

INFORME DE AVALUO

SOLICITANTE: FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES COMPLEJO CASCADAS CERO UNO

PROPIETARIO: FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES COMPLEJO CASCADAS CERO UNO

DIRECCION: CONDOMINIO DESARROLLOS HOTELEROS, FASE II, NIVEL 1 LOCAL N101 DH-103, LOCAL N101 DH-104, LOCAL N101 DH-105, LOCAL N101 DH-106, LOCAL N101 DH-107B, LOCAL N104 DH-101B, LOCAL N104 DH-102A, LOCAL N104 DH-102B, LOCAL N201 DH-201 Y ESTACIONAMIENTOS, CONDOMINIO DESARROLLOS HOTELEROS, FASE II, CORRESPONDIENTE A LA UBICACIÓN GEOGRÁFICA DE ANTIGUO CUSCATLAN, LA LIBERTAD

RESUMEN DE VALORES

EL VALOR DE COSTO ES:	\$ 4,933,091.15
EL VALOR DE MERCADO ES:	\$ 5,100,000.00

DICIEMBRE, 2025

INFORME DE VALUACION

FECHA DE AVALUO: 25/11/2025

CÓDIGO: VPA08122503JE

PRESENTADO A:

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES COMPLEJO CASCADAS CERO UNO

ESTE AVALÚO ES:	ACTUALIZACION
TIPO DE INMUEBLE:	HOMOLOGABLE

1.0 GENERALES DEL INMUEBLE

SOLICITANTE : FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES COMPLEJO CASCADAS CERO UNO

PROPIETARIO : FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES COMPLEJO CASCADAS CERO UNO

DIRECCIÓN LEGAL : CONDOMINIO DESARROLLOS HOTELEROS, FASE II, NIVEL 1 LOCAL N101 DH-103, LOCAL N101 DH-104, LOCAL N101 DH-105, LOCAL N101 DH-106, LOCAL N101 DH-107B, LOCAL N104 DH-101B, LOCAL N104 DH-102A, LOCAL N104 DH-102B, LOCAL N201 DH-201 Y ESTACIONAMIENTOS, CONDOMINIO DESARROLLOS HOTELEROS, FASE II, CORRESPONDIENTE A LA UBICACIÓN GEOGRÁFICA DE ANTIGUO CUSCATLAN, LA LIBERTAD

DIRECCIÓN ACTUAL : CONDOMINIO DESARROLLOS HOTELEROS, FASE II, NIVEL 1 LOCAL N101 DH-103, LOCAL N101 DH-104, LOCAL N101 DH-105, LOCAL N101 DH-106, LOCAL N101 DH-107B, LOCAL N104 DH-101B, LOCAL N104 DH-102A, LOCAL N104 DH-102B, LOCAL N201 DH-201 Y ESTACIONAMIENTOS, CONDOMINIO DESARROLLOS HOTELEROS, FASE II, CORRESPONDIENTE A LA UBICACIÓN GEOGRÁFICA DE ANTIGUO CUSCATLAN, LA LIBERTAD

DOCUMENTO VISTO:	CERTIFICACIONES EXTRACTADAS DE FECHA 25/01/2023, COMPRAVENTA DE FECHA 17/08/2021 Y PLANTAS ARQUITECTÓNICAS DEL INMUEBLE.		
GRAVÁMENES:	HIPOTECA ABIERTA CON BANCO AGRICOLA S.A.		
VALOR EN LIBROS:	NO APLICA.		
CLASIFICACIÓN:	COMERCIO	MATRICULA Nº: VER CUADRO DE ÁREAS	DEPARTAMENTO LA LIBERTAD

2.0 DEFINICIONES Y METODOLOGÍA DE VALORACIÓN

FINALIDAD DEL AVALÚO: La finalidad del avalúo es para estimar el valor razonable de mercado para fines particulares.**VALOR DE MERCADO (DEFINICIÓN):** El valor de mercado es el valor estimado por el cual se debería intercambiar una propiedad en la fecha de valuación entre un comprador dispuesto y un vendedor dispuesto en una operación razonable después de adecuada comercialización en la que las partes han actuado cada una con conocimiento, prudentemente y sin presión.**METODOLOGÍAS DE VALORACIÓN A APLICAR:** La valoración de esta propiedad se realizara a través de dos enfoques o bases de valor: 1º) Se estimará el valor de mercado utilizando el método comparativo, a través de la homologación de inmuebles similares en venta ubicados en la zona donde se ha realizado el avalúo. La técnica de homologación a usar es la de factores. 2º) Se estimará el valor de costo utilizando el método de costos o enfoque físico. El valor de las construcciones de estimará según la calidad de los acabados, edad y estado de mantenimiento de la estructura. La técnica de depreciación utilizar será de la Ross - Heidecke.**NORMATIVA QUE CUMPLE ESTE AVALÚO:** Este avalúo cumple con la norma nacional NRP-27 de la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF) de El Salvador y con las Normas Internacionales de Valuación IVSC, especialmente con la Aplicación Internacional de Valuación 2 (IVA 2), que se refiere a la Valuación para la concesión de Prestamos con Garantía.**DEFINICIONES DE ABREVIATURAS DE CALCULO:** VALOR DE REPOSICIÓN A NUEVO (VRN), VALOR NETO DEPRECIADO (VNR), VIDA ÚTIL TOTAL (VUT), VIDA ÚTIL REMANENTES (VUR), EDAD DE REMODELACIÓN (EDAD. REMOD), EDAD EFECTIVA POR LA REMODELACIÓN (EDAD. EFECT. RE.), FACTOR DE ESTADO (FACTOR "Q"), PORCENTAJE DE REMODELACIÓN O INTERVENCIÓN EN EL MODULO VALORADO (% REMODE.), FACTOR DE DEPRECIACIÓN (FD), FACTOR DE REMODELACIÓN (Fre.), FACTOR DE FUNCIONALIDAD (Ffu) Y FACTOR ECONÓMICO (Fec.).

3.0 CONDICIONES DEL SEGMENTO INMOBILIARIO DEL SUJETO

USO DEL SUELO	<input type="checkbox"/>	RESIDENCIAL	<input checked="" type="checkbox"/>	COMERCIAL	<input type="checkbox"/>	INDUSTRIAL	<input checked="" type="checkbox"/>	MIXTO	
ÍNDICE DE SATURACIÓN	<input type="checkbox"/>	< 25%	<input type="checkbox"/>	25% - 50%	<input type="checkbox"/>	50% - 75%	<input checked="" type="checkbox"/>	= 100%	RANGOS DE VALORES EN LA ZONA
OFERTA	<input type="checkbox"/>	BUENA	<input checked="" type="checkbox"/>	NORMAL	<input type="checkbox"/>	BAJA	<input type="checkbox"/>	LIMITADA	ENTRE \$ <u>500,000.00</u> Y
DEMANDA	<input type="checkbox"/>	BUENA	<input checked="" type="checkbox"/>	NORMAL	<input type="checkbox"/>	BAJA	<input type="checkbox"/>	LIMITADA	\$ <u>7,500,000.00</u>
FACTOR MERCADO/COSTO	<input checked="" type="checkbox"/>	> 1.0	<input type="checkbox"/>	= 1.0	<input type="checkbox"/>	< 1.0	<input type="checkbox"/>	0 %	
PLUSVALÍA	<input type="checkbox"/>	CRECIENTE	<input checked="" type="checkbox"/>	NORMAL	<input type="checkbox"/>	BAJA	<input type="checkbox"/>	DECRECIENTE	TIEMPO DE COMERCIALIZACIÓN:
VALOR SUJETO / ENTORNO	<input type="checkbox"/>	SUPERIOR	<input checked="" type="checkbox"/>	SIMILAR	<input type="checkbox"/>	INFERIOR	<input type="checkbox"/>	SIN MERCADO	<input checked="" type="checkbox"/> 3 - 6 MESES <input type="checkbox"/> > 9 MESES
EDAD PROM./ENTORNO	<input type="checkbox"/>	< 10 AÑOS	<input checked="" type="checkbox"/>	10 - 25 AÑOS	<input type="checkbox"/>	25 - 45 AÑOS	<input type="checkbox"/>	> 45 AÑOS	<input type="checkbox"/> 6 - 9 MESES

4.0 DESCRIPCIÓN DEL APARTAMENTO

Nº	DESCRIPCIÓN	ÁREA (m ²)	ÁREA (v ²)	Nº DE MATRICULA:
1	LOCAL N101 DH-103	168.06	240.46	30269903-A0069
2	LOCAL N101 DH-104	166.68	238.49	30269903-A0070
3	LOCAL N101 DH-105	166.36	238.03	30269903-A0071
4	LOCAL N101 DH-106	337.52	482.92	30269903-A0072
5	LOCAL N101 DH-107B	141.39	202.30	30269903-A0073
6	LOCAL N104 DH-101B	172.15	246.31	30269903-A0074
7	LOCAL N104 DH-102A	90.49	129.47	30269903-A0075
8	LOCAL N104 DH-102B	52.11	74.56	30269903-A0076
9	LOCAL N201 DH-201	63.72	91.17	30269903-A0086
10	LOCAL N102 DH 112A	47.38	67.79	30260259-A0061
11	LOCAL N103 DH 113	15.78	22.58	30260259-A0005
12	SOTANO 2 BODEGA S201-B	28.41	40.65	30260259-A0089
13	SOTANO 3 BODEGA S303	32.05	45.86	30260259-A0075
14	SOTANO 3 BODEGA S301-A	28.52	40.81	30260259-A0067
15	SOTANO 3 BODEGA S301-B	28.70	41.06	30260259-A0068
16	SOTANO 3 BODEGA S301-C	25.68	36.74	30260259-A0069
17	SOTANO 3 BODEGA S304	21.87	31.29	30260259-A0087
18	SOTANO 2 BODEGA S201-C	25.69	36.76	30260259-A0090
19	SOTANO 2 BODEGA S202-A	27.07	38.73	30260259-A0091

