

MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES

DIRECCIÓN DE FORMACIÓN ARTÍSTICA

ORQUESTA

TOTONICAPÁN, TOTONICAPÁN.

Guatemala 02, Junio del 2017

1. INFORMACIÓN GENERAL DEL INMUEBLE VALUADO

A. ENTORNO Y SERVICIOS		
Dirección:	8ª avenida 3-13 zona 01, municipio de Totonicapán, departamento de Totonicapán (NIVEL 3)	
AGUA:	Si Posee	DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO (IMAGEN URBANA): El entorno en el que se ubica el inmueble en estudio es de uso predominante comercial este se ubica en el centro del casco urbano del municipio de Totonicapán, es de esta cuenta que se considera un sector de alto tránsito vehicular y peatonal; en el entorno inmediato se observó una serie de locales comerciales, la calle frente al inmueble cuenta con un ancho adecuado para el tránsito de dos vehículos, esta es de una sola vía.
LUZ:	Si Posee	
ACCESO:	Pavimento buen estado	
ALUMBRADO PUBLICO:	Si posee el sector inmediato	
BANQUETAS:	Si posee	
DRENAJE	Si Posee	

B. DESCRIPCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN
La construcción con la que cuenta el inmueble en estudio, dispone de un nivel y este se ubica en el nivel 3 de una construcción general, las características principales de dicha construcción en el nivel 3 (área en estudio) son cubierta de losa de concreto armado, muros de mixto block más repello más cernido y piso cerámico, el inmueble cuenta con 3 ambientes y un servicio sanitario, en términos generales el inmueble cuenta con un buen estado de mantenimiento.

2. VALORACIÓN Y OBSERVACIONES

A. VALORACIÓN METRO CUADRADO DE RENTA EN EL SECTOR

El valor estimado para el metro cuadrado de renta en el sector inmediato al inmueble es considerado tomando como base el área del terreno de los inmuebles y considerando una construcción promedio en la zona, que para este caso se estima en una construcción de un nivel de losa.

VALOR POR METRO CUADRADO DE RENTA EN LA ZONA INMEDIATA
AL INMUEBLE 80Q/M²

B. VALOR ESTIMADO DE RENTA PARA EL INMUEBLE EN ESTUDIO

El área en metros cuadrados considerada para el cálculo de renta sugerida es el área tomada al momento de la visita de campo, en este caso en particular se considera el área de construcción de entrepiso como área de renta que corresponde a todo el nivel 3 de la edificación.

Para estimar el valor por metro cuadrado de renta específico del inmueble en estudio se tomó como base el valor promedio del sector donde se ubica, aplicando a este, minusvalía por ubicarse en un 3er nivel.

Cabe señalar que los valores sugeridos NO INCLUYEN GASTOS DE SERVICIOS, de ningún tipo, esto debido a lo variables que pueden llegar a ser estos dependiendo del uso que se les dé.

VALOR POR METRO CUADRADO Y RENTA MENSUAL SUGERIDA

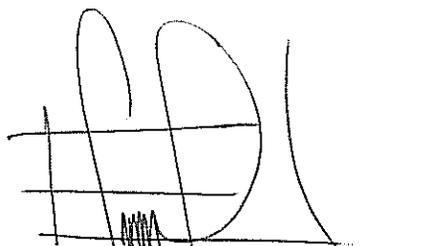
$$55.00Q/m^2 * 66mts^2 = \underline{3,630.00Q/Renta\ mensual}$$

TOTAL EN LETRAS: TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA QUETZALES CON 00/100

RENTA ANUAL SUGERIDA

$$3,630.00Q/Renta\ mensual * 12\ meses = \underline{43,560.00Q/anual}$$

TOTAL EN LETRAS: CUARENTA Y TRES MIL QUINIENTOS SESENTA QUETZALES CON 00/100



Arq. Eddi Briceño Mendez

Colegiado Activo No. 4,127

Valuador Autorizado No. 1272-B-2012



Leticia Cristóbal Fabiola Barneond M.
Directora de Formación Artística
Dirección General de las Artes
-MICUDE-



3. OBSERVACIONES

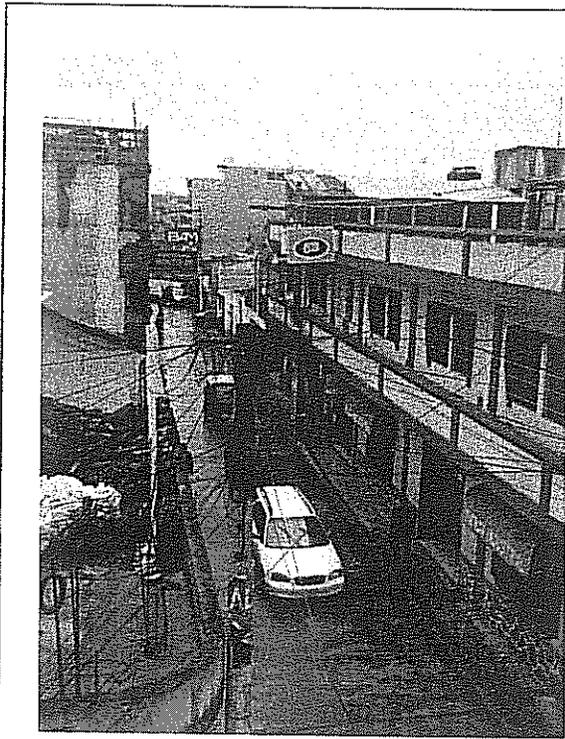
La visita fue realizada el día jueves 11 de mayo, acompañado del señor Andrés Toyon, propietario del inmueble.

Los valores asignados no incluyen IVA y demás impuestos de los que pudieran ser afectos este tipo de inmuebles.

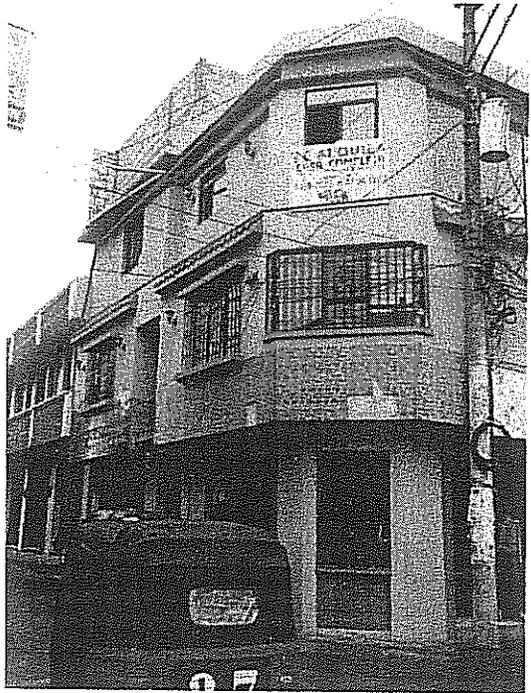
Cabe señalar que las medidas tomadas en campo no sustituyen un levantamiento topográfico así como tampoco demarcan el área real del inmueble inscrito en el registro de la propiedad o en su defecto inscrito en la municipalidad, esto debido a que no se tuvo a la vista la papelería jurídica del mismo.

Guatemala 02, Junio del 2017

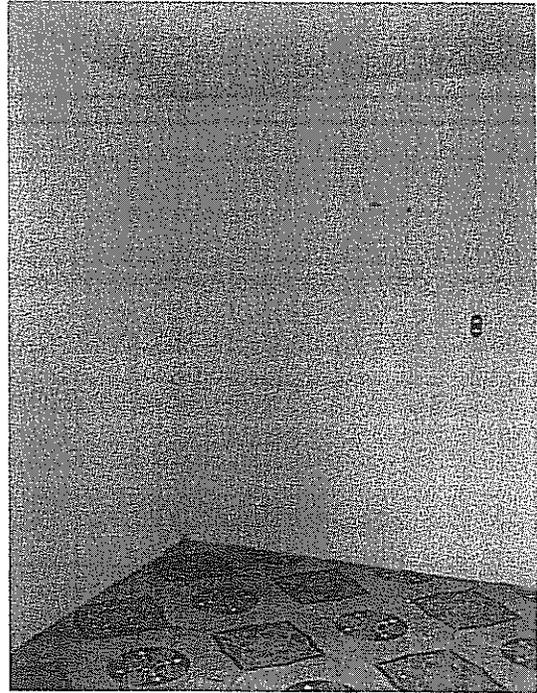
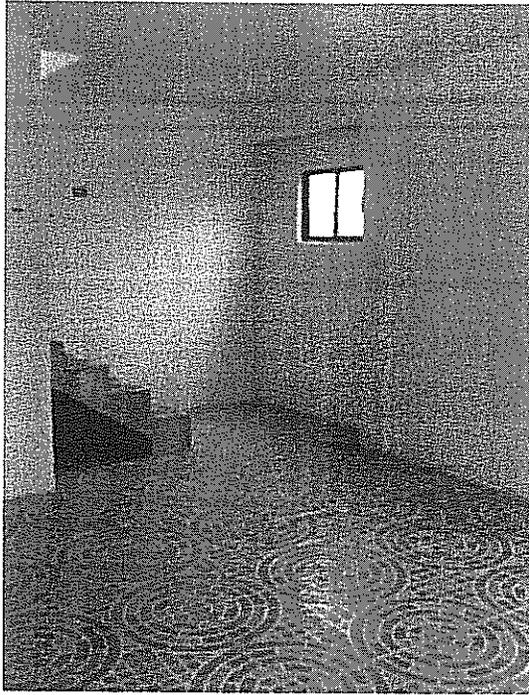
4. REGISTRO FOTOGRÁFICO Y MAPA DE LOCALIZACIÓN



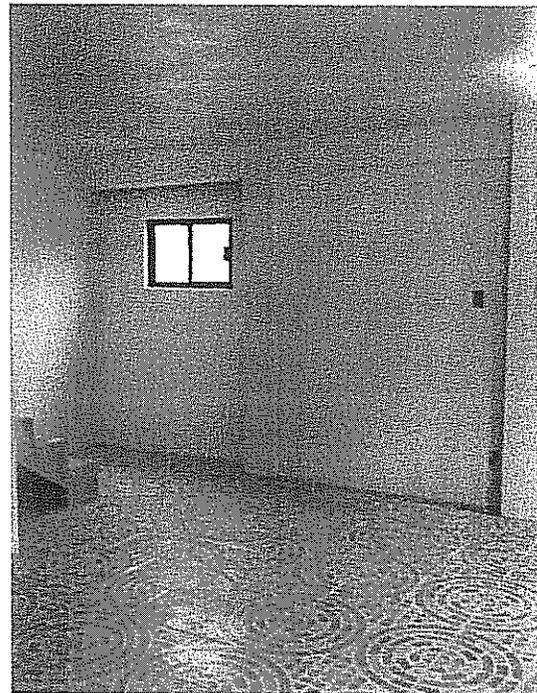
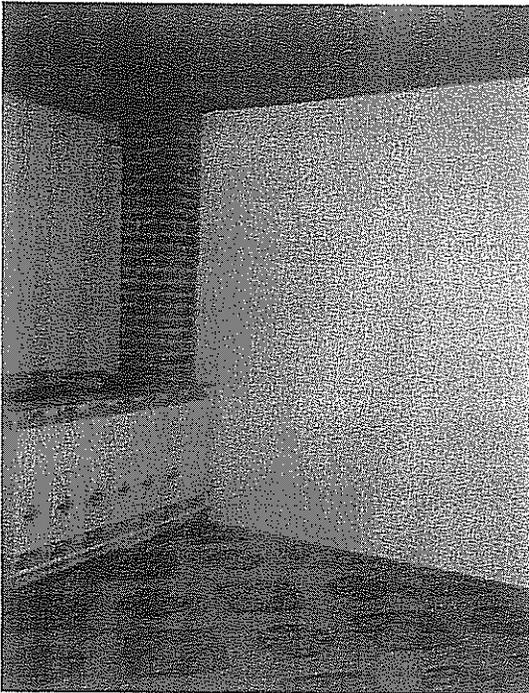
Entorno inmediato



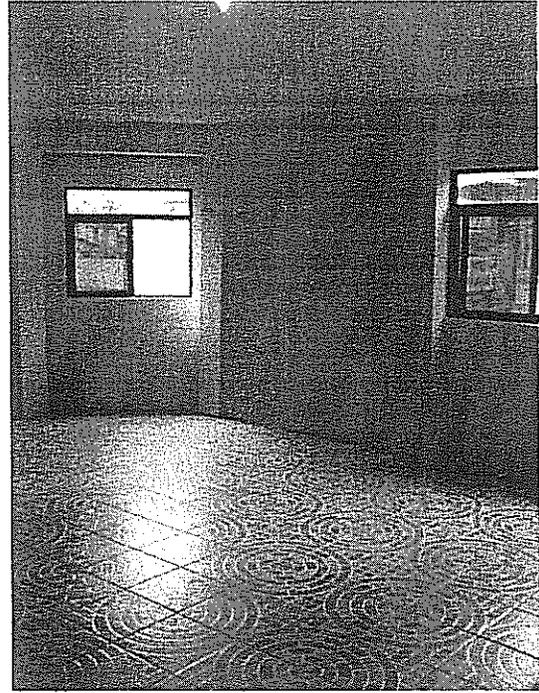
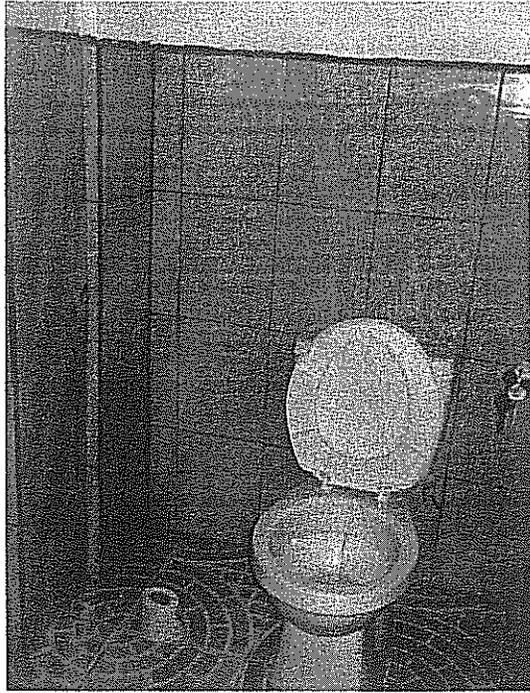
Frente del inmueble



Interior del inmueble



Interior del inmueble



Vista del corredor.



MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES

DIRECCIÓN DE FORMACIÓN ARTÍSTICA

ESCUELA REGIONAL DE ARTE

LOLÓ BELTRÁN

RETALHULEU, RETALHULEU.

Guatemala 02, Junio del 2017

1. INFORMACIÓN GENERAL DEL INMUEBLE VALUADO

A. ENTORNO Y SERVICIOS		
Dirección:	5ª calle 5-05 zona 06, Colonia el Pedregal, 3er nivel colegio Centro América, municipio de Retalhuleu, departamento de Retalhuleu.	
AGUA:	Si Posee	DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO (IMAGEN URBANA): El entorno en el que se ubica el inmueble en estudio es de uso mixto observándose comercio, residencia e instituciones (colegios), este se ubica en el perímetro del casco urbano del municipio de Retalhuleu, el sector es de medio tránsito vehicular y peatonal; en el entorno inmediato se observó una serie de locales comerciales, colegios y residencias, la calle frente al inmueble cuenta con un ancho adecuado para el tránsito de dos vías.
LUZ:	Si Posee	
ACCESO:	Pavimento buen estado	
ALUMBRADO PUBLICO:	Si posee el sector inmediato	
BANQUETAS:	Si posee	
DRENAJE	Si Posee	

B. DESCRIPCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN
El inmueble en estudio se ubica dentro de las instalaciones de un colegio, dicho colegio cuenta con un módulo de aulas de tres niveles, la escuela de arte se ubica sobre todo el nivel 3 y una aula en el nivel 2, las características constructivas de dicho edificio son, losa de concreto armado con revestimiento en cielo de repello más cernido, muros de mixto block más repello más cernido, piso cerámico, en el nivel 3 el edificio no posee puertas ni ventanas, la escuela cuenta con el uso de 14 aulas, un servicio sanitario en el nivel 3 y el aula extra en el nivel 2, en términos generales el inmueble cuenta con buen estado de mantenimiento.

2. VALORACIÓN Y OBSERVACIONES

A. VALORACIÓN METRO CUADRADO DE RENTA EN EL SECTOR

El valor estimado para el metro cuadrado de renta en el sector inmediato al inmueble es considerado tomando como base el área del terreno de los inmuebles y considerando una construcción promedio en la zona, que para este caso se estima en una construcción de un nivel de losa.

VALOR POR METRO CUADRADO DE RENTA EN LA ZONA INMEDIATA AL INMUEBLE 10Q/M² PARA INMUEBLES RESIDENCIALES NO APLICA PARA INMUEBLE COMERCIALES.

B. VALOR ESTIMADO DE RENTA PARA EL INMUEBLE EN ESTUDIO

El área en metros cuadrados considerada para el cálculo de renta sugerida es el área tomada al momento de la visita de campo, en este caso en particular se considera el área de construcción de entrepiso como área de renta que corresponde a todo el nivel 3 de la edificación y el aula en el nivel 2.

Para estimar el valor por metro cuadrado de renta específico del inmueble en estudio se tomó como base el valor promedio del sector donde se ubica, aplicando a este, minusvalía por ubicarse en un 3er nivel y por extensión mayor a las rentas en el sector.

Cabe señalar que los valores sugeridos NO INCLUYEN GASTOS DE SERVICIOS, de ningún tipo, esto debido a lo variables que pueden llegar a ser estos dependiendo del uso que se les dé; TAMPOCO SE INCLUYE MOBILIARIO DENTRO DE LOS VALORES DE RENTA ESTIPULADOS.

VALOR POR METRO CUADRADO Y RENTA MENSUAL SUGERIDA

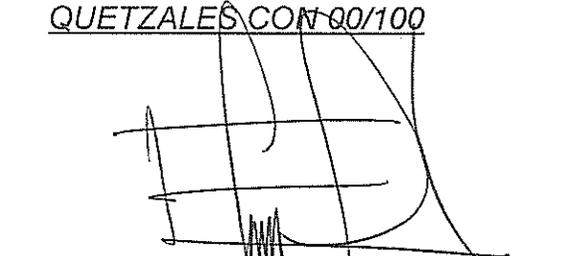
$$4.00Q/m^2 * 895mts^2 = \underline{3,580.00Q/Renta\ mensual}$$

TOTAL EN LETRAS: TRES MIL QUINIENTOS OCHENTA QUETZALES CON 00/100

RENTA ANUAL SUGERIDA

$$3,580.00Q/Renta\ mensual * 12\ meses = \underline{42,960.00Q/anual}$$

TOTAL EN LETRAS: CUARENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA QUETZALES CON 00/100



Arq. Edda Briceño Méndez

Colegiado Activo No.4,127

Valuador Autorizado No. 1272-B-2012



Licda. Gretchen Espinoza Barbeaud M.
Asociación Artística
Asociación General de las Artes
-ARCODE-

3. OBSERVACIONES

La visita fue realizada el día jueves 11 de Mayo en compañía de Jessica Rebeca Monzón Sánchez, encargada de mostrar la escuela.

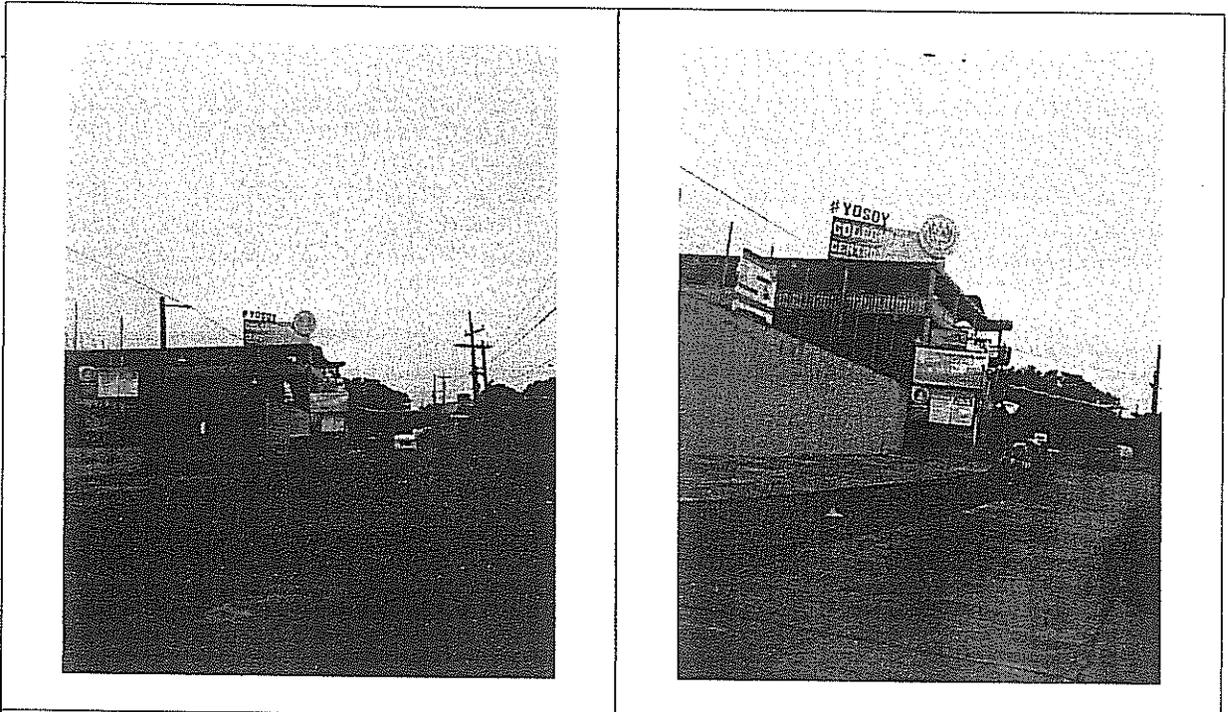
Los valores asignados no incluyen IVA y demás impuestos de los que pudieran ser afectos este tipo de inmuebles.

El inmueble en estudio funciona como colegio entre semana por las mañanas y por la tarde funciona la escuela de arte, a decir de la acompañante el inmueble se renta con mobiliario (escritorios y pizarrones), estos no están considerados dentro del valor de renta asignado en el presente informe, además del área incluida dentro del presente informe como área a rentar, la escuela tiene acceso a áreas comunes del colegio como lo con escenario, canchas, patios de juegos y corredores.

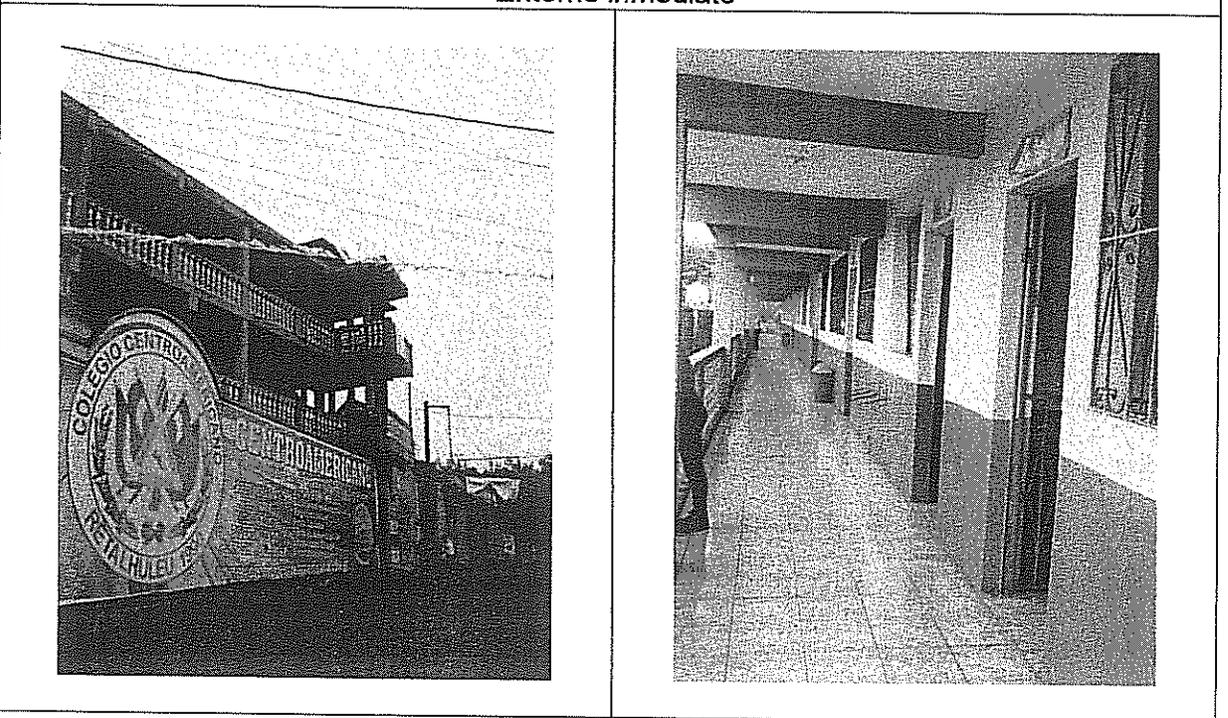
Cabe señalar que las medidas tomas en campo no sustituyen un levantamiento topográfico así como tampoco demarcan el área real del inmueble inscrito en el registro de la propiedad o en su defecto inscrito en la municipalidad, esto debido a que no se tuvo a la vista la papelería jurídica del mismo.

