

Código: RE01-NO18GR03 Edición: 05

Página: 1

AVALÚO	DE FINCA URBANA		INFORME I	DE AVALÚO	
OFICINA 2	214 Dirección Re	ecursos Materiales	214-20606046	449200-2015-U	Ī
PROPÓSITO DEL AVALÚO	Administración				
	NOMBR	E SOLICITANTE (S)			
Banco Nacional de Costa Rica			Céd. Jurídica 4-000-	001021	
	NOMBR	E PROPIETARIO (S)		Proporción de	
Banco Nacional de Costa Rica			Céd. Jurídica 4-000-	001021	100%
	UBICA	ACIÓN DEL BIEN			
Provincia: 02 - AL	AJUELA				
Cantón: 06 - NA	ARANJO				
Distrito: 06 - SA	N JUAN				
Localidad: San Juan,	calle García				
	DIRE	CCIÓN EXACTA			
Sobre carretera a Zarcero, de la en			o izanierda.		
socio cultoccia a zarocio, de la ca			•		
	REGISTRO	Y ÁREA DE LA FIN			
Inscripción de la Finca			0 0	istro y el Plano	
Plano de catastro N°	A-1345797-2009		166,00 m2		
Identificador Predial	20606046449200		166,00 m2		
Diferencia de medidas	Porcentaje: 0,009	%	0,00 m2	Demasía	NO
		AVALÚO			
VALOR DEL TERRENO				¢4.	.023.674,00
VALOR DE LAS CONSTRUCC	CIONES				¢0,00
VALOR TOTAL DEL BIEN				₡ 4.0	23.674,00
CUA	TRO MILLONES VEIN	TITRES MIL SEISC	TIENTOS SETENTA		
VALOR EN LETRAS: $\frac{\text{COA}}{00/10}$		TITILES WILL SEISC	DELLINE SELECTION	1 COMING	COLONES
Tiempo estimado para la venta del	l bien: 24 meses		Liquidez del bien	Media E	Raia
MONTO DE LA PÓLIZA NO M			Elquidez del olen	Wiedla L	ruju
SE RECOMIENDA ACEP	TAR EL BIEN VALORADO (COMO GARANTÍA CREI	DITICIA	SÍ	
OBSERVACIONES Si ag rag	omienda aceptar la garan	tía nara sa raaliaan l	as majaras dal dasfam	ا ماسینما	
SI SE IEC	onnenda aceptar la garan	tia, pero se realicen la	as mejoras dei desiogi	ue piuviai.	
GENERALES ST SE TEC					
GENERALES	ALIIAC CTELLED DODD A	C			
GENERALES	AHIAS STELLER PORRA	S Q	Documento suscrito med	liante firma dig	trat.
Nombre del Perito		Wag.)	1570	ital.
Nombre del Perito Tipo de Profesional INGENIE	ERO EN CONSTRUCCION	54	Firma del P	erito	
Nombre del Perito Tipo de Profesional Número de registro INGENIE ICO-	ERO EN CONSTRUCCION 3722	100	Firma del Po Identificación N°	1570	
Nombre del Perito Tipo de Profesional Número de registro Fecha inspección: INGENIE ICO-1	ERO EN CONSTRUCCION 3722 13 enero 2016 Fec	cha informe: 14 e	Firma del P	erito	
Nombre del Perito Tipo de Profesional Número de registro INGENIE ICO-	ERO EN CONSTRUCCION 3722 13 enero 2016 Fec o 8389-8102 // 2	cha informe: 14 e	Firma del Po Identificación N° enero 2016	erito	



