

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 HYATT PLACE LAS CASCADAS, LOBBY NIVEL 1- N101; OFICINAS Y TERRAZA NIVEL 2 - N201; OFICINAS, LOSA DE EQUIPOS Y TERRAZA NIVEL 3 - N301; OFICINAS NIVEL 4 -N401; OFICINAS NIVEL 5 - N501; OFICINAS NIVEL 6 - N601; OFICINAS NIVEL 7 - N701; NIVEL 8 - N801; AZOTEA, BAÑOS Y LOBBY ELEVADORES NIVEL 9 -N901; CUARTO DE APOYO NIVEL 10 - N1001 Y CUARTO DE APOYO SÓTANO 1 - S101. CONDOMINIO HYATT PLACE LAS CASCADAS, CORRESPONDIENTE A LA UBICACIÓN GEOGRÁFICA DE ANTIGUO CUSCATLAN, LA LIBERTAD.

RESUMEN DE VALORES

EL VALOR DE COSTO ES:	\$ 17,829,912.82
EL VALOR DE MERCADO ES:	\$ 18,165,000.00

NOVIEMBRE, 2025

INFORME DE VALUACION

FECHA DE AVALUO: 25/11/2025

CÓDIGO: VPA25112503JE

PRESENTADO A: FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES COMPLEJO CASCADAS CERO UNO

ESTE AVALÚO ES:	ACTUALIZACIÓN
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 HYATT PLACE LAS CASCADAS, LOBBY NIVEL 1- N101; OFICINAS Y TERRAZA NIVEL 2 - N201; OFICINAS, LOSA DE EQUIPOS Y TERRAZA NIVEL 3 -N301; OFICINAS NIVEL 4 -N401; OFICINAS NIVEL 5 - N501; OFICINAS NIVEL 6 - N601; OFICINAS NIVEL 7 - N701; NIVEL 8 - N801; AZOTEA, BAÑOS Y LOBBY ELEVADORES NIVEL 9 -N901; CUARTO DE APOYO NIVEL 10 - N1001 Y CUARTO DE APOYO SÓTANO 1 -S101. CONDOMINIO HYATT PLACE LAS CASCADAS, CORRESPONDIENTE A LA UBICACIÓN GEOGRÁFICA DE ANTIGUO CUSCATLAN, LA LIBERTAD.

DIRECCIÓN ACTUAL : CONDOMINIO HYATT PLACE LAS CASCADAS, LOBBY NIVEL 1- N101; OFICINAS Y TERRAZA NIVEL 2 - N201; OFICINAS, LOSA DE EQUIPOS Y TERRAZA NIVEL 3 -N301; OFICINAS NIVEL 4 -N401; OFICINAS NIVEL 5 - N501; OFICINAS NIVEL 6 - N601; OFICINAS NIVEL 7 - N701; NIVEL 8 - N801; AZOTEA, BAÑOS Y LOBBY ELEVADORES NIVEL 9 -N901; CUARTO DE APOYO NIVEL 10 - N1001 Y CUARTO DE APOYO SÓTANO 1 -S101. CONDOMINIO HYATT PLACE LAS CASCADAS, CORRESPONDIENTE A LA UBICACIÓN GEOGRÁFICA DE ANTIGUO CUSCATLAN, LA LIBERTAD.

DOCUMENTO VISTO:	CERTIFICACIONES EXTRACTADAS DE FECHA 31/10/2025, COMPRAVENTA DE FECHA 17/08/2021 Y PLANTAS ARQUITECTONICAS DEL INMUEBLE.		
GRAVÁMENES:	HIPOTECA ABIERTA CON BANCO AGRICOLA S.A.		
VALOR EN LIBROS:	NO APLICA.		
CLASIFICACIÓN:	COMERCIO	MATRICULA N°:	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		RESIDENCIAL	X	COMERCIAL		INDUSTRIAL	X	MIXTO	
ÍNDICE DE SATURACIÓN		< 25%		25% - 50%		50% - 75%		X = 100%	RANGOS DE VALORES EN LA ZONA ENTRE \$ 500,000.00 Y
OFERTA		BUENA	X	NORMAL		BAJA		LIMITADA	\$ 7,500,000.00
DEMANDA		BUENA	X	NORMAL		BAJA		LIMITADA	
FACTOR MERCADO/COSTO		X > 1.0		= 1.0		< 1.0		0 %	
PLUSVALÍA		CRECIENTE	X	NORMAL		BAJA		DECRECIENTE	TIEMPO DE COMERCIALIZACIÓN:
VALOR SUJETO / ENTORNO		SUPERIOR	X	SIMILAR		INFERIOR		SIN MERCADO	<input checked="" type="checkbox"/> 3 - 6 MESES <input type="checkbox"/> > 9 MESES
EDAD PROM. /ENTORNO		< 10 AÑOS	X	10 - 25 AÑOS		25 - 45 AÑOS		> 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	LOBBY ELEVADORES, NIVEL 1	77.69	111.16	30260259-A0008
2	OFICINAS, NIVEL 2	887.71	1,270.14	30260259-A0009
3	TERRAZA, NIVEL 2	185.10	264.84	30260259-A0019
4	OFICINAS, NIVEL 3	947.67	1,355.93	30260259-A0020
5	LOSA DE EQUIPO, NIVEL 3	177.38	253.80	30260259-A0021
6	TERRAZA, NIVEL 3	53.13	76.02	30260259-A0022
7	OFICINAS, NIVEL 4	947.81	1,356.13	30260259-A0023
8	OFICINAS, NIVEL 5	947.81	1,356.13	30260259-A0024
9	OFICINAS, NIVEL 6	947.81	1,356.13	30260259-A0025
10	OFICINAS, NIVEL 7	947.81	1,356.13	30260259-A0026
11	OFICINAS, NIVEL 8	947.81	1,356.13	30260259-A0027
12	AZOTEA, NIVEL 9	610.06	872.87	30260259-A0028
13	BAÑOS, NIVEL 9	103.63	148.27	30260259-A0029
14	LOBBY ELEVADORES, NIVEL 9	79.51	113.76	30260259-A0030
15	LOBBY ELEVADORES S301, SÓTANO 3	79.32	113.49	30260259-A0034
16	LOBBY ELEVADORES S201, SÓTANO 2	79.32	113.49	30260259-A0039
17	LOBBY ELEVADORES 101, SÓTANO 1	79.32	113.49	30260259-A0044
18	CUARTO DE APOYO, NIVEL 10	25.83	36.96	30260259-A0031
19	CUARTO DE APOYO, SÓTANO 1	120.97	173.08	30260259-A0045

20	CUARTO DE APOYO N 201, NIVEL 2	36.26	51.88	30260259-A0010
21	CUARTO DE APOYO S301-A, SÓTANO 3	131.36	187.95	30260259-A0073
22	CUARTO DE APOYO S301-B, SÓTANO 3	99.01	141.66	30260259-A0074
23	CUARTO DE APOYO S201, SÓTANO 2	31.32	44.81	30260259-A0094
24	CUARTO DE APOYO S103, SÓTANO 1	24.46	35.00	30260259-A0115
25	BODEGA S204, SÓTANO 2	74.29	106.29	30260259-A0096
26	BODEGA S302-A	25.75	36.84	30260259-A0070
27	BODEGA S302-B	19.38	27.73	30260259-A0071
28	ES 3-67	12.56	17.97	30260259-A0135
29	ES 3-68	12.56	17.97	30260259-A0136
30	ES 3-69	14.57	20.85	30260259-A0137
31	ES 3-70	14.57	20.85	30260259-A0138
32	ES 3-71	12.56	17.97	30260259-A0139
33	ES 3-72	12.56	17.97	30260259-A0140
34	ES 3-73	14.56	20.83	30260259-A0141
35	ES 3-74	14.56	20.83	30260259-A0142
36	ES 3-75	15.17	21.71	30260259-A0143
37	ES 3-76	12.50	17.89	30260259-A0144
38	ES 3-77	12.50	17.89	30260259-A0145
39	ES 3-78	12.50	17.89	30260259-A0146
40	ES 3-79	14.53	20.79	30260259-A0147
41	ES 3-80	14.55	20.82	30260259-A0148
42	ES 3-81	12.56	17.97	30260259-A0149
43	ES 3-82	14.58	20.86	30260259-A0150
44	ES 3-83	14.60	20.89	30260259-A0151
45	ES 3-84	12.61	18.04	30260259-A0152

46	ES 3-85	12.62	18.06	30260259-A0153
47	ES 3-93	14.50	20.75	30260259-A0154
48	ES 3-94	14.50	20.75	30260259-A0155
49	ES 3-95	16.50	23.61	30260259-A0156
50	ES 3-96	16.50	23.61	30260259-A0157
51	ES 3-97	14.50	20.75	30260259-A0158
52	ES 3-98	14.50	20.75	30260259-A0159
53	ES 3-99	12.50	17.89	30260259-A0160
54	ES 3-100	12.50	17.89	30260259-A0161
55	ES 3-101	14.50	20.75	30260259-A0162
56	ES 3-102	14.50	20.75	30260259-A0163
57	ES 3-103	14.50	20.75	30260259-A0164
58	ES 3-104	14.50	20.75	30260259-A0165
59	ES 3-105	12.50	17.89	30260259-A0166
60	ES 3-106	12.50	17.89	30260259-A0167
61	ES 3-107	14.50	20.75	30260259-A0168
62	ES 3-108	14.50	20.75	30260259-A0169
63	ES 3-109	14.50	20.75	30260259-A0170
64	ES 3-110	14.50	20.75	30260259-A0171
65	ES 3-111	12.50	17.89	30260259-A0172
66	ES 3-112	12.50	17.89	30260259-A0173
67	ES 3-113	12.74	18.23	30260259-A0174
68	ES 3-114	12.73	18.21	30260259-A0175
69	ES 3-86	12.89	18.44	30260259-A0176
70	ES 3-87	12.91	18.47	30260259-A0177
71	ES 3-88	15.00	21.46	30260259-A0178
72	ES 3-89	15.03	21.50	30260259-A0179