Guatemala 02, Junio del 2017

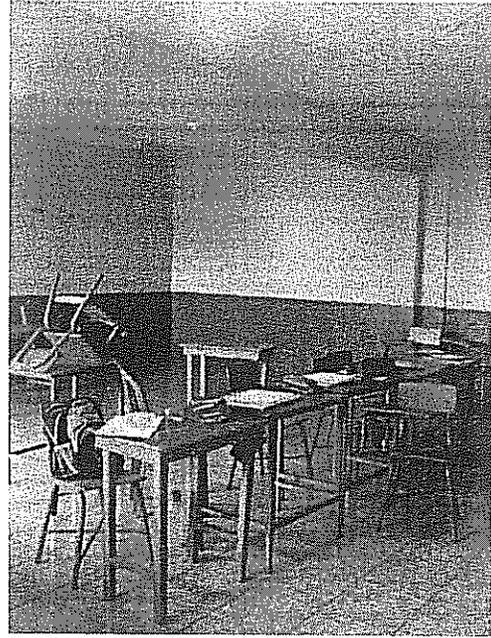
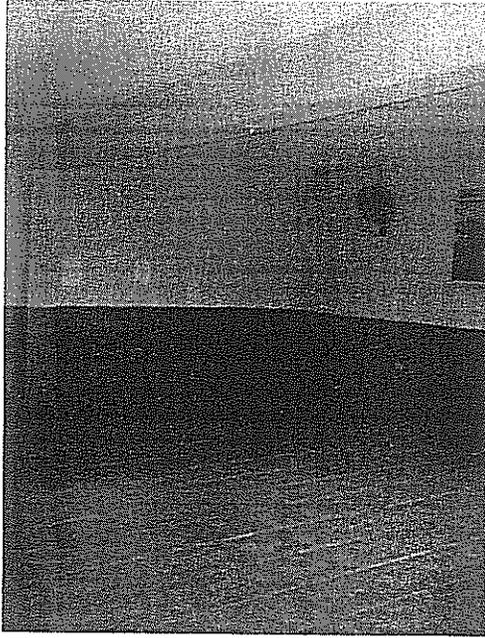
4. REGISTRO FOTOGRÁFICO Y MAPA DE LOCALIZACIÓN



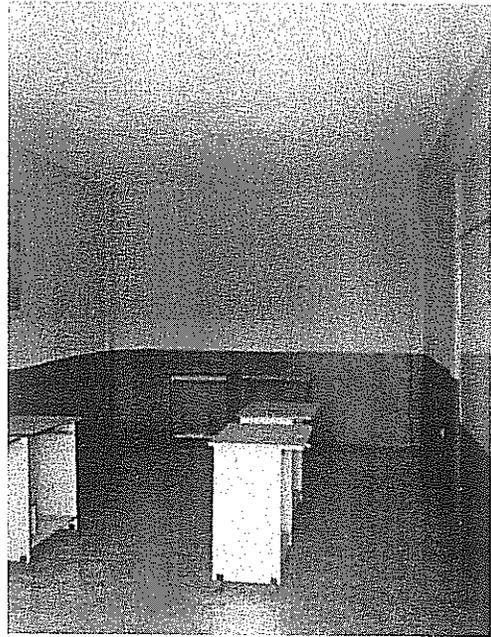
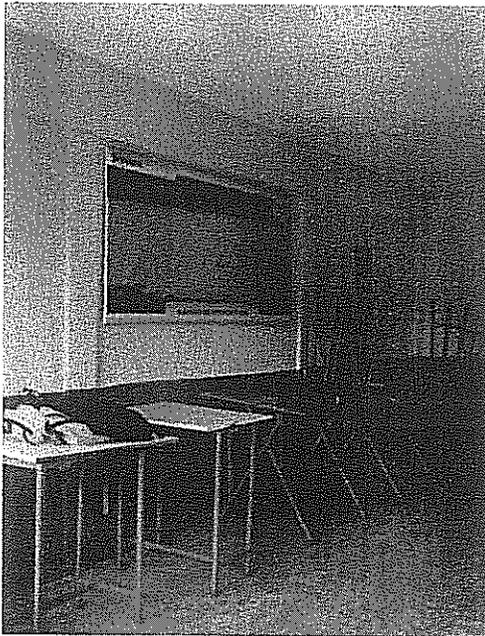
Entorno inmediato



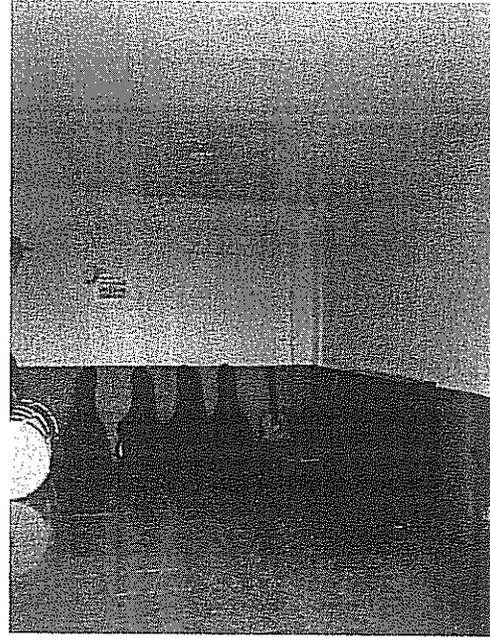
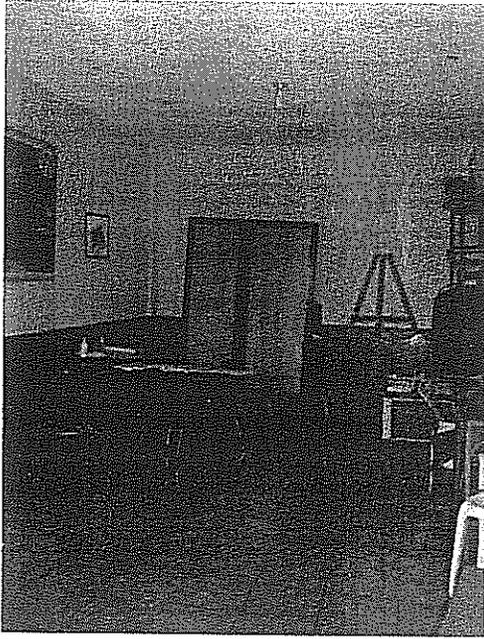
Colegio visto por fuera y el nivel 3.



Interior de construccion.



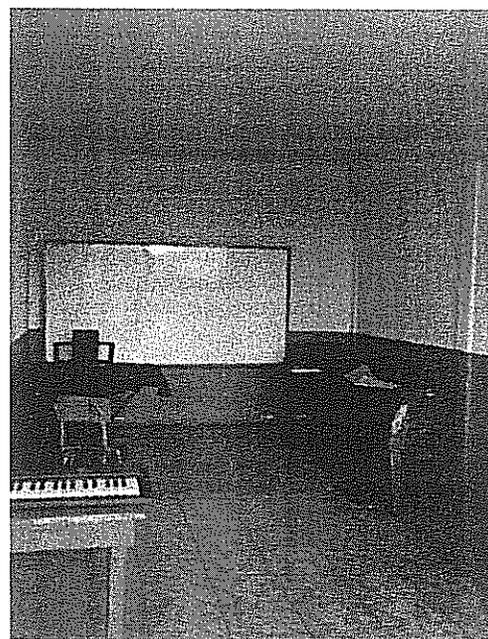
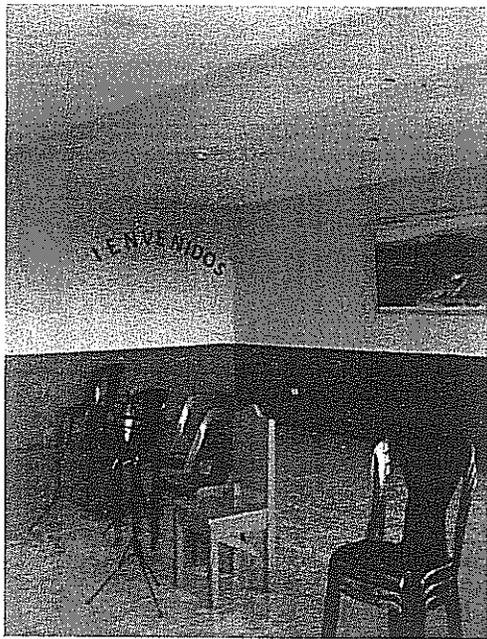
Interior de construccion.



Interior construcción.



Interior de construcción y jno de los corredores a los que tiene acceso.



Interior de construcció.



MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES

DIRECCIÓN DE FORMACIÓN ARTÍSTICA

**CONSERVATORIO NACIONAL DE MÚSICA
OXLAJUUJ KIEJ**

MAZATENANGO, SUCHITEPÉQUEZ.

Guatemala 02, Junio del 2017

1. INFORMACIÓN GENERAL DEL INMUEBLE VALUADO

A. ENTORNO Y SERVICIOS		
Dirección:	10ª calle 4-45 zona 01, nivel 4 y 5, municipio de Mazatenango, departamento de Suchitepéquez.	
AGUA:	Si Posee	DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO (IMAGEN URBANA): El entorno en el que se ubica el inmueble en estudio es de uso predominante comercial, este se ubica en el centro del casco urbano del municipio de Retalhuleu, el sector es de alto tránsito vehicular y peatonal; en el entorno inmediato se observó una serie de locales comerciales, la calle frente al inmueble cuenta con un ancho adecuado para el tránsito de dos vehículos, esta es de una vía.
LUZ:	Si Posee	
ACCESO:	Pavimento buen estado	
ALUMBRADO PUBLICO:	Si posee el sector inmediato	
BANQUETAS:	Si posee	
DRENAJE	Si Posee	

B. DESCRIPCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN
El área del conservatorio en estudio corresponde al nivel 4 y 5 del edificio identificado con nomenclatura 4-45, las características del nivel 4 son, cubierta de losa de concreto armado con revestimiento en cielo de repello más cernido, muros de mixto block más repello más cernido, piso cerámico, ventanas de herrería, puertas de madera cuenta con 2 ambientes y 2 servicios sanitarios, en el nivel 5 la propiedad cuenta con un mezzanine de madera y herrería, la cubierta final es de lámina sobre estructura metálica, muros de mixto block más repello más cernido, de 1.50mts de altura el resto de ventanería de herrería y lamina troquelada, cuenta con piso cerámico, posee 1 ambiente general, 1 bodega, 1 servicio sanitario y el mezzanine, en términos generales el inmueble posee regular estado de mantenimiento.

2. VALORACIÓN Y OBSERVACIONES

A. VALORACIÓN METRO CUADRADO DE RENTA EN EL SECTOR

El valor estimado para el metro cuadrado de renta en el sector inmediato al inmueble es considerado tomando como base el área del terreno de los inmuebles y considerando una construcción promedio en la zona, que para este caso se estima en una construcción de un nivel de losa.

**VALOR POR METRO CUADRADO DE RENTA EN LA ZONA INMEDIATA
AL INMUEBLE 30Q/M² PARA INMUEBLES COMERCIALES**

B. VALOR ESTIMADO DE RENTA PARA EL INMUEBLE EN ESTUDIO

El área en metros cuadrados considerada para el cálculo de renta sugerida es el área tomada al momento de la visita de campo, en este caso en particular se considera el área de construcción de entrepiso como área de renta que corresponde a todo el nivel 4 y 5 de la edificación.

Para estimar el valor por metro cuadrado de renta específico del inmueble en estudio se tomó como base el valor promedio del sector donde se ubica, aplicando a este, minusvalía por ubicarse en un 4er y 5to nivel y por las características constructiva de la construcción.

Cabe señalar que los valores sugeridos NO INCLUYEN GASTOS DE SERVICIOS, de ningún tipo, esto debido a lo variables que pueden llegar a ser estos dependiendo del uso que se les dé; TAMPOCO SE INCLUYE MOBILIARIO DENTRO DE LOS VALORES DE RENTA ESTIPULADOS.

VALOR POR METRO CUADRADO Y RENTA MENSUAL SUGERIDA

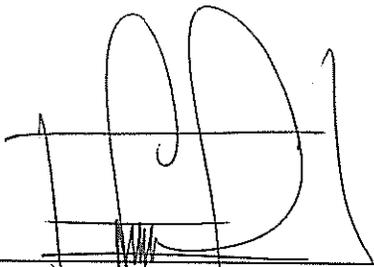
$$18.00\text{Q}/\text{m}^2 * 248\text{mts}^2 = \underline{4,464.00\text{Q}/\text{Renta mensual}}$$

TOTAL EN LETRAS: CUATRO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO QUETZALES CON 00/100

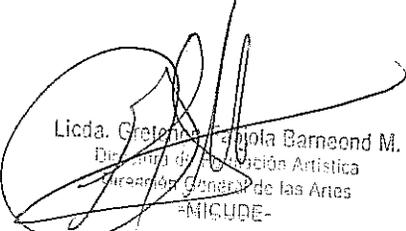
RENTA ANUAL SUGERIDA

$$4,464.00\text{Q}/\text{Renta mensual} * 12 \text{ meses} = \underline{53,568.00\text{Q}/\text{anual}}$$

TOTAL EN LETRAS: CINCUENTA Y TRES MIL QUINIENTOS SESENTA Y OCHO QUETZALES CON 00/100


Arq. Eddi Briceño Méndez
Colegiado Activo No. 4,127
Valuador Autorizado No. 1272-B-2012




Licda. Gretchen Espinoza Barneoud M.
Directora de la Comisión Artística
Dirección General de las Artes
-MIGUDE-

3. OBSERVACIONES

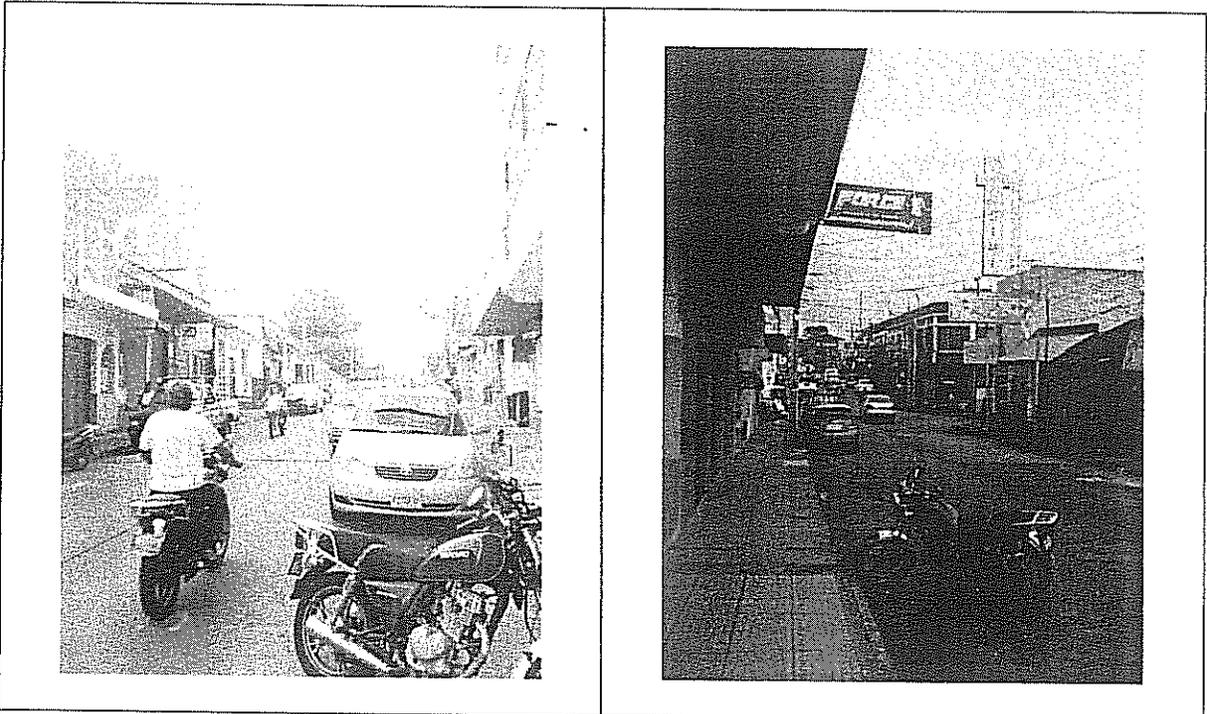
La visita fue realizada el día jueves 11 de Mayo en compañía de Bryan López, maestro de dicho conservatorio.

Los valores asignados no incluyen IVA y demás impuestos de los que pudieran ser afectos este tipo de inmuebles.

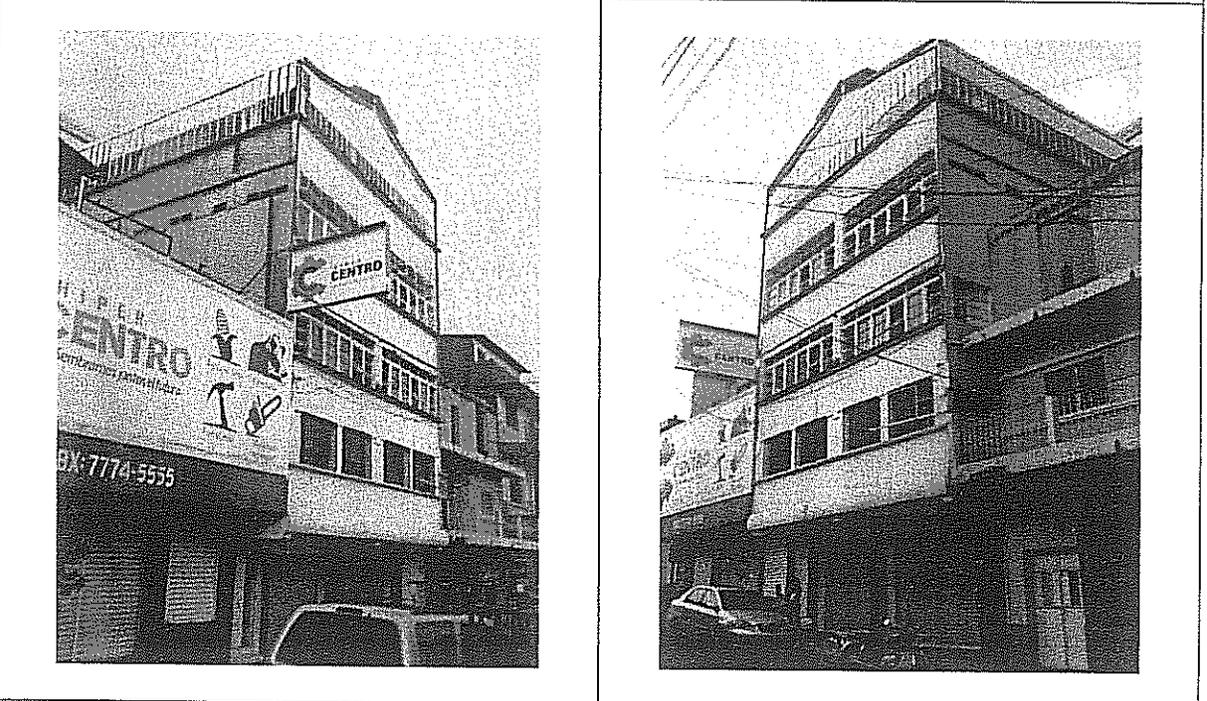
Cabe señalar que las medidas tomas en campo no sustituyen un levantamiento topográfico así como tampoco demarcan el área real del inmueble inscrito en el registro de la propiedad o en su defecto inscrito en la municipalidad, esto debido a que no se tuvo a la vista la papelería jurídica del mismo.

Guatemala 02, Junio del 2017

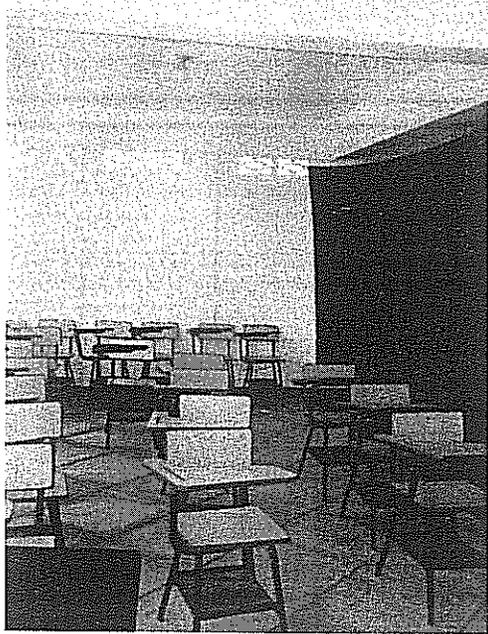
4. REGISTRO FOTOGRÁFICO Y MAPA DE LOCALIZACIÓN



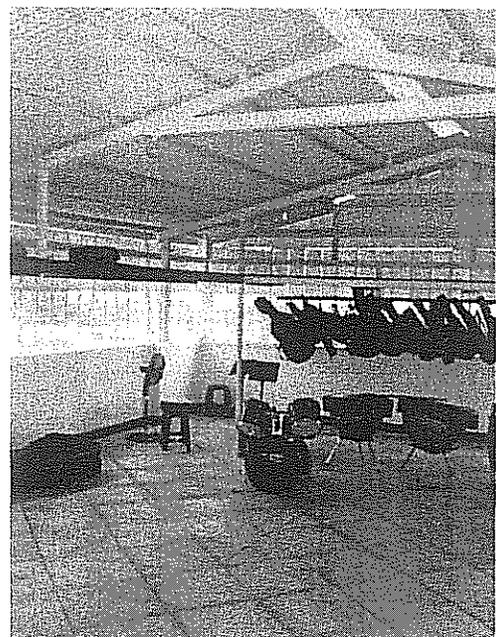
Entorno inmediato



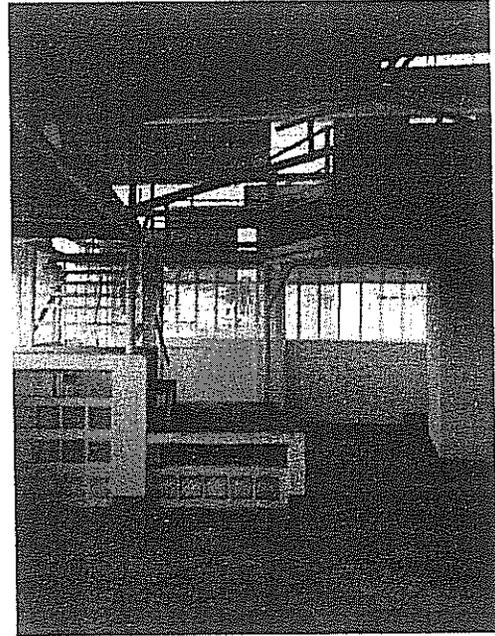
Exterior del inmueble.



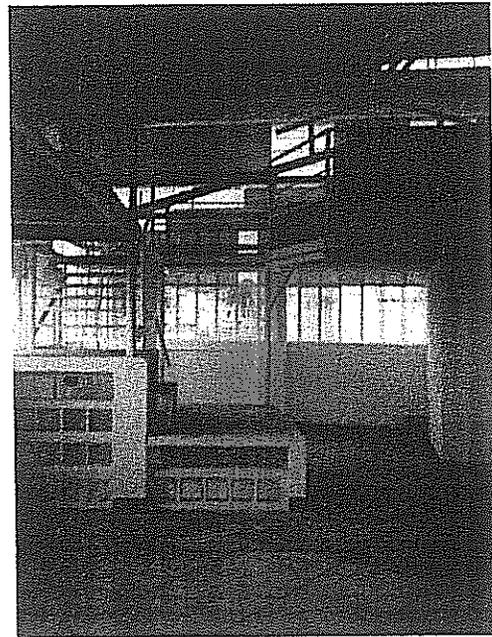
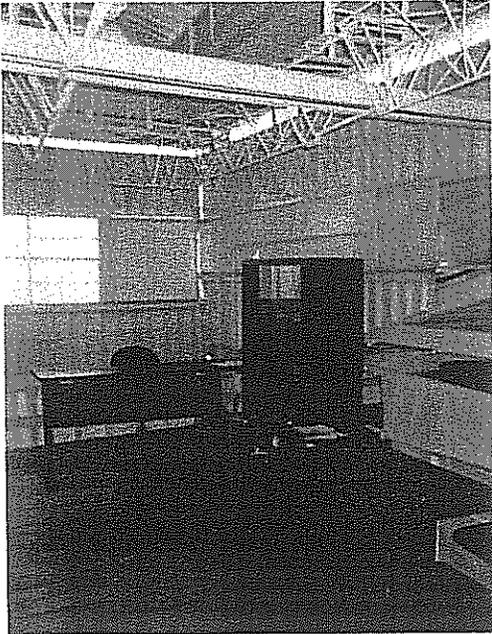
Interior nivel 4.



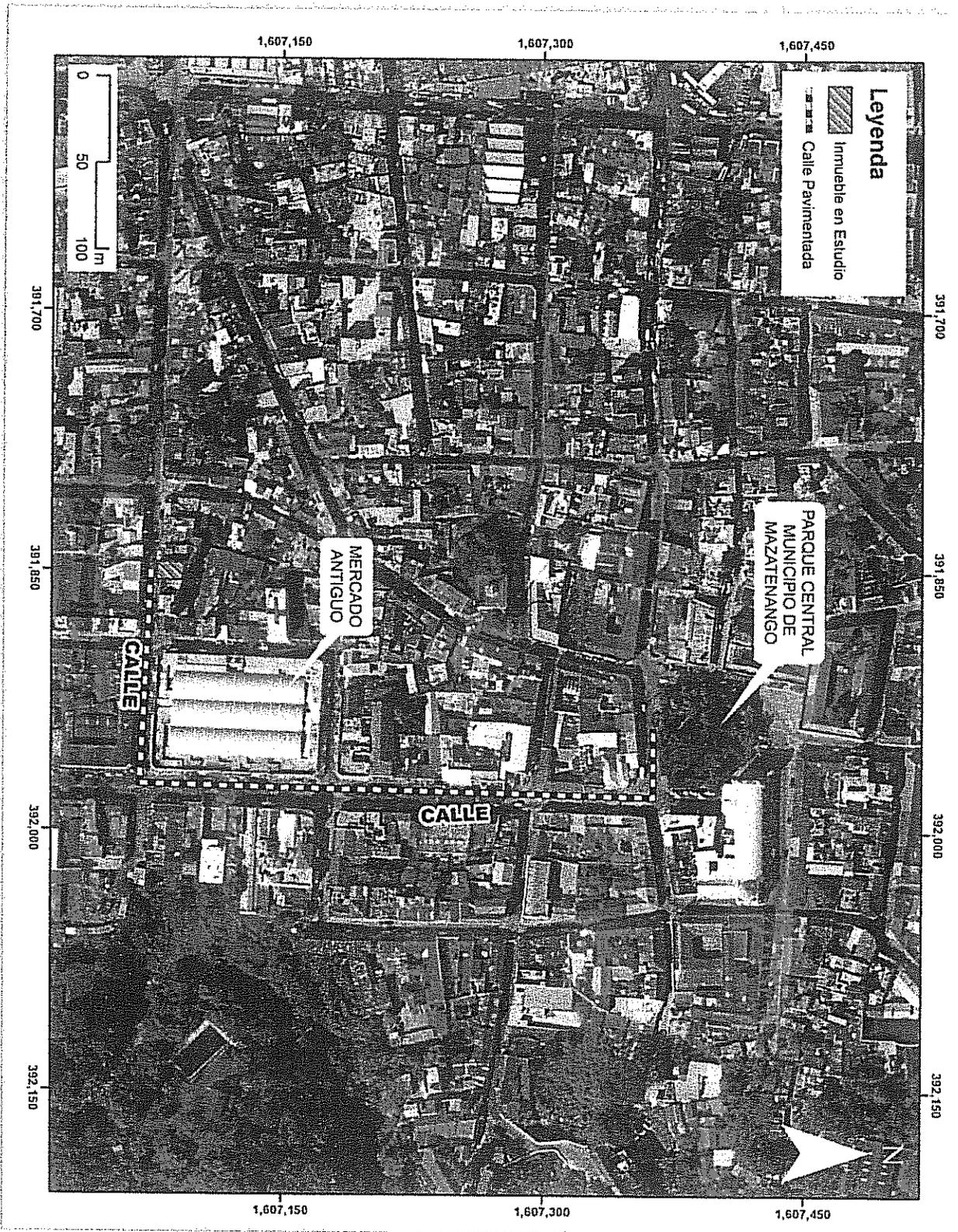
Interior nivel 5.



