

AVALÚO DE FINCA URBANA			INFORME DE AVALÚO	
OFICINA	214	Dirección de Recursos Materiales	214-40103010959000-2018-U	
PROPÓSITO DEL AVALÚO			Administrarción de bienes	
NOMBRE SOLICITANTE (S)				
BANCO	NACIONAL	COSTA RICA	Céd. Jurídica 4-000-001021	
NOMBRE PROPIETARIO (S)				
BANCO	NACIONAL	COSTA RICA	Céd. Jurídica 4-000-001021	Proporción de Derechos 100%
UBICACIÓN DEL BIEN				
Provincia:	04 - HEREDIA			
Cantón:	01 - HEREDIA			
Distrito:	03 - SAN FRANCISCO			
Localidad:	URBANIZACIÓN BERNARDO BENAVIDES			
DIRECCIÓN EXACTA				
DE LA ESQUINA SUROESTE DEL CEMENTERIO GENERAL DE HEREDIA, 120 METROS AL SUR, TERRENO ESQUINERO A MANO IZQUIERDA CON VIVIENDA EN DOS PLANTAS URBANIZACIÓN BERNANRDO BENAVIDES, CASA NUMERO 152, SAN FRANCISCO DE HEREDIA.				
REGISTRO Y ÁREA DE LA FINCA				
Inscripción de la Finca			Según el Registro y el Plano	
Plano de catastro N°	H-592977-1985		197,42 m2	
Identificador Predial	40103010959000		197,42 m2	
Diferencia de medidas	Porcentaje:	0,00%	0,00 m2	Demasía NO
AVALÚO				
VALOR DEL TERRENO				ϕ51.512.998,02
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES				ϕ14.820.497,00
VALOR TOTAL DEL BIEN				ϕ66.333.495,02
VALOR EN LETRAS:	SESENTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO COLONES 02/100			
Tiempo estimado para la venta del bien:	12 meses	Ámbito mínimo de mercado potencial		<u>Provincial</u> Local
MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A	ϕ14.820.497,00			
SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA			SÍ	
OBSERVACIONES GENERALES	<p>Acceso por vía pública, lote con vivienda dividida en tres espacios diferentes, topografía plana con un metro sobre nivel de vía, servicios básicos disponibles. Con gravámenes que afectan la propiedad. Recomendación: Se requiere asesoría legal.</p> <p>-La inspección no comprende la verificación de la información en el plano catastro. Los datos contenidos en el mismo, se toman como ciertos y en campo no se observó discrepancia.-No se realizaron pruebas físicas de suelos o capacidad de soporte, ya que está fuera del alcance de este trabajo.- Se declara que la suscrita no tiene interés sobre el bien valuado.- El sistema eléctrico fue inspeccionado, a lo que permite la visual-No se asume responsabilidad por vicios ocultos de las infraestructuras valuadas, no se realizaron pruebas físicas de ingeniería, por lo tanto, no se asume responsabilidad por la capacidad de soporte.</p>			
Nombre del Perito	<u>Krysia Vanessa Ortiz Campos</u>			
Tipo de Profesional	<u>Arquitecta</u>	<u>Sección de Ingeniería</u>	Firma del Perito	
Número de registro	<u>A-22804</u>	Emp. _____	Identificación N°	<u>1-1247-0944</u>
Nombre de la empresa	_____			
Nombre y firma representante legal de la empresa	_____			
Fecha inspección:	25 enero 2018	Fecha informe:	25 enero 2018	
Números telefónicos para contacto				<u>88977169</u>
Correo electrónico / Dirección WEB	<u>krysi.k7@gmail.com</u>			

