M3	Parqueo	12.50				12.50	
14						SP-00-M3-071	00	M3	Parqueo	12.50				12.50	
15						SP-00-M3-070	00	M3	Parqueo	12.50				12.50	
16						SP-00-M3-069	00	M3	Parqueo	12.50				12.50	
17						SP-00-M4-098	00	M4	Parqueo	12.50				12.50	
18						SP-00-M4-099	00	M4	Parqueo	12.50				12.50	
19						SP-00-M4-100	00	M4	Parqueo	12.50				12.50	
20						SP-00-M4-101	00	M4	Parqueo	12.50				12.50	
21						SP-00-M4-102	00	M4	Parqueo	12.50				12.50	
22						SP-00-M4-092	00	M4	Parqueo	12.50				12.50	
23						SP-00-M4-093	00	M4	Parqueo	12.50				12.50	
24						SP-00-M4-094	00	M4	Parqueo	12.50				12.50	
25						SP-00-M4-095	00	M4	Parqueo	12.50				12.50	
26						SP-00-M4-096	00	M4	Parqueo	12.50				12.50	

FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA VARIABLES HÁBITAT CENTER 04-FU

NO.	CERTIFICADO DE TÍTULO CON MATRÍCULA NO.	UNIDAD FUNCIONAL/ DESIGNACIÓN CATASTRAL	SECTOR PROPIO NO.	BLOQUE	NIVEL	DESTINADO A:	ÁREA (M2)	SECTOR COMÚN DE USO EXCLUSIVO NO.	BLOQUE	NIVEL	DESTINADO A:	ÁREA (M2)	ÁREA TOTAL (M2)	PROPIETARIO
27	0100352507		SP-00-M4-097	00	M4	Parqueo	12.50						12.50	FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA VARIABLES HÁBITAT CENTER 04-FU
28			SP-00-M4-086	00	M4	Parqueo	12.50						12.50	
29			SP-00-M4-087	00	M4	Parqueo	12.50						12.50	
30			SP-00-M4-088	00	M4	Parqueo	12.50						12.50	
31			SP-00-M4-089	00	M4	Parqueo	12.50						12.50	
32			SP-00-M4-090	00	M4	Parqueo	12.50						12.50	
33			SP-00-M4-091	00	M4	Parqueo	12.50						12.50	
34			SP-00-M4-080	00	M4	Parqueo	12.50						12.50	
35			SP-00-M4-081	00	M4	Parqueo	12.50						12.50	
36			SP-00-M4-082	00	M4	Parqueo	12.50						12.50	
37			SP-00-M4-083	00	M4	Parqueo	12.50						12.50	
38			SP-00-M4-084	00	M4	Parqueo	12.50						12.50	
39			SP-00-M4-085	00	M4	Parqueo	12.50						12.50	
40			SP-00-M4-074	00	M4	Parqueo	12.50						12.50	
41			SP-00-M4-075	00	M4	Parqueo	12.50						12.50	
42			SP-00-M4-076	00	M4	Parqueo	12.50						12.50	
43			SP-00-M4-077	00	M4	Parqueo	12.50						12.50	
44			SP-00-M4-078	00	M4	Parqueo	12.50						12.50	
45			SP-00-M4-079	00	M4	Parqueo	12.50						12.50	
46			SP-00-M4-068	00	M4	Parqueo	12.50						12.50	
47			SP-00-M4-069	00	M4	Parqueo	12.50						12.50	
48			SP-00-M4-070	00	M4	Parqueo	12.50						12.50	
49			SP-00-M4-071	00	M4	Parqueo	12.50						12.50	
50			SP-00-M4-072	00	M4	Parqueo	12.50						12.50	
51			SP-00-M4-073	00	M4	Parqueo	12.50						12.50	
52			SP-00-M4-062	00	M4	Parqueo	12.50						12.50	
53			SP-00-M4-063	00	M4	Parqueo	12.50						12.50	
54			SP-00-M4-064	00	M4	Parqueo	12.50						12.50	
55			SP-00-M4-065	00	M4	Parqueo	12.50						12.50	
56			SP-00-M4-066	00	M4	Parqueo	12.50						12.50	
57			SP-00-M4-067	00	M4	Parqueo	12.50						12.50	
58			SP-00-M4-057	00	M4	Parqueo	12.50						12.50	

NO.	CERTIFICADO DE TÍTULO CON MATRÍCULA NO.	UNIDAD FUNCIONAL/ DESIGNACIÓN CATASTRAL	SECTOR PROPIO NO.	BLOQUE	NIVEL	DESTINADO A:	ÁREA (M2)	SECTOR COMÚN DE USO EXCLUSIVO NO.	BLOQUE	NIVEL	DESTINADO A:	ÁREA (M2)	ÁREA TOTAL (M2)	PROPIETARIO
59	0100352507		SP-00-M4-058	00	M4	Parqueo	12.50						12.50	FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA VARIABLES HÁBITAT CENTER 04-FU
60			SP-00-M4-059	00	M4	Parqueo	12.50						12.50	
61			SP-00-M4-060	00	M4	Parqueo	12.50						12.50	
62			SP-00-M4-061	00	M4	Parqueo	12.50						12.50	
63			SP-00-M1-003	00	M1	Parqueo	12.50						12.50	
64			SP-00-M1-002	00	M1	Parqueo	12.50						12.50	
65			SP-00-M1-001	00	M1	Parqueo	12.50						12.50	
66			SP-00-M1-009	00	M1	Parqueo	12.50						12.50	
67			SP-00-M1-008	00	M1	Parqueo	12.50						12.50	
68			SP-00-M1-007	00	M1	Parqueo	12.50						12.50	
69			SP-00-M1-006	00	M1	Parqueo	12.50						12.50	
70			SP-00-M1-005	00	M1	Parqueo	12.50						12.50	
71			SP-00-M1-004	00	M1	Parqueo	12.50						12.50	
72			SP-00-M1-015	00	M1	Parqueo	12.50						12.50	
73			SP-00-M1-014	00	M1	Parqueo	12.50						12.50	
74			SP-00-M1-013	00	M1	Parqueo	12.50						12.50	
75			SP-00-M1-012	00	M1	Parqueo	12.50						12.50	
76			SP-00-M1-011	00	M1	Parqueo	12.50						12.50	
77			SP-00-M1-010	00	M1	Parqueo	12.50						12.50	
78			SP-00-M4-020	00	M4	Parqueo	12.50						12.50	
79			SP-00-M4-021	00	M4	Parqueo	12.50						12.50	
80			SP-00-M4-022	00	M4	Parqueo	12.50						12.50	
81			SP-00-M4-023	00	M4	Parqueo	12.50						12.50	
82			SP-00-M4-024	00	M4	Parqueo	12.50						12.50	
83			SP-00-M1-016	00	M1	Parqueo	12.50						12.50	
84			SP-00-M4-014	00	M4	Parqueo	12.50						12.50	
85			SP-00-M4-015	00	M4	Parqueo	12.50						12.50	
86			SP-00-M4-016	00	M4	Parqueo	12.50						12.50	
87			SP-00-M4-017	00	M4	Parqueo	12.50						12.50	

NO.	CERTIFICADO DE TÍTULO CON MATRÍCULA NO.	UNIDAD FUNCIONAL/ DESIGNACIÓN CATASTRAL	SECTOR PROPIO NO.	BLOQUE	NIVEL	DESTINADO A:	ÁREA (M2)	SECTOR COMÚN DE USO EXCLUSIVO NO.	BLOQUE	NIVEL	DESTINADO A:	ÁREA (M2)	ÁREA TOTAL (M2)	PROPIETARIO
88	0100352507		SP-00-M4-018	00	M4	Parqueo	12.50						12.50	FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA VARIABLES HÁBITAT CENTER 04-FU
89			SP-00-M4-019	00	M4	Parqueo	12.50						12.50	
90			SP-00-M4-008	00	M4	Parqueo	12.50						12.50	
91			SP-00-M4-009	00	M4	Parqueo	12.50						12.50	
92			SP-00-M4-010	00	M4	Parqueo	12.50						12.50	
93			SP-00-M4-011	00	M4	Parqueo	12.50						12.50	
94			SP-00-M4-012	00	M4	Parqueo	12.50						12.50	
95			SP-00-M4-013	00	M4	Parqueo	12.50						12.50	
96			SP-00-M4-002	00	M4	Parqueo	12.50						12.50	
97			SP-00-M4-003	00	M4	Parqueo	12.50						12.50	
98			SP-00-M4-004	00	M4	Parqueo	12.50						12.50	
99			SP-00-M4-005	00	M4	Parqueo	12.50						12.50	
100			SP-00-M4-006	00	M4	Parqueo	12.50						12.50	
101			SP-00-M4-007	00	M4	Parqueo	12.50						12.50	
102			SP-00-M3-106	00	M3	Parqueo	12.50						12.50	
103			SP-00-M3-107	00	M3	Parqueo	12.50						12.50	
104			SP-00-M3-108	00	M3	Parqueo	12.50						12.50	
105			SP-00-M3-109	00	M3	Parqueo	12.50						12.50	
106			SP-00-M3-110	00	M3	Parqueo	12.50						12.50	
107			SP-00-M4-001	00	M4	Parqueo	12.50						12.50	
108			SP-00-M3-100	00	M3	Parqueo	12.50						12.50	
109			SP-00-M3-101	00	M3	Parqueo	12.50						12.50	
110			SP-00-M3-102	00	M3	Parqueo	12.50						12.50	
111			SP-00-M3-103	00	M3	Parqueo	12.50						12.50	
112			SP-00-M3-104	00	M3	Parqueo	12.50						12.50	
113			SP-00-M3-105	00	M3	Parqueo	12.50						12.50	
114			SP-00-M3-094	00	M3	Parqueo	12.50						12.50	
115			SP-00-M3-095	00	M3	Parqueo	12.50						12.50	
116			SP-00-M3-096	00	M3	Parqueo	12.50						12.50	
117			SP-00-M3-097	00	M3	Parqueo	12.50						12.50	

NO.	CERTIFICADO DE TÍTULO CON MATRÍCULA NO.	UNIDAD FUNCIONAL/ DESIGNACIÓN CATASTRAL	SECTOR PROPIO NO.	BLOQUE	NIVEL	DESTINADO A:	ÁREA (M2)	SECTOR COMÚN DE USO EXCLUSIVO NO.	BLOQUE	NIVEL	DESTINADO A:	ÁREA (M2)	ÁREA TOTAL (M2)	PROPIETARIO
118	0100352507		SP-00-M3-098	00	M3	Parqueo	12.50						12.50	
119			SP-00-M3-099	00	M3	Parqueo	12.50						12.50	
120			SP-00-M3-088	00	M3	Parqueo	12.50						12.50	
121			SP-00-M3-089	00	M3	Parqueo	12.50						12.50	
122			SP-00-M3-090	00	M3	Parqueo	12.50						12.50	
123			SP-00-M3-091	00	M3	Parqueo	12.50						12.50	
124			SP-00-M3-092	00	M3	Parqueo	12.50						12.50	
125			SP-00-M3-093	00	M3	Parqueo	12.50						12.50	
126			SP-00-M3-082	00	M3	Parqueo	12.50						12.50	
127			SP-00-M3-083	00	M3	Parqueo	12.50						12.50	
128			SP-00-M3-084	00	M3	Parqueo	12.50						12.50	
129			SP-00-M3-085	00	M3	Parqueo	12.50						12.50	
130			SP-00-M3-086	00	M3	Parqueo	12.50						12.50	
131			SP-00-M3-087	00	M3	Parqueo	12.50						12.50	
132			SP-00-M3-076	00	M3	Parqueo	12.50						12.50	
133			SP-00-M3-077	00	M3	Parqueo	12.50						12.50	
134			SP-00-M3-078	00	M3	Parqueo	12.50						12.50	
135			SP-00-M3-079	00	M3	Parqueo	12.50						12.50	
136			SP-00-M3-080	00	M3	Parqueo	12.50						12.50	
137			SP-00-M3-081	00	M3	Parqueo	12.50						12.50	
138			SP-00-M1-021	00	M1	Parqueo	12.50						12.50	
139			SP-00-M1-020	00	M1	Parqueo	12.50						12.50	
140			SP-00-M1-019	00	M1	Parqueo	12.50						12.50	
141			SP-00-M1-018	00	M1	Parqueo	12.50						12.50	
142			SP-00-M1-017	00	M1	Parqueo	12.50						12.50	
143			SP-00-M3-075	00	M3	Parqueo	12.50						12.50	
144			SP-00-M1-027	00	M1	Parqueo	12.50						12.50	
145			SP-00-M1-026	00	M1	Parqueo	12.50						12.50	
146			SP-00-M1-025	00	M1	Parqueo	12.50						12.50	
147			SP-00-M1-024	00	M1	Parqueo	12.50						12.50	

FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA VARIABLES HÁBITAT CENTER 04-FU

NO.	CERTIFICADO DE TÍTULO CON MATRÍCULA NO.	UNIDAD FUNCIONAL/ DESIGNACIÓN CATASTRAL	SECTOR PROPIO NO.	BLOQUE	NIVEL	DESTINADO A:	ÁREA (M2)	SECTOR COMÚN DE USO EXCLUSIVO NO.	BLOQUE	NIVEL	DESTINADO A:	ÁREA (M2)	ÁREA TOTAL (M2)	PROPIETARIO
148	0100352507		SP-00-M1-023	00	M1	Parqueo	12.50						12.50	FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA VARIABLES HÁBITAT CENTER 04-FU
149			SP-00-M1-022	00	M1	Parqueo	12.50						12.50	
150			SP-00-M1-033	00	M1	Parqueo	12.50						12.50	
151			SP-00-M1-032	00	M1	Parqueo	12.50						12.50	
152			SP-00-M1-031	00	M1	Parqueo	12.50						12.50	
153			SP-00-M1-030	00	M1	Parqueo	12.50						12.50	
154			SP-00-M1-029	00	M1	Parqueo	12.50						12.50	
155			SP-00-M1-028	00	M1	Parqueo	12.50						12.50	
156			SP-00-M1-039	00	M1	Parqueo	12.50						12.50	
157			SP-00-M1-038	00	M1	Parqueo	12.50						12.50	
158			SP-00-M1-037	00	M1	Parqueo	12.50						12.50	
159			SP-00-M1-036	00	M1	Parqueo	12.50						12.50	
160			SP-00-M1-035	00	M1	Parqueo	12.50						12.50	
161			SP-00-M1-034	00	M1	Parqueo	12.50						12.50	
162			SP-00-M1-045	00	M1	Parqueo	12.50						12.50	
163			SP-00-M1-044	00	M1	Parqueo	12.50						12.50	
164			SP-00-M1-043	00	M1	Parqueo	12.50						12.50	
165			SP-00-M1-042	00	M1	Parqueo	12.50						12.50	
166			SP-00-M1-041	00	M1	Parqueo	12.50						12.50	
167			SP-00-M1-040	00	M1	Parqueo	12.50						12.50	
168			SP-00-M1-051	00	M1	Parqueo	12.50						12.50	
169			SP-00-M1-050	00	M1	Parqueo	12.50						12.50	
170			SP-00-M1-049	00	M1	Parqueo	12.50						12.50	
171			SP-00-M1-048	00	M1	Parqueo	12.50						12.50	
172			SP-00-M1-047	00	M1	Parqueo	12.50						12.50	
173			SP-00-M1-046	00	M1	Parqueo	12.50						12.50	
174			SP-00-M1-057	00	M1	Parqueo	12.50						12.50	
175			SP-00-M1-056	00	M1	Parqueo	12.50						12.50	
176			SP-00-M1-055	00	M1	Parqueo	12.50						12.50	
177			SP-00-M1-054	00	M1	Parqueo	12.50						12.50	

NO.	CERTIFICADO DE TÍTULO CON MATRÍCULA NO.	UNIDAD FUNCIONAL/ DESIGNACIÓN CATASTRAL	SECTOR PROPIO NO.	BLOQUE	NIVEL	DESTINADO A:	ÁREA (M2)	SECTOR COMÚN DE USO EXCLUSIVO NO.	BLOQUE	NIVEL	DESTINADO A:	ÁREA (M2)	ÁREA TOTAL (M2)	PROPIETARIO
178	0100352507		SP-00-M1-053	00	M1	Parqueo	12.50						12.50	
179			SP-00-M1-052	00	M1	Parqueo	12.50						12.50	
180			SP-00-M1-063	00	M1	Parqueo	12.50						12.50	
181			SP-00-M1-062	00	M1	Parqueo	12.50						12.50	
182			SP-00-M1-061	00	M1	Parqueo	12.50						12.50	
183			SP-00-M1-060	00	M1	Parqueo	12.50						12.50	
184			SP-00-M1-059	00	M1	Parqueo	12.50						12.50	
185			SP-00-M1-058	00	M1	Parqueo	12.50						12.50	
186			SP-00-M1-069	00	M1	Parqueo	12.50						12.50	
187			SP-00-M1-068	00	M1	Parqueo	12.50						12.50	
188			SP-00-M1-067	00	M1	Parqueo	12.50						12.50	
189			SP-00-M1-066	00	M1	Parqueo	12.50						12.50	
190			SP-00-M1-065	00	M1	Parqueo	12.50						12.50	
191			SP-00-M1-064	00	M1	Parqueo	12.50						12.50	
192			SP-00-M1-075	00	M1	Parqueo	12.50						12.50	
193			SP-00-M1-074	00	M1	Parqueo	12.50						12.50	
194			SP-00-M1-073	00	M1	Parqueo	12.50						12.50	
195			SP-00-M1-072	00	M1	Parqueo	12.50						12.50	
196			SP-00-M1-071	00	M1	Parqueo	12.50						12.50	
197			SP-00-M1-070	00	M1	Parqueo	12.50						12.50	
198			SP-00-M1-081	00	M1	Parqueo	12.50						12.50	
199			SP-00-M1-080	00	M1	Parqueo	12.50						12.50	
200			SP-00-M1-079	00	M1	Parqueo	12.50						12.50	
201			SP-00-M1-078	00	M1	Parqueo	12.50						12.50	
202			SP-00-M1-077	00	M1	Parqueo	12.50						12.50	
203			SP-00-M1-076	00	M1	Parqueo	12.50						12.50	
204			SP-00-M1-087	00	M1	Parqueo	12.50						12.50	
205			SP-00-M1-086	00	M1	Parqueo	12.50						12.50	
206			SP-00-M1-085	00	M1	Parqueo	12.50						12.50	
207			SP-00-M1-084	00	M1	Parqueo	12.50						12.50	
208			SP-00-M1-083	00	M1	Parqueo	12.50						12.50	

FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA VARIABLES HÁBITAT CENTER 04-FU

NO.	CERTIFICADO DE TÍTULO CON MATRÍCULA NO.	UNIDAD FUNCIONAL/ DESIGNACIÓN CATASTRAL	SECTOR PROPIO NO.	BLOQUE	NIVEL	DESTINADO A:	ÁREA (M2)	SECTOR COMÚN DE USO EXCLUSIVO NO.	BLOQUE	NIVEL	DESTINADO A:	ÁREA (M2)	ÁREA TOTAL (M2)	PROPIETARIO
209	0100352507		SP-00-M1-082	00	M1	Parqueo	12.50						12.50	FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA VARIABLES HÁBITAT CENTER 04-FU
210			SP-00-M2-006	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	
211			SP-00-M2-005	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	
212			SP-00-M2-004	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	
213			SP-00-M2-003	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	
214			SP-00-M2-002	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	
215			SP-00-M2-001	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	
216			SP-00-M2-012	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	
217			SP-00-M2-011	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	
218			SP-00-M2-010	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	
219			SP-00-M2-009	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	
220			SP-00-M2-008	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	
221			SP-00-M2-007	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	
222			SP-00-M2-018	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	
223			SP-00-M2-017	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	
224			SP-00-M2-016	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	
225			SP-00-M2-015	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	
226			SP-00-M2-014	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	
227			SP-00-M2-013	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	
228			SP-00-M2-024	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	
229			SP-00-M2-023	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	
230			SP-00-M2-022	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	
231			SP-00-M2-021	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	
232			SP-00-M2-020	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	
233			SP-00-M2-019	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	
234			SP-00-M2-030	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	
235			SP-00-M2-029	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	
236			SP-00-M2-028	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	
237			SP-00-M2-027	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	
238			SP-00-M2-026	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	

NO.	CERTIFICADO DE TÍTULO CON MATRÍCULA NO.	UNIDAD FUNCIONAL/ DESIGNACIÓN CATASTRAL	SECTOR PROPIO NO.	BLOQUE	NIVEL	DESTINADO A:	ÁREA (M2)	SECTOR COMÚN DE USO EXCLUSIVO NO.	BLOQUE	NIVEL	DESTINADO A:	ÁREA (M2)	ÁREA TOTAL (M2)	PROPIETARIO
239	0100352507		SP-00-M2-025	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA VARIABLES HÁBITAT CENTER 04-FU
240			SP-00-M2-036	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	
241			SP-00-M2-035	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	
242			SP-00-M2-034	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	
243			SP-00-M2-033	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	
244			SP-00-M2-032	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	
245			SP-00-M2-031	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	
246			SP-00-M2-042	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	
247			SP-00-M2-041	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	
248			SP-00-M2-040	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	
249			SP-00-M2-039	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	
250			SP-00-M2-038	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	
251			SP-00-M2-037	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	
252			SP-00-M2-048	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	
253			SP-00-M2-047	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	
254			SP-00-M2-046	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	
255			SP-00-M2-045	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	
256			SP-00-M2-044	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	
257			SP-00-M2-043	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	
258			SP-00-M2-054	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	
259			SP-00-M2-053	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	
260			SP-00-M2-052	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	
261			SP-00-M2-051	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	
262			SP-00-M2-050	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	
263			SP-00-M2-049	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	
264			SP-00-M2-060	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	
265			SP-00-M2-059	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	
266			SP-00-M2-058	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	
267			SP-00-M2-057	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	
268			SP-00-M2-056	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	
269			SP-00-M2-055	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	

NO.	CERTIFICADO DE TÍTULO CON MATRÍCULA NO.	UNIDAD FUNCIONAL/ DESIGNACIÓN CATASTRAL	SECTOR PROPIO NO.	BLOQUE	NIVEL	DESTINADO A:	ÁREA (M2)	SECTOR COMÚN DE USO EXCLUSIVO NO.	BLOQUE	NIVEL	DESTINADO A:	ÁREA (M2)	ÁREA TOTAL (M2)	PROPIETARIO
270	0100352507		SP-00-M2-066	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA VARIABLES HÁBITAT CENTER 04-FU
271			SP-00-M2-065	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	
272			SP-00-M2-064	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	
273			SP-00-M2-063	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	
274			SP-00-M2-062	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	
275			SP-00-M2-061	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	
276			SP-00-M2-072	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	
277			SP-00-M2-071	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	
278			SP-00-M2-070	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	
279			SP-00-M2-069	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	
280			SP-00-M2-068	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	
281			SP-00-M2-067	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	
282			SP-00-M2-078	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	
283			SP-00-M2-077	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	
284			SP-00-M2-076	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	
285			SP-00-M2-075	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	
286			SP-00-M2-074	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	
287			SP-00-M2-073	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	
288			SP-00-M2-084	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	
289			SP-00-M2-083	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	
290			SP-00-M2-082	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	
291			SP-00-M2-081	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	
292			SP-00-M2-080	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	
293			SP-00-M2-079	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	
294			SP-00-M2-090	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	
295			SP-00-M2-089	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	
296			SP-00-M2-088	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	
297			SP-00-M2-087	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	
298			SP-00-M2-086	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	
299			SP-00-M2-085	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	
300			SP-00-M2-096	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	

NO.	CERTIFICADO DE TÍTULO CON MATRÍCULA NO.	UNIDAD FUNCIONAL/ DESIGNACIÓN CATASTRAL	SECTOR PROPIO NO.	BLOQUE	NIVEL	DESTINADO A:	ÁREA (M2)	SECTOR COMÚN DE USO EXCLUSIVO NO.	BLOQUE	NIVEL	DESTINADO A:	ÁREA (M2)	ÁREA TOTAL (M2)	PROPIETARIO
301	0100352507		SP-00-M2-095	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	
302			SP-00-M2-094	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	
303			SP-00-M2-093	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	
304			SP-00-M2-092	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	
305			SP-00-M2-091	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	
306			SP-00-M2-102	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	
307			SP-00-M2-101	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	
308			SP-00-M2-100	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	
309			SP-00-M2-099	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	
310			SP-00-M2-098	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	
311			SP-00-M2-097	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	
312			SP-00-M2-108	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	
313			SP-00-M2-107	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	
314			SP-00-M2-106	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	
315			SP-00-M2-105	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	
316			SP-00-M2-104	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	
317			SP-00-M2-103	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	
318			SP-00-M3-004	00	M3	Parqueo	12.50						12.50	
319			SP-00-M3-003	00	M3	Parqueo	12.50						12.50	
320			SP-00-M3-002	00	M3	Parqueo	12.50						12.50	
321			SP-00-M3-001	00	M3	Parqueo	12.50						12.50	
322			SP-00-M2-110	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	
323			SP-00-M2-109	00	M2	Parqueo	12.50						12.50	
324			SP-00-M3-010	00	M3	Parqueo	12.50						12.50	
325			SP-00-M3-009	00	M3	Parqueo	12.50						12.50	
326			SP-00-M3-008	00	M3	Parqueo	12.50						12.50	
327			SP-00-M3-007	00	M3	Parqueo	12.50						12.50	
328			SP-00-M3-006	00	M3	Parqueo	12.50						12.50	
329			SP-00-M3-005	00	M3	Parqueo	12.50						12.50	
330			SP-00-M4-053	00	M4	Parqueo	12.50						12.50	
331			SP-00-M4-054	00	M4	Parqueo	12.50						12.50	

FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA VARIABLES HÁBITAT CENTER 04-FU

NO.	CERTIFICADO DE TÍTULO CON MATRÍCULA NO.	UNIDAD FUNCIONAL/ DESIGNACIÓN CATASTRAL	SECTOR PROPIO NO.	BLOQUE	NIVEL	DESTINADO A:	ÁREA (M2)	SECTOR COMÚN DE USO EXCLUSIVO NO.	BLOQUE	NIVEL	DESTINADO A:	ÁREA (M2)	ÁREA TOTAL (M2)	PROPIETARIO
332	0100352507		SP-00-M4-055	00	M4	Parqueo	12.50						12.50	FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA VARIABLES HÁBITAT CENTER 04-FU
333			SP-00-M4-056	00	M4	Parqueo	12.50						12.50	
334			SP-00-M3-012	00	M3	Parqueo	12.50						12.50	
335			SP-00-M3-011	00	M3	Parqueo	12.50						12.50	
336			SP-00-M4-047	00	M4	Parqueo	12.50						12.50	
337			SP-00-M4-048	00	M4	Parqueo	12.50						12.50	
338			SP-00-M4-049	00	M4	Parqueo	12.50						12.50	
339			SP-00-M4-050	00	M4	Parqueo	12.50						12.50	
340			SP-00-M4-051	00	M4	Parqueo	12.50						12.50	
341			SP-00-M4-052	00	M4	Parqueo	12.50						12.50	
342			SP-00-M4-041	00	M4	Parqueo	12.50						12.50	
343			SP-00-M4-042	00	M4	Parqueo	12.50						12.50	
344			SP-00-M4-043	00	M4	Parqueo	12.50						12.50	
345			SP-00-M4-044	00	M4	Parqueo	12.50						12.50	
346			SP-00-M4-045	00	M4	Parqueo	12.50						12.50	
347			SP-00-M4-046	00	M4	Parqueo	12.50						12.50	
348			SP-00-M4-035	00	M4	Parqueo	12.50						12.50	
349			SP-00-M4-036	00	M4	Parqueo	12.50						12.50	
350			SP-00-M4-037	00	M4	Parqueo	12.50						12.50	
351			SP-00-M4-038	00	M4	Parqueo	12.50						12.50	
352			SP-00-M4-039	00	M4	Parqueo	12.50						12.50	
353			SP-00-M4-040	00	M4	Parqueo	12.50						12.50	
354			SP-00-M4-029	00	M4	Parqueo	12.50						12.50	
355			SP-00-M4-030	00	M4	Parqueo	12.50						12.50	
356			SP-00-M4-031	00	M4	Parqueo	12.50						12.50	
357			SP-00-M4-032	00	M4	Parqueo	12.50						12.50	
358			SP-00-M4-033	00	M4	Parqueo	12.50						12.50	
359			SP-00-M4-034	00	M4	Parqueo	12.50						12.50	
360			SP-00-M3-014	00	M3	Parqueo	12.50						12.50	
361			SP-00-M3-013	00	M3	Parqueo	12.50						12.50	
362			SP-00-M4-025	00	M4	Parqueo	12.50						12.50	

