

## FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP EL ENCUENTRO CERO UNO



OCTUBRE 2025



## **INFORME DE VALUO DE INMUEBLE HENCORP TITULARIZADORA**

Solicitante: Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp El Encuentro Cero Uno.

Propietario del inmueble: Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp El Encuentro Cero Uno.

Fecha de valúo: 16 de octubre de 2025.

Tipo de Inmueble: Locales comerciales en alquiler.

Nombre del Inmueble: **"Centro Comercial Plaza El Encuentro San Marcos"**

Ubicación actual: Carretera a Zacatecoluca entre Calle Rigoberto Alvayero y Calle Principal, Centro Comercial Plaza El Encuentro San Marcos, locales Ancla Supermercado, Local Nivel Sótano Super Área de Apoyo, Local Super Sala de Ventas, Local Super Suministro Nivel 2, Local PAD 3 Nivel 1, Local 3, Local 4, Local 6, Local 8, Local 14, Local 16, Local 19, Local 35, Local 36, Local 37 y Local Kiosko 4, Distrito de San Marcos, Municipio de San Salvador Sur, departamento de San Salvador.

Ubicación según escrituras: Carretera a Zacatecoluca entre Calle Rigoberto Alvayero y Calle Principal, Centro Comercial Plaza El Encuentro San Marcos, locales Ancla Supermercado, Local Nivel Sótano Super Área de Apoyo, Local Super Sala de Ventas, Local Super Suministro Nivel 2, Local PAD 3 Nivel 1, Local 3, Local 4, Local 6, Local 8, Local 14, Local 16, Local 19, Local 35, Local 36, Local 37 y Local Kiosko 4, Jurisdicción de San Marcos y departamento de San Salvador.

Coordenadas del inmueble: 13.662585, -89.183956.

Objetivo del Informe: Determinar el Valor de Mercado de cada inmueble para fines privados.

Uso Actual. Centro Comercial para alquiler de locales comerciales.

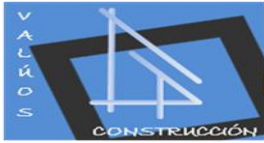
### **• METODOLOGIA DE VALUACION**

El presente informe tiene como objetivo principal determinar y conocer el valor razonable de cada inmueble, ubicados dentro del Centro Comercial Plaza El Encuentro

Luis Roberto Guifarro Álvarez. [luis.guifarro@gmail.com](mailto:luis.guifarro@gmail.com).

Colonia La Mascota, Calle La Mascota, San Salvador, San Salvador, El Salvador.

Teléfonos: (503)2220.9864 y (503)7883.4055



San Marcos, propiedad del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp El Encuentro Cero Uno.

Los inmuebles se encuentran bajo el régimen de la Ley de Propiedad por Pisos y Apartamentos, por lo que la incidencia del valor del terreno se considerará implícito dentro del valor de construcción de cada local comercial.

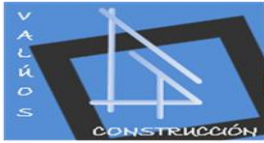
El valor de las construcciones y obras civiles existentes se determinará por medio del Método del Costo Depreciado, para el cual se obtendrá el VRN (Valor de Reproducción Nuevo) de cada área específica, luego se obtendrá el VNR (Valor Neto de Reposición) que consiste en el valor Depreciado de las construcciones y obras civiles, considerando la edad de las construcciones (Edad), vida útil total (VUT), Factor estado de conservación (FEC), Factor de Depreciación (Método Ross-Heideke). También determinara la vida útil remanente de las construcciones (VUR), tomando como base la edad actual de las construcciones.

Para efectos de valúo, no se considerarán construcciones provisionales, equipos y maquinas que no se consideren arraigables al bien raíz.

El valor final de cada inmueble a presentar en el presente informe consiste en el Valor Justo de Mercado.

- **DESCRIPCION DEL ENTORNO AL INMUEBLE**

Los inmuebles se ubican sobre el Km 4.5 carretera antigua a Zacatecoluca y Calle Rigoberto Albayero, Plaza El Encuentro San Marcos, Carretera a Zacatecoluca entre Calle Rigoberto Alvayero y Calle Principal, locales Ancla Supermercado, Local Nivel Sótano Super Área de Apoyo, Local Super Sala de Ventas, Local Super Suministro Nivel 2, Local PAD 3 Nivel 1, Local 3, Local 4, Local 6, Local 8, Local 14, Local 16, Local 19, Local 35, Local 36, Local 37 y Local Kiosko 4, Jurisdicción de San Marcos y departamento de San Salvador Jurisdicción de San Marcos y departamento de San Salvador.



