

<b>AVALÚO DE FINCA URBANA</b>			<b>INFORME DE AVALÚO</b>		
<b>OFICINA</b>	073	DOTA	073-11701046466400-2017-U		
<b>PROPÓSITO DEL AVALÚO</b>			COBRO JUDICIAL		
<b>NOMBRE DEL SOLICITANTE (S)</b>					
BANCO NACIONAL DE COSTA RICA			Céd. Jurídica 4-000-001021		
<b>NOMBRE DEL PROPIETARIO (S)</b>					
AUTO SERVICIO SOLÍS S.A.			Proporción de Derechos Céd. Jurídica 3-101-335650 100%		
<b>NOMBRE DEL DEUDOR (S)</b>					
SOLÍS	PORRAS	JORGE ENRIQUE	Céd. Identidad 3-0236-0777		
<b>UBICACIÓN DEL BIEN</b>					
Provincia:	01 - SAN JOSE				
Cantón:	17 - DOTA				
Distrito:	01 - SANTA MARÍA				
Localidad:	SANTA MARÍA				
<b>DIRECCIÓN EXACTA</b>					
Santa María, Dota, del almacén de suministros de Coopedota, 200 metros al este, mano derecha.					
<b>REGISTRO Y ÁREA DE LA FINCA</b>					
Inscripción de la Finca	Según el Registro y el Plano				
Plano de catastro N°	360,00 m <sup>2</sup>				
Identificador Predial	360,00 m <sup>2</sup>				
Diferencia de medidas	Porcentaje:	0,00%	0,00 m <sup>2</sup>	Demasía	NO
<b>AVALÚO</b>					
VALOR DEL TERRENO	₡29.721.240,00				
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES	₡33.663.607,60				
<b>VALOR TOTAL DEL BIEN</b>	<b>₡63.384.847,60</b>				
VALOR EN LETRAS:	SESENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE COLONES CON 60/100				
Tiempo estimado para la venta del bien:	12	meses	Ámbito mínimo de mercado potencial	Local	
MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A	₡33.663.607,60				
SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA <input checked="" type="checkbox"/> SÍ					
OBSERVACIONES	Avalúo con fines de Cobro Judicial.				
GENERALES					
Nombre del perito:	René Cruz Sandoval				
Tipo de profesional:	Ing. Agrónomo			Firma del perito	
Número de registro:	N° 1581	Emp.		Identificación N°	7-0047-0728
Nombre de la empresa:	PROYECTOS CRUZBER S.A.				
Nombre y firma del representante legal de la empresa:	René Cruz Sandoval				
Fecha inspección:	12 julio 2017		Fecha informe:	14 julio 2017	
Números telefónicos para contacto	2552-38-33, 2553-29-07, 8860-12-92				
Correo electrónico / Dirección WEB	<a href="mailto:cruzber@ice.co.cr">cruzber@ice.co.cr</a>				