20	SOTANO 2 BODEGA S205	21.87	31.29	30260259-A0097
21	ES 3-01	13.40	19.17	30269903-A0110
22	ES 3-02	13.40	19.17	30269903-A0111
23	ES 3-03	15.01	21.48	30269903-A0112
24	ES 3-04	19.70	28.19	30269903-A0113
25	ES 3-05	18.77	26.86	30269903-A0114
26	ES 3-06	14.10	20.17	30269903-A0115
27	ES 3-07	12.57	17.99	30269903-A0116
28	ES 3-09	12.57	17.99	30269903-A0117
29	ES 3-11	14.58	20.86	30269903-A0118
30	ES 3-13	14.58	20.86	30269903-A0119
31	ES 3-15	12.57	17.99	30269903-A0120
32	ES 3-17	14.58	20.86	30269903-A0121
33	ES 3-19	14.58	20.86	30269903-A0122
34	ES 3-21	12.57	17.99	30269903-A0123
35	ES 3-23	14.57	20.85	30269903-A0124
36	ES 3-25	14.57	20.85	30269903-A0125
37	ES 3-27	12.56	17.97	30269903-A0126
38	ES 3-29	12.56	17.97	30269903-A0127
39	ES 3-08	12.50	17.89	30269903-A0128
40	ES 3-10	12.50	17.89	30269903-A0129
41	ES 3-12	14.50	20.75	30269903-A0130
42	ES 3-14	14.50	20.75	30269903-A0131
43	ES 3-16	12.50	17.89	30269903-A0132
44	ES 3-18	14.50	20.75	30269903-A0133
45	ES 3-20	14.50	20.75	30269903-A0134
46	ES 3-22	12.50	17.89	30269903-A0135
47	ES 3-24	14.50	20.75	30269903-A0136
48	ES 3-26	14.50	20.75	30269903-A0137

49	ES 3-28	12.49	17.87	30269903-A0138
50	ES 3-30	12.49	17.87	30269903-A0139
51	ES 3-31	12.49	17.87	30269903-A0140
52	ES 3-32	12.49	17.87	30269903-A0141
53	ES 3-33	14.49	20.73	30269903-A0142
54	ES 3-34	20.24	28.96	30269903-A0143
55	ES 3-35	14.50	20.75	30269903-A0144
56	ES 3-36	12.51	17.90	30269903-A0145
57	ES 3-73	12.50	17.89	30269903-A0169
58	ES 3-74	12.50	17.89	30269903-A0170
59	ES 3-75	12.50	17.89	30269903-A0171
60	ES 3-76	12.50	17.89	30269903-A0172
61	ES 3-77	12.50	17.89	30269903-A0173
62	ES 3-78	15.75	22.54	30269903-A0174
63	ES 3-79	15.75	22.54	30269903-A0175
64	ES 3-80	12.50	17.89	30269903-A0176
65	ES 3-81	12.50	17.89	30269903-A0177
66	ES 3-82	14.75	21.10	30269903-A0178
67	ES 3-83	14.75	21.10	30269903-A0179
68	ES 3-84	12.50	17.89	30269903-A0180
69	ES 3-85	14.50	20.75	30269903-A0181
70	ES 3-86	14.50	20.75	30269903-A0182
71	ES 3-87	12.50	17.89	30269903-A0183
72	ES 3-88	14.50	20.75	30269903-A0184
73	ES 3-89	14.50	20.75	30269903-A0185
74	ES 3-90	12.50	17.89	30269903-A0186
75	ES 3-93	12.50	17.89	30269903-A0189
76	ES 3-94	12.50	17.89	30269903-A0190
77	ES 3-95	12.50	17.89	30269903-A0191

78	ES 3-96	14.50	20.75	30269903-A0192
79	ES 3-97	14.50	20.75	30269903-A0193
80	ES 3-98A	12.29	17.58	30269903-A0194
81	ES 3 99A	7.68	10.99	30269903-A0195
82	ES 2-77A	2.25	3.22	30269903-A0198
83	ES 2-78A	2.25	3.22	30269903-A0199
84	ES 2-79A	2.25	3.22	30269903-A0200
85	ES 2-80A	2.25	3.22	30269903-A0201
86	ES 2-81-A	2.25	3.22	30269903-A0202
87	ES 2-82A	2.61	3.73	30269903-A0203
88	ES 2-83A	2.61	3.73	30269903-A0204
89	ES 2-84A	2.25	3.22	30269903-A0205
90	ES 2-85A	2.61	3.73	30269903-A0206
91	ES 2-86A	2.61	3.73	30269903-A0207
92	ES 2-87A	2.25	3.22	30269903-A0208
93	ES 2-88A	2.25	3.22	30269903-A0209
94	ES 2-92	12.50	17.89	30269903-A0210
95	ES 2-93	12.50	17.89	30269903-A0211
96	ES 2-94	12.50	17.89	30269903-A0212
97	ES 2-95	17.50	25.04	30269903-A0213
98	ES 2-96	12.50	17.89	30269903-A0214
99	ES 2-98	12.50	17.89	30269903-A0216
100	ES 2-99	12.50	17.89	30269903-A0217
101	ES 2-100	12.50	17.89	30269903-A0218
102	ES 2-101	12.50	17.89	30269903-A0219
103	ES 2-102	14.50	20.75	30269903-A0220
104	ES 2-103	14.50	20.75	30269903-A0221
105	ES 2-104	14.50	20.75	30269903-A0222
106	ES 2-105	14.50	20.75	30269903-A0223

107	ES 2-106	12.50	17.89	30269903-A0224
108	ES 2-107	12.50	17.89	30269903-A0225
109	ES 2-108	14.50	20.75	30269903-A0226
110	ES 2-109	14.50	20.75	30269903-A0227
111	ES 2-110	14.50	20.75	30269903-A0228
112	ES 2-111	14.50	20.75	30269903-A0229
113	ES 2-112	12.50	17.89	30269903-A0230
114	ES 2-113	12.50	17.89	30269903-A0231
115	ES 2-114	14.50	20.75	30269903-A0232
116	ES 2-115	14.50	20.75	30269903-A0233
117	ES 2-116	14.50	20.75	30269903-A0234
118	ES 2-117	14.50	20.75	30269903-A0235
119	ES 2-118	12.50	17.89	30269903-A0236
120	ES 2-119	12.50	17.89	30269903-A0237
121	ES 2-120	12.50	17.89	30269903-A0238
122	ES 2-121	12.50	17.89	30269903-A0239
123	ES 2-126	12.50	17.89	30269903-A0244
124	ES 2-127	12.50	17.89	30269903-A0245
125	ES 2-128	12.50	17.89	30269903-A0246
126	ES 2-129	12.50	17.89	30269903-A0247
127	ES 2-130	12.50	17.89	30269903-A0248
128	ES 2-131	15.75	22.54	30269903-A0249
129	ES 2-132	15.75	22.54	30269903-A0250
130	ES 2-133	12.50	17.89	30269903-A0251
131	ES 2-134	12.50	17.89	30269903-A0252
132	ES 2-135	14.75	21.10	30269903-A0253
133	ES 2-136	14.75	21.10	30269903-A0254
134	ES 2-137	12.50	17.89	30269903-A0255
135	ES 2-138	14.50	20.75	30269903-A0256

136	ES 2-139	14.50	20.75	30269903-A0257
137	ES 2-140	12.50	17.89	30269903-A0258
138	ES 2-141	14.50	20.75	30269903-A0259
139	ES 2-142	14.50	20.75	30269903-A0260
140	ES 2-143	12.50	17.89	30269903-A0261
141	ES 2-144A	5.83	8.34	30269903-A0262
142	ES 2-145A	0.60	0.86	30269903-A0263
143	ES 2-146	12.50	17.89	30269903-A0264
144	ES 2-147	12.50	17.89	30269903-A0265
145	ES 2-148	12.50	17.89	30269903-A0266
146	ES 2-149	14.50	20.75	30269903-A0267
147	ES 2-150	14.50	20.75	30269903-A0268
148	ES 2 151A	12.29	17.58	30269903-A0269
149	ES 2-152A	7.68	10.99	30269903-A0270
150	ES 2-154A	8.47	12.12	30269903-A0272
151	ES 2-159	14.38	20.57	30022272-A0161
152	ES 2-55	12.50	17.89	30260259-A0246
153	ES 1-71	12.50	17.89	30269903-A0278
154	ES 1-72	12.50	17.89	30269903-A0279
155	ES 1-73	12.50	17.89	30269903-A0280
156	ES 1-74	12.50	17.89	30269903-A0281
157	ES 1-75	12.50	17.89	30269903-A0282
158	ES 1-76	12.50	17.89	30269903-A0283
159	FRANJA COMERCIAL N104	194.99	278.99	30269903-A0062
160	FRANJA COMERCIAL N101 DH-104	37.64	53.86	30269903-A0080
161	FRANJA COMERCIAL N101 DH-103	38.54	55.14	30269903-A0079
162	BODEGA S306	24.47	35.01	30269903-A0002

Área Superficial Inscrita:	3,660.74	m ²	EQUIVALENTES A =	5,237.79	v ²
Área a Campo:	3,660.74	m ²	EQUIVALENTES A =	5,237.79	v ²
Área a Valuar:	3,660.74	m ²	EQUIVALENTES A =	5,237.79	v ²

OBSERVACIONES: EL INMUEBLE SE ENCUENTRA SOMETIDO BAJO RÉGIMEN DE CONDOMINIO POR PISOS Y APARTAMENTOS, FORMADO POR 162 MATRICULAS EN 3 NIVELES. POR SER UN RÉGIMEN DE CONDOMINIO SE VALORARA EL INMUEBLE POR EL AREA INSCRITA EN EL CNR.

