

AVALUO PERICIAL



JUZGADO PUBLICO CIVIL Y COMERCIAL 11°

Proceso Bco. de Crédito C/Carbal

Cedulación A: Marianella Cerbell

Vaca de Bowbottom

Fecha: 14/04/16 17:58:30

ABOGADO 02/AEJL/2016

Fecha: 29-mar-16

Domicilio Edy. Cristal P/6 of 602-603

LOCUTADO POR Dr. VICTOR L. GUAQUI C.- Juzgado Público Civil y Comercial 11o.

CIVIL EJECUTIVO BANCO DE CREDITO DE BOLIVIA S.A. CONTRA

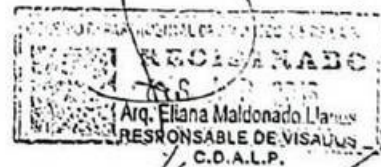
MARIANELLA [REDACTED]

Inmueble: MARIANELLA [REDACTED]

BELLA VISTA

Urb. SAN ALBERTO AV [REDACTED]

026/416



2016

SECRETARIA JUZGADO PUBLICO CIVIL Y COMERCIAL
Arq. José Luis [REDACTED]
Rory [REDACTED]

P47

224

AVALUO TÉCNICO

Unión: 602/AEJL/2016

Fecha: 29 mar 16

Representativo: Marianella Cerball Vaca de [REDACTED]

Representativo: Banco de Crédito de Bolivia S.A. contra [REDACTED]

Zona: Bella Vista- URB. San Alberto- [REDACTED]

NOTARIO: Dr. Grether Catacora A.

Código Catastral 047-15-014 Bolivia



DATOS TÉCNICOS

don del Terreno y/o las Construcciones

EL PREDIO SE ENCUENTRA UBICADO EN EL AREA RESIDENCIAL URBANA DE LA CIUDAD DE LA F
TERRENO REGULAR, EN PENDIENTE FUERTE. SUPERFICIE TOTAL TERRENO = 1508,80 m2.
CONSTRUCCIONES DISEÑADAS PARA USO DE VIVIENDA
• BLOQUE 1- SUPERFICIE 842,0 M2

SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA = 842,0 m2.

Construcciones adicionales

TIENE MURO DE CERCO PERIMETRAL- MAMPOSTERIA DE LADRILLO Y VERJA DE MADERA TRAT

Asimismo: TIENE UN FRENTE DISPONIBLE DE 32,50 m. Acceso por la Av. Jorge Rodríguez Balanza

Anteriores Generales y Observaciones

- Superficie de terreno 1508,80 m2
- Superficie de construcción 842,00 m2
- El inmueble está desocupado
- El inmueble, se encuentra en BUEN estado de conservación

Regular
Pendiente 30 %
Tiene
Según Levantamiento 1508,80 m2.

1.4 Colindancias

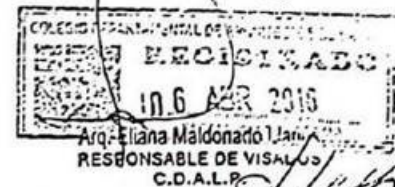
Este: VECINO
Oeste: Av. Jorge Rodríguez
Norte: VECINO
Sur: VECINO

SI Alcantarillado SI
SI Electricidad SI

Gas domiciliario

No

LOSETA
20,00%
32,50 m.l.
TIENE



SI Alcantarillado SI
SI Electricidad SI

Gas domiciliario

No



Arq. José Luis Allier Escobar

AVALUO TÉCNICO

602/AEJL/2016

Fecha:



Marianella Cerball Vaca de

Banco de Crédito de Bolivia S.A. contra Marianella Cerball

Zona Bella Vista- URB. San Alberto

NOTARIO: Dr. Grether Catacora A.

DATOS TÉCNICOS

Construcción de la Construcción

SOLOS:

Hormigon Armado

Hormigon Armado

Piedra cortada- Ladrillo

Teja

Entranquillado de madera mas estuco

Piedra Cortada- Revoque exterior cal cementolene

Revoque de estuco

Piedra - Cemento

Tablon de madera

Madera - Metalica

De Madera tipo tablero

Madera - Metalicas

Ceramica - Azulejo

Azulejo - ceramica

Pintura al oleo y agua

Interior Hº Aº

Baño y cocina

Interior

Sanitarias:

Tiene Agua potable y alcantarillado

Eléctricas:

Tiene

Telefónicas:

Tiene

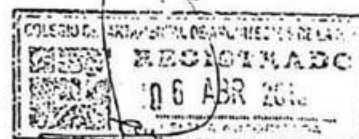
Calentamiento:

No tiene calefacción domiciliar

Construcción:

842,0 M.2

0264/16



Arq. Eliana Maldonado Llanos
RESPONSABLE DE VISADOS
C.O.A.P.