NO.	CERTIFICADO DE TÍTULO CON MATRÍCULA NO.	UNIDAD FUNCIONAL/ DESIGNACIÓN CATASTRAL	SECTOR PROPIO NO.	BLOQUE	NIVEL	DESTINADO A:	ÁREA (M2)	SECTOR COMÚN DE USO EXCLUSIVO NO.	BLOQUE	NIVEL	DESTINADO A:	ÁREA (M2)	ÁREA TOTAL (M2)	PROPIETARIO
363	0100352507		SP-00-M4-026	00	M4	Parqueo	12.50						12.50	
364			SP-00-M4-027	00	M4	Parqueo	12.50						12.50	
365			SP-00-M4-028	00	M4	Parqueo	12.50						12.50	
366			SP-00-M3-020	00	M3	Parqueo	12.50						12.50	
367			SP-00-M3-019	00	M3	Parqueo	12.50						12.50	
368			SP-00-M3-018	00	M3	Parqueo	12.50						12.50	
369			SP-00-M3-017	00	M3	Parqueo	12.50						12.50	
370			SP-00-M3-016	00	M3	Parqueo	12.50						12.50	
371			SP-00-M3-015	00	M3	Parqueo	12.50						12.50	
372			SP-00-M3-026	00	M3	Parqueo	12.50						12.50	
373			SP-00-M3-025	00	M3	Parqueo	12.50						12.50	
374			SP-00-M3-024	00	M3	Parqueo	12.50						12.50	
375			SP-00-M3-023	00	M3	Parqueo	12.50						12.50	
376			SP-00-M3-022	00	M3	Parqueo	12.50						12.50	
377			SP-00-M3-021	00	M3	Parqueo	12.50						12.50	
378			SP-00-M3-032	00	M3	Parqueo	12.50						12.50	
379			SP-00-M3-031	00	M3	Parqueo	12.50						12.50	
380			SP-00-M3-030	00	M3	Parqueo	12.50						12.50	
381			SP-00-M3-029	00	M3	Parqueo	12.50						12.50	
382			SP-00-M3-028	00	M3	Parqueo	12.50						12.50	
383			SP-00-M3-027	00	M3	Parqueo	12.50						12.50	
384			SP-00-M3-038	00	M3	Parqueo	12.50						12.50	
385			SP-00-M3-037	00	M3	Parqueo	12.50						12.50	
386			SP-00-M3-036	00	M3	Parqueo	12.50						12.50	
387			SP-00-M3-035	00	M3	Parqueo	12.50						12.50	
388			SP-00-M3-034	00	M3	Parqueo	12.50						12.50	
389			SP-00-M3-033	00	M3	Parqueo	12.50						12.50	
390			SP-00-M3-044	00	M3	Parqueo	12.50						12.50	
391			SP-00-M3-043	00	M3	Parqueo	12.50						12.50	
392			SP-00-M3-042	00	M3	Parqueo	12.50						12.50	
393			SP-00-M3-041	00	M3	Parqueo	12.50						12.50	

FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA VARIABLES HÁBITAT CENTER 04-FU

NO.	CERTIFICADO DE TÍTULO CON MATRÍCULA NO.	UNIDAD FUNCIONAL/ DESIGNACIÓN CATASTRAL	SECTOR PROPIO NO.	BLOQUE	NIVEL	DESTINADO A:	ÁREA (M2)	SECTOR COMÚN DE USO EXCLUSIVO NO.	BLOQUE	NIVEL	DESTINADO A:	ÁREA (M2)	ÁREA TOTAL (M2)	PROPIETARIO
394	0100352507		SP-00-M3-040	00	M3	Parqueo	12.50						12.50	FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA VARIABLES HÁBITAT CENTER 04-FU
395			SP-00-M3-039	00	M3	Parqueo	12.50						12.50	
396			SP-00-M3-050	00	M3	Parqueo	12.50						12.50	
397			SP-00-M3-049	00	M3	Parqueo	12.50						12.50	
398			SP-00-M3-048	00	M3	Parqueo	12.50						12.50	
399			SP-00-M3-047	00	M3	Parqueo	12.50						12.50	
400			SP-00-M3-046	00	M3	Parqueo	12.50						12.50	
401			SP-00-M3-045	00	M3	Parqueo	12.50						12.50	
402			SP-00-M3-056	00	M3	Parqueo	12.50						12.50	
403			SP-00-M3-055	00	M3	Parqueo	12.50						12.50	
404			SP-00-M3-054	00	M3	Parqueo	12.50						12.50	
405			SP-00-M3-053	00	M3	Parqueo	12.50						12.50	
406			SP-00-M3-052	00	M3	Parqueo	12.50						12.50	
407			SP-00-M3-051	00	M3	Parqueo	12.50						12.50	
408			SP-00-M3-062	00	M3	Parqueo	12.50						12.50	
409			SP-00-M3-061	00	M3	Parqueo	12.50						12.50	
410			SP-00-M3-060	00	M3	Parqueo	12.50						12.50	
411			SP-00-M3-059	00	M3	Parqueo	12.50						12.50	
412			SP-00-M3-058	00	M3	Parqueo	12.50						12.50	
413			SP-00-M3-057	00	M3	Parqueo	12.50						12.50	
414			SP-00-M3-068	00	M3	Parqueo	12.50						12.50	
415			SP-00-M3-067	00	M3	Parqueo	12.50						12.50	
416			SP-00-M3-066	00	M3	Parqueo	12.50						12.50	
417			SP-00-M3-065	00	M3	Parqueo	12.50						12.50	
418			SP-00-M3-064	00	M3	Parqueo	12.50						12.50	
													5,231.70	

## DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD.

La propiedad objeto del presente estudio de valuación consiste en 19 locales comerciales de la Torre Hábitat Center, localizada en la Av. Winston Churchill, esquina calle Paseo de los Locutores, en el sector de Piantini, en el polígono central, de la ciudad de Santo Domingo.

Totalizan un área neta alquilable de 7,759.85 m<sup>2</sup> (de acuerdo con los contratos de arrendamiento).

Durante nuestra visita de inspección, notamos que la propiedad tiene una tasa de ocupación del 89.70%, estando disponibles para renta dos locales, estos están ubicado en el segundo nivel, corresponden al local L 201 (208) y el local 202 C.

Podemos anotar que el local L201 (208) cuenta con una carta de intención de arrendamiento a favor de la empresa ORIGAMI RISK SRL, encontrándose actualmente en proceso de redacción el borrador del contrato de alquiler.

Esto implicaría que a la fecha estaría un solo local vacante.

NO.	DESCRIPCIÓN	LOCAL NO.	ÁREA NETA DE ALQUILER (M <sup>2</sup> ) (SEGÚN CONTRATOS)
1	Sucursal Banco Popular Dominicano	L101	444.08
2	Inversiones VEV, S.R.L.	L 103	72.00
3	Local comercial (en proceso de alquiler)	L 201 (208)	670.17
4	Alibey del Caribe, S.R.L.	202-B1	119.43
5	Inversiones Tarrio, S.R.L.	202-B2	90.00
6	Local comercial disponible para renta	202-C	128.94
7	Accent Management Services, S.R.L.	202-D	114.32
8	Accent Management Services, S.R.L.	202-E	60.45
9	Jimepan (Gimnasio)	202-F	295.35
10	Ulises Cabrera S.A.	L401	705.77
11	Deloitte RD, S.R.L.	L501	705.70
12	Asociación de Bancos Múltiples de la Rep. Dominicana (ABA)	L601	705.77
13	Mc Cain Calatin, Inc.	L701	514.77
14	Agencia de Cooperación Internacional del Japón (JICA)	L801	705.70
15	Inversiones Popular - Puesto de Bolsa	L901	705.70
16	AFI Popular	L1001	355.70

NO.	DESCRIPCIÓN	LOCAL NO.	ÁREA NETA DE ALQUILER (M2) (SEGÚN CONTRATOS)
17	Banco Popular Dominicano - Banca Privada	L1002	350.00
18	AFI Universal	L1101	508.00
19	Seguros Universal, S. A.	L1201	508.00
TOTAL (m2)			7,759.85

Al momento de la inspección, todos los locales contratados tienen terminada la adecuación o remodelación interna propia del cliente.

Dentro de los materiales utilizados podemos mencionar los siguientes:

- Puertas de aluminio y vidrio tipo comercial, en vidrio flotante, de madera prensada.
- Pisos en porcelanato, cerámica, pisos de cerámica con apariencia de madera
- Paredes y divisiones internas en “sheetrock”
- Terminación con paneles decorativos de planchas de madera prensada hidrófuga
- Plafón de yeso en techo

Podemos citar, que en el lobby del nivel 12 fueron cambiados los paneles decorativos de planchas de madera prensada hidrófuga, para usar un tono de color acorde a la línea de imagen de Seguros Universal.

Torre Hábitat Center tiene un área total de construcción de 39,692.67 m2. El Proyecto está compuesto por dos bloques o edificios.

Situado al oeste se encuentra el bloque corporativo de 12 niveles y al este el bloque empresarial de 11 niveles, donde se encuentra el Hotel Hyatt, inaugurado en octubre de este año. Además, tiene 3 niveles de uso comercial, localizado en el centro de los dos bloques.

Ambos bloques se comunican del 1ero al 3er nivel por el área comercial y del 4to al 11vo nivel por un pasillo común, donde se encuentran los ascensores.

El solar donde está desarrollada la torre es de forma regular, topografía plana, con una extensión superficial de 3,666.95 m2.

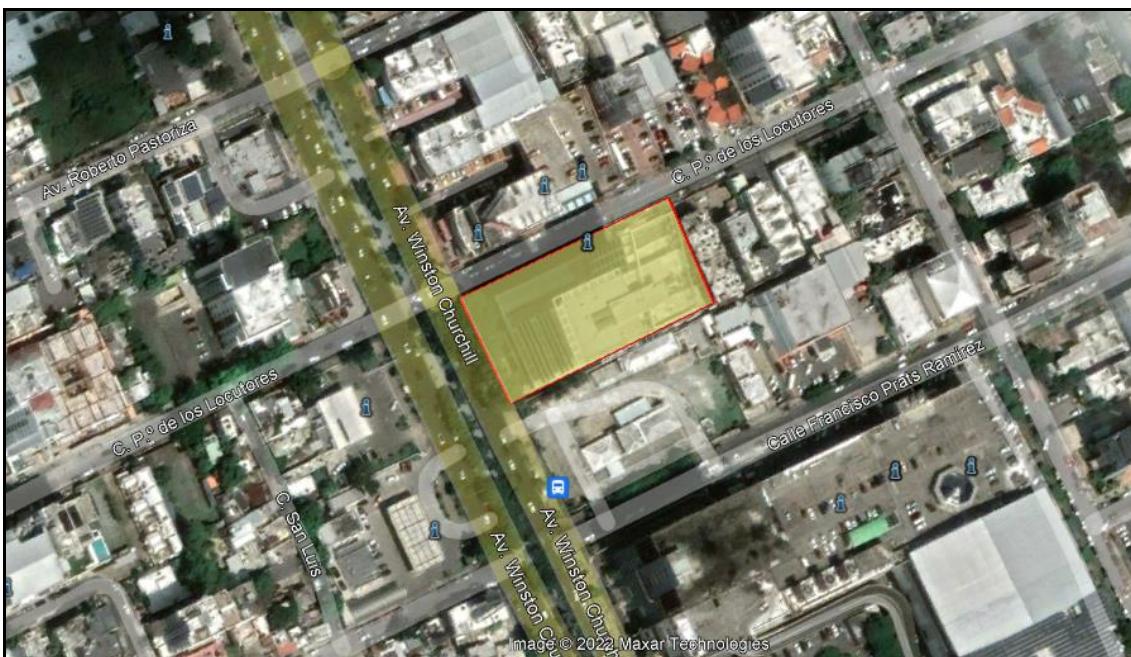
Presenta las siguientes colindancias:

Al norte: C/ Paseo de Los Locutores

Al este: Un edificio residencial de 4 niveles.

Al sur: Un solar vacante, antigua instalaciones de la empresa de servicios de autobuses Metro

Al oeste: Av. Winston Churchill



El acceso vehicular es por la calle Paseo de Los Locutores, por donde se encuentra la entrada y salida hacia los parqueos, aunque también dispone de un carril de acceso por la avenida Winston Churchill, el cual será destinado para la entrega de servicios y suministros.

Tiene acceso peatonal por la avenida Winston Churchill y la calle Paseo de Los Locutores, donde llegamos a una terraza a doble altura. A través de esta accedemos al área comercial, donde encontramos un amplio lobby, con altura libre de 14 metros y área sala de espera.

Para la movilidad de los clientes dispone de cuatro ascensores marca Kone, con capacidad para 21 personas (1,600 Kgs.), de 16 paradas.

También tiene dos ascensores marca Kone, con capacidad para 21 personas (1,600 Kgs.), de 15 paradas y un ascensor para carga, marca Kone de 16 paradas. Para un total de seis ascensores para propietarios y clientes y uno de carga.

Cuenta con tres escaleras de emergencia, la primera localizada al este, que va desde el nivel 4 hasta el nivel 12, con rampa y peldaños en hormigón armado, y pasamanos en acero negro.

La segunda está localizada al oeste, que va desde el nivel -4 hasta el nivel 12, con rampa y peldaños en hormigón armado, y pasamanos en acero negro.

La tercera va desde el primer nivel hasta el nivel 12, y está construida con rampa, peldaños y pasamanos en acero negro. En el año 2024, fue reestructurada para habilitar la instalación de un nuevo ascensor para carga de 12 paradas. Al momento de nuestra visita se encontraba en fase de instalación.

La Torre Hábitat Center está edificada con cimientos, columnas, vigas y muros en hormigón armado, entrepisos y techos en hormigón armado aligerado, muros internos en bloques de hormigón armado y de “sheetrock”.

La fachada y las ventanas son fijas, de vidrio de dos hojas y aluminio anodizado color plata mate, resistentes a impactos y vientos de hasta 250 Kms/h. Tiene puertas abatibles de vidrio flotante y del tipo comercial de aluminio y vidrio.

El lobby del edificio, el área comercial y las áreas comunes tienen pisos en mármol, techo con plafón de yeso con luces técnicas, paredes revestidas de paneles de madera hidrófuga, que no deja pasar la humedad

Del primer al tercer nivel cuenta con dos baños por nivel, el primero para damas con pisos y paredes en porcelanato, tiene un inodoro, un espejo y un lavamanos empotrado en un mueble con tope de granito.

El segundo es para caballeros con pisos y paredes en porcelanato, tiene un inodoro, un espejo y un lavamanos empotrado en un mueble con tope de granito.

Del cuarto al piso 12 cuenta con dos baños por nivel, uno para damas con pisos y paredes en porcelanato, con dos inodoros, un espejo y dos lavamanos empotrados en un mueble con tope de granito.

El segundo baño es para caballeros con pisos y paredes en porcelanato, con dos inodoros, un espejo y dos lavamanos empotrados en un mueble con tope de granito

Los locales son entregados en obra gris, para ser adecuados a las características del inquilino o propietario.

De los parqueos podemos decir que tiene 405 unidades, distribuidas en 4 niveles soterrados.

Nivel	Cantidad
P1 (-1)	90
P2 (-2)	111
P3 (-3)	112
P4 (-4)	92
<b>Total</b>	<b>405</b>

De este total, 50 unidades son para la operación del hotel localizado en el bloque este del edificio.

El sistema de abastecimiento de agua es suministrado por la CAASD por medio de una acometida de Ø2" de la línea del acueducto de Santo Domingo.

Cuenta con dos cisternas, la primera para agua cruda con capacidad de 145,000 gls y la segunda para agua tratada con capacidad de 65,000 gls. Ambas están ubicadas en el cuarto nivel de sótano.

El sistema contra incendios está formado por una cisterna con capacidad de 90,000 gls, y un sistema de bombeo con capacidad de 750 galones por minuto. Las tuberías para la distribución del agua que va desde el sistema de bombeo hasta los rociadores o “Sprinklers” y las tomas de agua, son en acero negro, con diámetro de 6” y 4” pulgadas.

El sistema de climatización consiste en cuatro (4) “chillers” con capacidad de 180 toneladas de refrigeración cada uno, marca Carrier, modelo 30XV-1806H20.

En los niveles de parqueos soterrados cuenta con un sistema de ventiladores para la circulación de aire y de extracción de gases, formado por 22 turbinas, con capacidad de 3 Hp.

Cuenta con un sistema de generación eléctrica de emergencia, compuesto por cuatro (4) plantas eléctricas marca Cummins, con generador marca Stanford, con capacidad de 600 Kw cada una.

## RELACIÓN DE EQUIPOS DE SOPORTE DEL CONDOMINIO

ítem	Descripción	Cant.	Marca	Modelo	Serie	Capacidad
<b>Sistema eléctrico</b>						
1	Planta eléctrica	1	Cummins	C600D6	H-19T048633	Generador marca Stanford, modelo HC I534F1, 750 Kva / 600 Kw, 1,800 Rpm
2	Planta eléctrica	1	Cummins	C600D6	I-19T048691	Generador marca Stanford, modelo HC I534F1, 750 Kva / 600 Kw, 1,800 Rpm
3	Planta eléctrica	1	Cummins	C600D6	A-20T049928	Generador marca Stanford, modelo HC I534F1, 750 Kva / 600 Kw, 1,800 Rpm
4	Planta eléctrica	1	Cummins	C600D6	J-20T052124	Generador marca Stanford, modelo HC I534F1, 750 Kva / 600 Kw, 1,800 Rpm
5	Transformador Pad-Mounted	4	N/D	N/D	N/D	750 Kva, trifásico, delta-estrella 12470 / 480/277 V. 60 Hz; 2% de regulación,
6	Seccionadora primaria	1	Consorcio de Proyectos Eléctricos	N/D	N/D	1 Desconecto aislado en SF6, 24 Kv, 630 A, 60 Hz, 110 Kv Bill, 20 Ka, en corriente de corto circuito, conos alivio interior, Nema 1. c).- Módulo de medición similar con CT's y PT's. a).- 4 Juegos de fusibles-o breakers desconectivos y barras aisladas en SF6, 24 Kv,
7	Panel de sincronismo	1	Consorcio de Proyectos Eléctricos	N/D	N/D	3,000 Amps. 30, 480V, con sincronización para los generadores de 750 KVA., 3 breakers de 1,200A preparados para operar eléctricamente. 4 breakers 1200/3 de salida 1. Previsión breaker de 1200 para operar eléctricamente
8	Panel Integrado de transferencia y medición	1	Consorcio de Proyectos Eléctricos	N/D	N/D	Barras de 1,200 Amps, Nema 1. 480/277 V, con las siguientes capacidades: 2 ITA de 1200/3 Amps., para transición cerrada, 1 Tie breaker 1200/3 Amps., 1 breaker 1000/3, breaker 600/3, 1 breaker 225/3, 10 breakers 60/3 4 previsiones desde 60 a 600/3
9	Panel Integrado de transferencia y medición	1	Consorcio de Proyectos Eléctricos	N/D	N/D	Barras de 1,200 Amps, Nema 1. 480/277 V, con las siguientes capacidades: 2 ITA de 1200/3 Amps., para transición cerrada. 1 Tie breaker 1200/3 Amps., 1 breaker 1000/3, 1 breaker 300/3. 1 breaker 125/3, 8 breakers 80/3, 1 breaker 70/3, 1 breaker 50/3 4 previsiones desde 60 a 600/3
<b>Sistema de climatización</b>						
10	Chillers	1	Carrier	30 XB180H20-6429	4419Q96993	180 Toneladas de refrigeración
11	Chillers	1	Carrier	30 XB180H20-6429	4419Q96986	180 Toneladas de refrigeración
12	Chillers	1	Carrier	30 XB180H20-6429	4419Q96990	180 Toneladas de refrigeración
13	Chillers	1	Carrier	30 XB180H20-6429	4419Q96994	180 Toneladas de refrigeración
14	Aire acondicionado tipo Split, de techo	4	Gree	GCW18	N/D	18,000 Btu
15	Aire acondicionado tipo Split, de techo	4	CIAC	CM43BX24	N/D	24,000 Btu
16	Sistema de extracción de gases en niveles soterrados de parqueos	1	N/D	N/D	N/D	Construcción local, ductería de planchas de acero galvanizado, 22 ventiladores de aire con motor de 3 hp
<b>Sistema contra incendios</b>						
17	Panel de incendio /Firelite Ms9600 Addressable Fire Alarm	2	Honeywell	N/D	N/D	
18	Motobombas	1	Clark	JU6H-UF30	S0154938P	750 - 180 galones por minuto
19	Módulo de expansión	2	Honeywell	SIC-2Ls Firelite Expansion Module	N/D	
20	Power Supply Firelite 24v.	2	Honeywell	N/D	N/D	
21	Gabinete para Power Supply	2	Honeywell	N/D	N/D	
22	Módulo supresor de sobre tensión	4	Honeywell	N/D	N/D	
23	Módulo Isolator Gpl Idp-Isol	4	Honeywell	N/D	N/D	
24	Anunciador remoto	2	Honeywell	N/D	N/D	
25	Detector de humo fotoeléctrico	417	Honeywell	N/D	N/D	
26	Detector monóxido de carbono	40	Honeywell	N/D	N/D	
27	Detector de temperatura	12	Honeywell	N/D	N/D	
28	Detector de gas Gpl	18	Honeywell	N/D	N/D	
29	Base detector B210lp6	479	Honeywell	N/D	N/D	
30	Estación manual Firelite	105	Honeywell	N/D	N/D	
31	Luz estroboscópica y sirena P2r	108	Honeywell	N/D	N/D	
32	Módulo monitor Gpl Idp-Monitor	18	Honeywell	N/D	N/D	
33	Módulo monitor direccional	40	Honeywell	N/D	N/D	
<b>Sistema de bombeo agua cruda y tratada</b>						
34	Bomba centrífuga	4	Goulds	88FK1	N/D	Entrada 2 ", salida de 1 1/2". Potencia: 25 Hp . 170 Gpm
35	Tanque presurizado, en fibra de vidrio	2	Global Water Solutions	MXB-80LV	N/D	80 litros
36	Bomba centrífuga	2	Barmesa	2H-5-2	N/D	Entrada 2 ", salida de 1 1/2". Potencia: 25 Hp . 170 Gpm
36	Filtro multimedia	3	Global Water Solutions	N/D	N/D	170 Gpm

## DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO.

El Sujeto está en el límite oeste del llamado Polígono Central, es un sector mixto, comercial y residencial con calidad e interés alto.

El Sujeto está localizado en la bifurcación de una de las principales vías comerciales (Av. Winston Churchill), con una de las principales vías internas del sector de Piantini que es la calle Paseo de Los Locutores.

El Sujeto queda en el cuadrante formado por las siguientes vías importantes de la ciudad de Santo Domingo:

Al norte : Av. Gustavo Mejía Ricart  
Al este : Av. Abraham Lincoln  
Al sur : Av. 27 de Febrero  
Al oeste : Av. Winston Churchill

El sector es de gran dinamismo. El hotel COURTYARD MARRIOTT localizado en la calle Porfirio Herrera, al oeste del Hotel Intercontinental, fue inaugurado en febrero del 2024. Otro proyecto en ejecución es el World Trade Center Santo Domingo, es una torre de oficinas, localizada en la Av. Winston Churchill, al norte de Blue Mall, la cual se encuentra en fase de terminación.

En la zona existen diferentes tipos de comercios, que van desde restaurantes, tiendas, colegios, bancos, oficinas, entre otros.

Este sector cuenta con los siguientes servicios básicos de infraestructura:

- Energía eléctrica, suministrada por la empresa EDESUR.
- Sistema de abastecimiento de agua potable y drenaje sanitario y pluvial, suministrado por la Corporación de Acueducto y Alcantarillado de Santo Domingo (CAASD).
- Calles asfaltadas
- Aceras y contenes
- Teléfono
- TV Cable
- Transporte urbano. En el 2023 se inauguró el corredor Churchill que conecta con un servicio de autobuses el sector con otros ejes arteriales y servicios de transporte público como son las avenidas República de Colombia, Los Próceres, John F. Kennedy, Gustavo Mejía Ricart, 27 de Febrero, Rómulo Betancourt, Sarasota, Anacaona, Independencia y George Washington.
- Recogida de basura

La Av. Winston Churchill en Santo Domingo ha experimentado un crecimiento significativo en las últimas décadas, consolidándose como un epicentro de negocios, comercio y desarrollo inmobiliario de alto nivel en la ciudad. Su ubicación en el Polígono Central y su conexión con importantes arterias como la Av. 27 de Febrero y Av. John F. Kennedy, la convierten en un punto estratégico.

El lado este de la avenida Winston Churchill, es decir del lado del ensanche Piantini, ha visto un desarrollo más intenso en término de grandes proyectos comerciales, corporativos, donde observamos un mayor crecimiento vertical.

En el lado este de podemos apreciar:

- Scotiabank, edificio corporativo
- Plaza Central
- Torre Banreservas
- Grupo Martí
- El hotel Real Intercontinental
- Roble Corporate Center
- Torre Acrópolis
- Blue Mall
- JW Marriott Hotel Santo Domingo
- World Trade Center (en fase de terminación)

El lado oeste ha tenido un crecimiento con mayor tendencia a lo comercial, que a lo corporativo. En este lado se encuentran:

- Torre BHD
- Altice
- Torre Universal
- Homewood Suites by Hilton Santo Domingo
- Multicentro Sirena
- Supermercado Bravo

Como novedad en el sector de Piantini, notamos que en la Av. Winston Churchill, en el tramo comprendido entre la Av. Gustavo Mejía Ricart y la Av. John F. Kennedy, se encuentra en fase de terminación la torre de oficinas World Trade Center Santo Domingo.

Es decir, apreciamos en el sector un crecimiento corporativo. Otra novedad es el crecimiento hotelero del sector, donde identificamos cuatro nuevos hoteles.

En junio del 2024 se inauguró el complejo hotelero Latitud 18, ubicado en la intersección de la Av. Abraham Lincoln y la calle Andrés Julio Aybar, cuenta con un total de 400 habitaciones distribuidas entre dos hoteles operados por Marriott International.

Los hoteles que forman este complejo son los siguientes:

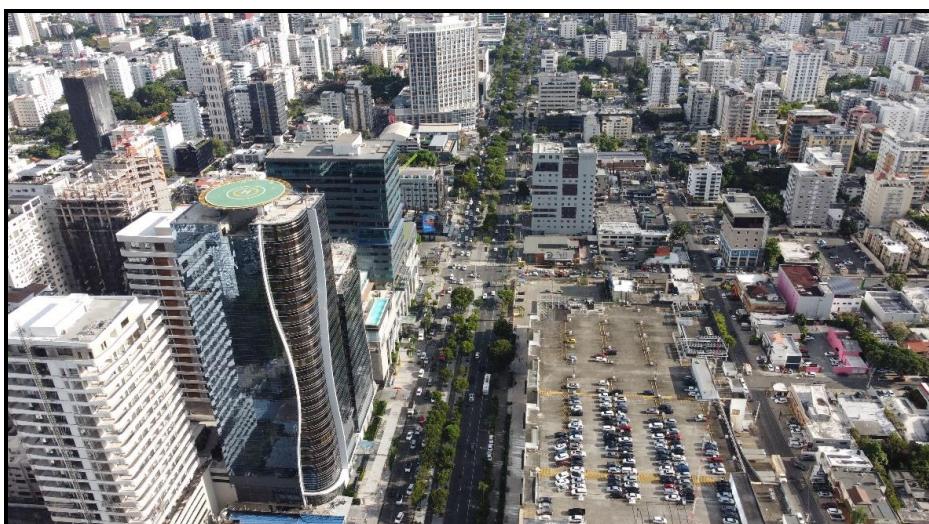
- Santo Domingo Marriott Piantini: Este cuenta con 208 habitaciones y suites.
- Aloft Santo Domingo Piantini: Dispone de 192 habitaciones

El tercero es el hotel Hyatt Centric Santo Domingo, inaugurado en octubre del 2024, dispone de 130 habitaciones, y se encuentra localizado en la Torre Hábitat Center, donde está el Sujeto, en la calle Paseo de Los Locutores esquina Av. Winston Churchill.

Y el cuarto corresponde a la construcción del hotel Wyndham Grand Santo Domingo, actualmente en fase de construcción, en etapa de obra gris, ubicado en la calle Federico Geraldino, este cuando esté terminado contara con 238 habitaciones hoteleras. Su inauguración está programada para el verano de 2026.



#### ENTORNO DE LA PROPIEDAD



### **MEJOR Y MÁS ALTO USO.**

El Mejor y más alto uso puede ser definido como: “el uso de una propiedad que siendo legalmente permitido, físicamente posible y económicamente factible, genera el valor presente de mayor productividad”.

Se entiende que la definición anterior es para los terrenos, por lo que debemos chequear entonces la propiedad Sujeto cuando tiene mejoras y cuando no tiene (solar vacante), pues podría resultar que el mejor y más alto uso sea diferente al que actualmente tiene.

### **MEJOR Y MÁS ALTO USO. PROPIEDAD SUJETO**

Luego de analizar la vecindad y propiedad Sujeto, los factores que inciden en el valor del sector inmobiliario podemos concluir que el Sujeto está en su Mejor y Más Alto Uso.

## **ESTIMACIÓN DE LA OPINIÓN DE VALOR.**

A solicitud del cliente para fines de esta tasación solo estamos aplicando el Enfoque de Capitalización del Ingreso por rendimientos mediante “Flujo de Caja”, con la data de los contratos.

## **ENFOQUE DE CAPITALIZACIÓN DEL INGRESO.**

El Enfoque de Capitalización del Ingreso está basado en el principio de anticipación, en pocas palabras es el valor presente de un flujo de caja a futuro.