Interior nivel 5.



Vista del mezzanine.



MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES

DIRECCIÓN DE FORMACIÓN ARTÍSTICA

ORQUESTA

JALAPA, JALAPA.

Guatemala 02, Junio del 2017

1. INFORMACIÓN GENERAL DEL INMUEBLE VALUADO

A. ENTORNO Y SERVICIOS		
Dirección:	1ª avenida 0-45 zona 06, barrio chipilapa, municipio de Jalapa, departamento de Jalapa.	
AGUA:	Si Posee	DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO (IMAGEN URBANA): El entorno en el que se ubica el inmueble en estudio es de uso mixto observándose comercio, residencia e instituciones, este se ubica en el centro del casco urbano del municipio de Jalapa, el sector es de medio tránsito vehicular y peatonal; en el entorno inmediato se observó una serie de locales comerciales, un hospital y colegio, la calle frente al inmueble cuenta con un ancho adecuado para el tránsito de dos vehículos, esta es de una sola vía.
LUZ:	Si Posee	
ACCESO:	Pavimento buen estado	
ALUMBRADO PUBLICO:	Si posee el sector inmediato	
BANQUETAS:	Si posee	
DRENAJE	Si Posee	

B. DESCRIPCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN
La construcción con la que cuenta el inmueble en estudio, dispone de un nivel esta cuenta con características de cubierta de lámina sobre estructura metálica, algunos ambientes cuentan con cielo falso, cuenta con muros de mixto block más repello más cernido, ventanas de herrería la mayoría de ambientes no posee puertas, cuenta con piso de cemento liquido en algunos ambientes, cerámico en otros y bloques de concreto en otros, además de la construcción principal el inmueble a renta cuenta con una galera de estructura metálica en su totalidad la cual también es un salón de clases, en el ingreso el inmueble cuenta con una pequeña oficina edificada en tablayeso, el inmueble en general cuenta con 8 ambientes de aulas, 1 bodega, 2 servicios sanitarios, patio y oficina de dirección, en términos generales el inmueble presenta regular estado de mantenimiento.

2. VALORACIÓN Y OBSERVACIONES

A. VALORACIÓN METRO CUADRADO DE RENTA EN EL SECTOR

El valor estimado para el metro cuadrado de renta en el sector inmediato al inmueble es considerado tomando como base el área del terreno de los inmuebles y considerando una construcción promedio en la zona, que para este caso se estima en una construcción de un nivel de losa.

VALOR POR METRO CUADRADO DE RENTA EN LA ZONA INMEDIATA
AL INMUEBLE 20Q/M²

B. VALOR ESTIMADO DE RENTA PARA EL INMUEBLE EN ESTUDIO

El área en metros cuadrados considerada para el cálculo de renta sugerida es el área tomada al momento de la visita de campo, tomando en cuenta en este únicamente área de terreno y no de construcciones ya que estas se consideran plusvalías o minusvalías, dependiendo esto de su relación con los inmuebles en renta en la zona.

Para estimar el valor por metro cuadrado de renta específico del inmueble en estudio se tomó como base el valor promedio del sector donde se ubica, aplicando a este, minusvalías debido a la extensión mayor del terreno, y las características de las construcciones.

Cabe señalar que los valores sugeridos NO INCLUYEN GASTOS DE SERVICIOS, de ningún tipo, esto debido a lo variables que pueden llegar a ser estos dependiendo del uso que se les dé; TAMPOCO SE INCLUYE MOBILIARIO DENTRO DE LOS VALORES DE RENTA ESTIPULADOS.

VALOR POR METRO CUADRADO Y RENTA MENSUAL SUGERIDA

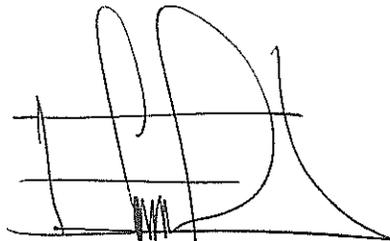
$$4.00Q/m^2 * 696mts^2 = \underline{2,780.00Q/Renta\ mensual}$$

TOTAL EN LETRAS: DOS MIL SETECIENTOS OCHENTA QUETZALES CON 00/100

RENTA ANUAL SUGERIDA

$$2,780.00Q/Renta\ mensual * 12\ meses = \underline{33,360.00Q/anual}$$

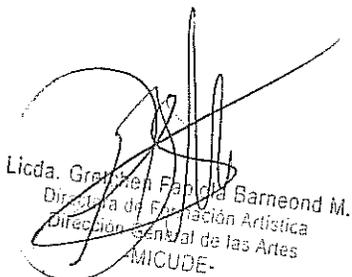
TOTAL EN LETRAS: TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA QUETZALES CON 00/100



Arq. Eddi Briceno Mendez

Colegiado Activo No.4,127

Valuador Autorizado No. 1272-B-2012



Licda. Gretchen Fandiña Barneond M.
Directora de Evaluación Artística
Dirección General de las Artes
-MICUDE-

3. OBSERVACIONES

La visita fue realizada el día jueves 17 de Mayo en compañía de Karen Lucrecia Gómez Esquivel, propietario del inmueble.

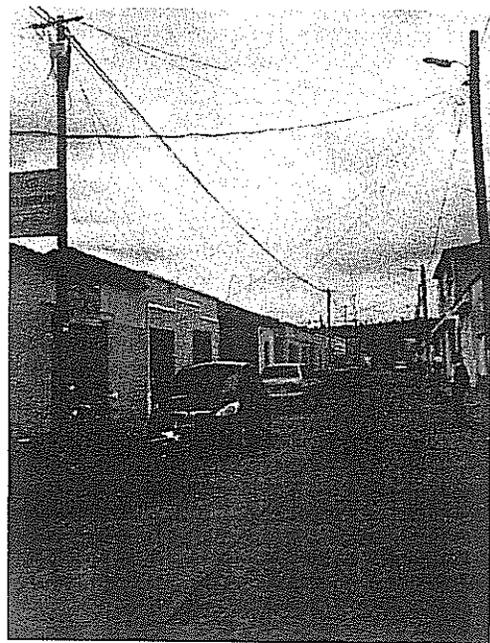
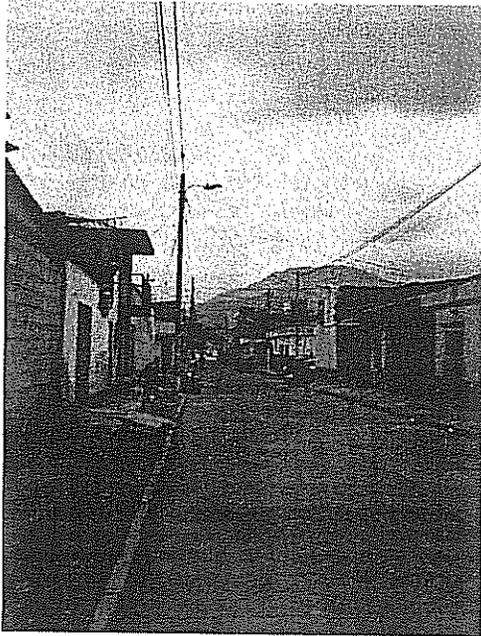
Los valores asignados no incluyen IVA y demás impuestos de los que pudieran ser afectos este tipo de inmuebles.

El inmueble en estudio funciona como colegio los fines de semana, a decir de la acompañante el inmueble se renta con mobiliario (escritorios y pizarrones), estos no están considerados dentro del valor de renta asignado en el presente informe.

Cabe señalar que las medidas tomas en campo no sustituyen un levantamiento topográfico así como tampoco demarcan el área real del inmueble inscrito en el registro de la propiedad o en su defecto inscrito en la municipalidad, esto debido a que no se tuvo a la vista la papelería jurídica del mismo.

Guatemala 02, Junio del 2017

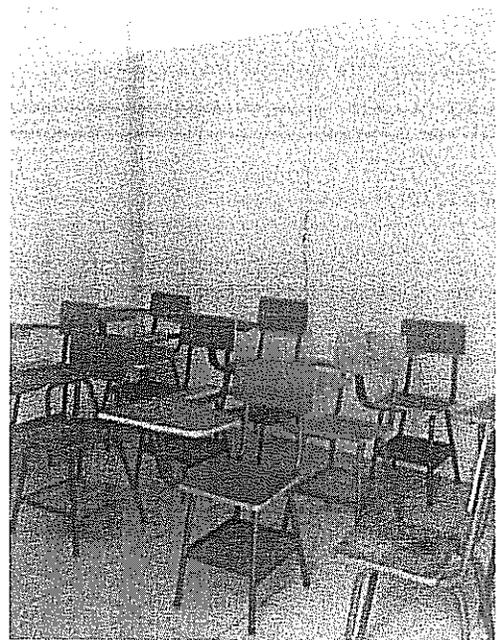
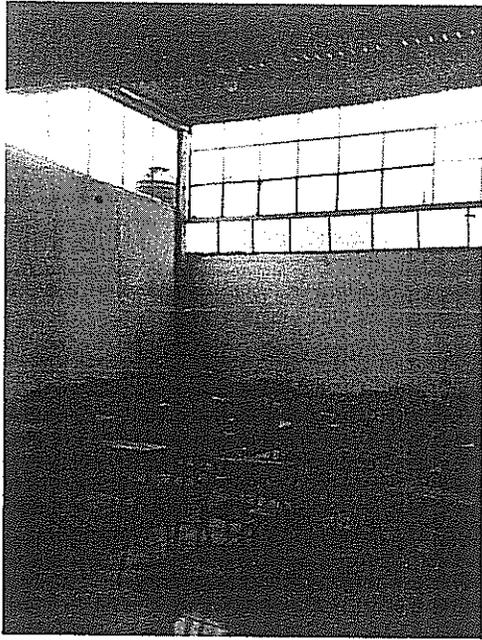
4. REGISTRO FOTOGRÁFICO Y MAPA DE LOCALIZACIÓN



Entorno inmediato



Inmueble en estudio.



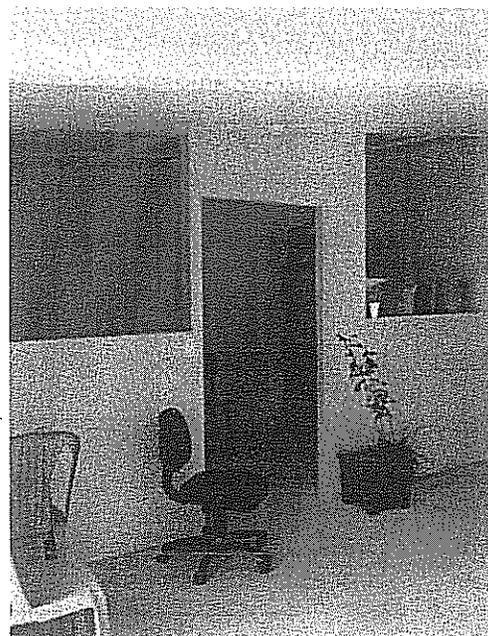
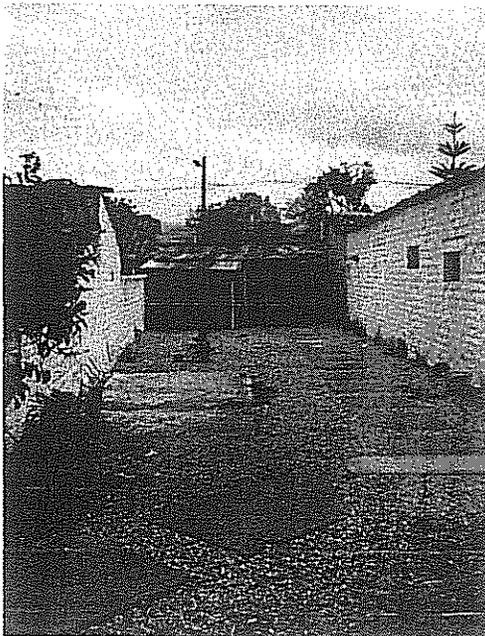
Interior de construccion.



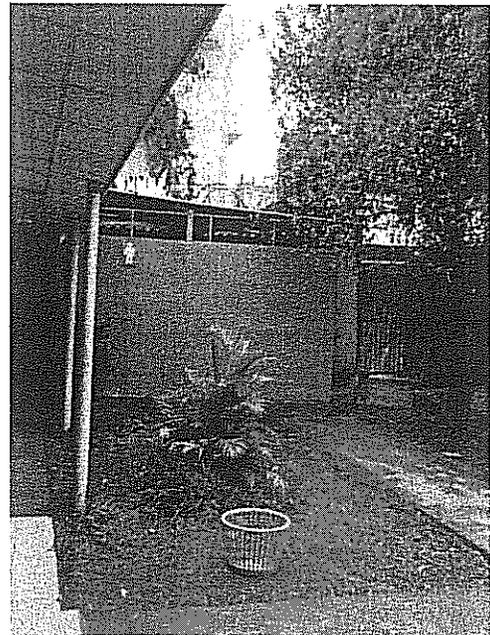
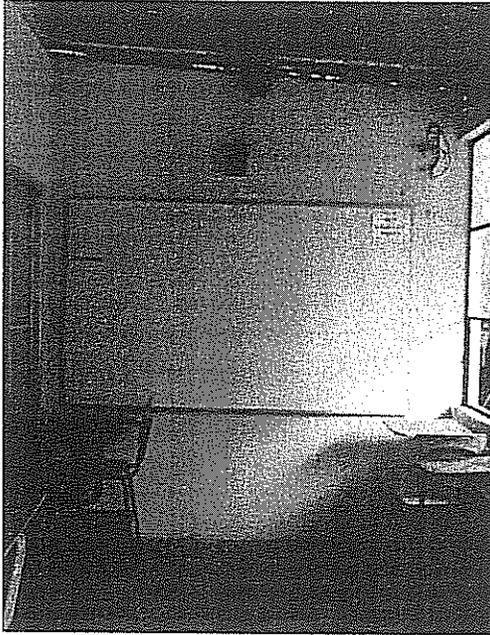
Interior de construccion.



Interior construcción y galera que también es aula.



Area de patio y dirección.



Interior de construcció y area de patio.



MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES

DIRECCIÓN DE FORMACIÓN ARTÍSTICA

ORQUESTA

COBÁN, ALTA VERAPAZ.

Guatemala 02, Junio del 2017

1. INFORMACIÓN GENERAL DEL INMUEBLE VALUADO

A. ENTORNO Y SERVICIOS		
Dirección:	7ª Avenida 2-24 avenida el calvario, zona 01, municipio de Cobán, departamento del Alta Verapaz.	
AGUA:	Si Posee	DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO (IMAGEN URBANA): El entorno en el que se ubica el inmueble en estudio es de uso predominante comercial este se ubica en el centro del casco urbano del municipio de Cobán, es de esta cuenta que se considera un sector de alto tránsito vehicular y peatonal; en el entorno inmediato se observó una serie de locales comerciales, la calle frente al inmueble cuenta con un ancho adecuado para el tránsito de dos vehículos, esta es de doble vía.
LUZ:	Si Posee	
ACCESO:	Pavimento buen estado	
ALUMBRADO PUBLICO:	Si posee el sector inmediato	
BANQUETAS:	Si posee	
DRENAJE	Si Posee	

B. DESCRIPCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN
La construcción con la que cuenta el inmueble en estudio, dispone de un nivel y este se ubica en el segundo nivel de una construcción general, las características principales de dicha construcción en el nivel 2 (área en estudio) son cubierta de lámina sobre estructura de madera, con cielo falso de machimbre, muros de mixto block más repello más cernido, piso de granito, puertas de madera y herrería, ventanas de herrería, cuenta con 5 ambientes y un servicio general, en una segunda construcción sobre el nivel cuenta con un dormitorio con servicio sanitario, el área en estudio también cuenta con un pequeño patio y balcones, en términos generales el inmueble presenta regular estado de mantenimiento, el acceso a este es por medio de portón de garaje en el nivel 1.

2. VALORACIÓN Y OBSERVACIONES

A. VALORACIÓN METRO CUADRADO DE RENTA EN EL SECTOR

El valor estimado para el metro cuadrado de renta en el sector inmediato al inmueble es considerado tomando como base el área del terreno de los inmuebles y considerando una construcción promedio en la zona, que para este caso se estima en una construcción de un nivel de losa.

VALOR POR METRO CUADRADO DE RENTA EN LA ZONA INMEDIATA
AL INMUEBLE 65Q/M²

B. VALOR ESTIMADO DE RENTA PARA EL INMUEBLE EN ESTUDIO

El área en metros cuadrados considerada para el cálculo de renta sugerida es el área tomada al momento de la visita de campo, en este caso en particular se considera el área de construcción de entrepiso como área de renta que corresponde a todo el nivel 2 de la edificación en general.

Para estimar el valor por metro cuadrado de renta específico del inmueble en estudio se tomó como base el valor promedio del sector donde se ubica, aplicando a este, minusvalía por ubicarse en un 2do nivel y la calidad de construcción con la que este cuenta, además de la extensión en general en renta la cual es mayor a los inmueble en renta en el sector.

Cabe señalar que los valores sugeridos NO INCLUYEN GASTOS DE SERVICIOS, de ningún tipo, esto debido a lo variables que pueden llegar a ser estos dependiendo del uso que se les dé.

VALOR POR METRO CUADRADO Y RENTA MENSUAL SUGERIDA

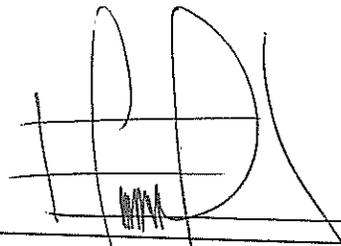
$$20.00Q/m^2 * 159mts^2 = \underline{3,180.00Q/Renta\ mensual}$$

TOTAL EN LETRAS: TRES MIL CIENTO OCHENTA QUETZALES CON 00/100

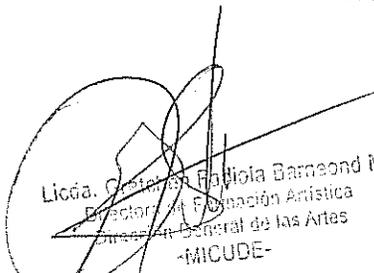
RENTA ANUAL SUGERIDA

$$3,180.00Q/Renta\ mensual * 12\ meses = \underline{38,160.00Q/anual}$$

TOTAL EN LETRAS: TREINTA Y OCHO MIL CIENTO SESENTA QUETZALES con 00/100


Arq. Eddi Briceno Mendez
Colegiado Activo No. 4,127
Valuador Autorizado No. 1272-B-2012




Licda. Crystina Fátima Barroand M.
Directora de Fomento Artístico
Dirección General de las Artes
-MICUDE-

3. OBSERVACIONES

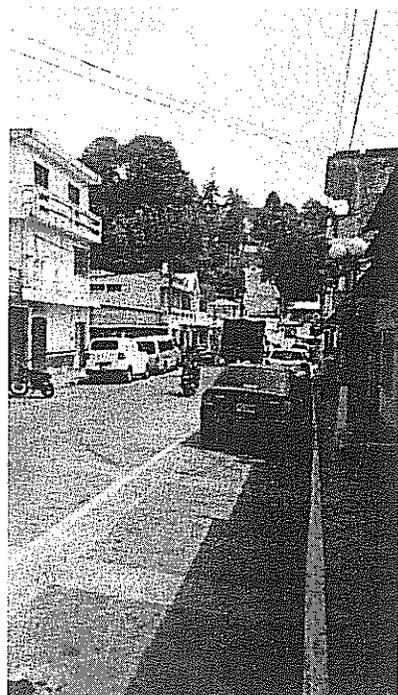
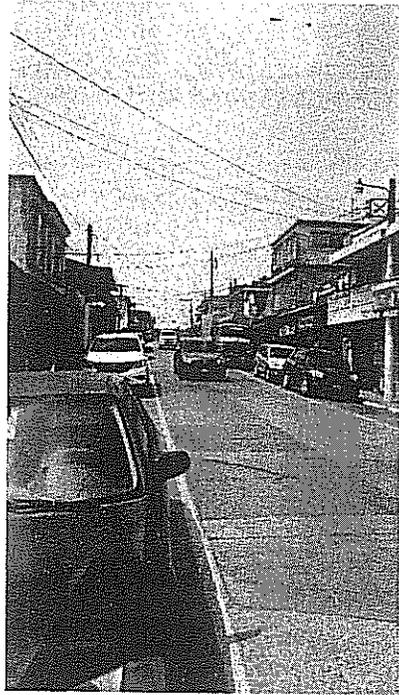
La visita fue realizada el día jueves 18 de mayo, acompañado del señor Jorge Cruz Mus, propietario del inmueble y Donaldo Juan Javier Alvarado Soto, director de orquesta.

Los valores asignados no incluyen IVA y demás impuestos de los que pudieran ser afectos este tipo de inmuebles.

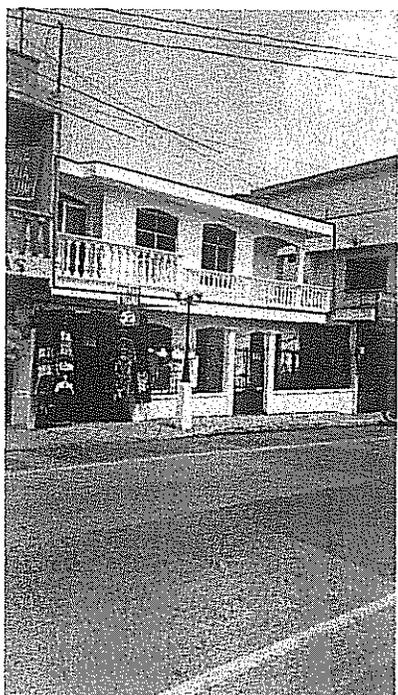
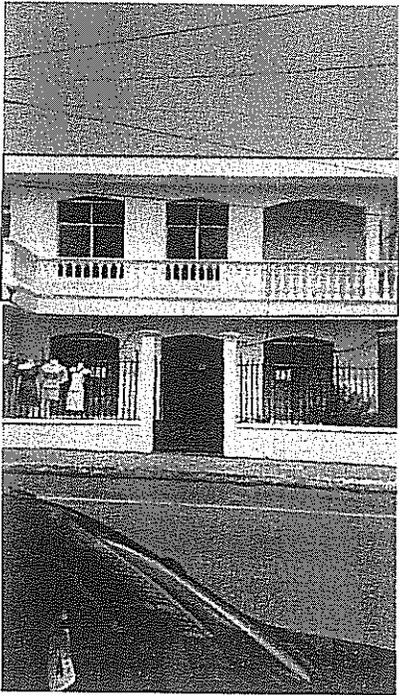
Cabe señalar que las medidas tomas en campo no sustituyen un levantamiento topográfico así como tampoco demarcan el área real del inmueble inscrito en el registro de la propiedad o en su defecto inscrito en la municipalidad, esto debido a que no se tuvo a la vista la papelería jurídica del mismo.

