

VALOR FÍSICO ACTUAL (MÉTODO DE COSTO)				
TERRENO				
	291.5000m ² a B/.	140.00/m ²	B/.	40,810.00
CONSTRUCCIÓN				
Área cerrada	120.0000 m ² a B/.	825.00 B/.	99,000.00	
Portal, estac. y terraza (*)	60.9900	B/.	275.00 B/.	16,772.25
Lavandería y pasillo (*)	18.7900	B/.	325.00 B/.	6,106.75
Cerca de ciclón	37.4800	B/.	50.00 B/.	1,874.00
		B/.	123,753.00	
Menos Depreciación	27.9300%	B/.	34,564.21)	
VALOR NETO			B/.	89,188.79
VALOR FÍSICO ACTUAL			B/.	129,998.79

El valor/m² para el terreno es el resultado de un Enfoque de Comparación, que reposa en nuestros archivos, de propiedades actualmente en venta o vendidas en el mismo sector. Asimismo, las áreas indicadas en la construcción corresponden a las medidas físicas tomadas en sitio por representantes de nuestra empresa y el gasto estimado de depreciación ha sido estimado tomando en cuenta el año de construcción (1998) aplicando el Método de Línea recta a razón de 1.00% anual por edad (28 años) y 0.33% por deterioro físico, ponderando su edad al 75% considerando las mejoras de remodelación realizada en años posteriores, lo que resulta en 27.93%.

(*) Los valores indicados incluyen su cercas de bloques, vigas y verjas de hierro (incluye portón).

VALOR SOBRE LA RENTA (MÉTODO DE CAPITALIZACIÓN DE RENTA)				
Entrada Bruta Mensual	B/.	650.00		
Entrada Bruta Anual	B/.	7,800.00		
Menos Gastos Aproximados	B/.	1,365.00	17.50%	
Renta Neta Anual			B/.	6,435.00
Calculada al	5.50	% neto sobre la inversión		
VALOR SOBRE LA RENTA			B/.	117,000.00

La Probable Entrada Bruta Mensual ha sido estimada de acuerdo a nuestra investigación comparable de mercado que reposa en nuestros archivos, considerando los valores actuales de arrendamiento de propiedades similares que se ofrecen en el mismo sector donde se ubica la propiedad avaluada, mismos que se estiman actualmente entre B/.500.00 y B/. 700.00, dependiendo de las características de la propiedad y las facilidades que ofrecen. Por ello, cualquier diferencia o variación en este valor podría tener un impacto en los resultados obtenidos. Asimismo, en los gastos se ha considerado un 7.50 % de factor de desocupación.

VALOR DE LA PROPIEDAD (Según Enfoque de Comparación)	B/.	150,000.00
--	-----	------------

(Ver página n.º 2-A)

VALOR ACTUAL (ESTIMADO) DEL MERCADO	B/.	135,000.00
-------------------------------------	-----	------------

GRAVÁMENES

El(Los) folio(s) real(es) **165782** se encuentra(n) libre(s) de gravámen(es) **Sí** están hipotecado(s) **No**
con Anticresis **No** a favor de **LIBRE DE GRAVÁMENES**