

AVALÚO DE FINCA URBANA			INFORME DE AVALÚO	
OFICINA	214 Dirección Recursos Materiales		214-40505015870000-2016-U	
PROPÓSITO DEL AVALÚO			Administración de Bienes	
BANCO NACIONAL		NOMBRE SOLICITANTE (S)		
BANCO	NACIONAL	DE COSTA RICA	Céd. Jurídica 4-000-001021	
BANCO NACIONAL		NOMBRE PROPIETARIO (S)		Proporción de Derechos
BANCO	NACIONAL	DE COSTA RICA	Céd. Jurídica 4-000-001021 100%	
UBICACIÓN DEL BIEN				
Provincia:	04 - HEREDIA			
Cantón:	05 - SAN RAFAEL			
Distrito:	05 - CONCEPCION			
Localidad:	Concepción			
DIRECCIÓN EXACTA				
450 m. oeste, 70 m. sur de la esquina noroeste de la plaza de deportes de Concepción.				
REGISTRO Y ÁREA DE LA FINCA				
Inscripción de la Finca	Según el Registro y el Plano			
Plano de catastro N°	434,00 m2			
Identificador Predial	434,00 m2			
Diferencia de medidas	Porcentaje:	0,00%	0,00 m2	Demásia NO
AVALÚO				
VALOR DEL TERRENO	₡35.551.544,00			
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES	₡43.911.934,50			
VALOR TOTAL DEL BIEN	₡79.463.478,50			
VALOR EN LETRAS: SETENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO COLONES 50/100.				
Tiempo estimado para la venta del bien: 18 meses	Liquidez del bien		Media	
MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A ₡43.911.934,50				
SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA				SÍ
OBSERVACIONES GENERALES				
Nombre del Perito	Edwin Hernández Vargas			
Tipo de Profesional	Arquitecto		Firma del Perito	
Número de registro	A-2197	Emp.	Identificación N°	4-0100-1126
Nombre de la empresa				
Nombre y firma representante legal de la empresa				
Fecha inspección:	23 Agosto 2016	Fecha informe:	24 Agosto 2016	
Números telefónicos para contacto	2260-2490 / 8350-3352			
Correo electrónico / Dirección WEB	<a href="mailto:edhernandezva@hotmail.com">edhernandezva@hotmail.com</a>			

## AVALÚO DEL TERRENO

214-40505015870000-2016-U

## TABLA DE HOMOLOGACIÓN DEL TERRENO

Características	SUJETO	COMPARABLES					Factor
		1 Factor	2 Factor	3 Factor	4 Factor		
VALOR €/m2		176.600,00	103.260,00	88.100,00	75.145,00		
Area	434	150,00	0,8400	368,00	0,9600	647,00	1,0900
Topografía ( nivel - pendiente)	Anc. Pendiente de 4 a 8%	Anc. Pendiente de 0 a 3%	1,0000	Anc. Pendiente de 0 a 3%	0,9500	Anc. Pendiente de 0 a 3%	0,9500
						3 m snc.pendiente de 4 a 8%	1,1000
Tipo de lote	Medianero	Medianero	1,0000	Medianero	1,0000	Medianero	1,0000
Frente / fondo	Frente: 9 m Fondo: 48,02 m	Frente : 9 m Fondo: 16,66 m	0,7600	Frente:12,50 m Fondo: 29,44 m	0,8800	Frente:18 m Fondo 35,94 m	0,7600
Ubicación	Cercanía a centro urbano	Cercanía a centro urbano	0,9500	Cercanía a centro urbano	1,0000	Cercanía a centro urbano	1,0000
Comercialización	Tiempo a la venta	Tiempo a la venta	0,9500	Tiempo a la venta	1,0000	Tiempo a la venta	0,9500
		1,0000		1,0000		1,0000	1,0000
		1,0000		1,0000		1,0000	1,0000
		1,0000		1,0000		1,0000	1,0000
		1,0000		1,0000		1,0000	1,0000
		1,0000		1,0000		1,0000	1,0000
		1,0000		1,0000		1,0000	1,0000
Factor de Homologación	0,5762		0,8026		0,7476	1,0270	1,0000
Valores Homologados	101.749,15		82.872,35		65.866,29	77.175,87	

