

AVALÚO DE FINCA URBANA				INFORME DE AVALÚO	
OFICINA		208 - OFICINA PRINCIPAL		208-10101015494300-2019-U	
PROPÓSITO DEL AVALÚO		Propiedad es garantía del Banco Nacional			
NOMBRE SOLICITANTE (S)					
Banco Nacional de Costa Rica		Céd. Jurídica		4-000-001021	
NOMBRE PROPIETARIO (S)					
Banco Nacional de Costa Rica		Céd. Jurídica		4-000-001021	
				Proporción de Derechos	
				100%	
UBICACIÓN DEL BIEN					
Provincia:	01 - SAN JOSE				
Cantón:	01 - SAN JOSE				
Distrito:	01 - CARMEN				
Localidad:	Barrio Aranjuez				
DIRECCIÓN EXACTA					
De la iglesia Santa Teresita 100 metros norte, Estación de Servicio Esquinera.					
REGISTRO Y ÁREA DE LA FINCA					
Inscripción de	la Finca	Según		el Registro y el Plano	
Plano de catastro N°	SJ-365586-1979		1,749.91 m2		
Identificador Predial	10101015494300		1,749.91 m2		
Diferencia de medidas	Porcentaje:	0.00%	0.00 m2	Demasía	NO
¿EL BIEN POSEE CONSTRUCCIONES?			SÍ	Estación de Servicio	
AVALÚO					
VALOR DEL TERRENO		¢1,187,117,945.08			
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES		¢1,034,913,698.00			
VALOR TOTAL DEL BIEN		¢2,222,031,643.08			
VALOR EN LETRAS:	DOS MIL DOSCIENTOS VEINTIDOS MILLONES TREINTA Y UN MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES COLONES 08/100				
Tiempo estimado para la venta del bien:	24	meses	Ámbito mínimo de mercado potencial		Provincial
MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A		¢1,034,913,698.00			
SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA				SÍ	
OBSERVACIONES GENERALES	Construcciones según presupuesto de obra original				
	Se encontro un incremento de área constructiva en el edificio Administrativo-Lubricentro				
	No se valoraron los dispensadores de combustible				
Nombre del Perito	Juan José Garita Calvo		 JUAN JOSE GARITA CALVO (FIRMA) Firmado digitalmente por JUAN JOSE GARITA CALVO (FIRMA) Fecha: 2019.10.14 15:53:30 -06'00'		
Tipo de Profesional	Arquitecto	Sección de Ingeniería	Firma del Perito		
Número de registro	A- 18293	Emp. 14124	Identificación N°	110050805	
Nombre de la empresa	Banco Nacional de Costa Rica-Servicios Compartidos de Crédito-Sección de Ingeniería				
Nombre, firma representante legal de la empresa					
Fecha inspección:	18 septiembre 2019		Fecha informe:	23 septiembre 2019	
Números telefónicos para contacto					
Correo electrónico / Dirección WEB			jgaritaca@bncr.fi.cr		

AVALÚO DEL TERRENO						208-10101015494300-2019-U					
Tipo cambio venta	€585.00	TABLA DE HOMOLOGACIÓN DEL TERRENO									
Características		COMPARABLES									
		Avalúo referencia		Venta terreno		Avalo referencia					
		1	Factor	2	Factor	3	Factor	4	Factor	5	Factor
Valor total		€817,864,186.00		€1,626,885,000.00		€0.00		€0.00		€0.00	
VALOR €/m2		€467,375.00		€1,053,000.00		€0.00		€0.00		€0.00	
Área (m²)	1,749.91 m2	1,749.91 m2	1.0000	1,545.00 m2	0.9597	0.00 m2	0.0000	0 m2	0.0000		0.0000
Frente (m)	80.66	80.66	1.0000	79.83	1.0026	0	#¡DIV/0!	0	#¡DIV/0!		#¡DIV/0!