Este escenario lo hemos realizado a partir de las premisas del cliente, de los contratos de arrendamiento existentes y de información del Banco Central de la República Dominicana.

La tasa para descontar el flujo la estimamos en 11.16% y la tasa de capitalización en 8.16%, tomando en consideración una estructura de deuda con un 55% y un capital propio de un 45%, con un beneficio esperado de 10%. Los gastos financieros se estimaron con una tasa de interés de 6.65%.

Hemos realizado un escenario a 7 años, el 8vo año se calculó para estimar el valor que se supone se vendería la propiedad en el año donde termina el horizonte de proyección y éste lo hemos calculado con el ingreso neto del 8vo año dividiendo sobre una tasa de capitalización, menos la comisión de venta.

## ESQUEMA DE VALUACIÓN POR FLUJO DE CAJA. FCI.

EN MONEDA NORTEAMERICANA, CONSIDERANDO QUE EL AÑO FISCAL INICIA EN 20/12/2025

Superficie m2: 7,759.85	Área m2	Renta contrato USD/m2	Potential Gross Income (Ingreso Potencial)	Años						
				1 2026	2 2027	3 2028	4 2029	5 2030	6 2031	7 2032
L103	72.00	42.60	3,067.26	\$ 36,807.09	\$ 37,911.30					\$ 43,949.59
L101	444.08	39.02	17,329.58	\$ 207,954.95	\$ 214,193.60					\$ 248,309.09
202 B1	119.43	31.95	3,815.86	\$ 45,790.32	\$ 47,164.03					\$ 54,676.04
202 B2	90.00	31.95	2,875.55	\$ 34,506.65	\$ 35,541.85					\$ 41,202.74
202 C	128.94	35.00	4,512.90	\$ 54,154.80	\$ 55,779.44					\$ 64,663.66
202 D	114.32	31.95	3,652.59	\$ 43,831.11	\$ 45,146.04					\$ 52,336.64
202 E	60.45	35.00	1,875.16	\$ 25,389.00	\$ 26,150.67					\$ 30,315.79
202 F	295.35	30.89	9,122.06	\$ 109,464.67	\$ 112,748.61					\$ 130,706.54
L208	670.17	35.00	21,412.33	\$ 281,471.40	\$ 289,915.54					\$ 336,091.57
L208 Mezzanine	264.44	35.00	23,283.35	\$ 111,064.80	\$ 114,396.74					\$ 132,617.18
L401	705.77	33.00	23,283.35	\$ 279,484.92	\$ 287,869.47					\$ 333,719.61
L501	705.70	31.95	22,547.54	\$ 270,570.46	\$ 278,687.57					\$ 323,075.28
L601	705.77	25.56	18,039.82	\$ 216,477.84	\$ 222,972.17					\$ 258,485.86
L701	514.77	35.00	18,091.93	\$ 216,203.40	\$ 222,889.50					\$ 258,158.17
L801	705.70	31.95	22,547.54	\$ 270,570.46	\$ 278,687.57					\$ 323,075.28
L901	705.70	30.89	21,795.95	\$ 261,551.45	\$ 269,397.99					\$ 312,306.10
L1001	355.70	30.89	10,986.00	\$ 131,832.01	\$ 135,786.97					\$ 157,414.31
L1002	350.00	30.89	10,809.95	\$ 129,719.44	\$ 133,611.02					\$ 154,891.79
L1101	508.00	31.95	16,230.90	\$ 194,770.86	\$ 200,613.98					\$ 232,566.59
L1201	508.00	37.28	18,936.06	\$ 227,232.67	\$ 234,049.65					\$ 271,327.69
Ingreso por cuota de mantenimiento				\$ 674,040.36	\$ 694,261.57					\$ 804,839.44
Ingreso total por renta de parqueos				\$ 162,000.00	\$ 166,860.00					\$ 193,436.47
				\$ 3,984,888.66	\$ 4,104,435.32					\$ 4,758,165.45
Ingreso total por renta de espacio										4,758,165.45
Tasa de desocupación										0%
Pérdida general por desocupación y falta de cobranzas				(199,244.43)	(205,221.77)					-
Ingreso Efectivo										\$ 4,758,165.45
<i>Gastos operativos</i>										
Mantenimiento área común (CAM)				\$ 240,728.70	\$ 246,746.92					\$ 279,171.49
Seguros de la propiedad (Incendio líneas aliadas y responsabilidad civil)				\$ 145,000.00	\$ 148,625.00					\$ 168,155.55
Administración				\$ 189,282.21	\$ 194,960.68					237,908.27
Reservas para reemplazos o mejoras				\$ 16,048.58	\$ 16,449.79					\$ 18,611.43
<b>Total Gastos operativos</b>				\$ 591,059.49	\$ 606,782.39					\$ 703,846.74
IO (Ingreso Neto Operativo)				\$ 3,194,584.78	\$ 3,292,431.21					\$ 4,054,318.71
Flujo de caja neto				\$ 3,194,584.78	\$ 3,292,431.21					\$ 4,054,318.71
<b>Opinión del Valor de Mercado (USD) en cifras redondeadas</b>				<b>DATA FLUJO DE CAJA</b>						
40,000,000.00				Terminal Cap Rate	8.160%					
				Tasa de descuento	11.160%					
				Días calendario	365.0					
				Beneficio del promotor	0%					
				Área neta rentable	7,579.85					
				Precio de renta (USD/m2)	32.34					
				Tasa de crecimiento	3.00%					

## CONCILIACIÓN DEL VALOR

Aun cuando únicamente hemos aplicado el Enfoque de Capitalización de Ingresos, es la responsabilidad del tasador conciliar los resultados con el mercado para garantizar la credibilidad del valor obtenido.

Por esta razón, hemos utilizado una muestra extraída del mercado inmobiliario, considerando edificios que generan rentas por sus espacios. Hemos seleccionado una variedad de propiedades con una dispersión suficiente de valor de renta entre ellos, para que la prueba de control tenga mayor exigencia y credibilidad con el valor reportado. En otras palabras, hemos analizado edificios con rentas inferiores a las del Sujeto, así como edificios similares.

Cabe destacar que, como se mencionó al inicio de este informe, el Sujeto es un edificio clasificado en la categoría "A"(\*). Dentro de esta clasificación, se incluye la particularidad de que el edificio cuenta con amenidades de hotel, un restaurante y otras facilidades dirigidas a los inquilinos.

En el mercado, encontramos pocos edificios que compitan directamente con el Sujeto dentro de esta clasificación. Ejemplos de ello son el Roble Corporate Center, el edificio Blue Mall y World Trade Center Santo Domingo en fase de terminación.

El primero que alberga el hotel Intercontinental Real Santo Domingo, así como el segundo y el tercero el hotel JW Marriott.

Si bien no disponemos de datos de alquiler específicos para esos edificios competitivos, podemos inferir, que nuestra muestra seleccionada, en la aplicación de "Rentas Comparables", nos permite sustentar el resultado encontrado.

Es relevante mencionar que el Enfoque de Capitalización de Ingresos se ha realizado con la información contractual proporcionada por el cliente. Asimismo, al investigar el mercado y conciliar los resultados con la muestra seleccionada, se valida que el valor obtenido es consistente con las condiciones del mercado, tomando en cuenta tanto la renta promedio como la tasa de descuento.

Para orientar al lector y fundamentar los análisis realizados, aclaramos que ambas tasas de descuento fueron calculadas aplicando la metodología del "Band of Investment", una teoría ampliamente documentada en los libros y cursos del "Appraisal Institute".

Por todo lo anterior es nuestra conclusión que el indicativo de Valor de Mercado de la propiedad, para la fecha efectiva de este avalúo está alrededor de:

**Valor de Mercado: 40,000,000.00 USD**

**Son Cuarenta Millones dólares con 00/100 moneda estadounidense.**

En Santo Domingo, D. N., a los veintidós (22) días del mes de diciembre del año dos mil veinticinco (2025), que es la fecha en que se está remitiendo este informe como se especifica en la carta de tramitación.

---

(\*) Libro y Curso de Tasación de Edificio de Oficinas, del "Appraisal Institute", así como Libro de Tasación de Bienes Raíces, edición 15 del mismo Instituto.

## SUPOSICIONES Y CONSIDERACIONES GENERALES.

Para la realización del presente trabajo, hemos considerado fidedignos y correctos cada uno de los datos suministrados para esos fines.

Cualquier gravamen existente, no ha sido considerado, por lo cual, la propiedad se ha valuado exenta del mismo, y se han considerado bajo un régimen de posesión y administración responsable.

El Valor de Mercado expresado, no incluye otros valores, que pudieran derivarse por otras causas, o por la privación del usufructo de la propiedad analizada.

A solicitud del cliente para fines de esta tasación solo estamos aplicando el Enfoque de Capitalización del Ingreso por rendimientos mediante “Flujo de Caja”, con la data de los contratos.

Dejamos constancia que durante el proceso valuatorio uno de los locales del Sujeto se encuentra en proceso de arrendamiento, por lo que el alcance del trabajo se podría modificar. No obstante estamos presentando una suposición especial que las condiciones físicas del referido local se mantiene sin ninguna alteración física en detrimento de su valor que hubiese necesitado una inspección y cambiar la fecha del avalúo.

Este avalúo no nos obliga a testificar o comparecer a juicio en corte, relacionado con la propiedad, a menos que se convenga previamente al respecto.

No hemos hecho ninguna investigación sobre la calidad de los suelos para construir sobre ellos. Tampoco sabemos si los terrenos están expuestos a inundación.

Este informe de avalúo es una unidad y no debe interpretarse de manera aislada. Por tal razón no se permite copia parcial o total del mismo sin el consentimiento del autor. Asimismo, SICXA ni empleado alguno asume responsabilidad sobre fracciones del informe en terceras manos que no sea el usuario intencional.

Este informe se emite apegado a las normas de valuación y está destinado al usuario y uso expreso aquí definidos. Todo tercer lector que pretenda alterar sus conclusiones deberá hacerlo mediante una revisión técnica o administrativa formal sujeta a esos mismos estándares.

Se reconoce el derecho de quien lo consulte a formarse su criterio, preservando la independencia ética y protocolar entre el tasador, el propietario del informe y el usuario intencional. En consecuencia, no procede su utilización para fines distintos del uso y usuario definidos en el mismo.

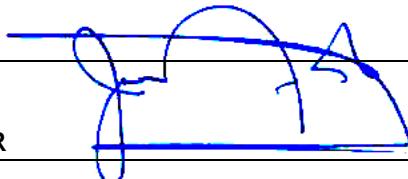
## CERTIFICACIÓN

1. Todos los hechos y datos suministrados son verídicos y correctos al mejor saber y entender del valuador José I. Tejada.
2. Hemos procurado no ignorar, desestimar o esconder ningún tipo de información importante y pertinente para la elaboración del presente informe.
3. Hemos hecho una inspección personal de la propiedad valuada, asistidos por el Ing. Rafael Morel.
4. Ni José I. Tejada, Director, ni cualquiera de sus empleados tienen un interés financiero en la propiedad valuada. Los honorarios a recibir por este reporte de valuación no han sido establecidos en función de la cantidad valuada.
5. No hemos realizado ninguna investigación sobre los aspectos legales de la propiedad, hipotecas, litis, por lo que no asumimos ninguna responsabilidad en materia legal, a este respecto.
6. Esta valuación ha sido realizada por la solicitud que nos hiciera el señor Orlando López Veloz
7. La propiedad que hemos valuado en este informe la hemos agrupado de la siguiente manera:
  - 19 LOCALES DE LA TORRE HÁBITAT CENTER.

En Santo Domingo, D. N., a los veintidós (22) días del mes de diciembre del año dos mil veinticinco (2025), que es la fecha en que se está remitiendo este informe como se especifica en la carta de tramitación.

José I. Tejada T.





**JOSÉ IGNACIO TEJADA TABAR**

## **EDUCACIÓN**

Graduado de Ingeniero Industrial en la Universidad de Puerto Rico, Recinto Universitario Mayagüez, en el año de 1974.

Cursos de Valuación de Bienes Raíces, Equipos, Maquinarias, Fincas y Empresas, dictados por: el Instituto de Tasadores Dominicanos, Inc. (ITADO), la Bolsa de Valores de República Dominicana, "American Society of Appraisers", EEUU, "The Appraisal Institute", EEUU.

Congreso Extraordinario Panamericano de Valuación. Participante y expositor, en 1995.

"Valuation 2000". Conferencia Norteamericana de las 3 asociaciones de valuación más renombradas de Estados Unidos ("AI, ASA, FMRA"). Las Vegas, Nevada. Julio de 2000.

19vo. Congreso Panamericano de Valuadores de la Unión Panamericana de Asociaciones de Valuación (UPAV). Octubre 2000. Isla Margarita, Venezuela. Organizado por la Sociedad de Ingeniería de Tasación de Venezuela.

Congreso Extraordinario Unión Panamericana de Asociaciones de Valuaciones (UPAV). Instituto de Valuaciones y Peritajes de Panamá. Ciudad de Panamá, del 11 al 12 de octubre del 2007.

XXV Congreso de la Unión Panamericana de Asociaciones de Valuación (UPAV). Miami, Fl. del 2 al 4 de noviembre del 2010.

Congreso Internacional de Valuación de la República Dominicana. Valuación 2012. Instituto de Tasadores Dominicanos, Inc. (ITADO). 19 y 20 de julio del 2012. Participante y Expositor.

XXX Congreso Panamericano de Valuación UPAV y el II Encuentro Panamericano de Valuación de Maquinarias e Instalaciones Industriales. UPAV - ITADO. 28-30 de octubre 2015. Punta Cana, República Dominicana.

XXXVII Congreso de la Unión Panamericana de Asociaciones de Valuación (UPAV). Paraguay, del 18 al 20 de octubre del 2023.

Cursos sobre Desarrollo Humano y Organizacional.

Cursos sobre Seguro e Ingeniería del Seguro.

Curso sobre Control de Pérdidas y Calidad.

Auditor Interno ISO 9000, "Stebbing and Partners".

## **MEMBRESIA**

Miembro del Instituto de Tasadores Dominicanos, Inc. (ITADO), con el No. 198.

Inscrito en el Registro de Tasadores de la Superintendencia de Seguros.

Miembro fundador de ADOCA, Asociación Dominicana para la Calidad.

"Candidate for Designation, American Society of Appraisers", con el No. 034059.

"Practitioner Affiliate Member, Appraisal Institute" con el No. 397328.

Miembro Certificado de la Fundación Latinoamericana de Administración de Riesgos, "Alarys International Risk Manager, AIRM".

## **EXPERIENCIA**

Presidente de Sistemas & Ingeniería, S.R.L. como consultor y asesor industrial en las áreas de Valuación, Control de Pérdidas, Sistemas de Calidad, Producción y Entrenamiento.

Realización de trabajos fijos a nivel gerencial en la industria de Producción de Bienes, la Empresa de Servicio de la Banca y el Seguro.

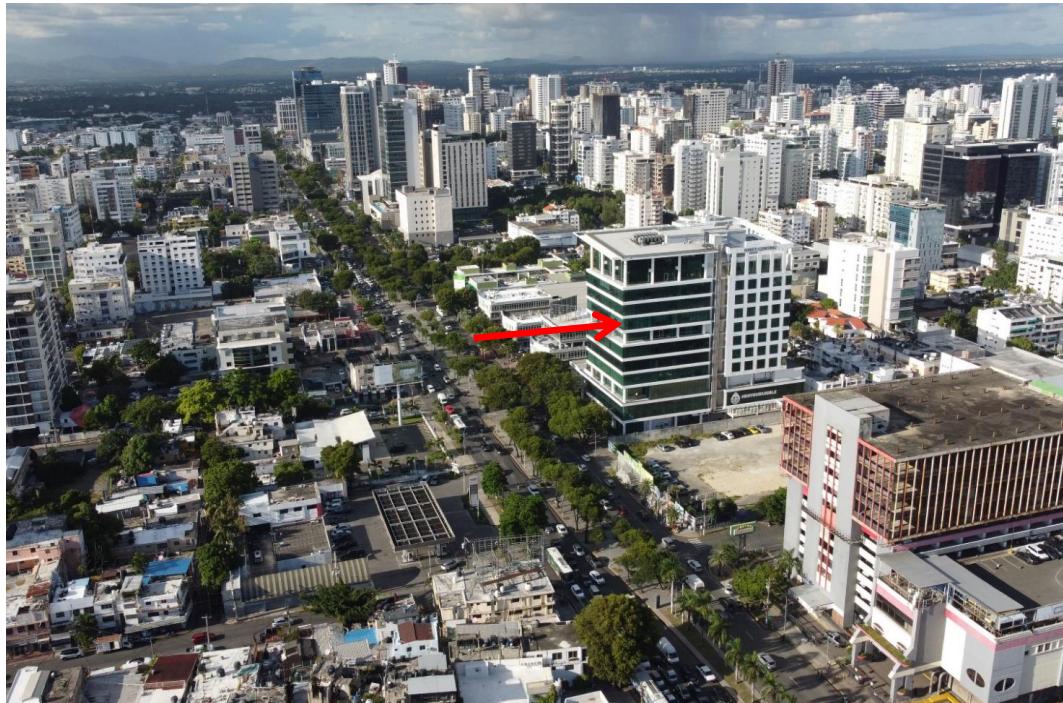
## **ANEXOS**

## **SEGREGACIÓN DEL VALOR DE MERCADO DE LA PROPIEDAD**

## SEGREGACIÓN DEL VALOR DE MERCADO

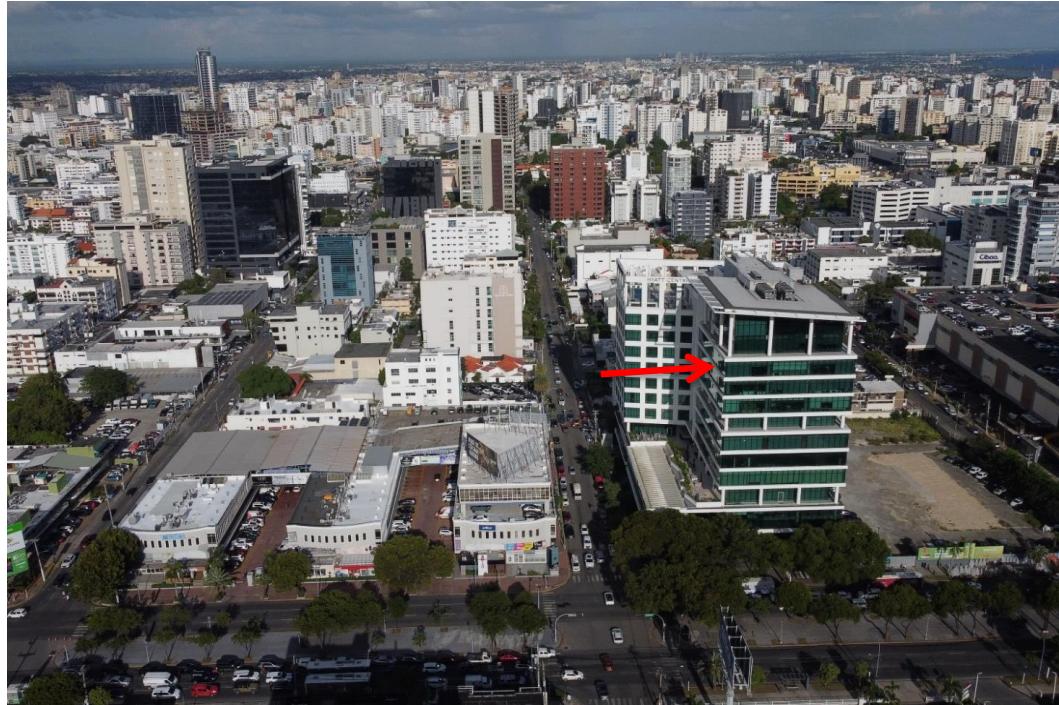
LOCALES	ÁREA/CANTIDAD	UD	VALOR DE MERCADO (USD)
SP-01-01-001	449.85	m2	1,570,417.35
SP-01-02-001	677.25	m2	2,364,266.20
SP-01-02-003	209.44	m2	731,150.85
SP-01-02-004	128.94	m2	450,126.96
SP-01-02-005	114.32	m2	399,088.83
SP-01-02-006	99.70	m2	348,050.71
SP-01-02-007	256.04	m2	893,830.52
SP-01-04-001	713.75	m2	2,491,686.97
SP-01-05-001	713.75	m2	2,491,686.97
SP-01-06-001	714.60	m2	2,494,654.31
SP-01-07-001	714.60	m2	2,494,654.31
SP-01-08-001	714.60	m2	2,494,654.31
SP-01-09-001	714.60	m2	2,494,654.31
SP-01-10-001	714.60	m2	2,494,654.31
SP-01-11-001	714.60	m2	2,494,654.31
SP-01-12-001	677.55	m2	2,365,313.50
<b>TOTAL LOCALES</b>	<b>8,328.19</b>	<b>m2</b>	<b>29,073,544.72</b>
Parqueos	408	Ud	7,705,562.44
Oficina Mantenimiento	14.25	m2	6,728.20
Lockers	9	Ud	14,164.64
<b>TOTAL PARQUEOS, OFICINA MANTENIMIENTO Y LOCKERS</b>			<b>7,726,455.28</b>
<b>TOTAL LOCALES, PARQUEOS, OFICINA MANTENIMIENTO Y LOCKERS</b>			<b>36,800,000.00</b>
Equipos			3,200,000.00
<b>TOTAL GENERAL</b>			<b>40,000,000.00</b>

## **FOTOGRAFÍAS**

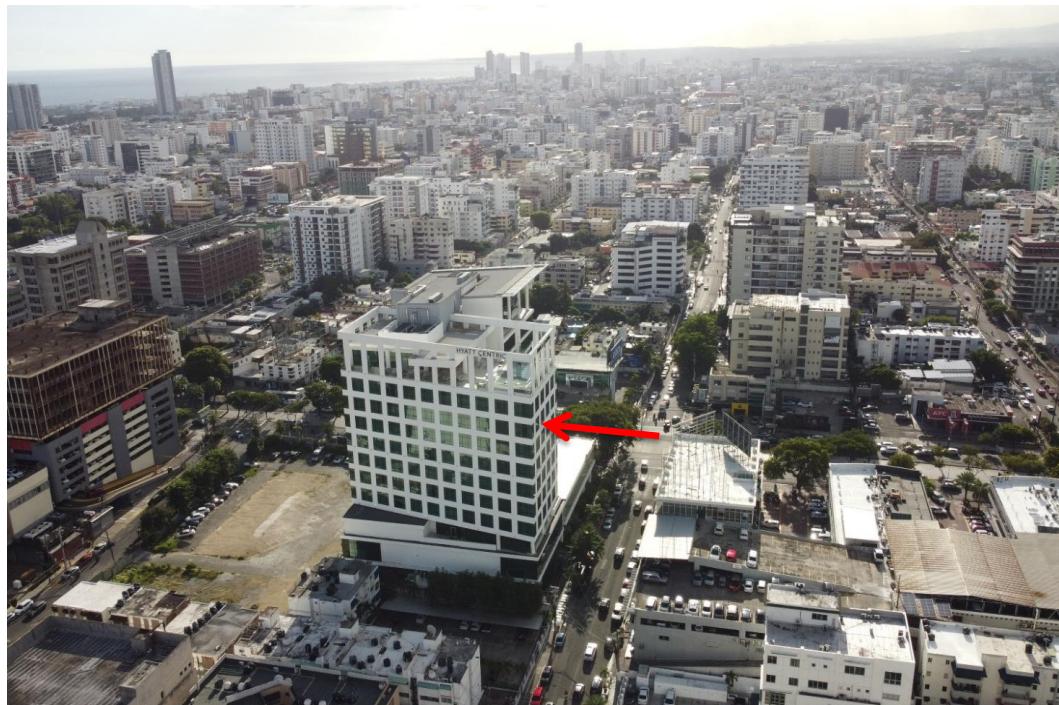


UBICACIÓN DE LA PROPIEDAD. AV. WINSTON CHURCHILL





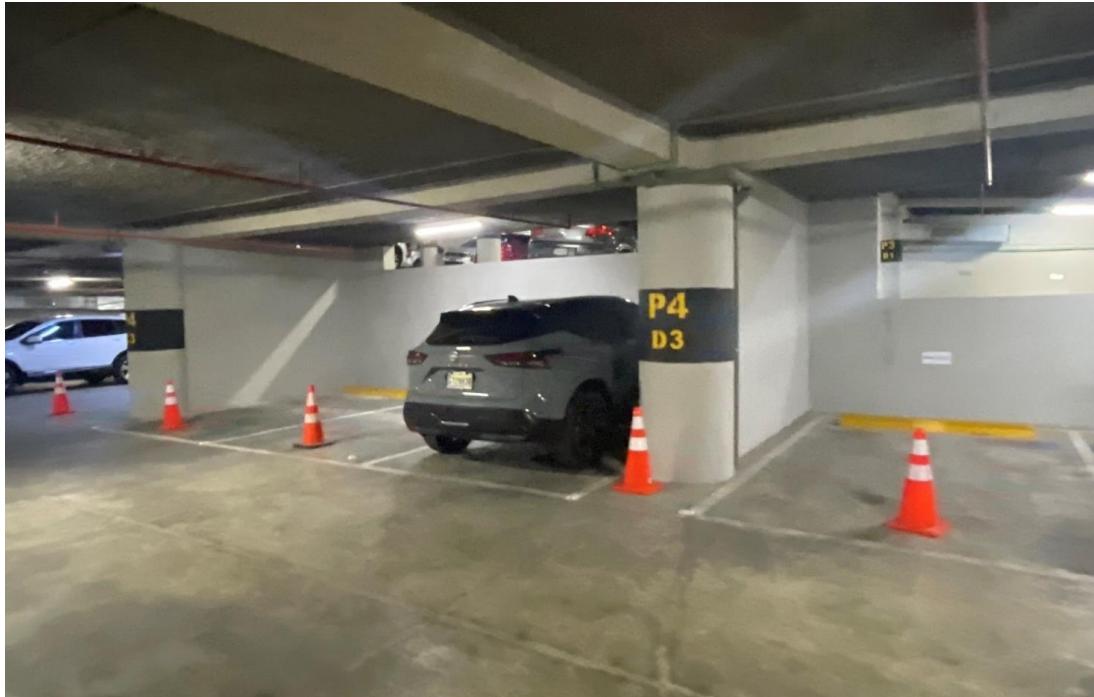
UBICACIÓN DE LA PROPIEDAD. CALLE PASEO DE LOS LOCUTORES.



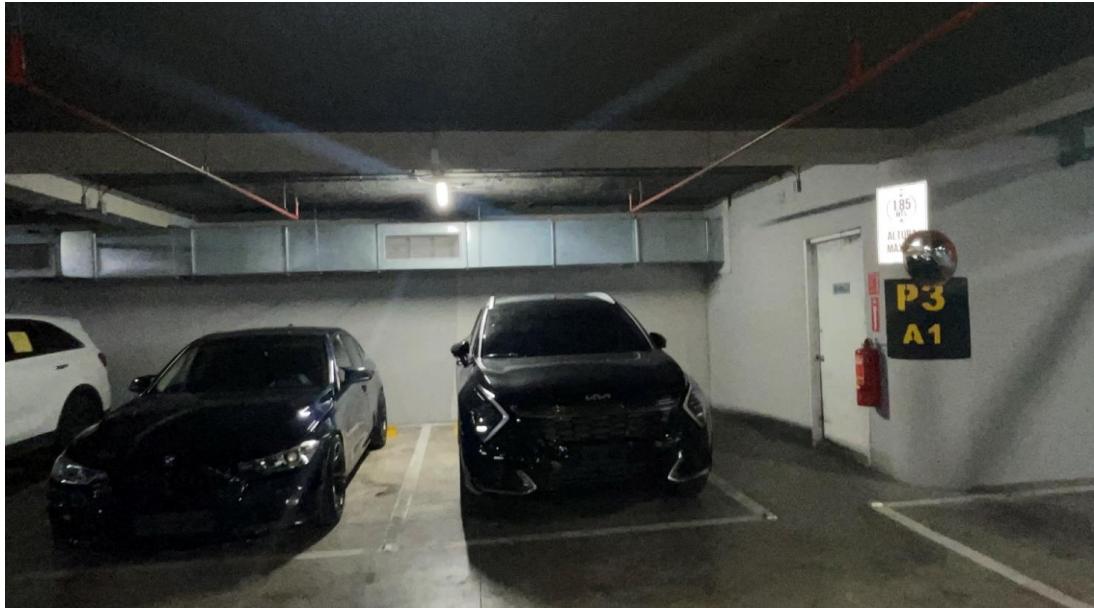


DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD.