5.0 DESCRIPCIÓN DE CONSTRUCCIONES Y ACABADOS

ÁREA CONSTRUIDA (m ²):	VUT	EDAD	EDAD. REMOD.	EDAD. EFECT. RE.	CONSERVACIÓN	FACTOR "Q"	% REMODE.
LOCAL N101 DH-103 :	168.06 m ²	75 años	7 años	0 años	7 años	BUENO	0.9968 0.00%
LOCAL N101 DH-104 :	166.68 m ²	75 años	7 años	0 años	7 años	BUENO	0.9968 0.00%
LOCAL N101 DH-105 :	166.36 m ²	75 años	7 años	0 años	7 años	BUENO	0.9968 0.00%
LOCAL N101 DH-106 :	337.52 m ²	75 años	7 años	0 años	7 años	BUENO	0.9968 0.00%
LOCAL N101 DH-107B :	141.39 m ²	75 años	7 años	0 años	7 años	BUENO	0.9968 0.00%
LOCAL N104 DH-101B :	172.15 m ²	75 años	7 años	0 años	7 años	BUENO	0.9968 0.00%
LOCAL N104 DH-102A :	90.49 m ²	75 años	7 años	0 años	7 años	BUENO	0.9968 0.00%
LOCAL N104 DH-102B :	52.11 m ²	75 años	7 años	0 años	7 años	BUENO	0.9968 0.00%
LOCAL N201 DH-201 :	63.72 m ²	75 años	7 años	0 años	7 años	BUENO	0.9968 0.00%
LOCAL N102 DH-112A :	47.38 m ²	75 años	7 años	0 años	7 años	BUENO	0.9968 0.00%
LOCAL N103 DH-113 :	15.78 m ²	75 años	7 años	0 años	7 años	BUENO	0.9968 0.00%
SOTANO 2 BODEGA S201-B :	28.41 m ²	75 años	7 años	0 años	7 años	BUENO	0.9968 0.00%
SOTANO 3 BODEGA S303 :	32.05 m ²	75 años	7 años	0 años	7 años	BUENO	0.9968 0.00%
SOTANO 3 BODEGA S301-A :	28.52 m ²	75 años	7 años	0 años	7 años	BUENO	0.9968 0.00%
SOTANO 3 BODEGA S301-B :	28.70 m ²	75 años	7 años	0 años	7 años	BUENO	0.9968 0.00%
SOTANO 3 BODEGA S301-C :	25.68 m ²	75 años	7 años	0 años	7 años	BUENO	0.9968 0.00%
SOTANO 3 BODEGA S304 :	21.87 m ²	75 años	7 años	0 años	7 años	BUENO	0.9968 0.00%
SOTANO 2 BODEGA S201-C :	25.69 m ²	75 años	7 años	0 años	7 años	BUENO	0.9968 0.00%
SOTANO 2 BODEGA S202-A :	27.07 m ²	75 años	7 años	0 años	7 años	BUENO	0.9968 0.00%
SOTANO 2 BODEGA S205 :	21.87 m ²	75 años	7 años	0 años	7 años	BUENO	0.9968 0.00%
ES 3-01 :	13.40 m ²	75 años	7 años	0 años	7 años	BUENO	0.9968 0.00%
ES 3-02 :	13.40 m ²	75 años	7 años	0 años	7 años	BUENO	0.9968 0.00%
ES 3-03 :	15.01 m ²	75 años	7 años	0 años	7 años	BUENO	0.9968 0.00%

ES 3-04	:	19.70	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-05	:	18.77	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-06	:	14.10	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-07	:	12.57	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-09	:	12.57	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-11	:	14.58	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-13	:	14.58	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-15	:	12.57	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-17	:	14.58	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-19	:	14.58	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-21	:	12.57	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-23	:	14.57	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-25	:	14.57	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-27	:	12.56	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-29	:	12.56	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-08	:	12.50	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-10	:	12.50	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-12	:	14.50	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-14	:	14.50	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-16	:	12.50	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-18	:	14.50	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-20	:	14.50	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-22	:	12.50	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-24	:	14.50	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-26	:	14.50	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-28	:	12.49	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-30	:	12.49	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-31	:	12.49	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%

ES 3-32	:	12.49	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-33	:	14.49	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-34	:	20.24	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-35	:	14.50	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-36	:	12.51	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-73	:	12.50	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-74	:	12.50	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-75	:	12.50	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-76	:	12.50	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-77	:	12.50	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-78	:	15.75	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-79	:	15.75	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-80	:	12.50	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-81	:	12.50	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-82	:	14.75	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-83	:	14.75	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-84	:	12.50	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-85	:	14.50	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-86	:	14.50	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-87	:	12.50	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-88	:	14.50	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-89	:	14.50	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-90	:	12.50	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-93	:	12.50	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-94	:	12.50	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-95	:	12.50	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-96	:	14.50	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%

ES 3-97	:	14.50	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-98A	:	12.29	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-99A	:	7.68	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-77A	:	2.25	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-78A	:	2.25	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-79A	:	2.25	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-80A	:	2.25	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-81-A	:	2.25	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-82A	:	2.61	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-83A	:	2.61	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-84A	:	2.25	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-85A	:	2.61	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-86A	:	2.61	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-87A	:	2.25	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-88A	:	2.25	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-92	:	12.50	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-93	:	12.50	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-94	:	12.50	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-95	:	17.50	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-96	:	12.50	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-98	:	12.50	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-99	:	12.50	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-100	:	12.50	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-101	:	12.50	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-102	:	14.50	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-103	:	14.50	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-104	:	14.50	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%

ES 2-105	:	14.50	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-106	:	12.50	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-107	:	12.50	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-108	:	14.50	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-109	:	14.50	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-110	:	14.50	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-111	:	14.50	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-112	:	12.50	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-113	:	12.50	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-114	:	14.50	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-115	:	14.50	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-116	:	14.50	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-117	:	14.50	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-118	:	12.50	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-119	:	12.50	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-120	:	12.50	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-121	:	12.50	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-126	:	12.50	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-127	:	12.50	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-128	:	12.50	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-129	:	12.50	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-130	:	12.50	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-131	:	15.75	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-132	:	15.75	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-133	:	12.50	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-134	:	12.50	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-135	:	14.75	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%

ES 2-136	:	14.75	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-137	:	12.50	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-138	:	14.50	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-139	:	14.50	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-140	:	12.50	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-141	:	14.50	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-142	:	14.50	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-143	:	12.50	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-144A	:	5.83	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-145A	:	0.60	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-146	:	12.50	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-147	:	12.50	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-148	:	12.50	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-149	:	14.50	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-150	:	14.50	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2 151A	:	12.29	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-152A	:	7.68	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-154A	:	8.47	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-159	:	14.38	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-55	:	12.50	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 1-71	:	12.50	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 1-72	:	12.50	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 1-73	:	12.50	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 1-74	:	12.50	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 1-75	:	12.50	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 1-76	:	12.50	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
FRANJA COMERCIAL N104	:	194.99	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
FRANJA COMERCIAL N101 DH-104	:	37.64	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%

FRANJA COMERCIAL N101 DH-103	:	38.54	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%
BODEGA S306	:	24.47	m ²	75	años	7	años	0	años	7	años	BUENO	0.9968	0.00%

TOTAL : 3,660.74 m² EN CONDOMINIO

SISTEMA CONSTRUCTIVO : BLOQUE DE CONCRETO **NIVELES:** 6 **TIPO DE ESTRUCTURA:** MARCOS DE CONCRETO

PISOS : EL PISO ES DE LADRILLOS DE PORCELANATO Y ALFOMBRA.

PAREDES : LAS PAREDES SON DE BLOQUE DE CONCRETO, REFORZADAS, REPELLADAS, AFINADAS Y PINTADAS CON REFUERZOS ESTRUCTURALES DE BASTONES DE ACERO. ADEMÁS POSEE PAREDES DE VIDRIO TEMPLADO CON ESTRUCTURA DE ALUMINIO.

CIELOS : TABLAROCA PASTEADA Y PINTADA SUSPENDIDA EN RIOSTRA DE ALUMINIO.

TECHOS : LOSA DE CONCRETO NERVADA CON REFUERZOS ESTRUCTURALES.

PUERTAS : VIDRIO FIJO DE COLOR CON MARCOS DE ALUMINIO DE COLOR. DE MADERA ENTABLERADA BARNIZADAS Y TIPO PANEL PINTADAS Y METÁLICAS.

VENTANAS : VIDRIO FIJO DE COLOR CON MARCOS DE ALUMINIO DE COLOR, CON EMPAQUE ANTI RUIDO.