El entorno inmediato se observan oficinas privadas, Centros comerciales, estaciones de gasolinera, restaurantes, centros educativos, zona comercial, zona residencial de clase media-baja y está rodeado de calles de tráfico primario.

El inmueble a valuar se encuentra dentro de la zona urbana, por lo que, se considera que la ubicación del inmueble es adecuada a su funcionamiento.

La ubicación del inmueble se considera de calidad Media y se encuentra dentro de la zona urbana de la ciudad de San Marcos.

- **DESCRIPCION DE LOS INMUEBLES**

El presente informe consiste en la valuación de quince (15) locales comerciales que forman parte del Centro Comercial Plaza El Encuentro San Marcos, el cual se encuentra ubicado en el Km 4.5 carretera antigua a Zacatecoluca y Calle Rigoberto Albayero, Plaza El Encuentro San Marcos, Carretera a Zacatecoluca entre Calle Rigoberto Albayero y Calle Principal, en la Jurisdicción de San Marcos y departamento de San Salvador.

Los inmuebles a valuar son de forma irregular y rectangular, con linderos de trazo recto.

Los inmuebles se encuentran inscritos en el registro de La Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, bajo las Matrículas N°60552394-A0001, N°60552394-A0052, N°60552394-A0053, N°60552394-A0039, N°60552394-A0008, N°60552394-A0009, N°60552394-A0011, N°60552394-A0013, N°60552394-A0015, N°60552394-A0017, N°60552394-A0020, N°60552394-A0032, N°60552394-A0033, N°60552394-A0034 y N°60552394-A0049, según documento legal proporcionado.

El acceso al centro comercial Plaza El Encuentro San Marcos es a través de calles pavimentadas de tráfico vehicular primario.

Los inmuebles poseen conectados todos los servicios básicos de un inmueble urbano.

OBSERVACIONES DE LAS CONSTRUCCIONES: La construcción a valuar posee una edad de 7 años, ya que, fue edificada en el año 2018.



La construcción se encuentra en una sola terraza, pero posee dos (2) niveles construidos, un nivel sobre el nivel del suelo y un sótano. El sótano es utilizado como estacionamiento; el nivel del 1 es utilizado como centro comercial y áreas de apoyo para el funcionamiento del centro comercial Plaza El Encuentro San Marcos.

- **AREAS DE LOCALES COMERCIALES**

Nº	LOCAL	MATRICULA	AREA (M <sup>2</sup> )
1	NIVEL SOTANO SUPER	60552394-A0001	431.52
2	SUPER SALA DE VENTAS	60552394-A0052	2051.69
3	SUPER SUMINISTRO NIVEL 2	60552394-A0053	612.45
4	LOCAL PAD 3 NIVEL 1	60552394-A0039	586.64
5	LOCAL 3	60552394-A0008	63.18
6	LOCAL 4	60552394-A0009	63.07
7	LOCAL 6	60552394-A0011	57.83
8	LOCAL 8	60552394-A0013	53.77
9	LOCAL 14	60552394-A0015	68.08
10	LOCAL 16	60552394-A0017	70.72
11	LOCAL 19	60552394-A0020	92.62
12	LOCAL 35	60552394-A0032	66.03
13	LOCAL 36	60552394-A0033	68.12
14	LOCAL 37	60552394-A0034	65.02
15	KIOSKO 4	60552394-A0049	194.15

Los inmuebles poseen conectados todos los servicios básicos de un inmueble urbano.

El centro comercial Plaza El Encuentro San Marcos se encuentra construido en sistema mixto, con paredes de bloque de concreto con estructura de marcos estructurales de concreto armado.

Los locales comerciales se encuentran construidos en sistema mixto, con paredes de bloque de concreto con estructura de marcos estructurales.

**TOPOGRAFIA:** Los locales comerciales a valuar está conformado por una sola terraza, ligeramente sobre nivel de la calle de acceso.

**TIPO DE ACCESO:** El acceso a los inmuebles es a través de carretera pavimentadas de tránsito vehicular, en buen estado.



**SERVICIOS PUBLICOS:** El inmueble posee los servicios de energía eléctrica, agua potable, aguas lluvias, aguas negras y línea telefónica. El tratamiento de aguas residuales es por medio planta de tratamiento propia.