Guatemala 02, Junio del 2017

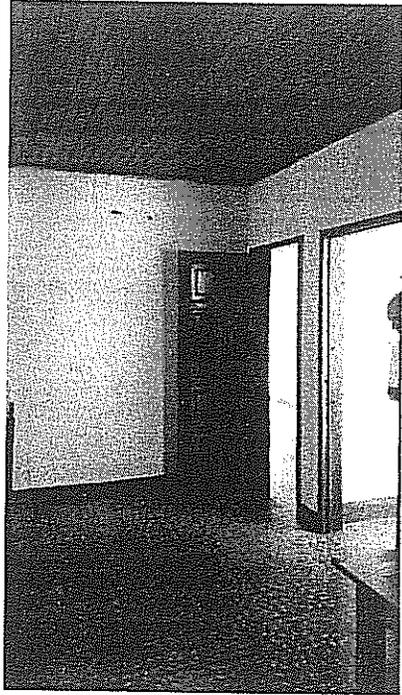
4. REGISTRO FOTOGRÁFICO Y MAPA DE LOCALIZACIÓN



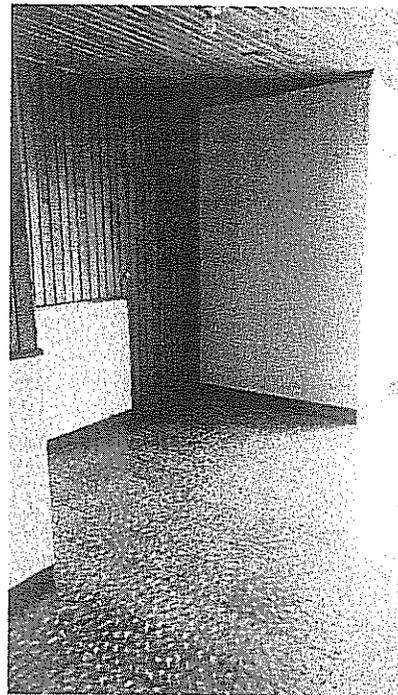
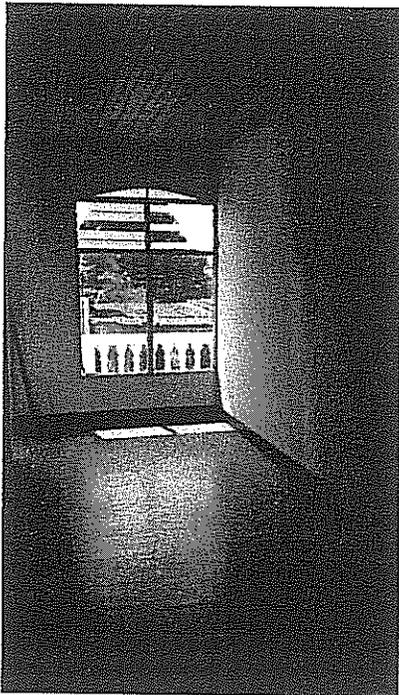
Entorno inmediato



Frente del inmueble

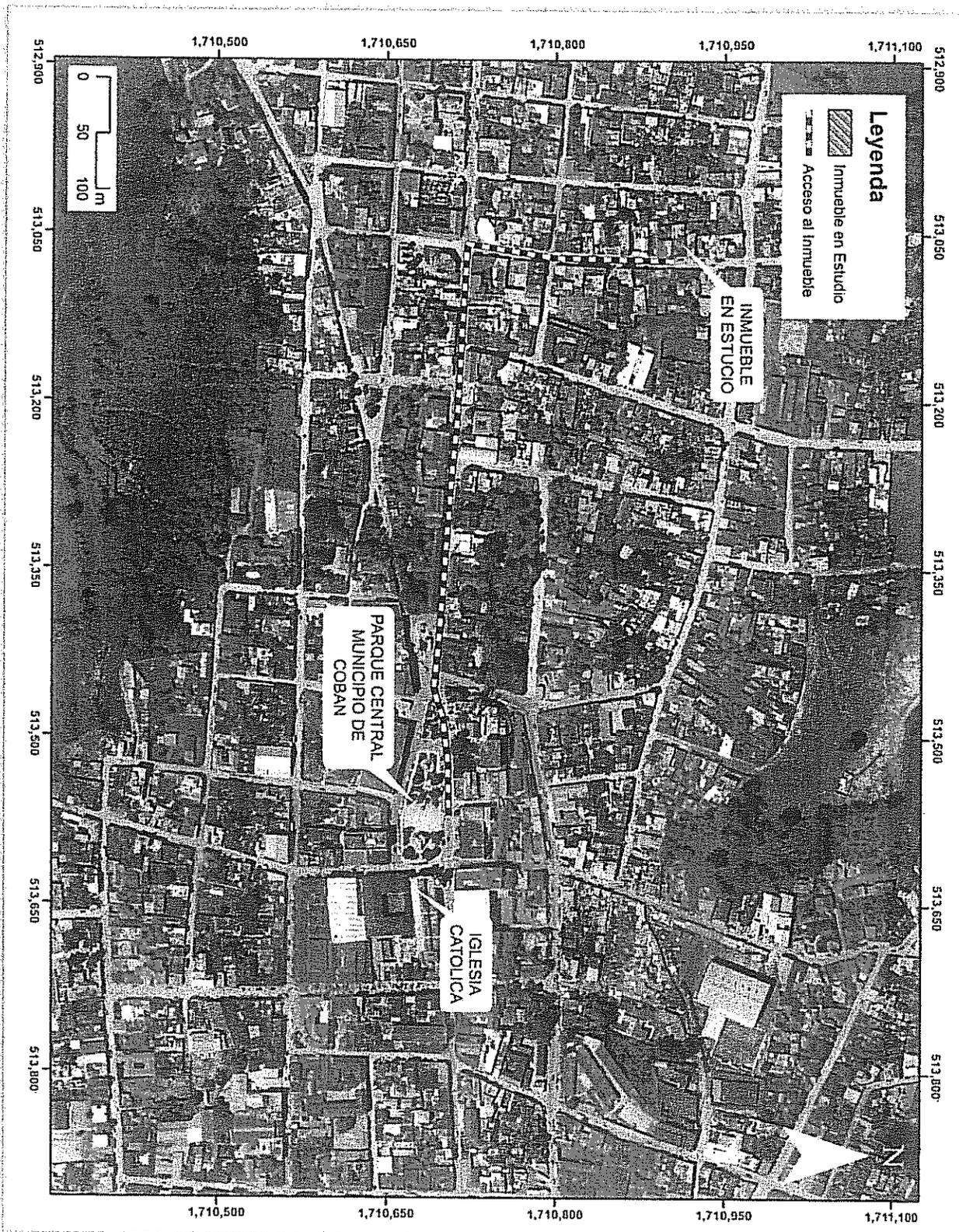


Interior del inmueble



Interior del inmueble





MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES

DIRECCIÓN DE FORMACIÓN ARTÍSTICA

ORQUESTA

SALAMÁ, BAJA VERAPAZ.

Guatemala 02, Junio del 2017

1. INFORMACIÓN GENERAL DEL INMUEBLE VALUADO

A. ENTORNO Y SERVICIOS		
Dirección:	Municipio de Salamá, departamento de Baja Verapaz.	
AGUA:	Si Posee	DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO (IMAGEN URBANA): El entorno en el que se ubica el inmueble en estudio es de uso predominante comercial este se ubica en el centro del casco urbano del municipio de Huehuetenango, es de esta cuenta que se considera un sector de alto tránsito vehicular y peatonal; en el entorno inmediato se observó una serie de locales comerciales, la calle frente al inmueble cuenta con un ancho adecuado para el tránsito de dos vehículos, esta es de una sola vía, cabe señalar que no es posible parquear vehículo ni motocicleta frente al inmueble.
LUZ:	Si Posee	
ACCESO:	Pavimento buen estado	
ALUMBRADO PUBLICO:	Si posee el sector inmediato	
BANQUETAS:	Si posee	
DRENAJE	Si Posee	

B. DESCRIPCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN
La construcción con la que cuenta el inmueble en estudio, dispone de dos construcciones la primera de un solo nivel cuenta con cubierta de lámina y teja sobre artesón de madera, cuenta con algunos muros de mixto block más repello más cernido y otros de mixto adobe más repello más cernido, ambas con pintura, piso cemento líquido cuenta con puertas y ventanas de herrería, dicha construcción cuenta con 6 ambientes y 2 servicios sanitario y area de pila, esta construcción cuenta con buen estado de mantenimiento, la segunda construcción cuenta con el primer nivel de cubierta de losa de concreto armado, muros de mixto ladrillo más pintura, piso cerámico, puertas y ventanas de herrería cuenta con dos ambientes, el nivel 2 de esta construcción cuenta con cubierta de lámina sobre estructura metálica, muros de mixto ladrillo, piso de granito, puerta de madera y ventanas de herrería cuenta con dos ambientes.

2. VALORACIÓN Y OBSERVACIONES

A. VALORACIÓN METRO CUADRADO DE RENTA EN EL SECTOR

El valor estimado para el metro cuadrado de renta en el sector inmediato al inmueble es considerado tomando como base el área del terreno de los inmuebles y considerando una construcción promedio en la zona, que para este caso se estima en una construcción de un nivel de losa.

VALOR POR METRO CUADRADO DE RENTA EN LA ZONA INMEDIATA
AL INMUEBLE 60Q/M²

B. VALOR ESTIMADO DE RENTA PARA EL INMUEBLE EN ESTUDIO

El área en metros cuadrados considerada para el cálculo de renta sugerida es el área tomada al momento de la visita de campo, tomando en cuenta en este únicamente área de terreno y no de construcciones ya que estas se consideran plusvalías o minusvalías, dependiendo esto de su relación con los inmuebles en renta en la zona.

Para estimar el valor por metro cuadrado de renta específico del inmueble en estudio se tomó como base el valor promedio del sector donde se ubica, aplicando a este, minusvalías debido a la extensión mayor del terreno, las características de las construcciones y la forma del terreno.

Cabe señalar que los valores sugeridos NO INCLUYEN GASTOS DE SERVICIOS, de ningún tipo, esto debido a lo variables que pueden llegar a ser estos dependiendo del uso que se les dé.

VALOR POR METRO CUADRADO Y RENTA MENSUAL SUGERIDA

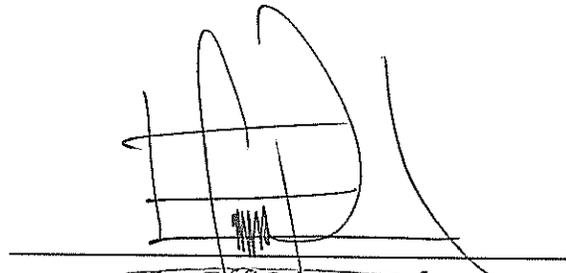
$$22.00\text{Q}/\text{m}^2 * 159\text{mts}^2 = \underline{3,498.00\text{Q}/\text{Renta mensual}}$$

TOTAL EN LETRAS: TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO QUETZALES CON 00/100

RENTA ANUAL SUGERIDA

$$3,498.00\text{Q}/\text{Renta mensual} * 12 \text{ meses} = \underline{41,976.00\text{Q}/\text{anual}}$$

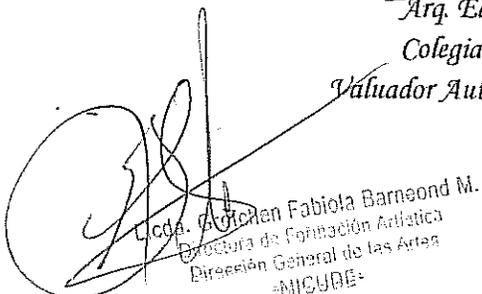
TOTAL EN LETRAS: CUARENTA Y UN MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS QUETZALES CON 00/100



Arq. Eddi Briceño Méndez

Colegiado Activo No. 4,127

Valuador Autorizado No. 1272-B-2012



Licda. Fabiola Barneond M.
Directora de Formación Artística
Dirección General de las Artes
-MIGUE-



3. OBSERVACIONES

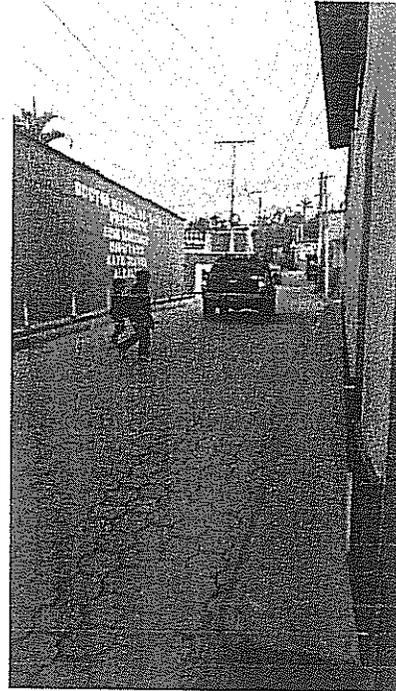
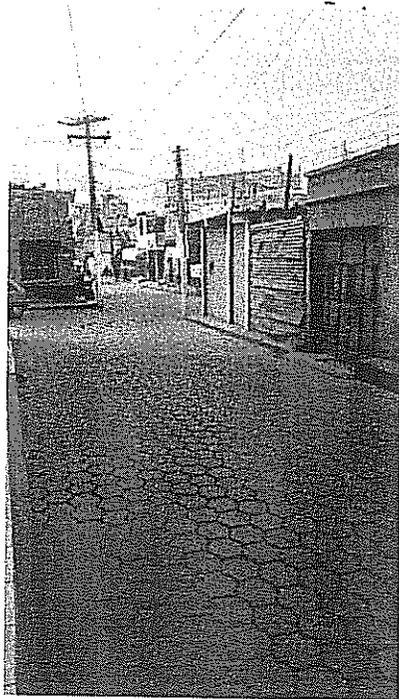
La visita fue realizada el día jueves 18 de Mayo en compañía de Juan Carlos Gómez Escobar, propietario del inmueble y Nidia Hernández, directora de orquesta.

Los valores asignados no incluyen IVA y demás impuestos de los que pudieran ser afectos este tipo de inmuebles.

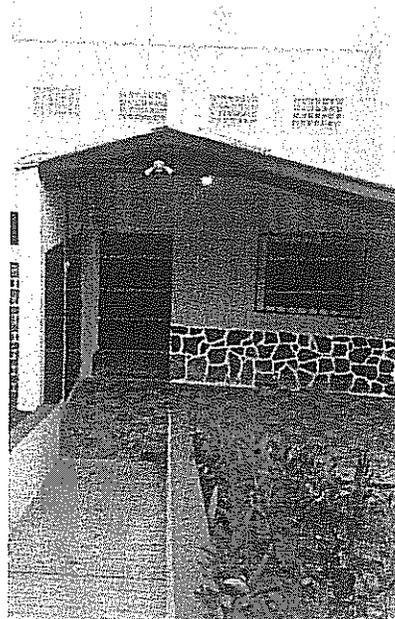
Cabe señalar que las medidas tomadas en campo no sustituyen un levantamiento topográfico así como tampoco demarcan el área real del inmueble inscrito en el registro de la propiedad o en su defecto inscrito en la municipalidad, esto debido a que no se tuvo a la vista la papelería jurídica del mismo.

Guatemala 02, Junio del 2017

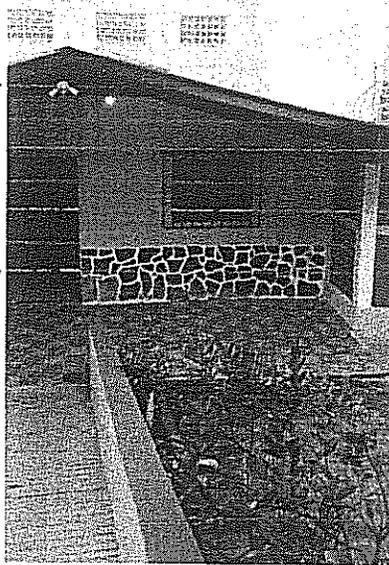
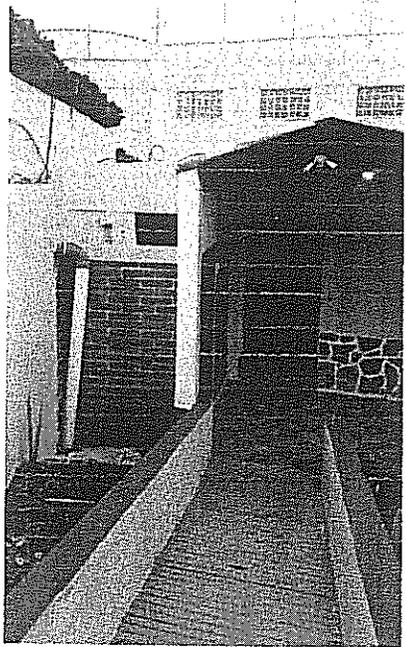
4. REGISTRO FOTOGRÁFICO Y MAPA DE LOCALIZACIÓN



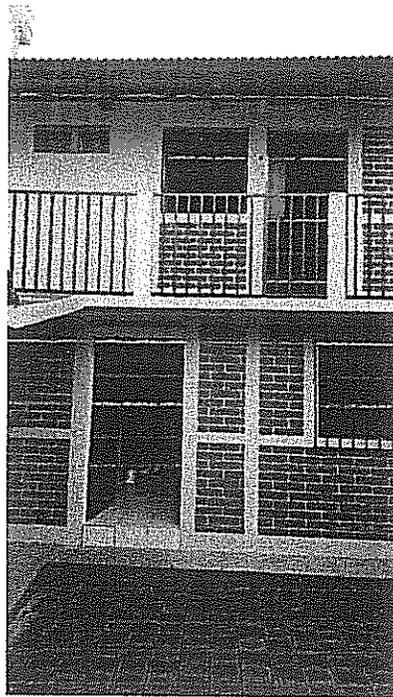
Entorno inmediato



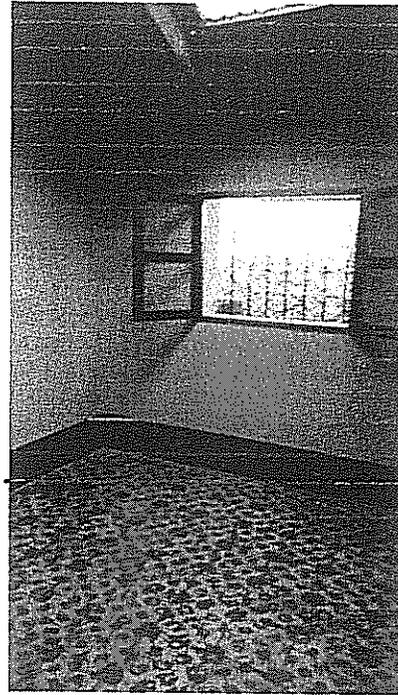
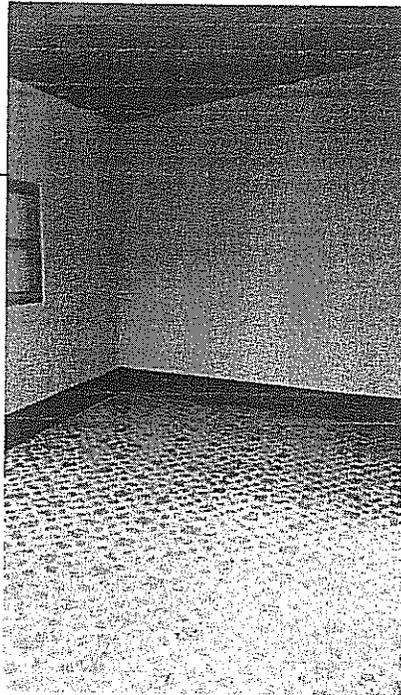
Ingreso al inmueble y exterior de construcción y patio.



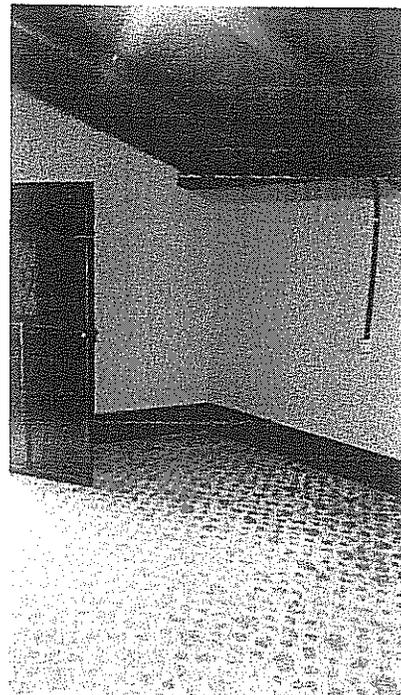
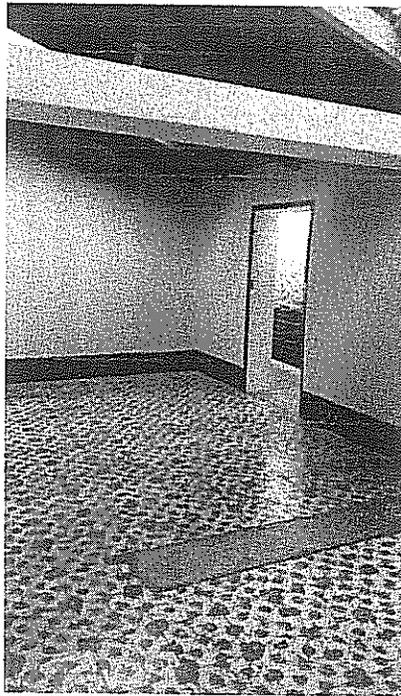
Exterior de construccion de un nivel.



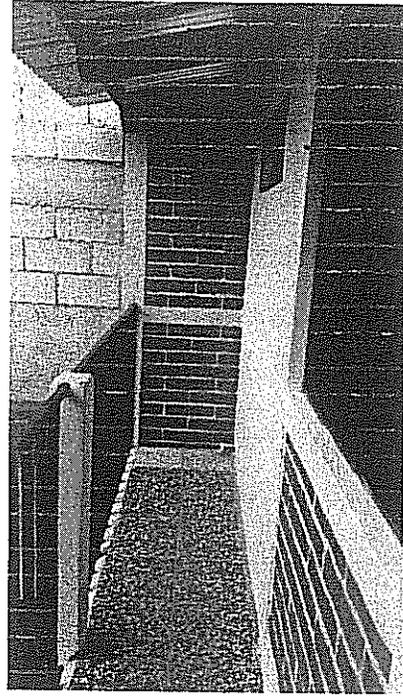
Exterior de construccion 2.



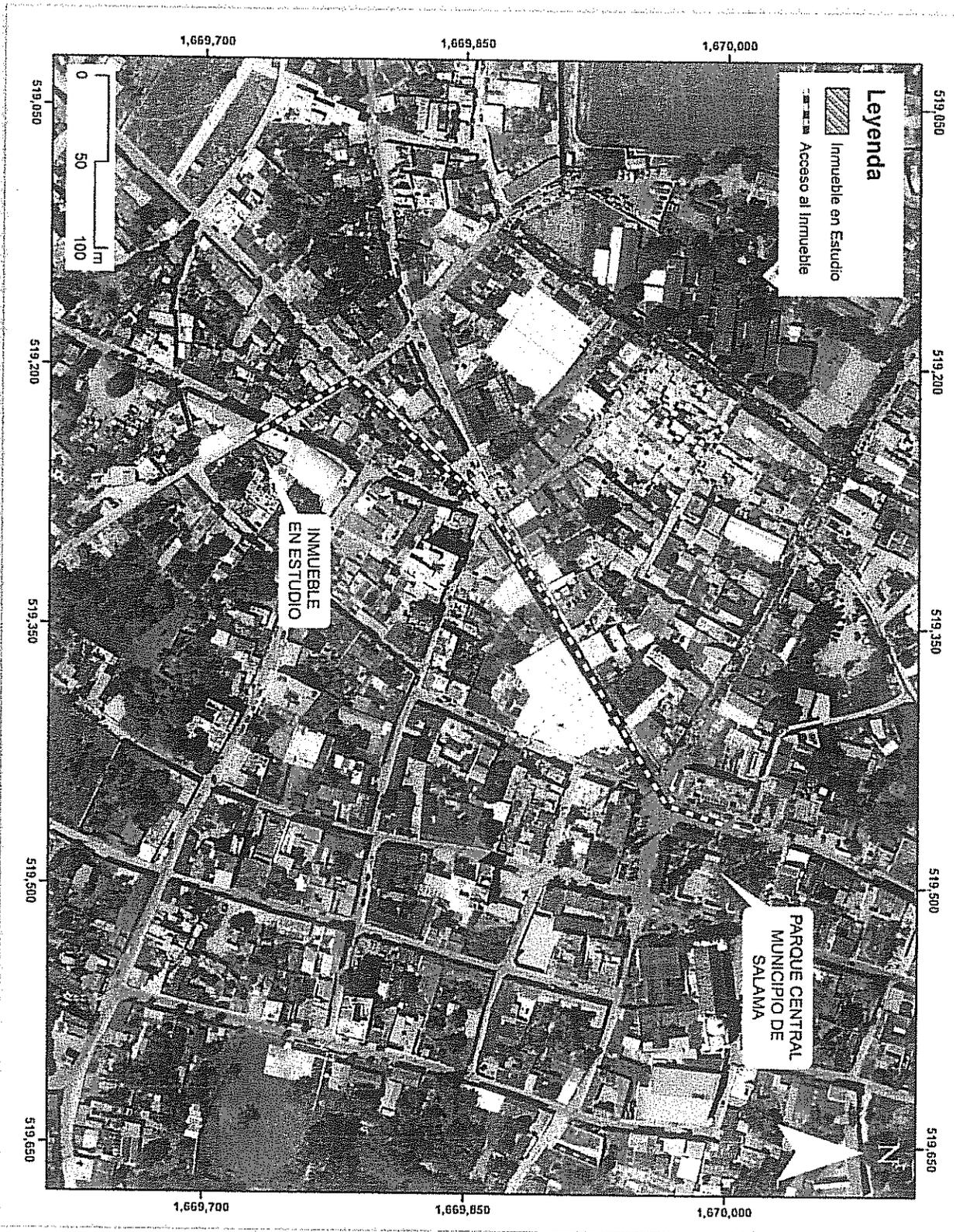
Interior construcción 1.



Vista del patio.

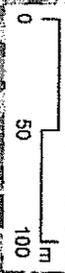


Interior y corredor construcción 2.



Leyenda

-  Inmueble en Estudio
-  Acceso al Inmueble



INMUERBLE
EN ESTUDIO

PARQUE CENTRAL
MUNICIPIO DE
SALAMA

MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES
DIRECCIÓN DE FORMACIÓN ARTÍSTICA

CONSERVATORIO REGIONAL DE MÚSICA
NOH PETEN

SAN BENITO, PETEN.