AVALÚO DEL TERRENO

214-40103010959000-2018-U

TABLA DE HOMOLOGACIÓN DEL TERRENO

Características	SUJETO	COMPARABLES									
		1	Factor	2	Factor	3	Factor	4	Factor	5	Factor
VALOR €/m2		255.555,00		247.252,00		307.000,00		0,00		0,00	
Factor de extensión	197,42	194,00	0,9900	182	0,9700	130	0,8700	1,0000		1,0000	
Factor de frente	19,99	12	1,1300	12	1,1300	8	1,2500	1,0000		1,0000	
Factor regularidad	1	1	1,0000	1	1,0000	1	1,0000	1,0000		1,0000	
Factor pendiente	0	0	1,0000	0	1,0000	0	1,0000	1,0000		1,0000	
Factor de nivel	1,5	0	0,9500	0	0,9500	0	0,9500	1,0000		1,0000	
F. tipo de vía	4	4	1,0000	4	1,0000	4	1,0000	1,0000		1,0000	
F. servicios 1	4	4	1,0000	4	1,0000	4	1,0000	1,0000		1,0000	
F. servicios 2	16	16	1,0000	16	1,0000	16	1,0000	1,0000		1,0000	
Factor ubicación	5	5	1,0000	5	1,0000	5	1,0000	1,0000		1,0000	
Tipo de zona	media baja	media baja	1,0000	media baja	1,0000	media baja	1,0000	1,0000		1,0000	
Actividad del lugar	residencial	residencial	1,0000	residencial	1,0000	resid/comercia	0,8000	1,0000		1,0000	
Dist. Calle princip.			1,0000		1,0000		1,0000	1,0000		1,0000	
Factor de Homologación		1,0628		1,0413		0,8265		1,0000		1,0000	
Valores Homologados		271.594,91		257.462,27		253.735,50					

FACTORES APLICADOS A UNA SECCIÓN DEL TERRENO

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

VALOR DEL TERRENO

Valor conclusivo	€260.931 /m2	Valor ajustado	€260.931 / m2	Valor unitario Mejoras al Terreno	
Factor secciones	1,0000	Área	197,42 m2		€/ m2
VALOR UNITARIO FINAL			€260.931,00 /m2		
VALOR TOTAL DEL TERRENO			€51.512.998,02		

LINDEROS ACTUALES

NORTE	ACERA DOS CON 9M 89CM FRENTE	ACERA (CALLE)
SUR	INVU	LOTE CON VIVIENDA
ESTE	INVU	LOTE CON VIVIENDA
OESTE	CALLE PÚBLICA	CALLE PÚBLICA

COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05

PRECISIÓN

VÉRTICE	ESTE	NORTE	Altitud
1	489.628	1.103.875	1.148
2	486.972	1.104.584	1.148
5	489.628	1.103.875	1.148
6	486.993	1.104.587	1.148

DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LOS BIENES COMPARABLES

Nº	Descripción	Tipo información	Números de Contactos		Fecha Consulta
1	Lote de 194m acceso vía pública, zona residencial, F:12m, plano, zona clase media baja y medianero.	Oferta	22380873		25/1/2018
		Coordenadas	Este	486.983	Norte
2	Lote de 182m acceso vía pública, zona residencial, F:12m, plano, zona clase media baja y medianero.	Oferta	22622675		25/1/2018
		Coordenadas	Este	486.616	Norte
3	Lote de 130m acceso vía pública, zona residencial y comercial, F:8m, plano, zona clase media baja y medianero.	Oferta	88173522/83050036		25/1/2018
		Coordenadas	Este	486.753	Norte
4		Oferta			25/1/2018
		Coordenadas	Este		Norte

