

Código: RE06-NO15GR02 Edición: 04 Página: 1



PROPÓSITO DEL AVALÚO Administración de Bienes NOMBRE SOLICITANTE (S) BANCO NACIONAL DE COSTA RICA NOMBRE PROPIETARIO (S) BANCO NACIONAL DE COSTA RICA NOMBRE EX DEUDOR (S) VÍQUEZ BRENES ABEL HUMBERTO Céd. Jurídica 4-000-001021 100% Céd. Jurídica 4-00-001021 100% Céd. Jurídica 4-000-001021 100% Céd. Jurídica 4-00-001021 100% Céd. Jurídica 4-000-001021 100% Céd. Jurídica 100% Cé	AVALÚO MÚI	LTIPLE FINCAS EN	CONDOMINIO - VÍA COSTO	INFOR	ME DE AVALÚO
Administración de Bienes NOMBRE SOLICHANTE (S) NOMBRE SOLICHANTE (S) NOMBRE SOLICHANTE (S) NOMBRE PROPIETARIO (S) Proporción de Derechos	OFICINA	214- DIRECC	IÓN DE RECURSOS MATERIALES	N° Informe deta	llado en hoja de FILIALES
NOMBRE SOLICTIANTE (S)				CONSECUTIVO N	° A&V-080/081/082-2017
MANCO NACIONAL DE COSTA RICA NOMBRE PROPIETARIO (S)	PROPÓSITO DEL A	AVALÚO			
NOMBRE PROPIETARIO (S) Céd. Jurídica Céd. Jurídi			NOMBRE SOLICITANTE (S	,	
NOMBRE EX DEUDOR (S) 100%	BANCO NACIONAL	DE COSTA RICA			
NOMBRE EX DEUDOR (S) ABEL HUMBERTO Céd. Identidad 2-0340-0080			NOMBRE PROPIETARIO (S	•	-
VIQUEZ BRENES ABEL HUMBERTO Céd. Identidad 2-0340-0080	BANCO NACIONAL	L DE COSTA RICA	NOMBBE EV BELIDOD (6)		4-000-001021 100%
Provincia: 01 - SAN JOSE Cantón: 02 - ESCAZU Distrito: 01 - ESCAZU Localidad: Condominio Riverside II Etapa DIRECCIÓN EXACTA Condominio Riverside II Etapa, piso 7, Penthouse № 703. Provincia: 01 - ESCAZU Distrito: 01 - ESCAZU	VÍOUEZ	DDENEC			2 0340 0080
Provincia: 01 - SAN JOSE Cartión: 02 - ESCAZU Distrito: 01 - ESCAZU Distrito: 01 - ESCAZU Distrito: 01 - ESCAZU Cocalidad: Condominio Riverside II Etapa Condominio Riverside II Etapa, piso 7, Penthouse N° 703. Inscripción de la Finca Filial el Registro y el Plano el Registro y el Plano el Registro y el Plano luncipción de la Finca Filial USO Residencial Comercial Predial Finca Madre: 10201003396230	VIQUEZ	DRENES		Ced. Identidad	2-0340-0080
Cantóni: 01 - ESCAZU Distrito: 01 - SCAZU Localidad: Condominio Riverside II Etapa DIRECCIÓN EXACTA			UBICACIÓN DEL BIEN		
Distrito Condominio Riverside II Etapa	Provincia:				
Condominio Riverside II Etapa, piso 7, Penthouse N° 703. SEGISTRO Y ÁREA DE LA FINCA Id. Predial Finea Matriz: 102010003370M 102010003370M 102010003370M 1020100396230F 10201003370M 1020100396230F 1020100396230					
Condominio Riverside II Etapa, piso 7, Penthouse N° 703. Inscripción de la Finca Filia el Registro y al Plano ld. Predial Finca Matriz: 1020100023370M 1020100023370M 1020100023370M 1020100023370M 1020100023370M 1020100023370M 1020100023370M 1020100023370M 1020100023370M 10201000236230F 10201000236230					
Condominio Riverside II Etapa, piso 7, Penthouse N° 703. REGISTRO Y ÁREA DE LA FINCA Id. Predial Finea Matriz: 1020100023370M Id. Predial Finea Matriz: 1020100023370M Id. Predial Finea Matriz: 1020100396230F Otras Áreas m² Otras Áreas m² Otras Áreas m² Id. Predial Finea Madre: 1020100396230F Otras Áreas m² Otras Áreas m² Id. Predial Finea Madre: 1020100396230F Id. Predial Finea Madre: 1020100396230F Id. Predial Finea Madre: 10201000396230F Id. Predial Finea Madre: 1020100396230F Id. Predial Finea Madre: 10201003370M Id. Predial Finea Madre: 10201003370M Id. Predial Finea Madre: 1020100396230F Id. Predial Finea Madre: 10201003370M Id. Predial Finea Madre: 1020100396230F Id. Predial Finea Madre: 10201003370M Id. Predial Finea Madre: 10201003370 Id. Predial Finea Madre: 102	Localidad:	Condominio Riversido	e II Etapa		
Inscripción de la Finca Filial Id. Predial Finca Matriz: 1020100023370M 102010023370M 10201002			DIRECCIÓN EXACTA		
Inscripción de la Finca Filia el Registro y el Plano ld. Predial Finca Matriz: 10201003933078 102010393078 1020103930303078 1020103930303078 1020103930303078 1020103930303078 1020103930303030303030303030303030303030303	Condominio Riverside	e II Etapa, piso 7, Pentho	ouse Nº 703.		
Inscripción de la Finca Filia el Registro y el Plano ld. Predial Finca Matriz: 1020100393307W 10. Predial Finca Madre: 10201003930307W 10. Predial Finca Madre: 10. 201030390307W 10. Predial Finca Madre: 10. 201030307W 10. 2010307W 10. Predial Finca Madre: 10. 2010307W			REGISTRO Y ÁREA DE LA FI	NCA	
Segin el Registro y el Plano Mixto Otras Áreas m2 TIPO DE CONDOMINIO Mixto Otras Áreas m2 VALOR DEL TERRENO VALOR DEL LAS CONSTRUCCIONES VALOR TOTAL DEL BIEN VALOR TOTAL DEL BIEN VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES CIENTO NOVENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CIENTO CINCUENTA Y UNO COLONES 83/100 Tiempo estimado para la venta del bien: 13 meses Liquidez del bien Media MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A EJ 50.720.464,20 SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTIA CREDITICIA SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTIA CREDITICIA SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTIA CREDITICIA SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTIA CREDITICIA OBSERVACIONES GENERALES GENERALES GENERALES Alfonso Villegas Corrales Firma do Digitalmente (Ver Pág. 10) Firma do Digitalmente (Ver Pág. 10) Firma representate legal de la empresa Fecha inspección: 10/5/2017 Números telefónicos para contacto 8372-2736 / 8840-6046 Firma do Digitalmente (Ver Pág. 10) Fecha inspección: 10/5/2017 Fecha inspección: 10/5/2017 Fecha inspección: 10/5/2017 Fecha informe: 13 mayo 2017	Inscripción de	la Finca Filial			1020100023370M
Mixto	-		Id.	Predial Finca Madre:	1020100396230F
