		Porcentaje de Depreciación	Depreciación Acumulada
Construcción			
Por Edad		21.25 %	B/. 19,231.12
	DEPRECIACIÓN TOTAL ACUMULADA		**B/. 19,231.12**

VALOR SEGÚN ENFOQUE DE COSTO	
COSTO DEPRECIADO	**B/. 71,268.28**
COSTO DEPRECIADO Y EL TERRENO	**B/. 95,781.08**

Observaciones

La estimación de la depreciación fue en base al 1.25% anual, incluyendo deterioro físico, ponderando su edad, según las mejoras realizadas en años posteriores.

ENFOQUE BASADO EN EL INGRESO

CAPITALIZACIÓN DE RENTA

Finca N°. 70184 / Lote 8 |

Entrada Bruta Mensual Estimada			B/. 400.00
Entrada Bruta Anual			B/. 4,800.00
Gastos Anuales Aproximados	20.00%		B/. 960.00
Entrada Neta Anual			B/. 3,840.00
Representa	6.98%	Neto sobre la Inversión de	**B/. 55,000.00**

RESUMEN DE VALORES

Finca N°. 70184 / Lote 8 |

VALOR POR ENFOQUE DE COSTO	**B/. 95,781.08**
VALOR POR ENFOQUE DE COMPARACIÓN	**B/. 100,000.00**
VALOR POR ENFOQUE BASADO EN EL INGRESO	**B/. 55,000.00**
VALOR ASEGURABLE	
POR COSTO DE REPOSICIÓN	**B/. 90,499.40**
POR COSTO DEPRECIADO	**B/. 71,268.28**

RECONCILIACIÓN DE VALORES Y CONCLUSIONES

Finca N°. 70184 / Lote 8 |

Tomando en consideración las condiciones actuales del mercado inmobiliario en el cual se inserta esta propiedad y de acuerdo a los valores obtenidos, según el uso y propósito del presente informe de avalúo, el valor de mercado de la propiedad lo estimamos en:

VALOR DE MERCADO: B/. 97,500.00

VALOR DE LIQUIDACIÓN O VENTA FORZOSA **B/. 87,750.00**