**RIESGOS AMBIENTALES:** El inmueble en análisis, se encuentra en zona sub -urbana de la ciudad de Colón, por lo que el funcionamiento de este no afecta negativamente el Medio Ambiente.

**DISTANCIAS A PUNTOS DE INTERES:** Escuela pública (800 metros), clínica médica (500 metros), alcaldía Municipal (2000 metros), parque municipal (2000 metros).

**RIESGOS AMBIENTALES:** El inmueble en análisis, se encuentra en zona urbana, por lo que el funcionamiento de este no afecta negativamente el Medio Ambiente.

**SITUACION LEGAL DEL INMUEBLE:** No se tuvo a la vista certificación extractada de los inmuebles.

- **DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES**

Las construcciones poseen una edad aproximada de 7 años y actualmente se encuentran en medio estado de mantenimiento.

El Centro comercial Plaza El Encuentro San Marcos, posee treinta y cuatro (34) locales comerciales, cuatro (4) locales comerciales ancla, áreas de Kioscos, pasillos de circulación peatonal, estacionamiento para vehículos abierto y estacionamiento en sótano, área de suministros, gradas para circulación vertical y áreas de apoyo al centro comercial, sin embargo, para efectos de valuación únicamente se considerarán los inmuebles que son propiedad del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp El Encuentro Cero Uno.

La calidad de las construcciones se considera buena y son utilizadas de acuerdo con su diseño original y idóneas al funcionamiento del inmueble.

Todas las áreas construidas consideradas en el presente informe son habitables y necesarias para el funcionamiento del centro comercial.



- **LOCALES COMERCIALES Y PASILLOS DE CIRCULACION.**

Pisos: Los pisos son baldosas de porcelanato, de 50 x 50 cms, colocadas sobre losa de concreto armado reforzado.

Paredes: Las paredes son de bloque de concreto, repelladas, afinadas y pintadas con refuerzos estructurales. En baños están enchapadas con baldosas de porcelanato.

Cielos: Los cielos son losetas, apoyadas sobre perfilera de aluminio y de tablaroca, pasteados y pintados, en diferentes locales comerciales.

Techos: Los techos son de lámina metálica, troquelada, apoyada sobre estructura de vigas metálicas y paredes.

Puertas: Las puertas son de vidrio fijo con marco de aluminio, de una y dos hojas; puertas de madera entablada, pintadas, de una hoja.

Ventanas: Las ventanas son de vidrio fijo, color claro, con marco de aluminio, color natural, tipo vitrinas, sin defensas.

Instalaciones Sanitarias: El edificio posee baterías de servicios sanitarios, para hombres y para mujeres, además posee servicios sanitarios independientes.

Instalaciones Eléctricas: Las construcciones poseen instalaciones eléctricas de 110 voltios y 220 voltios.

Otras Instalaciones: El edificio posee equipos de aire acondicionado local con capacidad adecuada para la aclimatación de cada espacio.

- **AREA DE SUPERMERCADO**

Pisos: Los pisos son baldosas de porcelanato, de 50 x 50 cms, colocadas sobre losa de concreto armado reforzado.

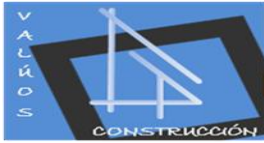
Paredes: Las paredes son de bloque de concreto, repelladas, afinadas y pintadas con refuerzos estructurales de vigas y columnas metálicas. En baños están enchapadas con baldosas de porcelanato.

Cielos: La construcción no posee cielo falso.

Luis Roberto Guifarro Álvarez. [luis.guifarro@gmail.com](mailto:luis.guifarro@gmail.com).

Colonia La Mascota, Calle La Mascota, San Salvador, El Salvador.

Teléfonos: (503)2220.9864 y (503)7883.4055



Techos: Los techos son de lámina metálica, troquelada, apoyada sobre estructura de vigas metálicas y paredes.

Puertas: Las puertas son de vidrio fijo con marco de aluminio, de una y dos hojas; puertas de lamina metálica, con marco de hierro, pintadas, de una hoja.

Ventanas: Las ventanas son de vidrio fijo, color claro, con marco de aluminio, color natural, tipo vitrinas, sin defensas.

Instalaciones Sanitarias: El edificio posee baterías de servicios sanitarios, para hombres y para mujeres, además posee servicios sanitarios independientes, en áreas de oficinas.

Instalaciones Eléctricas: Las construcciones poseen instalaciones eléctricas de 110 voltios y 220 voltios.