73	ES 3-90	12.97	18.56	30260259-A0180
74	ES 3-91	15.07	21.56	30260259-A0181
75	ES 3-92	13.39	19.16	30260259-A0182
76	ES 3-117	12.49	17.87	30260259-A0183
77	ES 3-118	12.49	17.87	30260259-A0184
78	ES 3-119	14.99	21.45	30260259-A0185
79	ES 3-120	19.49	27.89	30260259-A0186
80	ES 3-121	17.62	25.21	30260259-A0187
81	ES 3-122	12.51	17.90	30260259-A0188
82	ES 3-123	12.50	17.89	30260259-A0189
83	ES 3-124	14.50	20.75	30260259-A0190
84	ES 3-125	14.50	20.75	30260259-A0191
85	ES 3-126	17.49	25.02	30260259-A0192
86	ES 3-37B	10.25	14.67	30260259-A0193
87	ES 3-38	12.50	17.89	30260259-A0194
88	ES 3-39B	10.26	14.68	30260259-A0195
89	ES 3-40	12.50	17.89	30260259-A0196
90	ES 3-41	10.26	14.68	30260259-A0197
91	ES 3-42	12.50	17.89	30260259-A0198
92	ES 3-43B	10.26	14.68	30260259-A0199
93	ES 3-44	12.50	17.89	30260259-A0200
94	ES 3-45B	10.25	14.67	30260259-A0201
95	ES 3-46	12.50	17.89	30260259-A0202
96	ES 3-47B	11.89	17.01	30260259-A0203
97	ES 3-48	14.50	20.75	30260259-A0204
98	ES 3-49	11.89	17.01	30260259-A0205
99	ES 3-50	14.50	20.75	30260259-A0206

100	ES 3-51B	10.26	14.68	30260259-A0207
101	ES 3-52	12.50	17.89	30260259-A0208
102	ES 3-53B	11.90	17.03	30260259-A0209
103	ES 3-54	14.50	20.75	30260259-A0210
104	ES 3-55B	11.90	17.03	30260259-A0211
105	ES 3-56	14.50	20.75	30260259-A0212
106	ES 3-57B	10.25	14.67	30260259-A0213
107	ES 3-58	12.50	17.89	30260259-A0214
108	ES 3-59B	10.24	14.65	30260259-A0215
109	ES 3-60	12.49	17.87	30260259-A0216
110	ES 3-61	12.50	17.89	30260259-A0217
111	ES 3-62	10.94	15.65	30260259-A0218
112	ES 3-63B	10.38	14.85	30260259-A0219
113	ES 3-64B	11.62	16.63	30260259-A0220
114	ES 3-65B	11.62	16.63	30260259-A0221
115	ES 3-66B	10.02	14.34	30260259-A0222
116	ES 2-01	12.56	17.97	30260259-A0223
117	ES 2-02	12.56	17.97	30260259-A0224
118	ES 2-03	14.57	20.85	30260259-A0225
119	ES 2-04	14.57	20.85	30260259-A0226
120	ES 2-05	12.56	17.97	30260259-A0227
121	ES 2-06	12.56	17.97	30260259-A0228
122	ES 2-07	14.55	20.82	30260259-A0229
123	ES 2-08	14.55	20.82	30260259-A0230
124	ES 2-09	15.17	21.71	30260259-A0231
125	ES 2-10	12.50	17.89	30260259-A0232
126	ES 2-11	12.50	17.89	30260259-A0233

127	ES 2-12	12.38	17.71	30260259-A0234
128	ES 2-13	14.38	20.57	30260259-A0235
129	ES 2-14	14.40	20.60	30260259-A0236
130	ES 2-15	12.43	17.78	30260259-A0237
131	ES 2-16	14.43	20.65	30260259-A0238
132	ES 2-17	14.47	20.70	30260259-A0239
133	ES 2-18	12.48	17.86	30260259-A0240
134	ES 2-19	12.49	17.87	30260259-A0241
135	ES 2-51	12.50	17.89	30260259-A0242
136	ES 2-52	12.50	17.89	30260259-A0243
137	ES 2-53	12.51	17.90	30260259-A0244
138	ES 2-54	12.50	17.89	30260259-A0245
139	ES 2-56	14.50	20.75	30260259-A0247
140	ES 2-57	14.50	20.75	30260259-A0248
141	ES 2-58	12.50	17.89	30260259-A0249
142	ES 2-59	14.50	20.75	30260259-A0250
143	ES 2-60	14.51	20.76	30260259-A0251
144	ES 2-61	12.51	17.90	30260259-A0252
145	ES 2-62	12.51	17.90	30260259-A0253
146	ES2-27	14.47	20.70	30260259-A0254
147	ES2-28	14.47	20.70	30260259-A0255
148	ES2-29	16.47	23.57	30260259-A0256
149	ES2-30	16.47	23.57	30260259-A0257
150	ES2-31	14.47	20.70	30260259-A0258
151	ES2-32	14.47	20.70	30260259-A0259
152	ES2-33	12.48	17.86	30260259-A0260
153	ES2-34	12.49	17.87	30260259-A0261

154	ES2-35	14.47	20.70	30260259-A0262
155	ES2-36	14.47	20.70	30260259-A0263
156	ES2-37	14.47	20.70	30260259-A0264
157	ES2-38	14.47	20.70	30260259-A0265
158	ES2-39	12.48	17.86	30260259-A0266
159	ES2-40	12.48	17.86	30260259-A0267
160	ES2-41	14.48	20.72	30260259-A0268
161	ES2-42	14.48	20.72	30260259-A0269
162	ES2-43	14.48	20.72	30260259-A0270
163	ES2-44	14.48	20.72	30260259-A0271
164	ES2-45	12.48	17.86	30260259-A0272
165	ES2-46	12.48	17.86	30260259-A0273
166	ES2-47	14.70	21.03	30260259-A0274
167	ES2-48	14.60	20.89	30260259-A0275
168	ES2-49	14.47	20.70	30260259-A0276
169	ES2-50	14.40	20.60	30260259-A0277
170	ES 2-63	12.50	17.89	30260259-A0278
171	ES 2-64	12.50	17.89	30260259-A0279
172	ES 2-65	14.50	20.75	30260259-A0280
173	ES 2-66	14.50	20.75	30260259-A0281
174	ES 2-67	17.50	25.04	30260259-A0282
175	ES2-68	12.50	17.89	30260259-A0283
176	ES2-69	12.50	17.89	30260259-A0284
177	ES2-70	15.00	21.46	30260259-A0285
178	ES2-71	20.50	29.33	30260259-A0286
179	ES2-72	20.50	29.33	30260259-A0287
180	ES2-73	15.50	22.18	30260259-A0288

181	ES2-74	12.50	17.89	30260259-A0289
182	ES2-75	13.74	19.66	30260259-A0290
183	ES 2-20	12.91	18.47	30260259-A0291
184	ES 2-21	12.91	18.47	30260259-A0292
185	ES 2-22	15.00	21.46	30260259-A0293
186	ES 2-23	15.03	21.50	30260259-A0294
187	ES 2-24	12.97	18.56	30260259-A0295
188	ES 2-25	14.81	21.19	30260259-A0296
189	ES 2-26	13.67	19.56	30260259-A0297
190	ES 1-01	12.50	17.89	30260259-A0298
191	ES 1-02	14.50	20.75	30260259-A0299
192	ES 1-03	15.50	22.18	30260259-A0300
193	ES 1-04	14.50	20.75	30260259-A0301
194	ES 1-05	12.50	17.89	30260259-A0302
195	ES 1-06	14.50	20.75	30260259-A0303
196	ES 1-07	14.50	20.75	30260259-A0304
197	ES 1-08	12.50	17.89	30260259-A0305
198	ES 1-09	12.50	17.89	30260259-A0306
199	ES 1-10	12.50	17.89	30260259-A0307
200	ES 1-11	14.50	20.75	30260259-A0308
201	ES 1-12	15.50	22.18	30260259-A0309
202	ES 1-13	14.50	20.75	30260259-A0310
203	ES 1-14	12.50	17.89	30260259-A0311
204	ES 1-15	14.50	20.75	30260259-A0312
205	ES 1-16	19.50	27.90	30260259-A0313
206	ES 1-17	20.48	29.30	30260259-A0314
207	ES3-128	12.50	17.89	30260259-A0316

208	ES3-129	17.00	24.32	30260259-A0317
209	ES2-77B	10.25	14.67	30260259-A0319
210	ES2-78B	10.25	14.67	30260259-A0320
211	ES2-79B	10.25	14.67	30260259-A0321
212	ES2-80B	10.25	14.67	30260259-A0322
213	ES2-81B	10.25	14.67	30260259-A0323
214	ES2-82B	11.89	17.01	30260259-A0324
215	ES2-83B	11.89	17.01	30260259-A0325
216	ES2-84B	10.25	14.67	30260259-A0326
217	ES2-85B	11.89	17.01	30260259-A0327
218	ES2-86B	11.89	17.01	30260259-A0328
219	ES2-87B	10.25	14.67	30260259-A0329
220	ES2-88B	10.25	14.67	30260259-A0330
221	ES2-89	12.50	17.89	30260259-A0331
222	ES2-90	12.50	17.89	30260259-A0332
223	ES2-91	17.00	24.32	30260259-A0333
224	ES1-35	12.50	17.89	30260259-A0351
225	ES1-36	12.50	17.89	30260259-A0352
226	ES1-37	12.50	17.89	30260259-A0353
227	ES1-38	14.50	20.75	30260259-A0354
228	ES1-39	15.50	22.18	30260259-A0355
229	ES1-40	14.50	20.75	30260259-A0356
230	ES1-41	12.50	17.89	30260259-A0357
231	ES1-42	14.50	20.75	30260259-A0358
232	ES1-43	14.50	20.75	30260259-A0359
233	ES1-44	12.50	17.89	30260259-A0360
234	ES1-45	12.50	17.89	30260259-A0361