Fondo (m)	45.45	45.45	1.0000	39.00	0.9503	0.00	0.0000	#¡DIV/0!	#¡DIV/0!		0.0000
Regularidad	1	1	1.0000	1	1.0000	1	1.0000	0	#¡DIV/0!		#¡DIV/0!
Pendiente	0.15	0.15	1.0000	0.15	1.0000	0	0.9981	0	0.9981		0.9981
Nivel	1	1	1.0000	1	1.0000	0	0.9704	0	0.9704		0.9704
Tipos de vía	1	1	1.0000	1	1.0000	0	0.9357	0	0.9357		0.9357
Servicios 1	4	4	1.0000	4	1.0000	0	1.1275	0	1.1275		1.1275
Servicios 2	16	16	1.0000	16	1.0000	0	1.6161	0	1.6161		1.6161
Ubicación Manzana	3	3	1.0000	3	1.0000	0	0.7168	0	0.7168		0.7168
Rectangulo mayor	1,749.91 m2	1,749.91 m2	1.0000	1,545.00 m2	1.0000	0.00 m2	#¡DIV/0!	0 m2	#¡DIV/0!		#¡DIV/0!
Frentes calle pública	1	1	1.0000	1	1.0000	1	1.0000	1	1.0000		1.0000
Vista Panorámica	Normal	Normal	1.0000	Normal	1.0000	Normal	1.0000	Normal	1.0000	Normal	1.0000
Área castigada	0	0	1.0000	0	1.0000	0	1.0000	0	1.0000		1.0000
Factor de mercado	1	1	1.0000	0.6	0.6000	0	0.0000	0	0.0000		#¡DIV/0!
Factor de Homologación	1.0000		0.5486		#¡DIV/0!		#¡DIV/0!		#¡DIV/0!		
Valores Homologados	€467,375.00		€577,693.43								
	\$798.93		\$987.51		#¡VALOR!		#¡VALOR!				
FACTORES APLICADOS A UNA SECCIÓN DEL TERRENO											
DESCRIPCIÓN	FACTOR		DETALLE								
	1.0000		Área afectada			1,749.91 m2					
	1.0000		Área afectada			0.00 m2					
	1.0000		Área afectada			0.00 m2					
VALOR DEL TERRENO											
Valor conclusivo	€522,534 /m2		Valor ajustado		€522,534 / m2			Valor unitario Mejoras al Terreno			
Factor secciones	1.0000		Área		1,749.91 m2			€155,854 / m2			
VALOR UNITARIO FINAL			€678,388.00 /m2								
			€1,187,117,945.08								
LINDEROS ACTUALES											
NORTE	Avenida 11 con 40 cm					Calle de asfalto con 11m de ancho aproximadamnte					
SUR	Irma Bulgarelle 40 m y 62 cm					Terreno con parqueo pública y otras construcciones					
ESTE	Calle 23 con 41 metros y 60 cm y otro de 3 my 6 6 cm					Calle de asfalto con 23 m de ancho aproximadamente					
OESTE	Victor Solari otro con 45 m y 44 cm					Terreno usado como parqueo público					
COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05										PRECISIÓN	
VÉRTICE	ESTE				NORTE				Altitud		
1	492,657				1,098,849				1,168		
2	492,691				1,098,828				1,165		
3	492,680				1,098,794				1,168		
	492,673				1,098,823				1,175		
DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LOS BIENES COMPARABLES											
Nº	Descripción				Tipo información		Números de Contactos			Fecha Consulta	
1 - Avalúo de referencia No.214-10101015494300-2019-U, realizado a la misma propiedad que se valora, con la misma área, y con un valor de €467.375 / m2.					Base de Datos		Perito Arq.Roger Alberto Moraga Paniagua - rogerm06@hotmail.com			23/09/2019	
					Coordenadas		Este	492,688	Norte	1,098,812	
2- Venta de propiedad ubicada en su costado sur, terreno con las mismas características, con un área de 1.545 m2, esquinero y con un valor de \$2.000 a \$1.800 por m2 (se utiliza valor de negociación de \$1.800 / m2 aproximadamente €1.047.000 / m2)					Base de Datos		Melissa 2256-5656 / 8339-1494			23/09/2019	
					Coordenadas		Este	492,655	Norte	1,098,774	
					Base de Datos						
					Coordenadas		Este		Norte		
					Base de Datos						
					Coordenadas		Este		Norte		