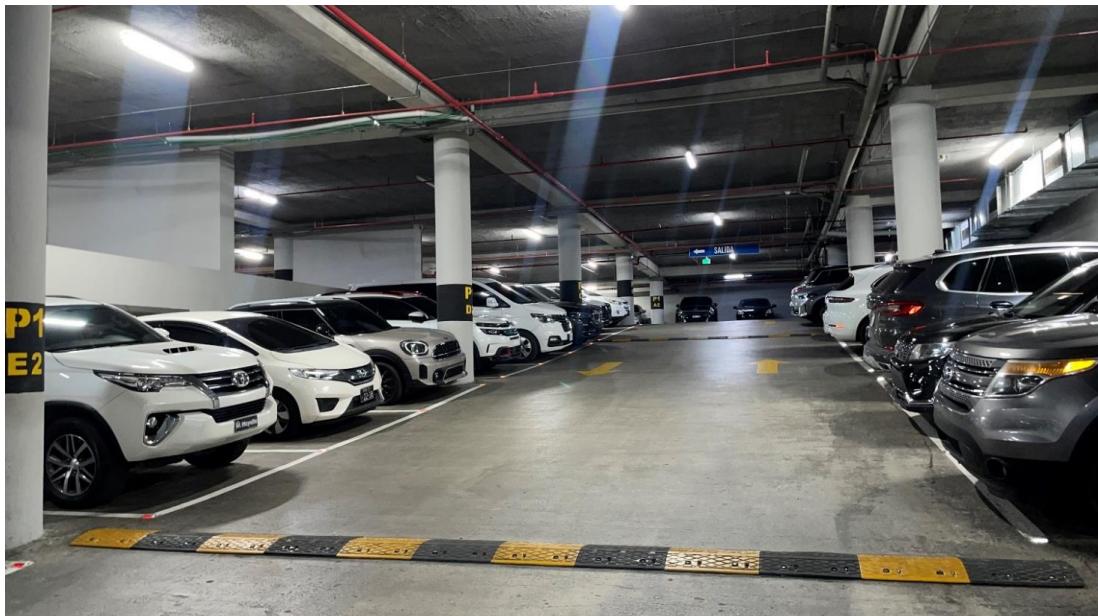
DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD. SÓTANO. NIVEL -4. PARQUEOS



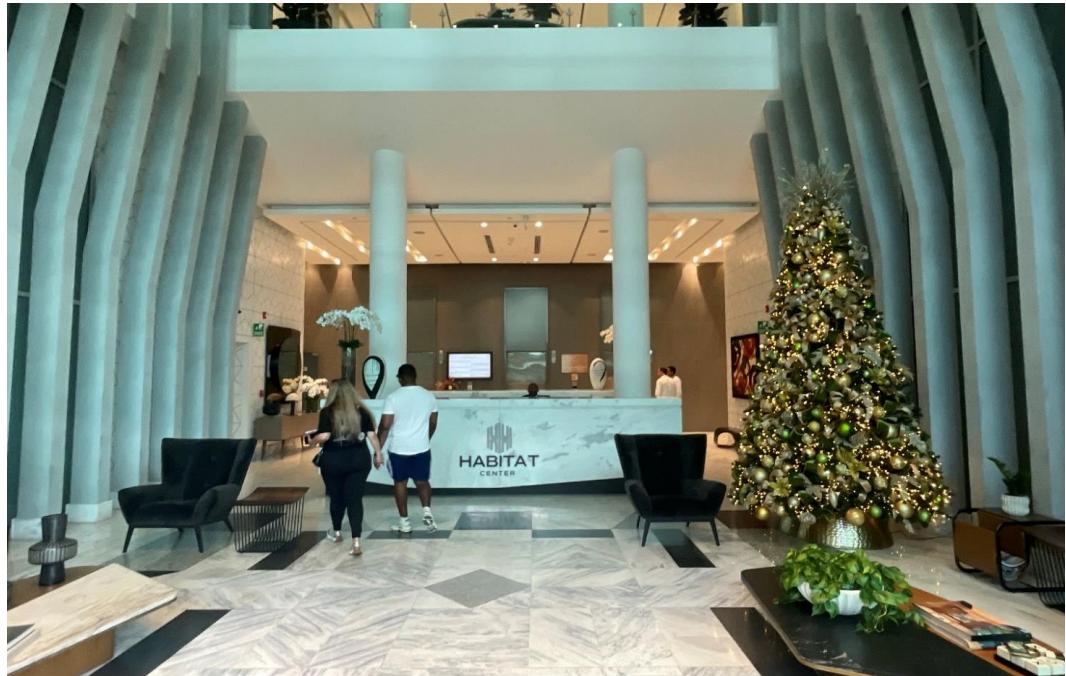
DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD. SÓTANO. NIVEL -3. PARQUEOS.



DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD. SÓTANO. NIVEL -2. PARQUEOS.



DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD. SÓTANO. NIVEL -1. PARQUEOS.



DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD. 1ER NIVEL.





DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD. 1ER NIVEL. LOCAL No.101.

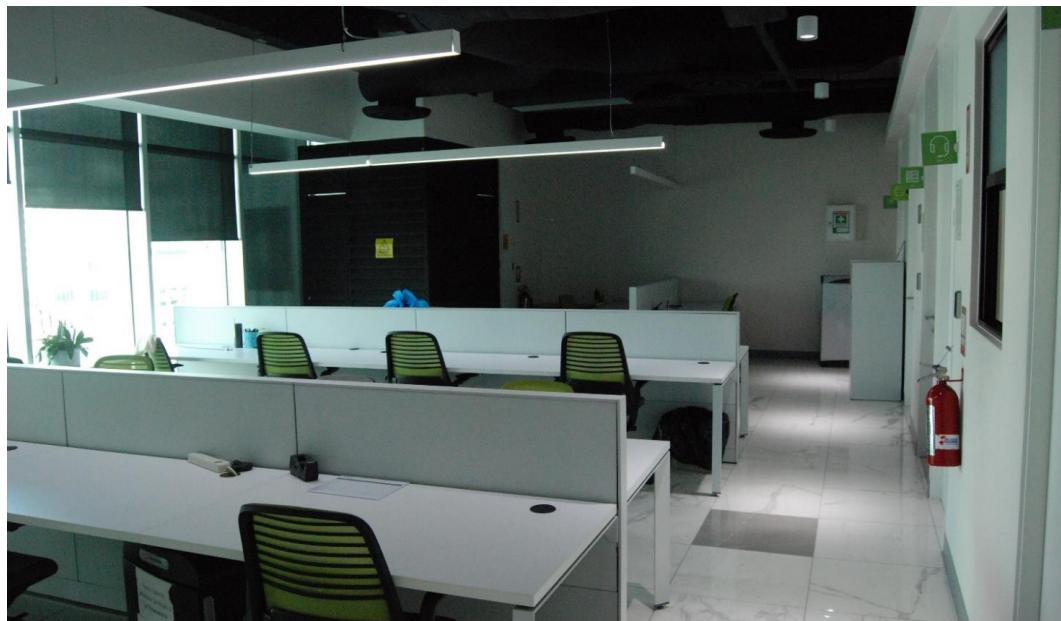


DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD. 2DO. NIVEL LOCAL No.201.





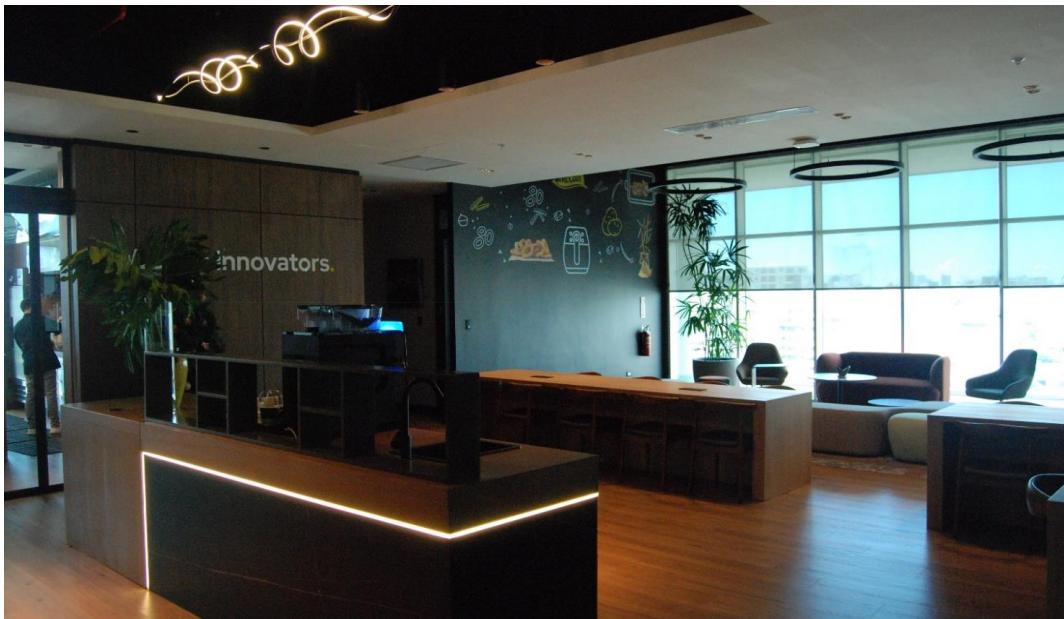
DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD. 4TO. NIVEL LOCAL No. 401.



DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD. 5TO. NIVEL LOCAL No. 501.



DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD. 6TO. NIVEL LOCAL No. 601.



DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD. 7MO. NIVEL LOCAL No. 701.



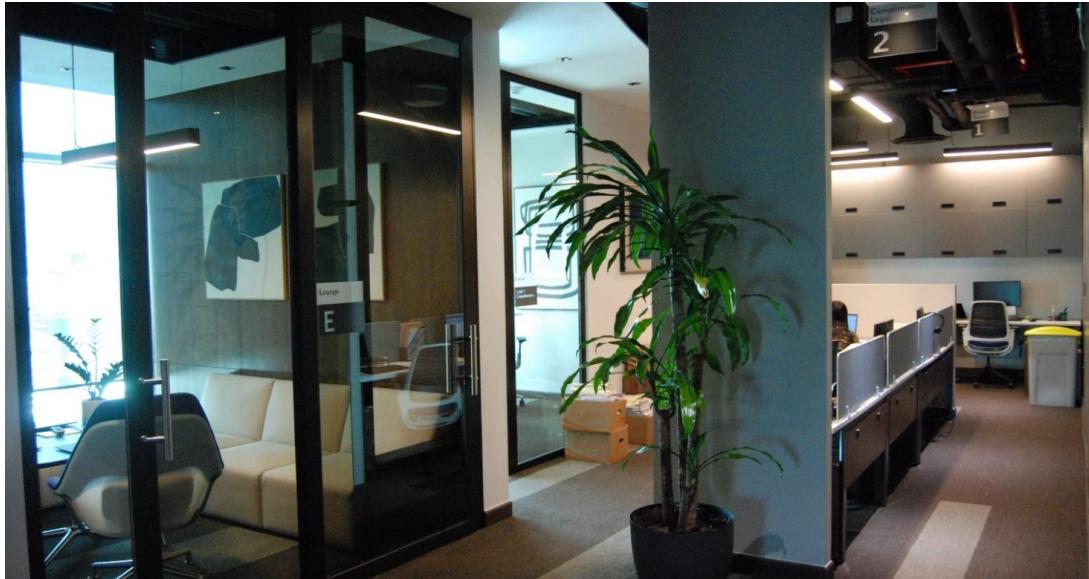
DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD. 8VO. NIVEL LOCAL No. 801.



DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD. 9NO. NIVEL LOCAL No. 901.



DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD. 10MO. NIVEL LOCAL No. 1001.



DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD. 11VO. NIVEL LOCAL No. 1101.



DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD. 12VO. NIVEL LOCAL No. 1201.



DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD. SISTEMA DE CLIMATIZACIÓN.





DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD. SISTEMA ELÉCTRICO.





DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD. SISTEMA CONTRA INCENDIOS.





DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD. SISTEMA BOMBEO Y TRATAMIENTO DE AGUA CRUDA.



## **DOCUMENTACIÓN LEGAL Y PLANOS**

**CERTIFICADO DE TÍTULO**

LIBRO 4693 FOLIO 0203

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

OFICINA	MATRÍCULA
REGISTRO DE TÍTULOS DEL DISTRITO NACIONAL	0100352487
DESIGNACIÓN CATASTRAL	FECHA Y HORA DE INSCRIPCIÓN
400411097180 : 101	27 octubre 2021, 3:45:56 p. m.
PROPIETARIO	VIENE DE
FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA VARIABLES HÁBITAT CENTER 04-FU	L: 4426 , F: 0048
En virtud de la Ley y en el nombre de la República se declara TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD a: FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA VARIABLES HÁBITAT CENTER 04-FU, RNC 1-31-74813-9, sobre la unidad funcional 101, identificado como 400411097180 : 101, matrícula No. 0100352487, del condominio CENTRO DE USOS MULTIPLES AVE. WINSTON CHURCHILL PARQUE HABITAT, ubicado en DISTRITO NACIONAL, con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes de 2.6 %, con un porcentaje de participación en la parcela de 2.6 % y 1 voto en la asamblea de condóminos, conformada por un SECTOR PROPIO identificado como SP-01-01-001, del bloque 01, ubicado en el nivel 01, destinado a LOCAL COMERCIAL, con una superficie de 449.85 metros cuadrados. El derecho tiene su origen en CONSTITUCIÓN DE CONDOMINIO, según consta en el documento de fecha 24 agosto 2021, DECLARATORIA emitido(a) por DRA. ALTAGRACIA I. MATOS DE ESPINAL, Notario Público para el Distrito Nacional., con matrícula No. 886, inscrito en el libro diario el 27 octubre 2021 a las 3:45:56 p. m. FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA VARIABLES HÁBITAT CENTER 04-FU persona debidamente representado(a) por FIDUCIARIA UNIVERSA, S.A., RNC 1-30-95165-9, según Acta de Asamblea de fecha 17 de marzo del 2020 quien a su vez se encuentra representada por ROBERTO MELLAN PEREZ, colombiano, mayor de edad, casado, cédula No. 402-2647080-1.. El presente cancela el anterior certificado de títulos registrado en el libro de títulos 4426, folio 0025. Emitido el 30 noviembre 2023. Rosesther Tejada Tejada, Registradora de Títulos Adscrita del Distrito Nacional.	
* DEBAJO DE ESTA LÍNEA NO EXISTE NINGUNA ANOTACIÓN *	
 <b>Rosesther Tejada Tejada</b> Firma Autorizada	
	
0322023605543	68BC3D38F3DE434996

**ESTE DOCUMENTO NO ES VÁLIDO SI TIENE ALGUNAS TACHADURAS, BORRADURAS O BORRADURAS**



**CERTIFICADO DE TÍTULO**

LIBRO 4693 FOLIO 0217

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

DIRECCIÓN	MATRÍCULA 0100374380
REGISTRO DE TÍTULOS DEL DISTRITO NACIONAL	FECHA Y HORA DE INSCRIPCIÓN 27 octubre 2021, 3:45:56 p. m.
DESIGNACIÓN CATASTRAL 400411097180 : 202-B	VIENE DE L: 4630 , F: 0055
	MUNICIPIO Distrito Nacional
	PROVINCIA DISTRITO NACIONAL
	SUPERFICIE EN METROS CUADRADOS 209.44 M2

PROPIETARIO  
**FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA VARIABLES HÁBITAT CENTER 04-FU**

En virtud de la Ley y en el nombre de la República se declara TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD a: FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA VARIABLES HÁBITAT CENTER 04-FU, RNC 1-31-74813-9, sobre la unidad funcional 202-B, identificado como 400411097180 : 202-B, matrícula No. 0100374380, del condominio CENTRO DE USOS MULTIPLES AVE. WINSTON CHURCHILL PARQUE HABITAT, ubicado en DISTRITO NACIONAL, con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes de 1.01 %, con un porcentaje de participación en la parcela de 1.01 % y 1 voto en la asamblea de condóminos, conformada por un SECTOR PROPIO identificado como SP-01-02-003, del bloque 01, ubicado en el nivel 02, destinado a LOCAL COMERCIAL, con una superficie de 209.44 metros cuadrados. El derecho tiene su origen en CONSTITUCIÓN DE CONDOMINIO, según consta en el documento de fecha 24 agosto 2021, DECLARATORIA emitido(a) por DRA. ALTAGRACIA I. MATOS DE ESPINAL, Notario Público para el Distrito Nacional., con matrícula No. 886, inscrito en el libro diario el 27 octubre 2021 a las 3:45:56 p. m. FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA VARIABLES HÁBITAT CENTER 04-FU persona debidamente representado(a) por FIDUCIARIA UNIVERSA, S.A., RNC 1-30-95165-9, según Acta de Asamblea de fecha 17 de marzo del 2020 quien a su vez se encuentra representada por ROBERTO MELLAN PEREZ, colombiano, mayor de edad, casado, cédula No. 402-2647080-1.. El presente cancela el anterior certificado de títulos registrado en el libro de títulos 4630, folio 0055. Emitido el 30 noviembre 2023. Rosesther Tejada Tejada, Registradora de Títulos Adscrita del Distrito Nacional.

\* DEBAJO DE ESTA LÍNEA NO EXISTE NINGUNA ANOTACIÓN \*

Rosesther Tejada Tejada  
Firma Autorizada



0322023605543 A10513732DAA463DA2

**CERTIFICADO DE TÍTULO**

LIBRO 4693 FOLIO 0214

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

DIRECCIÓN REGISTRO DE TÍTULOS DEL DISTRITO NACIONAL	MATRÍCULA 0100374377
DESIGNACIÓN CATASTRAL 400411097180 : 202-C	FECHA Y HORA DE INSCRIPCIÓN 27 octubre 2021, 3:45:56 p. m.
	VIENE DE L: 4630 , F: 0056
	MUNICIPIO Distrito Nacional
	PROVINCIA DISTRITO NACIONAL
	SUPERFICIE EN METROS CUADRADOS 128.94 M2

**PROPIETARIO**  
FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA VARIABLES HÁBITAT CENTER 04-FU

En virtud de la Ley y en el nombre de la República se declara TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD a: FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA VARIABLES HÁBITAT CENTER 04-FU, RNC 1-31-74813-9, sobre la unidad funcional 202-C, identificado como 400411097180 : 202-C, matrícula No. 0100374377, del condominio CENTRO DE USOS MULTIPLES AVE. WINSTON CHURCHILL PARQUE HABITAT, ubicado en DISTRITO NACIONAL, con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes de 1.01 %, con un porcentaje de participación en la parcela de 1.01 % y 1 voto en la asamblea de condóminos, conformada por un SECTOR PROPIO identificado como SP-01-02-004, del bloque 01, ubicado en el nivel 02, destinado a LOCAL COMERCIAL, con una superficie de 128.94 metros cuadrados. El derecho tiene su origen en CONSTITUCIÓN DE CONDOMINIO, según consta en el documento de fecha 24 agosto 2021, DECLARATORIA emitido(a) por DRA. ALTAGRACIA I. MATOS DE ESPINAL, Notario Público para el Distrito Nacional., con matrícula No. 886, inscrito en el libro diario el 27 octubre 2021 a las 3:45:56 p. m. FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA VARIABLES HÁBITAT CENTER 04-FU persona debidamente representado(a) por FIDUCIARIA UNIVERSA, S.A., RNC 1-30-95165-9, según Acta de Asamblea de fecha 17 de marzo del 2020 quien a su vez se encuentra representada por ROBERTO MELLAN PEREZ, colombiano, mayor de edad, casado, cédula No. 402-2647080-1.. El presente cancela el anterior certificado de títulos registrado en el libro de títulos 4630, folio 0056. Emitido el 30 noviembre 2023. Rosesther Tejada Tejada, Registradora de Títulos Adscrita del Distrito Nacional.

\* DEBAJO DE ESTA LÍNEA NO EXISTE NINGUNA ANOTACIÓN \*

Rosesther Tejada Tejada  
Firma Autorizada



0322023605543 71C3F9CBEC03461E99

ESTE DOCUMENTO NO ES VÁLIDO SI TIENE SUSTITUCIONES, BORRADURAS O TACHADURAS

**CERTIFICADO DE TÍTULO**

LIBRO 4693 FOLIO 0215

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

OFICINA  
REGISTRO DE TÍTULOS DEL DISTRITO NACIONAL

DESIGNACIÓN CATASTRAL  
400411097180 : 202-D

MATRÍCULA  
0100374378

FECHA Y HORA DE INSCRIPCIÓN  
27 octubre 2021, 3:45:56 p. m.

VIENE DE  
L: 4630 , F: 0057

MUNICIPIO  
Distrito Nacional

PROVINCIA  
DISTRITO NACIONAL

SUPERFICIE EN METROS CUADRADOS  
114.32 M2

PROPIETARIO  
FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA VARIABLES HÁBITAT CENTER 04-FU

En virtud de la Ley y en el nombre de la República se declara TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD a: FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA VARIABLES HÁBITAT CENTER 04-FU, RNC 1-31-74813-9, sobre la unidad funcional 202-D, identificado como 400411097180 : 202-D, matrícula No. 0100374378, del condominio CENTRO DE USOS MULTIPLES AVE. WINSTON CHURCHILL PARQUE HABITAT, ubicado en DISTRITO NACIONAL, con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes de 1.01 %, con un porcentaje de participación en la parcela de 1.01 % y 1 voto en la asamblea de condóminos, conformada por un SECTOR PROPIO identificado como SP-01-02-005, del bloque 01, ubicado en el nivel 02, destinado a LOCAL COMERCIAL, con una superficie de 114.32 metros cuadrados. El derecho tiene su origen en CONSTITUCIÓN DE CONDOMINIO, según consta en el documento de fecha 24 agosto 2021, DECLARATORIA emitido(a) por DRA. ALTAGRACIA I. MATOS DE ESPINAL, Notario Público para el Distrito Nacional, con matrícula No. 886, inscrito en el libro diario el 27 octubre 2021 a las 3:45:56 p. m. FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA VARIABLES HÁBITAT CENTER 04-FU persona debidamente representado(a) por FIDUCIARIA UNIVERSA, S.A., RNC 1-30-95165-9, según Acta de Asamblea de fecha 17 de marzo del 2020 quien a su vez se encuentra representada por ROBERTO MELLAN PEREZ, colombiano, mayor de edad, casado, cédula No. 402-2647080-1.. El presente cancela el anterior certificado de títulos registrado en el libro de títulos 4630, folio 0057. Emitido el 30 noviembre 2023. Rosesther Tejada Tejada, Registradora de Títulos Adscrita del Distrito Nacional.

\* DEBAJO DE ESTA LÍNEA NO EXISTE NINGUNA ANOTACIÓN \*





Rosesther Tejada Tejada  
Firma Autorizada

0322023605543 6545A0DFBBB64301A9

**CERTIFICADO DE TÍTULO**

LIBRO 4693 FOLIO 0213

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

OFICINA	MATRÍCULA	0100374375
REGISTRO DE TÍTULOS DEL DISTRITO NACIONAL	FECHA Y HORA DE INSCRIPCIÓN	27 octubre 2021, 3:45:56 p. m.
DESIGNACIÓN CATASTRAL 400411097180 : 202-E	VIENE DE	L: 4630 , F: 0058
	MUNICIPIO	Distrito Nacional
	PROVINCIA	DISTRITO NACIONAL
	SUPERFICIE EN METROS CUADRADOS	99.70 M2

**PROPIETARIO**  
FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA VARIABLES HÁBITAT CENTER 04-FU

En virtud de la Ley y en el nombre de la República se declara TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD a: FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA VARIABLES HÁBITAT CENTER 04-FU, RNC 1-31-74813-9, sobre la unidad funcional 202-E, identificado como 400411097180 : 202-E, matrícula No. 0100374375, del condominio CENTRO DE USOS MULTIPLES AVE. WINSTON CHURCHILL PARQUE HABITAT, ubicado en DISTRITO NACIONAL, con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes de 1.01 %, con un porcentaje de participación en la parcela de 1.01 % y 1 voto en la asamblea de condóminos, conformada por un SECTOR PROPIO identificado como SP-01-02-006, del bloque 01, ubicado en el nivel 02, destinado a LOCAL COMERCIAL, con una superficie de 99.70 metros cuadrados. El derecho tiene su origen en CONSTITUCIÓN DE CONDOMINIO, según consta en el documento de fecha 24 agosto 2021, DECLARATORIA emitido(a) por DRA. ALTAGRACIA I. MATOS DE ESPINAL, Notario Público para el Distrito Nacional., con matrícula No. 886, inscrito en el libro diario el 27 octubre 2021 a las 3:45:56 p. m. FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA VARIABLES HÁBITAT CENTER 04-FU persona debidamente representado(a) por FIDUCIARIA UNIVERSA, S.A., RNC 1-30-95165-9, según Acta de Asamblea de fecha 17 de marzo del 2020 quien a su vez se encuentra representada por ROBERTO MELLAN PEREZ, colombiano, mayor de edad, casado, cédula No. 402-2647080-1.. El presente cancela el anterior certificado de títulos registrado en el libro de títulos 4630, folio 0058. Emitido el 30 noviembre 2023. Rosesther Tejada Tejada, Registradora de Títulos Adscrita del Distrito Nacional.

\* DEBAJO DE ESTA LÍNEA NO EXISTE NINGUNA ANOTACIÓN \*

Rosesther Tejada Tejada  
Firma Autorizada



0322023605543 A902406151414B1CA7

ESTE DOCUMENTO NO ES VÁLIDO SI TIENE ALTERACIONES, BORRADURAS O TACHADURAS

**CERTIFICADO DE TÍTULO**

LIBRO 4693 FOLIO 0216

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

OFICINA	MATRÍCULA
REGISTRO DE TÍTULOS DEL DISTRITO NACIONAL	0100374379
DESIGNACIÓN CATASTRAL	FECHA Y HORA DE INSCRIPCIÓN
400411097180 : 202-F	27 octubre 2021, 3:45:56 p. m.
PROPIETARIO	VIENE DE
FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA VARIABLES HÁBITAT CENTER 04-FU	L: 4630 , F: 0059
En virtud de la Ley y en el nombre de la República se declara TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD a: FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA VARIABLES HÁBITAT CENTER 04-FU, RNC 1-31-74813-9, sobre la unidad funcional 202-F, identificado como 400411097180 : 202-F, matrícula No. 0100374379, del condominio CENTRO DE USOS MULTIPLES AVE. WINSTON CHURCHILL PARQUE HABITAT, ubicado en DISTRITO NACIONAL, con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes de 1.01 %, con un porcentaje de participación en la parcela de 1.01 % y 1 voto en la asamblea de condóminos, conformada por un SECTOR PROPIO identificado como SP-01-02-007, del bloque 01, ubicado en el nivel 02, destinado a LOCAL COMERCIAL, con una superficie de 256.04 metros cuadrados. El derecho tiene su origen en CONSTITUCIÓN DE CONDOMINIO, según consta en el documento de fecha 24 agosto 2021, DECLARATORIA emitido(a) por DRA. ALTAGRACIA I. MATOS DE ESPINAL, Notario Público para el Distrito Nacional., con matrícula No. 886, inscrito en el libro diario el 27 octubre 2021 a las 3:45:56 p. m. FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA VARIABLES HÁBITAT CENTER 04-FU persona debidamente representado(a) por FIDUCIARIA UNIVERSA, S.A., RNC 1-30-95165-9, según Acta de Asamblea de fecha 17 de marzo del 2020 quien a su vez se encuentra representada por ROBERTO MELLAN PEREZ, colombiano, mayor de edad, casado, cédula No. 402-2647080-1.. El presente cancela el anterior certificado de títulos registrado en el libro de títulos 4630, folio 0059. Emitido el 30 noviembre 2023. Rosesther Tejada Tejada, Registradora de Títulos Adscrita del Distrito Nacional.	MUNICIPIO
	PROVINCIA
	DISTRITO NACIONAL
	SUPERFICIE EN METROS CUADRADOS
	256.04 M2

\* DEBAJO DE ESTA LÍNEA NO EXISTE NINGUNA ANOTACIÓN \*

Rosesther Tejada Tejada  
Firma Autorizada



0322023605543 DE12E464F51E4848BC

ESTE DOCUMENTO NO ES VÁLIDO SI TIENE ALTERACIONES, BORRADURAS O TACHADURAS

**CERTIFICADO DE TÍTULO**

LIBRO 4693 FOLIO 0218

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

OFICINA	MATRÍCULA
REGISTRO DE TÍTULOS DEL DISTRITO NACIONAL	0100352501
DESIGNACIÓN CATASTRAL	FECHA Y HORA DE INSCRIPCIÓN
400411097180 : 401	27 octubre 2021, 3:45:56 p. m.
	VIENE DE
	L: 4426 , F: 0038
	MUNICIPIO
	Distrito Nacional
	PROVINCIA
	DISTRITO NACIONAL
	SUPERFICIE EN METROS CUADRADOS
	713.75 M2

**FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA VARIABLES HÁBITAT CENTER 04-FU**

En virtud de la Ley y en el nombre de la República se declara TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD a: FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA VARIABLES HÁBITAT CENTER 04-FU, RNC 1-31-74813-9, sobre la unidad funcional 401, identificado como 400411097180 : 401, matrícula No. 0100352501, del condominio CENTRO DE USOS MULTIPLEZ AVE. WINSTON CHURCHILL PARQUE HABITAT, ubicado en DISTRITO NACIONAL, con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes de 4.13 %, con un porcentaje de participación en la parcela de 4.13 % y 1 voto en la asamblea de condóminos, conformada por un SECTOR PROPIO identificado como SP-01-04-001, del bloque 01, ubicado en el nivel 04, destinado a LOCAL COMERCIAL, con una superficie de 713.75 metros cuadrados. El derecho tiene su origen en CONSTITUCIÓN DE CONDOMINIO, según consta en el documento de fecha 24 agosto 2021, DECLARATORIA emitido(a) por DRA. ALTAGRACIA I. MATOS DE ESPINAL, Notario Público para el Distrito Nacional., con matrícula No. 886, inscrito en el libro diario el 27 octubre 2021 a las 3:45:56 p. m. FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA VARIABLES HÁBITAT CENTER 04-FU persona debidamente representado(a) por FIDUCIARIA UNIVERSA, S.A., RNC 1-30-95165-9, según Acta de Asamblea de fecha 17 de marzo del 2020 quien a su vez se encuentra representada por ROBERTO MELLAN PEREZ, colombiano, mayor de edad, casado, cédula No. 402-2647080-1.. El presente cancela el anterior certificado de títulos registrado en el libro de títulos 4426, folio 0025. Emitido el 30 noviembre 2023. Rosesther Tejada Tejada, Registradora de Títulos Adscrita del Distrito Nacional.