235	ES1-46	17.00	24.32	30260259-A0362
236	ES1-47	12.50	17.89	30260259-A0363
237	ES1-48	14.50	20.75	30260259-A0364
238	ES1-49	14.50	20.75	30260259-A0365
239	ES1-50	12.50	17.89	30260259-A0366
240	ES1-51	12.50	17.89	30260259-A0367
241	ES1-52	20.00	28.62	30260259-A0368
242	ES1-53	12.50	17.89	30260259-A0369
243	ES1-54	12.50	17.89	30260259-A0370
244	ES1-55	12.50	17.89	30260259-A0371
245	ES1-56	12.50	17.89	30260259-A0372
246	ES1-57	12.50	17.89	30260259-A0373
247	ES1-58	12.50	17.89	30260259-A0374
248	ES1-59	17.00	24.32	30260259-A0375
249	ES1-60	12.50	17.89	30260259-A0376
250	ES1-61	14.50	20.75	30260259-A0377
251	ES1-62	14.50	20.75	30260259-A0378
252	ES1-63	12.50	17.89	30260259-A0379
253	ES1-64	12.50	17.89	30260259-A0380
254	ES1-65	12.50	17.89	30260259-A0381
255	FRANJA COMERCIAL N104A	63.39	90.70	30260259-A0385

Área Superficial Inscrita:	11,820.53	m ²	EQUIVALENTES A =	16,912.81	v ²
Área a Campo:	11,820.53	m ²	EQUIVALENTES A =	16,912.81	v ²
Área a Valuar:	11,820.53	m ²	EQUIVALENTES A =	16,912.81	v ²

OBSERVACIONES: EL INMUEBLE SE ENCUENTRA SOMETIDO BAJO RÉGIMEN DE CONDOMINIO POR PISOS Y APARTAMENTOS, FORMADO POR 255 MATRICULAS EN 10 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.
LOBBY ELEVADORES, NIVEL 1 :	77.69 m ²	75 años	6 años	0 años	6 años	BUENO	0.9968 0.00%
OFICINAS, NIVEL 2 :	887.71 m ²	75 años	6 años	0 años	6 años	BUENO	0.9968 0.00%
TERRAZA, NIVEL 2 :	185.10 m ²	75 años	6 años	0 años	6 años	BUENO	0.9968 0.00%
OFICINAS, NIVEL 3 :	947.67 m ²	75 años	6 años	0 años	6 años	BUENO	0.9968 0.00%
LOSA DE EQUIPO, NIVEL 3 :	177.38 m ²	75 años	6 años	0 años	6 años	BUENO	0.9968 0.00%
TERRAZA, NIVEL 3 :	53.13 m ²	75 años	6 años	0 años	6 años	BUENO	0.9968 0.00%
OFICINAS, NIVEL 4 :	947.81 m ²	75 años	6 años	0 años	6 años	BUENO	0.9968 0.00%
OFICINAS, NIVEL 5 :	947.81 m ²	75 años	6 años	0 años	6 años	BUENO	0.9968 0.00%
OFICINAS, NIVEL 6 :	947.81 m ²	75 años	6 años	0 años	6 años	BUENO	0.9968 0.00%
OFICINAS, NIVEL 7 :	947.81 m ²	75 años	6 años	0 años	6 años	BUENO	0.9968 0.00%
OFICINAS, NIVEL 8 :	947.81 m ²	75 años	6 años	0 años	6 años	BUENO	0.9968 0.00%
AZOTEA, NIVEL 9 :	610.06 m ²	75 años	6 años	0 años	6 años	BUENO	0.9968 0.00%
BAÑOS, NIVEL 9 :	103.63 m ²	75 años	6 años	0 años	6 años	BUENO	0.9968 0.00%

LOBBY ELEVADORES, NIVEL 9	:	79.51	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
LOBBY ELEVADORES S301, SÓTANO 3	:	79.32	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
LOBBY ELEVADORES S201, SÓTANO 2	:	79.32	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
LOBBY ELEVADORES 101, SÓTANO 1	:	79.32	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
CUARTO DE APOYO, NIVEL 10	:	25.83	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
CUARTO DE APOYO, SÓTANO 1	:	120.97	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
CUARTO DE APOYO N 201, NIVEL 2	:	36.26	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
CUARTO DE APOYO S301-A, SÓTANO 3	:	131.36	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
CUARTO DE APOYO S301-B, SÓTANO 3	:	99.01	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
CUARTO DE APOYO S201, SÓTANO 2	:	31.32	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
CUARTO DE APOYO S103, SÓTANO 1	:	24.46	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
BODEGA S204, SÓTANO 2	:	74.29	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
BODEGA S302-A	:	25.75	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
BODEGA S302-B	:	19.38	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-67	:	12.56	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-68	:	12.56	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-69	:	14.57	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-70	:	14.57	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-71	:	12.56	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-72	:	12.56	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-73	:	14.56	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-74	:	14.56	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-75	:	15.17	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-76	:	12.50	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-77	:	12.50	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-78	:	12.50	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-79	:	14.53	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%

ES 3-80	:	14.55	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-81	:	12.56	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-82	:	14.58	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-83	:	14.60	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-84	:	12.61	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-85	:	12.62	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-93	:	14.50	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-94	:	14.50	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-95	:	16.50	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-96	:	16.50	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-97	:	14.50	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-98	:	14.50	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-99	:	12.50	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-100	:	12.50	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-101	:	14.50	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-102	:	14.50	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-103	:	14.50	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-104	:	14.50	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-105	:	12.50	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-106	:	12.50	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-107	:	14.50	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-108	:	14.50	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-109	:	14.50	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-110	:	14.50	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-111	:	12.50	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-112	:	12.50	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%

ES 3-113	:	12.74	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-114	:	12.73	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-86	:	12.89	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-87	:	12.91	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-88	:	15.00	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-89	:	15.03	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-90	:	12.97	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-91	:	15.07	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-92	:	13.39	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-117	:	12.49	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-118	:	12.49	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-119	:	14.99	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-120	:	19.49	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-121	:	17.62	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-122	:	12.51	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-123	:	12.50	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-124	:	14.50	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-125	:	14.50	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-126	:	17.49	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-37B	:	10.25	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-38	:	12.50	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-39B	:	10.26	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-40	:	12.50	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-41	:	10.26	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-42	:	12.50	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-43B	:	10.26	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%

ES 3-44	:	12.50	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-45B	:	10.25	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-46	:	12.50	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-47B	:	11.89	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-48	:	14.50	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-49	:	11.89	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-50	:	14.50	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-51B	:	10.26	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-52	:	12.50	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-53B	:	11.90	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-54	:	14.50	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-55B	:	11.90	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-56	:	14.50	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-57B	:	10.25	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-58	:	12.50	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-59B	:	10.24	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-60	:	12.49	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-61	:	12.50	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-62	:	10.94	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-63B	:	10.38	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-64B	:	11.62	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-65B	:	11.62	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 3-66B	:	10.02	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-01	:	12.56	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-02	:	12.56	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-03	:	14.57	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-04	:	14.57	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%

ES 2-05	:	12.56	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-06	:	12.56	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-07	:	14.55	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-08	:	14.55	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-09	:	15.17	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-10	:	12.50	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-11	:	12.50	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-12	:	12.38	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-13	:	14.38	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-14	:	14.40	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-15	:	12.43	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-16	:	14.43	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-17	:	14.47	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-18	:	12.48	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-19	:	12.49	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-51	:	12.50	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-52	:	12.50	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-53	:	12.51	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-54	:	12.50	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-56	:	14.50	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-57	:	14.50	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-58	:	12.50	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-59	:	14.50	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-60	:	14.51	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-61	:	12.51	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-62	:	12.51	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%

ES2-27	:	14.47	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES2-28	:	14.47	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES2-29	:	16.47	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES2-30	:	16.47	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES2-31	:	14.47	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES2-32	:	14.47	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES2-33	:	12.48	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES2-34	:	12.49	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES2-35	:	14.47	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES2-36	:	14.47	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES2-37	:	14.47	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES2-38	:	14.47	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES2-39	:	12.48	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES2-40	:	12.48	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES2-41	:	14.48	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES2-42	:	14.48	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES2-43	:	14.48	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES2-44	:	14.48	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES2-45	:	12.48	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES2-46	:	12.48	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES2-47	:	14.70	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES2-48	:	14.60	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES2-49	:	14.47	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES2-50	:	14.40	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-63	:	12.50	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-64	:	12.50	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%

ES 2-65	:	14.50	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-66	:	14.50	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-67	:	17.50	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES2-68	:	12.50	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES2-69	:	12.50	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES2-70	:	15.00	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES2-71	:	20.50	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES2-72	:	20.50	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES2-73	:	15.50	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES2-74	:	12.50	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES2-75	:	13.74	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-20	:	12.91	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-21	:	12.91	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-22	:	15.00	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-23	:	15.03	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-24	:	12.97	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-25	:	14.81	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 2-26	:	13.67	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 1-01	:	12.50	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 1-02	:	14.50	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 1-03	:	15.50	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 1-04	:	14.50	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 1-05	:	12.50	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 1-06	:	14.50	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 1-07	:	14.50	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 1-08	:	12.50	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%