## FACTORES APlicados a una sección del terreno

DESCRIPCIÓN	FACTOR	DETALLE		
		Área afectada	0,00 m2	
	1,0000	Área afectada	0,00 m2	
	1,0000	Área afectada	0,00 m2	
	1,0000	Área afectada	0,00 m2	

## VALOR DEL TERRENO

Valor conclusivo	€81.916 /m2	Valor ajustado	€81.916 / m2	Valor unitario Mejoras al Terreno
Factor secciones	1,0000	Área	434,00 m2	€0 / m2

## VALOR UNITARIO FINAL

## VALOR TOTAL DEL TERRENO

€81.916,00 /m2

€35.551.544,00

## LINDEROS ACTUALES

NORTE	Jose Enrique Piedra Borges	Construido. Pegada a colindancia norte.
SUR	Olier Zúñiga Rodríguez	Construido. Pegada a pared colindante sur
ESTE	Calle pública con frente a ella de 9 m.	Espaldón de calle y calzada asfaltada.
OESTE	Jose Enrique Piedra Borges	Sin construir. Lote baldío.

## COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05

PRECISIÓN 3,00 m

VÉRTICE	ESTE	NORTE	Altitud
1	492104	1108573	1.469
2	492108	1108568	1.469
4	492067	1108557	1.467
5	492067	1108559	1.463

## DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LOS BIENES COMPARABLES

Nº	Descripción	Tipo información	Números de Contactos		Fecha Consulta
1	Ubicado a 200 m. oeste de la plaza . 150 m <sup>2</sup> , medianero, forma rectangular, plano, a nivel de calle, 9 m. de frente, Vende Juan Jose Sánchez Carvajal . 83917453.	Oferta	83917453		23/08/2016
		Coordenadas	Este	492449	1108744
2	Ubicado a 300 m. oeste y 75 m . Sur de la plaza , 368 m <sup>2</sup> , medianero, forma rectangular, plano, a nivel de servidumbre asfaltada, 12,50 m. de frente. Vende: Diego Rivera . 83841143	Oferta	83841143		23/08/2016
		Coordenadas	Este	492420	1108678
3	Lote 100 m. sur del Abastecedor El Trapiche, 100 S. del sujeto, área 519m <sup>2</sup> , medianero, forma rectangular, fente 12m 3 m.sobre nivel de calle, vende Marta Calderón 89208594	Oferta	83418652/22683227		23/08/2016
		Coordenadas	Este	492503	1108644
4		Oferta	89208594		23/08/2016
		Coordenadas	Este	492138	1108458
5		Coordenadas	Este		

Este informe es confidencial y de uso exclusivo para el Banco Nacional, no se asume responsabilidad por su copia, divulgación o distribución a terceros no autorizados. Tiene el alcance de estimación de valor del bien en su condición actual y descrita, con fines crediticios, por lo que no se hace estudio legal de su condición, ni se realizan pruebas de calidad, físicas o de ingeniería ni al edificio ni al terreno, no se asume responsabilidad sobre vicios ocultos de la obra (elementos sísmo resistentes, arquitectónicos, eléctricos o mecánicos), problemas geofísicos o de capacidad soportante del suelo. El valuador manifiesta no tener parentesco hasta tercer grado de consanguinidad o afinidad, o relación comercial de ningún tipo con el solicitante.