Código: RE01-NO18GR03 Edición: 05 Página: 2

								214-20606	504644920	00-2015-U		
			TABLA	A DE HOMOI								
Características				COI	MPARA	BLES (tipo d	e cambio	¢ 540,00/\$,)				
Caracteristicas	SUJETO	1	Factor	2	Factor	3	Factor	4	Factor	5	Factor	
VALOR ¢/m2	40.000,00 28.57		28.571,	43 27.69		,31	31.372	2,55				
Área	166			,	1,3584	325,00	1,2482	255,00	1,1522		1,0000	
	B. Nivel	Sobre	nivel Bajo ni			Bajo n		Bajo n				
Nivel	2	0	0,9048	1	0,9512	1,5	0,9753	1,5	0,9753		1,0000	
Frente	10	23	0,8120	13	0,9365	17	0,8758	13	0,9365		1,0000	
Forma	R	R	1,0000	R	1,0000	R	1,0000	R	1,0000		1,0000	
Pendiente	0	3	1,0392	5	1,0662	5	1,0662	5	1,0662		1,0000	
Ubicación	5	3	0,8009	5	1,0000	5	1,0000	5	1,0000		1,0000	
Servicios 1	1	1	1,0000	1	1,0000	1	1,0000	1	1,0000		1,0000	
Servicios 2 Tipo de Vía	16 6	16 1	1,0000 0,7240	16 1	1,0000 0,7240	16 1	1,0000 0,7240	16 1	1,0000 0,7240		1,0000	
Tipo de via	0	1	1,0000	1	1,0000	1	1,0000	1	1,0000		1,0000	
Factor de Homolog	ración	0,54		0,934		0,823		0,812	,	1,0		
Valores Homologa		21.99		26.688,		22.791		25.485		1,0	000	
valores fromotoga	G OS		,						,,,,,			
DECEDIBATÓN	I EA		CTORES	APLICADOS	A UNA		EL TER ETALLI					
DESCRIPCIÓN		CTOR		Área afectada	1 0	,00 m2	ETALLE	1				
	1,	0000		Area arectada		,00 m2						
				VALOR	DEL TI	ERRENO						
									initario M	ejoras al Te	erreno	
Valor conclusivo	© 24	237/1112										
				,		166,00 m2			¢0 /	m2		
	1,			,		166,00 m2	¢24.239		¢0 /	m2		
Factor secciones	1, VALOR	0000	O FINAL	,		166,00 m2	¢24.239 ¢4.023.		¢0 /	m2		
Factor secciones	1, VALOR	0000 R UNITARI	O FINAL	Área		·			¢0 /	m2		
Factor secciones VA	1, VALOR	0000 R UNITARI AL DEL T	O FINAL ERRENO	Área LINDER		ΓUALES	¢4.023.		,		en tierra de 6	
Factor secciones VA NORTE	1, VALOR	0000 R UNITARI AL DEL T Calle públi	O FINAL ERRENO ca con un fren	Área LINDER ate de 10 mts		ΓUALES	¢4.023. de ancho, si	n aceras y sin con	rdón y caño y verdes de 1 m	y rodamiento o	en tierra de 6	
Factor secciones VA NORTE SUR	VALOR LOR TOT	O000 R UNITARI AL DEL T Calle públi Desarro	O FINAL ERRENO ca con un fren	Área LINDEF ate de 10 mts uela, S.A.		ΓUALES Calle de 8 mts	¢4.023.	n aceras y sin con acho, con zonas v Lote va	rdón y caño y verdes de 1 m	y rodamiento o nt @ lado	en tierra de 6	
Factor secciones VA NORTE SUR ESTE	1, VALOR LOR TOT	O000 R UNITARI AL DEL TI Calle públi Desarro Desarro	O FINAL ERRENO ca con un frer lladora La Ab	LINDEF ate de 10 mts buela, S.A. uuela, S.A.		ΓUALES Calle de 8 mts	¢4.023.	n aceras y sin con cho, con zonas y Lote va a planta pequ	rdón y caño y rerdes de 1 m acio acña en ma	y rodamiento o nt @ lado	en tierra de 6	