ES 1-09	:	12.50	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 1-10	:	12.50	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 1-11	:	14.50	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 1-12	:	15.50	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 1-13	:	14.50	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 1-14	:	12.50	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 1-15	:	14.50	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 1-16	:	19.50	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES 1-17	:	20.48	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES3-128	:	12.50	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES3-129	:	17.00	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES2-77B	:	10.25	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES2-78B	:	10.25	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES2-79B	:	10.25	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES2-80B	:	10.25	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES2-81B	:	10.25	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES2-82B	:	11.89	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES2-83B	:	11.89	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES2-84B	:	10.25	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES2-85B	:	11.89	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES2-86B	:	11.89	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES2-87B	:	10.25	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES2-88B	:	10.25	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES2-89	:	12.50	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES2-90	:	12.50	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES2-91	:	17.00	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%

ES1-35	:	12.50	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES1-36	:	12.50	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES1-37	:	12.50	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES1-38	:	14.50	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES1-39	:	15.50	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES1-40	:	14.50	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES1-41	:	12.50	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES1-42	:	14.50	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES1-43	:	14.50	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES1-44	:	12.50	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES1-45	:	12.50	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES1-46	:	17.00	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES1-47	:	12.50	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES1-48	:	14.50	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES1-49	:	14.50	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES1-50	:	12.50	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES1-51	:	12.50	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES1-52	:	20.00	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES1-53	:	12.50	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES1-54	:	12.50	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES1-55	:	12.50	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES1-56	:	12.50	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES1-57	:	12.50	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES1-58	:	12.50	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES1-59	:	17.00	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES1-60	:	12.50	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES1-61	:	14.50	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%

ES1-62	:	14.50	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES1-63	:	12.50	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES1-64	:	12.50	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
ES1-65	:	12.50	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%
FRANJA COMERCIAL N104A	:	63.39	m ²	75	años	6	años	0	años	6	años	BUENO	0.9968	0.00%

TOTAL : 11,820.53 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:** NIVEL 1: LOBBY DE ELEVADORES. NIVEL 2: OFICINAS Y TERRAZA. NIVELES 3: OFICINAS, TERRAZA Y AREA DE EQUIPO. NIVELES 4 AL 8 SE COMPONES DE OFICINAS. NIVEL 9: LOBBY DE ELEVADORES, BAÑOS Y AZOTEA. NIVEL 10: AREA DE MAQUINAS. SÓTANO 1: CUARTO DE APOYO. ADEMÁS DE 251 ESTACIONAMIENTOS.

ÁREA CONSTRUIDA A VALUAR: 11,820.53 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 INSPECCION 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 OFICINA.

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.

DESCRIPCIÓN:	SUJETO:	COMPARABLES					
		1	2	3			
DIRECCIÓN:	CONDOMINIO HYATT PLACE LAS CASCADAS, ANTIGUO CUSCATLAN, LA LIBERTAD.	TORRE HUMANA, AVENIDA LA CAPILLA, Nº 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, Nº 101, SAN SALVADOR, SAN SALVADOR CENTRO, SAN SALVADOR			
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:	8,568.10 m ²	550.00 m ²	425.00 m ²	455.00 m ²			
EDAD (AÑOS):	6 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:	0.9678	0.9743	0.9608	0.9743			
FECHA:		25/11/2025	25/11/2025	25/11/2025			
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 Nº 1	0.8000	0.7373	0.9966	1.0000	1.0000	0.5878	2,137.59 /m ²
COMPARABLE Nº 2	0.8000	0.7361	1.0036	1.0000	1.0000	0.5910	2,155.54 /m ²
COMPARABLE Nº 3	0.8000	0.7259	0.9966	1.0000	1.0000	0.5788	2,067.07 /m ²
						VALOR HOMOLOGADO PROMEDIO:	2,120.07 /m²
						VARIACIÓN DE COMPARABLES:	4.28%
	VALOR CALCULADO=	\$18,164,935.37					
	VALOR DE MERCADO=	\$18,165,000.00					
VALOR DE MERCADO: DIECIOCHO MILLONES CIENTO SESENTA Y CINCO MIL 00/100 DOLARES							

10.0 AVALÚO MÉTODO DEL COSTO.

CALCULO DE VALORES UNITARIOS

CONSTRUCCIÓN													
DESCRIPCIÓN	VRN	VUT	EDAD	E. REM.	% REM.	FE	FD	Fre	FFu	FEc	VNR	VUR	
LOBBY ELEVADORES, NIVEL 1	\$950.00	75	6	0	0.00%	0.9968	0.9678	0.9678	1.0000	1.0000	\$919.38	73	
OFICINAS, NIVEL 2	\$2,100.00	75	6	0	0.00%	0.9968	0.9678	0.9678	1.0000	1.0000	\$2,032.30	73	
TERRAZA, NIVEL 2	\$550.00	75	6	0	0.00%	0.9968	0.9678	0.9678	1.0000	1.0000	\$532.27	73	
OFICINAS, NIVEL 3	\$2,100.00	75	6	0	0.00%	0.9968	0.9678	0.9678	1.0000	1.0000	\$2,032.30	73	
LOSA DE EQUIPO, NIVEL 3	\$550.00	75	6	0	0.00%	0.9968	0.9678	0.9678	1.0000	1.0000	\$532.27	73	
TERRAZA, NIVEL 3	\$550.00	75	6	0	0.00%	0.9968	0.9678	0.9678	1.0000	1.0000	\$532.27	73	
OFICINAS, NIVEL 4	\$2,100.00	75	6	0	0.00%	0.9968	0.9678	0.9678	1.0000	1.0000	\$2,032.30	73	
OFICINAS, NIVEL 5	\$2,100.00	75	6	0	0.00%	0.9968	0.9678	0.9678	1.0000	1.0000	\$2,032.30	73	
OFICINAS, NIVEL 6	\$2,100.00	75	6	0	0.00%	0.9968	0.9678	0.9678	1.0000	1.0000	\$2,032.30	73	
OFICINAS, NIVEL 7	\$2,100.00	75	6	0	0.00%	0.9968	0.9678	0.9678	1.0000	1.0000	\$2,032.30	73	
OFICINAS, NIVEL 8	\$2,100.00	75	6	0	0.00%	0.9968	0.9678	0.9678	1.0000	1.0000	\$2,032.30	73	
AZOTEA, NIVEL 9	\$550.00	75	6	0	0.00%	0.9968	0.9678	0.9678	1.0000	1.0000	\$532.27	73	
BAÑOS, NIVEL 9	\$925.00	75	6	0	0.00%	0.9968	0.9678	0.9678	1.0000	1.0000	\$895.18	73	
LOBBY ELEVADORES, NIVEL 9 LOBBY	\$1,000.00	75	6	0	0.00%	0.9968	0.9678	0.9678	1.0000	1.0000	\$967.76	73	
ELEVADORES S301, SÓTANO 3 LOBBY	\$1,000.00	75	6	0	0.00%	0.9968	0.9678	0.9678	1.0000	1.0000	\$967.76	73	
ELEVADORES S201, SÓTANO 2 LOBBY	\$1,000.00	75	6	0	0.00%	0.9968	0.9678	0.9678	1.0000	1.0000	\$967.76	73	
ELEVADORES 101, SÓTANO 1 CUARTO DE APOYO, NIVEL 10	\$1,000.00	75	6	0	0.00%	0.9968	0.9678	0.9678	1.0000	1.0000	\$967.76	73	
CUARTO DE APOYO, SÓTANO 1	\$750.00	75	6	0	0.00%	0.9968	0.9678	0.9678	1.0000	1.0000	\$725.82	73	
CUARTO DE APOYO N 201, NIVEL 2	\$750.00	75	6	0	0.00%	0.9968	0.9678	0.9678	1.0000	1.0000	\$725.82	73	
CUARTO DE APOYO S301-A, SÓTANO 3	\$750.00	75	6	0	0.00%	0.9968	0.9678	0.9678	1.0000	1.0000	\$725.82	73	
CUARTO DE APOYO S301-B, SÓTANO 3	\$750.00	75	6	0	0.00%	0.9968	0.9678	0.9678	1.0000	1.0000	\$725.82	73	
CUARTO DE APOYO S201, SÓTANO 2	\$750.00	75	6	0	0.00%	0.9968	0.9678	0.9678	1.0000	1.0000	\$725.82	73	
CUARTO DE APOYO S103, SÓTANO 1	\$750.00	75	6	0	0.00%	0.9968	0.9678	0.9678	1.0000	1.0000	\$725.82	73	
BODEGA S204, SÓTANO 2	\$1,000.00	75	6	0	0.00%	0.9968	0.9678	0.9678	1.0000	1.0000	\$967.76	73	
BODEGA S302-A	\$1,000.00	75	6	0	0.00%	0.9968	0.9678	0.9678	1.0000	1.0000	\$967.76	73	
BODEGA S302-B	\$1,000.00	75	6	0	0.00%	0.9968	0.9678	0.9678	1.0000	1.0000	\$967.76	73	
ES 3-67	\$975.00	75	6	0	0.00%	0.9968	0.9678	0.9678	1.0000	1.0000	\$943.57	73	
ES 3-68	\$975.00	75	6	0	0.00%	0.9968	0.9678	0.9678	1.0000	1.0000	\$943.57	73	

