



10a. Calle 10-53, Zona 3 de Mixco.  
Col. Nueva Montserrat  
Guatemala, Centro América  
Tel.: 2432-3531

# **EMPRESA DE VALUADORES AUTORIZADOS**

Avalúos Fiscales, Comerciales, Industriales y Bancarios

## **ESTUDIO DE TASACIÓN DE AVALUO PARA CREDITO**

**NUMERO: 074-2,010**

**La infrascrita empresa:**

**CERTIFICA:**

**Que a solicitud de parte interesada, práctico revisión física para avalúo de carácter Económico-Hipotecario a la finca urbana siguiente:**

### **UBICACIÓN:**

**Se localiza en el lote 35 manzana F Llano Largo zona 25 del municipio y departamento Guatemala.-**

### **DATOS REGISTRALES:**

**Se encuentra inscrita en el registro de la propiedad zona central, finca 122 folio 122 del libro 3051 de Guatemala.-**

### **ÁREA:**

**Tiene una extensión superficial legalmente inscrita de: CIENTO CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (144.00 mts<sup>2</sup>).-**

### **PROPIETARIO:**

**ESDREY MELITA SOTO BOLAÑOS.-**

### **SOLICITANTE:**

**ESDREY MELITA SOTO BOLAÑOS.-**

### **HIPOTECA:**

**NO TIENE.-**



10a. Calle 10-53, Zona 3 de Mixco.  
Col. Nueva Montserrat  
Guatemala, Centro América  
Tel.: 2432-3531

# **EMPRESA DE VALUADORES AUTORIZADOS**

*Avaluos Fiscales, Comerciales, Industriales y Bancarios*

## **CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL INMUEBLE:**

Lote de forma regular, plano, a nivel de la vía pública, su posición dentro del macizo de la manzana es medial en cuadra y se encuentra libre de catástrofes naturales, el sector es residencial y delincuentemente medio-bajo.-

### **URBANIZACIÓN:**

El sector cuenta con luz eléctrica, agua potable, drenajes, ducto para línea telefónica, la calle es de revestimiento sólido, con acera y con bordillo.-

### **CONSTRUCCIONES:**

El solar soporta una construcción de una y dos plantas, con cimientos y estructura de concreto, paredes de block, con repello y con cernido, techo es losa fundida en el primer nivel y lámina de zinc en el segundo, piso cerámico en el primer nivel y torta de cemento en el segundo, tiene puertas de metal, ventanas de aluminio y metal, cuenta con sala, comedor, cocina, 6 habitaciones, 2 baños, garaje, la condición general de la construcción es normal.-



10a. Calle 10-53, Zona 3 de Mxico.  
Col. Nueva Montserrat  
Guatemala, Centro América  
Tel.: 2432-3531

# EMPRESA DE VALUADORES AUTORIZADOS

Avaluos Fiscales, Comerciales, Industriales y Bancarios

## TASACIÓN:

### Calculo del terreno:

Por las características indicadas así como por la oferta y demanda en la zona nos da el siguiente resultado:

### Calculo del Terreno:

144.00 mts<sup>2</sup> con valor de: Q. 64,800.00

### Calculo de la Construcción:

#### Valor de la construcción


118.50 mts<sup>2</sup> 1-P const. Cerrada techo losa con valor de: Q. 142,200.00

37.70 mts<sup>2</sup> 2da-P const. Cerrada techo lamina con valor de: Q. 24,505.00

**VALOR TOTAL DE ESTE AVALUO:** Q. 231,505.00

Según mi criterio este avalúo asciende a la cantidad de: DOSCIENTOS TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS CINCO QUETZALES CON CERO CENTAVOS.-

Y, para entregar a la parte interesada para los usos legales que le convenga, extendiendo sello y firma la presente certificación en Guatemala a los tres días del mes de septiembre del año dos mil once.-

  
EMPRESA DE VALUADORES AUTORIZADOS  
ENOC ARMANDU RODRIGUEZ



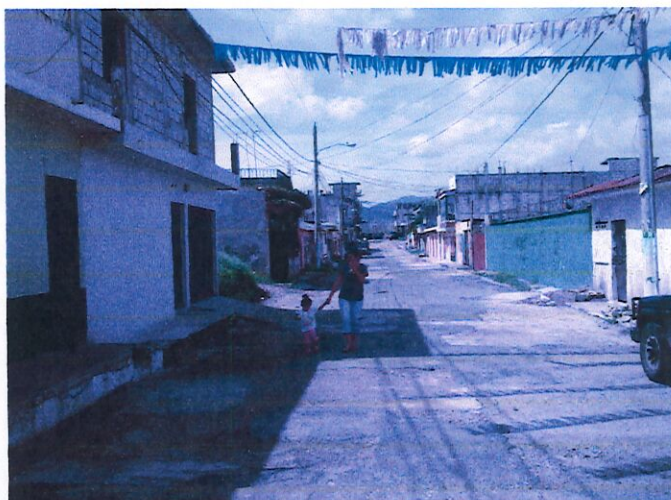


10a. Calle 10-53, Zona 3 de Mxco.  
Col. Nueva Montserrat  
Guatemala, Centro América  
Tel.: 2432-3531

# EMPRESA DE VALUADORES AUTORIZADOS

Avaluos Fiscales, Comerciales, Industriales y Bancarios

## VISTA DEL SOLAR IDENTIFICADO







10a. Calle 10-53, Zona 3 de Mixco.  
Col. Nueva Montserrat  
Guatemala, Centro América  
Tel.: 2432-3531

# EMPRESA DE VALUADORES AUTORIZADOS

Avaluos Fiscales, Comerciales, Industriales y Bancarios

## VISTA DEL SOLAR IDENTIFICADO