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DE SU ENTORNO		214-40103010959000-2018-U	
VÍAS DE COMUNICACIÓN		ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS	
Tipo de ruta	Calle local	Caño	SÍ
Material	Asfalto	Sistema Sanitario	Tanque séptico
Ancho de vía	19,99 m	Cuneta	NO
Acera	SÍ	Alcantarillado pluvial	NO
		Cordón	SÍ
		ACCESO A LA FINCA	
			Calle pública
DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS		DATOS SOCIOECONÓMICOS	
Teléfono	SÍ	Internet por Cable	SÍ
Alumbrado	SÍ ESPH	Jardines y Parques	SÍ a 500 m
Electricidad	SÍ ESPH	Transporte Público	SÍ a 500 m
Agua Potable	SÍ ESPH	Edificios Comerciales	SÍ a 500 m
Señal celular	SÍ	Recolección de basura	SÍ
TV por Cable	SÍ	Edificios públicos / comunales	SÍ a 500 m
Medidores instalados	Electricidad y Agua		
			Clase social Media Baja
			Clase social zonas cercanas Media Baja
			Densidad poblacional Alta
			Actividad del lugar
			RESIDENCIAL
CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y CATEGORÍA DE SERVICIOS			
Frente principal:	19,99 m	Nivel sobre calle:	1,50 m
Fondo:	9,89 m	Pendiente %	0
Relación:	0,49474737	Tipo de vía:	4
Servicios	S1 2	Ubicación:	Medianero
	S2 16		
RIESGOS POTENCIALES			
Árboles o antenas de gran dimensión dentro de los predios asegurados: _____			
Estado Físico (árbol, mantenimiento, ancajes, vientos, soportes de las antenas o torres: _____			
Cuerpo de agua cerca	Distancia	60,00 m	Posibilidad de daños Ninguno
Topografía	Plana	Pendiente	Riesgo deslizamiento Ninguno
GRADO DE URBANIZACIÓN DE LA ZONA			
La zona presenta un grado de urbanización estimado de: <u>83,00%</u>			
AFECTACIONES DEL BIEN			
FECHA ESTUDIO	GRAVÁMENES, ADVERTENCIAS Y ANOTACIONES		
25/1/2018	MEDIANERIA CITAS: 350-054 00-01-0006-001, SERVIDUMBRE TRASLADADA CITAS: 350-05400-01-0908-001, PRACTICADO CITAS: 800-47781-01-0001-001 y PRACTICADO CITAS: 800-47782-01-0001-001		
OBSERVACIONES			
Acceso por vía pública, lote con vivienda dividida en tres espacios diferentes (tipo apartamentos), topografía plana con un metro sobre nivel de vía, servicios básicos disponibles. La propiedad se encuentra en una zona residencial muy cerca del centro de Heredia. Posee gravámenes MEDIANERIA CITAS: 350-054 00-01-0006-001 la cual corresponde a la colindancia sur, SERVIDUMBRE TRASLADADA CITAS: 350-05400-01-0908-001 en sitio no se observa servidumbre que afecte y PRACTICADOS CITAS: 800-47781-01-0001-001-CITAS: 800-47782-01-0001-001 las cuales si afectan la propiedad. Recomendación: Se requiere asesoría legal.			

AVALÚO DE LAS CONSTRUCCIONES										214-40103010959000-2018-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
VC02	177,00	260.000	46.020.000	40	33	R	0,2472	0,8190	9.317.103,00	8,1	52.639
VM01	73,00	260.000	18.980.000	40	33	M	0,2472	0,4740	2.223.945,00	4,7	30.465
VC01	104,00	200.000	20.800.000	40	33	M	0,2472	0,4740	2.437.240,00	4,7	23.435
VC01	17,00	200.000	3.400.000	40	33	R	0,2472	0,8190	688.347,00	8,1	40.491
TOTAL	371,00		89.200.000						14.666.635,00		
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
PISO LUJADO	19,00	40.000	760.000	40	33	R	0,2472	0,8190	153.862,00	8,1	8.098
			-				#DIV/0!	#N/A	-	#DIV/0!	#DIV/0!
			-				#DIV/0!	#N/A	-	#DIV/0!	#DIV/0!
TOTAL			760.000						153.862,00		
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!
TOTAL			-						-		
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES											
CONSTRUCCIONES									¢14.666.635,00		
OBRAS COMPLEMENTARIAS									¢153.862,00		
VALOR TOTAL									¢14.820.497,00		
MÉTODO DE DEPRECIACIÓN											
DEFINICIONES											
Área	Dimensión de la construcción		Estado	Estado físico del bien (Actual)							
	Medida en metros, m2, o unidades		Factor Depre.	Factor de Depreciación							
V. Unit.	Valor Unitario Nuevo		Factor Estado	Factor de Estado							
VRN	Valor de Reposición Nuevo		VNR	Valor Neto de Reposición							
VUT	Vida Útil Total estimada del bien		VUR	Vida Útil Remanente							
Edad	Edad del bien (años de construido)										
Método de depreciación utilizado:			Ross-Heidecke								
<p>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.</p>											