ES1-50	:	\$975.00	75	6	0	0.00%	0.9968	0.9678	0.9678	1.0000	1.0000	\$943.57	73
ES1-51	:	\$975.00	75	6	0	0.00%	0.9968	0.9678	0.9678	1.0000	1.0000	\$943.57	73
ES1-52	:	\$975.00	75	6	0	0.00%	0.9968	0.9678	0.9678	1.0000	1.0000	\$943.57	73
ES1-53	:	\$975.00	75	6	0	0.00%	0.9968	0.9678	0.9678	1.0000	1.0000	\$943.57	73
ES1-54	:	\$975.00	75	6	0	0.00%	0.9968	0.9678	0.9678	1.0000	1.0000	\$943.57	73
ES1-55	:	\$975.00	75	6	0	0.00%	0.9968	0.9678	0.9678	1.0000	1.0000	\$943.57	73
ES1-56	:	\$975.00	75	6	0	0.00%	0.9968	0.9678	0.9678	1.0000	1.0000	\$943.57	73
ES1-57	:	\$975.00	75	6	0	0.00%	0.9968	0.9678	0.9678	1.0000	1.0000	\$943.57	73
ES1-58	:	\$975.00	75	6	0	0.00%	0.9968	0.9678	0.9678	1.0000	1.0000	\$943.57	73
ES1-59	:	\$975.00	75	6	0	0.00%	0.9968	0.9678	0.9678	1.0000	1.0000	\$943.57	73
ES1-60	:	\$975.00	75	6	0	0.00%	0.9968	0.9678	0.9678	1.0000	1.0000	\$943.57	73
ES1-61	:	\$975.00	75	6	0	0.00%	0.9968	0.9678	0.9678	1.0000	1.0000	\$943.57	73
ES1-62	:	\$975.00	75	6	0	0.00%	0.9968	0.9678	0.9678	1.0000	1.0000	\$943.57	73
ES1-63	:	\$975.00	75	6	0	0.00%	0.9968	0.9678	0.9678	1.0000	1.0000	\$943.57	73
ES1-64	:	\$975.00	75	6	0	0.00%	0.9968	0.9678	0.9678	1.0000	1.0000	\$943.57	73
ES1-65	:	\$975.00	75	6	0	0.00%	0.9968	0.9678	0.9678	1.0000	1.0000	\$943.57	73
FRANJA COMERCIAL N104A	:	\$1,610.00	75	6	0	0.00%	0.9968	0.9678	0.9678	1.0000	1.0000	\$1,558.10	73

CALCULO DE VALORES TOTALES

DESCRIPCIÓN	ÁREA DE MODULO:		VRN	VNR	VALOR NUEVO	VALOR ACTUAL	
BY ELEVADORES, NIV	:	77.69	m ²	\$950.00	\$919.38	\$73,805.50	\$71,426.32
OFICINAS, NIVEL 2	:	887.71	m ²	\$2,100.00	\$2,032.30	\$1,864,191.00	\$1,804,097.28
TERRAZA, NIVEL 2	:	185.10	m ²	\$550.00	\$532.27	\$101,805.00	\$98,523.23
OFICINAS, NIVEL 3	:	947.67	m ²	\$2,100.00	\$2,032.30	\$1,990,107.00	\$1,925,954.28
SA DE EQUIPO, NIVEL	:	177.38	m ²	\$550.00	\$532.27	\$97,559.00	\$94,414.11
TERRAZA, NIVEL 3	:	53.13	m ²	\$550.00	\$532.27	\$29,221.50	\$28,279.52
OFICINAS, NIVEL 4	:	947.81	m ²	\$2,100.00	\$2,032.30	\$1,990,401.00	\$1,926,238.80
OFICINAS, NIVEL 5	:	947.81	m ²	\$2,100.00	\$2,032.30	\$1,990,401.00	\$1,926,238.80
OFICINAS, NIVEL 6	:	947.81	m ²	\$2,100.00	\$2,032.30	\$1,990,401.00	\$1,926,238.80
OFICINAS, NIVEL 7	:	947.81	m ²	\$2,100.00	\$2,032.30	\$1,990,401.00	\$1,926,238.80
OFICINAS, NIVEL 8	:	947.81	m ²	\$2,100.00	\$2,032.30	\$1,990,401.00	\$1,926,238.80
AZOTEA, NIVEL 9	:	610.06	m ²	\$550.00	\$532.27	\$335,533.00	\$324,716.82
BAÑOS, NIVEL 9	:	103.63	m ²	\$925.00	\$895.18	\$95,857.75	\$92,767.70
LOBBY ELEVADORES, NIVEL 9	:	79.51	m ²	\$1,000.00	\$967.76	\$79,510.00	\$76,946.93
LOBBY ELEVADORES S301, SÓTANO 3	:	79.32	m ²	\$1,000.00	\$967.76	\$79,320.00	\$76,763.06

LOBBY ELEVADORES S201, SÓTANO 2	:	79.32	m ²	\$1,000.00	\$967.76	\$79,320.00	\$76,763.06
LOBBY ELEVADORES 101, SÓTANO 1	:	79.32	m ²	\$1,000.00	\$967.76	\$79,320.00	\$76,763.06
CUARTO DE APOYO, NIVEL 10	:	25.83	m ²	\$750.00	\$725.82	\$19,372.50	\$18,748.01
CUARTO DE APOYO, SÓTANO 1	:	120.97	m ²	\$750.00	\$725.82	\$90,727.50	\$87,802.83
CUARTO DE APOYO N 201, NIVEL 2	:	36.26	m ²	\$750.00	\$725.82	\$27,195.00	\$26,318.35
CUARTO DE APOYO S301-A, SÓTANO 3	:	131.36	m ²	\$750.00	\$725.82	\$98,520.00	\$95,344.13
CUARTO DE APOYO S301-B, SÓTANO 3	:	99.01	m ²	\$750.00	\$725.82	\$74,257.50	\$71,863.75
CUARTO DE APOYO S201, SÓTANO 2	:	31.32	m ²	\$750.00	\$725.82	\$23,490.00	\$22,732.78
CUARTO DE APOYO S103, SÓTANO 1	:	24.46	m ²	\$750.00	\$725.82	\$18,345.00	\$17,753.63
BODEGA S204, SÓTANO 2	:	74.29	m ²	\$1,000.00	\$967.76	\$74,290.00	\$71,895.20
BODEGA S302-A	:	25.75	m ²	\$1,000.00	\$967.76	\$25,750.00	\$24,919.93
BODEGA S302-B	:	19.38	m ²	\$1,000.00	\$967.76	\$19,380.00	\$18,755.27
ES 3-67	:	12.56	m ²	\$975.00	\$943.57	\$12,246.00	\$11,851.24
ES 3-68	:	12.56	m ²	\$975.00	\$943.57	\$12,246.00	\$11,851.24
ES 3-69	:	14.57	m ²	\$975.00	\$943.57	\$14,205.75	\$13,747.82
ES 3-70	:	14.57	m ²	\$975.00	\$943.57	\$14,205.75	\$13,747.82
ES 3-71	:	12.56	m ²	\$975.00	\$943.57	\$12,246.00	\$11,851.24
ES 3-72	:	12.56	m ²	\$975.00	\$943.57	\$12,246.00	\$11,851.24
ES 3-73	:	14.56	m ²	\$975.00	\$943.57	\$14,196.00	\$13,738.38
ES 3-74	:	14.56	m ²	\$975.00	\$943.57	\$14,196.00	\$13,738.38

ES 3-75	:	15.17	m ²	\$975.00	\$943.57	\$14,790.75	\$14,313.96
ES 3-76	:	12.50	m ²	\$975.00	\$943.57	\$12,187.50	\$11,794.63
ES 3-77	:	12.50	m ²	\$975.00	\$943.57	\$12,187.50	\$11,794.63
ES 3-78	:	12.50	m ²	\$975.00	\$943.57	\$12,187.50	\$11,794.63
ES 3-79	:	14.53	m ²	\$975.00	\$943.57	\$14,166.75	\$13,710.07
ES 3-80	:	14.55	m ²	\$975.00	\$943.57	\$14,186.25	\$13,728.94
ES 3-81	:	12.56	m ²	\$975.00	\$943.57	\$12,246.00	\$11,851.24
ES 3-82	:	14.58	m ²	\$975.00	\$943.57	\$14,215.50	\$13,757.25
ES 3-83	:	14.60	m ²	\$975.00	\$943.57	\$14,235.00	\$13,776.12
ES 3-84	:	12.61	m ²	\$975.00	\$943.57	\$12,294.75	\$11,898.42
ES 3-85	:	12.62	m ²	\$975.00	\$943.57	\$12,304.50	\$11,907.85
ES 3-93	:	14.50	m ²	\$975.00	\$943.57	\$14,137.50	\$13,681.77
ES 3-94	:	14.50	m ²	\$975.00	\$943.57	\$14,137.50	\$13,681.77
ES 3-95	:	16.50	m ²	\$975.00	\$943.57	\$16,087.50	\$15,568.91
ES 3-96	:	16.50	m ²	\$975.00	\$943.57	\$16,087.50	\$15,568.91
ES 3-97	:	14.50	m ²	\$975.00	\$943.57	\$14,137.50	\$13,681.77
ES 3-98	:	14.50	m ²	\$975.00	\$943.57	\$14,137.50	\$13,681.77
ES 3-99	:	12.50	m ²	\$975.00	\$943.57	\$12,187.50	\$11,794.63
ES 3-100	:	12.50	m ²	\$975.00	\$943.57	\$12,187.50	\$11,794.63
ES 3-101	:	14.50	m ²	\$975.00	\$943.57	\$14,137.50	\$13,681.77
ES 3-102	:	14.50	m ²	\$975.00	\$943.57	\$14,137.50	\$13,681.77
ES 3-103	:	14.50	m ²	\$975.00	\$943.57	\$14,137.50	\$13,681.77
ES 3-104	:	14.50	m ²	\$975.00	\$943.57	\$14,137.50	\$13,681.77
ES 3-105	:	12.50	m ²	\$975.00	\$943.57	\$12,187.50	\$11,794.63
ES 3-106	:	12.50	m ²	\$975.00	\$943.57	\$12,187.50	\$11,794.63
ES 3-107	:	14.50	m ²	\$975.00	\$943.57	\$14,137.50	\$13,681.77
ES 3-108	:	14.50	m ²	\$975.00	\$943.57	\$14,137.50	\$13,681.77
ES 3-109	:	14.50	m ²	\$975.00	\$943.57	\$14,137.50	\$13,681.77
ES 3-110	:	14.50	m ²	\$975.00	\$943.57	\$14,137.50	\$13,681.77
ES 3-111	:	12.50	m ²	\$975.00	\$943.57	\$12,187.50	\$11,794.63
ES 3-112	:	12.50	m ²	\$975.00	\$943.57	\$12,187.50	\$11,794.63
ES 3-113	:	12.74	m ²	\$975.00	\$943.57	\$12,421.50	\$12,021.08
ES 3-114	:	12.73	m ²	\$975.00	\$943.57	\$12,411.75	\$12,011.65
ES 3-86	:	12.89	m ²	\$975.00	\$943.57	\$12,567.75	\$12,162.62
ES 3-87	:	12.91	m ²	\$975.00	\$943.57	\$12,587.25	\$12,181.49