Otras Instalaciones: El edificio posee equipos de aire acondicionado local con capacidad adecuada para la aclimatación de cada espacio.

- **ESTACIONAMIENTO TECHADO Y ÁREAS DE APOYO.**

Pisos: Los pisos son adoquín de concreto, en área de estacionamiento y de concreto armado, en áreas de apoyo

Paredes: Las paredes son de bloque de concreto, vistas, sisadas y pintadas con refuerzos estructurales.

Cielos: La construcción no pose cielo falso.

Techos: Los techos son losa de concreto aligerada, en sistema de viguetas y bovedillas de concreto, con marcos estructurales de concreto armado.

Puertas: Las puertas son de lamina metálica, con marco de hierro, pintadas, de una hoja.

Ventanas: Estas áreas no poseen ventanas.



Instalaciones Eléctricas: Las construcciones poseen instalaciones eléctricas de 110 voltios y 220 voltios.

### **ESTADO DE LAS CONSTRUCCIONES**

Se observa que las construcciones se encuentran en buen estado de mantenimiento por ser de reciente construcción y no se observan daños en su estructura.

Se aclara que la inspección de daños en las construcciones se efectuó de manera visual, de la cual se concluye que el edificio no presenta daños de ningún tipo y la determinación de daños estructurales mayores, si existiesen, se encuentran fuera de los alcances del presente trabajo, por requerir de profesionales, metodologías y equipos especializados para tal fin.

De acuerdo con lo observado en campo, el edificio se ha diseñado y construido con bajo las normas de construcción de la Republica de El Salvador, lo cual garantiza la calidad de estas.

### **EDAD DE LAS CONSTRUCCIONES**

El edificio fue construido durante el año 2018. Actualmente la edad de las construcciones es de 7 años.

Se considera una vida útil remanente de 70.47 años.

#### **• CONCLUSION DEL VALOR DEL INMUEBLE**

El valor de cada inmueble se ha determinado con base en el valor de mercado de los inmuebles con características similares pero en zonas geográficas alejadas de los inmuebles valuados, sin embargo, poseen similitudes de niveles socioeconómicos, tipos de acceso, dimensiones, amenidades del condominio, etc, por lo que se consideran adecuados para el análisis de valor a presentar y actualmente constituyen globalmente los inmuebles propiedad del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp El Encuentro Cero Uno.



- **CUADRO DE VALORES**
- **PROCESO DE HOMOLOGACION DEL VALOR UNITARIO**

METODO COMPARATIVO				
PARAMETROS DE VALUACION	INMUEBLE A VALUAR	INMUEBLES COMPARABLES		
		COMPARABLE 1	COMPARABLE 2	COMPARABLE 3
UBICACIÓN		CENTRO COMERCIAL PERICENTRO APOPA	CENTRO COMERCIAL PERICENTRO APOPA	PLAZA SAN FRANCISCO, ANTIGUO CUSCATLAN
TIPO DE INMUEBLE	LOCAL	LOCAL	LOCAL	LOCAL
AREA DE TERRENO (m <sup>2</sup> )	70.72	242.00	60.00	56.00
FRENTE DE TERRENO (m)	1.00	1.00	1.00	1.00
FONDO DE TERRENO (m)	1.00	1.00	1.00	1.00
PERIMETRO DE TERRENO (m)	1.00	1.00	1.00	1.00
AREA DE CONSTRUCCION (m <sup>2</sup> )	70.72	242.00	60.00	56.00
EDAD (años)	7	15	15	10
VIDA UTIL TOTAL (VUT)	75	75	75	75
CUS (Coeficiente de uso del suelo)	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000
ESTADO DE CONSERVACION	MEDIO	MEDIO	MEDIO	MEDIO
FEC (Según Ross-Heidecke)	0.9748	0.9748	0.9748	0.9748
FACTOR DEPRECIACION/ESTADO	0.9396	0.8724	0.8724	0.9167
VALOR TOTAL DE OFERTA		\$475,000.00	\$125,000.00	\$230,000.00
VALOR TOTAL AJUSTADO		\$450,000.00	\$115,000.00	\$210,000.00
PRECIO UNITARIO TOTAL		<b>\$1,859.50</b>	<b>\$1,916.67</b>	<b>\$3,750.00</b>
<b>PORCENTAJE DE VALOR</b>				
CONSTRUCCION (PVC)		100%		
TERRENO (PVT)		0%		
<b>FACTORES DE HOMOLOGACION</b>		<b>FACTORES COMPARABLE 1</b>	<b>FACTORES COMPARABLE 2</b>	<b>FACTORES COMPARABLE 3</b>
TERRENO		1.0580	0.9855	0.9748
EDAD		1.0770	1.0770	1.0249
SUPERFICIE CONSTRUIDA		1.0420	0.9720	1.0430
ESTADO DE CONSERVACION		1.0770	1.0770	0.9710
CUS		1.0000	1.0000	1.0000
FUNCIONALIDAD		1.0000	1.0000	1.0000
UBICACIÓN		1.0500	1.0500	0.8000
TIPO DE ACCESO		1.0500	1.0500	1.0000
<b>FACTOR GLOBAL</b>		<b>1.4098</b>	<b>1.2250</b>	<b>0.8094</b>
VALOR / m <sup>2</sup> HOMOLOGADO		\$2,621.59	\$2,347.93	\$3,035.42
VALOR PROMEDIO/ m <sup>2</sup> HOMOLOGADO		\$2,668.31		
VALOR / m <sup>2</sup> RECOMENDADO		<b>\$2,670.00</b>		
<b>VALOR DE UNITARIO DE MERCADO EN LETRAS: DOS MIL SEISCIENTOS SETENTA 00/100 DOLARES.</b>				

