



ARQUITECTURA
DISEÑO Y
CONSTRUCCION

Arq. Jorge M. Patzi Mendez

Dirección: Calle Bolívar s/n
Teléfono : 76002785 Montero

AVALÚO DE INMUEBLE

| | |
|----------------|----------------------------|
| INSTRUIDO POR: | Delia Jacinta Vda de Cazon |
| AVALUO N°.- | A.C. 16/20 |
| FECHA : | 06 DE SEPTIEMBRE DEL 2020 |
| PROPIETARIO : | Delia Jacinta Vda de Cazon |
| SOLICITANTE : | Delia Jacinta Vda de Cazon |
| DIRECCION : | MONTERO, calle Juan XXIII |

RESUMEN DE VALORES

| | |
|---|-------------------|
| VALOR DE REPOSICIÓN | \$us.- 736.300,10 |
| VALOR COMERCIAL | \$us.- 722.961,86 |
| VALOR NETO DE REALIZACION (0.85 V.C.) | \$us.- 614.517,58 |
| VALOR HIPOTECARIO (2/3 V.C.) | \$us.- 481.974,57 |
| VALOR ESTIMADO VENTA RAPIDA | \$us.- 578.369,49 |

DATOS GENERALES

INSTRUIDO POR : Delia Jacinta vda de Cazon

ATENCION :

AVALUO N°. A.C. 16/20

PROPIETARIO : Delia Jacinta vda de Cazon

FECHA : 6/9/2020

SOLICITANTE : Delia Jacinta vda de Cazon

CIUDAD : Montero

PROVINCIA : Obispo Santisteban

ZONA : urbana SE U.V.: 2 MANZANA : 30 LOTE : s/n

BARRIO :

DIRECCION : calle Juan XXIII

TIPO DE CALLE : pavimento VEREDA : ceramica ANCHO CALLE: 14,5

SERVICIOS EXISTENTES AGUA POTABLE si ENERGIA ELECTRICA si

ALCANTARILLADO si TELEFONO si

DRENAJE PLUVIAL si ALUMBRADO PUBLICO si

GAS DOMICILIARIO no ASEO URBANO si

CARACTERISTICAS DE TERRENO

DESCRIPCION: El lote es de forma irregular, longitudinal.

DIMENSIONES:

SUPERFICIE según título 459,52 m2 según mensura 491,61 m2

LIMITES Y COLINDANCIAS

NORTE: 40,28 - 6,37 - 3,51 ml COLINDA CON: Cirico - Escobar - Cayoja TRANSPORTE: SI

SUD: 52,07 ml COLINDA CON: Pedro Baptista

ESTE: 10,17 ml COLINDA CON: c/ Juan XXIII DECLIVE: NO

OESTE: 7,06 ml COLINDA CON: Jose Quispe

CARACTERISTICAS DE LAS EDIFICACIONES

SUPERFICIE CONSTRUIDA m2 875,85 UTILIZACION CLASIFICACION

NUMERO DE PLANTAS: 3 RESIDENCIA X LUJO

AÑO DE CONSTRUCCION: 10 - 15 años OFICINA MUY BUENA

REFACCION - AMPLIACION: si COMERCIO X BUENA ESTANDAR X

ESTADO DE CONSERVACION: buena LOTE BALDIO ECONOMICA

VIDA UTIL ESTIMADA: 30 años SERVICIOS VARIOS MUY ECONOMICA

CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS**PLANTA BAJA**

CIMENTACION: Ho. Ao. Y Ladrillo adobito

ESTRUCTURA: Hormigon Armado

MUROS: Ladrillo adobito y ceramico de 6 huecos

PISOS: Ceramica y Mosaico

ACABADOS: Revoque interior y exterior con revestimiento de ceramica

REVESTIMIENTOS: Revoque interior y exterior con revestimiento de ceramica

CARPINTERIA: Madera y Metalico

INSTALACIONES:, Agua Potable, Energia Electrica y Alcantarillado

ARTEFACTOS: Inodoro, Lavamano y Ducha

CUBIERTA: placa duralit

MOBILIARIO Meson con revestimiento de ceramica

OTROS:

El inmueble tiene una mejora constructiva en progreso

UBICACIÓN DEL INMUEBLE:

Es una vivienda comercio, ubicada en la zona del Mercado German Moreno

La zona esta consolidada como zona comercial.

calles accesibles todo el año

CARACTERISTICAS DE LA ZONA:

La zona cuenta con los servicios basicos: alumbrado publico, agua, telefono

La categoria de la zona es Comercial muy buena.

Es de facil acceso en toda epoca del año

OCUPACION ACTUAL DEL INMUEBLE:

| PROPIETARIO | INQUILINO EN ALQUILER | INQUILINO EN ANTICRETICO | A ESTRENAR |
|-------------|-----------------------|--------------------------|------------|
| X | | | |

DOCUMENTACION PRESENTADA

| | | | |
|-------------------|----------------------------|-----------------------|---|
| FOLIO D.D.R.R. | PARTIDA COMPUTARIZADA N°.- | PLANO UBICACIÓN | X |
| TESTIMONIO | MATRICULA N°.- | PLANO N°.- | |
| FECHA INSCRIPCION | ASIENTO | PLANO DE CONSTRUCCION | |

OBSERVACIONES:

Corresponde al Departamento Legal de la institucion financiera, verificar la legalidadde los documentos de propiedad del inmueble.

El plano de Ubicacion y Uso de suelos del inmueble, debera estar aprobado por el P.R.G.M. con sus respectivos sellos y firmas.

Este documento no podra ser presentado para la realizacion de tramites judiciales y/o bancarios, ya que fue solicitado por el propietario para solo realizar el valor comercial del mismo.

CRITERIOS DE EVALUACION

La determinacion del costo del Terreno y del Inmueble, esta en funcion a los valores estandares, nivel economico de la zona y factores de oferta y demanda de bienes inmuebles en su entorno.