Factor secciones VA NORTE SUR	1, VALOR LOR TOT	Calle públi Desarro Desarro	O FINAL ERRENO ca con un frer lladora La Ab lladora La Ab	Area LINDER ate de 10 mts auela, S.A. auela, S.A. auela, S.A.	ROS AC	Calle de 8 mts	¢4.023.	n aceras y sin con acho, con zonas v Lote va	rdón y caño y rerdes de 1 m acio ueña en ma	y rodamiento o nt @ lado ampostería		
Factor secciones VA NORTE SUR ESTE OESTE	1, VALOR LOR TOT	Calle públi Desarro Desarro	O FINAL ERRENO ca con un fren lladora La Ab lladora La Ab	LINDEF ate de 10 mts buela, S.A. uuela, S.A.	ROS AC	Calle de 8 mts	¢4.023.	n aceras y sin con icho, con zonas v Lote va na planta pequ Lote va	rdón y caño y rerdes de 1 m acio ueña en ma	y rodamiento o nt @ lado	N 6,00 m	
Factor secciones VA NORTE SUR ESTE OESTE VÉRTICE	1, VALOR LOR TOT	Calle públi Desarro Desarro	O FINAL ERRENO ca con un frer lladora La Ab lladora La Ab lladora La Ab ENADAS P ESTE	Area LINDER ate de 10 mts auela, S.A. auela, S.A. auela, S.A.	ROS AC	Calle de 8 mts	¢4.023.	n aceras y sin con cho, con zonas y Lote va a planta pequ Lote va	rdón y caño y rerdes de 1 m acio ueña en ma	y rodamiento o nt @ lado ampostería	N 6,00 m	
Factor secciones VA NORTE SUR ESTE OESTE VÉRTICE 1	1, VALOR LOR TOT	Calle públi Desarro Desarro	Ca con un fren lladora La Ab lladora La Ab lladora La Ab ENADAS P ESTE 455.573	Area LINDER ate de 10 mts auela, S.A. auela, S.A. auela, S.A.	ROS AC	Calle de 8 mts	¢4.023.	n aceras y sin concho, con zonas y Lote va na planta pequ Lote va NORTE 1.119.597	rdón y caño y rerdes de 1 m acio ueña en ma	y rodamiento o nt @ lado ampostería	N 6,00 m Altitue 1.282	
NORTE SUR ESTE OESTE VÉRTICE 1 2	1, VALOR LOR TOT	Calle públi Desarro Desarro	ca con un fren lladora La Ab lladora La Ab lladora La Ab ENADAS P ESTE 455.573 455.562	Area LINDER ate de 10 mts auela, S.A. auela, S.A. auela, S.A.	ROS AC	Calle de 8 mts	¢4.023.	n aceras y sin concho, con zonas y Lote va na planta pequ Lote va NORTE 1.119.597	rdón y caño y rerdes de 1 m acio ueña en ma	y rodamiento o nt @ lado ampostería	N 6,00 m Altitud 1.282 1.282	
NORTE SUR ESTE OESTE VÉRTICE 1 2 3	1, VALOR LOR TOT	Calle públi Desarro Desarro	ca con un fren lladora La Ab lladora La Ab lladora La Ab NADAS P ESTE 455.573 455.562 455.567	Area LINDER ate de 10 mts auela, S.A. auela, S.A. auela, S.A.	ROS AC	Calle de 8 mts	¢4.023.	n aceras y sin con scho, con zonas v Lote va la planta pequadra NORTE 1.119.597 1.119.569	rdón y caño y rerdes de 1 m acio ueña en ma	y rodamiento o nt @ lado ampostería	N 6,00 m Altitue 1.282 1.282 1.280	
NORTE SUR ESTE OESTE VÉRTICE 1 2	1, VALOR LOR TOT	Calle públi Desarro Desarro COORDE	ca con un frer lladora La Ab lladora La Ab lladora La Ab en ADAS P ESTE 455.573 455.562 455.567	Area LINDER ate de 10 mts auela, S.A. auela, S.A. auela, S.A. ROYECTAD	AS CRT	Calle de 8 mts	de ancho, si mts de ar	n aceras y sin con cho, con zonas y Lote va na planta pequ Lote va NORTE 1.119.597 1.119.569 1.119.563	rdón y caño y rerdes de 1 m acio ueña en ma	y rodamiento o nt @ lado ampostería	N 6,00 m Altitud 1.282 1.282	