Luis Roberto Guifarro Álvarez. [luis.quifarro@gmail.com](mailto:luis.quifarro@gmail.com).  
 Colonia La Mascota, Calle La Mascota, San Salvador, San Salvador, El Salvador.  
 Teléfonos: (503)2220.9864 y (503)7883.4055



• **VALOR DE REPOSICION NUEVO (VRN) DE LAS CONSTRUCCIONES.**

**METODO DEL COSTO**

AVALUO DE INMUEBLE - ENFOQUE DE COSTO									
DESCRIPCION DE CONSTRUCCIONES	AREA m <sup>2</sup>	VRN	VUT (años)	EDAD (años)	FEC	FD	VNR	VUR (años)	VRN
1. NIVEL SOTANO SUPERMERCADO	431.52	\$1,150.00	75	0	1.0000	1.0000	\$1,150.00	75.00	\$496,248.00
2. SUPER SALA DE VENTAS NIVEL 1	2,051.69	\$1,860.00	75	0	1.0000	1.0000	\$1,860.00	75.00	\$3,816,143.40
3. SUPER SUMINISTRO NIVEL 2	612.45	\$1,150.00	75	0	1.0000	1.0000	\$1,150.00	75.00	\$704,317.50
4. LOCAL PAD 3 NIVEL 1	586.64	\$1,940.00	75	0	1.0000	1.0000	\$1,940.00	75.00	\$1,138,081.60
5. LOCAL 3	63.18	\$1,940.00	75	0	1.0000	1.0000	\$1,940.00	75.00	\$122,569.20
6. LOCAL 4	63.07	\$1,940.00	75	0	1.0000	1.0000	\$1,940.00	75.00	\$122,355.80
7. LOCAL 6	57.83	\$1,940.00	75	0	1.0000	1.0000	\$1,940.00	75.00	\$112,190.20
8. LOCAL 8	53.77	\$1,940.00	75	0	1.0000	1.0000	\$1,940.00	75.00	\$104,313.80
9. LOCAL 14	68.08	\$1,940.00	75	0	1.0000	1.0000	\$1,940.00	75.00	\$132,075.20
10. LOCAL 16	70.72	\$1,940.00	75	0	1.0000	1.0000	\$1,940.00	75.00	\$137,196.80
11. LOCAL 19	92.62	\$1,940.00	75	0	1.0000	1.0000	\$1,940.00	75.00	\$179,682.80
12. LOCAL 35	66.03	\$1,940.00	75	0	1.0000	1.0000	\$1,940.00	75.00	\$128,098.20
13. LOCAL 36	68.12	\$1,940.00	75	0	1.0000	1.0000	\$1,940.00	75.00	\$132,152.80
14. LOCAL 37	65.02	\$1,940.00	75	0	1.0000	1.0000	\$1,940.00	75.00	\$126,138.80
15. LOCAL KIOSKO 4	194.15	\$1,940.00	75	0	1.0000	1.0000	\$1,940.00	75.00	\$376,651.00
<b>RESUMEN</b>	<b>4,544.89</b>								<b>\$7,828,215.10</b>