Tiempo estimado para la venta del bien: 13 meses Liquidez del bien Media VALOR DE LA PÓLIZA NO MENOR A SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTIA CREDITICIA SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTIA CREDITICIA SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTIA CREDITICIA SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTIA CREDITICIA SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTIA CREDITICIA SI El apartamento ha sido parcialmente desmantelado; no hay mueble de cocina, faltan piezas sanitarias, la pintura está en muy mal estado y algunas puertas fueron removidas de su sitio. Asimismo, la alfombra de mezanine está muy deteriorada y el sitio tiene mucha basura y escombros. No hay agua en las cacheras que quedan y faltan algunas lámparas. Nombre del Perito Alfonso Villegas Corrales Firma del Perito Número de registro Nombre de la empresa Firma representate legal de la empresa Fecha inspección: 10/5/2017 Fiema representate legal de la empresa Fecha inspección: 10/5/2017 Fiema representate legal de la empresa Fecha inspección: 10/5/2017 Fiena representate legal de la empresa Fecha inspección: 10/5/2017 Fiena representate legal de la empresa Fecha inspección: 10/5/2017 Fiena representate legal de la empresa Fecha inspección: 10/5/2017 Fiena representate legal de la empresa Fecha inspección: 10/5/2017 Fiena representate legal de la empresa Fecha inspección: 10/5/2017 Fiena representate legal de la empresa Fecha inspección: 10/5/2017 Fiena representate legal de la empresa Fecha inspección: 10/5/2017 Fiena representate legal de la empresa Fecha inspección: 10/5/2017 Fiena del Perito Al mador y Villegas Valuadores S.A.	_				Otras Áreas m2
Tiempo estimado para la venta del bien: 13 meses Liquidez del bien Media VALOR DE LA PÓLIZA NO MENOR A SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTIA CREDITICIA SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTIA CREDITICIA SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTIA CREDITICIA SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTIA CREDITICIA SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTIA CREDITICIA SI El apartamento ha sido parcialmente desmantelado; no hay mueble de cocina, faltan piezas sanitarias, la pintura está en muy mal estado y algunas puertas fueron removidas de su sitio. Asimismo, la alfombra de mezanine está muy deteriorada y el sitio tiene mucha basura y escombros. No hay agua en las cacheras que quedan y faltan algunas lámparas. Nombre del Perito Alfonso Villegas Corrales Firma del Perito Número de registro Nombre de la empresa Firma representate legal de la empresa Fecha inspección: 10/5/2017 Fiema representate legal de la empresa Fecha inspección: 10/5/2017 Fiema representate legal de la empresa Fecha inspección: 10/5/2017 Fiena representate legal de la empresa Fecha inspección: 10/5/2017 Fiena representate legal de la empresa Fecha inspección: 10/5/2017 Fiena representate legal de la empresa Fecha inspección: 10/5/2017 Fiena representate legal de la empresa Fecha inspección: 10/5/2017 Fiena representate legal de la empresa Fecha inspección: 10/5/2017 Fiena representate legal de la empresa Fecha inspección: 10/5/2017 Fiena representate legal de la empresa Fecha inspección: 10/5/2017 Fiena representate legal de la empresa Fecha inspección: 10/5/2017 Fiena del Perito Al mador y Villegas Valuadores S.A.		USO Residen	cial Comercial		Finca Madre: 2.574,1
AVALÚO VALOR DEL TERRENO VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES CIENTO NOVENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CIENTO CINCUENTA Y UNO COLONES 83/100 Tiempo estimado para la venta del bien: 13 meses Liquidez del bien Media MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A \$150.720.464,20 SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICA GENERALES GENERALES GENERALES GENERALES MOMBRO A ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICA GENERALES GENERALES GENERALES MOMBRO A ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICA GENERALES GENERALES MOMBRO A ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICA SI El apartamento ha sido parcialmente desmantelado; no hay mueble de cocina, faltan piezas sanitarias, la mesanine está en muy mal estado y algunas puertas fueron removidas de su sitio. Asimismo, la alfombra de mezanine está muy deteriorada y el sitio tiene mucha basura y escombros. No hay agua en las cacheras que quedan y faltan algunas lámparas. Nombre del Perito Alfonso Villegas Corrales Firma del Perito Número de registro Nombre de la empresa Firma representate legal de la empresa Firma representate legal de la empresa Firma representate legal de la empresa Fecha inspección: 10/5/2017 Números telefónicos para contacto 8372-2736 / 8840-6046					
Avalúo					
VALOR DEL TERRENO VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES VALOR TOTAL DEL BIEN VALOR EN LETRAS: CIENTO NOVENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CIENTO CINCUENTA Y UNO COLONES 83/100 Tiempo estimado para la venta del bien: 13 meses Liquidez del bien Media MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A El apartamento ha sido parcialmente desmantelado; no hay mueble de cocina, faltan piezas sanitarias, la pintura está en muy mal estado y algunas puertas fueron removidas de su sitio. Asimismo, la alfombra de mezanine está muy deteriorada y el sitio tiene mucha basura y escombros. No hay agua en las cacheras que quedan y faltan algunas lúmparas. Nombre del Perito Alfonso Villegas Corrales Firma del Perito Número de registro Nombre de la empresa Firma representate legal de la empresa Fecha inspección: 10/5/2017 Números telefónicos para contacto ### Stato Noventa y Cinco MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CIENTO ### CIENTO NOVENTA Y UNO COLONES 83/100 Liquidez del bien Media Media ### Millones SERECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTIA CREDITICIA ### Si ### El apartamento ha sido parcialmente desmantelado; no hay mueble de cocina, faltan piezas sanitarias, la mezanine está en muy mal estado y algunas puertas fueron removidas de su sitio. Asimismo, la alfombra de mezanine está muy deteriorada y el sitio tiene mucha basura y escombros. No hay agua en las cacheras que fuedan y faltan algunas lúmparas. Nombre del Perito Alfonso Villegas Corrales Firmado Digitalmente (Ver Pág. 10) ### Firma del Perito					Áreas Comunes: 4.389,6