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DE SU ENTORNO		214-40505015870000-2016-U		
<b>VÍAS DE COMUNICACIÓN</b> Tipo de ruta: Terciaria Material: Asfalto Ancho de vía: 11,00 m Acera: NO		<b>ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS</b> Caño: NO Sistema Sanitario: _____ Tanque séptico: _____ Cuneta: NO Alcantarillado pluvial: SÍ Cordón: NO		
		<b>ACCESO A LA FINCA</b> Calle pública: _____		
<b>DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS</b> Teléfono: SÍ ICE Internet por Cable: SÍ Alumbrado: SÍ ESPH Jardines y Parques: SÍ a 500 m Electricidad: SÍ ESPH Transporte Público: SÍ al frente Agua Potable: SÍ ESPH Edificios Comerciales: SÍ a 500 m Señal celular: SÍ ICE Recolección de basura: SÍ TV por Cable: SÍ Edificios públicos / comunales: SÍ a 500 m Medidores instalados: Electricidad y Agua		<b>DATOS SOCIOECONÓMICOS</b> Clase social: Media Alta Clase social zonas cercanas: Media Alta Densidad poblacional: Baja Actividad del lugar: _____ Residencial		
<b>CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y CATEGORÍA DE SERVICIOS</b> Frente principal: 9,00 m Nivel sobre calle: 0,30 m Fondo: 48,02 m Pendiente %: 4 a 8% Relación: 5,33555556 Tipo de vía: 3 SÍ Servicios: S1 1 S2 16 Ubicación: Medianero				
<b>RIESGOS POTENCIALES</b> Árboles o antenas de gran dimensión dentro de los predios asegurados: NO Estado Físico (árbol, mantenimiento, ancajes, vientos, soportes de las antenas o torres): _____ Cuerpo de agua cerca: Río Distancia: 175,00 m Posibilidad de daños: Ninguno Topografía: Ondulada Pendiente: Desendente Riesgo deslizamiento: Ninguno				
<b>GRADO DE URBANIZACIÓN DE LA ZONA</b> La zona presenta un grado de urbanización estimado de: 69,00%				
<b>AFFECTACIONES DEL BIEN</b> <b>FECHA ESTUDIO</b> 23/08/2016 <b>GRAVÁMENES, ADVERTENCIAS Y ANOTACIONES</b> GRAVÁMENES: No hay ADVERTENCIAS Y ANOTACIONES: No hay				
<b>OBSERVACIONES</b> Punto de amarre fue verificado y esta conforme con lo indicado en el plano de catastro. Distancia del vértice 1 a la esquina 67,40 m.				

# AVALÚO DE LAS CONSTRUCCIONES

214-40505015870000-2016-U

## CONSTRUCCIONES

Forma de explotación	Área m2	V. Unit. ¢ / m2	VRN ¢	VUT años	Edad años	Estado	Factor Depre.	Factor Estado	VNR ¢	VUR años	Valor Unitario Final ¢ / m2
Casa	143,50	315.600	45.288.600	60	3	<b>B</b>	0,9738	0,9748	42.990.734,50	57,0	299.587
			-			<b>0</b>	0,0000	0,0000	-	#_DIV/0!	0
			-			<b>0</b>	0,0000	0,0000	-	#_DIV/0!	0
			-			<b>0</b>	0,0000	0,0000	-	#_DIV/0!	0
<b>TOTAL</b>	<b>143,50</b>		<b>45.288.600</b>						<b>42.990.734,50</b>		

## OBRAS COMPLEMENTARIAS

Forma de explotación	Área m2	V. Unit. ¢ / m2	VRN ¢	VUT años	Edad años	Estado	Factor Depre.	Factor Estado	VNR ¢	VUR años	Valor Unitario Final ¢ / m2
Cierre frontal	40,00	25.000	1.000.000	30	3	<b>B</b>	0,9450	0,9748	921.200,00	27,6	23.030
			-			<b>MB</b>	0,0000	0,9997	-	-	0
			-				0,0000	0,0000	-	-	0
<b>TOTAL</b>			1.000.000						<b>921.200,00</b>		

## MEJORAS AL TERRENO

MEJORAS AL TERRENO											
Forma de explotación	Área m2	V. Unit. ¢ / m2	VRN ¢	VUT años	Edad años	Estado	Factor Depre.	Factor Estado	VNR ¢	VUR años	Valor Unitario Final ¢ / m2
			-			<b>B</b>	#_DIV/0!	0,9748	-	#_DIV/0!	#_DIV/0!
			-			<b>MB</b>	#_DIV/0!	0,9997	-	#_DIV/0!	#_DIV/0!
			-				#_DIV/0!	#N/A	-	#_DIV/0!	#_DIV/0!
<b>TOTAL</b>			-						-		

## VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES

VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES	
CONSTRUCCIONES	€42.990.734,50
OBRAS COMPLEMENTARIAS	€921.200,00
<b>VALOR TOTAL</b>	<b>€43.911.934,50</b>

## MÉTODO DE DEPRECIACIÓN

## DEFINICIONES

DEFINICIONES		ESTADO	
<b>Área</b>	Dimensión de la construcción Medida en metros, m <sup>2</sup> , o unidades	<b>Estado</b>	Estado físico del bien (Actual)
<b>V. Unit.</b>	Valor Unitario Nuevo	<b>Factor Depre.</b>	Factor de Depreciación
<b>VRN</b>	Valor de Reposición Nuevo	<b>VNR</b>	Valor Neto de Reposición
<b>VUT</b>	Vida Útil Total estimada del bien	<b>VUR</b>	Vida Útil Remanente
<b>Edad</b>	Edad del bien (años de construido)		
Método de depreciación utilizado:		Ross-Heidecke	

Este informe es confidencial y de uso exclusivo para el Banco Nacional, no se asume responsabilidad por su copia, divulgación o distribución a terceros no autorizados. Tiene el alcance de estimación de valor del bien en su condición actual y descripta, con fines crediticios, por lo que no se hace estudio legal de su condición, ni se realizan pruebas de calidad, físicas o de ingeniería ni al edificio ni al terreno, no se asume responsabilidad sobre vicios ocultos de la obra (elementos sísmo resistentes, arquitectónicos, eléctricos o mecánicos), problemas geofísicos o de capacidad soportante del suelo. El valuador manifiesta no tener parentesco hasta tercer grado de consanguinidad o afinidad, o relación comercial de ningún tipo con el solicitante.

DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES		214-40505015870000-2016-U																																																					
<b>CONSTRUCCIONES</b>																																																							
Tipo de construcción existente: Casa dos plantas		Uso predominante: Residencial																																																					
Estado de la edificación: Existente		Avance: 100% Presupuesto: ¢																																																					
Nombre del Profesional Responsable de la obra:																																																							
Nombre del Desarrollador:																																																							
Número de Contrato CFIA:		Número permiso construcción:																																																					
Documentos de construcción adicionales:																																																							
Propiedad utilizada por:	En desuso	Nombre	En custodia ( Empresa SHS Ltda)																																																				
Vigencia del contrato de arrendamiento:																																																							
Área construcción principal:	143,50 m <sup>2</sup>	Porcentaje de cobertura:	21% Año de construcción: 2013																																																				
<b>DETALLE DE ELEMENTOS</b>																																																							
<b>TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA SIMILAR A:</b> VC04		<b>NÚMERO DE NIVELES:</b> 2																																																					
<table border="0" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Estructura</td> <td colspan="3">Mampostería confinada con vigas y columnas de concreto armado</td> </tr> <tr> <td>Paredes</td> <td colspan="3">Interiores y exteriores de bloques de concreto.</td> </tr> <tr> <td>Entrepiso</td> <td colspan="3">Losa de concreto sobre viguetas pretensadas</td> </tr> <tr> <td>Techos</td> <td colspan="3">Estructura de perfiles laminados. Tapicheles de bloques.</td> </tr> <tr> <td>Cubierta</td> <td colspan="3">De láminas onduladas de hierro galvanizado, sin canoas .</td> </tr> <tr> <td>Cielos</td> <td colspan="3">De cartón yeso con detalles en bajo relieve.</td> </tr> <tr> <td>Pisos</td> <td colspan="3">Concreto planchado</td> </tr> <tr> <td>Fachada</td> <td colspan="3">Con ventanas corredizas, vidrio fijo claro.</td> </tr> <tr> <td>Aposentos</td> <td colspan="3">Planta baja: cochera, vestíbulo, medio baño bajo escaleras, comedor, cocina , pilas, sala y un dormitorio con baño. Planta alta: Vestíbulo, un baño, un dormitorio y un dormitorio principal con vestidor, baño y balcón.</td> </tr> <tr> <td>Baños</td> <td colspan="3">3,5 baños</td> </tr> <tr> <td>Otros</td> <td colspan="3"></td> </tr> <tr> <td>Red de agua caliente</td> <td colspan="3">Si tiene.</td> </tr> <tr> <td>Tanque captación de agua</td> <td colspan="3">No tiene.</td> </tr> </table>				Estructura	Mampostería confinada con vigas y columnas de concreto armado			Paredes	Interiores y exteriores de bloques de concreto.			Entrepiso	Losa de concreto sobre viguetas pretensadas			Techos	Estructura de perfiles laminados. Tapicheles de bloques.			Cubierta	De láminas onduladas de hierro galvanizado, sin canoas .			Cielos	De cartón yeso con detalles en bajo relieve.			Pisos	Concreto planchado			Fachada	Con ventanas corredizas, vidrio fijo claro.			Aposentos	Planta baja: cochera, vestíbulo, medio baño bajo escaleras, comedor, cocina , pilas, sala y un dormitorio con baño. Planta alta: Vestíbulo, un baño, un dormitorio y un dormitorio principal con vestidor, baño y balcón.			Baños	3,5 baños			Otros				Red de agua caliente	Si tiene.			Tanque captación de agua	No tiene.		
Estructura	Mampostería confinada con vigas y columnas de concreto armado																																																						
Paredes	Interiores y exteriores de bloques de concreto.																																																						
Entrepiso	Losa de concreto sobre viguetas pretensadas																																																						
Techos	Estructura de perfiles laminados. Tapicheles de bloques.																																																						
Cubierta	De láminas onduladas de hierro galvanizado, sin canoas .																																																						
Cielos	De cartón yeso con detalles en bajo relieve.																																																						
Pisos	Concreto planchado																																																						
Fachada	Con ventanas corredizas, vidrio fijo claro.																																																						
Aposentos	Planta baja: cochera, vestíbulo, medio baño bajo escaleras, comedor, cocina , pilas, sala y un dormitorio con baño. Planta alta: Vestíbulo, un baño, un dormitorio y un dormitorio principal con vestidor, baño y balcón.																																																						
Baños	3,5 baños																																																						
Otros																																																							
Red de agua caliente	Si tiene.																																																						
Tanque captación de agua	No tiene.																																																						
<table border="0" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="4" style="text-align: center;"><b>Sistema eléctrico:</b></td> </tr> <tr> <td>Entubado Conduit</td> <td colspan="3">SI</td> </tr> <tr> <td>Porcentaje</td> <td colspan="3">100%</td> </tr> <tr> <td>Caja breaker</td> <td colspan="3">SI</td> </tr> <tr> <td>Interruptor</td> <td colspan="3">Diyuntores</td> </tr> <tr> <td>Estado General</td> <td colspan="3">Bueno</td> </tr> <tr> <td>Gas LP</td> <td colspan="3">Ubicación _____</td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="text-align: center;"><b>Estado Físico y Mantenimiento:</b></td> </tr> <tr> <td>Paredes</td> <td>Bueno</td> <td>Cielos</td> <td>Bueno</td> </tr> <tr> <td>Pisos</td> <td>Bueno</td> <td>Cubierta</td> <td>Bueno</td> </tr> </table>				<b>Sistema eléctrico:</b>				Entubado Conduit	SI			Porcentaje	100%			Caja breaker	SI			Interruptor	Diyuntores			Estado General	Bueno			Gas LP	Ubicación _____			<b>Estado Físico y Mantenimiento:</b>				Paredes	Bueno	Cielos	Bueno	Pisos	Bueno	Cubierta	Bueno												