NORTE SUR ESTE OESTE VÉRTICE 1 2 3 4	1, VALOR LOR TOT	Calle públi Desarro Desarro COORDE	ca con un fren lladora La Ab lladora La Ab lladora La Ab ENADAS P ESTE 455.573 455.562 455.567 455.573	Area LINDER ate de 10 mts auela, S.A. auela, S.A. auela, S.A.	AS CRT	Calle de 8 mts Calle de 8 mts Comparison de la comparis	de ancho, si mts de ar	n aceras y sin concho, con zonas y Lote va na planta pequ Lote va NORTE 1.119.597 1.119.569 1.119.563 RABLES	rdón y caño y rerdes de 1 m acio ueña en ma acio	y rodamiento o nt @ lado nmpostería	N 6,00 m Altitud 1.282 1.282 1.280 1.280	
NORTE SUR ESTE OESTE VÉRTICE 1 2 3	1, VALOR LOR TOT	Calle públi Desarro Desarro COORDE	ca con un fren lladora La Ab lladora La Ab lladora La Ab SNADAS P ESTE 455.573 455.562 455.567 455.573	Area LINDER te de 10 mts quela, S.A. quela, S.A. ROYECTAD.	AS CRT	Calle de 8 mts	de ancho, si mts de ar asa de ur	n aceras y sin concho, con zonas y Lote va na planta pequ Lote va NORTE 1.119.597 1.119.569 1.119.563 RABLES eros de Cont	rdón y caño y rerdes de 1 m acio ueña en ma acio	y rodamiento o at @ lado ampostería PRECISIÓ	N 6,00 m Altitue 1.282 1.282 1.280 1.280 Consulta	
NORTE SUR ESTE OESTE VÉRTICE 1 2 3 4	1, VALOR LOR TOT	Calle públi Desarro Desarro COORDE DESC Desc M2, a nivel de co	ca con un fren lladora La Ab lladora La Ab lladora La Ab SADAS P ESTE 455.573 455.562 455.567 455.573 CRIPCIÓN cripción	Area LINDEF ate de 10 mts quela, S.A. quela, S.A. ROYECTAD. DETALLAD esquinero, gran	AS CRT	Calle de 8 mts Calle de 8 mts Comparison de la comparis	de ancho, si mts de ar	n aceras y sin concho, con zonas y Lote va na planta pequ Lote va NORTE 1.119.597 1.119.569 1.119.563 RABLES eros de Cont	rdón y caño y rerdes de 1 m acio ueña en ma acio	y rodamiento o at @ lado ampostería PRECISIÓ	N 6,00 m Altitud 1.282 1.282 1.280	
NORTE SUR ESTE OESTE VÉRTICE 1 2 3 4	1, VALOR LOR TOT	Calle públi Desarro Desarro COORDE DESC Desc M2, a nivel de cesto pendiente h	ca con un fren lladora La Ab lladora La Ab lladora La Ab SADAS P ESTE 455.573 455.562 455.567 455.573 CRIPCIÓN cripción calle nacional, nacia atrás, 23	Area LINDER te de 10 mts quela, S.A. quela, S.A. ROYECTAD.	AS CRT	Calle de 8 mts Calle de 8 mts Comparison de la comparis	de ancho, si mts de ar asa de ur COMPA Núm 8824-74	n aceras y sin concho, con zonas y Lote va na planta pequ Lote va NORTE 1.119.597 1.119.569 1.119.563 RABLES eros de Cont	rdón y caño y rerdes de 1 m acio ueña en ma acio	y rodamiento on telegraphic entre en	N 6,00 m Altitud 1.282 1.282 1.280 1.280 Consulta	