AVALÚO DEL TERRENO						073-11701046466400-2017-U													
TABLA DE HOMOLOGACIÓN DEL TERRENO																			
Características	SUJETO	COMPARABLES																	
		1 Factor	2 Factor	3 Factor	4 Factor	5 Factor													
VALOR ¢/m2		86.400,00	86.400,00	92.600,00	89.909,00	94.400,00													
Área	360,00 m2	219,61 0,9025	254,45 0,9267	243,68 0,9192	524,00 1,1139	440,00 1,0556													
Nivel	0,00	0,00 1,0000	0,00 1,0000	0,00 1,0000	0 1,0000	0,00 1,0000													
Frente	12,50	10,40 1,0632	9,50 1,0958	12,40 1,0027	15,34 0,9027	16,00 0,8839													
Forma	R	R 1,0000	R 1,0000	R 1,0000	R 1,0000	R 1,0000													
Pendiente	0	0 1,0000	0 1,0000	0 1,0000	0 1,0000	0 1,0000													
Ubicación	Medianero	Medianero 1,0000	Medianero 1,0000	Medianero 1,0000	Medianero 1,0000	Medianero 1,0000													
Servicios 1	4	4 1,0000	4 1,0000	4 1,0000	4 1,0000	4 1,0000													
Servicios 2	16	16 1,0000	16 1,0000	16 1,0000	16 1,0000	16 1,0000													
Tipo de Vía	3	3 1,0000	3 1,0000	2 0,9374	2 0,9374	1 0,8788													
		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		0,9595	1,0155	0,8640	0,9426	0,8200													
Valores Homologados		82.904,08	87.737,29	80.004,97	84.745,72	77.404,21													
FACTORES APLICADOS A UNA SECCIÓN DEL TERRENO																			
DESCRIPCIÓN	FACTOR	DETALLE																	
	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	€82.559 /m2	Valor ajustado	€82.559 / m2	Valor unitario Mejoras al Terreno															
Factor secciones	1,0000	Área	360,00 m2	€0 / m2															
VALOR UNITARIO FINAL																			
VALOR TOTAL DEL TERRENO																			
				€82.559,00 /m2	€29.721.240,00														
LINDEROS ACTUALES																			
NORTE:	CALLE PÚBLICA, FRENTE DE 12,5 METROS	ASFALTADA																	
SUR:	URECE S.A.	VACÍO																	
ESTE:	MARGARITA CALDERÓN UREÑA Y ROSA ROMERO CALDERÓN Y URECE S.A.	VACÍOS																	
OESTE:	MARÍA ISABEL UREÑA CECILIANO	VACÍO																	
COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05																			
PRECISIÓN																			
VÉRTICE	ESTE	NORTE																	
1 (frente)	503.472	1.067.558																	
2 (frente)	503.462	1.067.563																	
DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LOS BIENES COMPARABLES																			
Nº	Descripción	Tipo información	Números de Contactos				Fecha Consulta												
1	Santa María, 125 metros sur del Banco Nacional, lote de 219,61 m2 a €80.000/m2, ajuste IPC a hoy a €86.400/m2, a Jairo G. Vargas V.-BNCR.	Base de Datos					14/02/2012												
		Coordenadas	Este	503.183	Norte		1.067.350												
2	Santa María, de la esquina noreste de la iglesia, 25 metros norte, lote y casa de 254,45 m2 a €80.000/m2, ajuste IPC a €86.400/m2 a Rubén Chacón P.-BNCR.	Base de Datos					15/03/2012												
		Coordenadas	Este	503.486	Norte		1.067.403												
3	Santa María, de la esquina noroeste del parque, 250 metros oeste, callejón a San Marcos, lote y negocio comercial de 243,68 m2 a €97.474/m2, ajuste IPC a hoy a €92.600/m2, Mario C. Madrigal M.-BNCR.	Base de Datos	2541-12-00, 8667-61-21				10/09/2014												
		Coordenadas	Este	503.044	Norte		1.067.416												
4	Santa María, Dora, costado oeste del palacio municipal, lote y casa de 524 m2 de terreno a €94.641/m2, ajuste IPC a hoy a €89.909/m2, a Silvia Chacón G.-BNCR.	Base de Datos	2541-20-15, 8825-73-37				27/10/2014												
		Coordenadas	Este	503.324	Norte		1.167.385												
5	Mapa de Valores Base (DGT) al 2010, zona homogénea 117-01-U01 (Comercio Santa María), terrenos de 440 m2 a €80.000/m2, ajuste IPC a €94.400/m2.	Base de Datos					14/07/2017												
		Coordenadas	Este				Norte												