• **DETERMINACION DEL VALOR DE MERCADO DE CADA INMUEBLE**

AVALUO DE INMUEBLE - ENFOQUE DE MERCADO									
DESCRIPCION DE CONSTRUCCIONES	AREA m <sup>2</sup>	VRN	VUT (años)	EDAD (años)	FEC	FD	VNR	VUR (años)	VRN
1. NIVEL SOTANO SUPERMERCADO	431.52	\$1,150.00	75	7	0.9748	0.9396	\$1,080.50	70.47	\$466,257.54
2. SUPER SALA DE VENTAS NIVEL 1	2,051.69	\$2,560.00	75	7	0.9748	0.9396	\$2,405.29	70.47	\$4,934,905.15
3. SUPER SUMINISTRO NIVEL 2	612.45	\$1,125.00	75	7	0.9748	0.9396	\$1,057.01	70.47	\$647,366.56
4. LOCAL PAD 3 NIVEL 1	586.64	\$2,420.00	75	7	0.9748	0.9396	\$2,273.75	70.47	\$1,333,871.95
5. LOCAL 3	63.18	\$2,670.00	75	7	0.9748	0.9396	\$2,508.64	70.47	\$158,495.88
6. LOCAL 4	63.07	\$2,670.00	75	7	0.9748	0.9396	\$2,508.64	70.47	\$158,219.93
7. LOCAL 6	57.83	\$2,670.00	75	7	0.9748	0.9396	\$2,508.64	70.47	\$145,074.66
8. LOCAL 8	53.77	\$2,670.00	75	7	0.9748	0.9396	\$2,508.64	70.47	\$134,889.58
9. LOCAL 14	68.08	\$2,670.00	75	7	0.9748	0.9396	\$2,508.64	70.47	\$170,788.22
10. LOCAL 16	70.72	\$2,670.00	75	7	0.9748	0.9396	\$2,508.64	70.47	\$177,411.03
11. LOCAL 19	92.62	\$2,670.00	75	7	0.9748	0.9396	\$2,508.64	70.47	\$232,350.25
12. LOCAL 35	66.03	\$2,670.00	75	7	0.9748	0.9396	\$2,508.64	70.47	\$165,645.51
13. LOCAL 36	68.12	\$2,670.00	75	7	0.9748	0.9396	\$2,508.64	70.47	\$170,888.57
14. LOCAL 37	65.02	\$2,670.00	75	7	0.9748	0.9396	\$2,508.64	70.47	\$163,111.78
15. LOCAL KIOSKO 4	194.15	\$2,480.00	75	7	0.9748	0.9396	\$2,330.12	70.47	\$452,393.31
<b>RESUMEN</b>	<b>4,544.89</b>								<b>\$9,511,669.93</b>

VALOR DE MERCADO DEL INMUEBLE: NUEVE MILLONES QUINIENTOS ONCE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE 93/100 DOLARES.

"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 en el Art. 27 de la referida Norma que impida emitir en presente informe de valuación.