\* DEBAJO DE ESTA LÍNEA NO EXISTE NINGUNA ANOTACIÓN \*

Rosesther Tejada Tejada  
Firma Autorizada



0322023605543 FA99D32641D94473A8

ESTE DOCUMENTO NO ES VÁLIDO SI TIENE BORRADURAS O TACHADURAS

**CERTIFICADO DE TÍTULO**

LIBRO 4693 FOLIO 0202

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

OFICINA	
REGISTRO DE TÍTULOS DEL DISTRITO NACIONAL	
DESIGNACIÓN CATASTRAL 400411097180 : 501	
PROPIETARIO FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA VARIABLES HÁBITAT CENTER 04-FU	
<p>En virtud de la Ley y en el nombre de la República se declara TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD a: FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA VARIABLES HÁBITAT CENTER 04-FU, RNC 1-31-74813-9, sobre la unidad funcional 501, identificado como 400411097180 : 501, matrícula No. 0100352485, del condominio CENTRO DE USOS MULTIPLES AVE. WINSTON CHURCHILL PARQUE HABITAT, ubicado en DISTRITO NACIONAL, con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes de 4.13 %, con un porcentaje de participación en la parcela de 4.13 % y 1 voto en la asamblea de condóminos, conformada por un SECTOR PROPIO identificado como SP-01-05-001, del bloque 01, ubicado en el nivel 05, destinado a LOCAL COMERCIAL, con una superficie de 713.75 metros cuadrados. El derecho tiene su origen en CONSTITUCIÓN DE CONDOMINIO, según consta en el documento de fecha 24 agosto 2021, DECLATORIA emitido(a) por DRA. ALTAGRACIA I. MATOS DE ESPINAL, Notario Público para el Distrito Nacional, con matrícula No. 886, inscrito en el libro diario el 27 octubre 2021 a las 3:45:56 p. m. FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA VARIABLES HÁBITAT CENTER 04-FU persona debidamente representado(a) por FIDUCIARIA UNIVERSA, S.A., RNC 1-30-95165-9, según Acta de Asamblea de fecha 17 de marzo del 2020 quien a su vez se encuentra representada por ROBERTO MELLAN PEREZ, colombiano, mayor de edad, casado, cédula No. 402-2647080-1.. El presente cancela el anterior certificado de títulos registrado en el libro de títulos 4426, folio 0025. Emitido el 30 noviembre 2023. Rosesther Tejada Tejada, Registradora de Títulos Adscrita del Distrito Nacional.</p>	
* DEBAJO DE ESTA LÍNEA NO EXISTE NINGUNA ANOTACIÓN *	
	
 Rosesther Tejada Tejada Firma Autorizada	
  0322023605543 B87C0B161E034F70B8	

ESTE DOCUMENTO NO ES VÁLIDO SI TIENE ALTERACIONES, BORRADURAS O TACHADURAS

**CERTIFICADO DE TÍTULO**

LIBRO 4693 FOLIO 0206

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

ORICINA	MATRÍCULA
REGISTRO DE TÍTULOS DEL DISTRITO NACIONAL	0100352500
DESIGNACIÓN CATASTRAL 400411097180 : 601	FECHA Y HORA DE INSCRIPCIÓN 27 octubre 2021, 3:45:56 p. m.
	VIENE DE L: 4426 , F: 0034
	MUNICIPIO Distrito Nacional
	PROVINCIA DISTRITO NACIONAL
	SUPERFICIE EN METROS CUADRADOS 714.60 M2

**PROPIETARIO**  
FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA VARIABLES HÁBITAT CENTER 04-FU

En virtud de la Ley y en el nombre de la República se declara TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD a: FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA VARIABLES HÁBITAT CENTER 04-FU, RNC 1-31-74813-9, sobre la unidad funcional 601, identificado como 400411097180 : 601, matrícula No. 0100352500, del condominio CENTRO DE USOS MULTIPLES AVE. WINSTON CHURCHILL PARQUE HABITAT, ubicado en DISTRITO NACIONAL, con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes de 4.13 %, con un porcentaje de participación en la parcela de 4.13 % y 1 Voto en la asamblea de condóminos, conformada por un SECTOR PROPIO identificado como SP-01-06-001, del bloque 01, ubicado en el nivel 06, destinado a LOCAL COMERCIAL, con una superficie de 714.60 metros cuadrados. El derecho tiene su origen en CONSTITUCIÓN DE CONDOMINIO, según consta en el documento de fecha 24 agosto 2021, DECLARATORIA emitido(a) por DRA. ALTAGRACIA I. MATOS DE ESPINAL, Notario Público para el Distrito Nacional., con matrícula No. 886, inscrito en el libro diario el 27 octubre 2021 a las 3:45:56 p. m. FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA VARIABLES HÁBITAT CENTER 04-FU persona debidamente representado(a) por FIDUCIARIA UNIVERSA, S.A., RNC 1-30-95165-9, según Acta de Asamblea de fecha 17 de marzo del 2020 quien a su vez se encuentra representada por ROBERTO MELLAN PEREZ, colombiano, mayor de edad, casado, cédula No. 402-2647080-1.. El presente cancela el anterior certificado de títulos registrado en el libro de títulos 4426, folio 0025. Emitido el 30 noviembre 2023. Rosesther Tejada Tejada, Registradora de Títulos Adscrita del Distrito Nacional.

\* DEBAJO DE ESTA LÍNEA NO EXISTE NINGUNA ANOTACIÓN \*

Rosesther Tejada Tejada  
Firma Autorizada



0322023605543 B1DB51C70E6247A8AC

ESTE DOCUMENTO NO ES VÁLIDO SI TIENE ALGUNAS BORRADURAS O TACHADURAS

**CERTIFICADO DE TÍTULO**

LIBRO 4693 FOLIO 0212

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

DIRECCIÓN	MATRÍCULA
REGISTRO DE TÍTULOS DEL DISTRITO NACIONAL	0100352509
DESIGNACIÓN CATASTRAL	FECHA Y HORA DE INSCRIPCIÓN
400411097180 : 701	27 octubre 2021, 3:45:56 p. m.
PROPIETARIO	VIENE DE
FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA VARIABLES HÁBITAT CENTER 04-FU	L: 4426, F: 0032
En virtud de la Ley y en el nombre de la República se declara TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD a: FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA VARIABLES HÁBITAT CENTER 04-FU, RNC 1-31-74813-9, sobre la unidad funcional 701, identificado como 400411097180 : 701, matrícula No. 0100352509, del condominio CENTRO DE USOS MULTIPLES AVE. WINSTON CHURCHILL PARQUE HABITAT, ubicado en DISTRITO NACIONAL, con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes de 4.13 %, con un porcentaje de participación en la parcela de 4.13 % y 1 voto en la asamblea de condóminos, conformada por un SECTOR PROPIO identificado como SP-01-07-001, del bloque 01, ubicado en el nivel 07, destinado a LOCAL COMERCIAL, con una superficie de 714.60 metros cuadrados. El derecho tiene su origen en CONSTITUCIÓN DE CONDOMINIO, según consta en el documento de fecha 24 agosto 2021, DECLARATORIA emitido(a) por DRA. ALTAGRACIA I. MATOS DE ESPINAL, Notario Público para el Distrito Nacional., con matrícula No. 886, inscrito en el libro diario el 27 octubre 2021 a las 3:45:56 p. m. FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA VARIABLES HÁBITAT CENTER 04-FU persona debidamente representado(a) por FIDUCIARIA UNIVERSA, S.A., RNC 1-30-95165-9, según Acta de Asamblea de fecha 17 de marzo del 2020 quien a su vez se encuentra representada por ROBERTO MELLAN PEREZ, colombiano, mayor de edad, casado, cédula No. 402-2647080-1.. El presente cancela el anterior certificado de títulos registrado en el libro de títulos 4426, folio 0025. Emitido el 30 noviembre 2023. Rosesther Tejada Tejada, Registradora de Títulos Adscrita del Distrito Nacional.	MUNICIPIO
	PROVINCIA
	DISTRITO NACIONAL
	SUPERFICIE EN METROS CUADRADOS
	714.60 M2

\* DEBAJO DE ESTA LÍNEA NO EXISTE NINGUNA ANOTACIÓN \*

Rosesther Tejada Tejada  
Firma Autorizada



0322023605543 544CA8CFD3224F3D99

ESTE DOCUMENTO NO ES VÁLIDO SI TIENE ALTERACIONES, BORRADURAS O TACHADURAS

**CERTIFICADO DE TÍTULO**

LIBRO 4693 FOLIO 0208

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

DIRECCIÓN	
REGISTRO DE TÍTULOS DEL DISTRITO NACIONAL	
DESIGNACIÓN CATASTRAL 400411097180 : 801	
PROPIETARIO FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA VARIABLES HÁBITAT CENTER 04-FU	
<p>En virtud de la Ley y en el nombre de la República se declara TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD a: FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA VARIABLES HÁBITAT CENTER 04-FU, RNC 1-31-74813-9, sobre la unidad funcional 801, identificado como 400411097180 : 801, matrícula No. 0100352505, del condominio CENTRO DE USOS MULTIPLES AVE. WINSTON CHURCHILL PARQUE HABITAT, ubicado en DISTRITO NACIONAL, con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes de 4.13 %, con un porcentaje de participación en la parcela de 4.13 % y 1 voto en la asamblea de condóminos, conformada por un SECTOR PROPIO identificado como SP-01-08-001, del bloque 01, ubicado en el nivel 08, destinado a LOCAL COMERCIAL, con una superficie de 714.60 metros cuadrados. El derecho tiene su origen en CONSTITUCIÓN DE CONDOMINIO, según consta en el documento de fecha 24 agosto 2021, DECLARATORIA emitido(a) por DRA. ALTAGRACIA I. MATOS DE ESPINAL, Notario Público para el Distrito Nacional., con matrícula No. 886, inscrito en el libro diario el 27 octubre 2021 a las 3:45:56 p. m. FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA VARIABLES HÁBITAT CENTER 04-FU persona debidamente representado(a) por FIDUCIARIA UNIVERSA, S.A., RNC 1-30-95165-9, según Acta de Asamblea de fecha 17 de marzo del 2020 quien a su vez se encuentra representada por ROBERTO MELLAN PEREZ, colombiano, mayor de edad, casado, cédula No. 402-2647080-1.. El presente cancela el anterior certificado de títulos registrado en el libro de títulos 4426, folio 0025. Emitido el 30 noviembre 2023. Rosesther Tejada Tejada, Registradora de Títulos Adscrita del Distrito Nacional.</p>	
* DEBAJO DE ESTA LÍNEA NO EXISTE NINGUNA ANOTACIÓN *	
 Rosesther Tejada Tejada Firma Autorizada	
	
 0322023605543	
 E96E279D0B1B4B7D95	

ESTE DOCUMENTO NO ES VÁLIDO SIN LAS ALFABETIZACIONES, BORRADURAS O TACHADURAS

**CERTIFICADO DE TÍTULO**

LIBRO 4693 FOLIO 0209

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

OFICINA	MATRÍCULA
REGISTRO DE TÍTULOS DEL DISTRITO NACIONAL	0100352506
DESIGNACIÓN CATASTRAL 400411097180 : 901	FECHA Y HORA DE INSCRIPCIÓN 27 octubre 2021, 3:45:56 p. m.
	VIENE DE L: 4426 , F: 0028
	MUNICIPIO Distrito Nacional
	PROVINCIA DISTRITO NACIONAL
	SUPERFICIE EN METROS CUADRADOS 714.60 M2

**PROPIETARIO**  
FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA VARIABLES HÁBITAT CENTER 04-FU

En virtud de la Ley y en el nombre de la República se declara TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD a: FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA VARIABLES HÁBITAT CENTER 04-FU, RNC 1-31-74813-9, sobre la unidad funcional 901, identificado como 400411097180 : 901, matrícula No. 0100352506, del condominio CENTRO DE USOS MULTIPLES AVE. WINSTON CHURCHILL PARQUE HABITAT, ubicado en DISTRITO NACIONAL, con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes de 4.13 %, con un porcentaje de participación en la parcela de 4.13 % y 1 voto en la asamblea de condóminos, conformada por un SECTOR PROPIO identificado como SP-01-09-001, del bloque 01, ubicado en el nivel 09, destinado a LOCAL COMERCIAL, con una superficie de 714.60 metros cuadrados. El derecho tiene su origen en CONSTITUCIÓN DE CONDOMINIO, según consta en el documento de fecha 24 agosto 2021, DECLARATORIA emitido(a) por DRA. ALTAGRACIA I. MATOS DE ESPINAL, Notario Público para el Distrito Nacional., con matrícula No. 886, inscrito en el libro diario el 27 octubre 2021 a las 3:45:56 p. m. FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA VARIABLES HÁBITAT CENTER 04-FU persona debidamente representado(a) por FIDUCIARIA UNIVERSA, S.A., RNC 1-30-95165-9, según Acta de Asamblea de fecha 17 de marzo del 2020 quien a su vez se encuentra representada por ROBERTO MELLAN PEREZ, colombiano, mayor de edad, casado, cédula No. 402-2647080-1.. El presente cancela el anterior certificado de títulos registrado en el libro de títulos 4426, folio 0025. Emitido el 30 noviembre 2023. Rosesther Tejada Tejada, Registradora de Títulos Adscrita del Distrito Nacional.

\* DEBAJO DE ESTA LÍNEA NO EXISTE NINGUNA ANOTACIÓN \*

Rosesther Tejada Tejada  
Firma Autorizada



ESTE DOCUMENTO NO ES VÁLIDO SIN LAS TÍTULOS DE LA JURISDICCIÓN INMOBILIARIA

**CERTIFICADO DE TÍTULO**

LIBRO 4693 FOLIO 0204

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

OFICINA  
REGISTRO DE TÍTULOS DEL DISTRITO NACIONAL

DESIGNACIÓN CATASTRAL:  
400411097180 : 1001

MATRÍCULA: 0100352490

FECHA Y HORA DE INSCRIPCIÓN:  
27 octubre 2021, 3:45:56 p. m.

VIENE DE: L: 4426 , F: 0049

MUNICIPIO: Distrito Nacional

PROVINCIA: DISTRITO NACIONAL

SUPERFICIE EN METROS CUADRADOS: 714.60 M<sup>2</sup>

**PROPIETARIO:**  
FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA VARIABLES HÁBITAT CENTER 04-FU

En virtud de la Ley y en el nombre de la República se declara TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD a: FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA VARIABLES HÁBITAT CENTER 04-FU, RNC 1-31-74813-9, sobre la unidad funcional 1001, identificado como 400411097180 : 1001, matrícula No. 0100352490, del condominio CENTRO DE USOS MULTIPLES AVE. WINSTON CHURCHILL PARQUE HABITAT, ubicado en DISTRITO NACIONAL, con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes de 4.13 %, con un porcentaje de participación en la parcela de 4.13 % y 1 voto en la asamblea de condóminos, conformada por un SECTOR PROPIO identificado como SP-01-10-001, del bloque 01, ubicado en el nivel 10, destinado a LOCAL COMERCIAL, con una superficie de 714.60 metros cuadrados. El derecho tiene su origen en CONSTITUCIÓN DE CONDOMINIO, según consta en el documento de fecha 24 agosto 2021, DECLARATORIA emitido(a) por DRA. ALTAGRACIA I. MATOS DE ESPINAL, Notario Público para el Distrito Nacional, con matrícula No. 886, inscrito en el libro diario el 27 octubre 2021 a las 3:45:56 p. m. FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA VARIABLES HÁBITAT CENTER 04-FU persona debidamente representado(a) por FIDUCIARIA UNIVERSA, S.A., RNC 1-30-95165-9, según Acta de Asamblea de fecha 17 de marzo del 2020 quien a su vez se encuentra representada por ROBERTO MELLAN PEREZ, colombiano, mayor de edad, casado, cédula No. 402-2647080-1.. El presente cancela el anterior certificado de títulos registrado en el libro de títulos 4426, folio 0025. Emitido el 30 noviembre 2023. Rosesther Tejada Tejada, Registradora de Títulos Adscrita del Distrito Nacional.

\* DEBAJO DE ESTA LÍNEA NO EXISTE NINGUNA ANOTACIÓN \*

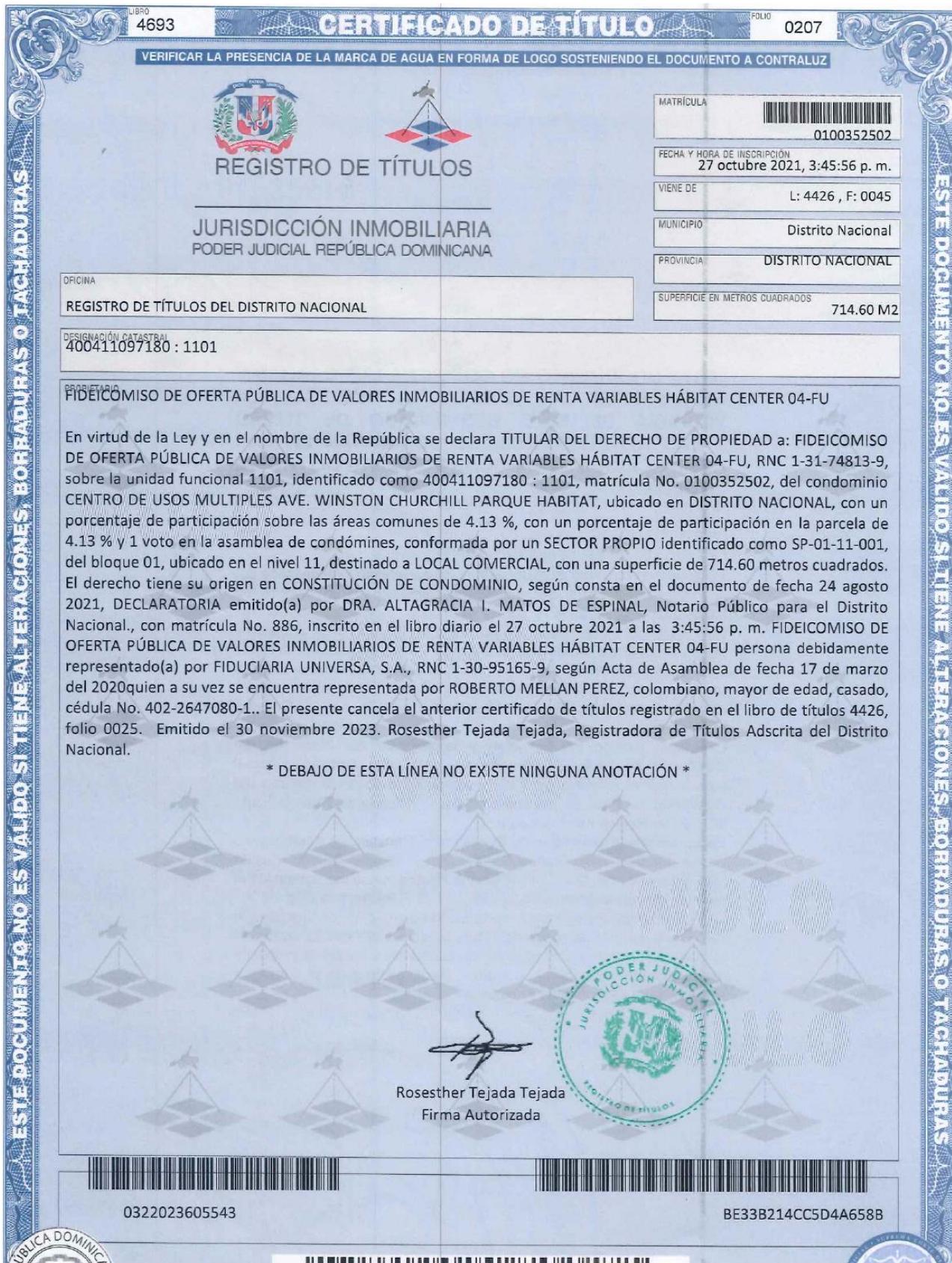
Rosesther Tejada Tejada  
Firma Autorizada

**JURISDICCIÓN INMOBILIARIA**  
PODER JUDICIAL REPÚBLICA DOMINICANA

LIBRO 4693 FOLIO 0204

0322023605543 7F728FDBACAF46C88A

ESTE DOCUMENTO NO ES VÁLIDO SI TIENE SILENCIACIONES, BORRADURAS O TACHADURAS



**CERTIFICADO DE TÍTULO**

LIBRO 4693 FOLIO 0205

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

OFICINA	MATRÍCULA
REGISTRO DE TÍTULOS DEL DISTRITO NACIONAL	0100352499
FECHA Y HORA DE INSCRIPCIÓN 27 octubre 2021, 3:45:56 p. m.	
VIENE DE L: 4426 , F: 0043	
MUNICIPIO Distrito Nacional	
PROVINCIA DISTRITO NACIONAL	
SUPERFICIE EN METROS CUADRADOS 677.55 M2	
DIRECCIÓN CATASTRAL 400411097180 : 1201	

**PROPIETARIO**  
FIDEICÓMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA VARIABLES HÁBITAT CENTER 04-FU

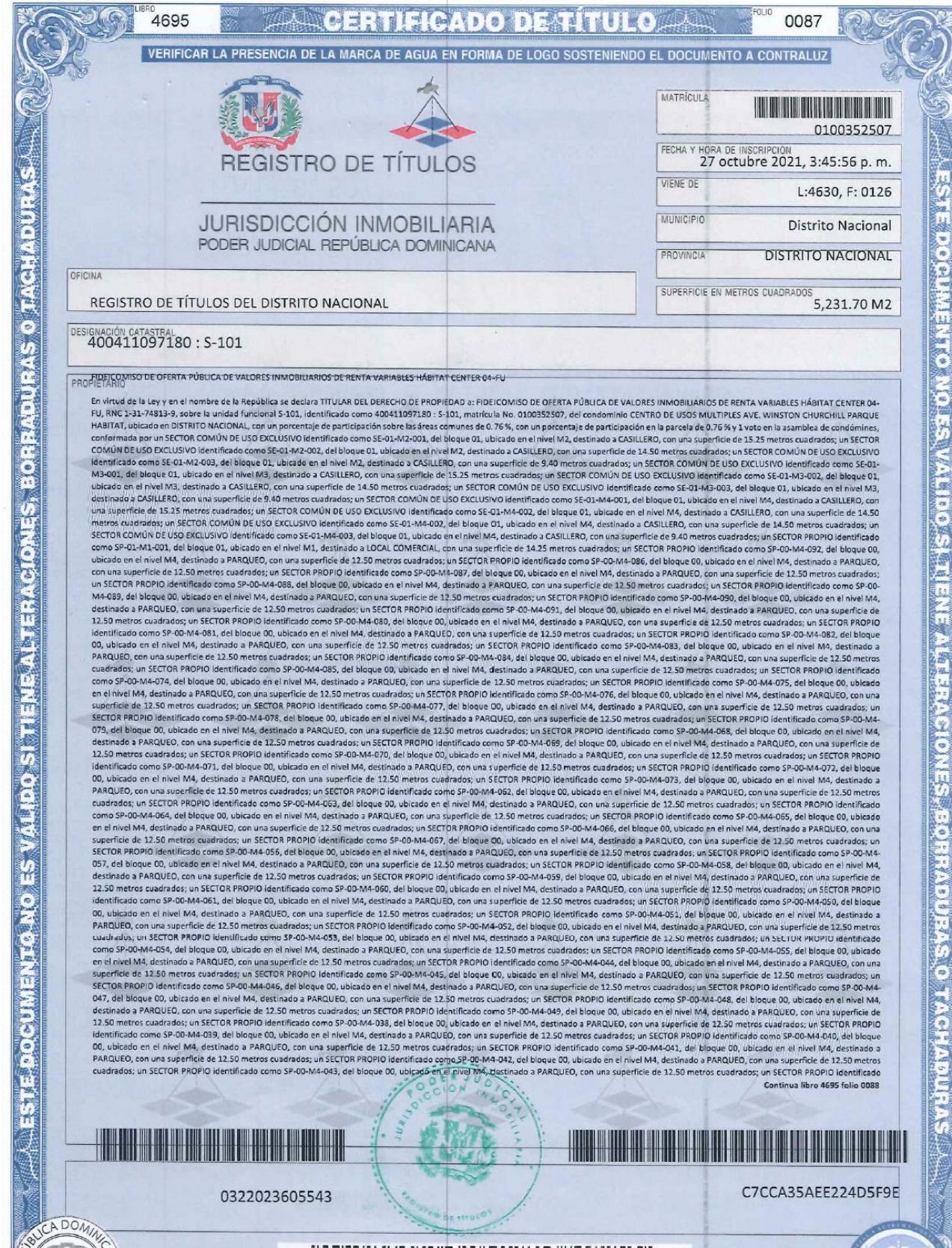
En virtud de la Ley y en el nombre de la República se declara TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD a: FIDEICÓMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA VARIABLES HÁBITAT CENTER 04-FU, RNC 1-31-74813-9, sobre la unidad funcional 1201, identificado como 400411097180 : 1201, matrícula No. 0100352499, del condominio CENTRO DE USOS MULTIPLES AVE. WINSTON CHURCHILL PARQUE HABITAT, ubicado en DISTRITO NACIONAL, con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes de 3.94 %, con un porcentaje de participación en la parcela de 3.94 % y 1 voto en la asamblea de condóminos, conformada por un SECTOR PROPIO identificado como SP-01-12-001, del bloque 01, ubicado en el nivel 12, destinado a LOCAL COMERCIAL, con una superficie de 508.00 metros cuadrados; un SECTOR COMÚN DE USO EXCLUSIVO identificado como SE-01-12-001, del bloque 01, ubicado en el nivel 12, destinado a TERRAZA, con una superficie de 169.55 metros cuadrados. El derecho tiene su origen en CONSTITUCIÓN DE CONDOMINIO, según consta en el documento de fecha 24 agosto 2021, DECLARATORIA emitido(a) por DRA. ALTAGRACIA I. MATOS DE ESPINAL, Notario Público para el Distrito Nacional., con matrícula No. 886, inscrito en el libro diario el 27 octubre 2021 a las 3:45:56 p. m. FIDEICÓMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA VARIABLES HÁBITAT CENTER 04-FU persona debidamente representado(a) por FIDUCIARIA UNIVERSA, S.A., RNC 1-30-95165-9, según Acta de Asamblea de fecha 17 de marzo del 2020 quien a su vez se encuentra representada por ROBERTO MELLAN PEREZ, colombiano, mayor de edad, casado, cédula No. 402-2647080-1.. El presente cancela el anterior certificado de títulos registrado en el libro de títulos 4426, folio 0025. Emitido el 30 noviembre 2023. Rosesther Tejada Tejada, Registradora de Títulos Adscrita del Distrito Nacional.