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DE SU ENTORNO				073-11701046466400-2017-U		
VIAS DE COMUNICACIÓN		ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS				
Tipo de ruta	Calle local	Caño	SÍ	Sistema Sanitario	Tanque séptico	
Material	Asfalto	Cuneta	NO	Alcantarillado pluvial	SÍ	
Ancho de vía	14,00 m	Cordón	SÍ			
Acera	SÍ 1,80 metros	ACCESO A LA FINCA Calle pública				
DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS				DATOS SOCIOECONÓMICOS		
Teléfono	SÍ ICE	Internet por cable	SÍ	Clase social	Media	
Alumbrado	SÍ Coopesantos	Jardines y parques	SÍ a 250 m	Clase social zonas cercanas	Media	
Electricidad	SÍ Coopesantos	Transporte público	SÍ a 200 m	Densidad poblacional	Media	
Agua potable	SÍ Municipal	Edificios comerciales	SÍ a 100 m	Actividad del lugar	Vivienda	
Señal celular	SÍ Varios	Recolección de basura	SÍ a 1 m	Caficultura. Comercio y servicios.		
TV por cable	SÍ Edificios públicos / comunales		SÍ a 200 m	Turismo.		
Medidores instalados	Teléfono Agua y Electricidad					
CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y CATEGORÍA DE SERVICIOS						
Frente principal:	12,50 m	Nivel sobre calle:	0,00 m			
Fondo:	28,82 m	Pendiente %	0			
Relación:	2,31	Tipo de vía:	3			
Servicios	S1 4					
	S2 16	Ubicación:	Medianero			5
Eplotación	Residencial -0,0255	0,00 =k1	Vista: Normal			1
RIESGOS POTENCIALES						
Árboles o antenas de gran dimensión dentro de los predios asegurados:	NO					
Estado Físico (árbol, mantenimiento, anclajes, vientos, soportes de las antenas o torres):	Óptimo					
Cuerpo de agua cerca	No	Distancia	0,00 m	Posibilidad de daños	Ninguno	
Topografía	Plana	Pendiente	Desendente	Riesgo deslizamiento	Ninguno	
GRADO DE URBANIZACIÓN DE LA ZONA						
La zona presenta un grado de urbanización estimado de: 97,00%						
AFECTACIONES DEL BIEN						
FECHA ESTUDIO	GRAVÁMENES, ADVERTENCIAS Y ANOTACIONES					
12-jul-17	Servidumbre trasladada. Hipoteca a favor del Banco Nacional de Costa Rica. Demanda ejecutiva hipotecaria.					
OBSERVACIONES						
Amplio lote de terreno, de dimensiones regulares, a nivel de calle asfaltada, con muy buen frente a calle, con todos los detalles urbanísticos como amplia acera, cordón y caño. Posee todos los servicios públicos de corriente eléctrica, alumbrado público, tendido telefónico fijo, de red de televisión por cable e internet y hay muy buena señal celular. Propiedad muy céntrica, a menos de 300 metros del parque central de Santa María. En un radio no mayor a 500 metros, todas las facilidades que brinda la ciudad: escuela, kinder, parque, plaza de deportes, iglesia, colegio, municipalidad, salón comunal, Cruz Roja, EBAIS, centro de nutrición, hogar de ancianos, bancos, servicio interurbano de autobuses e importantes establecimientos comerciales, incluso Coopedota R.L. Comunidad muy arraigada al cultivo de café de muy alta calidad para exportación pero que debido a los buenos ingresos que percibe la población ya sea de forma directa o indirecta, la actividad comercial es muy destacada. Santa María es una zona de excelente clima y excelentes accesos al Valle Central, Cartago y la Zona Sur a través de El Empalme o por Frailes o San Juan Norte. Servicio interurbano de autobuses ya sea a San Marcos, Cartago o San José. En el terreno, una construcción de concreto prefabricado a un nivel, de unos 16 años, en muy buen estado de conservación.						

AVALÚO DE LAS CONSTRUCCIONES								073-11701046466400-2017-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 de habitación (VC03)	92,00	300.000	27.600.000	60	17	MB	0,8182	0,9997	22.575.512,00	49,1	245.386
Corredor frontal 50% VC03	30,25	150.000	4.537.500	60	17	MB	0,8182	0,9997	3.711.463,25	49,1	122.693
Corredor posterior 40%-VC03	28,00	120.000	3.360.000	60	17	MB	0,8182	0,9997	2.748.340,00	49,1	98.155
Lavandería (40% VC03)	11,50	120.000	1.380.000	60	13	MB	0,8682	0,9997	1.197.759,50	52,1	104.153
Cochera (50% VC03)	26,35	150.000	3.952.500	60	13	MB	0,8682	0,9997	3.430.532,85	52,1	130.191
<b>TOTAL</b>	<b>188,10</b>		<b>40.830.000</b>						<b>33.663.607,60</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
			-				#_DIV/0!	#N/A	-	#_DIV/0!	#_DIV/0!
			-				#_DIV/0!	#N/A	-	#_DIV/0!	#_DIV/0!
			-				#_DIV/0!	#N/A	-	#_DIV/0!	#_DIV/0!
<b>TOTAL</b>			-							-	
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
			-				#_DIV/0!	#N/A	-	#_DIV/0!	#_DIV/0!
			-				#_DIV/0!	#N/A	-	#_DIV/0!	#_DIV/0!
			-				#_DIV/0!	#N/A	-	#_DIV/0!	#_DIV/0!
<b>TOTAL</b>			-							-	
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES											
CONSTRUCCIONES									¢33.663.607,60		
OBRAS COMPLEMENTARIAS									¢0,00		
<b>VALOR TOTAL</b>									<b>¢33.663.607,60</b>		
MÉTODO DE DEPRECIACIÓN								ESTADO	O	ÓPTIMO	
DEFINICIONES									MB	MUY BUENO	
Área	Dimensión de la construcción Medida en metros, m2, o unidades	Estado	Estado físico del bien (Actual)	B	BUENO						
V. Unit.	Valor Unitario Nuevo	Factor Depre.	Factor de Depreciación	I	INTERMEDIO						
VRN	Valor de Reposición Nuevo	VNR	Valor Neto de Reposición	R	REGULAR						
VUT	Vida Útil Total estimada del bien	VUR	Vida Útil Remanente	D	DEFICIENTE						
Edad	Edad del bien (años de construido)			M	MALO						
Método de depreciación utilizado:					MM	MUY MALO					
Ross-Heidecke					DM	DEMOLICIÓN					