VALOR DEL TERRENO VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES VALOR TOTAL DEL BIEN VALOR EN LETRAS: CIENTO NOVENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CIENTO MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A EL apartamento ha sido parcialmente desmantelador, no hay mueble de cocina, faltan piezas sanitarias, la pintura está en muy mal estado y algunas puertas fueron removidas de su sitio. Asimismo, la alfombra de mezanine está muy deteriorada y el sitio tiene mucha basura y escombros. No hay agua en las cacheras que quedan y faltan algunas lúmparas. Nombre del Perito Alfonso Villegas Corrales Firma representate legal de la empresa Fecha inspección: 10/5/2017 Números telefónicos para contacto VALOR EN LETRAS: CIENTO NOVENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CIENTO CINCUENTO NOVENTA Y UNO COLONES 83/100 Liquidez del bien Media Media Media Media Si El apartamento ha sido parcialmente desmantelador, no hay mueble de cocina, faltan piezas sanitarias, la pintura está en muy mal estado y algunas puertas fueron removidas de su sitio. Asimismo, la alfombra de mezanine está muy deteriorada y el sitio tiene mucha basura y escombros. No hay agua en las cacheras que quedan y faltan algunas lúmparas. Nombre del Perito Alfonso Villegas Corrales Firma del Perito Amador y Villegas Valuadores S.A. Firma representate legal de la empresa Fecha inspección: 10/5/2017 Fecha informe: 13 mayo 2017 Números telefónicos para contacto 8372-2736 / 8840-6046			AVALÚO		
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES VALOR TOTAL DEL BIEN VALOR EN LETRAS: CIENTO NOVENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CIENTO CINCUENTA Y UNO COLONES 83/100 Tiempo estimado para la venta del bien: 13 meses Liquidez del bien Media MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A ¢150.720.464,20 SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA SI El apartamento ha sido parcialmente desmantelado; no hay mueble de cocina, faltan piezas sanitarias, la pintura está en muy mal estado y algunas puertas fueron removibas de su sitio. Asimismo, la alfombra de mezanine está muy deteriorada y el sitio tiene mucha basura y escombros. No hay agua en las cacheras que quedan y faltan algunas lámparas. Nombre del Perito Nómbre de Perito Nómbre de registro Nombre de la empresa Firma representate legal de la empresa Firma representate legal de la empresa Fecha inspección: 10/5/2017 Fecha informe: 13 mayo 2017 Números telefónicos para contacto 8372-2736 / 8840-6046	VALOR DEL TERRE	ENO	NV/IECO		¢45.177.687.6
VALOR TOTAL DEL BIEN VALOR EN LETRAS: CIENTO NOVENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CIENTO CINCUENTA Y UNO COLONES 83/100 Tiempo estimado para la venta del bien: 13 meses Liquidez del bien Media MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A ¢150.720.464,20 SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA SI El apartamento ha sido parcialmente desmantelado; no hay mueble de cocina, faltan piezas sanitarias, la pintura está en muy mal estado y algunas puertas fueron removidas de su sitio. Asimismo, la alfombra de mezanine está muy deteriorada y el sitio tiene mucha basura y escombros. No hay agua en las cacheras que quedan y faltan algunas lámparas. Nombre del Perito Alfonso Villegas Corrales Firmado Digitalmente (Ver Pág. 10) Tipo de Profesional Número de registro Nombre de la empresa Firma representate legal de la empresa Fecha inspección: 10/5/2017 Fecha informe: 13 mayo 2017 Números telefónicos para contacto 8372-2736 / 8840-6046					
VALOR EN LETRAS: CIENTO NOVENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CIENTO CINCUENTA Y UNO COLONES 83/100 Tiempo estimado para la venta del bien: 13 meses Liquidez del bien Media MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A \$\frac{\text{e} \text{150.720.464,20}}{\text{serecomienda} \text{Aceptate in muy menor del perito}} SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA SI El apartamento ha sido parcialmente desmantelado; no hay mueble de cocina, faltan piezas sanitarias, la pintura está en muy mal estado y algunas puertas fueron removidas de su sitio. Asimismo, la alfombra de mezanine está muy deteriorada y el sitio tiene mucha basura y escombros. No hay agua en las cacheras que quedan y faltan algunas lámparas. Nombre del Perito Alfonso Villegas Corrales Firmado Digitalmente (Ver Pág. 10) Tipo de Profesional Número de registro Nombre de la empresa Fecha inspección: 10/5/2017 Fecha informe: 13 mayo 2017 Números telefónicos para contacto 8372-2736 / 8840-6046					
Tiempo estimado para la venta del bien: 13 meses Liquidez del bien Media MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A ¢150.720.464,20 SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTIA CREDITICIA OBSERVACIONES GENERALES Mombre del Perito Tipo de Profesional Número de registro Nombre de la empresa Fecha inspección: 10/5/2017 Números telefónicos para contacto CINCUENTA Y UNO COLONES 83/100 Itiquidez del bien Media Me		CIENTO	NOVENTA V CINCO MILLONES (OCHOCIENTOS NOV	<i>'</i>
SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA SI El apartamento ha sido parcialmente desmantelado; no hay mueble de cocina, faltan piezas sanitarias, la pintura está en muy mal estado y algunas puertas fueron removidas de su sitio. Asimismo, la alfombra de mezanine está muy deteriorada y el sitio tiene mucha basura y escombros. No hay agua en las cacheras que quedan y faltan algunas lámparas. Nombre del Perito Alfonso Villegas Corrales Firmado Digitalmente (Ver Pág. 10) Tipo de Profesional Número de registro Nombre de la empresa Firma representate legal de la empresa Fecha inspección: 10/5/2017 Números telefónicos para contacto SI El apartamento ha sido parcialmente desmantelado; no hay mueble de cocina, faltan piezas sanitarias, la pintura está en muy mal estado y algunas puertas fueron removidas de su sitio. Asimismo, la alfombra de su sitio diene mucha basura y escombros. No hay agua en las cacheras que quedan y faltan algunas lámparas. Nombre del Perito Alfonso Villegas Corrales Firmado Digitalmente (Ver Pág. 10) Fecha informe: 13 mayo 2017 Números telefónicos para contacto 8372-2736 / 8840-6046	VALOR EN LI	HTTP A C.		Defice Livios ivo v	LIVIA I OCHO WILL CILIVIO
SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA SÍ El apartamento ha sido parcialmente desmantelado; no hay mueble de cocina, faltan piezas sanitarias, la pintura está en muy mal estado y algunas puertas fueron removidas de su sitio. Asimismo, la alfombra de mezanine está muy deteriorada y el sitio tiene mucha basura y escombros. No hay agua en las cacheras que quedan y faltan algunas lámparas. Nombre del Perito Alfonso Villegas Corrales Firmado Digitalmente (Ver Pág. 10) Tipo de Profesional Número de registro Nombre de la empresa Firma representate legal de la empresa Fecha inspección: 10/5/2017 Números telefónicos para contacto SÍ El apartamento ha sido parcialmente desmantelado; no hay mueble de cocina, faltan piezas sanitarias, la pintura está en muy mal estado y algunas puertas fueron removidas de su sitio. Asimismo, la alfombra de su sitio diene mucha basura y escombros. No hay agua en las cacheras que quedan y faltan algunas lámparas. Nombre del Perito Alfonso Villegas Corrales Firmado Digitalmente (Ver Pág. 10) Fecha informe: 13 mayo 2017 Números telefónicos para contacto 8372-2736 / 8840-6046	Tiempo estimado para	ı la venta del bien:	13 meses	Liquidez del bi	ien Media
OBSERVACIONES GENERALES Bell apartamento ha sido parcialmente desmantelado; no hay mueble de cocina, faltan piezas sanitarias, la pintura está en muy mal estado y algunas puertas fueron removidas de su sitio. Asimismo, la alfombra de mezanine está muy deteriorada y el sitio tiene mucha basura y escombros. No hay agua en las cacheras que quedan y faltan algunas lámparas. Nombre del Perito Alfonso Villegas Corrales Firmado Digitalmente (Ver Pág. 10) Arquitecto Firma del Perito Identificación N° 2-0395-0907 Amador y Villegas Valuadores S.A. Firma representate legal de la empresa Fecha inspección: 10/5/2017 Fecha informe: 13 mayo 2017 Números telefónicos para contacto 8372-2736 / 8840-6046				1	
OBSERVACIONES GENERALES Bell apartamento ha sido parcialmente desmantelado; no hay mueble de cocina, faltan piezas sanitarias, la pintura está en muy mal estado y algunas puertas fueron removidas de su sitio. Asimismo, la alfombra de mezanine está muy deteriorada y el sitio tiene mucha basura y escombros. No hay agua en las cacheras que quedan y faltan algunas lámparas. Nombre del Perito Alfonso Villegas Corrales Firmado Digitalmente (Ver Pág. 10) Arquitecto Firma del Perito Identificación N° 2-0395-0907 Amador y Villegas Valuadores S.A. Firma representate legal de la empresa Fecha inspección: 10/5/2017 Fecha informe: 13 mayo 2017 Números telefónicos para contacto 8372-2736 / 8840-6046	SE DECOMI	IENDA ACEDTAD EL BII	EN VALORADO COMO GARANTÍA CRI	EDITICIA	CÍ
OBSERVACIONES GENERALES pintura está en muy mal estado y algunas puertas fueron removidas de su sitio. Asimismo, la alfombra de mezanine está muy deteriorada y el sitio tiene mucha basura y escombros. No hay agua en las cacheras que quedan y faltan algunas lámparas. Nombre del Perito Alfonso Villegas Corrales Firma del Perito Arquitecto Firma del Perito Anador y Villegas Valuadores S.A. Firma representate legal de la empresa Fecha inspección: 10/5/2017 Fecha informe: 13 mayo 2017 Números telefónicos para contacto 8372-2736 / 8840-6046	SE KECOMI				
Mombre del Perito Alfonso Villegas Corrales Arquitecto Nombre de la empresa Firma representate legal de la empresa Firma representate legal de la empresa Firma representate legal de la empresa Firma representato Sarquitecto Firma del Perito Identificación N° 2-0395-0907 Amador y Villegas Valuadores S.A. Firma representate legal de la empresa Firma representa	ODGEDVACIONEC	_	=	=	
Nombre del Perito Alfonso Villegas Corrales Firmado Digitalmente (Ver Pág. 10) Tipo de Profesional Arquitecto Firma del Perito Número de registro A- 7228 Identificación N° 2-0395-0907 Nombre de la empresa Amador y Villegas Valuadores S.A. Firma representate legal de la empresa Firmado Digitalmente (Ver Pág. 10) Fecha inspección: 10/5/2017 Fecha informe: 13 mayo 2017 Números telefónicos para contacto 8372-2736 / 8840-6046		_			
Nombre del Perito Alfonso Villegas Corrales Firmado Digitalmente (Ver Pág. 10) Tipo de Profesional Número de registro Nombre de la empresa Firma representate legal de la empresa Firma representate legal de la empresa Fecha inspección: 10/5/2017 Números telefónicos para contacto Firmado Digitalmente (Ver Pág. 10) Fecha informe: 13 mayo 2017	GENERALES	•	•	ura y escombros. No	hay agua en las cacheras que
Tipo de Profesional Arquitecto Firma del Perito Número de registro A- 7228 Identificación N° 2-0395-0907 Nombre de la empresa Amador y Villegas Valuadores S.A. Firma representate legal de la empresa Firmado Digitalmente (Ver Pág. 10) Fecha inspección: 10/5/2017 Fecha informe: 13 mayo 2017 Números telefónicos para contacto 8372-2736 / 8840-6046		quedan y faltan algui	nas tamparas.		
Número de registro A- 7228 Identificación N° 2-0395-0907 Nombre de la empresa Amador y Villegas Valuadores S.A. Firma representate legal de la empresa Fecha inspección: 10/5/2017 Fecha informe: 13 mayo 2017 Números telefónicos para contacto 8372-2736 / 8840-6046	Nombre del Perito	Alfonso Villegas Corr	rales	Firmado Dig	italmente (Ver Pág. 10)
Nombre de la empresa Amador y Villegas Valuadores S.A. Firma representate legal de la empresa Fecha inspección: 10/5/2017 Números telefónicos para contacto Fecha informe: 13 mayo 2017 8372-2736 / 8840-6046	Tipo de Profesional	Arquitecto			del Perito
Firma representate legal de la empresa Fecha inspección: 10/5/2017 Fecha informe: 13 mayo 2017 Números telefónicos para contacto 8372-2736 / 8840-6046	Número de registro		<u> </u>		2-0395-0907
Fecha inspección: 10/5/2017 Fecha informe: 13 mayo 2017 Números telefónicos para contacto 8372-2736 / 8840-6046	Nombre de la empresa	a	Amador y Vill	egas Valuadores S.Ā.	
Fecha inspección: 10/5/2017 Fecha informe: 13 mayo 2017 Números telefónicos para contacto 8372-2736 / 8840-6046	Firma rangasa	entate legal de la empres	a Eimm	udo Digitalmanta (Var	· Pág. 10)
Números telefónicos para contacto 8372-2736 / 8840-6046	_				1 ug. 10)
•				5 mayo 201/	
arataooainaaoi(w)toctotot	_	Jara Common			
	correct creen office.		<u>a. araobaniaaor(w/100.00.01</u>		



