



DIRECCIÓN CALLE PROLONGACIÓN QUIJARRO # 75
TELÉFONOS 333-6963 / CELULAR 709-46054
mariozambana@hotmail.com

| | |
|----------------------|---|
| Solicitado Por: | Bien Inmuebles |
| Avaluo Numero: | 1336-08-2023 |
| Tipo de Avaluo: | VIVIENDA UNIFAMILIAR |
| Propietario (s): | HUGO JESUS IMANÁ NAVA Y ROSENDA JAQUELINE RUIZ SANCHEZ DE IMANÁ |
| Agente Inmobiliario: | JAVIER ANTEZANA IBAÑEZ |
| FECHA | 10/8/2023 |

1 INFORMACIÓN GENERAL

| | | | |
|-----------------|--------------------------|-----------------|-------------------------|
| Departamento | SANTA CRUZ | Provincia | ANDRES IBAÑEZ |
| Municipio | SANTA CRUZ DE LA SIERRA | Localidad | SANTA CRUZ DE LA SIERRA |
| Zona | - | Área | URBANA |
| Cód. Específico | 3 | Manzana | MZ 33 |
| Cód. General | | Zona Tributaria | SANTA CRUZ DE LA SIERRA |
| Tipo de Vía | CALLE | Material de Vía | LOSETA |
| Barrio / Urb. | NN | | |
| Dirección | CALLE PUERTO SUAREZ #278 | | |

2 INFORMACIÓN TÉCNICA

SERVICIOS

| | | |
|---|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Agua Potable | <input checked="" type="checkbox"/> Alcantarillado Pluvial | <input checked="" type="checkbox"/> Alumbrado Público |
| <input checked="" type="checkbox"/> Energía Eléctrica | <input checked="" type="checkbox"/> Gas Domiciliario | <input checked="" type="checkbox"/> Limpieza |
| <input checked="" type="checkbox"/> Alcantarillado Sanit. | <input checked="" type="checkbox"/> Telecomunicaciones | <input checked="" type="checkbox"/> Transporte Público |

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

TIPOLOGÍA

| | | | |
|--|--|--|---|
| <input type="checkbox"/> Terreno Urbano | <input type="checkbox"/> Terreno Rústico | <input type="checkbox"/> Terreno Rural | <input type="checkbox"/> Viv. Unifamiliar |
| <input checked="" type="checkbox"/> Viv. Multifamiliar | <input type="checkbox"/> Departamento | <input type="checkbox"/> Oficina | <input type="checkbox"/> Industria |
| <input type="checkbox"/> Comercio | <input type="checkbox"/> Salud | <input type="checkbox"/> Educativo | <input type="checkbox"/> Otros |

USO ACTUAL - DESTINO

| | | | |
|------------------------------------|---|------------------------------------|-----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Oficina | <input type="checkbox"/> Industria | <input type="checkbox"/> Servicios | <input type="checkbox"/> Comercio |
| <input type="checkbox"/> Educativo | <input checked="" type="checkbox"/> Domicilio | <input type="checkbox"/> Terreno | <input type="checkbox"/> Otros |

TENENCIA - OCUPACIÓN ACTUAL

| | | | |
|---|--|--------------------------------------|-----------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Propietario | <input type="checkbox"/> Alquiler Familiar | <input type="checkbox"/> Anticrético | <input type="checkbox"/> Prestado |
| <input type="checkbox"/> Prestatario | <input type="checkbox"/> Familiar | <input type="checkbox"/> Desocupado | <input type="checkbox"/> Otros |