ESTADO	O	ÓPTIMO
	MB	MUY BUENO
	B	BUENO
	I	INTERMEDIO
	R	REGULAR
	D	DEFICIENTE
	M	MALO
	MM	MUY MALO
DM	DEMOLICIÓN	

DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES		214-40103010959000-2018-U	
CONSTRUCCIONES			
Tipo de construcción existente: VIVIENDA		Uso predominante: Residencial	
Estado de la edificación: Existente		Avance: 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: Propietario		Nombre: EMPRESA DE SEGURIDAD	
Vigencia del contrato de arrendamiento:			
Área construcción principal: 371,00 m2		Porcentaje de cobertura: 100% Año de construcción: 1985	
DETALLE DE ELEMENTOS			
TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA SIMILAR A: VC02		NÚMERO DE NIVELES: 3	
Estructura Concreto		Sistema eléctrico:	
Paredes Bloques de concreto y gypsum		Entubado Conduit <u>SI</u> <u>PARCIAL</u>	
Entrepiso tablilla de madera y concreto		Porcentaje <u>70%</u>	
Techos Cerchas de perfiles metálicos y estructura de madera		Caja breaker <u>SI</u>	
Cubierta Láminas onduladas de hierro galvanizado y Zinc teja		Interruptor <u>Fusible</u>	
Cielos fibrocemento y tablilla de madera		Estado General <u>Deficiente</u>	
Pisos Cerámica y lujado		Gas LP <u> </u> Ubicación <u> </u>	
Fachada Portón metálico y vestibulo para ingresar a apartamentos		Estado Físico y Mantenimiento:	
Aposentos 11 dormitorios, dos salas, dos cocinas, corredor, cuarto de pilas, vestibulo y terraza		Paredes <u>Deficiente</u> Cielos <u>Regular</u>	
Baños 3 baños completos		Pisos <u>Regular</u> Cubierta <u>Bueno</u>	
Otros			
Red de agua caliente			
Tanque captación de agua			
Apresiasión visual de desplome			
Fisuras		Apresiasión visual de desplome	
Repellos <u>Leve</u>		Paredes <u>Leve</u>	
Pisos <u>Importante</u>		Pisos <u>Leve</u>	
		Cielos <u>Leve</u>	
OBRAS COMPLEMENTARIAS			
Estado de la edificación:		Avance:	
DESCRIPCIÓN			
PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN			
Etapas		% de avance	
1		Detalle de avance esperado	
2		Se recomienda un primer giro para construcción:	
3		Equivalente al: <u>0,0%</u>	
4		del monto del crédito destinado a construcción	
OBSERVACIONES			
La vivienda posee una vivienda con tres espacios diferentes tipo apartamentos con 33 años de antigüedad de regular a mal estado. 1- El espacio con la tipología VC02 se ubica en la primera planta cuenta con 3 dormitorios, un baño completo, cuarto de pilas, garaje, cocina, sala y comedor. 2-El espacio con la tipología VM01 se ubica en la segunda planta cuenta con 4 dormitorios, una baño completo y sala. 3-El espacio con la tipología VC01 se ubica junto al VM01 en la segunda planta y cuenta con 5 dormitorios, un baño completo, balcón, cocina y sala. Los daños que posee son abundantes por tal razón se clasifican estos espacios con un estado de malo a regular. Los daños son: -Estructura de techo, canoas y zinc oxidado en algunas partes. -Paredes con humedad, desprendidas, con orificios y manchadas. - Piso con fisuras, manchado e inestable el de la segunda planta. - Sistema eléctrico con daños en sus conexiones, sin entubar en algunos sectores, implementos eléctricos dañados o no existen en algunos aposentos. -Cielo raro desprendido, con humedad y manchado.			

ANEXO FOTOGRÁFICO

214-40103010959000-2018-U



VISTA OESTE (FRENTE PRINCIPAL)



VISTA NORTE (FRENTE SECUNDARIO)



POSEE ACERA Y CAÑO



CALLE PÚBLICA



MEDIDOR ELÉCTRICO



MEDIDOR DE AGUA POTABLE



PERITO EN SITIO

FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES

1	2	3	4	5
				

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.