NORTE SUR ESTE OESTE VÉRTICE 1 2 3 4	Lote de 320 l parte plano re 40,000,00/M	Calle públi Desarro Desarro COORDE DESC Desc M2, a nivel de cesto pendiente la 2 con Marvin N	ca con un frer lladora La Ab lladora La Ab lladora La Ab en Ab Abas P ESTE 455.573 455.562 455.567 455.573 ERIPCIÓN calle nacional, nacia atrás, 23 lavarro	Area LINDER Inte de 10 mts Inte de 10 mts	AS CRT A DE LO Tipo i Oferta	Calle de 8 mts Calle de 8 mts M 05 DS BIENES Onformación	de ancho, si mts de ar asa de ur asa de ur Núm 8824-74	n aceras y sin con scho, con zonas y Lote va la planta pequal Lote va l	rdón y caño y rerdes de 1 macio ueña en macio P tactos	y rodamiento on telescolores de la documento de la documento de la documento de la decenió de la dec	N 6,00 m Altitud 1.282 1.282 1.280 1.280 Consulta //2016	
NORTE SUR ESTE OESTE VÉRTICE 1 2 3 4 N°	Lote de 320 l parte plano re 40,000,00/M. Lote de 420 l	Calle públi Desarro Desarro Desarro COORDE DESC M2, a nivel de cesto pendiente h 2 con Marvin N M2, a -1 de nive	ca con un frer lladora La Ab lladora La Ab lladora La Ab lladora La Ab solution de la constanta de la constant	Area LINDEF ate de 10 mts quela, S.A. quela, S.A. ROYECTAD. DETALLAD esquinero, gran	AS CRT	Calle de 8 mts Calle de 8 mts Comparison de 1 mts Conformación Coordenadas	de ancho, si mts de ar asa de ur Sexual Sexu	n aceras y sin con cho, con zonas y Lote va la planta pequal Lote va la	rdón y caño y rerdes de 1 macio neña en macio P tactos Norte	y rodamiento ont @ lado ampostería PRECISIÓ Fecha (13/01) 1.119	N 6,00 m Altitud 1.282 1.282 1.280 1.280 2.000 2	
NORTE SUR ESTE OESTE VÉRTICE 1 2 3 4	Lote de 320 l parte plano re 40,000,00/M. Lote de 420 l	Calle públi Desarro Desarro Desarro COORDE DESC Desc M2, a nivel de cesto pendiente la 2 con Marvin N M2, a -1 de nive dia atrás, 13 mts	ca con un frer lladora La Ab lladora La Ab lladora La Ab lladora La Ab solution de la constanta de la constant	Area LINDER Inte de 10 mts Inte de 10 mts	AS CRT A DE LO Tipo i Oferta	Calle de 8 mts Calle de 8 mts M 05 DS BIENES Onformación	de ancho, si mts de ar asa de ur Sexual Sexu	n aceras y sin con scho, con zonas y Lote va la planta pequal Lote va l	rdón y caño y rerdes de 1 macio ueña en macio P tactos	y rodamiento ont @ lado ampostería PRECISIÓ Fecha (13/01) 1.119	N 6,00 m Altitud 1.282 1.282 1.280 1.280 Consulta //2016	
NORTE SUR ESTE OESTE VÉRTICE 1 2 3 4 N° 1	Lote de 320 li parte plano re 40,000,00/M. Lote de 325 li Lote de	Calle públi Desarro Desarro Desarro COORDE DESC M2, a nivel de cesto pendiente la 2 con Marvin N M2, a -1 de nive dia atrás, 13 mts es M2, a -1,5 de nive de	ca con un frer lladora La Ab lladora La Ab lladora La Ab lladora La Ab en Abas P ESTE 455.573 455.562 455.567 455.573 ERIPCIÓN calle nacional, nacia atrás, 23 lavarro el de calle nac s de frente, en	Area LINDER Inte de 10 mts Inte de 10 mts	AS CRT A DE LO Tipo i Oferta	Calle de 8 mts Calle de 8 mts Comparison de 1 mts Conformación Coordenadas	companies to the state of the s	n aceras y sin con cho, con zonas y Lote va la planta pequal Lote va la	rdón y caño y rerdes de 1 macio ueña en macio P tactos Norte Norte	y rodamiento ont @ lado Ampostería PRECISIÓ Fecha C 13/01 1.119	N 6,00 m Altitud 1.282 1.282 1.280 1.280 2.000 2	