Guatemala 02, Junio del 2017

1. INFORMACIÓN GENERAL DEL INMUEBLE VALUADO

A. ENTORNO Y SERVICIOS		
Dirección:	6ª calle zona 01, barrio la ermita, municipio de San Benito, departamento de Peten.	
AGUA:	Si Posee	DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO (IMAGEN URBANA): El entorno en el que se ubica el inmueble en estudio es de uso predominante comercial este se ubica en el centro del casco urbano del municipio de San Benito, es de esta cuenta que se considera un sector de alto tránsito vehicular y peatonal; en el entorno inmediato se observó una serie de locales comerciales, la calle frente al inmueble cuenta con un ancho adecuado para el tránsito de dos vehículos, esta es de una sola vía.
LUZ:	Si Posee	
ACCESO:	Pavimento buen estado	
ALUMBRADO PUBLICO:	Si posee el sector inmediato	
BANQUETAS:	Si posee	
DRENAJE	Si Posee	

B. DESCRIPCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN
El conservatorio cuenta con dos construcciones una ubicada en nivel 1 y otra ubicada en nivel 2, además de área de patio, la construcción en su nivel 1 cuenta con cubierta de lámina sobre estructura de madera con cielo falso, muros de mixto block más repello más cernido, piso de cemento alisado, este nivel posee mal estado de mantenimiento, en el área ubicada en nivel 2 la propiedad cuenta con cubierta de losa de concreto armado, con revestimiento en cielo de repello más cernido, muros de mixto block más repello más cernido, piso cerámico, puertas de herrería y ventanas de aluminio, cabe señalar que el área sobre la cual se ubican las aulas en el nivel 2 no está incluida dentro del área rentada, ya que estas funcionan como locales comerciales; la propiedad en total posee 7 salones 3 en el nivel 1 y 4 en el nivel 2, además de un servicio sanitario en nivel 2 y patio, el nivel 2 presenta buen estado de mantenimiento.

2. VALORACIÓN Y OBSERVACIONES

A. VALORACIÓN METRO CUADRADO DE RENTA EN EL SECTOR

El valor estimado para el metro cuadrado de renta en el sector inmediato al inmueble es considerado tomando como base el área del terreno de los inmuebles y considerando una construcción promedio en la zona, que para este caso se estima en una construcción de un nivel de losa.

**VALOR POR METRO CUADRADO DE RENTA EN LA ZONA INMEDIATA
AL INMUEBLE 20Q/M² PARA INMUEBLES COMERCIALES DE BAJO
METRAJE CUADRADO**

B. VALOR ESTIMADO DE RENTA PARA EL INMUEBLE EN ESTUDIO

El área en metros cuadrados considerada para el cálculo de renta sugerida es el área tomada al momento de la visita de campo, tomando en cuenta en este únicamente área de terreno y no de construcciones ya que estas se consideran plusvalías o minusvalías, dependiendo esto de su relación con los inmuebles en renta en la zona.

Para estimar el valor por metro cuadrado de renta específico del inmueble en estudio se tomó como base el valor promedio del sector donde se ubica, aplicando a este, minusvalías debido a la extensión mayor de la construcción que este posee así como del terreno, sumado a esto también cuenta con un regular estado de mantenimiento la construcción, el ingreso es por medio de portón (Garaje).

Cabe señalar que los valores sugeridos NO INCLUYEN GASTOS DE SERVICIOS, de ningún tipo, esto debido a lo variables que pueden llegar a ser estos dependiendo del uso que se les dé.

VALOR POR METRO CUADRADO Y RENTA MENSUAL SUGERIDA

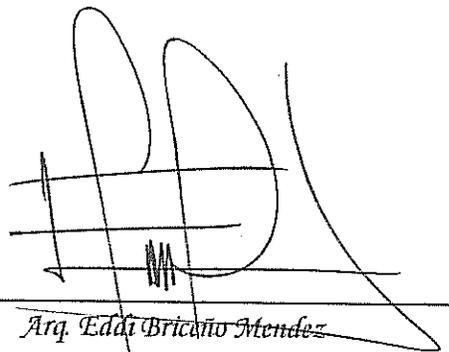
$$4.00Q/m^2 * 876.00mts^2 = \underline{3,504.00Q/Renta\ mensual}$$

TOTAL EN LETRAS: TRES MIL QUINIENTOS CUATRO QUETZALES CON 00/100

RENTA ANUAL SUGERIDA

$$3,504.00Q/Renta\ mensual * 12\ meses = \underline{42,048.00Q/anual}$$

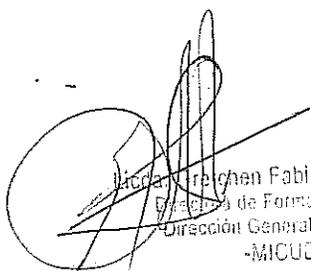
TOTAL EN LETRAS: CUARENTA Y DOS MIL CUARENTA Y OCHO QUETZALES CON 00/100



Arq. Eddi Briceno Mendez

Colegiado Activo No. 4,127

Valuador Autorizado No. 1272-B-2012



Fabiola Barneoud M.
Dirección de Formación Artística
Dirección General de las Artes
-MICUDE-

3. OBSERVACIONES

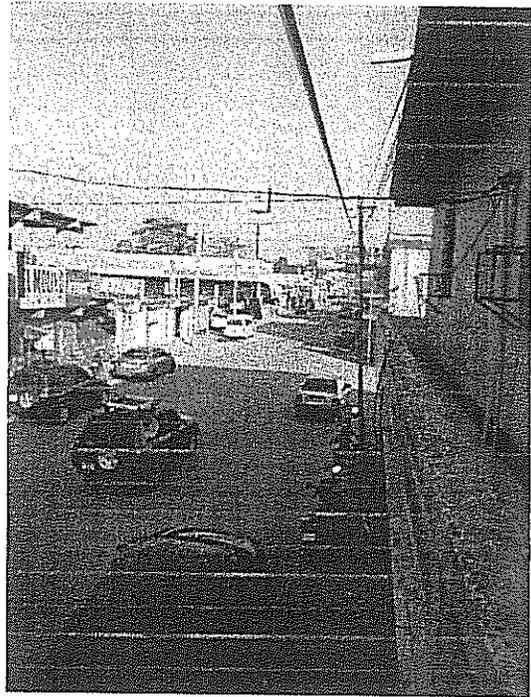
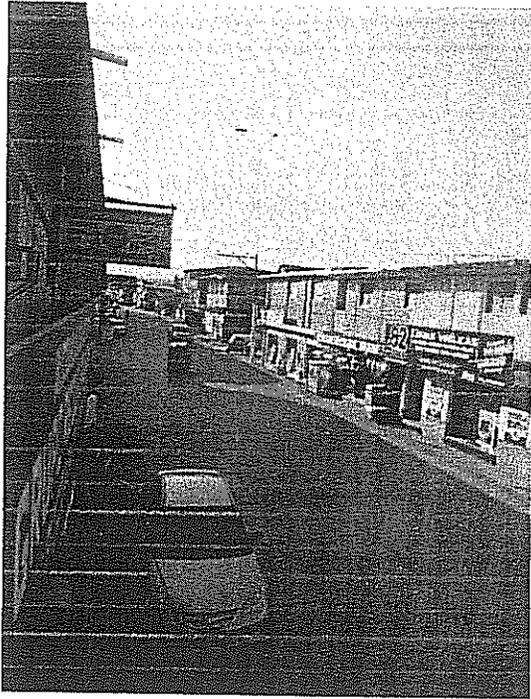
La visita fue realizada el día jueves 16 de Mayo en compañía de Domingo Vásquez, director de la escuela de música.

Los valores asignados no incluyen IVA y demás impuestos de los que pudieran ser afectos este tipo de inmuebles.

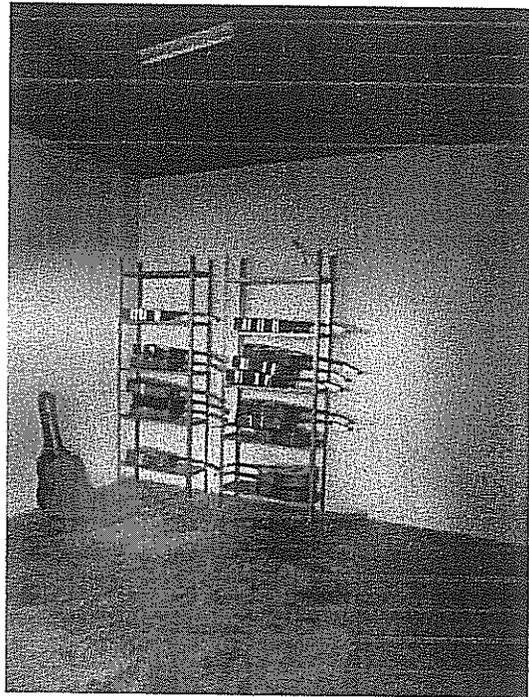
Cabe señalar que las medidas tomas en campo no sustituyen un levantamiento topográfico así como tampoco demarcan el área real del inmueble inscrito en el registro de la propiedad o en su defecto inscrito en la municipalidad, esto debido a que no se tuvo a la vista la papelería jurídica del mismo.

Guatemala 02, Junio del 2017

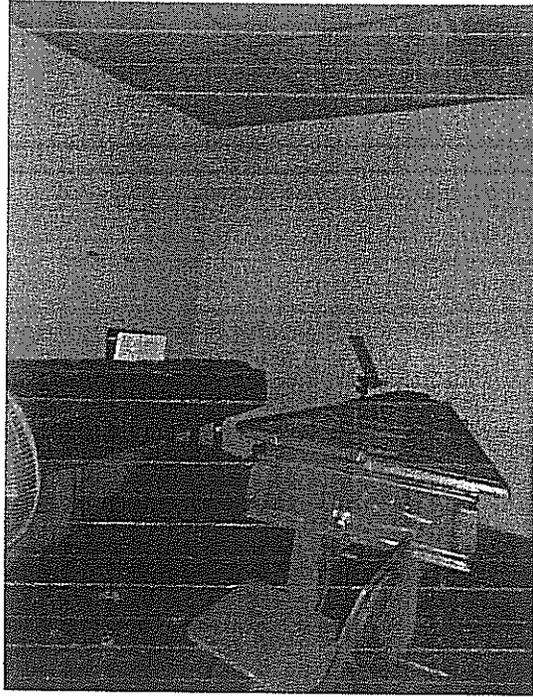
4. REGISTRO FOTOGRÁFICO Y MAPA DE LOCALIZACIÓN



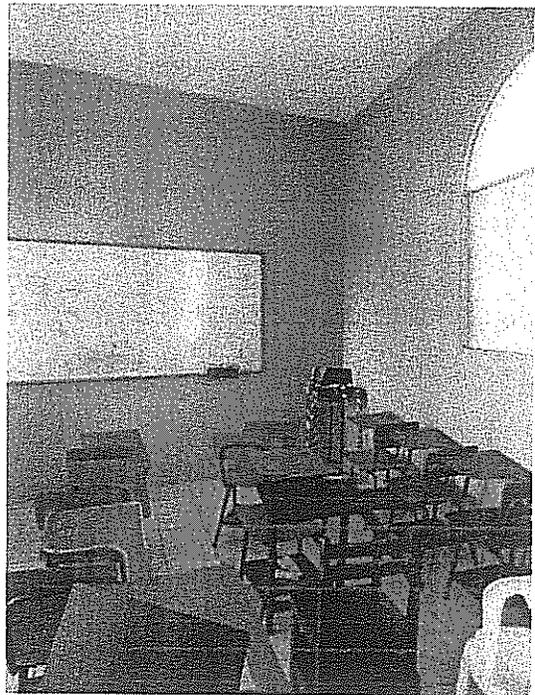
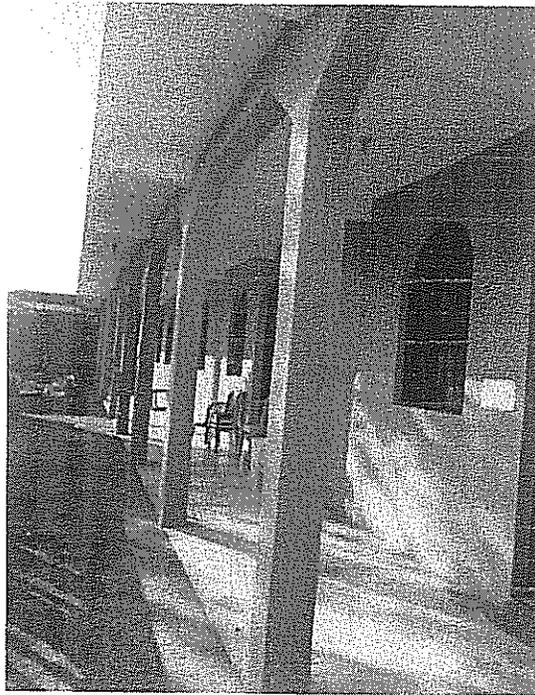
Entorno inmediato



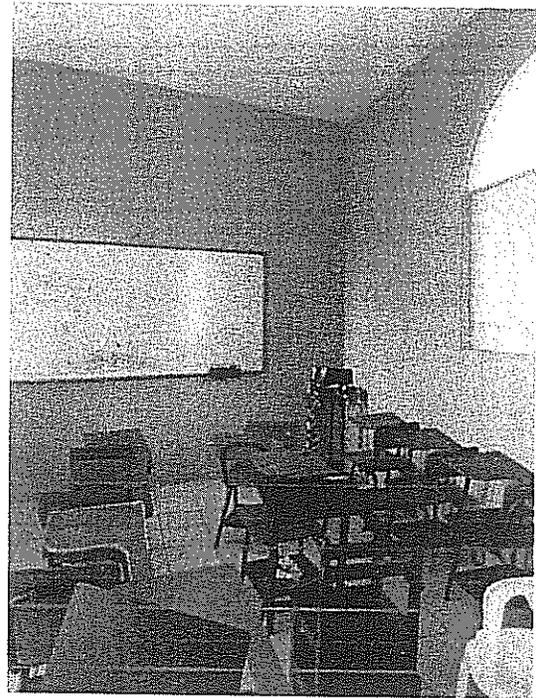
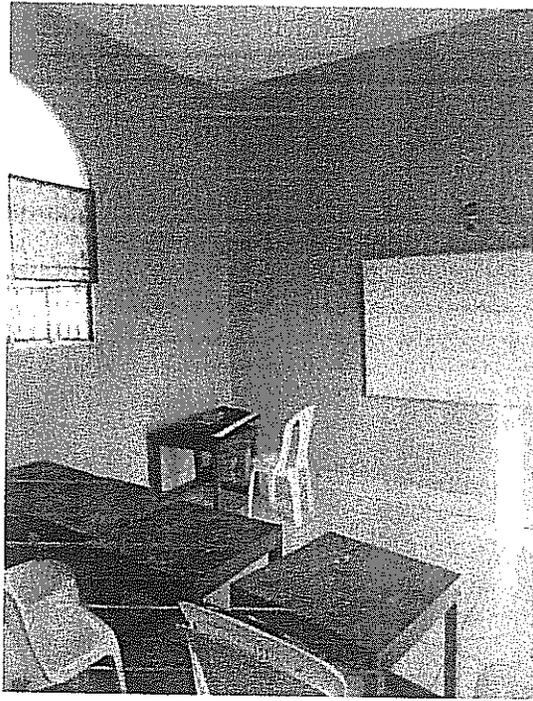
Frente del inmueble e interior en nivel 1.



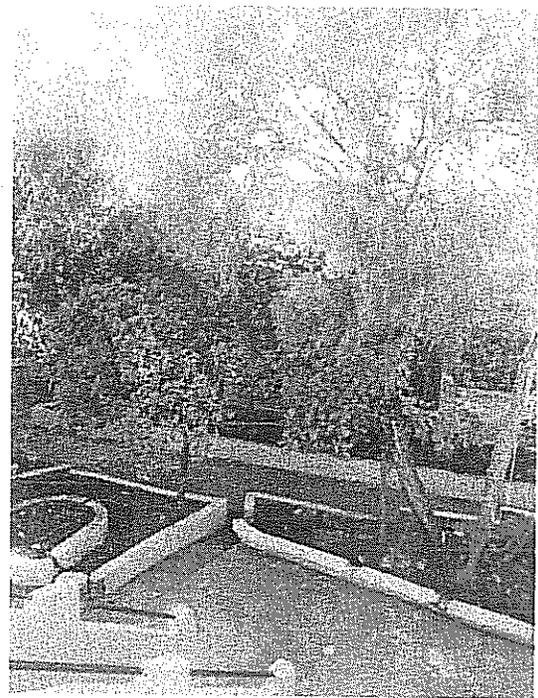
Interior y exterior de inmueble nivel 1.



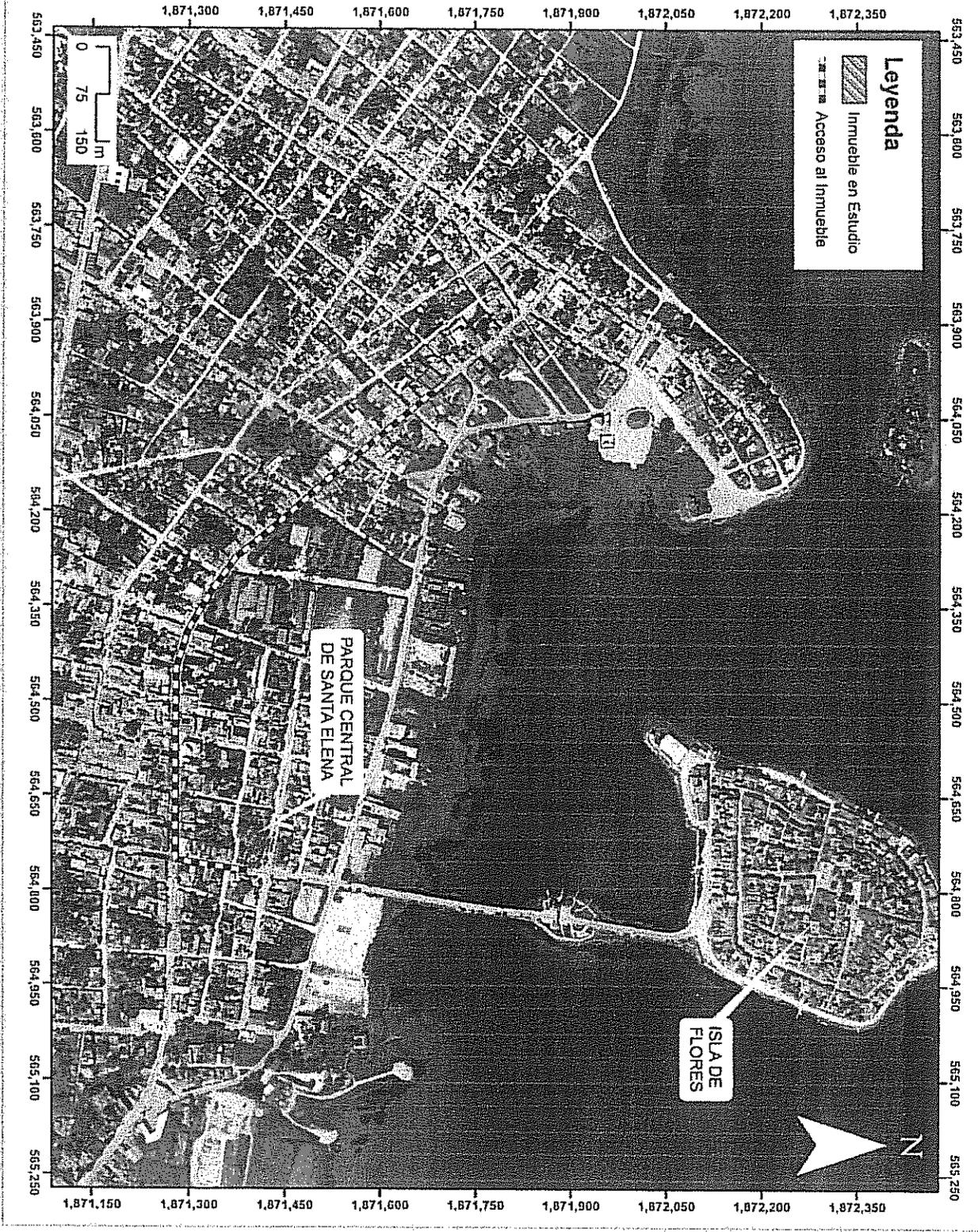
Exterior e Interior de inmueble nivel 2.



Interior nivel 2.



Vista del patio.



MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES

DIRECCIÓN DE FORMACIÓN ARTÍSTICA

ORQUESTA

GUASTATOYA, EL PROGRESO.

Guatemala 02, Junio del 2017

1. INFORMACIÓN GENERAL DEL INMUEBLE VALUADO

A. ENTORNO Y SERVICIOS		
Dirección:	Barrio el Porvenir, municipio de Guastatoya, departamento de El Progreso.	
AGUA:	Si Posee	DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO (IMAGEN URBANA): El entorno en el que se ubica el inmueble en estudio es de uso predominante comercial este se ubica en el centro del casco urbano del municipio de Guastatoya, es de esta cuenta que se considera un sector de alto tránsito vehicular y peatonal; en el entorno inmediato se observó una serie de locales comerciales y un hotel, la calle frente al inmueble cuenta con un ancho adecuado para el tránsito de dos vehículos, esta es de una vía.
LUZ:	Si Posee	
ACCESO:	Adoquín en buen estado	
ALUMBRADO PUBLICO:	Si posee el sector inmediato	
BANQUETAS:	Si posee	
DRENAJE	Si Posee	

B. DESCRIPCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN
La construcción con la que cuenta el inmueble en estudio, dispone de un nivel y este se ubica en el segundo nivel de una construcción general, las características principales de dicha construcción en el nivel 2 (área en estudio) son cubierta de losa de concreto armado más repello más cernido en cielo algunas áreas con cielo falso, muros de mixto block más repello más cernido, piso de granito, puertas de madera y herrería, ventanas de aluminio, cuenta con 6 ambientes y 6 servicio sanitarios además de un ambiente general, en términos generales el inmueble presenta buen estado de mantenimiento, el acceso a este es por medio de puerta en el nivel 1, además de esto la renta incluye el uso de la terrazas de inmueble y un balcón.

2. VALORACIÓN Y OBSERVACIONES

A. VALORACIÓN METRO CUADRADO DE RENTA EN EL SECTOR

El valor estimado para el metro cuadrado de renta en el sector inmediato al inmueble es considerado tomando como base el área del terreno de los inmuebles y considerando una construcción promedio en la zona, que para este caso se estima en una construcción de un nivel de losa.

VALOR POR METRO CUADRADO DE RENTA EN LA ZONA INMEDIATA AL INMUEBLE 50Q/M² PARA INMUEBLES COMERCIALES.

B. VALOR ESTIMADO DE RENTA PARA EL INMUEBLE EN ESTUDIO

El área en metros cuadrados considerada para el cálculo de renta sugerida es el área tomada al momento de la visita de campo, en este caso en particular se considera el área de construcción de entrepiso como área de renta que corresponde a todo el nivel 2 de la edificación en general y como mejora el uso de la terraza.

Para estimar el valor por metro cuadrado de renta específico del inmueble en estudio se tomó como base el valor promedio del sector donde se ubica, aplicando a este, minusvalía por ubicarse en un 2do nivel y cantidad de terreno, además de la extensión en general en renta la cual es mayor a los inmuebles en renta en el sector.

Cabe señalar que los valores sugeridos NO INCLUYEN GASTOS DE SERVICIOS, de ningún tipo, esto debido a lo variables que pueden llegar a ser estos dependiendo del uso que se les dé.

VALOR POR METRO CUADRADO Y RENTA MENSUAL SUGERIDA

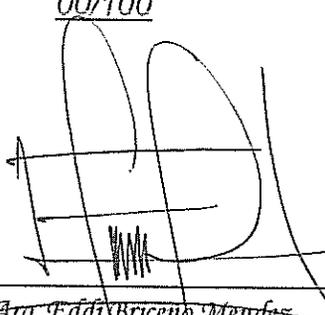
$$20.00Q/m^2 * 196mts^2 = \underline{3,920.00Q/Renta\ mensual}$$

TOTAL EN LETRAS: TRES MIL NOVECIENTOS VEINTE QUETZALES CON
00/100

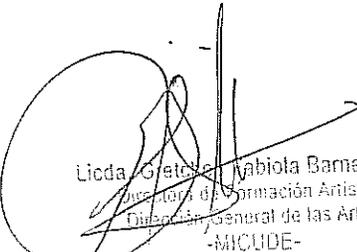
RENTA ANUAL SUGERIDA

$$3,920.00Q/Renta\ mensual * 12\ meses = \underline{47,040.00Q/anual}$$

TOTAL EN LETRAS: CUARENTA Y SIETE MIL CUARENTA QUETZALES CON
00/100


Arq. Eddi Briceno Mendez
Colegiado Activo No.4,127
Valuador Autorizado No. 1272-B-2012




Lidia Gretchen Fabiola Barbeaud M.
Directora de Formación Artística
Departamento General de las Artes
-MIGUDE-

3. OBSERVACIONES

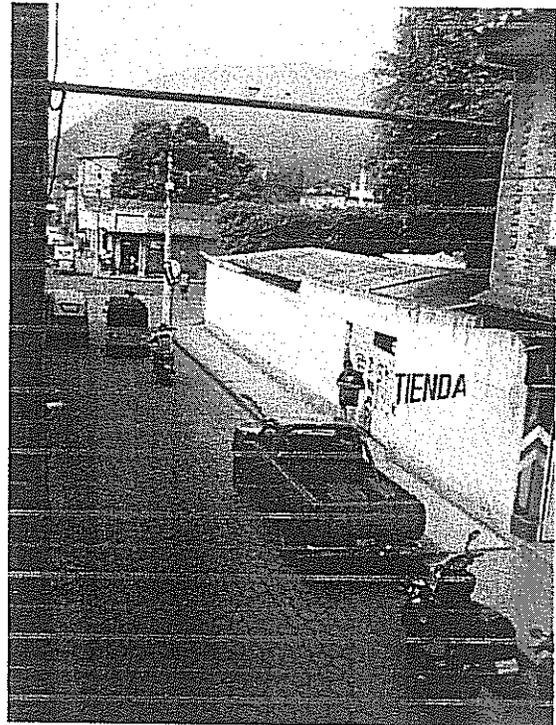
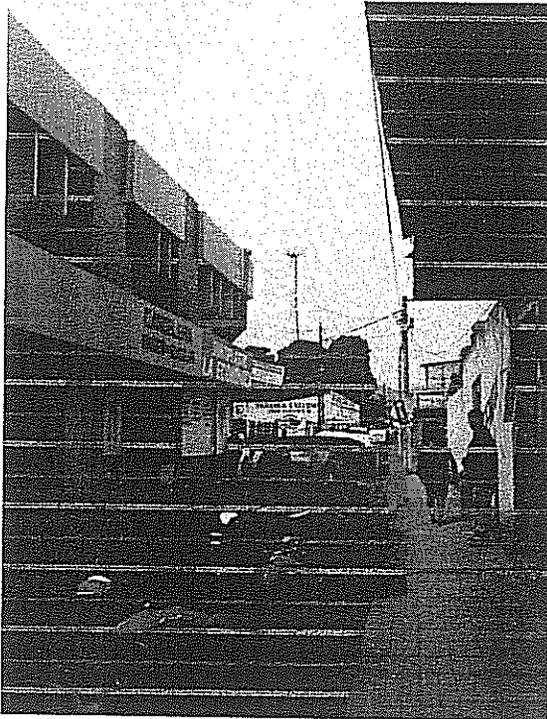
La visita fue realizada el día jueves 01 de Junio, acompañado de Selvin Hernández, director de la orquesta en Guastatoya.