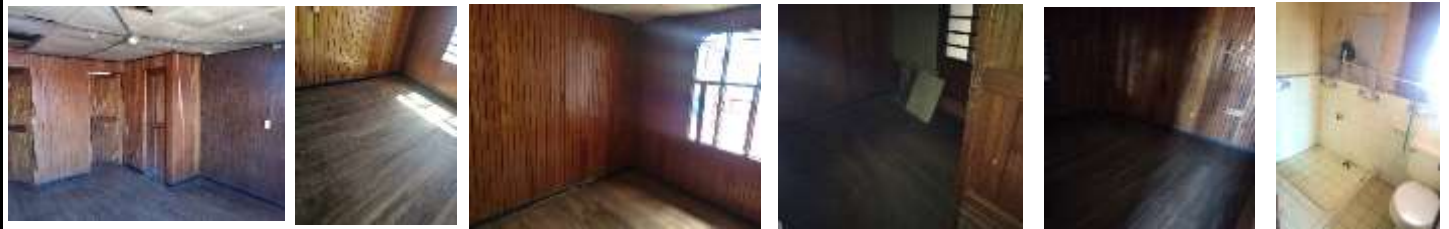
ANEXO FOTOGRÁFICO

214-40103010959000-2018-U

TIPOLOGÍA VC02



TIPOLOGÍA VM01

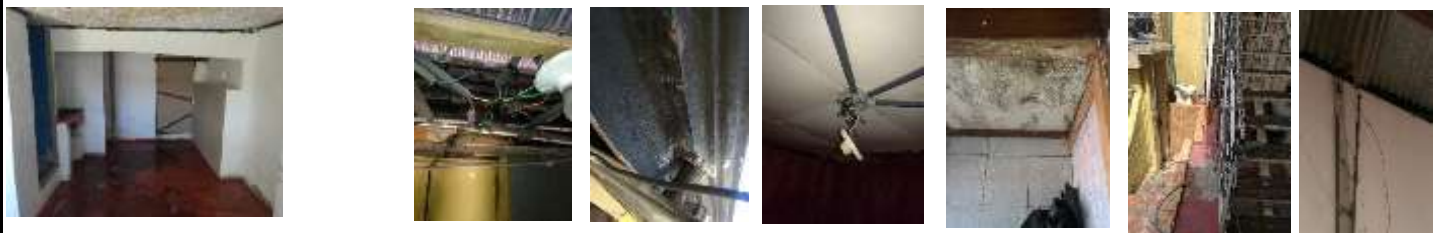


TIPOLOGÍA VC01



TIPOLOGÍA VC01

DAÑOS



METODOLOGÍAS DE VALORACIÓN

VALORACIÓN DEL TERRENO

Para la determinación del valor por metro cuadrado del terreno se utiliza el método comparativo, el cual consiste en comparar el terreno valorado con otros terrenos similares que servirán para determinar el costo para un lote tipo o normal en la zona. Para esto se utiliza un proceso de homologación, el cual tiene por objetivo hacer comparables los datos recogidos en la investigación de mercado.

La homologación se obtiene por medio de coeficientes correctivos, cuya correcta determinación es la base para la buena valoración y depende fundamentalmente de la experiencia y el juicioso análisis del valuador. Este proceso de homologación es el tratamiento de los precios observados a través de la aplicación de transformaciones matemáticas que expresan en términos relativos, las diferencias entre los atributos de los **datos revelados del mercado y del bien valorado. Entre los factores utilizados están: área, frente, regularidad (forma), nivel, tipo de vía, pendiente, servicios públicos, ubicación, hidrología, capacidad de uso de suelo, otros que dependiendo de las características de la zona ya sean urbanas o rurales y ya sean importantes para la determinación del valor del terreno.**

Es importante indicar que los factores de homologación no pueden ser utilizados cuando los datos de los bienes comparables se encuentren fuera de la tipología, campo de aplicación y ámbitos regional y temporal.

El valor del terreno se determina multiplicando el valor por metro cuadrado del lote tipo por el área total del lote (en caso de diferencias entre la información del registro y la del catastro, se utiliza la menor de las áreas) y por un coeficiente, en el cual contempla correcciones por área, frente, fondo, forma, localización esquinera, desnivel y vista.