NORTE SUR ESTE OESTE VÉRTICE 1 2 3 4 N°	Lote de 320 l' parte plano re 40,000,00/M Lote de 325 l' medianero, po	Calle públi Desarro Desarro Desarro COORDE DESC M2, a nivel de cesto pendiente he 2 con Marvin N M2, a -1 de nive dia atrás, 13 mts es M2, a -1,5 de nive diendiente hacia a	ca con un frer lladora La Ab con La Ab lladora La Ab con La Ab lladora L	Area LINDER Inte de 10 mts Inte de 10 mts	AS CRT A DE LO Tipo i Oferta	Calle de 8 mts Calle de 8 mts Communication Coordenadas Coordenadas	companies Companies Este 8658-55 Este 2454-49	n aceras y sin con cho, con zonas y Lote va la planta pequal Lote va la	rdón y caño y rerdes de 1 macio ueña en macio P tactos Norte Norte	Fecha (13/01 1.119 13/01 1.3/01	N 6,00 m Altitud 1.282 1.282 1.280 1.280 2016 9.076 /2016	
NORTE SUR ESTE OESTE VÉRTICE 1 2 3 4 N° 1	Lote de 320 I pendiente hac Emilio Chave Lote de 325 I medianero, pe millones con	Calle públi Desarro Desarro Desarro COORDE DESC M2, a nivel de cesto pendiente he 2 con Marvin N M2, a -1 de niveria atrás, 13 mts es M2, a -1,5 de niendiente hacia a Heriberto Herro	ca con un frer lladora La Ab solution de la ladora La Ab lladora La Ab l	Area LINDER Inte de 10 mts Inte de 10 mts	AS CRT A DE LO Tipo i Oferta Oferta	Calle de 8 mts Calle de 8 mts Comparison de 1 mts Conformación Coordenadas	COMPAI Núm 8824-74 Este 8658-55 Este 2454-49	n aceras y sin concho, con zonas y Lote va na planta pequ Lote va NORTE 1.119.597 1.119.569 1.119.563 RABLES eros de Cont 19 456.055 62 455.606 84 // 8825-22	tactos Norte Norte Norte Norte	Fecha (13/01 1.119 13/01 1.119	N 6,00 m Altitud 1.282 1.282 1.280 1.280 2016 9.076 9.386 9.231	
NORTE SUR ESTE OESTE VÉRTICE 1 2 3 4 N° 1	Lote de 320 1 parte plano re 40,000,00/M: Lote de 325 1 medianero, pomillones con Lote de 255 1	Calle públi Desarro Desarro Desarro COORDE DESC M2, a nivel de cesto pendiente he 2 con Marvin N M2, a -1,5 de nivel de cesto pendiente he 1 cesto pendient	ca con un fren lladora La Ab constant lladora La Ab llador	Area LINDER Inte de 10 mts Inte de 10 mts	AS CRT A DE LO Tipo i Oferta	Calle de 8 mts Calle de 8 mts Communication Coordenadas Coordenadas	COMPATESTE SESTE S	n aceras y sin con cho, con zonas y Lote va la planta pequal Lote va la	tactos Norte Norte Norte Norte	Fecha (13/01 1.119 13/01 1.119 13/01 1.119 13/01	N 6,00 m Altitud 1.282 1.282 1.280 1.280 2016 9.076 /2016	