Arq. José Luis Allende Escalante
Reg. Nat. N° 3885

226

AVALUO TÉCNICO

602/AEJL/2016

Fecha: 28 de mayo de 2016

Marianella Cerball Vaca de [REDACTED]

Banco de Crédito de Bolivia S.A. contra Marianella Cerball [REDACTED]

Zona Bella Vista- URB. San Alberto [REDACTED]

NOTARIO : Dr. Grether Catacora A.

Calificación:	Excelente	Buena	Normal	Regular	Mala
		X			
		X			
		X			

CALCULO DEL VALOR DEL INMUEBLE

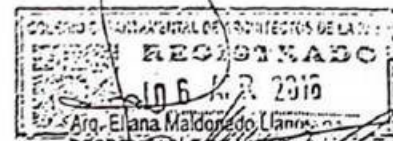
Superficies m²	Costos Unitario \$us.	Reposición \$us.	Años Const.	Años Renov.	Percent. Renova. %	Año Efect.	Vida Prob.	Edad %	Coefficientes Conserv. %	Deprec. %	Fac. Com.	Valor Actual \$us.
1508,80	400	603.520										603.520
842,00	550	463.100	1997	2005	15%	1998	100	7,3%	3%	10%	1,00	463.100

GLOBAL 25.000

GLOBAL 25.000

Valor de Reposición \$us. 1.091.620

0264116 Valor Comercial \$us. 1.091.620



Colegio de Arquitectos de Bolivia
Arq. José Luis Allendre Escalante
Reg. Nat. N° 3885

Tipo de Cambio a la fecha es de 6,96 Bs./\$us.

COMERCIAL DEL INMUEBLE	\$us. 1.091.620
HIPOTECARIO DEL INMUEBLE	\$us. 927.877
DE LIQUIDACIÓN DEL INMUEBLE	\$us. 764.134
DE REPOSICIÓN DEL INMUEBLE	\$us. 1.091.620

SECRETARIA DE ASESORIA JURIDICA
CIRCUITO JUDICIAL
LA PAZ - BOLIVIA

Fecha: 29-mar-21

SECRETARIA - APO
MIGRADO
SPECIAL
La Paz - Bolivia

Eventos presentados:

Planos arquitectónicos aprobados
 Planos de fraccionamiento aprobado
 Planos estructurales
 Planos sanitarios
 Planos eléctricos

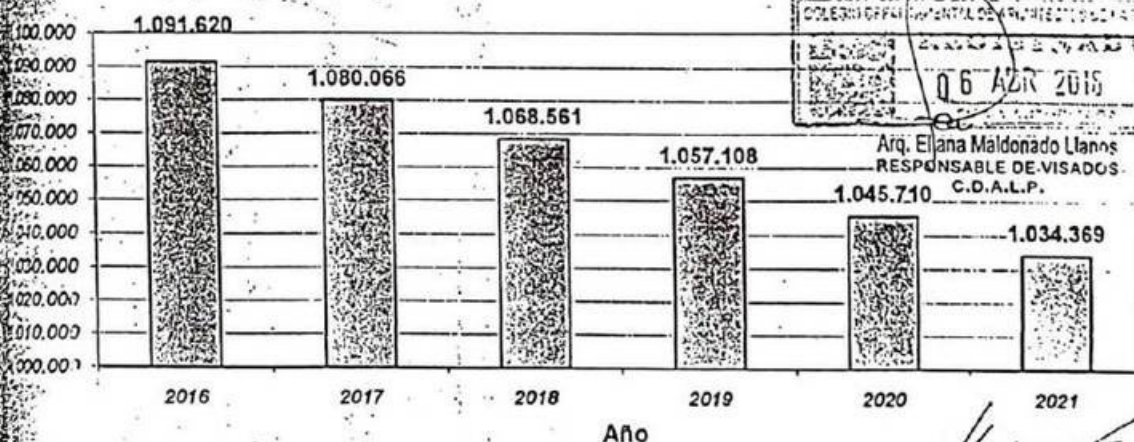
SI
No
No
No
No

05

	Superficie m²	Costo Bs.	Factor	Factor Prop. Horiz.	Total Bs.
Terreno	1508,80	95	1		143.336,00
Construcción	842,00	1250			1.052.500,00
Valor imponible del inmueble Bs.					1.195.836,00
Valor calculado por la Alcaldía Bs.					1.195.836,00