AMBIENTES : **LA CONSTRUCCIÓN CONSTA DE:** DE NUEVE LOCALES COMERCIALES Y CIENTO TREINTA Y SEIS PLAZAS DE ESTACIONAMIENTO.

ÁREA CONSTRUIDA A VALUAR: 3,660.74 m²

6.0 INSTALACIONES SANITARIAS Y ACCESORIOS:

BAÑOS	:	BATERÍA	ENCHAPES:	:	CERÁMICA	GRIFERÍA:	:	ESPECIAL
ÁREA OFICINAS	:	COMPLETA	CLOSET:	:	MADERA	CISTERNA:	:	COMÚN
RESTAURANTE	:	-	AIRE ACONDICIONADO	:	CENTRAL	OTROS:	:	473 PARQUEOS

7.0 DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO

TIPO DE ACCESO : EL ACCESO AL CONDOMINIO ES A TRAVÉS DE CALLE PAVIMENTADA DE CIRCULACIÓN VEHICULAR LA CUAL SE ENCUENTRA EN BUEN ESTADO DE MANTENIMIENTO.

SERVIDUMBRES : NO POSEE.

ASPECTOS AMBIENTALES : NO SE HAN PRESENTADO POR PARTE DE LAS AUTORIDADES RESTRICCIONES AMBIENTALES O RIESGOS FÍSICOS RECIENTES EN LA ZONA DONDE SE ENCUENTRA LA PROPIEDAD VALUADA.

INFRAESTRUCTURA DEL ENTORNO

TIPO DE ACCESO	:	PAVIMENTO
ACERA	:	SI POSEE
CUNETAS	:	SI POSEE
ALUMBRADO PUBLICO	:	SI POSEE
ASEO MUNICIPAL	:	SI POSEE
ZONA VERDE O RECREATIVA	:	SI POSEE

SERVICIOS EXISTENTES EN LA PROPIEDAD

AGUA POTABLE:	:	SI POSEE
ENERGÍA ELÉCTRICA:	:	SI POSEE
ALCANTARILLADO SANITARIO:	:	SI POSEE
ALCANTARILLADO PLUVIAL:	:	SI POSEE
RED TELEFÓNICA FIJA:	:	SI POSEE
RED INTERNET, CABLE, TELÉFONO MÓVIL:	:	SI POSEE

DISTANCIAS (mts):

COLEGIOS:	3,200.00	mts.	CENTRO URBANO:	-	mts.
ESCUELAS:	4,500.00	mts.	TRANSPORTE PUBLICO:	60.00	mts.
CENTROS COMERCIALES:	500.00	mts.	ZONAS COMERCIALES:	50.00	mts.

CLASIFICACIÓN DE LA ZONA : LA ZONA DONDE SE ENCUENTRA LA PROPIEDAD SE CLASIFICA COMO URBANA DE USO COMERCIAL CON PLUSVALÍA ESTABLE.

FACTORES POSITIVOS : ZONA DE USO COMERCIAL DE ALTA DEMANDA, CON BUENAS VÍAS DE COMUNICACIÓN Y ALTO TRAFICO VEHICULAR.

FACTORES NEGATIVOS : NO SE OBSERVARON.

USO ACTUAL DEL INMUEBLE : OFICINAS

INFORMACION DE COSTOS DE CONSTRUCCIÓN: LOS COSTOS DE CONSTRUCCIÓN SON TOMADOS DE INFORMACION PROPORCIONADA POR CASALCO Y REGISTRO PROPIO DE LA EMPRESA DE LAS SUPERVISIONES DE OBRA REALIZADAS DE BIENES SIMILARES.

RIESGOS FUNDAMENTADOS: AL MOMENTO DE LA INSPECCIÓN NO SE OBSERVARON RIESGOS EXTERNOS QUE AFECTEN EL VALOR DEL INMUEBLE.

8.0 OBSERVACIONES

Nº 1: EL VALOR DE MERCADO DEL INMUEBLE SE HA OBTENIDO A TRAVÉS DEL MÉTODO COMPARATIVO, TOMANDO COMO BASE LA HOMOLOGACIÓN DE FACTORES DE CORRECCIÓN DE INMUEBLES SIMILARES EN VENTA EN LA ZONA DONDE SE HA REALIZADO EL AVALÚO. LA TÉCNICA DE HOMOLOGACIÓN UTILIZADA ES LA DE FACTORES.

Nº 2: LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA SOMETIDA BAJO RÉGIMEN DE CONDOMINIO POR PISOS Y APARTAMENTOS, POR LO QUE EN EL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SE HAN INCLUIDO LAS ÁREAS DE USO COMÚN Y PRIVATIVO.

Nº 3: EQUIPOS, MUEBLES Y ACCESORIOS MÓVILES NO HAN SIDO CONSIDERADOS EN EL AVALÚO. LA COMERCIALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD EN LAS CONDICIONES ACTUALES DEL MERCADO INMOBILIARIO SE CONSIDERA NORMAL. EL AVALÚO ES DEL ESPACIO EN CONDOMINIO Y SUS ADECUACIONES COMO OFICINAS.

Nº 4: EL VALUADOR NO HA REALIZADO PRUEBAS DE INGENIERA, NI DE RESISTENCIA DE MATERIALES, POR LO QUE NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR LA ESTABILIDAD DE LA ESTRUCTURA.

Nº 5: EL INMUEBLE SE ENCUENTRA SOMETIDO BAJO RÉGIMEN DE CONDOMINIO POR PISOS Y APARTAMENTOS. FORMA PARTE DEL CONDOMINIO DONDE FUNCIONA EL CENTRO COMERCIAL PLAZA SOHO Y LAS CASCADAS.

NOTA DE EXONERACIÓN DE RESPONSABILIDAD

Por medio de la presente, se deja constancia de que el avalúo realizado tiene como único propósito la estimación del valor del bien en cuestión. Dicho avalúo no constituye, en ninguna circunstancia, una inspección de ingeniería sobre la calidad de los materiales empleados, los procedimientos constructivos utilizados, la resistencia estructural, ni la existencia de vicios ocultos o daños previos no visibles en la estructura.

En consecuencia, el valuador queda exento de toda responsabilidad respecto a cualquier defecto, deficiencia o falla que pudiera encontrarse posteriormente en la edificación, así como de cualquier consecuencia derivada de los aspectos mencionados anteriormente. La estimación del valor del bien no implica certificación, ni garantía sobre la integridad estructural, seguridad o adecuación de las obras realizadas.

El avalúo solo expresa la estimación de un valor de mercado, considerando que el bien no tiene ningún problema estructural, legal, ni de cimentaciones. Por lo que la inspección es únicamente visual, y probablemente algunos elementos de retención o soporte no están valorados por separado, sino que están integrados al valor de mercado.

Se recomienda a los interesados realizar las inspecciones técnicas y estudios adicionales pertinentes a fin de contar con información completa y detallada sobre la condición del inmueble, para fines de aseguramiento.

9.0 AVALÚO MÉTODO COMPARATIVO.

COMPARABLE N° 1		COMPARABLE N° 2			COMPARABLE N° 3			
DESCRIPCIÓN:	SUJETO:	COMPARABLES						
		1	2	3	1	2	3	
DIRECCIÓN:	CONDOMINIO DESARROLLOS HOTELEROS, FASE II, NIVEL 1 LOCAL N101 DH-103, LOCAL N101 DH-104, LOCAL N101 DH-105, LOCAL N101 DH-106, LOCAL N101 DH-107B, LOCAL N104 DH-101B, LOCAL N104 DH-102A, LOCAL	TORRE HUMANA, AVENIDA LA CAPILLA, N° 101, SAN SALVADOR, SAN SALVADOR CENTRO, SAN SALVADOR	COLONIA SAN BENITO, AVENIDA LAS MAGNOLIAS, NUMERO 206, SAN SALVADOR, SAN SALVADOR CENTRO, SAN SALVADOR	TORRE HUMANA, AVENIDA LA CAPILLA, N° 101, SAN SALVADOR, SAN SALVADOR CENTRO, SAN SALVADOR				
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:	1,421.64 m ²	550.00 m ²	425.00 m ²	455.00 m ²				
EDAD (AÑOS):	7 Años	5 Años	7 Años	5 Años				
VIDA ÚTIL (AÑOS):	75 Años	75 Años	75 Años	75 Años				
CUS:	1.00	1.00	1.00	1.00				
CONSERVACIÓN:	BUENO	BUENO	BUENO	BUENO				
FACTOR "Q":	0.9968	0.9968	0.9968	0.9968				
FACTOR DE DEPRECIACIÓN:	0.9608	0.9743	0.9608	0.9743				
FECHA:		08/12/2025	08/12/2025	08/12/2025				
VALOR COTIZADO (USD):		\$2,000,000.00	\$1,550,000.00	\$1,625,000.00				
VALOR AJUSTADO (USD):		\$2,000,000.00	\$1,550,000.00	\$1,625,000.00				
P. UNITARIO TOTAL/ m ² :		3,636.36 /m ²	3,647.06 /m ²	3,571.43 /m ²				
TIPO DE INFORMACIÓN:		COMPRA	COMPRA	COMPRA				
REFERENCIA:		COMERCIALIZADOR	COMERCIALIZADOR	FONDO INMOBILIARIO				
		FACTORES DE HOMOLOGACIÓN						VALOR HOMOLOGADO
		AMENIDADES	A. CONSTRUCCIÓN	CONSERVACIÓN	UBICACIÓN	FUNCIONALIDAD	RESULTANTE	
COMPARABLE N° 1		1.0000	1.0095	0.9930	1.0000	0.9600	0.9624	3,499.65 /m ²
COMPARABLE N° 2		1.0000	1.0622	1.0000	1.0000	0.9461	1.0050	3,665.22 /m ²
COMPARABLE N° 3		1.0000	1.0586	0.9930	1.0000	0.9582	1.0072	3,597.30 /m ²
							VALOR HOMOLOGADO PROMEDIO:	3,587.39 /m ²
							VARIACIÓN DE COMPARABLES:	4.73%
	VALOR CALCULADO=	\$5,099,978.11						
	VALOR DE MERCADO=	\$5,100,000.00						
VALOR DE MERCADO: CINCO MILLONES CIENTO MIL 00/100 DOLARES								