ES 3-88	:	15.00	m ²	\$975.00	\$943.57	\$14,625.00	\$14,153.55
ES 3-89	:	15.03	m ²	\$975.00	\$943.57	\$14,654.25	\$14,181.86
ES 3-90	:	12.97	m ²	\$975.00	\$943.57	\$12,645.75	\$12,238.10
ES 3-91	:	15.07	m ²	\$975.00	\$943.57	\$14,693.25	\$14,219.60
ES 3-92	:	13.39	m ²	\$975.00	\$943.57	\$13,055.25	\$12,634.40
ES 3-117	:	12.49	m ²	\$975.00	\$943.57	\$12,177.75	\$11,785.19
ES 3-118	:	12.49	m ²	\$975.00	\$943.57	\$12,177.75	\$11,785.19
ES 3-119	:	14.99	m ²	\$975.00	\$943.57	\$14,615.25	\$14,144.12
ES 3-120	:	19.49	m ²	\$975.00	\$943.57	\$19,002.75	\$18,390.18
ES 3-121	:	17.62	m ²	\$975.00	\$943.57	\$17,179.50	\$16,625.70
ES 3-122	:	12.51	m ²	\$975.00	\$943.57	\$12,197.25	\$11,804.06
ES 3-123	:	12.50	m ²	\$975.00	\$943.57	\$12,187.50	\$11,794.63
ES 3-124	:	14.50	m ²	\$975.00	\$943.57	\$14,137.50	\$13,681.77
ES 3-125	:	14.50	m ²	\$975.00	\$943.57	\$14,137.50	\$13,681.77
ES 3-126	:	17.49	m ²	\$975.00	\$943.57	\$17,052.75	\$16,503.04
ES 3-37B	:	10.25	m ²	\$975.00	\$943.57	\$9,993.75	\$9,671.59
ES 3-38	:	12.50	m ²	\$975.00	\$943.57	\$12,187.50	\$11,794.63
ES 3-39B	:	10.26	m ²	\$975.00	\$943.57	\$10,003.50	\$9,681.03
ES 3-40	:	12.50	m ²	\$975.00	\$943.57	\$12,187.50	\$11,794.63
ES 3-41	:	10.26	m ²	\$975.00	\$943.57	\$10,003.50	\$9,681.03
ES 3-42	:	12.50	m ²	\$975.00	\$943.57	\$12,187.50	\$11,794.63
ES 3-43B	:	10.26	m ²	\$975.00	\$943.57	\$10,003.50	\$9,681.03
ES 3-44	:	12.50	m ²	\$975.00	\$943.57	\$12,187.50	\$11,794.63
ES 3-45B	:	10.25	m ²	\$975.00	\$943.57	\$9,993.75	\$9,671.59
ES 3-46	:	12.50	m ²	\$975.00	\$943.57	\$12,187.50	\$11,794.63
ES 3-47B	:	11.89	m ²	\$975.00	\$943.57	\$11,592.75	\$11,219.05
ES 3-48	:	14.50	m ²	\$975.00	\$943.57	\$14,137.50	\$13,681.77
ES 3-49	:	11.89	m ²	\$975.00	\$943.57	\$11,592.75	\$11,219.05
ES 3-50	:	14.50	m ²	\$975.00	\$943.57	\$14,137.50	\$13,681.77
ES 3-51B	:	10.26	m ²	\$975.00	\$943.57	\$10,003.50	\$9,681.03
ES 3-52	:	12.50	m ²	\$975.00	\$943.57	\$12,187.50	\$11,794.63
ES 3-53B	:	11.90	m ²	\$975.00	\$943.57	\$11,602.50	\$11,228.48
ES 3-54	:	14.50	m ²	\$975.00	\$943.57	\$14,137.50	\$13,681.77
ES 3-55B	:	11.90	m ²	\$975.00	\$943.57	\$11,602.50	\$11,228.48
ES 3-56	:	14.50	m ²	\$975.00	\$943.57	\$14,137.50	\$13,681.77

ES 3-57B	:	10.25	m ²	\$975.00	\$943.57	\$9,993.75	\$9,671.59
ES 3-58	:	12.50	m ²	\$975.00	\$943.57	\$12,187.50	\$11,794.63
ES 3-59B	:	10.24	m ²	\$975.00	\$943.57	\$9,984.00	\$9,662.16
ES 3-60	:	12.49	m ²	\$975.00	\$943.57	\$12,177.75	\$11,785.19
ES 3-61	:	12.50	m ²	\$975.00	\$943.57	\$12,187.50	\$11,794.63
ES 3-62	:	10.94	m ²	\$975.00	\$943.57	\$10,666.50	\$10,322.66
ES 3-63B	:	10.38	m ²	\$975.00	\$943.57	\$10,120.50	\$9,794.26
ES 3-64B	:	11.62	m ²	\$975.00	\$943.57	\$11,329.50	\$10,964.28
ES 3-65B	:	11.62	m ²	\$975.00	\$943.57	\$11,329.50	\$10,964.28
ES 3-66B	:	10.02	m ²	\$975.00	\$943.57	\$9,769.50	\$9,454.57
ES 2-01	:	12.56	m ²	\$975.00	\$943.57	\$12,246.00	\$11,851.24
ES 2-02	:	12.56	m ²	\$975.00	\$943.57	\$12,246.00	\$11,851.24
ES 2-03	:	14.57	m ²	\$975.00	\$943.57	\$14,205.75	\$13,747.82
ES 2-04	:	14.57	m ²	\$975.00	\$943.57	\$14,205.75	\$13,747.82
ES 2-05	:	12.56	m ²	\$975.00	\$943.57	\$12,246.00	\$11,851.24
ES 2-06	:	12.56	m ²	\$975.00	\$943.57	\$12,246.00	\$11,851.24
ES 2-07	:	14.55	m ²	\$975.00	\$943.57	\$14,186.25	\$13,728.94
ES 2-08	:	14.55	m ²	\$975.00	\$943.57	\$14,186.25	\$13,728.94
ES 2-09	:	15.17	m ²	\$975.00	\$943.57	\$14,790.75	\$14,313.96
ES 2-10	:	12.50	m ²	\$975.00	\$943.57	\$12,187.50	\$11,794.63
ES 2-11	:	12.50	m ²	\$975.00	\$943.57	\$12,187.50	\$11,794.63
ES 2-12	:	12.38	m ²	\$975.00	\$943.57	\$12,070.50	\$11,681.40
ES 2-13	:	14.38	m ²	\$975.00	\$943.57	\$14,020.50	\$13,568.54
ES 2-14	:	14.40	m ²	\$975.00	\$943.57	\$14,040.00	\$13,587.41
ES 2-15	:	12.43	m ²	\$975.00	\$943.57	\$12,119.25	\$11,728.58
ES 2-16	:	14.43	m ²	\$975.00	\$943.57	\$14,069.25	\$13,615.72
ES 2-17	:	14.47	m ²	\$975.00	\$943.57	\$14,108.25	\$13,653.46
ES 2-18	:	12.48	m ²	\$975.00	\$943.57	\$12,168.00	\$11,775.75
ES 2-19	:	12.49	m ²	\$975.00	\$943.57	\$12,177.75	\$11,785.19
ES 2-51	:	12.50	m ²	\$975.00	\$943.57	\$12,187.50	\$11,794.63
ES 2-52	:	12.50	m ²	\$975.00	\$943.57	\$12,187.50	\$11,794.63
ES 2-53	:	12.51	m ²	\$975.00	\$943.57	\$12,197.25	\$11,804.06
ES 2-54	:	12.50	m ²	\$975.00	\$943.57	\$12,187.50	\$11,794.63
ES 2-56	:	14.50	m ²	\$975.00	\$943.57	\$14,137.50	\$13,681.77
ES 2-57	:	14.50	m ²	\$975.00	\$943.57	\$14,137.50	\$13,681.77