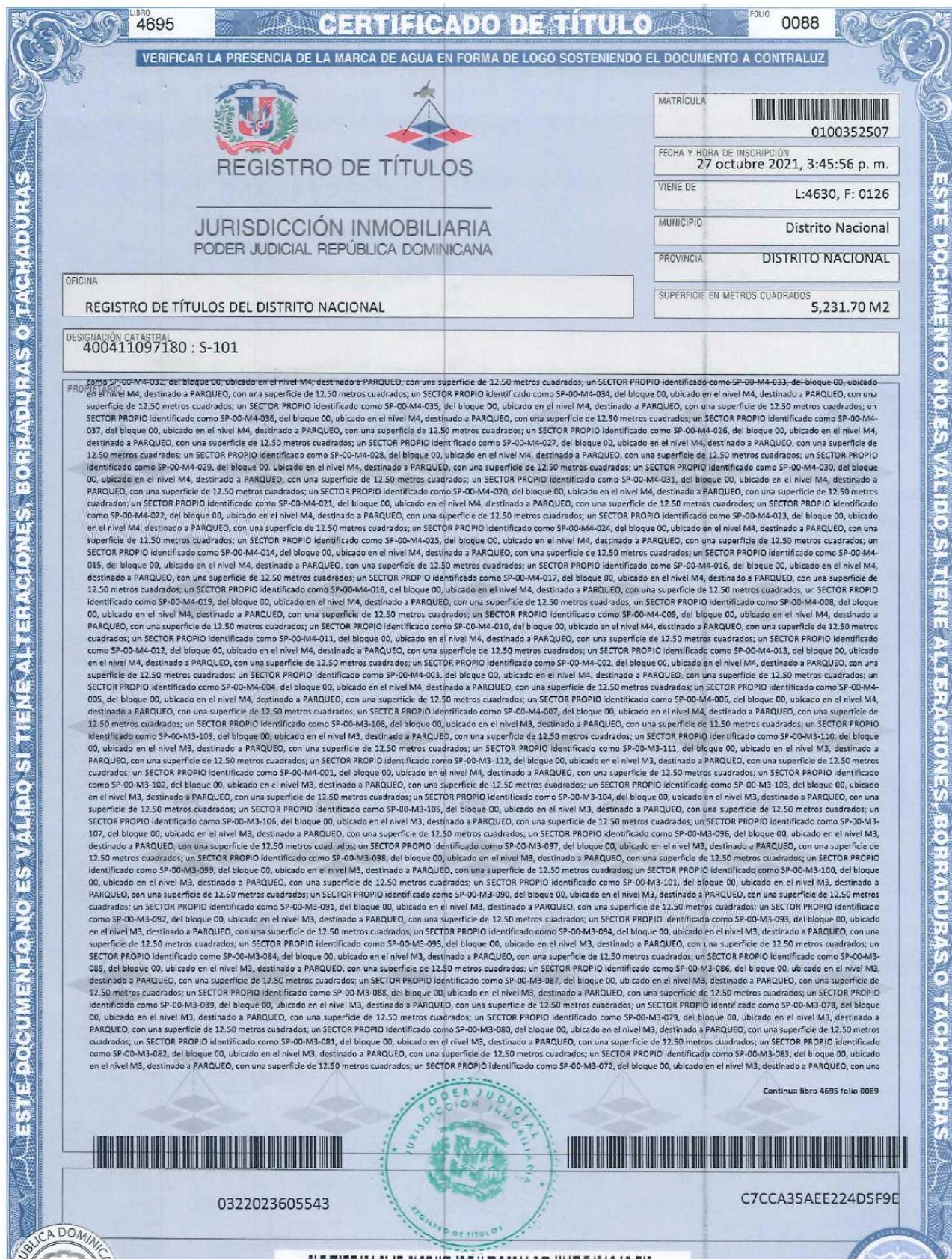
\* DEBAJO DE ESTA LÍNEA NO EXISTE NINGUNA ANOTACIÓN \*

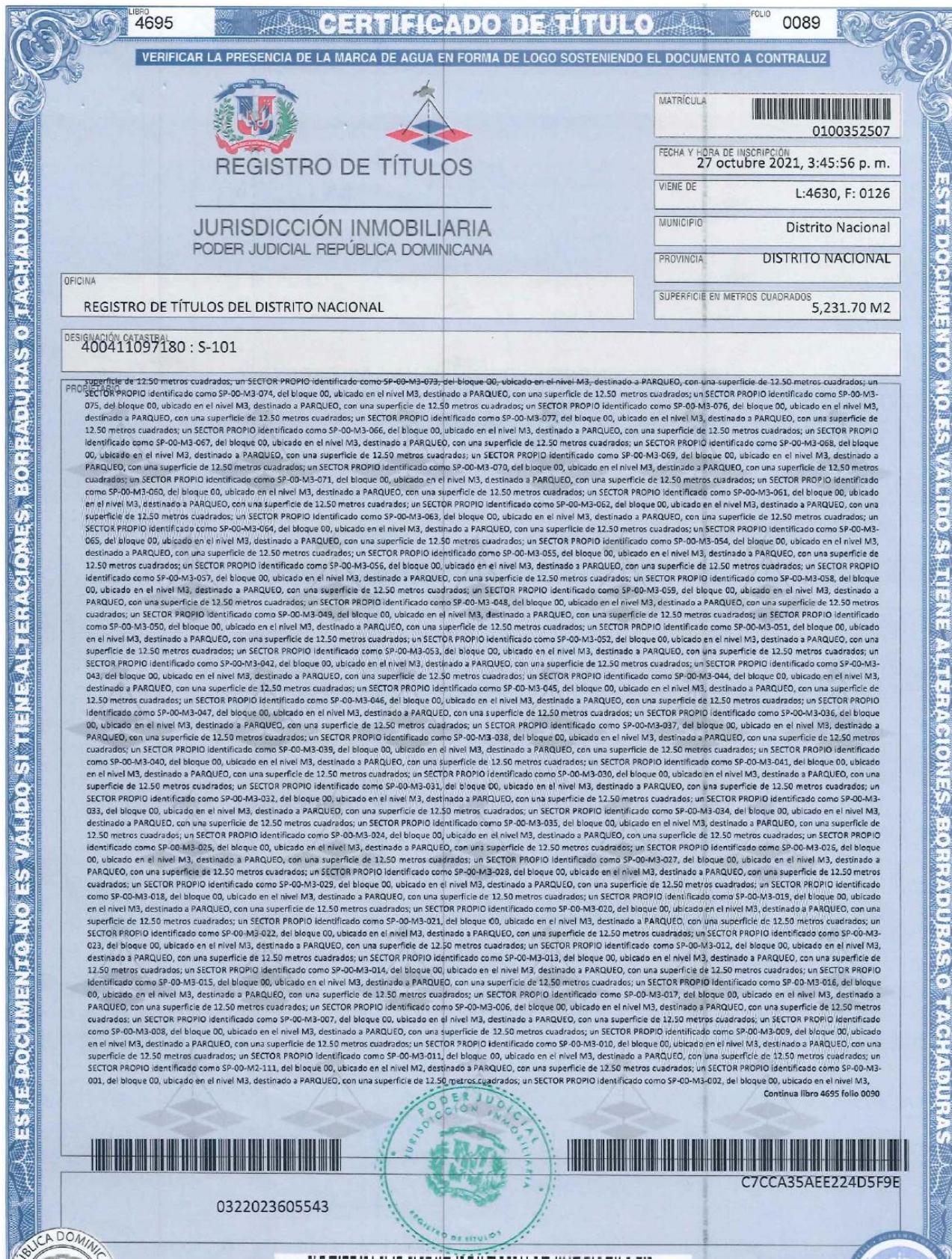
Rosesther Tejada Tejada  
Firma Autorizada