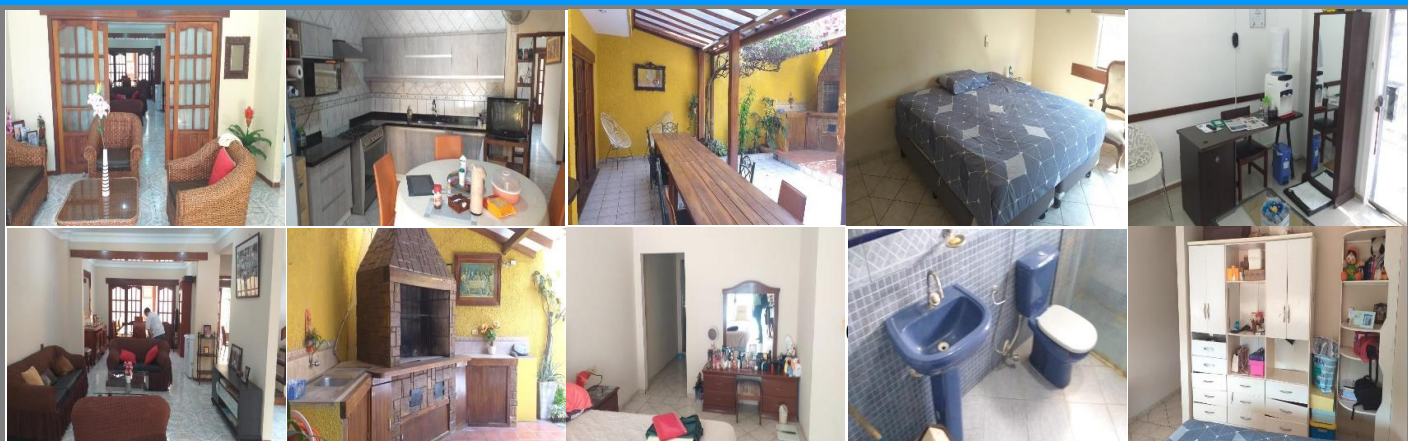
3 UBICACIÓN



4 FACHADA



5 FOTOGRAFÍAS



6 AMBIENTES DEL INMUEBLE

DISPOSICIÓN INTERNA

| | | | | | | | |
|----------------|---|-----------------|---|-------------|---|----------------|---|
| LIVING COMEDOR | 1 | SUITE | 1 | CONSULTORIO | 1 | A. DE SERVICIO | 1 |
| COCINA | 1 | DORMITORIOS | 3 | ESCRITORIO | 2 | GALERÍA | 1 |
| SALA DE ESTAR | 2 | BAÑO COMPARTIDO | 4 | GARAJE | 1 | CHURRASQUERA | 1 |

7 CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES

| | |
|--------------------------|--|
| Fundaciones | HORMIGÓN ARMADO |
| Estructura | HORMIGÓN ARMADO |
| Muros | LADRILLO DE 6 HUECOS |
| Cubiertas | LOSA ALIVIANADA |
| Pisos | CERÁMICA ESMALTADA |
| Zócalos | CERÁMICA ESMALTADA |
| Revestimientos | CERÁMICA ESMALTADA |
| Revoques | FINO INTERIOR |
| Cielo Razo | ESTUCADO BAJO LOSA |
| Puertas | MARCOS Y PUERTAS DE MADERA |
| Ventanas | VENTANAS DE ALUMINIO |
| Mobiliario Fijo | MESÓN DE GRANITO |
| Artefactos | JUEGO DE BAÑOS: INODORO, LAVAMANOS Y DUCHA |
| Pintura | LÁTEX INTERIOR E INTERIOR |
| Instalaciones | <input checked="" type="checkbox"/> Eléctricas |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Hidrosanitarias |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Gas |
| Instalaciones Especiales | <input checked="" type="checkbox"/> Aire Acondicionado |
| | <input type="checkbox"/> Calefacción |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Seguridad |
| Muebles Empotrados | <input checked="" type="checkbox"/> Cocina |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Baño |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Dormitorio |
| Tratamiento de Aguas | <input checked="" type="checkbox"/> Alcantarillado |
| | <input type="checkbox"/> Cámara Séptica |
| | <input type="checkbox"/> Pozo de Absorción |

8 SANTA CRUZ



OBSERVACIONES

EL INMUEBLE ESTÁ UBICADO EN LA UV 3, LA ZONA CUENTA CON TODOS SERVICIOS: LUZ Y AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, GAS, TRANSPORTE PÚBLICO, ETC

CALIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN

| | | | |
|-------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> Super Lujo | <input type="checkbox"/> Lujo | <input type="checkbox"/> Muy Buena | <input checked="" type="checkbox"/> Buena |
| <input type="checkbox"/> Estándar | <input type="checkbox"/> Económica | <input type="checkbox"/> Marginal | <input type="checkbox"/> Mixta |