ES 2-58	:	12.50	m ²	\$975.00	\$943.57	\$12,187.50	\$11,794.63
ES 2-59	:	14.50	m ²	\$975.00	\$943.57	\$14,137.50	\$13,681.77
ES 2-60	:	14.51	m ²	\$975.00	\$943.57	\$14,147.25	\$13,691.20
ES 2-61	:	12.51	m ²	\$975.00	\$943.57	\$12,197.25	\$11,804.06
ES 2-62	:	12.51	m ²	\$975.00	\$943.57	\$12,197.25	\$11,804.06
ES2-27	:	14.47	m ²	\$975.00	\$943.57	\$14,108.25	\$13,653.46
ES2-28	:	14.47	m ²	\$975.00	\$943.57	\$14,108.25	\$13,653.46
ES2-29	:	16.47	m ²	\$975.00	\$943.57	\$16,058.25	\$15,540.60
ES2-30	:	16.47	m ²	\$975.00	\$943.57	\$16,058.25	\$15,540.60
ES2-31	:	14.47	m ²	\$975.00	\$943.57	\$14,108.25	\$13,653.46
ES2-32	:	14.47	m ²	\$975.00	\$943.57	\$14,108.25	\$13,653.46
ES2-33	:	12.48	m ²	\$975.00	\$943.57	\$12,168.00	\$11,775.75
ES2-34	:	12.49	m ²	\$975.00	\$943.57	\$12,177.75	\$11,785.19
ES2-35	:	14.47	m ²	\$975.00	\$943.57	\$14,108.25	\$13,653.46
ES2-36	:	14.47	m ²	\$975.00	\$943.57	\$14,108.25	\$13,653.46
ES2-37	:	14.47	m ²	\$975.00	\$943.57	\$14,108.25	\$13,653.46
ES2-38	:	14.47	m ²	\$975.00	\$943.57	\$14,108.25	\$13,653.46
ES2-39	:	12.48	m ²	\$975.00	\$943.57	\$12,168.00	\$11,775.75
ES2-40	:	12.48	m ²	\$975.00	\$943.57	\$12,168.00	\$11,775.75
ES2-41	:	14.48	m ²	\$975.00	\$943.57	\$14,118.00	\$13,662.89
ES2-42	:	14.48	m ²	\$975.00	\$943.57	\$14,118.00	\$13,662.89
ES2-43	:	14.48	m ²	\$975.00	\$943.57	\$14,118.00	\$13,662.89
ES2-44	:	14.48	m ²	\$975.00	\$943.57	\$14,118.00	\$13,662.89
ES2-45	:	12.48	m ²	\$975.00	\$943.57	\$12,168.00	\$11,775.75
ES2-46	:	12.48	m ²	\$975.00	\$943.57	\$12,168.00	\$11,775.75
ES2-47	:	14.70	m ²	\$975.00	\$943.57	\$14,332.50	\$13,870.48
ES2-48	:	14.60	m ²	\$975.00	\$943.57	\$14,235.00	\$13,776.12
ES2-49	:	14.47	m ²	\$975.00	\$943.57	\$14,108.25	\$13,653.46
ES2-50	:	14.40	m ²	\$975.00	\$943.57	\$14,040.00	\$13,587.41
ES 2-63	:	12.50	m ²	\$975.00	\$943.57	\$12,187.50	\$11,794.63
ES 2-64	:	12.50	m ²	\$975.00	\$943.57	\$12,187.50	\$11,794.63
ES 2-65	:	14.50	m ²	\$975.00	\$943.57	\$14,137.50	\$13,681.77
ES 2-66	:	14.50	m ²	\$975.00	\$943.57	\$14,137.50	\$13,681.77
ES 2-67	:	17.50	m ²	\$975.00	\$943.57	\$17,062.50	\$16,512.48
ES2-68	:	12.50	m ²	\$975.00	\$943.57	\$12,187.50	\$11,794.63

ES2-69	:	12.50	m ²	\$975.00	\$943.57	\$12,187.50	\$11,794.63
ES2-70	:	15.00	m ²	\$975.00	\$943.57	\$14,625.00	\$14,153.55
ES2-71	:	20.50	m ²	\$975.00	\$943.57	\$19,987.50	\$19,343.19
ES2-72	:	20.50	m ²	\$975.00	\$943.57	\$19,987.50	\$19,343.19
ES2-73	:	15.50	m ²	\$975.00	\$943.57	\$15,112.50	\$14,625.34
ES2-74	:	12.50	m ²	\$975.00	\$943.57	\$12,187.50	\$11,794.63
ES2-75	:	13.74	m ²	\$975.00	\$943.57	\$13,396.50	\$12,964.65
ES 2-20	:	12.91	m ²	\$975.00	\$943.57	\$12,587.25	\$12,181.49
ES 2-21	:	12.91	m ²	\$975.00	\$943.57	\$12,587.25	\$12,181.49
ES 2-22	:	15.00	m ²	\$975.00	\$943.57	\$14,625.00	\$14,153.55
ES 2-23	:	15.03	m ²	\$975.00	\$943.57	\$14,654.25	\$14,181.86
ES 2-24	:	12.97	m ²	\$975.00	\$943.57	\$12,645.75	\$12,238.10
ES 2-25	:	14.81	m ²	\$975.00	\$943.57	\$14,439.75	\$13,974.27
ES 2-26	:	13.67	m ²	\$975.00	\$943.57	\$13,328.25	\$12,898.60
ES 1-01	:	12.50	m ²	\$975.00	\$943.57	\$12,187.50	\$11,794.63
ES 1-02	:	14.50	m ²	\$975.00	\$943.57	\$14,137.50	\$13,681.77
ES 1-03	:	15.50	m ²	\$975.00	\$943.57	\$15,112.50	\$14,625.34
ES 1-04	:	14.50	m ²	\$975.00	\$943.57	\$14,137.50	\$13,681.77
ES 1-05	:	12.50	m ²	\$975.00	\$943.57	\$12,187.50	\$11,794.63
ES 1-06	:	14.50	m ²	\$975.00	\$943.57	\$14,137.50	\$13,681.77
ES 1-07	:	14.50	m ²	\$975.00	\$943.57	\$14,137.50	\$13,681.77
ES 1-08	:	12.50	m ²	\$975.00	\$943.57	\$12,187.50	\$11,794.63
ES 1-09	:	12.50	m ²	\$975.00	\$943.57	\$12,187.50	\$11,794.63
ES 1-10	:	12.50	m ²	\$975.00	\$943.57	\$12,187.50	\$11,794.63
ES 1-11	:	14.50	m ²	\$975.00	\$943.57	\$14,137.50	\$13,681.77
ES 1-12	:	15.50	m ²	\$975.00	\$943.57	\$15,112.50	\$14,625.34
ES 1-13	:	14.50	m ²	\$975.00	\$943.57	\$14,137.50	\$13,681.77
ES 1-14	:	12.50	m ²	\$975.00	\$943.57	\$12,187.50	\$11,794.63
ES 1-15	:	14.50	m ²	\$975.00	\$943.57	\$14,137.50	\$13,681.77
ES 1-16	:	19.50	m ²	\$975.00	\$943.57	\$19,012.50	\$18,399.62
ES 1-17	:	20.48	m ²	\$975.00	\$943.57	\$19,968.00	\$19,324.32
ES3-128	:	12.50	m ²	\$975.00	\$943.57	\$12,187.50	\$11,794.63
ES3-129	:	17.00	m ²	\$975.00	\$943.57	\$16,575.00	\$16,040.69
ES2-77B	:	10.25	m ²	\$975.00	\$943.57	\$9,993.75	\$9,671.59

ES2-78B	:	10.25	m ²	\$975.00	\$943.57	\$9,993.75	\$9,671.59
ES2-79B	:	10.25	m ²	\$975.00	\$943.57	\$9,993.75	\$9,671.59
ES2-80B	:	10.25	m ²	\$975.00	\$943.57	\$9,993.75	\$9,671.59
ES2-81B	:	10.25	m ²	\$975.00	\$943.57	\$9,993.75	\$9,671.59
ES2-82B	:	11.89	m ²	\$975.00	\$943.57	\$11,592.75	\$11,219.05
ES2-83B	:	11.89	m ²	\$975.00	\$943.57	\$11,592.75	\$11,219.05
ES2-84B	:	10.25	m ²	\$975.00	\$943.57	\$9,993.75	\$9,671.59
ES2-85B	:	11.89	m ²	\$975.00	\$943.57	\$11,592.75	\$11,219.05
ES2-86B	:	11.89	m ²	\$975.00	\$943.57	\$11,592.75	\$11,219.05
ES2-87B	:	10.25	m ²	\$975.00	\$943.57	\$9,993.75	\$9,671.59
ES2-88B	:	10.25	m ²	\$975.00	\$943.57	\$9,993.75	\$9,671.59
ES2-89	:	12.50	m ²	\$975.00	\$943.57	\$12,187.50	\$11,794.63
ES2-90	:	12.50	m ²	\$975.00	\$943.57	\$12,187.50	\$11,794.63
ES2-91	:	17.00	m ²	\$975.00	\$943.57	\$16,575.00	\$16,040.69
ES1-35	:	12.50	m ²	\$975.00	\$943.57	\$12,187.50	\$11,794.63
ES1-36	:	12.50	m ²	\$975.00	\$943.57	\$12,187.50	\$11,794.63
ES1-37	:	12.50	m ²	\$975.00	\$943.57	\$12,187.50	\$11,794.63
ES1-38	:	14.50	m ²	\$975.00	\$943.57	\$14,137.50	\$13,681.77
ES1-39	:	15.50	m ²	\$975.00	\$943.57	\$15,112.50	\$14,625.34
ES1-40	:	14.50	m ²	\$975.00	\$943.57	\$14,137.50	\$13,681.77
ES1-41	:	12.50	m ²	\$975.00	\$943.57	\$12,187.50	\$11,794.63
ES1-42	:	14.50	m ²	\$975.00	\$943.57	\$14,137.50	\$13,681.77
ES1-43	:	14.50	m ²	\$975.00	\$943.57	\$14,137.50	\$13,681.77
ES1-44	:	12.50	m ²	\$975.00	\$943.57	\$12,187.50	\$11,794.63
ES1-45	:	12.50	m ²	\$975.00	\$943.57	\$12,187.50	\$11,794.63
ES1-46	:	17.00	m ²	\$975.00	\$943.57	\$16,575.00	\$16,040.69
ES1-47	:	12.50	m ²	\$975.00	\$943.57	\$12,187.50	\$11,794.63
ES1-48	:	14.50	m ²	\$975.00	\$943.57	\$14,137.50	\$13,681.77
ES1-49	:	14.50	m ²	\$975.00	\$943.57	\$14,137.50	\$13,681.77
ES1-50	:	12.50	m ²	\$975.00	\$943.57	\$12,187.50	\$11,794.63
ES1-51	:	12.50	m ²	\$975.00	\$943.57	\$12,187.50	\$11,794.63
ES1-52	:	20.00	m ²	\$975.00	\$943.57	\$19,500.00	\$18,871.40
ES1-53	:	12.50	m ²	\$975.00	\$943.57	\$12,187.50	\$11,794.63
ES1-54	:	12.50	m ²	\$975.00	\$943.57	\$12,187.50	\$11,794.63
ES1-55	:	12.50	m ²	\$975.00	\$943.57	\$12,187.50	\$11,794.63