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 sísmico 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		073-11701046466400-2017-U	
<b>CONSTRUCCIONES</b>			
Tipo de construcción existente: Casa de concreto prefabricado a un nivel		Uso predominante: Residencial	
Estado de la edificación: Existente		Avance: Presupuesto: ¢ -	
Nombre del Profesional Responsable de la obra:			
Nombre del Desarrollador: No aplica			
Número de Contrato CFIA: No aplica		Número permiso construcción: No aplica	
Documentos de construcción adicionales: No aplica			
Propiedad utilizada por:	Propietario	Nombre	Jorge Enrique Solís Porras
Vigencia del contrato de arrendamiento:	No aplica		
Área construcción principal:	188,10 m <sup>2</sup>	Porcentaje de cobertura:	52,25%
Año de construcción:	2000		
<b>DETALLE DE ELEMENTOS</b>			
<b>TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA SIMILAR A:</b> VC03		<b>NÚMERO DE NIVELES</b>	1
Estructura	Prefabricada.	<b>Sistema eléctrico:</b>	
Paredes	Baldosas prefabricadas de concreto pintadas, en ciertos sectores, con enlace de cerámica y listelos, algunas internas con tablilla biselada de buena calidad debidamente barnizadas.	Entubado Conduit	SI
Entrepiso	No hay.	Porcentaje	TOTAL 100%
Techos	Perfiles metálicos a 2 caídas.	Caja breaker	SI
Cubierta	Lámina HG n° 28, con canoas, cumbreñas y bajantes	Interruptor	Fusible
Cielos	De tablilla biselada debidamente barnizada.	Estado General	Óptimo
Pisos	Cerámica de buena calidad.	Gas LP	No aplica
Fachada	Amplio muro de concreto con columnas y vigas enchapadas de un metro de altura, que alojan rejas de hierro con portón con techo HG imitación teja. Portón peatonal de hierro manual. Portón de hierro a cochera. En el frente 2 ventanales marco de madera, con banqueta de ladrillo mixto, sobre paños prefabricados, enlaces de losetas de barro. Puerta central de madera en tablero con óvalo. Pequeño corredor.	<b>Estado Físico y Mantenimiento:</b>	
Aposentos	Cochera para 2 vehículos, corredor, sala-comedor, cocina con mueble y gabinetes en melamina, corredor posterior, lavandería, 3 habitaciones, principal con baño privado con tina y closets, un baño adicional completo.	Paredes	Bueno
Baños	Dos baños completos, enchapados, loza de buena calidad.	Cielos	Bueno
Otros	No hay.	Pisos	Bueno
Red de agua caliente	No hay.		
Tanque captación de agua	No hay.		
<b>Fisuras</b>		<b>Apreciación visual de desplome</b>	
Repellos	Leve	Paredes	Leve
Pisos	Ninguno	Pisos	Ninguno
Cielos		Cielos	Ninguno
<b>OBRAS COMPLEMENTARIAS</b>			
Estado de la edificación:		Avance:	
<b>DESCRIPCIÓN</b>			
<b>PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN (NO APLICA)</b>			
Etapas	% de avance	Detalle de avance esperado	Se recomienda un primer giro para construcción: SÍ
1			Equivalente al: 0,00% del monto del crédito destinado a construcción
2			
3			
4			
5			
<b>OBSERVACIONES</b>			
Construcción prefabricada, de unos 17 años de antigüedad, dedicada a casa de habitación unifamiliar, con todas las comodidades para una familia de mediano tamaño. Deterioros solamente los normales por el uso y antigüedad del bien. Cuenta con todos los servicios públicos y facilidades comunales a unos 300 metros (centro de Santa María).			

**ANEXO FOTOGRÁFICO**

073-11701046466400-2017-U



Calle desde almacén de suministros de Coopedota R.L. al fondo. Calle frente a la construcción.



Frente y colindancias. Parte de la fachada. Detalles urbanísticos. Espacio para cochera.