Código: RE006-NO15GR02 Edición: 04 Página: 2



		AVALÚO I	INDIVID	UAL			N° I	nforme deta	allado en <u>ho</u>	oja de FILIA	LES
					LOGACI	ON DEL T					
Comentaniations	SUJETO					COMPAR					
Características	(Fca. Madre)	1	Factor	2	Factor	3	Factor	4	Factor	5	Factor
VALOR ¢/m2		149.76		190.080	0,00	486.14	4,00	302.40	00,00	0,00)
Área	2574,18	2.500,00	0,9904	1570,00	0,8494	2836,00	1,0325	3556,00	1,1125		0,0000
Nivel	0,10	0,10	1,0000	0,10	1,0000	0,10	1,0000	0,10	1,0000		0,9970
Frente	74,31	33,50	1,3007	40,00	1,2268	77	0,9883	45,00	1,1800		######
Fondo	43,65	75,00		45,00		36,00		80,00			
Forma	I	R	0,9750	R	0,9750	R	0,9750	R	0,9750		FALSO
Pendiente	2	2	1,0000	2	1,0000	1	0,9873	1	0,9873		0,9747
Ubicación	3	5	1,0523	3	1,0000	5	1,0523	5	1,0523		0,9264
Servicios 1	4	4	1,0000	4	1,0000	1	1,0942	4	1,0000		1,1275
Servicios 2	16	16	1,0000	16	1,0000	16	1,0000	16	1,0000		1,6161
Tipo de Vía	4	4	1,0000	4	1,0000	4	1,0000	4	1,0000		0,7723
Localización			1,0500		1,0500		1,0000		1,0000		1,0000
Negociación	1 .,	1.15	0,8500	0.004	0,8500	0.06	0,8500	1 12	0,8500	// DIV	1,0000
Factor de Homolo		1,17		0,906		0,96		1,13		#¡DIV	/0!
Valores Homologa	ados	176.66	3,92	172.365	5,80	467.34	9,72	341.80	05,05		
		FAC'	TORES AI	PLICADOS	A UNA	SECCIÓN I	DEL TER	RENO			
DESCRIPCIÓN	FAC	CTOR					DETALLE	3			
	1,0	0000	Á	rea afectada	0,	00 m2					
	1,0	0000	Á	rea afectada	0,	,00 m2					
	1,0	0000	Á	rea afectada	0,	00 m2					
Factor secciones		0000 UNITARIO	O FINAL	¢2	289.546 / 1	m2	¢546.739	,00 /m2	¢257.19	93 / m2	
		COOF	RDENADA	S PROYEC	CTADAS				P	RECISIÓN	
FINCA MADRE	,		ESTE								
12								NORTE			
13			485.193					NORTE 1.096.878			
			485.193 485.241								Altitud
			485.241					1.096.878 1.096.881			Altitud 1.098
N°			485.241 PCIÓN DE	TALLADA		TERRENC		1.096.878 1.096.881 ARABLES			Altitud 1.098 1.100
N°		Descr	485.241 PCIÓN DE ipción		Tipo in	ıformación		1.096.878 1.096.881 ARABLES eros de Con	ntactos	Fecha Co	Altitud 1.098 1.100 nsulta
		Descr n Rafael, Esc	PCIÓN DE ipción	Más x	Tipo in			1.096.878 1.096.881 ARABLES	ntactos		Altitud 1.098 1.100 nsulta
N° 1		Descr	PCIÓN DE ipción	Más x	Tipo in	ıformación	Núme	1.096.878 1.096.881 ARABLES eros de Con	ntactos	Fecha Co	Altitud 1.098 1.100 nsulta
1	Menos. Ver	Descr n Rafael, Eso nde Mario P	PCIÓN DE ipción cazú, cerca arra. \$260/i	Más x m2	Tipo in	Iformación Oferta	Núme	1.096.878 1.096.881 ARABLES eros de Con 8385-2877	ntactos Norte	Fecha Co	Altitud 1.098 1.100 nsulta
	Menos. Ver	Descr n Rafael, Esc	PCIÓN DE ipción cazú, cerca arra. \$260/i	Más x m2 Más x	Tipo in	nformación Oferta Coordenadas Oferta	Núme Este	1.096.878 1.096.881 ARABLES eros de Con	ntactos Norte	Fecha Co	Altitud 1.098 1.100 nsulta
1	Menos. Ver	Descr n Rafael, Eso nde Mario P n Rafael, Eso nde Mario P	PCIÓN DE ipción cazú, cerca arra. \$260/1	Más x m2 Más x m2	Tipo in	oferta Coordenadas Coordenadas Coordenadas	Núme Este	1.096.878 1.096.881 ARABLES eros de Con 8385-2877	Norte Norte	Fecha Co 13/5/20	Altitud 1.098 1.100 nsulta 017
1	Menos. Ven Lote en Sar Menos. Ven Lote en Esc	Descr n Rafael, Eso nde Mario P n Rafael, Eso nde Mario P cazú, por el l	PCIÓN DE ipción cazú, cerca arra. \$260/icazú, cerca arra. \$330/icazú.	Más x m2 Más x m2	Tipo in	nformación Dferta Coordenadas Dferta Coordenadas Dferta	Núme Este	1.096.878 1.096.881 ARABLES eros de Con 8385-2877	Norte Norte	Fecha Co	Altitud 1.098 1.100 nsulta 017
2	Menos. Ver Lote en Sar Menos. Ver Lote en Esc Remax Gol	Descr n Rafael, Eso nde Mario P n Rafael, Eso nde Mario P cazú, por el l dCR. \$844/n	PCIÓN DE ipción cazú, cerca arra. \$260/1 cazú, cerca arra. \$330/1 Hospital Cim2	Más x m2 Más x m2 ma. Vende	Tipo in	oferta Coordenadas Coordenadas Coordenadas	Núme Este	1.096.878 1.096.881 ARABLES eros de Con 8385-2877	Norte Norte	Fecha Co 13/5/20	Altitud 1.098 1.100 nsulta 017
2	Menos. Ven Lote en Sar Menos. Ven Lote en Esc Remax Gol Lote en Esc	Descr n Rafael, Eso nde Mario P n Rafael, Eso nde Mario P cazú, por el l dCR. \$844/n	PCIÓN DE ipción cazú, cerca arra. \$260/n cazú, cerca arra. \$330/n Hospital Cim2	Más x m2 Más x m2 ma. Vende	Tipo in	nformación Dferta Coordenadas Dferta Coordenadas Dferta	Núme Este	1.096.878 1.096.881 ARABLES eros de Con 8385-2877	Norte Norte	Fecha Co 13/5/20	Altitud 1.098 1.100
2 3	Menos. Ven Lote en Sar Menos. Ven Lote en Esc Remax Gol Lote en Esc	Descr n Rafael, Eso nde Mario P n Rafael, Eso nde Mario P cazú, por el l dCR. \$844/n	PCIÓN DE ipción cazú, cerca arra. \$260/n cazú, cerca arra. \$330/n Hospital Cim2	Más x m2 Más x m2 ma. Vende	Tipo in	offormación Oferta Oferta Coordenadas Oferta Oferta Coordenadas	Númo Este Este Este	1.096.878 1.096.881 ARABLES eros de Con 8385-2877 8385-2877	Norte Norte	Fecha Co 13/5/20 13/5/20	Altitud 1.098 1.100
1 2 3	Menos. Ven Lote en Sar Menos. Ven Lote en Esc Remax Gol Lote en Esc	Descr n Rafael, Eso nde Mario P n Rafael, Eso nde Mario P cazú, por el l dCR. \$844/n	PCIÓN DE ipción cazú, cerca arra. \$260/n cazú, cerca arra. \$330/n Hospital Cim2	Más x m2 Más x m2 ma. Vende	Tipo in	oferta Coordenadas Oferta Coordenadas Oferta Coordenadas Oferta Coordenadas	Númo Este Este Este	1.096.878 1.096.881 ARABLES eros de Con 8385-2877 8385-2877	Norte Norte	Fecha Co 13/5/20 13/5/20	Altitud 1.098 1.100
2 3	Menos. Ven Lote en Sar Menos. Ven Lote en Esc Remax Gol Lote en Esc	Descr n Rafael, Eso nde Mario P n Rafael, Eso nde Mario P cazú, por el l dCR. \$844/n	PCIÓN DE ipción cazú, cerca arra. \$260/n cazú, cerca arra. \$330/n Hospital Cim2	Más x m2 Más x m2 ma. Vende	Tipo in	oferta Coordenadas Oferta Coordenadas Oferta Coordenadas Oferta Coordenadas	Núme Este Este Este Este	1.096.878 1.096.881 ARABLES eros de Con 8385-2877 8385-2877	Norte Norte	Fecha Co 13/5/20 13/5/20	Altitud 1.098 1.100



