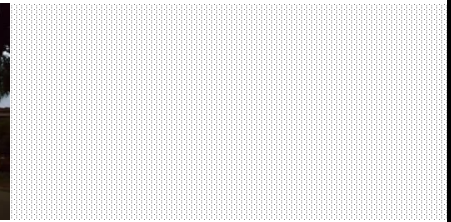
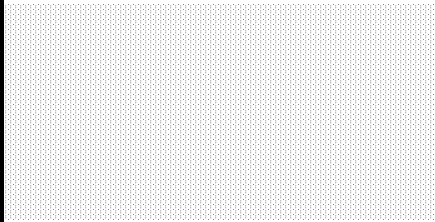


AVALÚO INDIVIDUAL DE LAS FINCAS FILIALES																
Número de informe de avalúo					Finca filial	Identificador predial				Plano catastrado		Coeficiente copropiedad	VALOR UNITARIO FINAL	VALOR TOTAL		
						Número		Área (m ²)		Número	Área (m ²)					
214-	505030055	243	OF-	2018-C	2	505030055	243	OF	19 452,71	G-1129578-2007	19 452,71	0,05610	€	11 099,35	\$ 375 173,57	€ 215 912 391,43
214-	505030055	247	OF-	2018-C	6	505030055	247	OF	2 875,60	G-1127684-2007	2 875,60	0,00830	€	13 508,76	\$ 67 499,23	€ 38 845 804,25
214-	505030055	250	OF-	2018-C	9	505030055	250	OF	1 860,06	G-1127720-2007	1 860,06	0,00540	€	19 117,82	\$ 61 790,27	€ 35 560 298,90
214-	505030055	251	OF-	2018-C	10	505030055	251	OF	1 724,45	G-1127722-2007	1 724,45	0,00500	€	17 778,58	\$ 53 272,40	€ 30 658 264,27
214-	505030055	265	OF-	2018-C	24	505030055	265	OF	2 352,04	G-1127799-2007	2 352,04	0,00680	€	12 594,54	\$ 51 473,28	€ 29 622 870,47
214-	505030055	286	OF-	2018-C	45	505030055	286	OF	1 767,40	G-1129594-2007	1 767,40	0,00510	€	15 532,93	\$ 47 702,68	€ 27 452 892,31
214-	505030055	295	OF-	2018-C	54	505030055	295	OF	2 339,52	G-1128616-2007	2 339,52	0,00670	€	13 414,86	\$ 54 534,02	€ 31 384 329,55
214-	505030055	297	OF-	2018-C	56	505030055	297	OF	1 624,78	G-1186565-2007	1 624,78	0,00470	€	12 444,11	\$ 35 132,84	€ 20 218 948,27
214-	505030055	298	OF-	2018-C	57	505030055	298	OF	1 791,96	G-1133482-2007	1 791,96	0,00520	€	11 467,30	\$ 35 706,24	€ 20 548 939,20
214-	505030055	303	OF-	2018-C	62	505030055	303	OF	17 735,38	G-1132119-2007	17 735,38	0,05110	€	8 069,15	\$ 248 669,86	€ 143 109 503,34
214-	505030055	304	OF-	2018-C	63	505030055	304	OF	2 451,56	G-1133479-2007	2 451,56	0,00710	€	10 925,62	\$ 46 541,81	€ 26 784 812,85
214-	505030055	308	OF-	2018-C	67	505030055	308	OF	3 421,63	G-1128619-2007	3 421,63	0,00990	€	10 036,86	\$ 59 674,04	€ 34 342 410,72
214-	505030055	310	OF-	2018-C	69	505030055	310	OF	1 855,72	G-1130905-2007	1 855,72	0,00540	€	13 450,02	\$ 43 370,05	€ 24 959 463,07
214-	505030055	311	OF-	2018-C	70	505030055	311	OF	1 853,57	G-1130903-2007	1 853,57	0,00530	€	13 060,39	\$ 42 064,89	€ 24 208 344,21
214-	505030055	312	OF-	2018-C	71	505030055	312	OF	1 842,52	G-1131291-2007	1 842,52	0,00530	€	13 343,29	\$ 42 719,85	€ 24 585 272,00
214-	505030055	313	OF-	2018-C	72	505030055	313	OF	1 899,57	G-1132122-2007	1 899,57	0,00550	€	12 955,16	\$ 42 761,49	€ 24 609 235,01
214-	505030055	314	OF-	2018-C	73	505030055	314	OF	2 143,66	G-1130900-2007	2 143,66	0,00620	€	12 462,25	\$ 46 420,19	€ 26 714 817,09
214-	505030055	318	OF-	2018-C	77	505030055	318	OF	2 448,17	G-1139187-2007	2 448,17	0,00710	€	9 563,01	\$ 40 680,93	€ 23 411 874,07
214-	505030055	319	OF-	2018-C	78	505030055	319	OF	1 939,42	G-1130218-2007	1 939,42	0,00560	€	7 617,83	\$ 25 671,88	€ 14 774 169,28
214-	505030055	320	OF-	2018-C	79	505030055	320	OF	2 113,26	G-1130904-2007	2 113,26	0,00610	€	11 643,08	\$ 42 753,87	€ 24 604 853,19
214-	505030055	321	OF-	2018-C	80	505030055	321	OF	3 830,36	G-1130902-2007	3 830,36	0,01100	€	6 372,34	\$ 42 412,42	€ 24 408 345,39
214-	505030055	322	OF-	2018-C	81	505030055	322	OF	3 241,56	G-1130901-2007	3 241,56	0,00930	€	6 819,21	\$ 38 409,88	€ 22 104 887,62