10.0 AVALÚO MÉTODO DEL COSTO.

CALCULO DE VALORES UNITARIOS

CONSTRUCCIÓN		VRN	VUT	EDAD	E. REM.	% REM.	FE	FD	Fre	FFu	FEc	VNR	VUR
LOCAL N101 DH-103	:	\$2,100.00	75	7	0	0.00%	0.9968	0.9608	0.9608	1.0000	1.0000	\$2,017.62	72
LOCAL N101 DH-104	:	\$2,100.00	75	7	0	0.00%	0.9968	0.9608	0.9608	1.0000	1.0000	\$2,017.62	72
LOCAL N101 DH-105	:	\$2,100.00	75	7	0	0.00%	0.9968	0.9608	0.9608	1.0000	1.0000	\$2,017.62	72
LOCAL N101 DH-106	:	\$2,100.00	75	7	0	0.00%	0.9968	0.9608	0.9608	1.0000	1.0000	\$2,017.62	72
LOCAL N101 DH-107B	:	\$2,100.00	75	7	0	0.00%	0.9968	0.9608	0.9608	1.0000	1.0000	\$2,017.62	72
LOCAL N104 DH-101B	:	\$2,100.00	75	7	0	0.00%	0.9968	0.9608	0.9608	1.0000	1.0000	\$2,017.62	72
LOCAL N104 DH-102A	:	\$2,100.00	75	7	0	0.00%	0.9968	0.9608	0.9608	1.0000	1.0000	\$2,017.62	72
LOCAL N104 DH-102B	:	\$2,100.00	75	7	0	0.00%	0.9968	0.9608	0.9608	1.0000	1.0000	\$2,017.62	72
LOCAL N201 DH-201	:	\$2,100.00	75	7	0	0.00%	0.9968	0.9608	0.9608	1.0000	1.0000	\$2,017.62	72
LOCAL N102 DH 112A	:	\$2,100.00	75	7	0	0.00%	0.9968	0.9608	0.9608	1.0000	1.0000	\$2,017.62	72
LOCAL N103 DH 113	:	\$2,100.00	75	7	0	0.00%	0.9968	0.9608	0.9608	1.0000	1.0000	\$2,017.62	72
SOTANO 2 BODEGA S201-B	:	\$1,020.00	75	7	0	0.00%	0.9968	0.9608	0.9608	1.0000	1.0000	\$979.99	72
SOTANO 3 BODEGA S303	:	\$1,020.00	75	7	0	0.00%	0.9968	0.9608	0.9608	1.0000	1.0000	\$979.99	72
SOTANO 3 BODEGA S301-A	:	\$1,020.00	75	7	0	0.00%	0.9968	0.9608	0.9608	1.0000	1.0000	\$979.99	72
SOTANO 3 BODEGA S301-B	:	\$1,020.00	75	7	0	0.00%	0.9968	0.9608	0.9608	1.0000	1.0000	\$979.99	72
SOTANO 3 BODEGA S301-C	:	\$1,020.00	75	7	0	0.00%	0.9968	0.9608	0.9608	1.0000	1.0000	\$979.99	72
SOTANO 3 BODEGA S304	:	\$1,020.00	75	7	0	0.00%	0.9968	0.9608	0.9608	1.0000	1.0000	\$979.99	72
SOTANO 2 BODEGA S201-C	:	\$1,020.00	75	7	0	0.00%	0.9968	0.9608	0.9608	1.0000	1.0000	\$979.99	72
SOTANO 2 BODEGA S202-A	:	\$1,020.00	75	7	0	0.00%	0.9968	0.9608	0.9608	1.0000	1.0000	\$979.99	72
SOTANO 2 BODEGA S205	:	\$1,020.00	75	7	0	0.00%	0.9968	0.9608	0.9608	1.0000	1.0000	\$979.99	72
ES 3-01	:	\$940.00	75	7	0	0.00%	0.9968	0.9608	0.9608	1.0000	1.0000	\$903.12	72
ES 3-02	:	\$940.00	75	7	0	0.00%	0.9968	0.9608	0.9608	1.0000	1.0000	\$903.12	72
ES 3-03	:	\$940.00	75	7	0	0.00%	0.9968	0.9608	0.9608	1.0000	1.0000	\$903.12	72
ES 3-04	:	\$940.00	75	7	0	0.00%	0.9968	0.9608	0.9608	1.0000	1.0000	\$903.12	72
ES 3-05	:	\$940.00	75	7	0	0.00%	0.9968	0.9608	0.9608	1.0000	1.0000	\$903.12	72
ES 3-06	:	\$940.00	75	7	0	0.00%	0.9968	0.9608	0.9608	1.0000	1.0000	\$903.12	72
ES 3-07	:	\$940.00	75	7	0	0.00%	0.9968	0.9608	0.9608	1.0000	1.0000	\$903.12	72
ES 3-09	:	\$940.00	75	7	0	0.00%	0.9968	0.9608	0.9608	1.0000	1.0000	\$903.12	72
ES 3-11	:	\$940.00	75	7	0	0.00%	0.9968	0.9608	0.9608	1.0000	1.0000	\$903.12	72
ES 3-13	:	\$940.00	75	7	0	0.00%	0.9968	0.9608	0.9608	1.0000	1.0000	\$903.12	72
ES 3-15	:	\$940.00	75	7	0	0.00%	0.9968	0.9608	0.9608	1.0000	1.0000	\$903.12	72

ES 2-142	:	\$940.00	75	7	0	0.00%	0.9968	0.9608	0.9608	1.0000	1.0000	\$903.12	72
ES 2-143	:	\$940.00	75	7	0	0.00%	0.9968	0.9608	0.9608	1.0000	1.0000	\$903.12	72
ES 2-144A	:	\$940.00	75	7	0	0.00%	0.9968	0.9608	0.9608	1.0000	1.0000	\$903.12	72
ES 2-145A	:	\$940.00	75	7	0	0.00%	0.9968	0.9608	0.9608	1.0000	1.0000	\$903.12	72
ES 2-146	:	\$940.00	75	7	0	0.00%	0.9968	0.9608	0.9608	1.0000	1.0000	\$903.12	72
ES 2-147	:	\$940.00	75	7	0	0.00%	0.9968	0.9608	0.9608	1.0000	1.0000	\$903.12	72
ES 2-148	:	\$940.00	75	7	0	0.00%	0.9968	0.9608	0.9608	1.0000	1.0000	\$903.12	72
ES 2-149	:	\$940.00	75	7	0	0.00%	0.9968	0.9608	0.9608	1.0000	1.0000	\$903.12	72
ES 2-150	:	\$940.00	75	7	0	0.00%	0.9968	0.9608	0.9608	1.0000	1.0000	\$903.12	72
ES 2 151A	:	\$940.00	75	7	0	0.00%	0.9968	0.9608	0.9608	1.0000	1.0000	\$903.12	72
ES 2-152A	:	\$940.00	75	7	0	0.00%	0.9968	0.9608	0.9608	1.0000	1.0000	\$903.12	72
ES 2-154A	:	\$940.00	75	7	0	0.00%	0.9968	0.9608	0.9608	1.0000	1.0000	\$903.12	72
ES 2-159	:	\$940.00	75	7	0	0.00%	0.9968	0.9608	0.9608	1.0000	1.0000	\$903.12	72
ES 2-55	:	\$940.00	75	7	0	0.00%	0.9968	0.9608	0.9608	1.0000	1.0000	\$903.12	72
ES 1-71	:	\$940.00	75	7	0	0.00%	0.9968	0.9608	0.9608	1.0000	1.0000	\$903.12	72
ES 1-72	:	\$940.00	75	7	0	0.00%	0.9968	0.9608	0.9608	1.0000	1.0000	\$903.12	72
ES 1-73	:	\$940.00	75	7	0	0.00%	0.9968	0.9608	0.9608	1.0000	1.0000	\$903.12	72
ES 1-74	:	\$940.00	75	7	0	0.00%	0.9968	0.9608	0.9608	1.0000	1.0000	\$903.12	72
ES 1-75	:	\$940.00	75	7	0	0.00%	0.9968	0.9608	0.9608	1.0000	1.0000	\$903.12	72
ES 1-76	:	\$940.00	75	7	0	0.00%	0.9968	0.9608	0.9608	1.0000	1.0000	\$903.12	72
FRANJA COMERCIAL N104	:	\$1,025.00	75	7	0	0.00%	0.9968	0.9608	0.9608	1.0000	1.0000	\$984.79	72
FRANJA COMERCIAL N101	:	\$1,025.00	75	7	0	0.00%	0.9968	0.9608	0.9608	1.0000	1.0000	\$984.79	72
DH-104 FRANJA COMERCIAL N101	:	\$1,025.00	75	7	0	0.00%	0.9968	0.9608	0.9608	1.0000	1.0000	\$984.79	72
DH-103	:	\$1,025.00	75	7	0	0.00%	0.9968	0.9608	0.9608	1.0000	1.0000	\$984.79	72
BODEGA S306	:	\$1,025.00	75	7	0	0.00%	0.9968	0.9608	0.9608	1.0000	1.0000	\$984.79	72