Código: RE06-NO15GR02 Edición: 04

Página: 3

AMADOR8 VILLEGAS

VALUACIÓN | ASESORÍA | GESTIÓN BANCARIA

D	ESC	RIPCIÓN DE L	A FIN	N° Informe detallado en hoja de FILIALES						
	Ŋ	DE SU ENTOF	RNO							
VÍAS D	E CC	MUNICACIÓN		A	CUEDUCTOS	Y ALCANTA	RILLADOS			
Tipo de ruta	Calle	local		Caño SÍ	Sis	tema Sanitario	Alcantarillad	do Sanitario		
Material	Asfa	lto		Cuneta NO	Alcanta	rillado pluvial	SÍ			
Ancho de vía	0,00	m		Cordón SÍ	_			_		
Acera	SÍ			ACCE	SO A LA FIN	CA _	Calle p	ública		
	D	ISPONIBILIDAD	DE SE	ERVICIOS		DATOS S	OCIOECON	ÓMICOS		
Teléfono	_	ICETEL		net por Cable SÍ		2111000		Media Alta		
Alumbrado		CNFL		nes y Parques SÍ		Clase social zo				
Electricidad		CNFL		sporte Público SÍ			ad poblacional			
Agua Potable				-	a 0 m		vidad del lugar			
Señal celular				ción de basura SÍ		11011	Tuud all Iugui			
TV por Cable	SÍ			s / comunales SÍ	_	Residenci	al-Comercial-S	Servicios		
		Electricidad y Agu	_	<u> </u>	3 0 0 0 m					
		, , ,								
		CARACTER	ÍSTICA	AS FÍSICAS Y C	ATEGORÍA I	E SERVICIOS	S			
Frente principal:		74,31 m			Nivel sobr	e calle:	0,10 m	l		
Fondo:		43,65 m			Pendiente %	2	2	_		
Relación:		0,58740412			Tipo de vía:	4		_		
Servicios	S1	4						_		
	S2	16		Ubicación	ı:	Esquinero		_		
			F	RIESGOS POTE	NCIALES					
Ámbalas a antana	. d	non dinconsión dont					VIO.			
Arboies o antena	s de g	ran dimensión dent	ro de lo	s predios asegurad	ios:		NO	_		
Estado Físico (ár	bol, n	nantenimiento, anca	jes, viei	ntos, soportes de l	as antenas o to	res:	Óptimo			
Cuerpo de agua o	erca	Río Dis	tancia	0,00	m	Posibi	lidad de daños	Ninguno		
Topografía		Plana Pen	diente	Ascendente		Riesgo	deslizamiento	Ninguno		
		GR	ADO I	DE URBANIZAC	IÓN DE LA 7	ONA				
La z	ona pi	resenta un grado de				.01112				
		-								
			Al	FECTACIONES	DEL BIEN					
FECHA ESTUI	OIO		GRA	VÁMENES, AD	VERTENCIA	S Y ANOTACI	IONES			
		NO HAY								
				OBSERVACI	ONES					
Se valora 3 finca	c filia	les que consisten er	ı iin ana			narqueo doble s	zuna bodega	ubicadas en la		
		-	-				_			
Segunda Etapa del Condominio Horizontal Vertical Residencial Comercial RIVERSIDE, en Escazú centro. El condominio es de clase alta y se encuentra localizado en una zona con grandes desarrollos residenciales, comerciales y de servicios, lo que la										
-	constituyen como una de las áreas de mayor plusvalía del área metropolitana de San José. La ubicación estratégica del									
constituyen como una de las areas de mayor plusvana del area metropolitana de San Jose. La ubicación estrategica del condominio le da muy buena deseabilidad al inmueble que se valora. El Río Chiquero limita al oeste con la finca que alberga										
	-	no no representa rie		_	_		con ton ia iiil	a que aibeiga		
ci condominio, e	11111111	io no representa me	ago uc i	munuacion a ias n	neas miaies qu	c se vaioran.				