214-	505030055	323	OF-	2018-C	82	505030055	323	OF	2 492,43	G-1128632-2007	2 492,43	0,00720	€	7 318,62	\$ 31 696,19	€ 18 241 157,93
214-	505030055	324	OF-	2018-C	83	505030055	324	OF	2 264,94	G-1128329-2007	2 264,94	0,00650	€	7 985,53	\$ 31 427,88	€ 18 086 744,17
214-	505030055	325	OF-	2018-C	84	505030055	325	OF	3 061,21	G-1132123-2007	3 061,21	0,00880	€	7 522,20	\$ 40 012,21	€ 23 027 027,62
214-	505030055	327	OF-	2018-C	86	505030055	327	OF	2 930,30	G-1139186-2007	2 930,30	0,00840	€	6 617,56	\$ 33 694,93	€ 19 391 434,86
214-	505030055	328	OF-	2018-C	87	505030055	328	OF	3 407,03	G-1130331-2007	3 407,03	0,00980	€	8 605,17	\$ 50 943,65	€ 29 318 068,18
214-	505030055	330	OF-	2018-C	89	505030055	330	OF	3 849,50	G-1130907-2007	3 849,50	0,01110	€	8 941,11	\$ 59 806,79	€ 34 418 808,90
214-	505030055	331	OF-	2018-C	90	505030055	331	OF	2 571,07	G-1139189-2007	2 571,07	0,00740	€	8 985,72	\$ 40 144,08	€ 23 102 917,69
214-	505030055	332	OF-	2018-C	91	505030055	332	OF	2 431,63	G-1130898-2007	2 431,63	0,00700	€	12 460,24	\$ 52 647,60	€ 30 298 694,92
214-	505030055	333	OF-	2018-C	92	505030055	333	OF	2 882,15	G-1128335-2007	2 882,15	0,00830	€	8 096,72	\$ 40 549,00	€ 23 335 949,59
214-	505030055	334	OF-	2018-C	93	505030055	334	OF	2 584,57	G-1128321-2007	2 584,57	0,00750	€	8 432,60	\$ 37 870,81	€ 21 794 652,05
214-	505030055	337	OF-	2018-C	96	505030055	337	OF	3 096,27	G-1128311-2007	3 096,27	0,00890	€	8 360,00	\$ 44 977,96	€ 25 884 816,93
214-	505030055	338	OF-	2018-C	97	505030055	338	OF	4 076,95	G-1128338-2007	4 076,95	0,01180	€	8 061,40	\$ 57 108,45	€ 32 865 911,18
214-	505030055	341	OF-	2018-C	100	505030055	341	OF	3 390,42	G-1139184-2007	3 390,42	0,00980	€	10 938,11	\$ 64 439,27	€ 37 084 799,94
214-	505030055	342	OF-	2018-C	101	505030055	342	OF	2 127,66	G-1135956-2007	2 127,66	0,00610	€	9 975,90	\$ 36 881,55	€ 21 225 332,24
214-	505030055	345	OF-	2018-C	104	505030055	345	OF	2 029,54	G-1128628-2007	2 029,54	0,00590	€	8 325,79	\$ 29 361,48	€ 16 897 529,13
214-	505030055	346	OF-	2018-C	105	505030055	346	OF	2 083,27	G-1128631-2007	2 083,27	0,00600	€	11 889,09	\$ 43 037,69	€ 24 768 189,40
214-	505030055	347	OF-	2018-C	106	505030055	347	OF	2 147,85	G-1137774-2007	2 147,85	0,00620	€	11 161,33	\$ 41 655,72	€ 23 972 865,88
214-	505030055	348	OF-	2018-C	107	505030055	348	OF	2 576,96	G-1128333-2007	2 576,96	0,00740	€	10 684,59	\$ 47 843,20	€ 27 533 763,58
214-	505030055	349	OF-	2018-C	108	505030055	349	OF	2 628,34	G-1128621-2007	2 628,34	0,00760	€	10 661,55	\$ 48 691,90	€ 28 022 187,46
214-	505030055	350	OF-	2018-C	109	505030055	350	OF	2 485,00	G-1128625-2007	2 485,00	0,00720	€	12 490,09	\$ 53 932,02	€ 31 037 874,78
214-	505030055	352	OF-	2018-C	111	505030055	352	OF	2 259,63	G-1132120-2007	2 259,63	0,00650	€	10 996,47	\$ 43 176,29	€ 24 847 955,06
214-	505030055	353	OF-	2018-C	112	505030055	353	OF	2 261,55	G-1128620-2007	2 261,55	0,00650	€	11 197,29	\$ 44 002,14	€ 25 323 231,95
214-	505030055	354	OF-	2018-C	113	505030055	354	OF	1 673,42	G-1128624-2007	1 673,42	0,00480	€	11 980,43	\$ 34 836,29	€ 20 048 284,42
TOTAL						143 876,59		-	143 876,59		-		-	\$ 2 553 172,76	€ 1 469 350 924,33	