CALCULO DE VALORES TOTALES

DESCRIPCIÓN	ÁREA DE MODULO:		VRN	VNR	VALOR NUEVO	VALOR ACTUAL	
LOCAL N101 DH-103	:	168.06	m ²	\$2,100.00	\$2,017.62	\$352,926.00	\$339,080.85
LOCAL N101 DH-104	:	166.68	m ²	\$2,100.00	\$2,017.62	\$350,028.00	\$336,296.54
LOCAL N101 DH-105	:	166.36	m ²	\$2,100.00	\$2,017.62	\$349,356.00	\$335,650.90
LOCAL N101 DH-106	:	337.52	m ²	\$2,100.00	\$2,017.62	\$708,792.00	\$680,986.37
LOCAL N101 DH-107B	:	141.39	m ²	\$2,100.00	\$2,017.62	\$296,919.00	\$285,270.98
LOCAL N104 DH-101B	:	172.15	m ²	\$2,100.00	\$2,017.62	\$361,515.00	\$347,332.91
LOCAL N104 DH-102A	:	90.49	m ²	\$2,100.00	\$2,017.62	\$190,029.00	\$182,574.24
LOCAL N104 DH-102B	:	52.11	m ²	\$2,100.00	\$2,017.62	\$109,431.00	\$105,138.06
LOCAL N201 DH-201	:	63.72	m ²	\$2,100.00	\$2,017.62	\$133,812.00	\$128,562.61
LOCAL N102 DH 112A	:	47.38	m ²	\$2,100.00	\$2,017.62	\$99,498.00	\$95,594.73

LOCAL N103 DH 113	:	15.78	m ²	\$2,100.00	\$2,017.62	\$33,138.00	\$31,838.01
SOTANO 2 BODEGA S201-B	:	28.41	m ²	\$1,020.00	\$979.99	\$28,978.20	\$27,841.40
SOTANO 3 BODEGA S303	:	32.05	m ²	\$1,020.00	\$979.99	\$32,691.00	\$31,408.54
SOTANO 3 BODEGA S301-A	:	28.52	m ²	\$1,020.00	\$979.99	\$29,090.40	\$27,949.20
SOTANO 3 BODEGA S301-B	:	28.70	m ²	\$1,020.00	\$979.99	\$29,274.00	\$28,125.59
SOTANO 3 BODEGA S301-C	:	25.68	m ²	\$1,020.00	\$979.99	\$26,193.60	\$25,166.04
SOTANO 3 BODEGA S304	:	21.87	m ²	\$1,020.00	\$979.99	\$22,307.40	\$21,432.29
SOTANO 2 BODEGA S201-C	:	25.69	m ²	\$1,020.00	\$979.99	\$26,203.80	\$25,175.84
SOTANO 2 BODEGA S202-A	:	27.07	m ²	\$1,020.00	\$979.99	\$27,611.40	\$26,528.22
SOTANO 2 BODEGA S205	:	21.87	m ²	\$1,020.00	\$979.99	\$22,307.40	\$21,432.29
ES 3-01	:	13.40	m ²	\$940.00	\$903.12	\$12,596.00	\$12,101.86
ES 3-02	:	13.40	m ²	\$940.00	\$903.12	\$12,596.00	\$12,101.86
ES 3-03	:	15.01	m ²	\$940.00	\$903.12	\$14,109.40	\$13,555.89
ES 3-04	:	19.70	m ²	\$940.00	\$903.12	\$18,518.00	\$17,791.55
ES 3-05	:	18.77	m ²	\$940.00	\$903.12	\$17,643.80	\$16,951.64
ES 3-06	:	14.10	m ²	\$940.00	\$903.12	\$13,254.00	\$12,734.05
ES 3-07	:	12.57	m ²	\$940.00	\$903.12	\$11,815.80	\$11,352.27
ES 3-09	:	12.57	m ²	\$940.00	\$903.12	\$11,815.80	\$11,352.27
ES 3-11	:	14.58	m ²	\$940.00	\$903.12	\$13,705.20	\$13,167.55
ES 3-13	:	14.58	m ²	\$940.00	\$903.12	\$13,705.20	\$13,167.55
ES 3-15	:	12.57	m ²	\$940.00	\$903.12	\$11,815.80	\$11,352.27
ES 3-17	:	14.58	m ²	\$940.00	\$903.12	\$13,705.20	\$13,167.55
ES 3-19	:	14.58	m ²	\$940.00	\$903.12	\$13,705.20	\$13,167.55
ES 3-21	:	12.57	m ²	\$940.00	\$903.12	\$11,815.80	\$11,352.27
ES 3-23	:	14.57	m ²	\$940.00	\$903.12	\$13,695.80	\$13,158.52
ES 3-25	:	14.57	m ²	\$940.00	\$903.12	\$13,695.80	\$13,158.52
ES 3-27	:	12.56	m ²	\$940.00	\$903.12	\$11,806.40	\$11,343.24
ES 3-29	:	12.56	m ²	\$940.00	\$903.12	\$11,806.40	\$11,343.24
ES 3-08	:	12.50	m ²	\$940.00	\$903.12	\$11,750.00	\$11,289.05
ES 3-10	:	12.50	m ²	\$940.00	\$903.12	\$11,750.00	\$11,289.05
ES 3-12	:	14.50	m ²	\$940.00	\$903.12	\$13,630.00	\$13,095.30

ES 3-14	:	14.50	m ²	\$940.00	\$903.12	\$13,630.00	\$13,095.30
ES 3-16	:	12.50	m ²	\$940.00	\$903.12	\$11,750.00	\$11,289.05
ES 3-18	:	14.50	m ²	\$940.00	\$903.12	\$13,630.00	\$13,095.30
ES 3-20	:	14.50	m ²	\$940.00	\$903.12	\$13,630.00	\$13,095.30
ES 3-22	:	12.50	m ²	\$940.00	\$903.12	\$11,750.00	\$11,289.05
ES 3-24	:	14.50	m ²	\$940.00	\$903.12	\$13,630.00	\$13,095.30
ES 3-26	:	14.50	m ²	\$940.00	\$903.12	\$13,630.00	\$13,095.30
ES 3-28	:	12.49	m ²	\$940.00	\$903.12	\$11,740.60	\$11,280.02
ES 3-30	:	12.49	m ²	\$940.00	\$903.12	\$11,740.60	\$11,280.02
ES 3-31	:	12.49	m ²	\$940.00	\$903.12	\$11,740.60	\$11,280.02
ES 3-32	:	12.49	m ²	\$940.00	\$903.12	\$11,740.60	\$11,280.02
ES 3-33	:	14.49	m ²	\$940.00	\$903.12	\$13,620.60	\$13,086.27
ES 3-34	:	20.24	m ²	\$940.00	\$903.12	\$19,025.60	\$18,279.23
ES 3-35	:	14.50	m ²	\$940.00	\$903.12	\$13,630.00	\$13,095.30
ES 3-36	:	12.51	m ²	\$940.00	\$903.12	\$11,759.40	\$11,298.08
ES 3-73	:	12.50	m ²	\$940.00	\$903.12	\$11,750.00	\$11,289.05
ES 3-74	:	12.50	m ²	\$940.00	\$903.12	\$11,750.00	\$11,289.05
ES 3-75	:	12.50	m ²	\$940.00	\$903.12	\$11,750.00	\$11,289.05
ES 3-76	:	12.50	m ²	\$940.00	\$903.12	\$11,750.00	\$11,289.05
ES 3-77	:	12.50	m ²	\$940.00	\$903.12	\$11,750.00	\$11,289.05
ES 3-78	:	15.75	m ²	\$940.00	\$903.12	\$14,805.00	\$14,224.21
ES 3-79	:	15.75	m ²	\$940.00	\$903.12	\$14,805.00	\$14,224.21
ES 3-80	:	12.50	m ²	\$940.00	\$903.12	\$11,750.00	\$11,289.05
ES 3-81	:	12.50	m ²	\$940.00	\$903.12	\$11,750.00	\$11,289.05
ES 3-82	:	14.75	m ²	\$940.00	\$903.12	\$13,865.00	\$13,321.08
ES 3-83	:	14.75	m ²	\$940.00	\$903.12	\$13,865.00	\$13,321.08
ES 3-84	:	12.50	m ²	\$940.00	\$903.12	\$11,750.00	\$11,289.05
ES 3-85	:	14.50	m ²	\$940.00	\$903.12	\$13,630.00	\$13,095.30
ES 3-86	:	14.50	m ²	\$940.00	\$903.12	\$13,630.00	\$13,095.30
ES 3-87	:	12.50	m ²	\$940.00	\$903.12	\$11,750.00	\$11,289.05
ES 3-88	:	14.50	m ²	\$940.00	\$903.12	\$13,630.00	\$13,095.30
ES 3-89	:	14.50	m ²	\$940.00	\$903.12	\$13,630.00	\$13,095.30
ES 3-90	:	12.50	m ²	\$940.00	\$903.12	\$11,750.00	\$11,289.05
ES 3-93	:	12.50	m ²	\$940.00	\$903.12	\$11,750.00	\$11,289.05
ES 3-94	:	12.50	m ²	\$940.00	\$903.12	\$11,750.00	\$11,289.05