En el caso de propiedades en condominio, el área correspondiente con la finca filial valorada, se determina a partir del producto del área de la finca madre por el coeficiente de proporcionalidad propio de la finca filial.

FORMULAS

A continuación se detallan las formulas empleadas para el cálculo de los factores participantes en el proceso de homologación. Fuente: Órgano de Normalización Técnica del Ministerio de Hacienda. Método de valoración según Directriz VA-03-2001

FACTOR	FORMULA
FACTOR DE EXTENSIÓN	$F_{Ext} = (Alt / Alv)^2$
FACTOR DE FRENTE	$F_f = (Ffv / Fft)^{1.5}$
FACTOR DE REGULARIDAD	$F_r = \frac{A}{A_{mxc}} \quad F_{rc} = \frac{Frv}{Frt}$
FACTOR DE PENDIENTE	$F_{pc} = Exp [(PZ - PL) / 7.8]$
FACTOR DE NIVEL	Bajo Nivel: $F_{zn} = Exp(-.03 * zn)$
	Good Nivel: $F_{bn} = Exp(-.05 * zn)$
	FNR: $F_{nr} = (F_{nv} / F_{ni})$
FACTOR DE TIPO DE VÍA	$F_{vc} = Exp ((V - Vr) * -0.00646)$
FACTOR DE SERVICIO 01	$F_{z_1} = Exp ((sv - slr) * 0.03)$
FACTOR DE SERVICIO 02	$F_{z_2} = Exp ((sv - slr) * 0.03)$
FACTOR DE UBICACIÓN	Comercio: $F_{Ucr} = Exp ((Uv - Ur) * -0.111)$
	Residencial: $F_{Ucc} = Exp ((Uv - Ur) * -0.0255)$

ANEXO ESTUDIO DE REGISTRO

214-40103010959000-2018-U

REPÚBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 109590-000

PROVINCIA: HEREDIA FINCA: 109590 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000
SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: TERRENO PARA CONSTRUIR CON UNA CASA DE DOS PLANTAS
SITUADA EN EL DISTRITO 3-SAN FRANCISCO CANTON 1-HEREDIA DE LA PROVINCIA DE
HEREDIA

LINDEROS:

NORTE : ACERA DOS CON 9M 89CM FRENTE

SUR : INVU

ESTE : INVU

OESTE : CALLE NAPOLEON QUESADA CON 19M 99CM

MIDE: CIENTO NOVENTA Y SIETE METROS CON CUARENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS
PLANO:H.0592977-1985

LOS ANTECEDENTES DE ESTA FINCA DEBEN CONSULTARSE EN EL FOLIO MICROFILMADO DE
LA PROVINCIA DE HEREDIA NUMERO 109590 Y ADEMAS PROVIENE DE 057012-000

VALOR FISCAL: 23,100,000.00 COLONES

PROPIETARIO:
BANCO NACIONAL DE COSTA RICA
CEDULA JURIDICA 4-000-001021
ESTIMACIÓN O PRECIO: VEINTITRES MILLONES CIENTO MIL COLONES
DUEÑO DEL DOMINIO
PRESENTACIÓN: 2014-00136492-01
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 03 DE JUNIO DE 2014

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY
GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY

MEDIANERIA
CITAS: 350-05400-01-0006-001
AFECTA A FINCA: 4-00109590- -
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