alta.

Nombre: Avalúo de Finca Urbana Fecha de Aprobación: 25/09/2014 Fecha que rige: 08/11/2014 Código: RE01-NO18GR03 Edición: 05

Página: 3

1		ADE GUENE		ICA			14-2000	/00 4 0 44 92	200-2013-0	
T/Í A CLD		Y DE SU ENT			A CIT	EDUCTOCA	7 4 7 6 4	NITA DII	LADOG	
	MUNICACIÓN	G ~	ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADO Caño SÍ Sistema Sanitario Tano							
Tipo de ruta	Calle			Caño	SÍ				Tanque so	ерисо
Material	Tierra			Cuneta		- Alcanta	ırillado p	oluvial	NO	
Ancho de vía	8,00 r	<u>n</u>		_	NO		~ .		C 11 /	1.
Acera	NO			AC	CCES	O A LA FINO	JA.		Calle pú	blica
		SER	VICIOS				DAT	OS SOC	IOECONÓ	MICOS
Teléfono	NO	521		net por Cable	NO				Clase social	Baja
Alumbrado	SÍ	ICE		nes y Parques	SÍ	2 km	Clase s		s cercanas	
Electricidad	SÍ			porte Público	SÍ	a 85 m			oblacional	3
Agua Potable		Asada		Comerciales	SÍ	2 km	_	-	d del lugar	<u> </u>
Señal celular	SÍ			ión de basura	SÍ	a 85 m			_	
TV por Cable	NO	Edificio		s / comunales	SÍ	2 km	Poco	residencia	l y mucha aş	gricultura
Medidores instal		Zamen	os puenco	-	51	2 KIII	Ning	uno		
Wiedidores histar							Tillg	uno		
		CARACTEI	RÍSTICA	S FÍSICAS Y	CAT	EGORÍA DE	SERV	ICIOS		
			MOTICA	S FISICAS I	CAI					
Frente principal:		10,00 m				Nivel sobre	calle:	a m	enos 2 mts	
Fondo:	_	17,48 m				Pendiente %		0		
Relación:	_	1,748				Tipo de vía:		6		
Servicios	S1	1								
	S2	11		Ubio	cación:		Medi	anero		
				**************************************		-				
<i>(</i>				IESGOS PO						
Árboles o antenas	_							NO		
Estado Físico (ár			cajes, viei	-					Óptimo	
Cuerpo de agua o	erca_	Río D	Distancia	1.5	500,00	m		Posibilida	d de daños _	Ninguno
Topografía	Q	Quebrada P	endiente	Desendente]	Riesgo des	slizamiento	Ninguno
					. a= 6				·	
_				E URBANIZ			DNA			
La	zona p	oresenta un grado	o de urban	nzación estima	ado de:	58,00%	•			
				ECTACION						
FECHA ESTUI	OIC			VÁMENES, A						
				ones, pero si h						
08/01/2016	,	TRASLADAD)A, citas:	299-20149-01	l-0901	-001, no hay	cancela	ciones par	ciales ni an	otaciones
					del	gravamen.				
				ODCEDVA	CION	IEC				
g: 1			1	OBSERVA					TDT 11.	
Si se observaron	_		_	_			_			
mts bajo el nivel		-				-			-	
similar. La topog	_	_						-	_	
evidencia de prol			_	-				_	_	_
cultivo de caña o		•				•	•			
dectome physial	al ofro	. Iado de la calle	ven ambo	ne ladoe zonae	verde	de Im de an	cho Lo	ite esta llei	an de vecets	ación v musi

Código: RE01-NO18GR03 Edición: 05

Página: 4

		AVALÚO D	E LAS CONS	STRUC	CIONE	S			214	4-206	060464492	00-201	.5-U
					CON	STRUC	CIONES						
Forma de	Área	V. Unit.	VRN	VUT	Edad	Estado	Factor	Factor	VNR		VUR	Valo	or Unitario Final
explotación	m2	¢ / m2	¢	años	años	Estado	Depre.	Estado	¢		años		¢ / m2
			-				#¡DIV/0!	#N/A		-	#¡DIV/0!		#¡DIV/0
			-				#¡DIV/0!	#N/A		-	#¡DIV/0!		#¡DIV/0
			-				#¡DIV/0!	#N/A		-	#¡DIV/0!		#¡DIV/0
			-				#¡DIV/0!	#N/A		-	#¡DIV/0!		#¡DIV/0
TOTAL	-		-		1	•				-		·	
				OF	RASC	OMPLE	MENTARI	AS					
Forma de	Área	V. Unit.	VRN	VUT	Edad		Factor	Factor	VNR		VUR	Valo	or Unitario Final
explotación	m2	¢ / m2	¢	años	años	Estado	Depre.	Estado	¢		años	, and	¢ / m2
схрюшеюн	1112	¢ / III2	<u> </u>	anos	anos		#¡DIV/0!	#N/A	<u> </u>	_	#¡DIV/0!		#¡DIV/(
							#¡DIV/0!	#N/A		_	#¡DIV/0!		#¡DIV/(
TOTAL		<u> </u>			<u>. </u>	<u> </u>	$\pi D \mathbf{I} \mathbf{V} / \mathbf{O}$:	#1 \ /A		_	$\pi_1D1V/0$:		IIIDI VA
TOTAL			_										
	1 /	T T				RAS AL	ΓERRENO						
Forma de	Årea	V. Unit.	VRN		VUT Edad Estado		Factor	Factor	VNR		VUR	Valo	or Unitario Final
explotación	m2	¢ / m2	¢	años	años		Depre.	Estado	¢		años		¢ / m2
TOTAL T			-				#¡DIV/0!	#N/A		-	#¡DIV/0!		#¡DIV/0
TOTAL			-										
				VALC	R DE I	AS CON	ISTRUCCI	ONES					
CONSTRUCCION	ES								ď	0,00			
OBRAS COMPLEN		S								0,00			
VALOR TOTAL										0,00			
									<u> </u>	,,,,,			
			MÉTODO			CIÓN						0	ÓPTIMO
				FINICIO								MB	MUY BUENC
Dimensión de la construcción Estado Estado físico del bien (Actual)								В	BUENO				
	Medida en metros, m2, o unidades Factor Depre. Factor de Depreciación							DC	I	INTERMEDIC			
	V. Unit. Valor Unitario Nuevo Factor Estado Factor de Estado							ESTADO	R	REGULAR			
		teposición Nue					eto de Repos		•		\mathbf{ES}	D	DEFICIENTE
		Fotal estimada			VUR	Vida Úti	l Remanente	•				M	MALO
Edad	Edad del b	ien (años de c	onstruido)			_						MM	MUY MALO
3.67: 1 1 1	oreciación ut	ilizado:	Ross-H	Ieidecke		I						DM	DEMOLICIÓN