ES 3-95	:	12.50	m ²	\$940.00	\$903.12	\$11,750.00	\$11,289.05
ES 3-96	:	14.50	m ²	\$940.00	\$903.12	\$13,630.00	\$13,095.30
ES 3-97	:	14.50	m ²	\$940.00	\$903.12	\$13,630.00	\$13,095.30
ES 3-98A	:	12.29	m ²	\$940.00	\$903.12	\$11,552.60	\$11,099.40
ES 3 99A	:	7.68	m ²	\$940.00	\$903.12	\$7,219.20	\$6,935.99
ES 2-77A	:	2.25	m ²	\$940.00	\$903.12	\$2,115.00	\$2,032.03
ES 2-78A	:	2.25	m ²	\$940.00	\$903.12	\$2,115.00	\$2,032.03
ES 2-79A	:	2.25	m ²	\$940.00	\$903.12	\$2,115.00	\$2,032.03
ES 2-80A	:	2.25	m ²	\$940.00	\$903.12	\$2,115.00	\$2,032.03
ES 2-81-A	:	2.25	m ²	\$940.00	\$903.12	\$2,115.00	\$2,032.03
ES 2-82A	:	2.61	m ²	\$940.00	\$903.12	\$2,453.40	\$2,357.15
ES 2-83A	:	2.61	m ²	\$940.00	\$903.12	\$2,453.40	\$2,357.15
ES 2-84A	:	2.25	m ²	\$940.00	\$903.12	\$2,115.00	\$2,032.03
ES 2-85A	:	2.61	m ²	\$940.00	\$903.12	\$2,453.40	\$2,357.15
ES 2-86A	:	2.61	m ²	\$940.00	\$903.12	\$2,453.40	\$2,357.15
ES 2-87A	:	2.25	m ²	\$940.00	\$903.12	\$2,115.00	\$2,032.03
ES 2-88A	:	2.25	m ²	\$940.00	\$903.12	\$2,115.00	\$2,032.03
ES 2-92	:	12.50	m ²	\$940.00	\$903.12	\$11,750.00	\$11,289.05
ES 2-93	:	12.50	m ²	\$940.00	\$903.12	\$11,750.00	\$11,289.05
ES 2-94	:	12.50	m ²	\$940.00	\$903.12	\$11,750.00	\$11,289.05
ES 2-95	:	17.50	m ²	\$940.00	\$903.12	\$16,450.00	\$15,804.67
ES 2-96	:	12.50	m ²	\$940.00	\$903.12	\$11,750.00	\$11,289.05
ES 2-98	:	12.50	m ²	\$940.00	\$903.12	\$11,750.00	\$11,289.05
ES 2-99	:	12.50	m ²	\$940.00	\$903.12	\$11,750.00	\$11,289.05
ES 2-100	:	12.50	m ²	\$940.00	\$903.12	\$11,750.00	\$11,289.05
ES 2-101	:	12.50	m ²	\$940.00	\$903.12	\$11,750.00	\$11,289.05
ES 2-102	:	14.50	m ²	\$940.00	\$903.12	\$13,630.00	\$13,095.30
ES 2-103	:	14.50	m ²	\$940.00	\$903.12	\$13,630.00	\$13,095.30
ES 2-104	:	14.50	m ²	\$940.00	\$903.12	\$13,630.00	\$13,095.30
ES 2-105	:	14.50	m ²	\$940.00	\$903.12	\$13,630.00	\$13,095.30
ES 2-106	:	12.50	m ²	\$940.00	\$903.12	\$11,750.00	\$11,289.05
ES 2-107	:	12.50	m ²	\$940.00	\$903.12	\$11,750.00	\$11,289.05
ES 2-108	:	14.50	m ²	\$940.00	\$903.12	\$13,630.00	\$13,095.30
ES 2-109	:	14.50	m ²	\$940.00	\$903.12	\$13,630.00	\$13,095.30

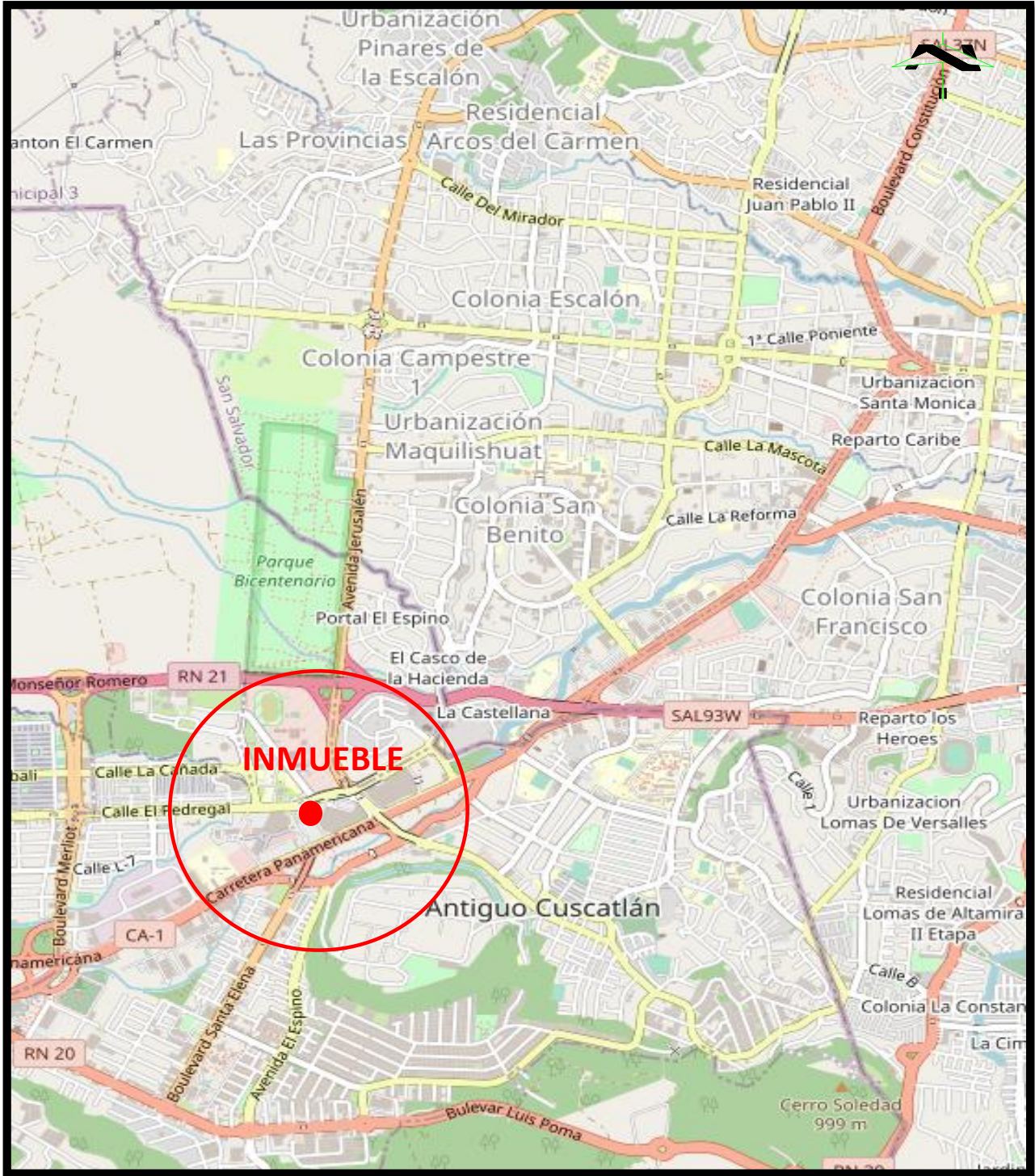
ES 2-110	:	14.50	m ²	\$940.00	\$903.12	\$13,630.00	\$13,095.30
ES 2-111	:	14.50	m ²	\$940.00	\$903.12	\$13,630.00	\$13,095.30
ES 2-112	:	12.50	m ²	\$940.00	\$903.12	\$11,750.00	\$11,289.05
ES 2-113	:	12.50	m ²	\$940.00	\$903.12	\$11,750.00	\$11,289.05
ES 2-114	:	14.50	m ²	\$940.00	\$903.12	\$13,630.00	\$13,095.30
ES 2-115	:	14.50	m ²	\$940.00	\$903.12	\$13,630.00	\$13,095.30
ES 2-116	:	14.50	m ²	\$940.00	\$903.12	\$13,630.00	\$13,095.30
ES 2-117	:	14.50	m ²	\$940.00	\$903.12	\$13,630.00	\$13,095.30
ES 2-118	:	12.50	m ²	\$940.00	\$903.12	\$11,750.00	\$11,289.05
ES 2-119	:	12.50	m ²	\$940.00	\$903.12	\$11,750.00	\$11,289.05
ES 2-120	:	12.50	m ²	\$940.00	\$903.12	\$11,750.00	\$11,289.05
ES 2-121	:	12.50	m ²	\$940.00	\$903.12	\$11,750.00	\$11,289.05
ES 2-126	:	12.50	m ²	\$940.00	\$903.12	\$11,750.00	\$11,289.05
ES 2-127	:	12.50	m ²	\$940.00	\$903.12	\$11,750.00	\$11,289.05
ES 2-128	:	12.50	m ²	\$940.00	\$903.12	\$11,750.00	\$11,289.05
ES 2-129	:	12.50	m ²	\$940.00	\$903.12	\$11,750.00	\$11,289.05
ES 2-130	:	12.50	m ²	\$940.00	\$903.12	\$11,750.00	\$11,289.05
ES 2-131	:	15.75	m ²	\$940.00	\$903.12	\$14,805.00	\$14,224.21
ES 2-132	:	15.75	m ²	\$940.00	\$903.12	\$14,805.00	\$14,224.21
ES 2-133	:	12.50	m ²	\$940.00	\$903.12	\$11,750.00	\$11,289.05
ES 2-134	:	12.50	m ²	\$940.00	\$903.12	\$11,750.00	\$11,289.05
ES 2-135	:	14.75	m ²	\$940.00	\$903.12	\$13,865.00	\$13,321.08
ES 2-136	:	14.75	m ²	\$940.00	\$903.12	\$13,865.00	\$13,321.08
ES 2-137	:	12.50	m ²	\$940.00	\$903.12	\$11,750.00	\$11,289.05
ES 2-138	:	14.50	m ²	\$940.00	\$903.12	\$13,630.00	\$13,095.30
ES 2-139	:	14.50	m ²	\$940.00	\$903.12	\$13,630.00	\$13,095.30
ES 2-140	:	12.50	m ²	\$940.00	\$903.12	\$11,750.00	\$11,289.05
ES 2-141	:	14.50	m ²	\$940.00	\$903.12	\$13,630.00	\$13,095.30
ES 2-142	:	14.50	m ²	\$940.00	\$903.12	\$13,630.00	\$13,095.30
ES 2-143	:	12.50	m ²	\$940.00	\$903.12	\$11,750.00	\$11,289.05
ES 2-144A	:	5.83	m ²	\$940.00	\$903.12	\$5,480.20	\$5,265.21
ES 2-145A	:	0.60	m ²	\$940.00	\$903.12	\$564.00	\$541.87
ES 2-146	:	12.50	m ²	\$940.00	\$903.12	\$11,750.00	\$11,289.05
ES 2-147	:	12.50	m ²	\$940.00	\$903.12	\$11,750.00	\$11,289.05
ES 2-148	:	12.50	m ²	\$940.00	\$903.12	\$11,750.00	\$11,289.05
ES 2-149	:	14.50	m ²	\$940.00	\$903.12	\$13,630.00	\$13,095.30
ES 2-150	:	14.50	m ²	\$940.00	\$903.12	\$13,630.00	\$13,095.30