ES1-56	:	12.50	m ²	\$975.00	\$943.57	\$12,187.50	\$11,794.63
ES1-57	:	12.50	m ²	\$975.00	\$943.57	\$12,187.50	\$11,794.63
ES1-58	:	12.50	m ²	\$975.00	\$943.57	\$12,187.50	\$11,794.63
ES1-59	:	17.00	m ²	\$975.00	\$943.57	\$16,575.00	\$16,040.69
ES1-60	:	12.50	m ²	\$975.00	\$943.57	\$12,187.50	\$11,794.63
ES1-61	:	14.50	m ²	\$975.00	\$943.57	\$14,137.50	\$13,681.77
ES1-62	:	14.50	m ²	\$975.00	\$943.57	\$14,137.50	\$13,681.77
ES1-63	:	12.50	m ²	\$975.00	\$943.57	\$12,187.50	\$11,794.63
ES1-64	:	12.50	m ²	\$975.00	\$943.57	\$12,187.50	\$11,794.63
ES1-65	:	12.50	m ²	\$975.00	\$943.57	\$12,187.50	\$11,794.63
FRANJA COMERCIAL N104A	:	63.39	m ²	\$1,610.00	\$1,558.10	\$102,057.90	\$98,767.98
TOTAL:		11,820.53	m ²		TOTALES:	\$18,423,819.65	\$17,829,912.82
VALOR DEL INMUEBLE MÉTODO DEL COSTO =							\$17,829,912.82
VALOR DE COSTO: DIECISIETE MILLONES OCHOCIENTOS VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS DOCE 82/100 DOLARES.							
11.0 ESTRUCTURA DEL VALOR DEL ACTIVO (RESUMEN)							
						EL VALOR DE COSTO ES:	\$17,829,912.82
						EL VALOR DE MERCADO ES:	\$18,165,000.00
CONCLUSIÓN DEL VALOR:	DESPUÉS DE REALIZADA LA INSPECCIÓN Y ANALIZADO EL MERCADO DE BIENES COMO EL VALUADO, 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.						

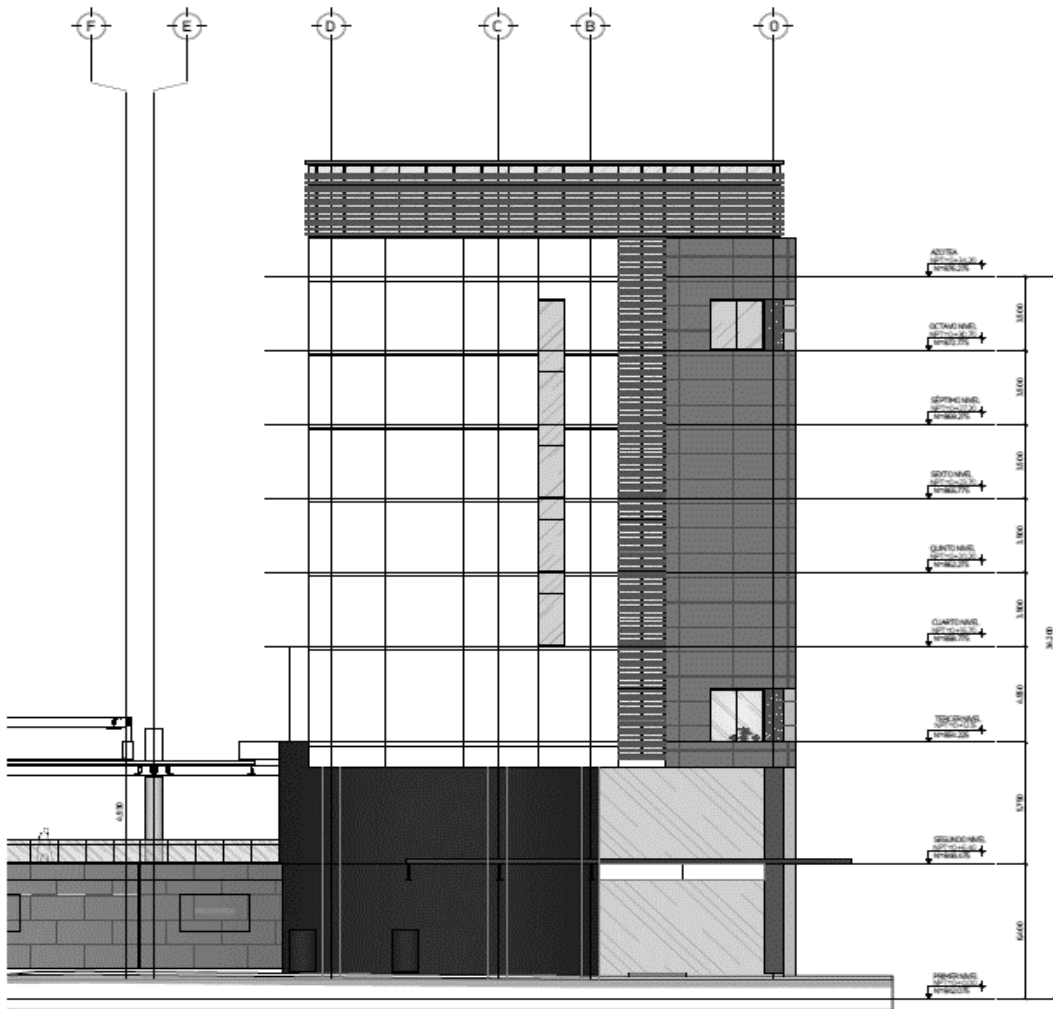
"El suscrito Perito Valuador declara bajo juramento que conoce y cumple con las regulaciones contenidas en las Normas Técnicas para el Registro de Peritos Valuadores y sus Obligaciones Profesionales; en consecuencia, no se encuentra en ninguna de las situaciones establecidas del artículo 27 de la referida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

Ing. MSc. Julio Antonio Espinoza
Representante Legal
GEOTERRA REGIONAL DE AVALUOS S. A. DE C. V.
PV 00032021
Sociedad Regional de Valoración.

PLANO DE UBICACIÓN



PLANO DE CONSTRUCCIONES



CERTIFICACION EXTRACTADA



CENTRO
NACIONAL
DE REGISTROS

**REPÚBLICA DE EL SALVADOR
CENTRO NACIONAL DE REGISTROS
REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAÍZ E HIPOTECAS
CERTIFICACIÓN EXTRACTADA**

Número de Solicitud: 05202500038505

El Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, Certifica que: El Inmueble con Matrícula N° 30260259-00000, de Naturaleza Urbana, con un área de 4400.39 metros cuadrados. Folio Activo. Situado en CONDOMINIO DESARROLLOS HOTELEROS, FASE I, CONDOMINIO DESARROLLOS HOTELEROS, FASE I, correspondiente a la ubicación geográfica de ANTIGUO CUSCATLAN, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD; en cuanto a sus Derechos, le pertenece a:

1. DESARROLLOS HOTELEROS DE EL SALVADOR, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE - DESARROLLOS HOTELEROS DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V. con un porcentaje de 100% de derecho de PROPIEDAD.

Gravámenes:

1. CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA. A favor de BANCO AGRICOLA, SOCIEDAD ANONIMA - BANCO AGRICOLA, S.A., con un Derecho de 100% de HIPOTECA. un monto de *** 35,000,000.00 Dólares, equivalentes a 306,250,000.00 Colones **, para un Plazo de 216 (Meses), un interés de abierta, la fecha de inicio de CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA es el 21/10/2015, con Grado de PRIMER ABIERTA Notario/Funcionario OLIVARES LINARES, RUTH ELIZABETH. Bajo el asiento de Inscripción número 2 de Matrícula 30260259-00000

Restricción(es) del Inmueble: No tiene

Alerta(s) del Inmueble: No tiene

Presentaciones: No tiene

Es conforme con estos datos tomados de la Inscripción original con la cual se confrontó, y a solicitud de ENRIQUE ALEJANDRO BORJA GUZMAN, se extiende la presente en el Centro Nacional de Registros, Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, Departamento de La Libertad a las 10:45:29, del día treinta y uno de octubre de dos mil veinticinco .

Derechos: \$ 8.86



Registro de la Propiedad Raiz e Hipotecas
Centro Nacional de Registros
31/10/2025 10:45:29

EL PRESENTE DOCUMENTO PÚBLICO HA SIDO EMITIDO UTILIZANDO UN SELLO ELECTRÓNICO CERTIFICADO, CUYA EFICACIA Y VALOR JURÍDICO SE ESTABLECE DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 1, 8 Y 30 DE LA LEY DE FIRMA ELECTRÓNICA Y EL ARTÍCULO 19 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS. PUEDE CONSULTAR LA INFORMACIÓN DEL CERTIFICADO ELECTRÓNICO AQUÍ: <https://vol.uanataca.com/es>



FOTOGRAFÍAS