Toma de datos. Fachada de la construcción.



Área social: Sala-comedor-cocina. Note buen estado de la construcción.

**FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES**

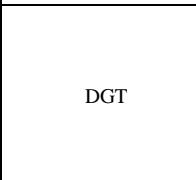
1

2

3

4

5



DGT

**ANEXO FOTOGRÁFICO**

073-11701046466400-2017-U



Habitaciones.



Baño completo compartido. Habitación principal.



Baño en habitación principal. Habitación.



Corredor posterior. Área remanente posterior.

## **ANEXO FOTOGRÁFICO**

073-11701046466400-2017-U

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 mismo 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.

FRENTE	Frente	$F_l = (F_{ls}/F_{lt})^{(1/2)}$	$F_l = (F_{lh}/F_{lt})^{(1/3)}$
NIVEL	$F_n = e^{((k1 \times Nls) - (k2 \times Nh))}$	$K1 \rightarrow Ls; K2 \rightarrow Lt$	Bajo Nivel $k = -0,05$ // Sobre Nivel $k = -0,03$ // Nivel de vía $K = 0$
PENDIENTE	$F_{pe} = e^{((P_{lt} - P_{ls}) / 78)}$		
TIPO DE VÍA	$F_{tv} = e^{((Vft - Vfs) * 0,0646)}$	$Vfs \rightarrow$ Tipo Vía finca sujeto	$Vft \rightarrow$ Tipo Vía finca tipo
SERVICIOS 1	$F_{si} = e^{((S1ls - S1lt)*0,03)}$		
SERVICIOS 2	$F_{si} = e^{((S2ls - S2lt)*0,03)}$		
UBICACIÓN	$F_u = e^{((k*(Ulv-5))}$	Ulv = ubicación lote sujeto; 5 = ubicación lote tipo; k= constante (Comercial= -0,111; Residencial= -0,0255)	
EXTENSIÓN	$F_e = 0,25 (A_{lt}/A_{ls}) + 0,75$		

Ubicación		Vista	
Manzanero	1	Sobresaliente	1,2
Cabecero	2	Agradable	1,1
Esquinero	3	Normal	1
Medianero dos frentes	4	Regular	0,9
Medianero	5	Desagradable	0,8
Callejón lateral	6		
Callejón fondo	7		
Servidumbre	8		

REFERENCIAS UTILIZADAS PARA LA VALORACIÓN															
Terrenos															
# Referencia	Contacto	Teléfono	Área	Frente	Nivel sobre calle (m)	Pendiente (%)	Tipo de vía	S1	S2	Ubicación	Vista	Precio comparable c/m <sup>2</sup>	Precio comparable total ¢	Comentarios	Código vista
1			219,61	10,40	0,00	0	3	4	16	Medianero	0	₡86.400,00	₡18.974.304,00		0
2			254,45	9,50	0,00	0	3	4	16	Medianero	0	₡86.400,00	₡21.984.480,00		0
3			243,68	12,40	0,00	0	2	4	16	Medianero	0	₡92.600,00	₡22.564.768,00		0
4			524,00	15,34	0,00	0	2	4	16	Medianero	0	₡89.909,00	₡47.112.316,00		0
5			440,00	16,00	0,00	0	1	4	16	Medianero	0	₡94.400,00	₡41.536.000,00		0

FACTORES DE TERRENO									
Lote a Valorar	Ref 1	Ref 2	Ref 3	Ref 4	Ref 5	Alfa y Beta Ref 1	Alfa y Beta Ref 2	Alfa y Beta Ref 3	Alfa y Beta Ref 4
Frente	1,0632	1,0958	1,0027	0,9027	0,8839				
Nivel sobre calle	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000				
Pendiente	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000				
Tipo de Vía	1,0000	1,0000	0,9374	0,9374	0,8788				
Servicios 1	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000				
Servicios 2	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000				
Ubicación	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000				
Extensión	0,9025	0,9267	0,9192	1,1139	1,0556	0,8495	0,8918	0,8792	1,1319
Factor	<b>0,9595</b>	<b>1,0155</b>	<b>0,8640</b>	<b>0,9426</b>	<b>0,8200</b>				
Valor m <sup>2</sup>	₡82.900,80	₡87.739,20	₡80.006,40	₡84.748,22	₡77.408,00				
Valor del terreno (Sin factores excesos)	<b>₡0,00</b>	<b>₡0,00</b>	<b>₡0,00</b>	<b>₡0,00</b>	<b>₡0,00</b>				