ES 2 151A	:	12.29	m ²	\$940.00	\$903.12	\$11,552.60	\$11,099.40
ES 2-152A	:	7.68	m ²	\$940.00	\$903.12	\$7,219.20	\$6,935.99
ES 2-154A	:	8.47	m ²	\$940.00	\$903.12	\$7,961.80	\$7,649.46
ES 2-159	:	14.38	m ²	\$940.00	\$903.12	\$13,517.20	\$12,986.93
ES 2-55	:	12.50	m ²	\$940.00	\$903.12	\$11,750.00	\$11,289.05
ES 1-71	:	12.50	m ²	\$940.00	\$903.12	\$11,750.00	\$11,289.05
ES 1-72	:	12.50	m ²	\$940.00	\$903.12	\$11,750.00	\$11,289.05
ES 1-73	:	12.50	m ²	\$940.00	\$903.12	\$11,750.00	\$11,289.05
ES 1-74	:	12.50	m ²	\$940.00	\$903.12	\$11,750.00	\$11,289.05
ES 1-75	:	12.50	m ²	\$940.00	\$903.12	\$11,750.00	\$11,289.05
ES 1-76	:	12.50	m ²	\$940.00	\$903.12	\$11,750.00	\$11,289.05
FRANJA COMERCIAL N104	:	194.99	m ²	\$1,025.00	\$984.79	\$199,864.75	\$192,024.13
FRANJA COMERCIAL N101	:	37.64	m ²	\$1,025.00	\$984.79	\$38,581.00	\$37,067.48
FRANJA COMERCIAL N101	:	38.54	m ²	\$1,025.00	\$984.79	\$39,503.50	\$37,953.79
BODEGA S306	:	24.47	m ²	\$1,025.00	\$984.79	\$25,081.75	\$24,097.80
TOTAL:		3,660.74	m²		TOTALES:	\$5,134,516.20	\$4,933,091.15
VALOR DEL INMUEBLE MÉTODO DEL COSTO =							\$4,933,091.15
VALOR DE COSTO: CUATRO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y TRES MIL NOVENTA Y UNO 15/100 DOLARES.							
12.0 ESTRUCTURA DEL VALOR DEL ACTIVO (RESUMEN)							
EL VALOR DE COSTO ES:						\$4,933,091.15	
EL VALOR DE MERCADO ES:						\$5,100,000.00	
CONCLUSIÓN DEL VALOR:	DESPUÉS DE REALIZADA LA INSPECCIÓN Y ANALIZADO EL MERCADO DE BIENES COMO EL VALUADOR, SE ESTIMA QUE EL VALOR DE MERCADO MAS PROBABLE ES EL ESTIMADO. EL INMUEBLE CUENTA CON FUNCIONALIDAD DE PARQUEO, ACCESOS Y AMENIDADES ADECUADAS A SU USO.						

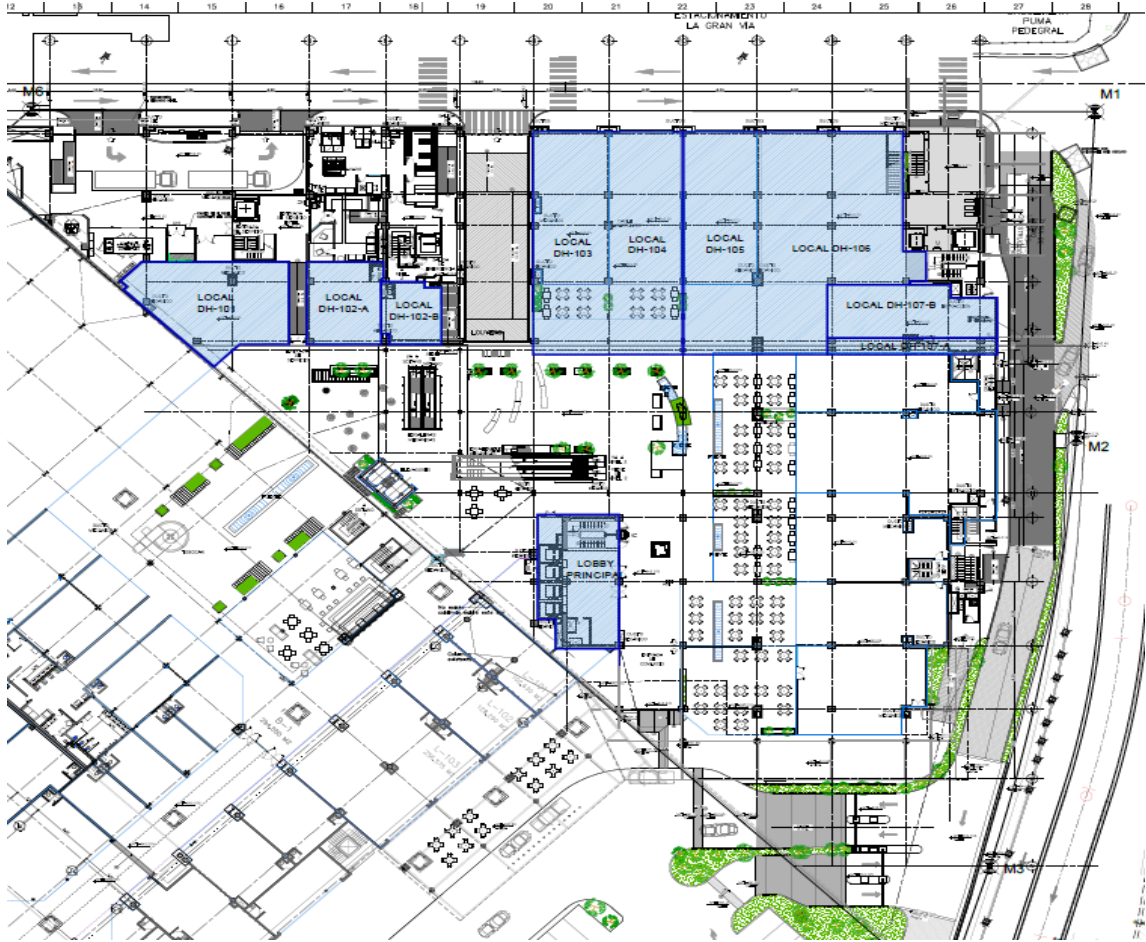
"El suscrito Perito Valuador declara bajo juramento que conoce y cumple con las regulaciones contenidas en las Normas Técnicas para el Registro de Peritos Valuadores y sus Obligaciones Profesionales; en consecuencia, no se encuentra en ninguna de las situaciones establecidas del artículo 27 de la referida Norma que impida emitir el informe de valuación".

Ing. MSc. Julio Antonio Espinoza
Representante Legal
GEOTERRA INGENIEROS S. A. DE C. V.
REG. PV02092011 Y ASIEN TO RESG. PV-0167-2011
Sociedad Regional de Valoración.

PLANO DE UBICACIÓN



PLANO DE CONSTRUCCIONES



FOTOGRAFÍAS