Código: RE01-NO18GR03 Edición: 05 Página: 5

וע	ESCRIPCION DE LA	12 CONSTRU	CCIONES		214	4-20606046449200-2015-U
			CONSTRU	UCCIONE		
1	rucción existente:	Lote sin c	construcciones		Uso predomina	ante: Residencial
Estado de la ed	dificiación:			Avance:	Presupu	iesto: ¢
Nombre del Pr	rofesional Responsable de	e la obra:				
Nombre del D	esarrollador:					
Número de Co	ontrato CFIA:				Número permi	iso construcción:
Documentos d	le construcción adicionale	s:				
Propiedad util	izada por: En	desuso	Nombre			
Vigencia del c	contrato de arrendamiento:	:				
Área construcc	ción principal: 0,00 ı	m2	Porcentaje de	cobertura:	0%	Año de construcción:
		D	ETALLE DE	EELEME	NTOS	
TIPOLOGÍA (CONSTRUCTIVA SIMILA	AR A:				NÚMERO DE NIVELES:
Estructura					Sistema eléctrico	o: No tiene
Paredes						Mono-trifásico
Entrepiso					Entubado Condui	
Techos					Porcentaje	
Cubierta					Caja breaker	
Cielos					Interruptor	
Pisos					Estado General	
Fachada						
Aposentos					Gas LP	Ubicación
•					Esto	No tiene
Baños					Esta	ndo Físico y Mantenimiento:
Otros					Paredes	Cielos
Red de agua ca	aliente				Pisos	Cubierta
Tanque captac	ión de agua					
F	'isuras			Apreciac	ión visual de desp	plome
Repellos	Pa	aredes		Pisos		Cielos
Pisos						
		OI	BRAS COMP	LEMENT	ARIAS	
Estado de la ec DESC	dificiación: CRIPCIÓN	Existente	711120 0000	Avance:		
		77.0				
-			YECTOS DE			
Etapas	% de avance	Detalle de a	vance esperado	0	7	un primer giro para
1					construcción:	F ' 1 . 1
2						Equivalente al: 0,0%
3					del monto	del crédito destinado a construcción
			OBSERV	ACIONES	S	
Se indica que no	o se realizaron pruebas física	as ni de laboratori	o de la capacida	d soportante	e del suelo, ni de la	capacidad de absorción, por tanto no se asume,
responsabilidad	en esos aspectos con este inf	forme. El valor de	la propiedad se	da en esta f	echa y varía con el tr	ranscurrir del tiempo.



Código: RE01-NO18GR03 Edición: 05 Página: 6



Este informe de avalúo es confidencial y de uso exclusivo para el Banco Nacional, no se asume responsabilidad por su copia, divulgación o distribución a terceros no autorizados.