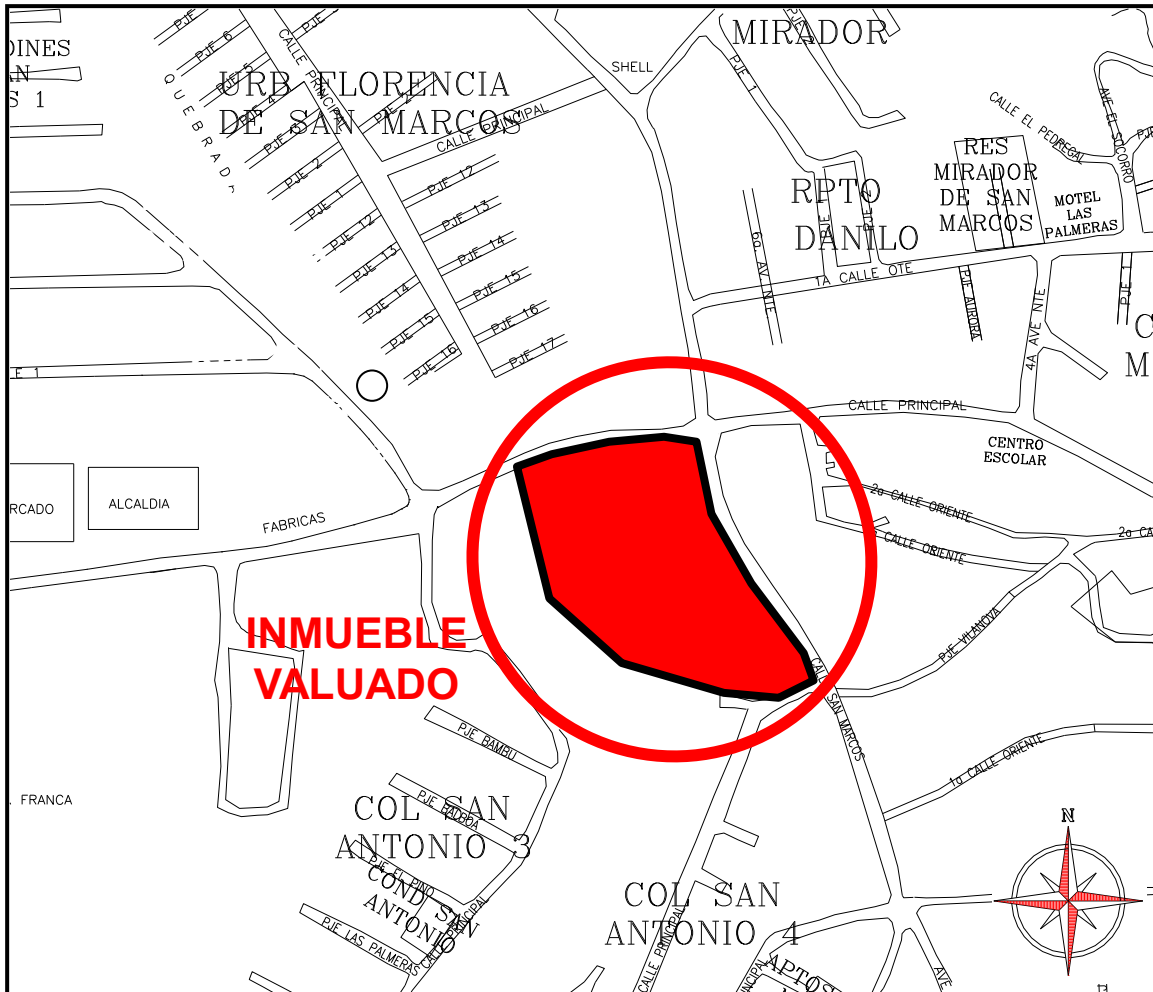
**Ing. MSc. Luis Roberto Guifarro Álvarez**

**PV-0152-2007 de la S.S.F.**

Luis Roberto Guifarro Álvarez. [luis.guifarro@gmail.com](mailto:luis.guifarro@gmail.com).

Colonia La Mascota, Calle La Mascota, San Salvador, San Salvador, El Salvador.

Teléfonos: (503)2220.9864 y (503)7883.4055



**CONTENIDO:**  
Plano de Ubicación.

**UBICACIÓN:**

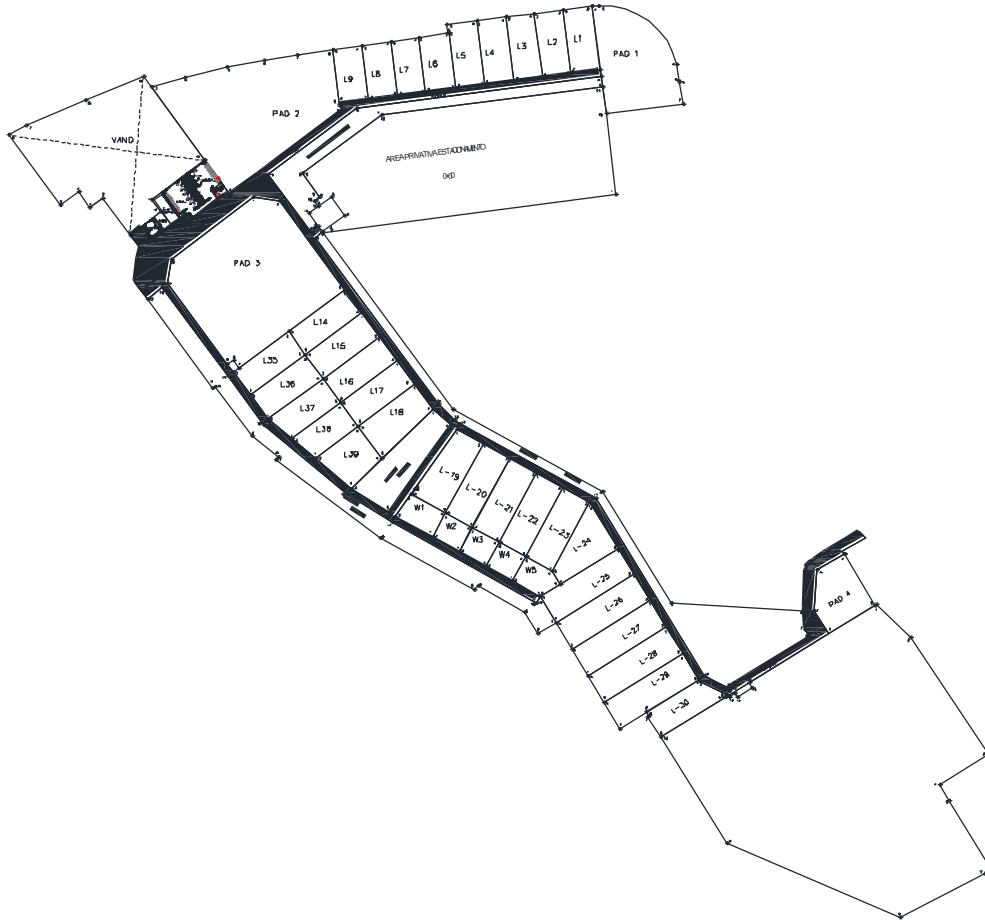
Km 4.5 carretera antigua a Zacatecoluca y Calle Rigoberto Alvayero, Plaza El Encuentro San Marcos, Jurisdicción de San Marcos y departamento de San Salvador