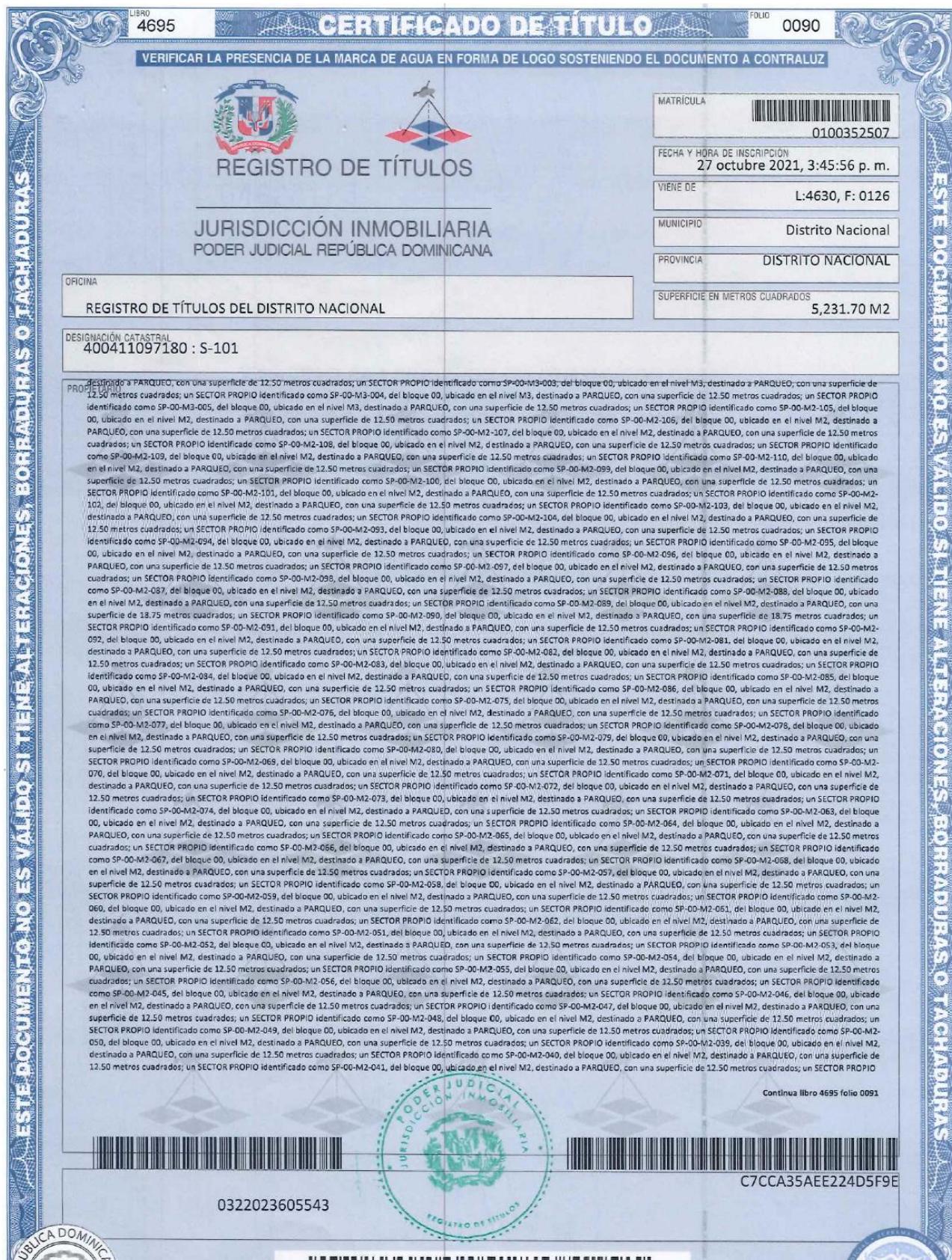


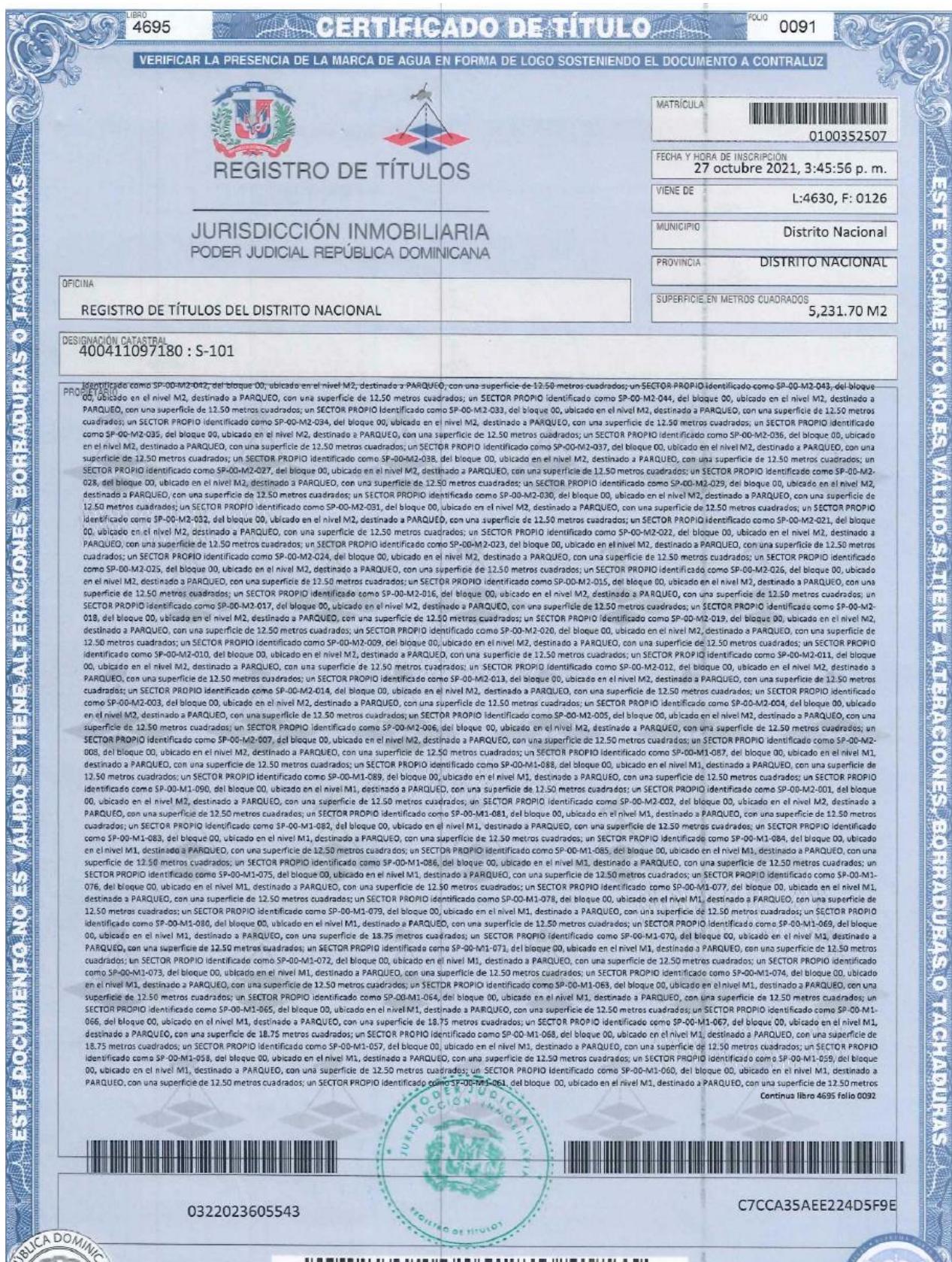
0322023605543 BD5A2829AD5543BBB9

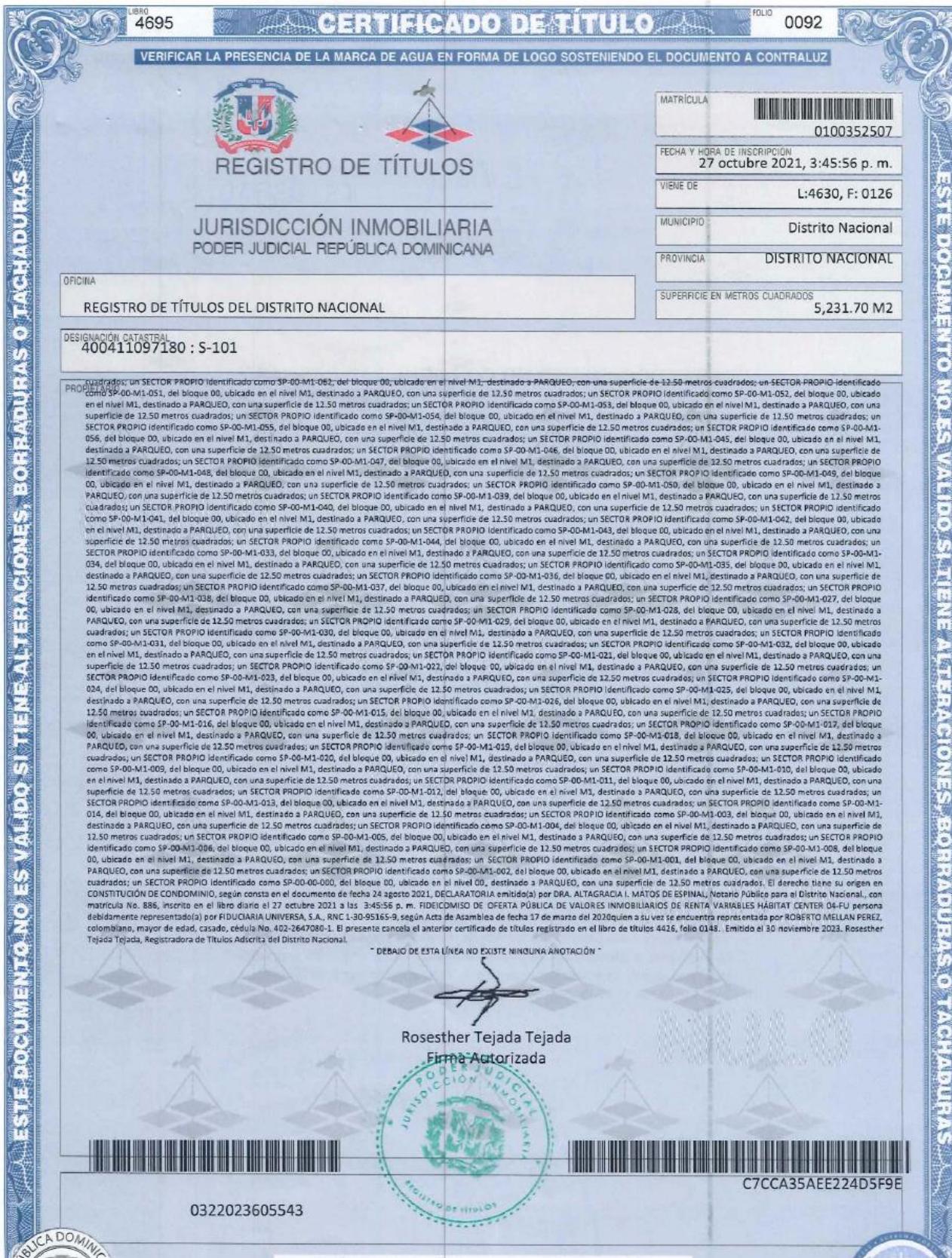


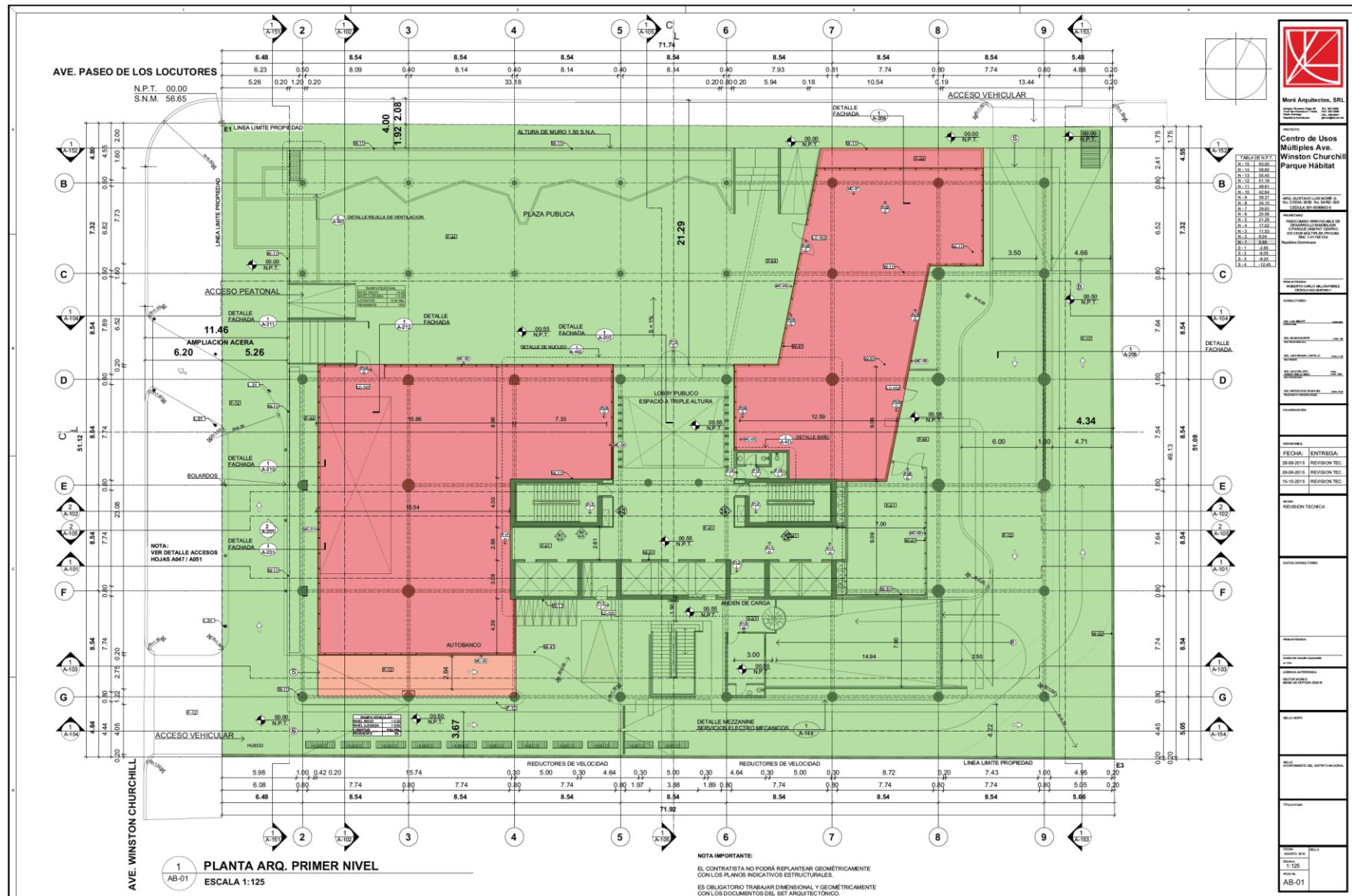


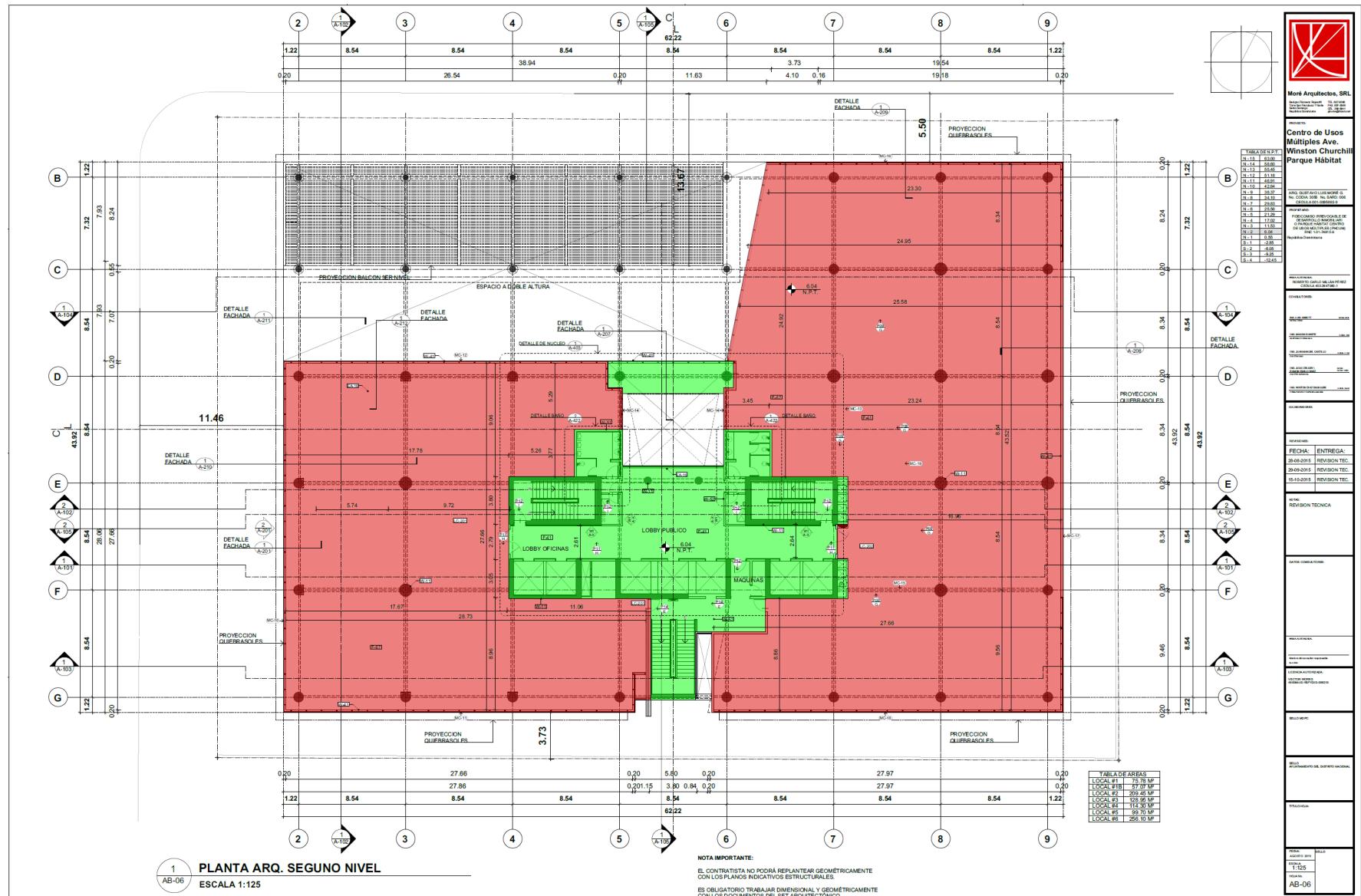


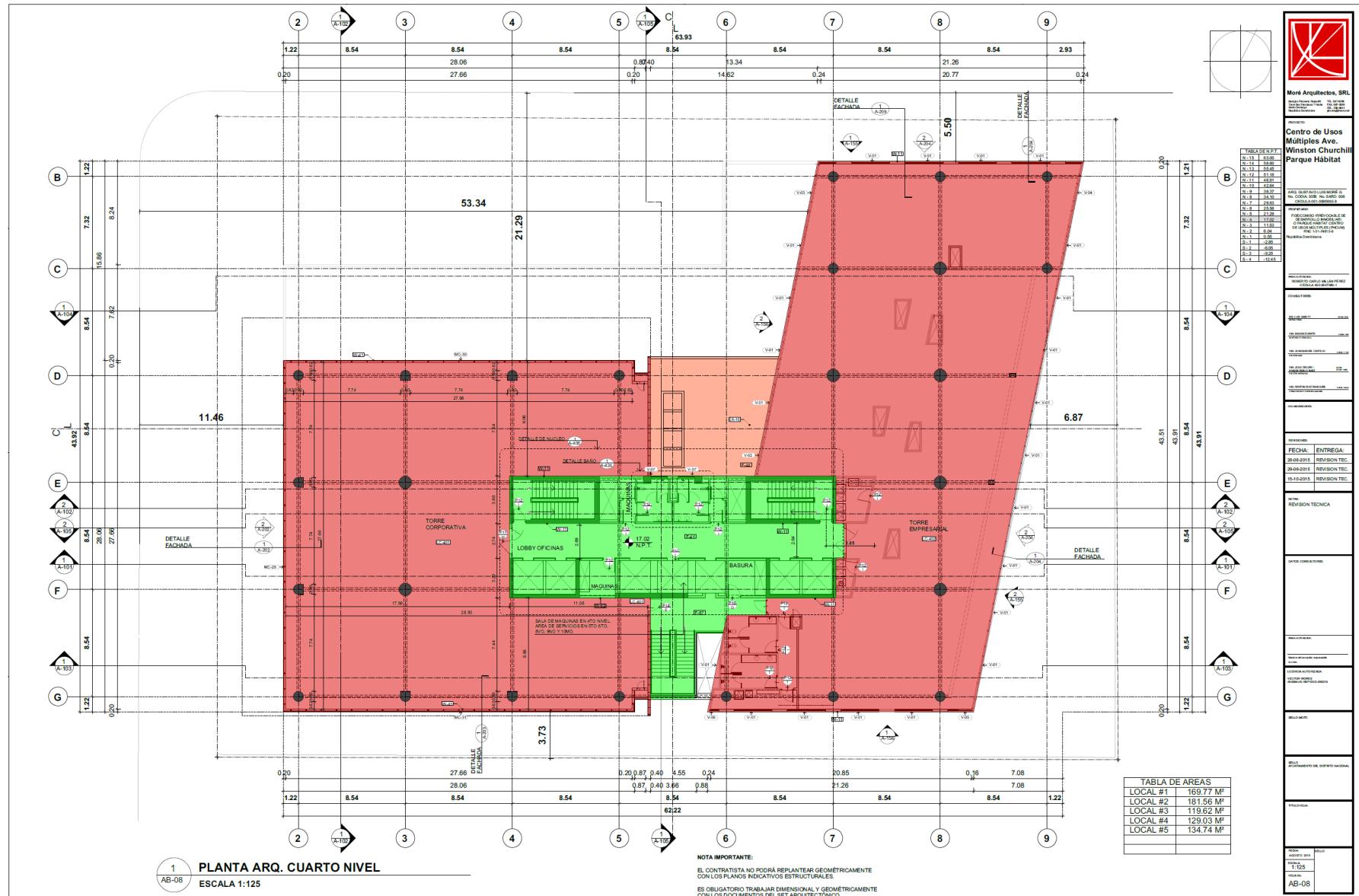


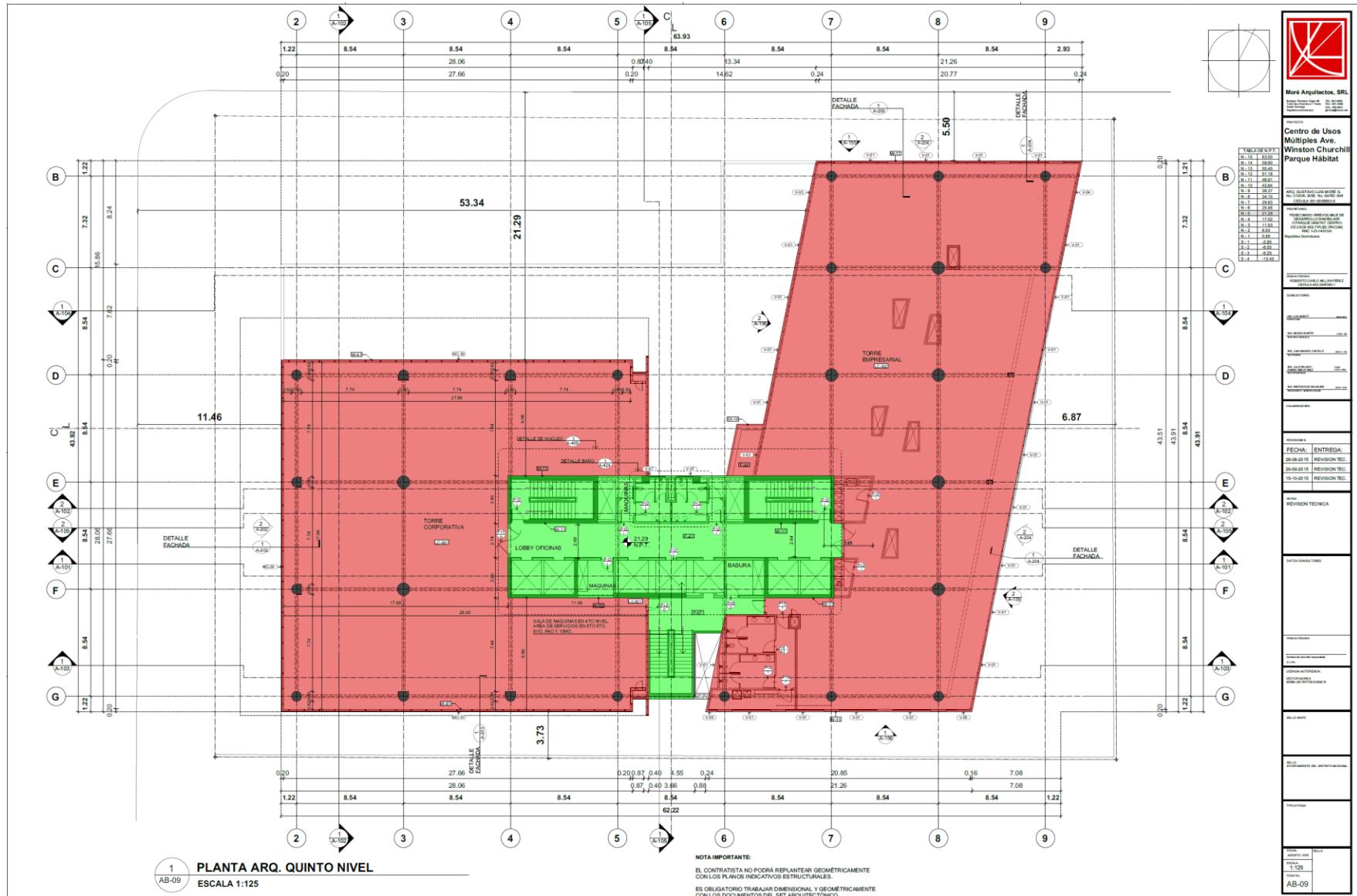


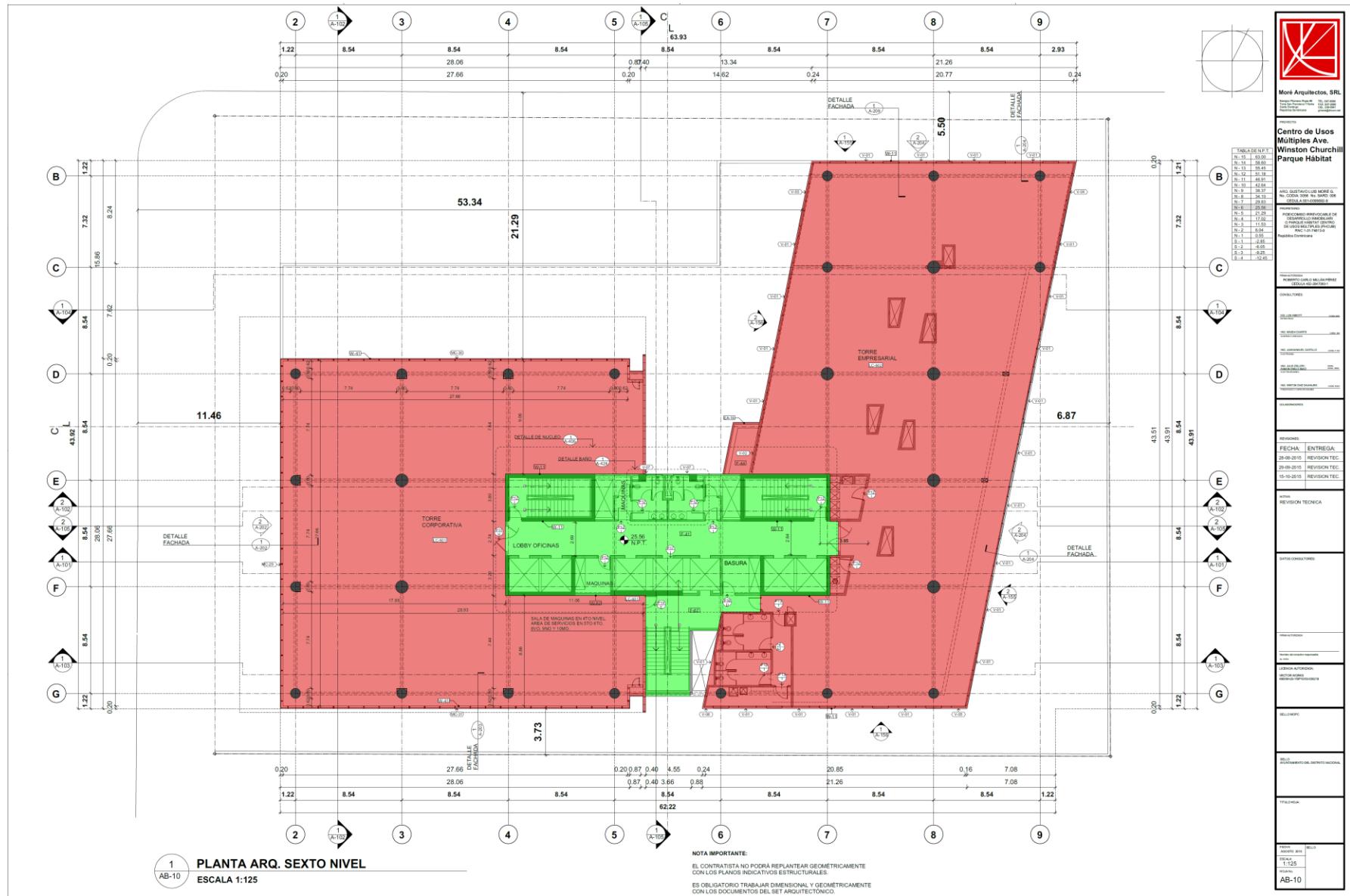


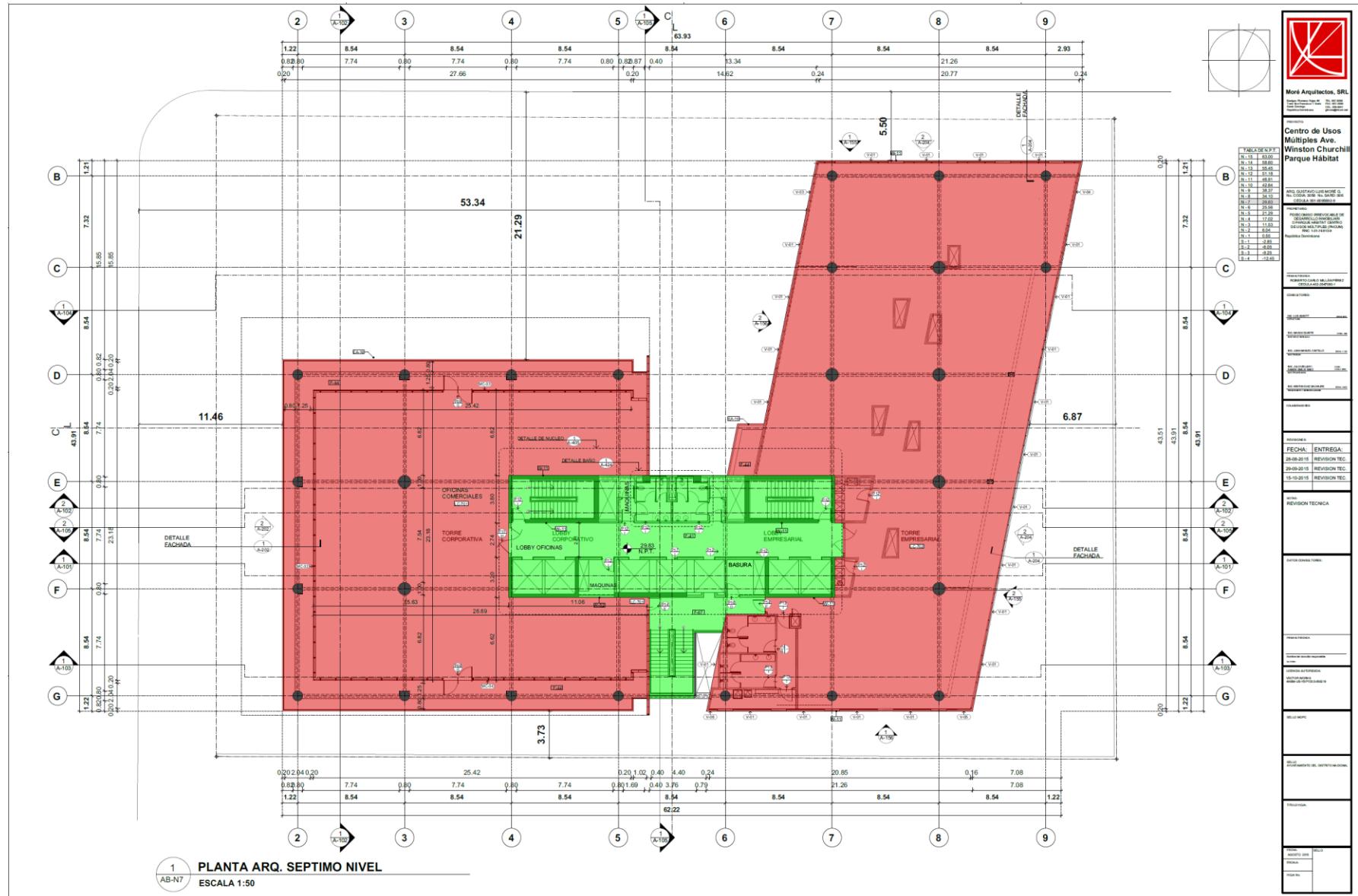


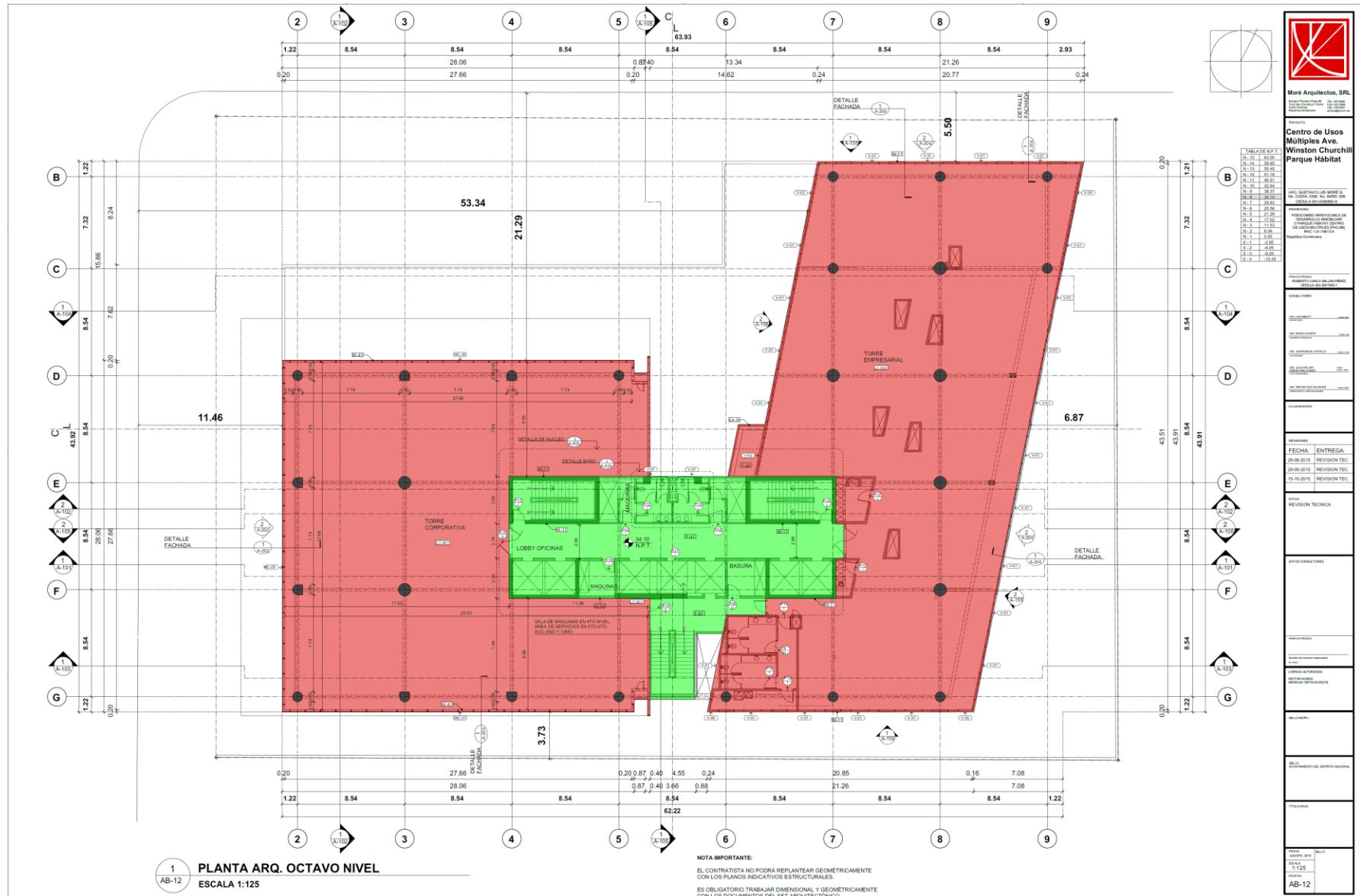


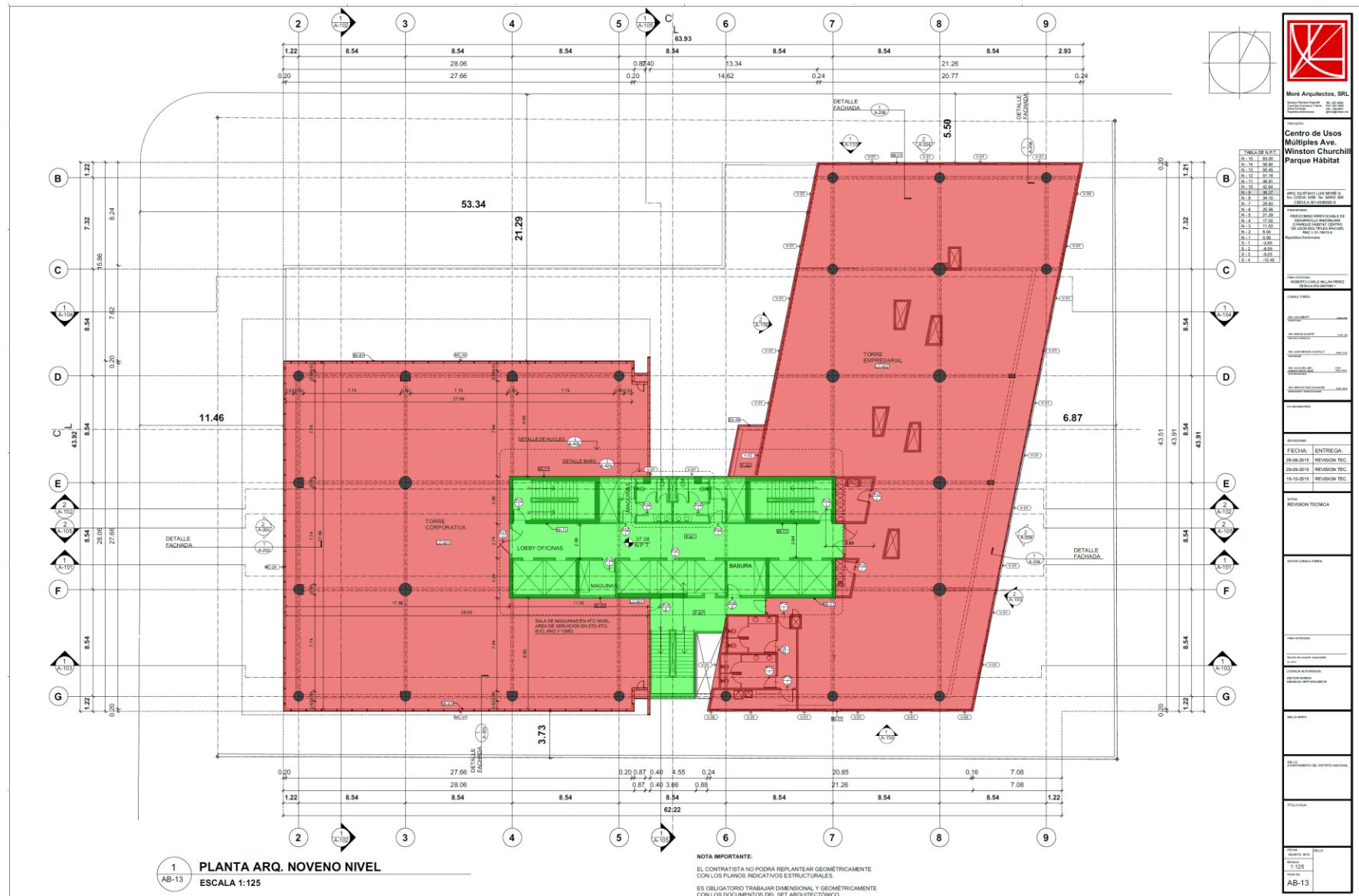


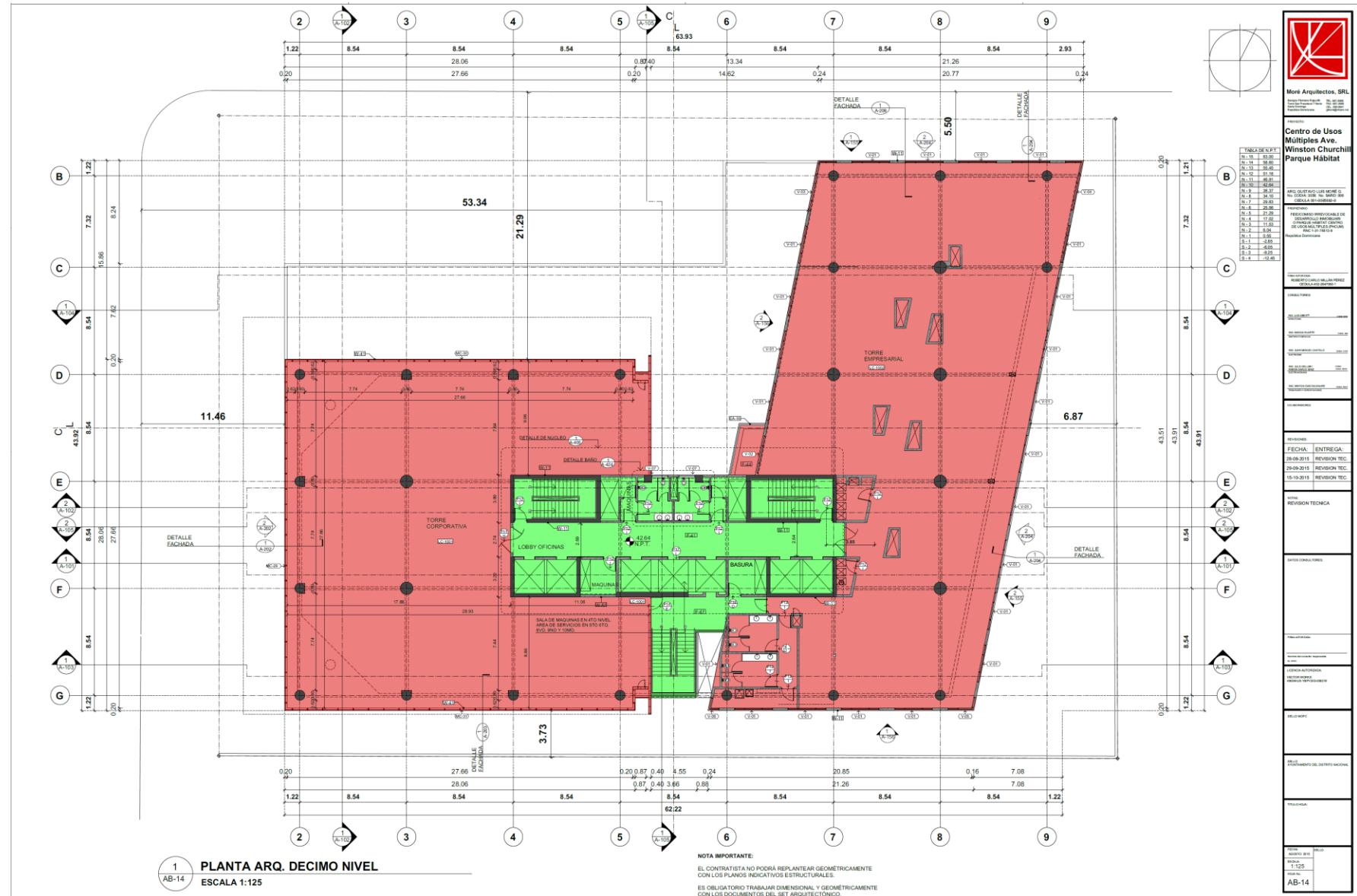


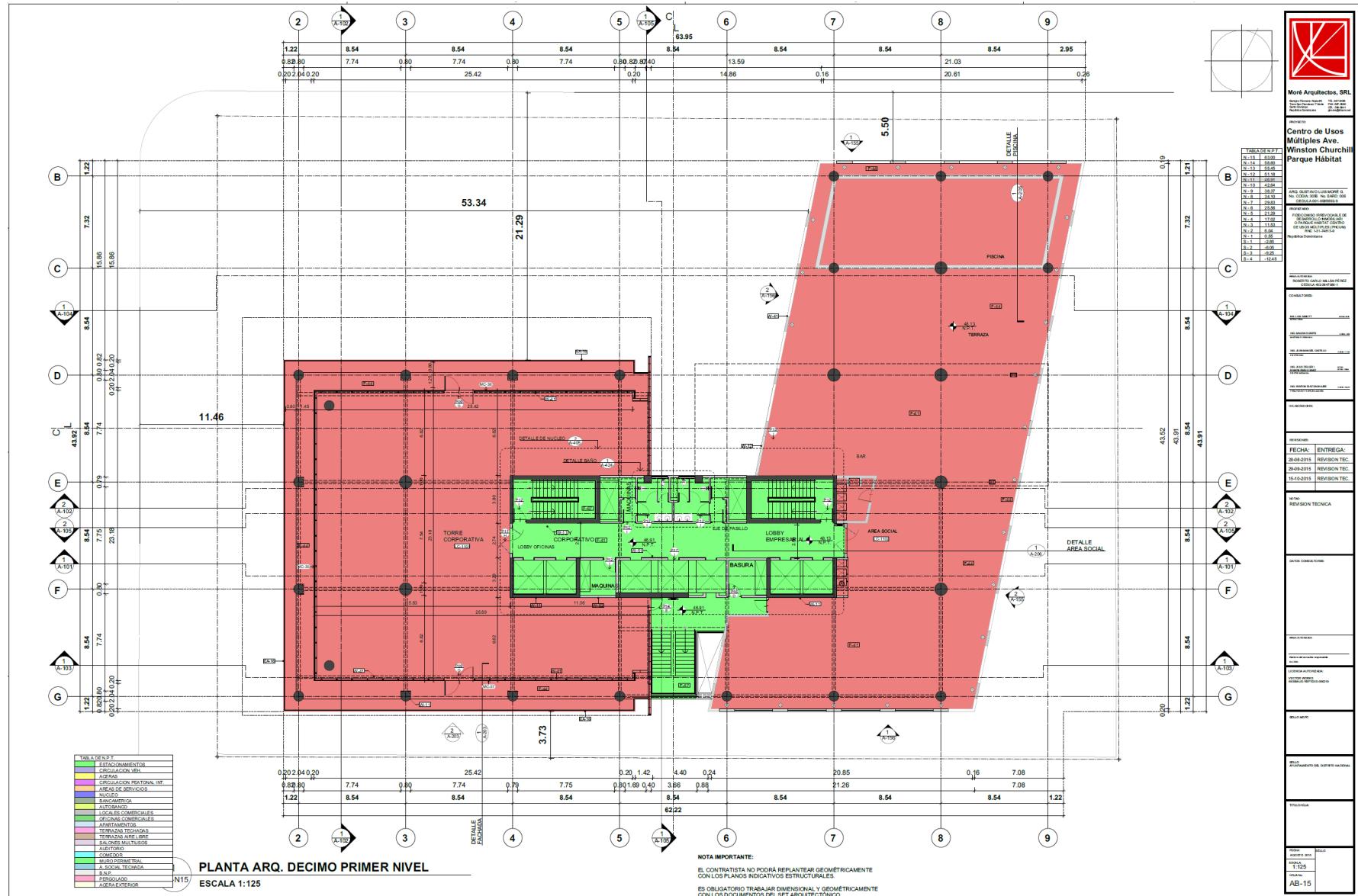


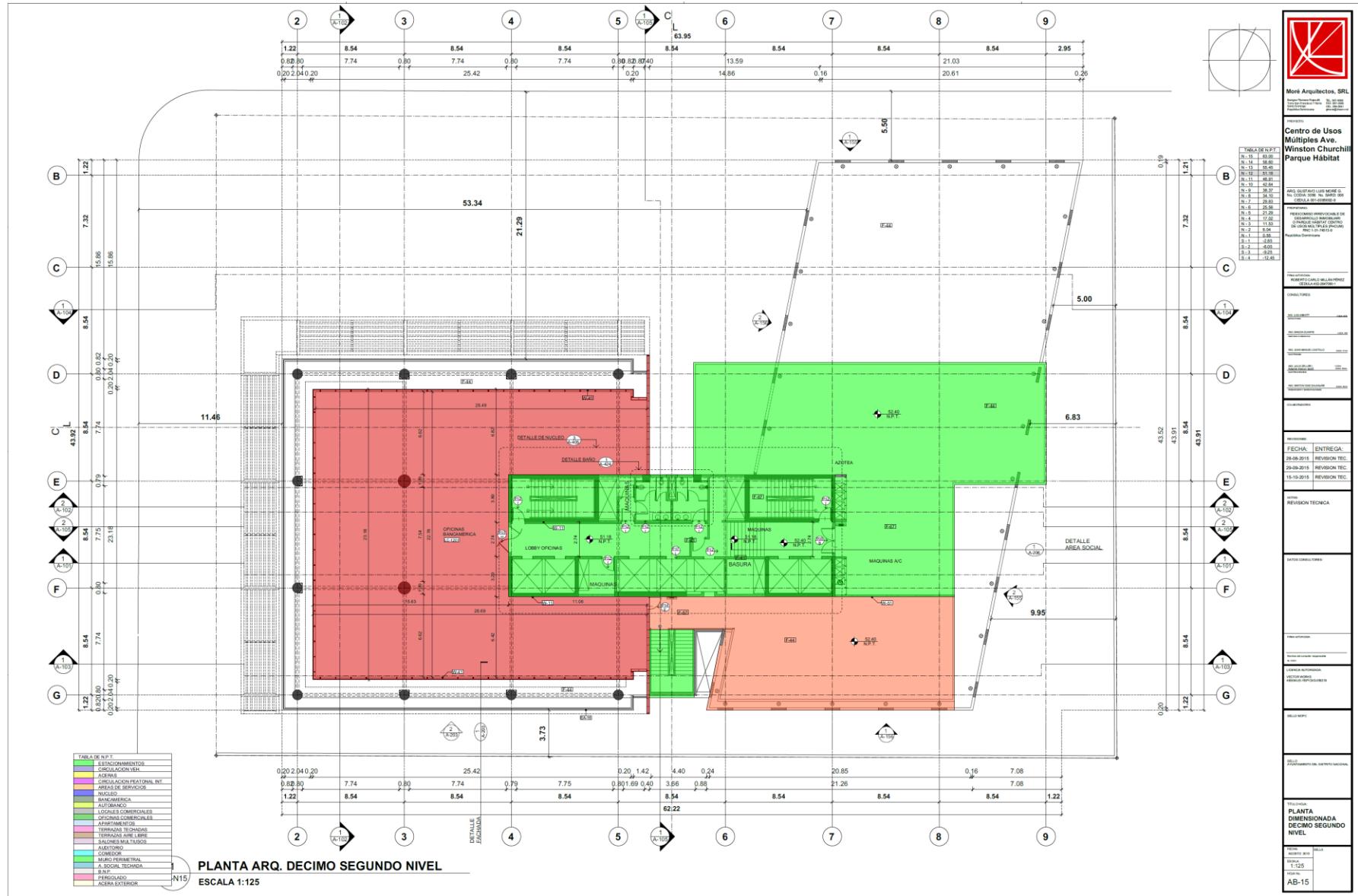














A - 1	Unidad Funcional ( A - 1 )
SP-01-03-002	Sector Propio
SC	Sector común
SE-01-01-012	Sector común de uso exclusivo
V	vado
EI	Espacio Inaccesible
LA	Área sujeta a limitaciones administrativas

REPUBLICA DOMINICANA  
PODER JUDICIAL  
JURISDICCION IMOBILIARIA  
DIRECCION REGIONAL DE MENSURAS CATASTRALES  
DEPARTAMENTO CENTRAL

PLANO DE DIVISIÓN PARA LA CONSTITUCIÓN DE CONDOMINIO

OPERACION: DIVISIÓN PARA LA CONSTITUCIÓN DE CONDOMINIO

DESIGNACIÓN CATASTRAL DE ORIGEN: P No. 400411097180

DESIGNACIÓN TEMPORAL: P. No. 32021021839\_1\_1

PROVINCIA: DISTRITO NACIONAL

MUNICIPIO: DISTRITO NACIONAL

SECCIÓN:

LUGAR: PANTINI

REFERENCIAS DE UBICACION:  
EL INMUEBLE SE ENCUENTRA UBICADO EN LA CALLE PASEO DE LOS  
LOCUTORES ESQUINA AVENIDA WINSTON CHURCHILL.