Los-valores asignados no incluyen IVA y demás impuestos de los que pudieran ser afectos este tipo de inmuebles.

Cabe señalar que las medidas tomas en campo no sustituyen un levantamiento topográfico así como tampoco demarcan el área real del inmueble inscrito en el registro de la propiedad o en su defecto inscrito en la municipalidad, esto debido a que no se tuvo a la vista la papelería jurídica del mismo.

Guatemala 02, Junio del 2017

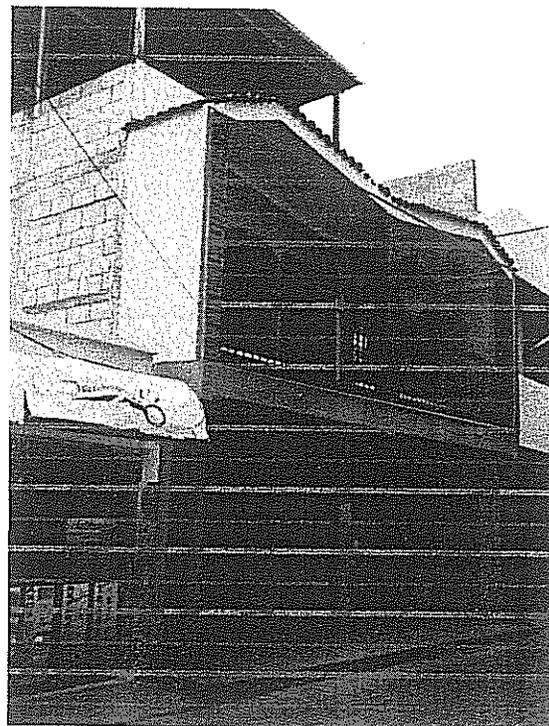
4. REGISTRO FOTOGRÁFICO Y MAPA DE LOCALIZACIÓN



Entorno inmediato

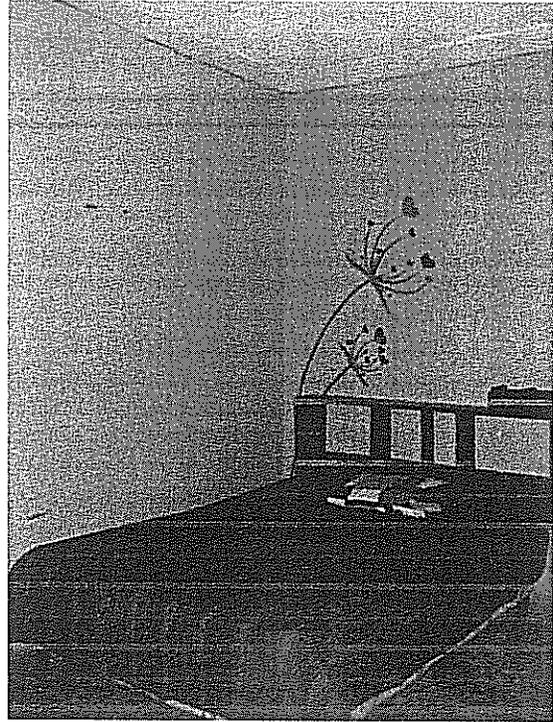
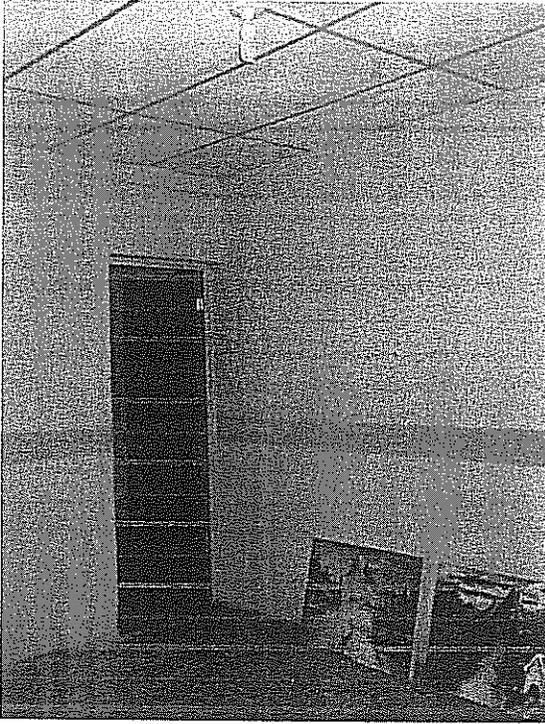


Ingreso

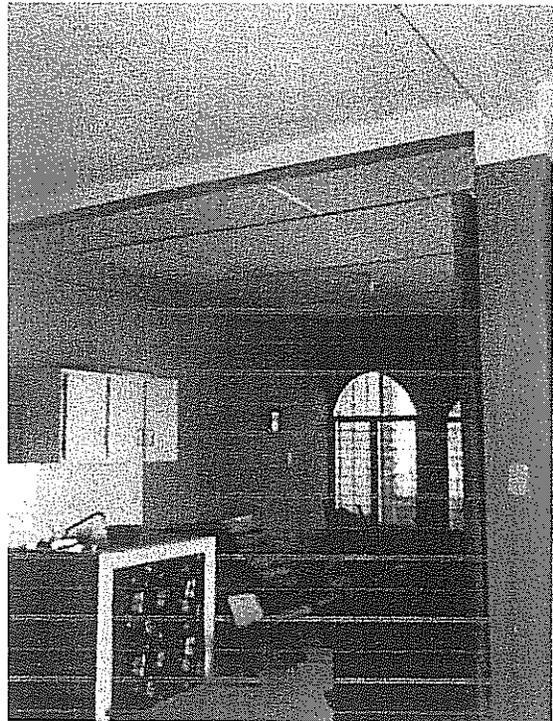


Inmueble

Frente del inmueble



Interior del inmueble



Interior del inmueble



Interior del inmueble y area de terraza.



Leyenda

-  Inmueble en Estudio
-  Acceso al Inmueble



PARQUE CENTRAL
MUNICIPIO DE
GUASTATOYA

INMUEBLE EN
ESTUDIO



MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES

DIRECCIÓN DE FORMACIÓN ARTÍSTICA

ORQUESTA

ZACAPA, ZACAPA.

Guatemala 02, Junio del 2017

1. INFORMACIÓN GENERAL DEL INMUEBLE VALUADO

A. ENTORNO Y SERVICIOS		
Dirección:	17ª Avenida 8-21, zona 01, municipio de Zacapa, departamento del Zacapa	
AGUA:	Si Posee	DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO (IMAGEN URBANA): El entorno en el que se ubica el inmueble en estudio es de uso predominante comercial este se ubica en el centro del casco urbano del municipio de Zacapa, es de esta cuenta que se considera un sector de alto tránsito vehicular y peatonal; en el entorno inmediato se observó una serie de locales comerciales así como centros médicos, la calle frente al inmueble cuenta con un ancho adecuado para el tránsito de dos vehículos, esta es de una vía.
LUZ:	Si Posee	
ACCESO:	Pavimento buen estado	
ALUMBRADO PUBLICO:	Si posee el sector inmediato	
BANQUETAS:	Si posee	
DRENAJE	Si Posee	

B. DESCRIPCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN
La construcción con la que cuenta el inmueble en estudio, dispone de un nivel , las características principales de dicha construcción son cubierta de losa de concreto armado con revestimiento en cielo de repello más cernido, muros de mixto block más repello más cernido cuenta con algunos muros de adobe reforzados con columnas para segundo nivel, piso de granito, puertas de herrería, ventanas de aluminio, cuenta con 3 ambientes y un servicio general, esto además de un patio, en términos generales el inmueble presenta buen estado de mantenimiento..

2. VALORACIÓN Y OBSERVACIONES

A. VALORACIÓN METRO CUADRADO DE RENTA EN EL SECTOR

El valor estimado para el metro cuadrado de renta en el sector inmediato al inmueble es considerado tomando como base el área del terreno de los inmuebles y considerando una construcción promedio en la zona, que para este caso se estima en una construcción de un nivel de losa.

VALOR POR METRO CUADRADO DE RENTA EN LA ZONA INMEDIATA
AL INMUEBLE 65Q/M²

B. VALOR ESTIMADO DE RENTA PARA EL INMUEBLE EN ESTUDIO

El área en metros cuadrados considerada para el cálculo de renta sugerida es el área tomada al momento de la visita de campo, tomando en cuenta en este únicamente área de terreno y no de construcciones ya que estas se consideran plusvalías o minusvalías, dependiendo esto de su relación con los inmuebles en renta en la zona.

Para estimar el valor por metro cuadrado de renta específico del inmueble en estudio se tomó como base el valor promedio del sector donde se ubica, aplicando a este, minusvalía por la calidad de la construcción, el diseño de la misma así como la ubicación sobre nivel 0.50mts.

Cabe señalar que los valores sugeridos NO INCLUYEN GASTOS DE SERVICIOS, de ningún tipo, esto debido a lo variables que pueden llegar a ser estos dependiendo del uso que se les dé.

VALOR POR METRO CUADRADO Y RENTA MENSUAL SUGERIDA

$$28.00Q/m^2 * 82mts^2 = \underline{2,296.00Q/Renta\ mensual}$$

TOTAL EN LETRAS: DOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS QUETZALES

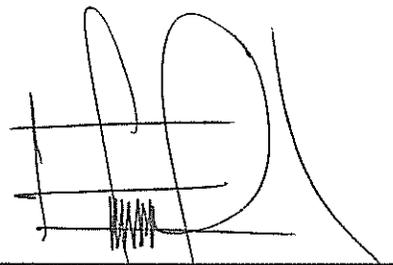
CON 00/100

RENTA ANUAL SUGERIDA

$$2,296.00Q/Renta\ mensual * 12\ meses = \underline{27,552.00Q/anual}$$

TOTAL EN LETRAS: VEINTISIETE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS

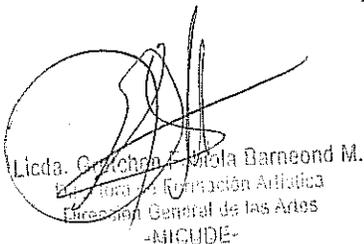
QUETZALES con 00/100



Arq. Eddi Briceño Méndez

Colegiado Activo No. 4,127

Valuador Autorizado No. 1272-B-2012



3. OBSERVACIONES

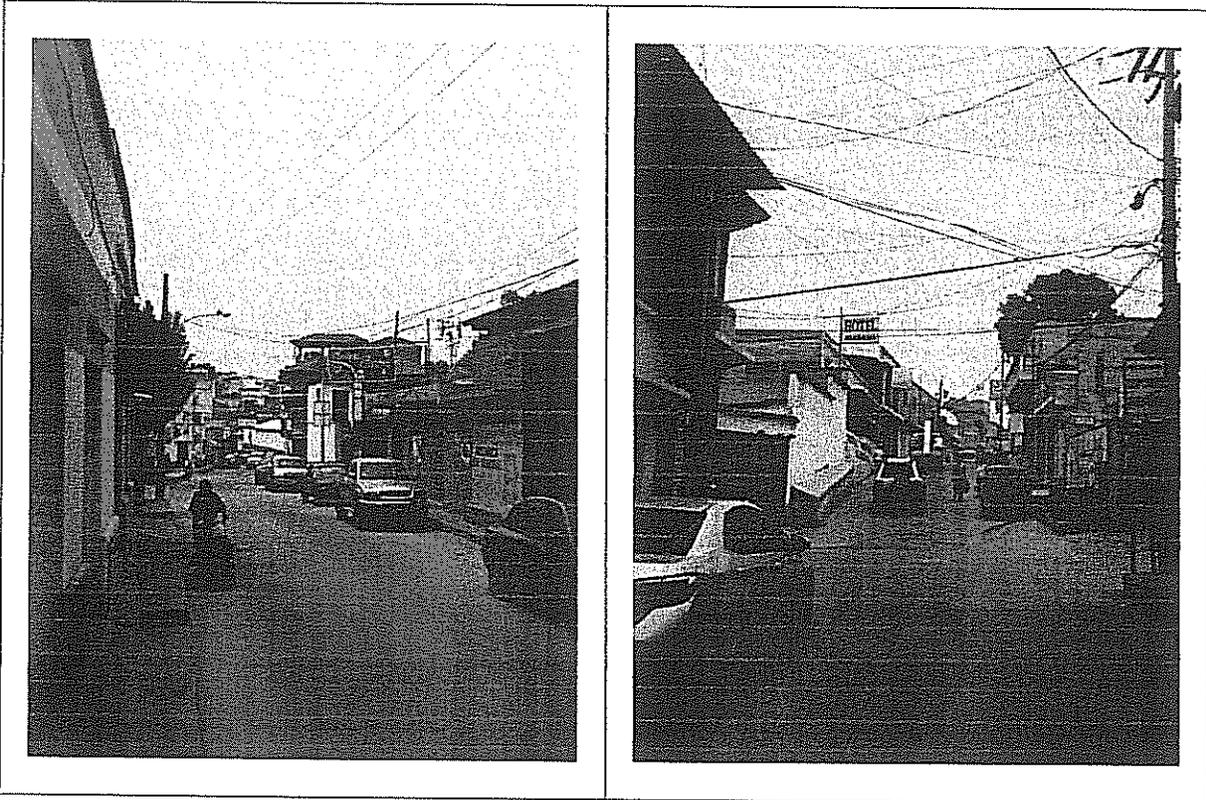
La visita fue realizada el día jueves 01 de Junio, acompañado de Mario Méndez, director de la orquesta del municipio de Zacapa.

Los valores asignados no incluyen IVA y demás impuestos de los que pudieran ser afectos este tipo de inmuebles.

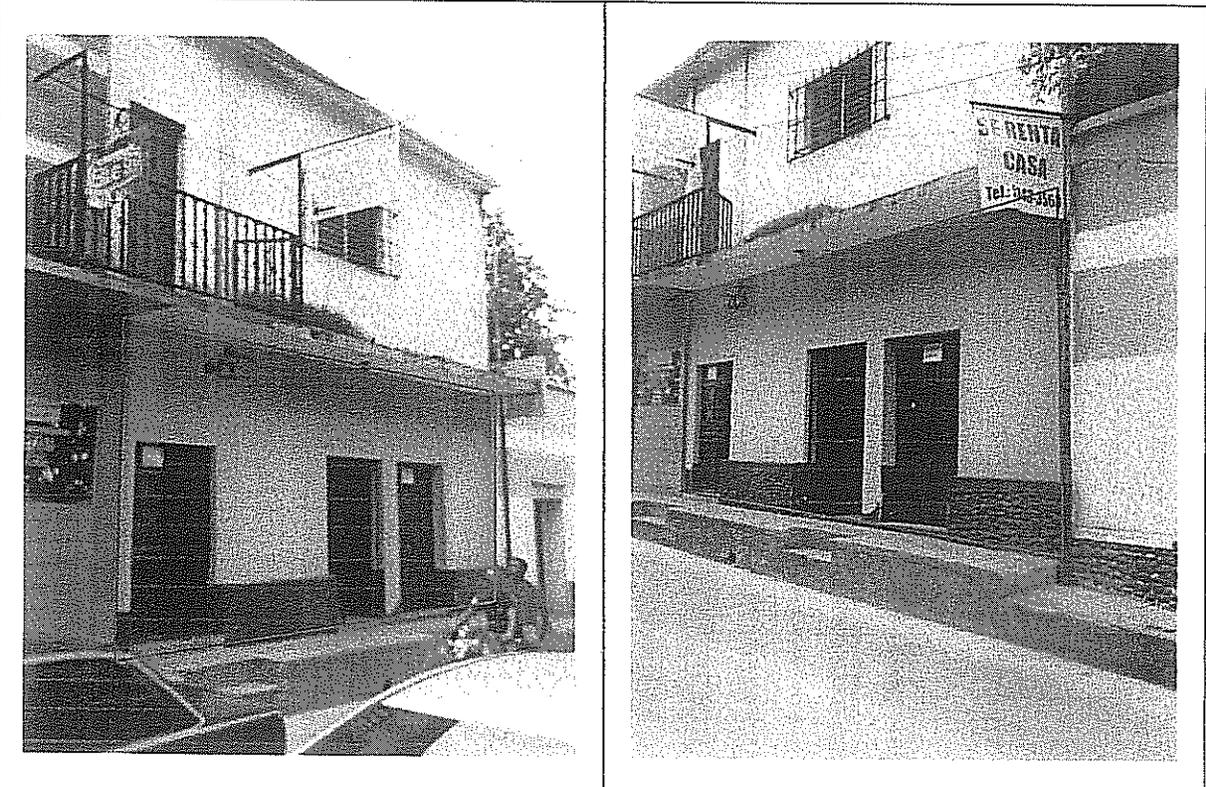
Cabe señalar que las medidas tomas en campo no sustituyen un levantamiento topográfico así como tampoco demarcan el área real del inmueble inscrito en el registro de la propiedad o en su defecto inscrito en la municipalidad, esto debido a que no se tuvo a la vista la papelería jurídica del mismo.

