

AVALUO DE INMUEBLE

Solicitante: JUEZ PUBLICO CIVIL Y COMERCIAL 28° DE LA CAPITAL
Propietario: GABRIELA FERNANDEZ EGUEZ

U.v.- 105 **Manzana .-** 3

Zona .- ESTE

Urbanización .- PENTAGUAZU II

Ubicación.- 17°35'28.90" S 63°05'32.36" O

RESUMEN GENERAL

Tipo de cambio 6.96

Valor Comercial:	Bs.	83.520,00	\$us 12.000,00
Valor de Reposición:	Bs.	83.520,00	\$us 12.000,00
Valor de Venta Rápida:	Bs.	66.816,00	\$us 9.600,00


REGISTRO NACIONAL No. 9667

AVALUO DE INMUEBLE

01.- DATOS DEL SOLICITANTE

Solicitante .- *JUEZ PUBLICO CIVIL Y COMERCIAL 28° DE LA CAPITAL*

02.- UBICACION DEL INMUEBLE

a) Departamento : *Santa Cruz*
b) Localidad : *Warnes*
c) Ciudad : *Santa Cruz*
d) Zona : *Este*
e) U.V. : *105*
f) Manzana : *3*
g) Lote : *36*
h) Urbanización : *Pentaguazú II*
i) Calle : *S/n*

03.- SERVICIOS PUBLICOS DE LA ZONA (Infraestructura)

* Acceso : *Tierra*
* Energía eléctrica : *SI*
* Agua potable : *SI*
* Alcantarillado : *NO*
* Servicio telefónico : *SI*
* Gas domiciliario : *NO*
* Servicio de transporte : *SI*

04.- DESCRIPCION DEL TERRENO

a) Superficie del Terreno : *300,00 m2*

b) Límites y Colindancias :

a) N	<i>10,00</i>	<i>Vecino</i>	c) E	<i>30,00</i>	<i>Vecino</i>
b) S	<i>10,00</i>	<i>Calle</i>	d) O	<i>30,00</i>	<i>Vecino</i>

c) Aspecto Legal y Uso de Suelo : 1) Código Catastral N: -

2) Uso del Suelo *Vivienda* Plano de Constr. *no*

d) Descripción del Terreno :

El terreno presenta una Sup. de 300,00 m2 es de forma regular, sin pendientes, y está ubicada en la, U.V. 105, manzana 3.

05.- DESCRIPCION DEL INMUEBLE

- a) Superficie Construida : 300.00 m²
- b) Ejecución estimada :
- c) Estado de conservación Actual : Buena
- d) Utilización : Vivienda (X) Oficina () Departamento () Negocio ()
- e) Clasificación : Lujo () Muy Buena () Buena () Económica ()
- f) Ocupación Actual : Propietario () Inquilinos () Anticresistas () Sin habitar (X)
- g) Ambientes de la Edificación :
- C-1): LOTE DE TERRENO

06.- CARACTERISTICAS DEL ACABADO DE LA CONSTRUCCION

* Cimientos		* Baños	
* Estructuras		* Cocina	
* Muros		* habitación	
		* Sala	
* Revoques interiores		* Comedor	
* Revoques exteriores		* Galería	
* Pisos interiores			
* Pisos exteriores		* Instal. Especiales	
* Cubierta		* Instal. Eléctrica	
* Cielo raso, estucado		* Instal. Hidráulica	
* Pintura		* Instal. Sanitaria	
* Revestimientos		* Instal. Telefónica	
* Carpintería		* Instal. Pluvial	
* Quincallería		CERRAMIENTO	
* Grifería		* Frontal	
* Mobiliario fijo		* Categoría de la Const.	
* Artefactos		* Número de plantas	
* Protectores		* Cerramiento Perimetral	
* Aire acondicionado			
* Jardinería			

07.- AREAS TOTALES

a) Terreno según mensura	300,00 m2.
<i>Planta General .-</i>	
a)	
b)	
c)	
<i>Otras Mejoras .-</i>	
a)	
b)	
c)	
d)	

[Firma]
 REGISTRO NACIONAL No. 9667

08.- VALORES DEL INMUEBLE

Descripción	m2. / ml. / gbl.	\$us./m2.	Valor Repos.	% Deprec.	Total
a) Terreno	300,00	40,00	12.000,00	1,00	12.000,00
Sub Total Terreno					12.000,00

Construcciones	m2. / ml. / gbl.	\$us./m2.	Valor Repos.	% Deprec.	Total
a)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sub Total Construcciones					0,00

Otras Mejoras	ml. / gbl.	\$us./m2.	Valor Repos.	% Deprec.	Total
a)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sub Total Otras Mejoras					0,00

Sub Total Construcciones + Otras Mejoras 0,00

Total Valor de Reposición 12.000,00

VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE :	Bs. 83.520,00
	\$us 12.000,00

VALOR DE REPOSICIÓN DEL INMUEBLE :	Bs. 83.520,00
	\$us 12.000,00

VALOR ESTIMADO DE VENTA RÁPIDA :	Bs. 66.816,00
	\$us 9.600,00

Nota : La depreciación de las construcciones, está estimada en función a su vida útil (edad) y al estado de conservación en que se encuentran a la fecha de inspección. (Factor 1.00 - 0.980 - 0.975 - 0.925 - 0.875)

09.- DATOS COMPLEMENTARIOS

* Características de la Zona	<i>Vivienda</i>
* Densidad Poblacional de la Zona	<i>Baja</i>
* Comerciability	<i>Baja</i>
* Funcionalidad	<i>Buena</i>
* Consolidación	<i>Buena</i>
* Accesibilidad	<i>Media</i>

10.- ANEXOS DEL PRESENTE AVALUO

* Precios del inmueble	SI
* Plano de distribución	SI
* Registro Fotografico	SI
* Ubicación Satelital	SI

REGISTRO FOTOGRAFICO