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 3,668.19 m<sup>2</sup> ESCALA: 1: 100

NOMBRE DEL CONDOMINIO: CENTRO DE USOS MULTIPLES AVE.  
WINSTON CHURCHILL PARQUE HABITAT.

TOTAL DE UNIDADES DEL CONDOMINIO: 29

OBSERVACIONES: ESTA LAMINA MODIFICA LA APROBADA EN FECHA  
28 DE JULIO DEL 2021 BAJO EL EXPEDIENTE N. 6632021021839.

BLOQUE 0 - PLANTA M1 LAMINA N.  
5 18

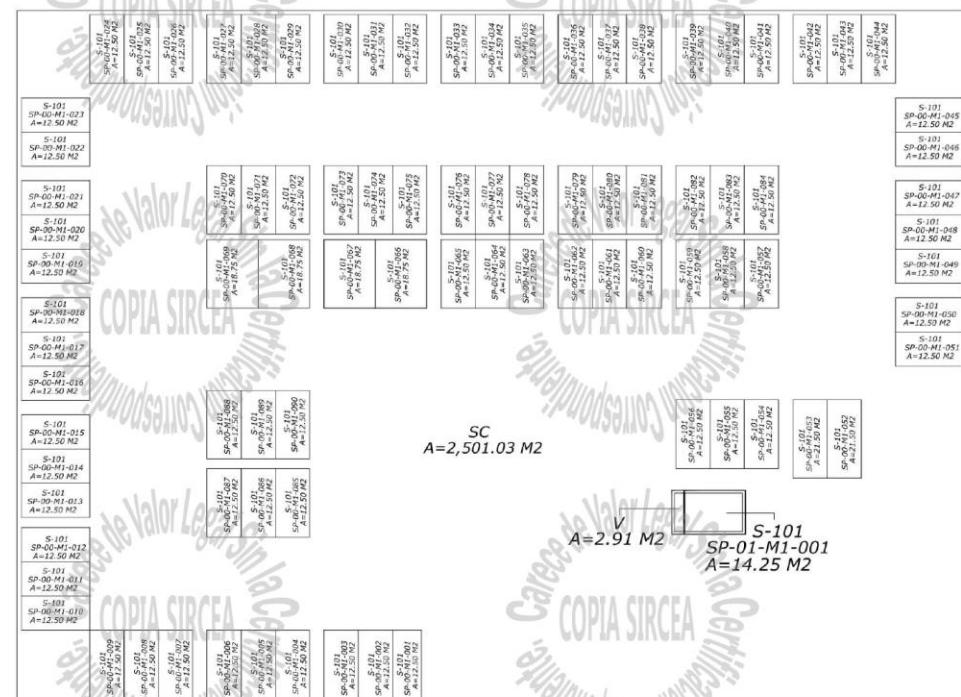
DESIGNACION CATASTRAL POSICIONAL:

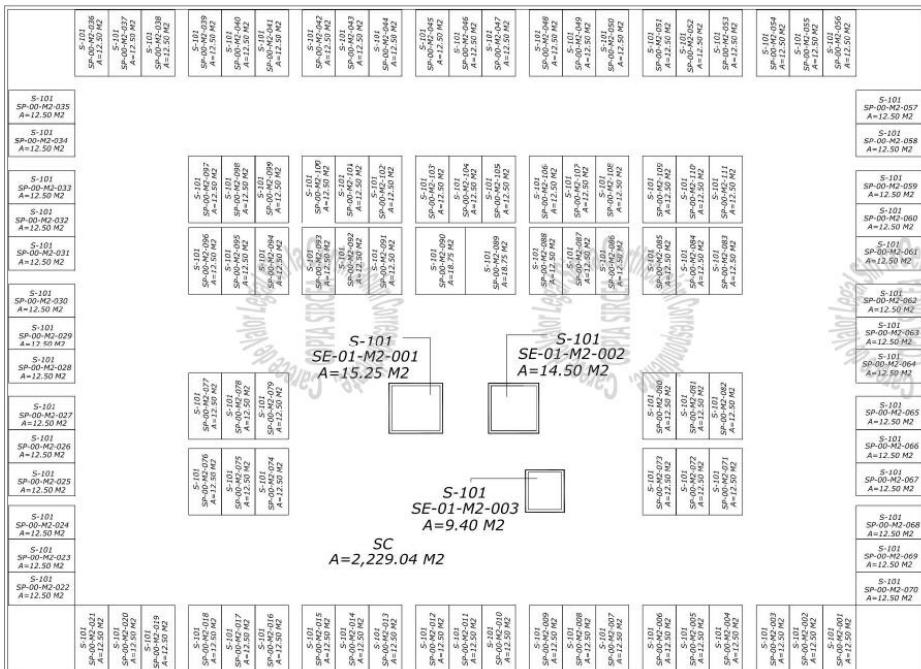
SP-01-01-001	10/04/2023 10:34 AM
DCP 400411097190	088613408A13410488

Certifico haber realizado el trámite en el terreno conforme a lo  
diseñado en el Reglamento General de Mensuras Catastrales

De conformidad con lo dispuesto en el Reglamento  
General de Mensuras Catastrales

FECHA Y FIRMA DEL DIRECTOR  
DIRECCION REGIONAL DE MENSURAS CATASTRALES  
DEPARTAMENTO CENTRAL





LOS MUROS U OTROS OBJETOS QUE SEPARAN SECTORES PRIVATIVOS, LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES DE LOS EDIFICIOS Y TODOS LOS CONDUCTOS E INSTALACIONES DE BENEFICIO COMUN.

## **BLOQUE 0 - PLANTA M2**

A - 1	Unidad Funcional ( A - 1 )
SP-01-03-002	Sector Propio
SC	Sector común
SE-01-01-012	Sector común de uso exclusivo
V	vacio
EI	Espacio Inaccesible
LA	Area sujeta a limitaciones administrativa



REPUBLICA DOMINICANA  
PODER JUDICIAL  
JURISDICCION INMOBILIARIA  
DIRECCION REGIONAL DE MENSURAS CATASTRALES  
DEPARTAMENTO CENTRAL

DE DIVISIÓN PARA LA CONSTITUCIÓN DE CONDOMINIO  
ON: DIVISIÓN PARA LA CONSTITUCIÓN DE CONDOMINIO  
ÓN CATASTRAL DE ORIGEN: P-NO. 400411092180

CIÓN TEMPORAL: P. No. 32021021839\_1\_1

cia: DISTRITO NACIONAL

## IO: DISTRITO NACIONAL

PIANTINI

REBLE SE ENCUENTRA UBICADO EN LA CALLE PASEO DE LOS  
ESQUINA AVENIDA WINSTON CHURCHILL

ESTE ESQUINA AVENIDA WINSTON CHURCHILL.

DEL CONDOMINIO: CENTRO DE USOS MULTIPLES AVE. I CHURCHILL PARQUE HABITAT.

ASACIONES-ESTA LAMINA NO TIENE LA APROBACION EN ESCRITO.

ACIONES: ESTA LAMINA MODIFICA LA APROBADA EN FEBRERO DE 2021 BAJO EL EXPEDIENTE N°. 6632021021839.

BLOQUE 0 - PLANTA M2

**DESIGNACION CATASTRAL POSICIONAL:**

De conformidad con lo dispuesto en el Reglamento de procedimientos de la Asamblea Legislativa, se resuelve:

Registre de Membres Catastrals

**YONATHAN A. MARTINEZ ALMONTE**  
CODIA: 30464

FECHA Y FIRMA DEL DIRECTOR  
DIRECCION REGIONAL DE MENSURAS CATASTRAL  
DEPARTAMENTO CENTRAL

10 of 10 pages

---

Digitized by srujanika@gmail.com

SICXA 09025-M/Noviembre 2025

LOS MUROS U OTROS OBJETOS QUE SEPARAN SECTORES PRIVATIVOS, LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES DE LOS EDIFICIOS Y TODOS LOS CONDUCTOS E INSTALACIONES DE BENEFICIO COMUN.

## *BLOQUE 0 - PLANTA M3*

$$A=2,229.04M2$$

S-101  
SE-01-M3-003  
A=9.40 M2

001  
M2

A - I	Unidad Funcional ( A - 1)
SP-01-03-002	Sector Propio
SC	Sector común
SE-01-01-012	Sector común de uso exclusivo
V	vacío
EI	Espacio Inaccesible
LA	Área sujeta a limitaciones administrativas



REPUBLICA DOMINICANA  
PODER JUDICIAL  
JURISDICCION INMOBILIARIA  
DIRECCION REGIONAL DE MENSURAS CATASTRALES  
DEPARTAMENTO CENTRAL

PLANO DE DIVISIÓN PARA LA CONSTITUCIÓN DE CONDOMINIO  
OPERACION: DIVISIÓN PARA LA CONSTITUCIÓN DE CONDOMINIO  
ESIGNACIÓN CATASTRAL DE ORIGEN: P No. 400411097180

DESIGNACIÓN TEMPORAL: P. No. 32021021839\_1\_1

## MUNICIPIO: DISTRITO NACIONAL

## SECCIÓN:

LUGAR: PIAINTINI

REFERENCIAS DE UBICACION:  
EL INMUEBLE SE ENCUENTRA UBICADO EN LA CALLE PASEO DE LOS  
JUDICATORES ESQUINA AVENIDA WINSTON CHURCHILL.

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 3,668.19 m<sup>2</sup>. ESCALA: 1: 10  
NOMBRE DEL CONDOMINIO: CENTRO DE USOS MULTIPLES AVE.

TOTAL DE UNIDADES DEL CONDOMINIO: 2

OBSERVACIONES: ESTA LAMINA MODIFICA LA APROBADA EN FECHA 28 DE JULIO DEL 2021 BAJO EL EXPEDIENTE No. 6632021021839.

---

Digitized by srujanika@gmail.com

## BLOQUE 0 - PLANTA

*DESIGNACION CATASTRAL POSICIONAL*

De conformidad con lo dispuesto en el Reglamento General de Medidas Catastrales

2010-06-16

FECHA Y FIRMA DEL DIRECTOR

CODIGO: 30404 DEPARTAMENTO CENTRAL

SICXA 09025-M/Noviembre 2025

A = 1	Unidad Funcional (A = 1)
SP-01-03-002	Sector Propio
SC	Sector común
SE-01-01-012	Sector común de uso exclusivo
V	vacío
EI	Espacio Inaccesible
LA	Área sujeta a limitaciones administrativas

**REPUBLICA DOMINICANA**  
**PODER JUDICIAL**  
**JURISDICCION INMOBILIARIA**  
**DIRECCION REGIONAL DE MENSURAS CATASTRALES**  
**DEPARTAMENTO CENTRAL**

**PLANO DE DIVISIÓN PARA LA CONSTITUCIÓN DE CONDOMINIO**

**OPERACION: DIVISIÓN PARA LA CONSTITUCIÓN DE CONDOMINIO**  
**DESIGNACIÓN CATASTRAL DE ORIGEN: P. No. 400411097180**

**DESIGNACIÓN TEMPORAL: P. No. 32021021839\_1\_1**

**PROVINCIA: DISTRITO NACIONAL**

**MUNICIPIO: DISTRITO NACIONAL**

**SECCIÓN:**

**LUGAR: PIANTINI**

**REFERENCIAS DE UBICACION:**  
**EL INMUEBLE SE ENCUENTRA UBICADO EN LA CALLE PASEO DE LOS LOCUTORES ESQUINA AVENIDA WINSTON CHURCHILL.**

**SUPERFICIE DE LA PARCELA: 3,668.19 m<sup>2</sup>.** **ESCALA: 1: 100**

**NOMBRE DEL CONDOMINIO: CENTRO DE USOS MULTIPLES AVE. WINSTON CHURCHILL PARQUE HABITAT.**

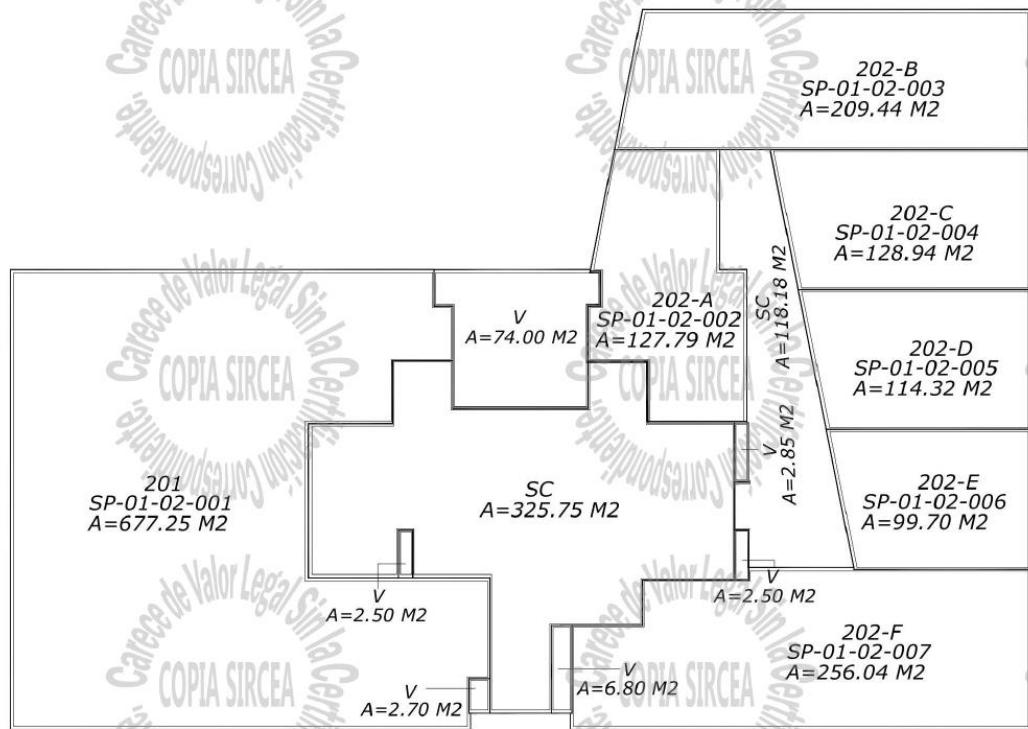
**TOTAL DE UNIDADES DEL CONDOMINIO: 29**

**OBSERVACIONES: ESTA LAMINA MODIFICA LA APROBADA EN FECHA 28 DE JULIO DEL 2021 BAJO EL EXPEDIENTE No. 6632021021839.**

<b>BLOQUE 0 - PLANTA M4</b>	<b>LAMINA No.</b> 2 18
<b>DESIGNACION CATASTRAL POSICIONAL:</b>	
	10/04/2023 10:34 AM DFP 400411097180 94AED14B2162A1

LOS MUROS U OTROS OBJETOS QUE SEPARAN SECTORES PRIVATIVOS, LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES DE LOS EDIFICIOS Y TODOS LOS CONDUCTOS E INSTALACIONES DE BENEFICIO COMUN.

**BLOQUE 0 - PLANTA M4**



LOS MUROS U OTROS OBJETOS QUE SEPARAN SECTORES PRIVATIVOS, LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES DE LOS EDIFICIOS Y TODOS LOS CONDUCTOS E INSTALACIONES DE BENEFICIO COMUN.

### BLOQUE 1 - PLANTA 2

A - 1	Unidad Funcional ( A - 1 )
SP-01-03-002	Sector Propio
SC	Sector común
SE-01-01-01	Sector común de uso exclusivo
V	vacio
EI	Espacio Inaccesible
LA	Area sujeta a limitaciones administrativas



REPUBLICA DOMINICANA  
PODER JUDICIAL  
JURISDICCION INMOBILIARIA  
DIRECCION REGIONAL DE MENSURAS CATASTRALES  
DEPARTAMENTO CENTRAL

#### PLANO DE DIVISIÓN PARA LA CONSTITUCIÓN DE CONDOMINIO

OPERACIÓN: DIVISIÓN PARA LA CONSTITUCIÓN DE CONDOMINIO  
DESIGNACIÓN CATASTRAL DE ORIGEN: P No. 400411097180

#### DESIGNACIÓN TEMPORAL:

PROVINCIA: DISTRITO NACIONAL

MUNICIPIO: DISTRITO NACIONAL

SECCION:

LUGAR: PANTINI

REFERENCIAS DE UBICACION:  
EL INMUEBLE SE ENCUENTRA UBICADO EN LA CALLE PASEO DE LOS LOCUTORES ESQUINA AVENIDA WINSTON CHURCHILL.

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 3,668.19 m<sup>2</sup>. ESCALA: 1: 100  
NOMBRE DEL CONDOMINIO: CENTRO DE USOS MÚLTIPLES AVE. WINSTON CHURCHILL PARQUE HABITAT.

TOTAL DE UNIDADES DEL CONDOMINIO: 29

OBSERVACIONES: ESTA LAMINA MODIFICA LA APROBADA EN FECHA 28 DE JULIO DEL 2021 BAJO EL EXPEDIENTE No. 6632021201839.

BLOQUE 1 - PLANTA 2

LAMINA No.  
7 18

#### DESIGNACION CATASTRAL POSICIONAL:

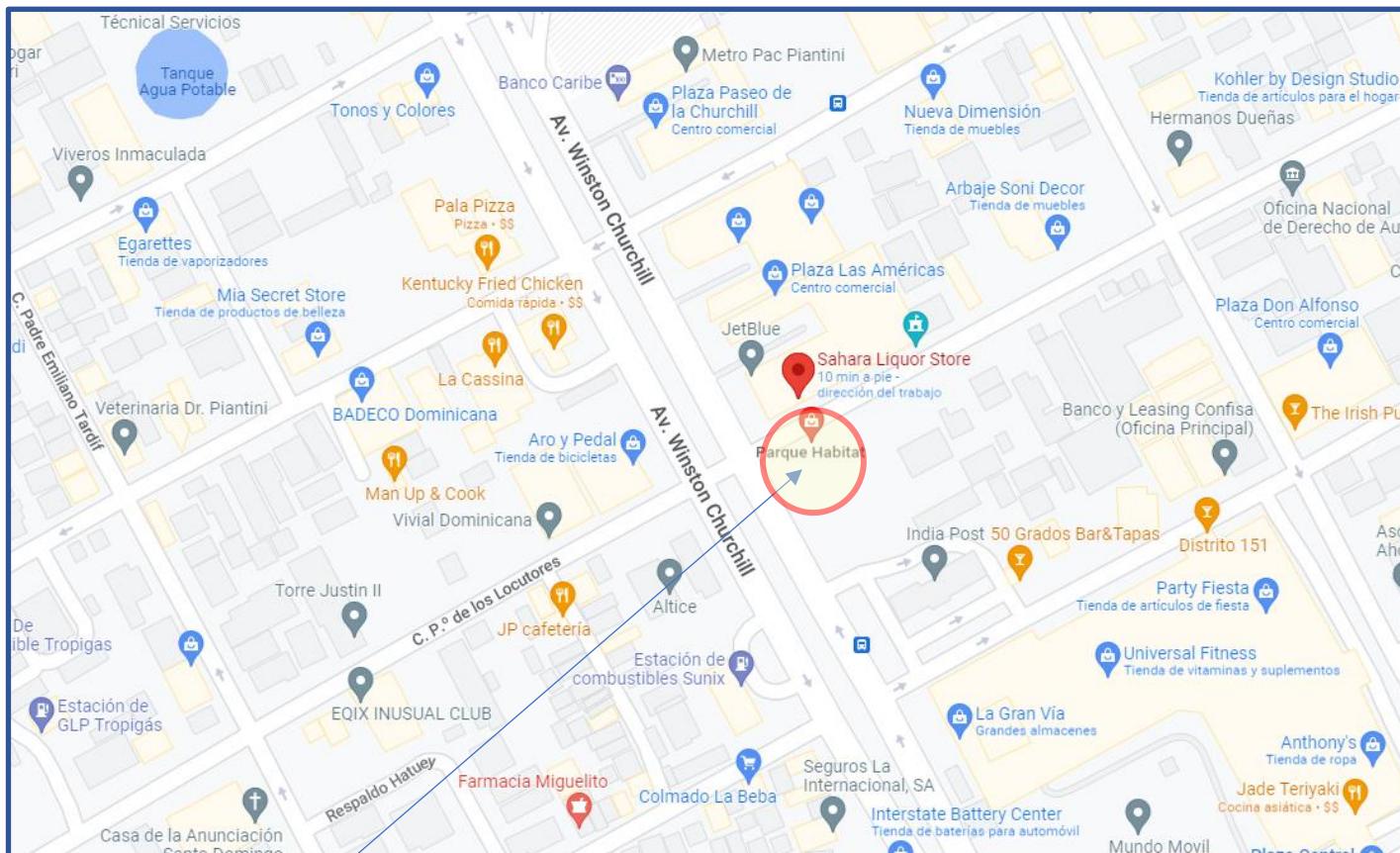
10/04/2023 10:31 AM  
CDP 400411097189 JAS0002004142233

Declaro haber revisado el planimétrico y el término conforme a lo dispuesto en el Reglamento General de Mensuras Catastrales.

De conformidad con lo dispuesto en el Reglamento General de Mensuras Catastrales

FECHA Y FIRMA DEL DIRECTOR  
DIRECCION REGIONAL DE MENSURAS CATASTRALES  
DEPARTAMENTO CENTRAL

## UBICACIÓN



SUJETO

## **DOCUMENTACIÓN DE REFERENCIA**

Breve descripción:

Toda información que forma parte integral del presente informe, cuya finalidad es la de complementar una idea o sustentar argumentos o hechos, permitiendo al lector quedar mejor informado.

Las referencias de texto o bibliográficas, de cualquier formato como los periódicos, son una manera de utilizar fuentes externas para soportar, mercado, análisis financieros, matemáticos, de producción, de metodología valuatoria.

La finalidad de su inclusión es totalmente a criterio de SICXA.

**REFERENCIAS DE ALQUILER DE LOCALES EN TORRES DE OFICINA. SANTO DOMINGO**

Fecha	Ubicación	Nombre de la torre	Nivel	Área de const. m <sup>2</sup>	Parqueo	Área / No. Parqueos	Precio (USD)	P/m <sup>2</sup> de const. (USD)	Contacto	Teléfono
Dic-25	Av. Lope De Vega No. 29	Novocentro	10	236.00	6	35.00	7,500.00	31.78	Antonella	849-341-1901
Dic-25	Av. Winston Churchill	Acrópolis Center	1	1,582.00	53	30.00	4,350.00	32.00	Elite Brokers	809-334-2014
Dic-25	Av. Rómulo Betancourt, Bella Vista	Edificio Corporativo Vista 311	1	670.00	22	30.00	18,760.00	28.00	Indhira Desangles	809-669-3063
Dic-25	Av. Rómulo Betancourt, Bella Vista	Edificio Corporativo Vista 311	3	668.42	22	30.38	18,715.76	28.00	Indhira Desangles	809-669-3063
Sep-25	Av. Roberto Pastoriza, entre Av. Abraham Lincoln y Av. Winston Churchill	Villa Palmera Business Center	15	203.00	23	8.83	8,120.00	40.00	Indhira Desangles	809-669-3063
Sep-25	Av. Roberto Pastoriza, entre Av. Abraham Lincoln y Av. Winston Churchill	Villa Palmera Business Center	11	762.00	23	33.13	22,860.00	30.00	Maja Fasting	809-481-5448
Sep-25	Av. Los Próceres	Edificio Corporativo 2020	1	106.50	3	35.50	3,000.00	28.17	Indhira Desangles	809-603-3063
Sep-25	Av. Los Próceres	Edificio Corporativo 2020	1	107.10	3	35.70	2,998.00	27.99	Indhira Desangles	809-603-3063
Sep-25	Av. Los Próceres	Edificio Corporativo 2020	1	213.00	6	35.50	6,000.00	28.17	Indhira Desangles	809-603-3063
Sep-25	Av. Los Próceres	Edificio Corporativo 2020	9	486.00	14	40.00	13,608.00	28.00	Francia Sosa	829-683-0346
Sep-25	Calle Filomena Gómez de Cova	Edificio Corporativo 2015	9	224.00	7	30.00	6,600.00	29.46	Indhira Desangles	809-669-3063
Sep-25	Av. Winston Churchill	Torre Blue Mall	10	236.00	6	39.33	7,500.00	31.78	Indhira Desangles	809-603-3063
Sep-25	Av. Winston Churchill	WTC BlueMall World Trade Center	270	780.00	27	30.00	31,226.00	40.03	Victor	809-258-6575
Sep-25	Av. Winston Churchill	Acrópolis Center	1	140.00	5	30.00	4,350.00	31.07	Franco	809-895-0320
Sep-25	Av. Lope De Vega No. 29	Novocentro	12	222.00	4	35.00	4,000.44	18.02	Indhira Desangles	809-669-3063
Abr-25	Av. Abraham Lincoln esq. Av. Gustavo Mejía Ricart	Edificio Corporativo 2010	5	105.00	3	35.00	2,940.00	28.00	Indhira Desangles	809-669-3063

Fecha	Ubicación	Nombre de la torre	Nivel	Área de const. m2	Parqueo	Área / No. Parqueos	Precio (USD)	P/m2 de const. (USD)	Contacto	Teléfono
Abr-25	Av. Abraham Lincoln esq. Av. Gustavo Mejía Ricart	Edificio Corporativo 2010	5	107.10	3	35.70	2,982.00	27.84	Indhira Desangles	809-669-3063
Abr-25	Av. Abraham Lincoln esq. Av. Gustavo Mejía Ricart	Edificio Corporativo 2010	5	213.00	6	35.50	5,980.00	28.08	Indhira Desangles	809-669-3063
Abr-25	Av. Winston Churchill	Acrópolis Center		241.00	8	30.13	6,748.00	28.00	Indhira Desangles	809-603-3063
Abr-25	Av. Winston Churchill	WTC Blue Mall World Trade Center	12 (1201)	203.00	7	30.00	8,120.00	40.00	Indhira Desangles	809-669-3063
Abr-25	Av. Winston Churchill	Torre Blue Mall	15	699.00	7	99.86	27,960.00	40.00	Magia Ortiz	809-565-8535
Ene-25	Av. Winston Churchill	Acrópolis Center		776.00	9	25.00	29,553.00	38.08	Julio Mejia	809-920-1381

**TABLA DE LA MUESTRA EXTRAÍDA DEL MERCADO INMOBILIARIO**

Ítem	Nombre de la Torre	Área de const. (m2)	USD/m2
1	Acrópolis Center	1,582.00	32.00
2	Corporativo 2010	105.00	28.00
3	Corporativo 2015	224.00	29.46
4	Corporativo 2020	107.10	27.99
5	Corporativo 2020	213.00	28.17
6	Corporativo 2020	486.00	28.00
7	Edificio Corporativo Vista 311	668.00	28.00
7	Edificio Corporativo Vista 311	670.00	28.00
8	Centro Empresarial 27	300.00	45.00
9	Centro Empresarial 27	200.00	45.00
10	Torre Corporativa NC	464.00	12.07
11	Blue Mall	236.00	31.78
12	Blue Mall	699.00	40.00
13	Torre Piantini	259.00	38.61
14	Villa Palmera	203.00	40.00
15	Villa Palmera	762.00	30.00
16	World Trade Center	203.00	40.00
17	Novocentro	236.00	31.78
18	Torre Friusa	222.00	18.00

## GRÁFICO DE LA MUESTRA EXTRAÍDA DEL MERCADO INMOBILIARIO