<b>Sistema eléctrico:</b>																																																							
Entubado Conduit	SI																																																						
Porcentaje	100%																																																						
Caja breaker	SI																																																						
Interruptor	Diyuntores																																																						
Estado General	Bueno																																																						
Gas LP	Ubicación _____																																																						
<b>Estado Físico y Mantenimiento:</b>																																																							
Paredes	Bueno	Cielos	Bueno																																																				
Pisos	Bueno	Cubierta	Bueno																																																				
<table border="0" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="6" style="text-align: center;"><b>Fisuras</b></td> </tr> <tr> <td>Repellos</td> <td>Leve</td> <td>Paredes</td> <td>Leve</td> <td>Pisos</td> <td>Ninguno</td> </tr> <tr> <td>Pisos</td> <td>Leve</td> <td></td> <td></td> <td>Cielos</td> <td>Ninguno</td> </tr> </table>				<b>Fisuras</b>						Repellos	Leve	Paredes	Leve	Pisos	Ninguno	Pisos	Leve			Cielos	Ninguno																																		
<b>Fisuras</b>																																																							
Repellos	Leve	Paredes	Leve	Pisos	Ninguno																																																		
Pisos	Leve			Cielos	Ninguno																																																		
<b>Apreciación visual de desplome</b>																																																							
<table border="0" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;"><b>OBRAS COMPLEMENTARIAS</b></td> </tr> <tr> <td colspan="2">Estado de la edificación:</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Existente Avance: 100%</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> <b>DESCRIPCIÓN</b> <i>Cierre frontal con portón corredizo manual estructurado con tubo, cerrado con tela metálica y malla electrosoldada. Area incluyendo cierre lateral en el antejardín = 40 m<sup>2</sup>.</i> </td> </tr> </table>				<b>OBRAS COMPLEMENTARIAS</b>		Estado de la edificación:		Existente Avance: 100%		<b>DESCRIPCIÓN</b> <i>Cierre frontal con portón corredizo manual estructurado con tubo, cerrado con tela metálica y malla electrosoldada. Area incluyendo cierre lateral en el antejardín = 40 m<sup>2</sup>.</i>																																													
<b>OBRAS COMPLEMENTARIAS</b>																																																							
Estado de la edificación:																																																							
Existente Avance: 100%																																																							
<b>DESCRIPCIÓN</b> <i>Cierre frontal con portón corredizo manual estructurado con tubo, cerrado con tela metálica y malla electrosoldada. Area incluyendo cierre lateral en el antejardín = 40 m<sup>2</sup>.</i>																																																							
<table border="0" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="4" style="text-align: center;"><b>PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN</b></td> </tr> <tr> <td>Etapas</td> <td>% de avance</td> <td>Detalle de avance esperado</td> <td>Se recomienda un primer giro para construcción:</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td></td> <td></td> <td>Equivalente al: 0,0%</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td></td> <td></td> <td>del monto del crédito destinado a construcción</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>4</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>5</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>6</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>7</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>				<b>PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN</b>				Etapas	% de avance	Detalle de avance esperado	Se recomienda un primer giro para construcción:	1			Equivalente al: 0,0%	2			del monto del crédito destinado a construcción	3				4				5				6				7																			
<b>PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN</b>																																																							
Etapas	% de avance	Detalle de avance esperado	Se recomienda un primer giro para construcción:																																																				
1			Equivalente al: 0,0%																																																				
2			del monto del crédito destinado a construcción																																																				
3																																																							
4																																																							
5																																																							
6																																																							
7																																																							
<b>OBSERVACIONES</b>																																																							
<p>Para efectos de valoración, se siguió el criterio de tipología constructiva. Actualmente el inmueble presenta deterioro por falta de mantenimiento, ( no obstante su estado es bueno) y partidas inconclusas, tales como : accesorios electricos, calentador de agua, puertas interiores y cerrajería, pisos en general y enchape de baños, deterioro de puertas exteriores, pintura de paredes, algunos muebles sanitarios, guarda ropa, mueble de cocina, canoas y bajantes, entre otros, elementos que fueron calculados para obtener el VRN.</p>																																																							

**ANEXO FOTOGRÁFICO**

214-40505015870000-2016-U



Vista frontal del inmueble con registro fotográfico



Vista del entorno hacia el sur



Vista interna de la casa: sala



Vista interna de la casa: baño



Vista interna de la casa: cocina



Vista interna de la casa: centro de carga

**FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES**

1

2

3

4