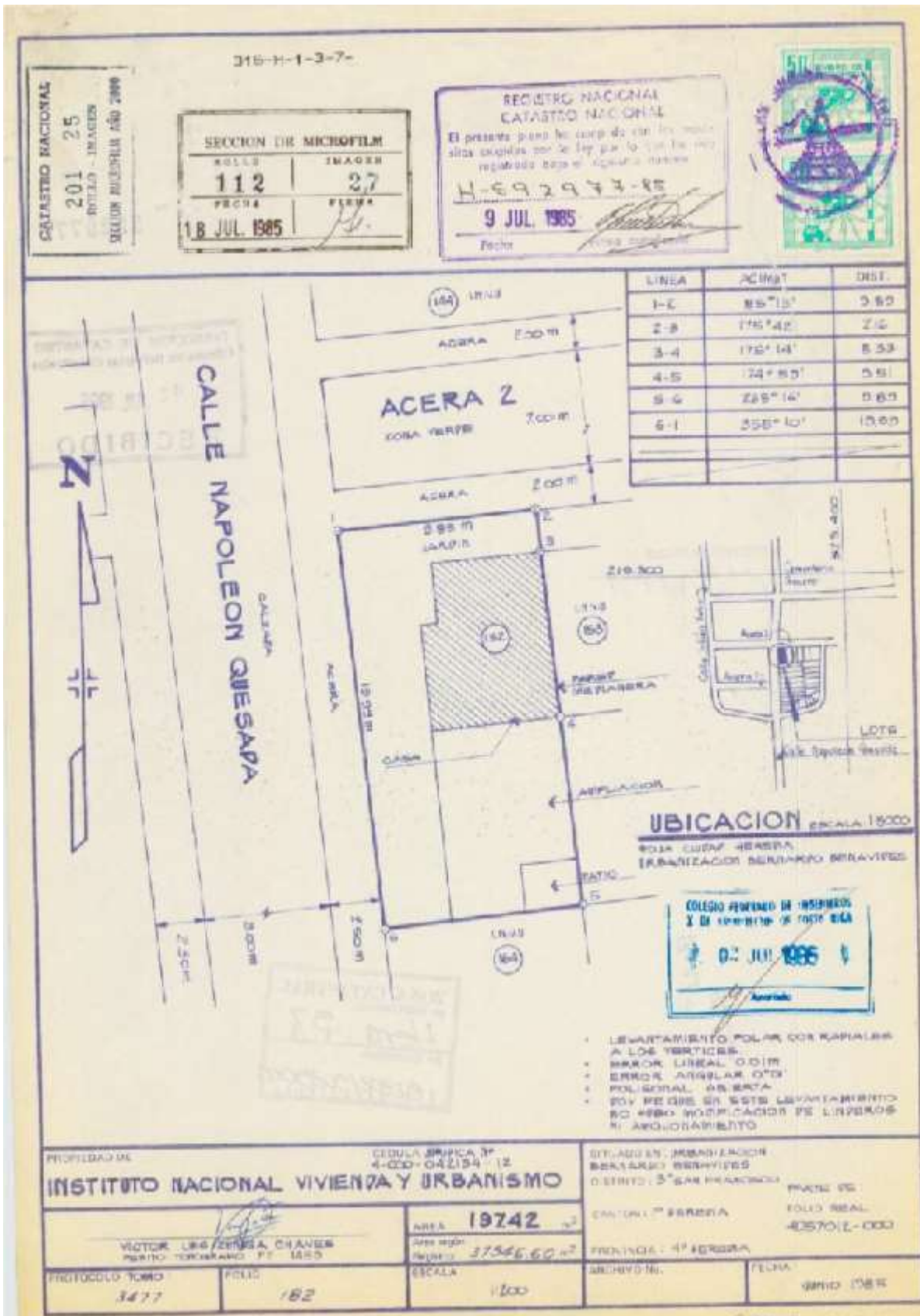
SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 350-05400-01-0908-001
FINCA REFERENCIA: 00057012 000
AFECTA A FINCA: 4-00109590- -
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

PRACTICADO
CITAS: 800-47781-01-0001-001
NUMERO DE EXPEDIENTE 08-001470-0504-CI
AFECTA A FINCA: 4-00109590- -
INICIA EL: 11 DE MAYO DE 2011
FINALIZA EL: 11 DE MAYO DE 2021
CANCELACIONES PARCIALES: SI HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

PRACTICADO
CITAS: 800-47782-01-0001-001
NUMERO DE EXPEDIENTE 08-001470-0504-CI
AFECTA A FINCA: 4-00109590- -
INICIA EL: 11 DE MAYO DE 2011
FINALIZA EL: 11 DE MAYO DE 2021
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

ANEXO PLANO

214-40103010959000-2018-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 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.

ANEXO UBICACIÓN

214-40103010959000-2018-U



**SITUADO EN: URBANIZACIÓN BERNARDO BENAVIDES
DISTRITO: 03 SAN FRANCISCO
CANTÓN: HEREDIA
PROVINCIA: 4 HEREDIA**