Edición: 04 Página: 4



VALUACIÓN ASESORÍA GESTIÓN BANCARIA

											LUACIÓN ASESORÍA GESTIÓN BANCARI.
	AV	'ALÚO DE I	LAS CONSTRU	ICCIO	NES				N° Informe det	allado en h	oja de FILIALES
			C	ONSTR	UCCIO	NES AR	EA PRIVA	TIVA			
E11-4:4	Área	V. Unit.	VRN	VUT	Edad	Estado	Factor	Factor	VNR	VUR	Valor Unitario Final
Forma de explotación	m2	¢ / m2	¢	años	años	Estado	Depre.	Estado	é	años	¢ / m2
Apartamento 703	218,54	850.000,00	185.759.000,00	70	10	R	0,9184	0,8190	139.722.237,76	52,7	639.344,00
Parqueo 703	28,26	350.000,00	9.891.000,00	70	10	MB	0,9184	0,9997	9.081.181,44	64,3	321.344,00
Bodega B 27	5,22	400.000,00	2.088.000,00	70	10	MB	0,9184	0,9997	1.917.045,00	64,3	367.250,00
	252,02		197.738.000,00						150.720.464,20		
			ORRAS	COMP	LEME	NTARIA	S ÁRFA P	RIVATIVA			
	Área	V. Unit.	VRN	VUT	Edad		Factor	Factor	VNR	VUR	Valor Unitario Final
Forma de explotación	m2	¢ / m2	¢	años	años	Estado	Depre.	Estado	ć	años	¢ / m2
	1112	¢ / 1112	γ -	anos	anos		#;DIV/0!	#N/A	<u> </u>	#¡DIV/0!	#¡DIV/0!
							#¡DIV/0!	#N/A		#¡DIV/0!	#¡DIV/0!
			-	~ ~ ~ ~ ~					-	$\pi DIV/0$:	π DI V/O:
	1 1	** ** *		S COM		MEJO	RAS AL T		T D Y D	T III ID	771 TT '. ' T' 1
Forma de explotación	Area	V. Unit.	VRN	VUT	Edad	Estado	Factor	Factor	VNR	VUR	Valor Unitario Final
*	m2	¢ / m2	¢	años	años		Depre.	Estado	<u>¢</u>	años	¢ / m2
Área de Piscina	74,63	250.000	18.657.500,00	40	10	MB	0,8438	0,9997	15.738.496,81	33,7	210.887
Muro de piedra	2,30	50.000	115.000,00	40	10	MB	0,8438	0,9997	97.007,10	33,7	42.177
Paqueos	768,14	75.000	57.610.500,00	70	10	MB	0,9184	0,9997	52.893.352,26	64,3	68.859
Juegos infantiles	360,00	15.000	5.400.000,00	30	10	MB	0,7778	0,9997	4.198.680,00	23,3	11.663
Calles	1.386,21	18.000	24.951.780,00	40	10	MB	0,8438	0,9997	21.048.212,64	33,7	15.184
Aceras	311,25	15.000	4.668.750,00	20	10	MB	0,6250	0,9997	2.917.035,00	12,5	9.372
Columnas y estructura	381,81	750.000	286.357.500,00	70	10	MB	0,9184	0,9997	262.911.693,33	64,3	688.593
Pasillos y escaleras	231,56	750.000	173.670.000,00	70	10	MB	0,9184	0,9997	159.450.595,08	64,3	688.593
Elevadores	74,71	200.000	14.942.000,00	40	10	MB	0,8438	0,9997	12.604.249,39	33,7	168.709
Ductos	75,16	250.000	18.790.000,00	70	10	MB	0,9184	0,9997	17.251.549,96	64,3	229.531
Cuarto basura	6,72	50.000	336.000,00	15	10	MB	0,4444	0,9997	149.271,36	6,7	22.213
Cuartos electromcánicos	42,77	250.000	10.692.500,00	40	10	MB	0,8438	0,9997	9.019.636,99	33,7	210.887
Losa de techo	302,79	30.000	9.083.700,00	40	10	MB	0,8438	0,9997	7.662.403,74	33,7	25.306
Cancha Raquetball	68,59	350.000	24.006.500,00	40	10	MB	0,8438	0,9997	20.250.580,19	33,7	295.241
Área de administración	26,16	750.000	19.620.000,00	70	10	MB	0,9184	0,9997	18.013.592,88	64,3	688.593
Gimnasio	84,46	750.000	63.345.000,00	40	10	MB	0,8438	0,9997	53.434.463,60	33,7	632.660
Otras áreas comunes	6,42	750.000	4.815.000,00	70	10	MB	0,9184	0,9997	4.420.767,06	64,3	688.593
TOTAL			737.061.730,00		-	-	-		662.061.587,39		•
			METODO DE I	DEPREC	CIACION	V					O OPTIMO
			DEFIN	ICIONE							MB MUY BUENO
Área		e la construcción					sico del bien			0	B BUENO
Medida en metros, m2, o unidades Factor Depre. Factor de Depreciación							ESTADO	I INTERMEDIO			
V. Unit. Valor Unitario Nuevo Factor Estado Factor de Estado						TA	R REGULAR				
VRN Valor de Reposición Nuevo VNR Valor Neto de Reposición VUT Vida Util Total estimada del bien VUR Vida Util Remanente						S	D DEFICIENTE				
					VUR	Vida Util	Kemanente			_	M MALO
Metodo de depre		n (años de consti	ruido) Ross-Hei	idaaka		1					MM MUY MALO DM DEMOLICIÓN
metada de depre	Jasion diliza		ROSS-He	шеске							DWI DEMOLICION



Edición: 04 Página: 5



DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	N° Informe detallado en hoja de FILIALES
CONSTRUCCION	NES
Tipo de construcción existente: Apartamento en condominio	Uso predominante: Residencial
Estado de la edificiación: 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	!
Vigencia del contrato de arrendamiento:	1
Área construcción principal: 252,02 m2 Porcentaje de cobertura:	: 100% Año de construcción: 2007
DETALLE DE ELEM	ENTOS
TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA SIMILAR A: AP06	NÚMERO DE NIVELES: 7
Estructura Edificio de 7 niveles más nivel de sótano. Sistema de concreto	
Paredes Concreto pretensado. Internas algunas de muro seco	Disterna electrico.
Entrepiso Pretensado de concreto	Entubado Conduit SI TOTAL
Techos Estructura metálica	Porcentaje 100%
Cubierta Losa de concreto	Caja breaker SI
Cielos Gypsum	Interruptor Diyuntores
Pisos Cerámica de buena calidad	Estado General Regular
Fachada Edificio de 7 niveles con amplios ventanales y balcones	Estado General
8 Anosentos: 1 sala-comedor 1 cocina 1 lavandería 1 terraza	, Gas LP No hay Ubicación No aplica
ADOSEIIOS	, das LF ivo may oblicación in tro upriou
1 balcón, 2 dormitorios, 1 vestidor. Baños 1 baño bueno, 1,5 baños normales	Estado Físico y Mantenimiento:
Baños 1 baño bueno, 1.5 baños normales Otros	· ·
Red de agua caliente Calentador eléctrico de paso	Paredes Bueno Cielos Bueno Muy Bueno Cubierta Muy Bueno
Tanque captación de agua El del condominio	Pisos <u>iviuy duello</u> Cuolerta <u>iviuy due</u> llo
	ión visual de desplome
	Ninguno Cielos Ninguno
	Ninguno Cietos Ninguno
OBRAS COMPLEMEN	TARIAS
Estado de la edificiación: Avance:	:
DESCRIPCIÓN	
PROYECTOS DE CONST	RUCCIÓN
Etapas % de avance Detalle de avance esperado	Se recomienda un primer giro para
1	construcción:
2	Equivalente al: 0,0%
3	del monto del crédito destinado a construcción
4	
5	
6	
7	
OBSERVACION	ES
Se valora apartamento en condominio, con un parqueo doble y una bodega, er	
	- ·
fecha de la Inspección, dichos inmuebles se encuentran deshabitados. El apa	
que el mismo fue desmantelado en parte, antes de ser entregado al BNCR,	
deterioradas, así como toda la pintura de paredes y cielos. El mueble de cocir	na fue arrancado de su sitio y hay partes de muebles y puertas
dispersados por toda el área. El apartamento tiene un mezanine, el cual se ut	ilizó como dormitorio secundario, con un baño completo. El