Guatemala 02, Junio del 2017

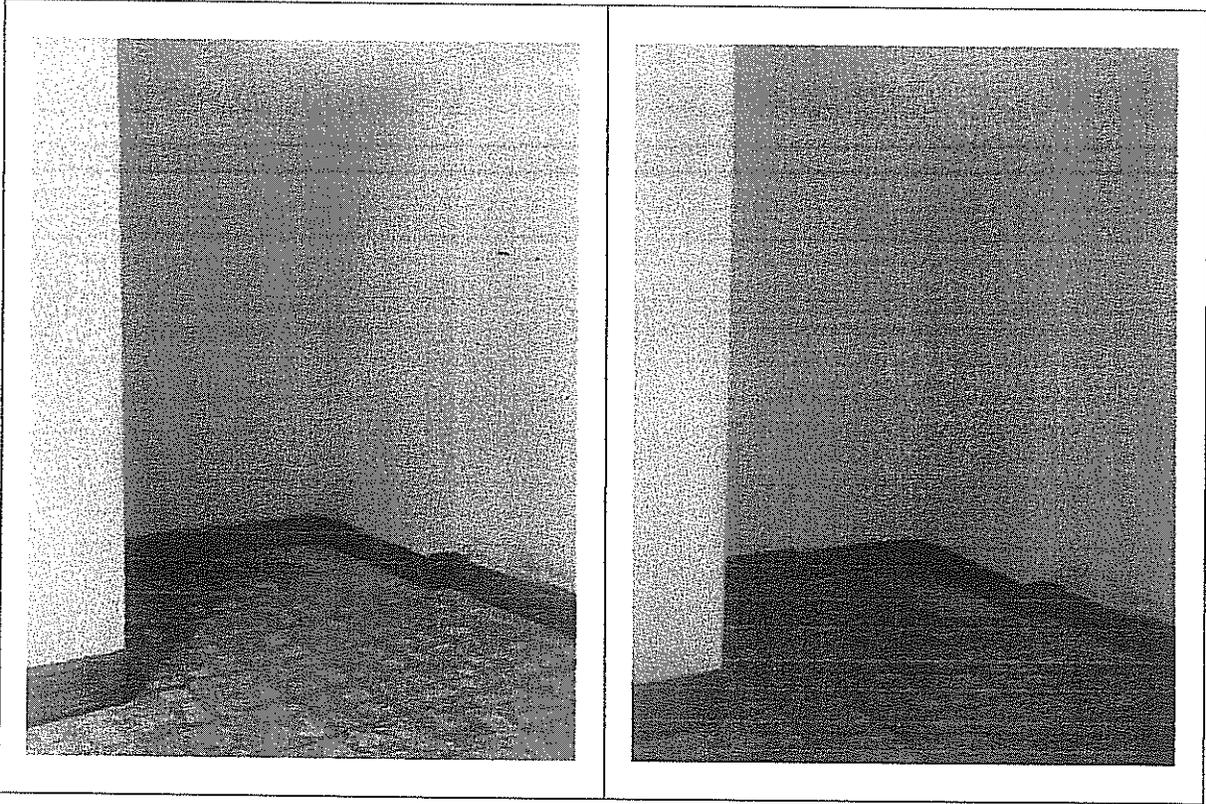
4. REGISTRO FOTOGRÁFICO Y MAPA DE LOCALIZACIÓN



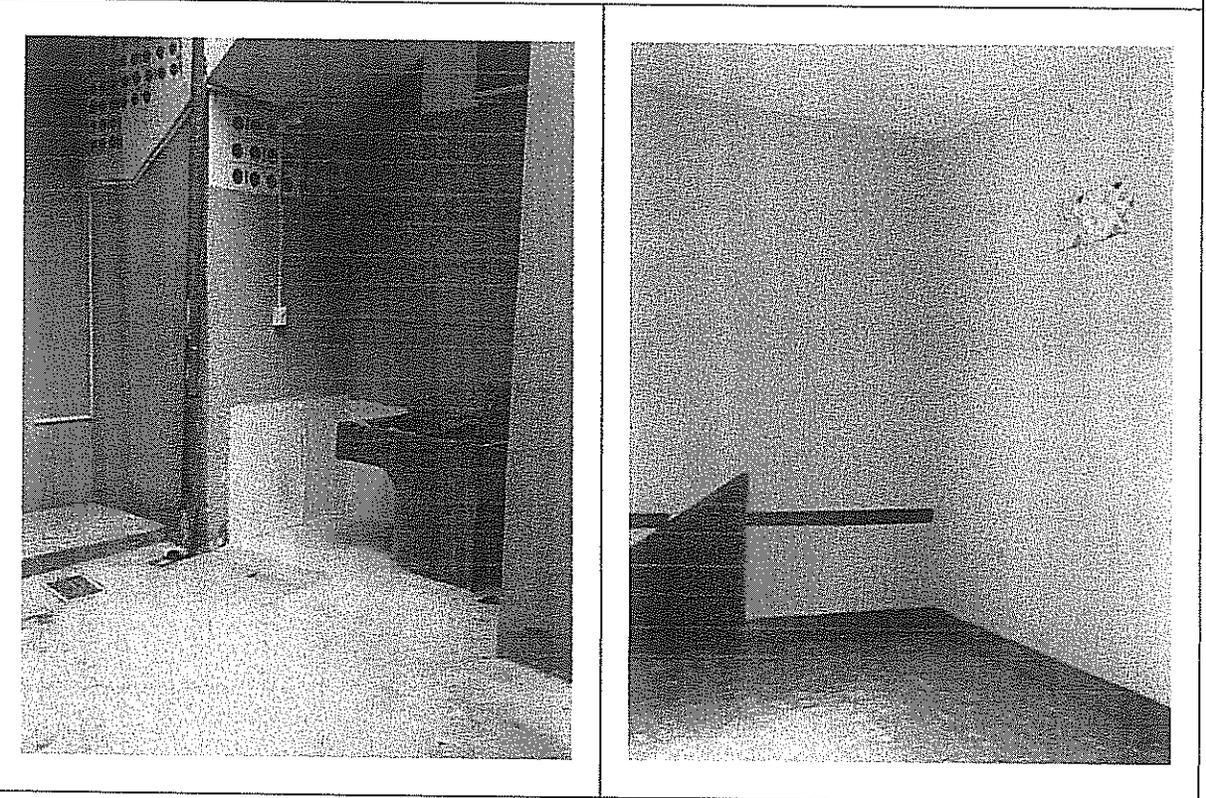
Entorno inmediato



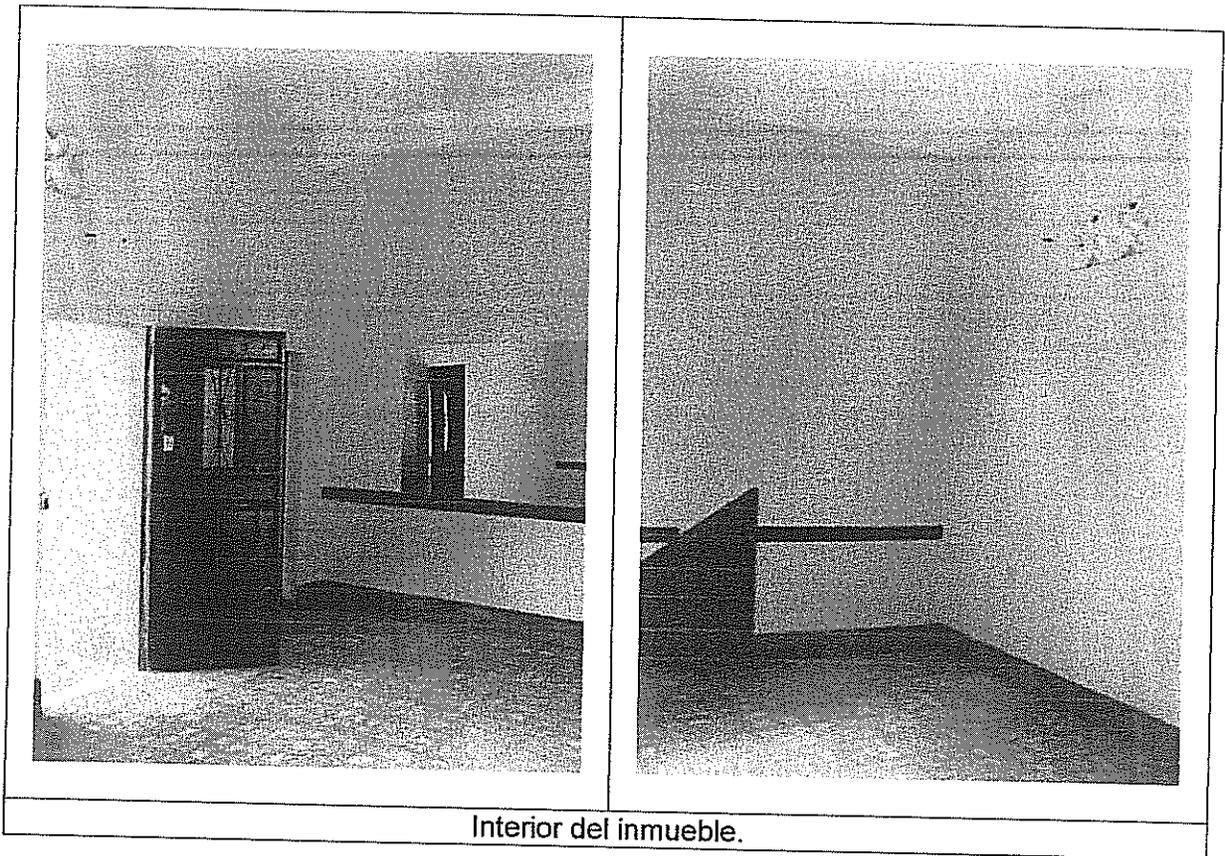
Frente del inmueble



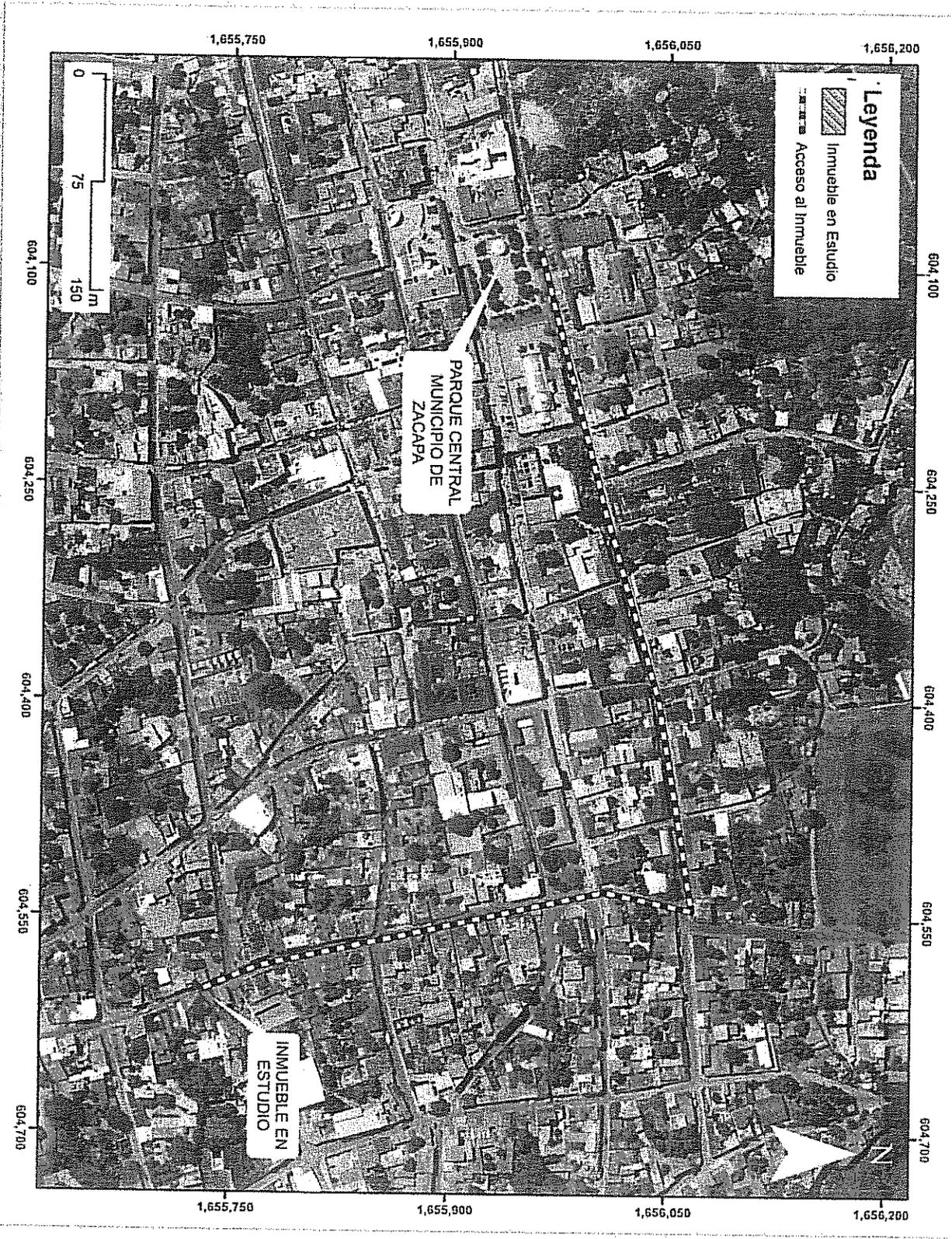
Interior del inmueble



Patio e Interior del inmueble



Interior del inmueble.



Leyenda

-  Inmueble en Estudio
-  Acceso al Inmueble

PARQUE CENTRAL
MUNICIPIO DE
ZACAPA

INMUEBLE EN
ESTUDIO



MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES

DIRECCIÓN DE FORMACIÓN ARTÍSTICA

ORQUESTA

CHIQUMULA, CHIQUMULA.

Guatemala 02, Junio del 2017

1. INFORMACIÓN GENERAL DEL INMUEBLE VALUADO

A. ENTORNO Y SERVICIOS		
Dirección:	4ª calle "A" 14-41 zona 1, municipio de Chiquimula, departamento de Chiquimula.	
AGUA:	Si Posee	DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO (IMAGEN URBANA): - El entorno en el que se ubica el inmueble en estudio es de uso predominante residencial este se ubica en el centro del casco urbano del municipio de Chiquimula, es de esta cuenta que se considera un sector de medio tránsito vehicular y peatonal; en el entorno inmediato se observó un boulevard cultural de alto tránsito peatonal, la calle frente al inmueble es de ancho adecuado para el tránsito vehicular en dos vías.
LUZ:	Si Posee	
ACCESO:	Pavimento buen estado	
ALUMBRADO PUBLICO:	Si posee el sector inmediato	
BANQUETAS:	Si posee	
DRENAJE	Si Posee	

B. DESCRIPCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN
La construcción con la que cuenta el inmueble en estudio dispone de un nivel únicamente, esta cuenta con las siguientes características: cubierta de lámina sobre estructura de madera, en un ambiente se cuenta con cielo falso de machimbre, los muros son en su totalidad de adobe, más repello más cernido más pintura, cuenta con pisos de cemento liquido en algunas áreas y cemento alisado en otras, cuenta con 3 ambientes y un servicio sanitario, la presente construcción cuenta con un muy mal estado de mantenimiento por la edad y los materiales del que esta edificada.

2. VALORACIÓN Y OBSERVACIONES

A. VALORACIÓN METRO CUADRADO DE RENTA EN EL SECTOR

El valor estimado para el metro cuadrado de renta en el sector inmediato al inmueble es considerado tomando como base el área del terreno de los inmuebles y considerando una construcción promedio en la zona, que para este caso se estima en una construcción de un nivel de losa.

VALOR POR METRO CUADRADO DE RENTA EN LA ZONA INMEDIATA
AL INMUEBLE 20.00Q/M²

B. VALOR ESTIMADO DE RENTA PARA EL INMUEBLE EN ESTUDIO ACTUAL

El área en metros cuadrados considerada para el cálculo de renta sugerida es el área tomada al momento de la visita de campo, tomando en cuenta en este únicamente área de terreno y no de construcciones ya que estas se

consideran plusvalías o minusvalías, dependiendo esto de su relación con los inmuebles en renta en la zona.

Para estimar el valor por metro cuadrado de renta específico del inmueble en estudio se tomó como base el valor promedio del sector donde se ubica, aplicando a este, minusvalía por el tipo de construcción su edad y su estado de mantenimiento.

Cabe señalar que los valores sugeridos NO INCLUYEN GASTOS DE SERVICIOS, de ningún tipo, esto debido a lo variables que pueden llegar a ser estos dependiendo del uso que se les dé.

VALOR POR METRO CUADRADO Y RENTA MENSUAL SUGERIDA

$$7.00Q/m^2 * 117mts^2 = \underline{819.00Q/Renta\ mensual}$$

TOTAL EN LETRAS: OCHOCIENTOS DIECINUEVE QUETZALES CON 00/100

RENTA ANUAL SUGERIDA

$$819.00Q/Renta\ mensual * 12\ meses = \underline{9,828.00Q/anual}$$

TOTAL EN LETRAS: TREINTA Y OCHO MIL CIENTO SESENTA QUETZALES
con 00/100

**C. VALOR ESTIMADO DE RENTA PARA EL INMUEBLE EN ESTUDIO
(REMOZADO)**

El inmueble en estudio presenta un muy mal estado de mantenimiento, lo cual hace que habitarlo sea poco reconfortable, es por ello que se hace una serie de recomendaciones en remozamiento los cuales se desglosan a continuación.

- Subir muros de servicios sanitarios así como cambiar los artefactos de los mismos incluyendo en estos lavamanos.
- Remozando de muros, (repello + pintura y solo pintura en algunos otros).
- Cambio de láminas del techo que se encuentren en mal estado.
- Proceder a la limpieza total del patio retirando elementos que ya no se utilicen (cocina de leña), así como proceder al revestimiento del mismo.
- Colocar cielos falsos en los ambientes que hace falta.

**VALOR POR METRO CUADRADO Y RENTA MENSUAL SUGERIDA
(REMOZADA)**

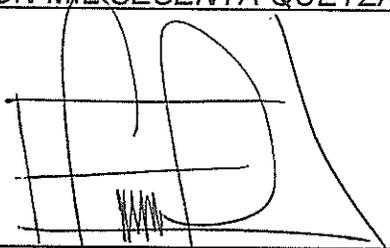
15.00Q/m² * 117mts² = 1,755.00Q/Renta mensual

TOTAL EN LETRAS: MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO QUETZALES
CON 00/100

RENTA ANUAL SUGERIDA

1,755.00Q/Renta mensual * 12 meses = 21,060.00.00Q/anual

TOTAL EN LETRAS: VEINTIÚN MIL SESENTA QUETZALES con 00/100


Arq. Eddi Briceno Mendez
Colegiado Activo No. 4, 127
Valuador Autorizado No. 1272-B-2012

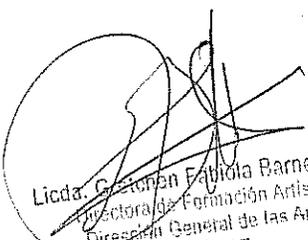


3. OBSERVACIONES

La visita fue realizada el día jueves 01 Junio, acompañado de Mauricio Compá, persona propuesta para la dirección de la orquesta en el municipio de Chiquimula.

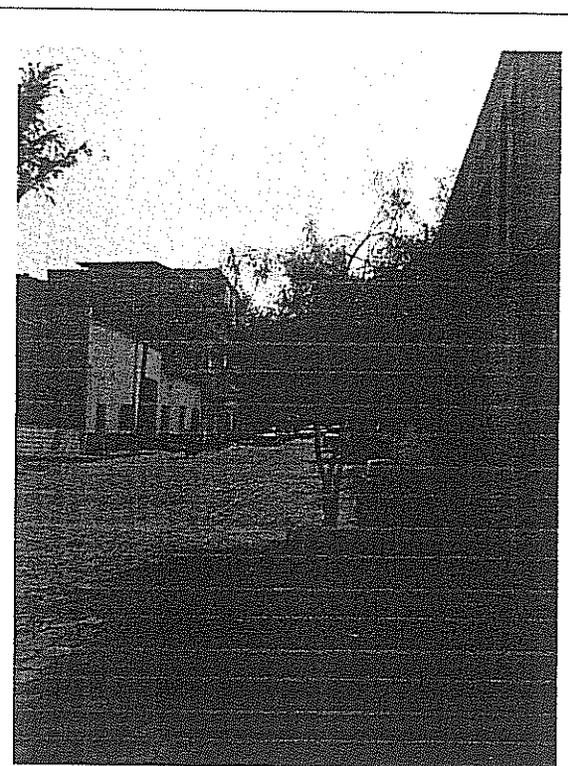
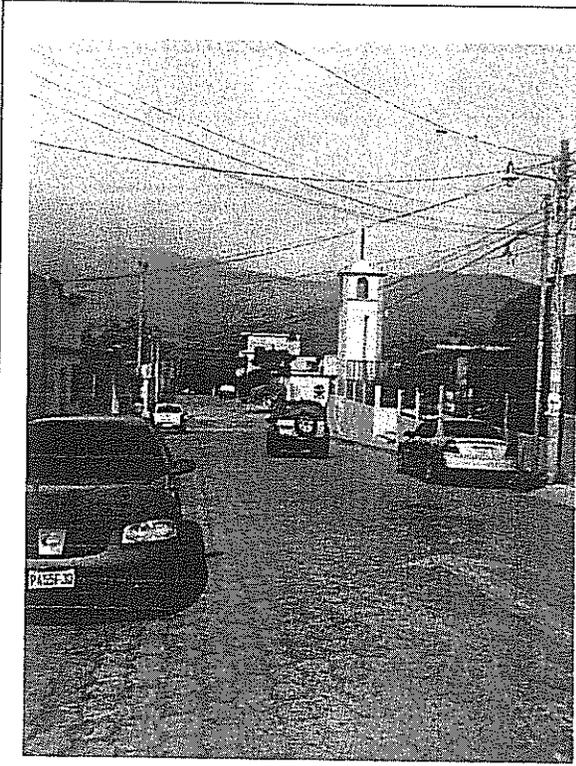
Los valores asignados no incluyen IVA y demás impuestos de los que pudieran ser afectos este tipo de inmuebles.

Cabe señalar que las medidas tomadas en campo no sustituyen un levantamiento topográfico así como tampoco demarcan el área real del inmueble inscrito en el registro de la propiedad o en su defecto inscrito en la municipalidad, esto debido a que no se tuvo a la vista la papelería jurídica del mismo.


Licda. Guadalupe Fabiola Barneoud M.
Directora de Formación Artística
Dirección General de las Artes
-MICHUE-

Guatemala 02, Junio del 2017

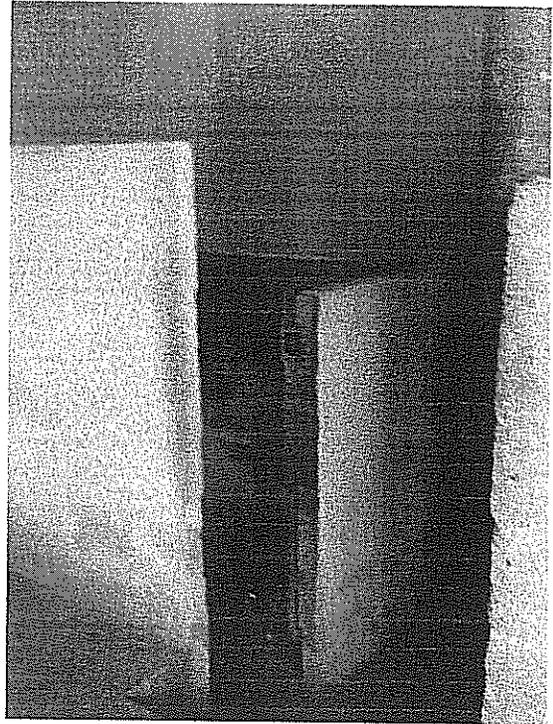
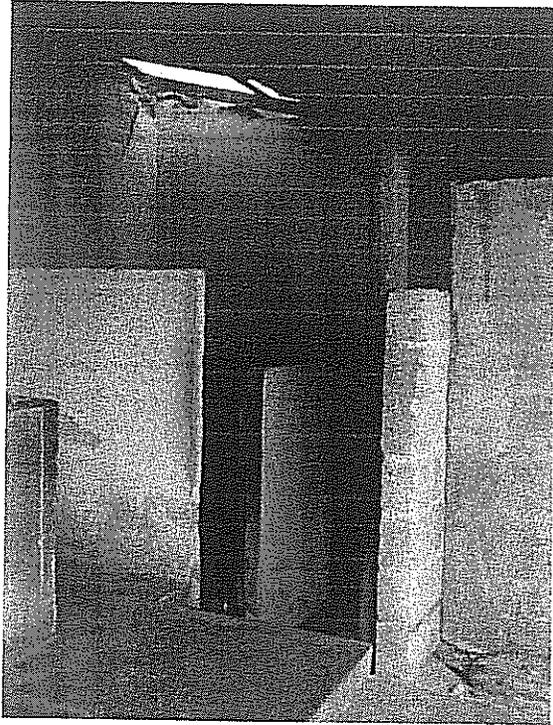
4. REGISTRO FOTOGRÁFICO Y MAPA DE LOCALIZACIÓN



Entorno inmediato



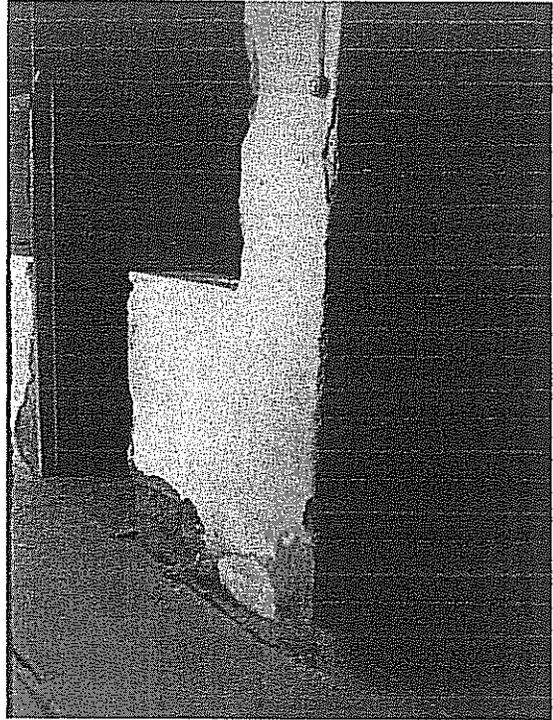
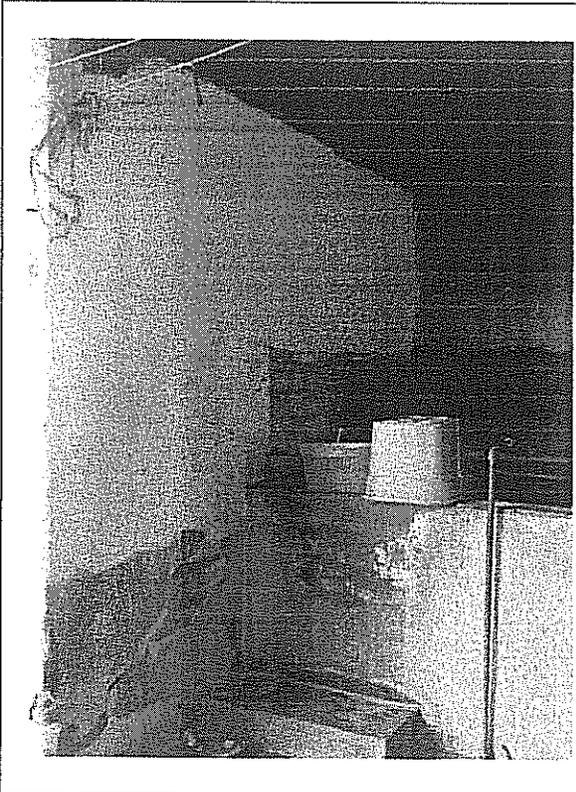
Frente del inmueble



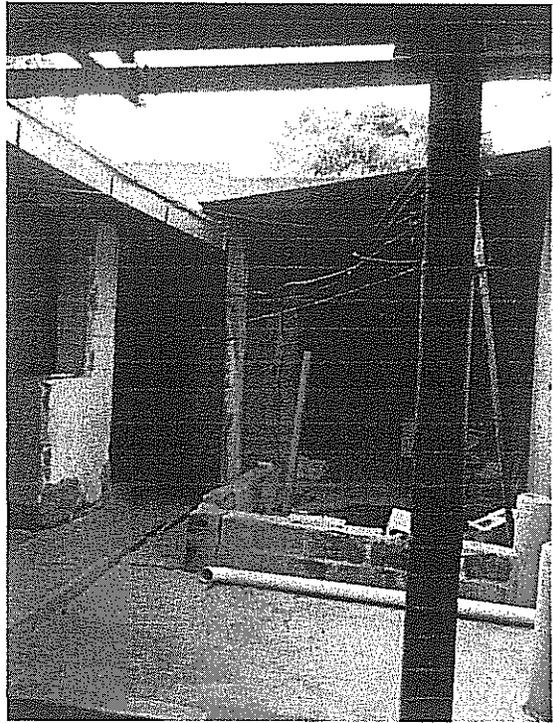
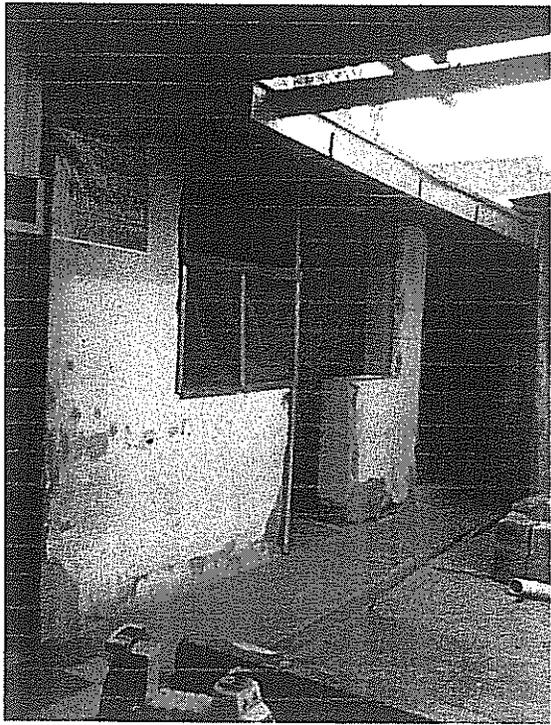
Interior del inmueble



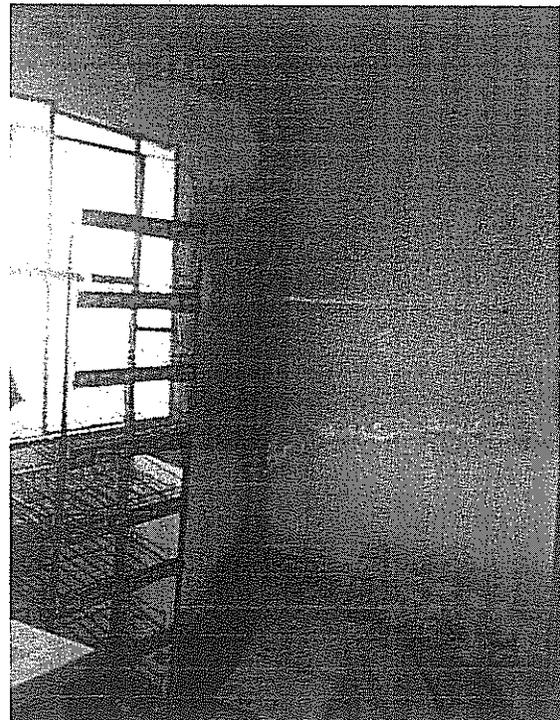
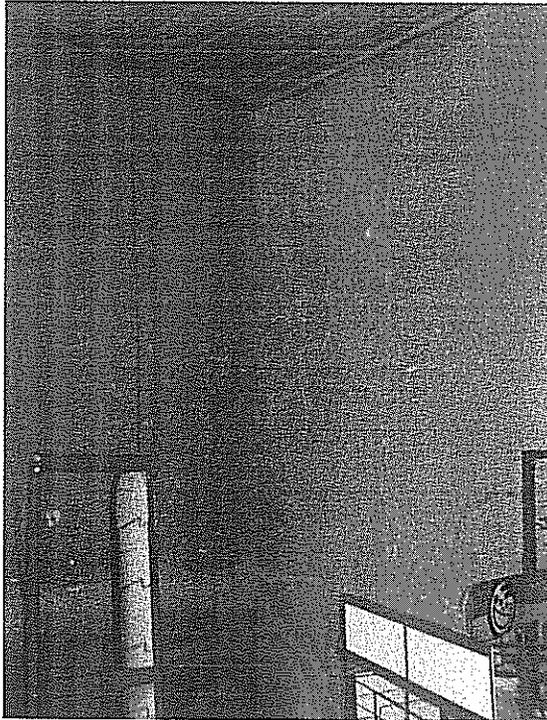
Interior y area de patio.



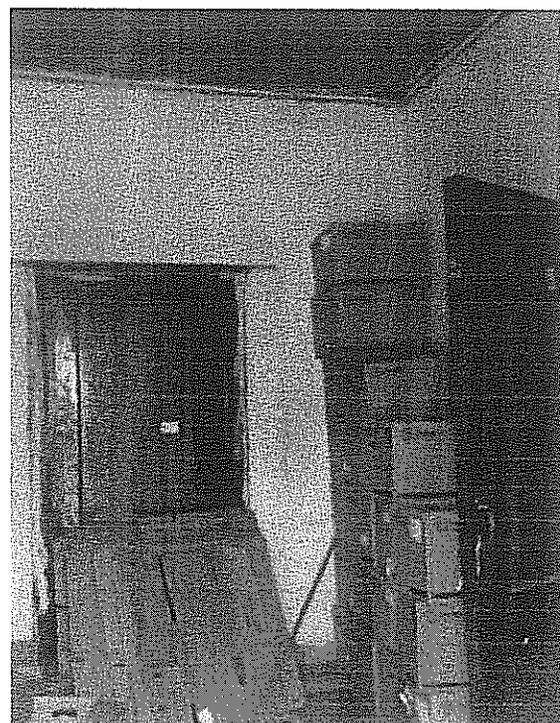
Interior del inmueble.



Interior y area de patio.



Interior del inmueble.