**ESCALA:**  
Sin escala.

**PROPIETARIO:**

Fondo de Titularización de inmuebles Hencorp El Encuentro Cero Uno

Luis Roberto Guifarro Álvarez. [luis.guifarro@gmail.com](mailto:luis.guifarro@gmail.com).  
Colonia La Mascota, Calle La Mascota, San Salvador, San Salvador, El Salvador.  
Teléfonos: (503)2220.9864 y (503)7883.4055



**CONTENIDO:**  
Plano de Ubicación.

**UBICACIÓN:**

Km 4.5 carretera antigua a Zacatecoluca y Calle Rigoberto Alvarero, Plaza El Encuentro San Marcos, Jurisdicción de San Marcos y departamento de San Salvador

**ESCALA:**  
Sin escala.

**PROPIETARIO:**

Fondo de Titularización de inmuebles Hencorp El Encuentro Cero Uno



VISTA DE CALLE DE ACCESO



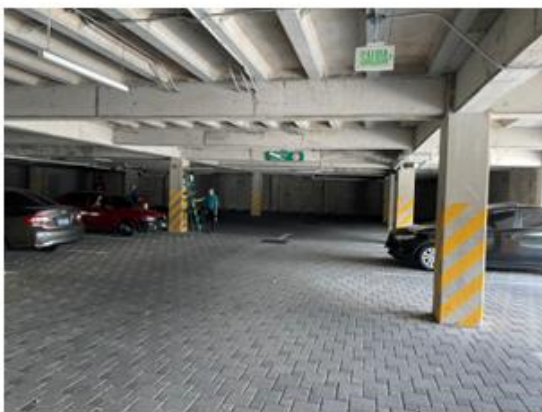
VISTA PRINCIPAL DE INMUEBLE



EXTERIOR DE CENTRO COMERCIAL



VISTA DE AREA VERDE



VISTA DE ESTACIONAMIENTO



VISTA DE ESTACIONAMIENTO



VISTA DE LOCALES  
COMERCIALES



VISTA PASILLO DE ACCESO



VISTA PASILLO DE ACCESO



VISTA DE LOCALES COMERCIALES



VISTA DE LOCAL COMERCIAL



VISTA DE LOCALES COMERCIAL



VISTA DE BAÑOS



VISTA DE BAÑOS



VISTA DE EXTERIORES



VISTA DE ZONA VERDE



VISTA DE ESTACIONAMIENTO



VISTA DE PASILLO DE ACCESO

Luis Roberto Guifarro Álvarez. [luis.guifarro@gmail.com](mailto:luis.guifarro@gmail.com).  
Colonia La Mascota, Calle La Mascota, San Salvador, El Salvador.  
Teléfonos: (503)2220.9864 y (503)7883.4055



VISTA AREAS DE APOYO



VISTA AREAS DE APOYO



VISTA AREAS DE APOYO



VISTA AREAS DE APOYO



VISTA AREAS DE APOYO



VISTA AREAS DE APOYO