9 AVALÚO

TERRENO

| DESCRIPCIÓN | FG | FS | FV | FC | Cantidad | Unid. | Precio Unitario | Valor de Reposición | F. | Valor Comercial |
|-------------|---------------|------|--------------|------|----------|-------|-----------------|---------------------|------|-----------------|
| TERRENO | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 350,87 | m2 | 500,00 | 175.435,00 | 1,00 | 175.435,00 |
| FACTORES | F. Geométrico | | F. Servicios | | F. Vía | | F. Comercial | | | |

CONSTRUCCIONES

| DESCRIPCIÓN | FF | FE | FP | FC | Cantidad | Unid. | Precio Unitario | Valor de Reposición | F. | Valor Comercial |
|-------------|------------|------|---------|------|-----------------|-------|-----------------|---------------------|------|-----------------|
| SECTOR 1 | 1,00 | 0,94 | 0,98 | 0,98 | 124,50 | m2 | 460,00 | 57.270,00 | 0,90 | 51.701,98 |
| SECTOR 2 | 1,00 | 0,94 | 0,98 | 0,98 | 59,09 | m2 | 360,00 | 21.272,40 | 0,90 | 19.204,21 |
| SECTOR 3 | 1,00 | 0,94 | 0,98 | 0,98 | 28,05 | m2 | 210,00 | 5.890,50 | 0,90 | 5.317,80 |
| SECTOR 4 | 1,00 | 0,94 | 0,98 | 0,98 | 15,15 | m2 | 380,00 | 5.757,00 | 0,90 | 5.197,28 |
| SECTOR 5 | 1,00 | 0,94 | 0,98 | 0,98 | 36,90 | m2 | 360,00 | 13.284,00 | 0,90 | 11.992,48 |
| SECTOR 6 | 1,00 | 0,94 | 0,98 | 0,98 | 3,67 | m2 | 180,00 | 660,60 | 0,90 | 596,37 |
| SECTOR 7 | 1,00 | 0,94 | 0,98 | 0,98 | 136,26 | m2 | 460,00 | 62.679,60 | 0,90 | 56.585,64 |
| FACTORES | F. Función | | F. Edad | | F. Preservación | | F. Comercial | | | |

MEJORAS

| DESCRIPCIÓN | FF | FE | FP | FC | Cantidad | Unid. | Precio Unitario | Valor de Reposición | F. | Valor Comercial |
|------------------------|------------|------|---------|------|-----------------|-------|-----------------|---------------------|------|-----------------|
| MURO | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 64,33 | m2 | 60,00 | 3.859,80 | 1,00 | 3.859,80 |
| PISO EN PATIO CERÁMICO | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 101,33 | m2 | 30,00 | 3.039,90 | 1,00 | 3.039,90 |
| POTÓN ELÉCTRICO | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 7,64 | m2 | 250,00 | 1.910,00 | 1,00 | 1.910,00 |
| FACTORES | F. Función | | F. Edad | | F. Preservación | | F. Comercial | | | |

| | TERRENO | CONSTRUCCIÓN | MEJORAS | TOTAL |
|--|----------------------------------|--------------|----------|------------|
| TOTAL VALOR REPOSICIÓN | 175.435,00 | 166.814,10 | 8.809,70 | 351.058,80 |
| TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL CINCUENTA Y OCHO 80/100 Dólares Americanos | | | | |
| TOTAL VALOR COMERCIAL | 175.435,00 | 150.595,77 | 8.809,70 | 334.840,47 |
| TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA 47/100 Dólares Americanos | | | | |
| TOTAL VENTA RÁPIDA | MENOS EL 20% DEL VALOR COMERCIAL | | | 267.872,37 |
| DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS 37/100 Dólares Americanos | | | | |

OBSERVACIONES

NOTA: SUPERFICIE CONSTRUIDA 403,62, SE CONSIDERA LA SUPERFICIE DEL TERRENO SEGUN TÍTULOS 350,87 m2, LOS VALORES EXPRESADOS EN EL PRESENTE AVALÚO, ESTAN DENTRO DE LOS PARAMETROS ACTUALES DE CONSTRUCCION.