026413

CUADRO DE DEPRECIACIONES DEL VALOR COMERCIAL



Programa de depreciaciones presentado se aceptan las siguientes consideraciones:
a. La depreciación se refiere solo a las construcciones. b. El valor del terreno permanece inalterable.
c. Se aceptan las condiciones de comerciabilidad.

Colonia de Arquitectos de Bolivia
Arq. José Luis Aliendre Escalante
Reg. Nal. N° 3885

AVALÚO TÉCNICO

602/AEJL/2015

Fecha: 29 de marzo

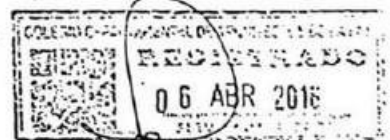
Marianella Cerball Vaca de [REDACTED]
Ejecutivo Banco de Crédito de Bolivia S.A. contra Marianella Cerball [REDACTED]
Zona Bella Vista- URB. San Alberto [REDACTED]
NOTARIO : Dr. Grether Catacora A.



CROQUIS DE UBICACIÓN

VER PLANO ADJUNTO

0264/16



Arq. Eliana Maldonado Llana
RESPONSABLE DE VISADOS
C.D.A.L.P.

Arquitectos de Bolivia
Arq. José Luis Allendres Escalant
Reg. Nat. N° 3885

229

AVALÚO TÉCNICO

~~602/AEJL/2016~~

Fecha: 23 Jun 16

Marlanella Corball Vaca de

Banco de Crédito de Bolivia S.A. contra Marlanella Cerbal

Zona Bella Vista- URB. San Alberto

NOTARIO : Dr. Grether Catacora A.

134

20

9

.0

0



CROQUIS DE UBICACIÓN



RECIBIDO
66 APR 2015
Ag. El Financiero

2107

Arq. José Luis Aliendre Escala
Reg. Nal. N° 3885

AVALÚO TÉCNICO

602/AEJL/2016

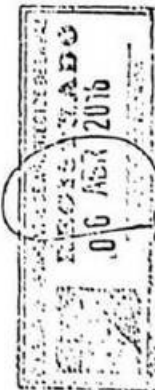
Fecha: 29 de mayo

Marianella Cerball Vaca de [REDACTED]
Zona Bella Vista- URB. San Alberto [REDACTED]
NOTARIO : Dr. Grether Catacora A.



HOJA DE FOTOGRAFIAS

VER FOTOGRAFIAS ADJUNTAS



Arq. Eliana Maldonado Umanes
RESPONSABLE DE VISADOS
C.D.A.L.P.

020310



Colegio de Arquitectos de Bolivia
Arq. José Luis Aliandre Escalante
Reg. Nal. N° 3885

232

29 de marzo de 2016

Por:

Victor L. Guaqui C.

LEGADO PUBLICO CIVIL Y COMERCIAL 11o.

Presente.-

AVALUO PERICIAL EN LA DEMANDA BANCO DE CREDITO DE BOLIVIA
CONTRA MARIANELLA [REDACTED]

Juez:

En mi mayor consideración, y de acuerdo a designación como perito
evaluador, me permito presentar a consideración de su autoridad el
presente AVALUO PERICIAL EN LA DEMANDA BANCO DE CREDITO DE
BOLIVIA S.A. CONTRA MARIANELLA [REDACTED] DE UN
BIEN INMUEBLE UBICADO EN la Zona de BELLA VISTA, Urb. SAN ALBERTO,
[REDACTED]

En otro particular le saludo.

Atentamente


Arq. José Luis Aliendre Escalante
PERITO AVALUADOR

c.c. arch.

0204713



Arq. Eliana Maldonado Urdin
RESPONSABLE DE VISADOS
C.D.A.L.P.