piso del mismo es de alfombra, la cualestá muy deteriorada. El parqueo y la bodega se encontraron en muy buen estado de conservación.



Edición: 04 Página: 6



AVALÚO INDIVIDUAL DE LAS FINCAS FILIALES												
N° Informe de Avalúo	Finca	Identificador P	Identificador Predial P		rado	Escritura C.	Escritura C. Coeficiente		TERRENO		CCIÓN	TOTAL
N° Informe de Avaido	Filial	Número	Área m2	Número	Área m2	Área m2	Copropiedad	Área	Valor	Valo	r	IOIAL
214 1020100541870F 201	7C	1020100541870F	218,54	SJ-1107366-2006	218,54	218,54	0,02780000	71,56	39.125.847,85	139.722	2.237,76	178.848.085,61
(Apartamento)	42	Lindero Norte:	Area jueg electrome	gos infantiles y ducto cánico	Sur:	FF 43 y ducto el	ectromecánico	Este:	Zona verde y ducto elec	etromecánico	Oeste:	FF 41, vestíbulo y ducto electrom. Escalera
214 1020100541050F 201	7C	1020100541050F	28,26	SJ-1112257-2006	28,26	28,26	0,00360000	9,27	5.066.656,56	9.081	.181,44	14.147.838,00
(Parqueo 1)	102	Lindero Norte:	Area co calle	omún construida de	Sur:	FF 86		Este:	FF 101		Oeste:	FF 103 y area común de calle y muro
214 201	7C	0				0,00		-	-			-
(Parqueo 2)		Lindero Norte:			Sur:			Este:			Oeste:	
214 1020100540560F 201	7C	1020100540560F	5,22	SJ-1119920-2006	5,22	5,22	0,00070000	1,80	985.183,22	1.917	7.045,00	2.902.228,22
(Bodega 1)	48	Lindero Norte:	FF 49		Sur:	Area común calle	construida de	Este:	FF 49		Oeste:	FF 47
214 201	7C	0				0,00		-	-			-
(Bodega 2)		Lindero Norte:			Sur:			Este:			Oeste:	
				-				TOTAL	45.177.687,63	150.720	0.464,20	195.898.151,83



Código: RE06-NO15GR02 Edición: 04

Página: 7



ANEXO FOTOGRÁFICO 1



N° Informe detallado en hoja de FILIALES



VISTA FRONTAL DEL CONDOMINIO



VISTA POSTERIOR DEL CONDOMINIO



VESTÍBULO-RECEPCIÓN



ELEVADORES



GIMNASIO



RAQUETBALL



ÁREA DE PISCINA



RANCHO



JUEGOS INFANTILES



ZONA VERDE



PLANTA DE TRATAMIENTO



Código: RE06-NO15GR02

Edición: 04 Página: 8







VESTÍBULO DE ACCESO



SALA-COMEDOR









SALA-COMEDOR





ÁREA DE LA COCINA



TERRAZA



DORMITORIO PRINCIPAL



BALCÓN



BAÑO PRINCIPAL



PUERTA ARRANCADA



DETALLE DE CIELO





SISTEMA ELÉCTRICO



Edición: 04 Página: 9



ANEXO FOTOGRÁFICO 3

N° Informe detallado en hoja de FILIALES



PARQUEO Nº 703





BODEGA B 27



PERITO VALUADOR ALFONSO VILLEGAS, ARQ.

FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES										
1	2	3	4	5						
	The second secon									

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 sismo 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.



Página: 10



NOTAS Y OBSERVACIONES GENERALES

INFORME DE AVALÚO:

N° Informe detallado en hoja de FILIALES

No se realizaron estudios geotécnicos al terreno, ni pruebas físicas de resistencia estructural a las construcciones, ya que este informe tiene sólamente el alcance de un Avalúo.

No se asume responsabilidad por el funcionamiento de los sistemas electromecánicos, estructurales o de cualquier índole, ya que este informe corresponde a un avalúo. La responsabilidad sobre lo citado, corresponde al profesional responsable de las obras y a la empresa desarrolladora.

No se asume Responsabilidad respecto a la calidad ni capacidad soportante de los suelos, o de las construcciones, ni a los vicios ocultos de los mismos.

Ningún funcionario de esta Empresa tiene algún interés presente ni futuro sobre la Propiedad que se valora.

No es parte del alcance de este Avalúo la verificación de la información contenida en el Plano Catastrado. Los datos consignados en dicho Plano se asumen como ciertos.

La información contenida en el presente Avalúo es producto de la investigación, mediciones en sitio, criterio técnico, fotografías e información brindada por el solicitante durante y después de la visita al inmueble. Asimismo, se consideró la información del estudio registral y el plano catastrado.

El presente Avalúo y la información contenida en el mismo, no podrán ser utilizados ni duplicados con fines o propósitos ajenos al trámite para el cual fue realizado.

Ningún funcionario de esta Empresa Valuadora podrá ser obligado a comparecer o dar testimonio en procesos judiciales relacionados con el bien al que se refiere este Avalúo, salvo acuerdo previo y por escrito entre las partes.

Por ser Costa Rica un país con alta sismicidad y presencia de fallas geológicas, existe la posibilidad de un evento sísmico en cualquier momento, en cualquier parte del territorio nacional, sin que pueda estimarse su magnitud e intensidad. En cuanto al riesgo vulcanológico, al estar en la zona de influencia de varios volcanes activos, el riesgo y la intensidad de eventuales erupciones, es impredecible. Por lo tanto, esta empresa valuadora no se hace responsable por los daños que pudieran provocar dichos eventos, sobre los inmuebles objeto de este avalúo.

FACTURA DE AMADOR & VILLEGAS VALUADORES S.A. Nº:

443

Email: avaluosamador@ice.co.cr