DESCRIPCIÓN DEL CONDOMINIO Y SU ENTORNO				N° Informe detallado en hoja de FILIALES	
VÍAS DE COMUNICACIÓN			ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS		
Tipo de ruta	Camino no clasificado		Caño	SÍ	Sistema Sanitario
Material	Adoquín		Cuneta	NO	Acueducto Sanitario
Ancho de vía	14,00 m		Cordón	SÍ	Alcantarillado pluvial
Acera	NO		ACCESO A LA FINCA		Calle privada
DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS				DATOS SOCIOECONÓMICOS	
Teléfono	NO		Internet por Cable	SÍ	Clase social
Alumbrado	NO		Jardines y Parques	SÍ	Alta
Electricidad	SÍ Coopeguanacaste		Transporte Público	NO	Clase social zonas cercanas
Agua Potable	SÍ Pozo		Edificios Comerciales	NO	Alta
Señal celular	SÍ Todos		Recolección de basura	SÍ	Densidad poblacional
TV por Cable	SÍ		Edificios públicos / comunales	SÍ	Baja
Medidores instalados	Ninguno				Actividad del lugar
Residencial y turística					
RIESGOS POTENCIALES					
Árboles o antenas de gran dimensión dentro de los predios asegurados:					SÍ
Estado Físico (árbol, mantenimiento, ancajes, vientos, soportes de las antenas o torres:					Óptimo
Cuerpo de agua cerca	Arroyo	Distancia			Posibilidad de daños
Topografía	Ondulada	Pendiente	Ascendente		Bajo
Riesgo deslizamiento					
Bajo					
GRADO DE URBANIZACIÓN DE LA ZONA					
La zona presenta un grado de urbanización estimado de: 52,00%					
AFECTACIONES DEL BIEN					
FECHA ESTUDIO		GRAVÁMENES, ADVERTENCIAS Y ANOTACIONES			
12/1/2018		Hay un gravamen por servidumbre de paso y uno más por demanda ordinaria. No se encontró afectación a la funcionalidad física de los 45 bienes sujetos.			
LINDEROS ACTUALES					
NORTE	quebrada El Coco, Eliodoro García, Municipalidad de Carrillo, Giselle y Carmen Guillén y Purple Palm Tree Limitada			Zona de protección hídrica y residencial	
SUR	calle pública y Purple Palm Tree Limitada			Vía inhabilitada para tránsito sobre ruedas y charral	
ESTE	Elena Corrales, Mario Angulo, Municipalidad de Carrillo y Giselle y Carmen Guillén			Residencial, zona de protección hídrica y charral	
OESTE	Luis García y Purple Palm Tree Limitada			Charral	
OBSERVACIONES					
El uso actual es de potrero arbolado en abandono, en una situación actual de charral. Hay árboles silvestres adultos dispersos por todo el terreno. Dado el grado de abandono en que se encuentran los bienes sujetos, el entorno y la zona, hay posibilidades de fuegos forestales. Se recomienda mantener las rondas cortafuegos en todos los linderos. En la calzada de algunas calles del condominio hay material orgánico y de roca madre desprendido de los taludes de las áreas privativas, algunas de las cuales son bienes del Banco. Esto se observó personalmente a inicios del año 2017 y con mayor intensidad durante la visita de campo para la elaboración del presente informe. El impacto sobre los caminos afectados es mínimo o nulo porque sólo consiste en retirar el material deslizado. Sin embargo, se deben realizar obras de retención para los taludes. Los medidores disponibles en el condominio presentan un carácter temporal. Las distancias a arroyos varían entre los bienes sujetos.					

ANEXO FOTOGRÁFICO 1 de 2
N° Informe detallado en hoja de FILIALES
Club house de condominio

Obras comunes para entretenimiento
Piscina

Cancha de tennis

Gimnasio

Parqueo

Jardín

Oficinas

Vista panorámica desde un área privativa del condominio

Valuador

FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES
1

3


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 valuator manifiesta no tener parentesco hasta tercer grado de consanguinidad o afinidad, o relación comercial de ningún tipo con el solicitante.