Interior del inmueble.



MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES

DIRECCIÓN DE FORMACIÓN ARTÍSTICA

ORQUESTA

SANTA MARIA IXHUATAN

SANTA ROSA

Guatemala 02, Junio del 2017

1. INFORMACIÓN GENERAL DEL INMUEBLE VALUADO

A. ENTORNO Y SERVICIOS		
Dirección:	Cantón buena vista, municipio de Santa María Ixhuatan, departamento de Santa Rosa.	
AGUA:	Si Posee	DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO (IMAGEN URBANA): El entorno en el que se ubica el inmueble en estudio es de uso mixto observándose uso comercial dominante por medio de locales comerciales, este se ubica en el centro del casco urbano del municipio de Santa María Ixhuatan, el sector es de medio tránsito peatonal; la calle frente al inmueble cuenta con un ancho adecuado para el tránsito en doble vía.
LUZ:	Si Posee	
ACCESO:	Adoquín regular estado	
ALUMBRADO PUBLICO:	Si posee el sector inmediato	
BANQUETAS:	Si posee	
DRENAJE	Si Posee	

B. DESCRIPCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN
La construcción con la que cuenta el inmueble en estudio, dispone un único nivel, las características principales de dicha construcción son cubierta de losa de concreto armado con revestimiento en cielo de repello más cernido, muros de mixto block más repello más cernido, piso cerámico, la construcción cuenta con menos de un año de haber sido remodelada esta presenta un buen estado de mantenimiento, cuenta con 3 ambientes 1 servicios general, además el inmueble cuenta con un módulo de gradas que conduce hacia la terraza del inmueble, cabe mencionar que uno de los muros del inmueble colinda con talud de tierra, esto puede provocar problemas de humedad.

2. VALORACIÓN Y OBSERVACIONES

A. VALORACIÓN METRO CUADRADO DE RENTA EN EL SECTOR

El valor estimado para el metro cuadrado de renta en el sector inmediato al inmueble es considerado tomando como base el área del terreno de los inmuebles y considerando una construcción promedio en la zona, que para este caso se estima en una construcción de un nivel de losa destinado a uso de local comercial.

VALOR POR METRO CUADRADO DE RENTA EN LA ZONA INMEDIATA
AL INMUEBLE 35Q/M²

B. VALOR ESTIMADO DE RENTA PARA EL INMUEBLE EN ESTUDIO

El área en metros cuadrados considerada para el cálculo de renta sugerida es el área tomada al momento de la visita de campo, tomando en cuenta en este únicamente área de terreno y no de construcciones ya que estas se consideran plusvalías o minusvalías, dependiendo esto de su relación con los inmuebles en renta en la zona.

Para estimar el valor por metro cuadrado de renta específico del inmueble en estudio se tomó como base el valor promedio del sector donde se ubica, aplicando a este, minusvalías por el área mayor que posee y por tener uno de los ambientes sin colindar directamente a la vía pública.

Cabe señalar que los valores sugeridos NO INCLUYEN GASTOS DE SERVICIOS, de ningún tipo, esto debido a lo variables que pueden llegar a ser estos dependiendo del uso que se les dé.

VALOR POR METRO CUADRADO Y RENTA MENSUAL SUGERIDA

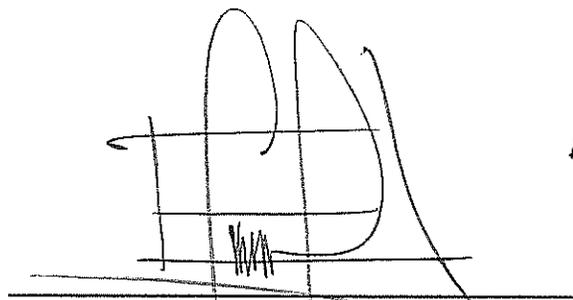
$$30.00\text{Q}/\text{m}^2 * 68\text{mts}^2 = \underline{2,040.00\text{Q}/\text{Renta mensual}}$$

TOTAL EN LETRAS: DOS MIL CUARENTA QUETZALES CON 00/100

RENTA ANUAL SUGERIDA

$$2,040.00\text{Q}/\text{Renta mensual} * 12 \text{ meses} = \underline{24,480.00\text{Q}/\text{anual}}$$

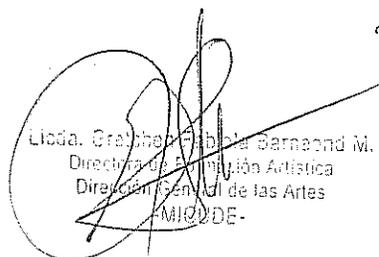
TOTAL EN LETRAS: VEINTICUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA QUETZALES CON 00/100



Arq. Eddi Briceño Méndez

Colegiado Activo No. 4,127

Valuador Autorizado No. 1272-B-2012



Licda. Graciela Fabiola Barroero M.
Directora de Administración Artística
Dirección General de las Artes
-MIOUDE-

3. OBSERVACIONES

La visita fue realizada el día jueves 1 de Junio en compañía de BRANDY EVERARDO LEMUS BARRIENTOS, director de la orquesta juvenil del municipio de Santa María Ixhuatan.

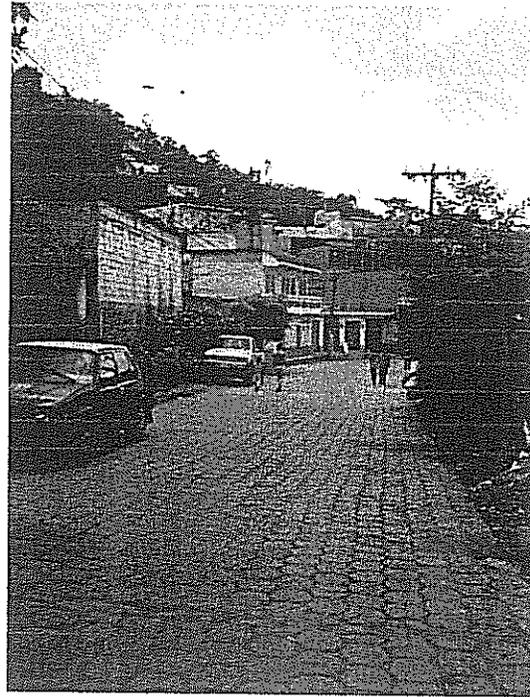
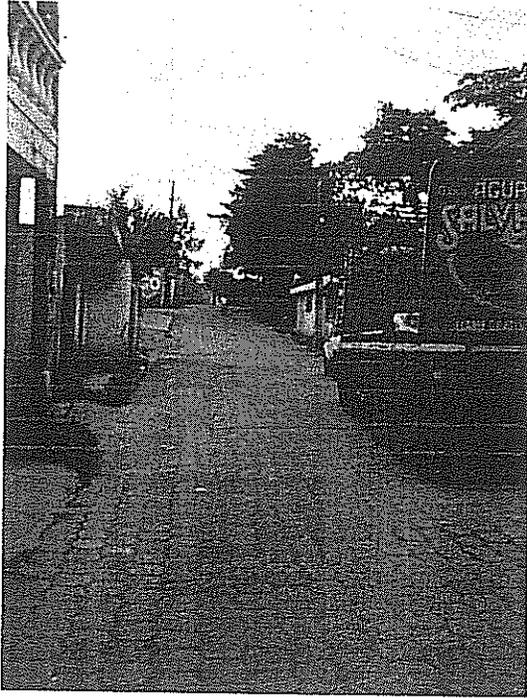
Los valores asignados no incluyen IVA y demás impuestos de los que pudieran ser afectos este tipo de inmuebles.

El área en estudio a rentar corresponde a una fracción de la construcción total, esto debido a que hay ambientes de dicha construcción que colinda con vía pública y estos se rentaran a personas ajenas.

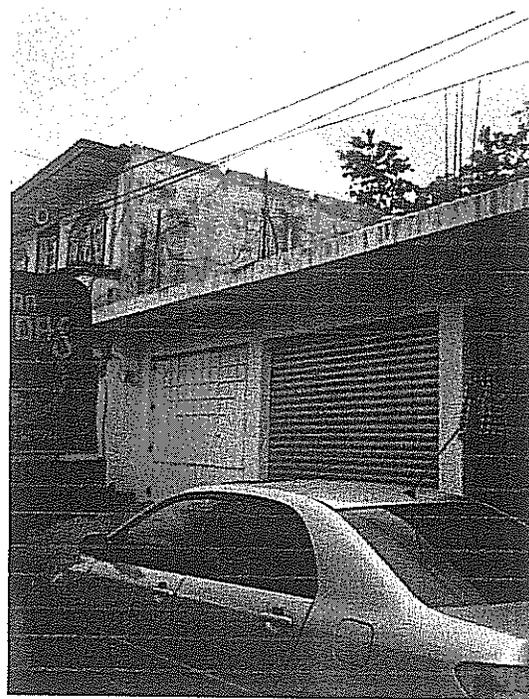
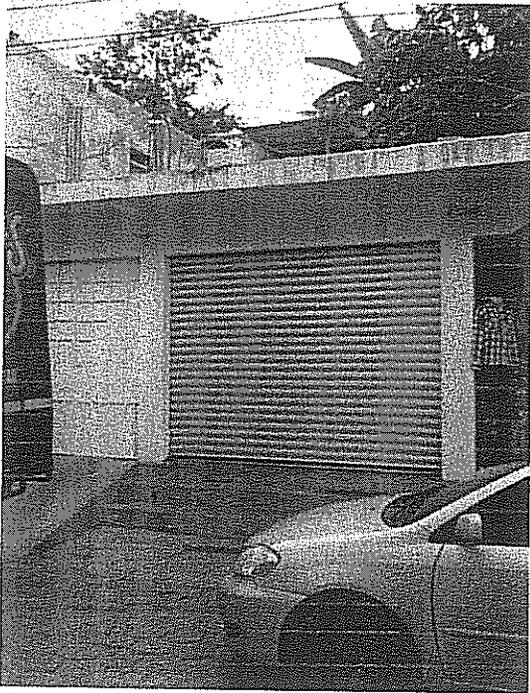
Cabe señalar que las medidas tomadas en campo no sustituyen un levantamiento topográfico así como tampoco demarcan el área real del inmueble inscrito en el registro de la propiedad o en su defecto inscrito en la municipalidad, esto debido a que no se tuvo a la vista la papelería jurídica del mismo.

Guatemala 02, Junio del 2017

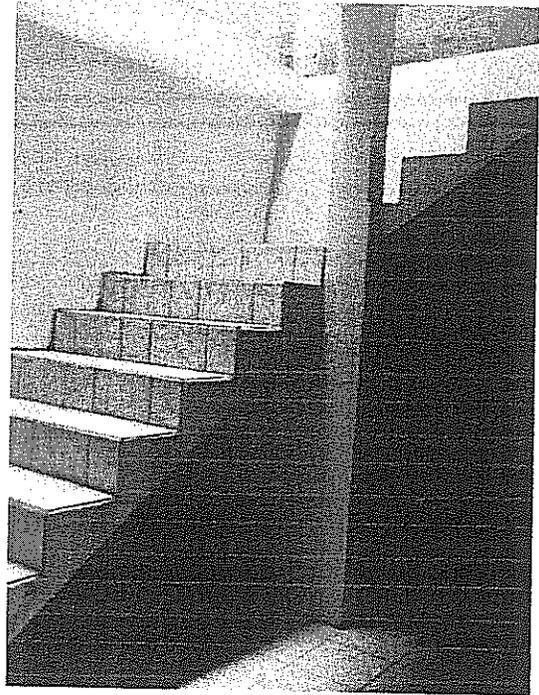
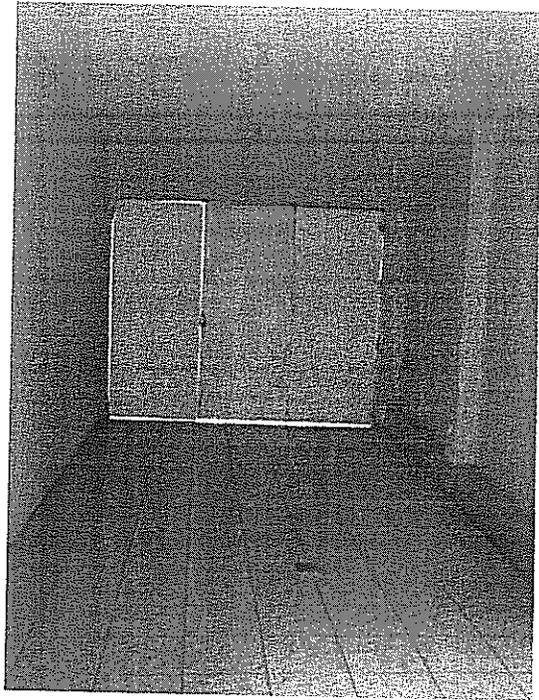
4. REGISTRO FOTOGRÁFICO Y MAPA DE LOCALIZACIÓN



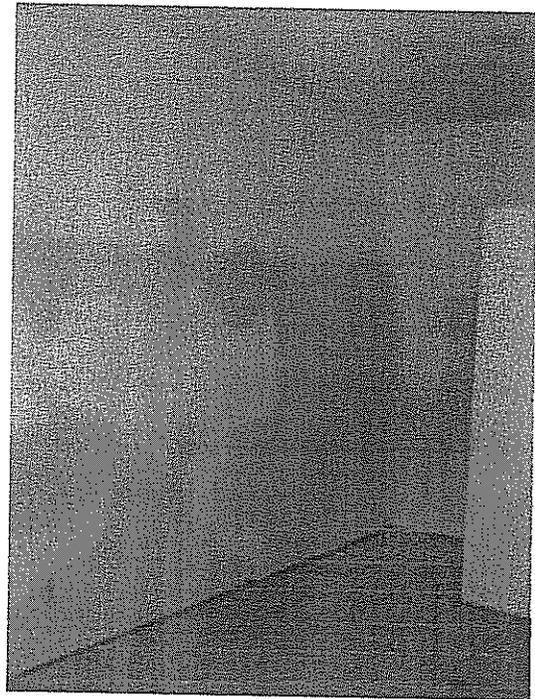
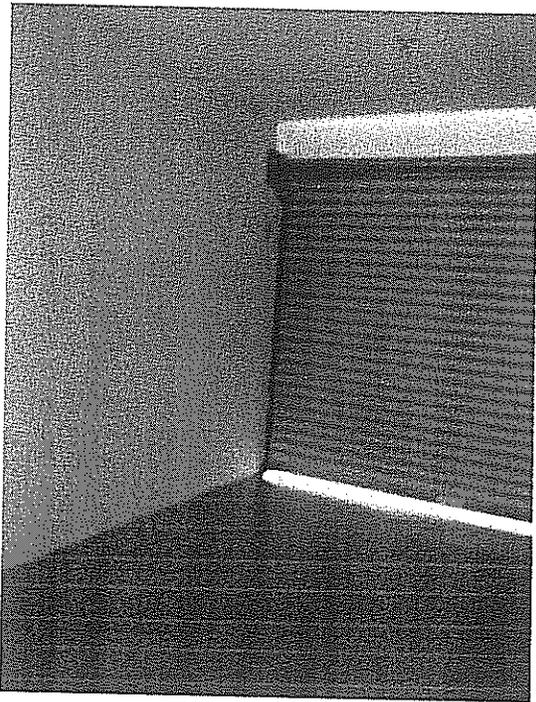
Entorno inmediato



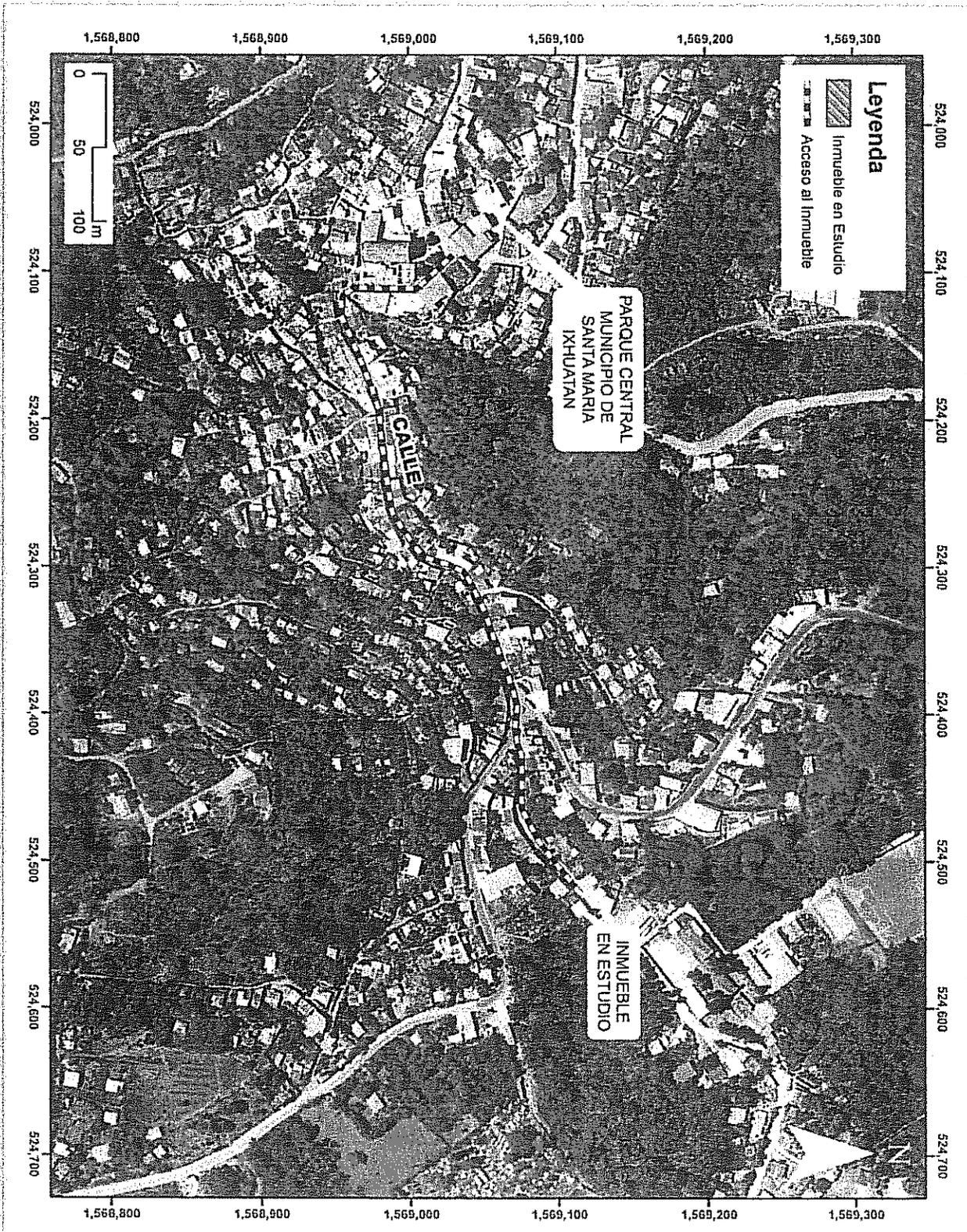
Frente del inmueble.



Interior del inmueble



Interior del inmueble



MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES

DIRECCIÓN DE FORMACIÓN ARTÍSTICA

ORQUESTA

ANTIGUA, SACATEPÉQUEZ

Guatemala 02, Junio del 2017

1. INFORMACIÓN GENERAL DEL INMUEBLE VALUADO

A. ENTORNO Y SERVICIOS		
Dirección:	-----	
AGUA:	Si Posee	DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO (IMAGEN URBANA): Se estudió el casco urbano de la antigua Guatemala, dicho casco urbano presenta un desarrollo completo con alto tránsito peatonal y vehicular, dicho casco urbano es destino turístico tanto a nivel nacional como internacional por lo que en su mayoría es de uso dominante comercial, es por ello que únicamente en las periferias se encuentra un uso residencial predominante.
LUZ:	Si Posee	
ACCESO:	Empedrado buen estado	
ALUMBRADO PUBLICO:	Si posee el sector inmediato	
BANQUETAS:	Si posee	
DRENAJE	Si Posee	

2. VALORACIÓN Y OBSERVACIONES

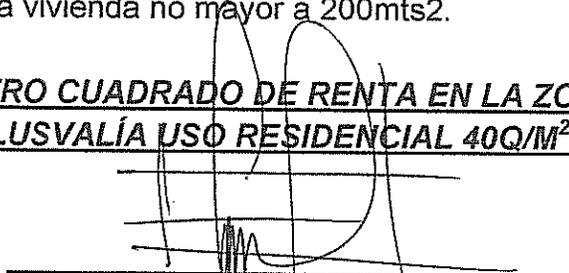
A. VALORACIÓN METRO CUADRADO DE RENTA EN EL SECTOR

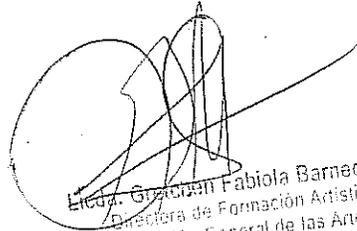
El valor estimado para el metro cuadrado de renta en el sector con uso netamente comercial es considerado tomando como base el área del terreno de los inmuebles y considerando una construcción promedio en la zona, que para este caso se estima en una construcción de un nivel de losa de terraza española destinada a local comercial de no mayor a 60mts².

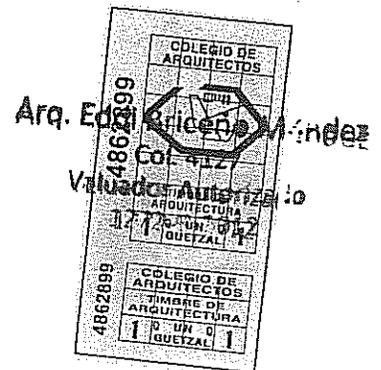
VALOR POR METRO CUADRADO DE RENTA EN LA ZONA DE MAYOR PLUSVALÍA USO COMERCIAL 315Q/M²

El valor estimado para el metro cuadrado de renta en el sector con uso residencial es considerado tomando como base el área del terreno de los inmuebles y considerando una construcción promedio en la zona, que para este caso se estima en una construcción de un nivel de losa de terraza española destinada a vivienda no mayor a 200mts².

VALOR POR METRO CUADRADO DE RENTA EN LA ZONA DE MENOR PLUSVALÍA USO RESIDENCIAL 40Q/M²


 Arq. Eddi Briceño Mendez
 Colegiado Activo No. 4,127
 Valuador Autorizado No. 1272-B-2012


 Licda. Graciela Fabiola Baraona M.
 Directora de Formación Artística
 Dirección General de las Artes
 -MUCUDE-



3. OBSERVACIONES

Los valores asignados tanto de la renta comercial como para la renta residencial, pueden estar afectados a variaciones, dependiendo de la oferta y la demanda predominante en el sector en un espacio determinado de tiempo.

Guatemala 02, Junio del 2017

MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES

DIRECCIÓN DE FORMACIÓN ARTÍSTICA

ORQUESTA

JUTIAPA, JUTIAPA

Guatemala 02, Junio del 2017

1. INFORMACIÓN GENERAL DEL INMUEBLE VALUADO

A. ENTORNO Y SERVICIOS		
Dirección:	-----	
AGUA:	Si Posee	DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO (IMAGEN URBANA): Se estudió el casco urbano del municipio de Jutiapa, dicho casco urbano presenta un desarrollo completo con alto tránsito peatonal y vehicular, dicho casco urbano cuenta con unos predominante comercial en el centro, en la periferia el uso predominante es residencial.
LUZ:	Si Posee	
ACCESO:	Pavimento en buen estado	
ALUMBRADO PUBLICO:	Si posee el sector inmediato	
BANQUETAS:	Si posee	
DRENAJE:	Si Posee	

2. VALORACIÓN Y OBSERVACIONES

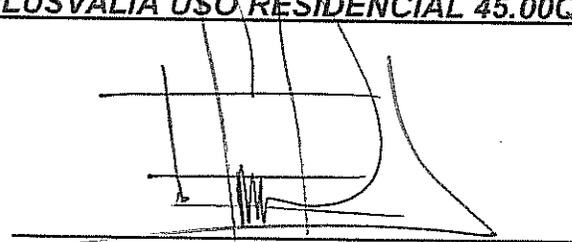
A. VALORACIÓN METRO CUADRADO DE RENTA EN EL SECTOR

El valor estimado para el metro cuadrado de renta en el sector con uso netamente comercial es considerado tomando como base el área del terreno de los inmuebles y considerando una construcción promedio en la zona, que para este caso se estima en una construcción de un nivel de losa, destinada a local comercial de no mayor a 60mts².

VALOR POR METRO CUADRADO DE RENTA EN LA ZONA DE MAYOR PLUSVALÍA USO COMERCIAL 100.00Q/M²

El valor estimado para el metro cuadrado de renta en el sector con uso residencial es considerado tomando como base el área del terreno de los inmuebles y considerando una construcción promedio en la zona, que para este caso se estima en una construcción de un nivel de losa destinada a vivienda no mayor a 200mts², esta se puede ubicar en un primer nivel o como apartamento en un segundo nivel.

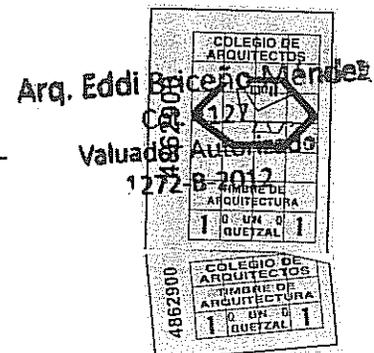
VALOR POR METRO CUADRADO DE RENTA EN LA ZONA DE MENOR PLUSVALÍA USO RESIDENCIAL 45.00Q/M²



Arq. Eddi Briceño Mendez
Cofegiado Activo No. 4,127
Valuador Autorizado No. 1272-B-2012



Licda. Gretchen Fabiola Barneoud M.
Directora de Formación Artística
Dirección General de las Artes
MUCIDE



3. OBSERVACIONES

Los valores asignados tanto de la renta comercial como para la renta residencial, pueden estar afectos a variaciones, dependiendo de la oferta y la demanda predominante en el sector en un espacio determinado de tiempo.

Guatemala 02, Junio del 2017