					Coordenadas		Este		Norte		

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DE SU ENTORNO					208-10101015494300-2019-U	
VÍAS DE COMUNICACIÓN			ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS			
Tipo de ruta	Primaria		Caño	SÍ	Sistema Sanitario	Acueducto Sanitario
Material	Asfalto		Cuneta	SÍ	Alcantarillado pluvial	SÍ
Ancho de vía	12.52 m		Cordón	SÍ		
Acera	SÍ		ACCESO A LA FINCA			Calle pública
DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS					DATOS SOCIOECONÓMICOS	
Teléfono	SÍ	ICE	Internet por Cable	SÍ	Clase social	Media
Alumbrado	SÍ	CNFL	Jardines y Parques	SÍ	a 100 m	Clase social zonas cercanas
Electricidad	SÍ	CNFL	Transporte Público	SÍ	a 0 m	Densidad poblacional
Agua Potable	SÍ	A y A	Edificios Comerciales	SÍ	a 50 m	Actividad del lugar
Señal celular	SÍ	Varios	Recolección de basura	SÍ	a 0 m	Comercial
TV por Cable	SÍ	Edificios públicos / comunales		SÍ	a 100 m	
Medidores instalados	Teléfono Agua y Electricidad					
CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y CATEGORÍA DE SERVICIOS						
Frente principal:	80.66 m			Nivel sobre calle:	1.00 m	
Fondo:	45.45 m			Pendiente %	0.15	
Relación:	0.563476			Tipo de vía:	1	
Servicios	S1	4		Ubicación:	Esquinero	
	S2	16				
RIESGOS POTENCIALES						
Árboles o antenas de gran dimensión dentro de los predios asegurados:					SÍ	
Estado Físico (árbol, mantenimiento, anclajes, vientos, soportes de las antenas o torres):					Bueno	
Cuerpo de agua cerca	No	Distancia	0.00 m	Posibilidad de daños	Ninguno	
Topografía	Plana	Pendiente	Ascendente	Riesgo deslizamiento	Ninguno	
GRADO DE URBANIZACIÓN DE LA ZONA						
La zona presenta un grado de urbanización estimado de:				100.00%		
AFECTACIONES DEL BIEN						
FECHA ESTUDIO	GRAVÁMENES, ADVERTENCIAS Y ANOTACIONES					
18/09/2019	No hay					
	.					
	.					
OBSERVACIONES						
1-) La propiedad se ubica en un sector urbano-comercial establecido.						
2-) El avalúo es reflejo de las condiciones encontradas el día en que se realizó la visita, por tanto el valuador no es responsable por variaciones en los valores producto de situaciones físicas, políticas o económicas que se presenten con posterioridad a la fecha del avalúo y que resulten en diferentes con el resultado del presente análisis.						
3-) El valuador no se pronuncia sobre ninguna situación jurídica (propiedad, derechos, gravámenes y otros), pues es materia que no le compete, y debe de ser investigada antes de ser tomada en garantía para evitar alguna afectación futura.						
4-) Se reviso y analizo la propiedad según el plano de catastro mediante sus derroteros, no obstante por no contar con equipo especializado en Topografía sus medidas, colindantes y distancias podrian variar con respecto al plano por lo que no se puede culpar al perito por algún error no visible en sitio o en medidas.						
5-) Para este bien, no se realizaron pruebas en sitio, con el fin de comprobar la filtración, conductibilidad hidráulica, estudios geológicos, inspección en tuberías de aguas negras ni desfuegos, ni clasificaciones de horizontes, pruebas de drenaje, ni clasificación de suelos por lo que no se asume responsabilidad por vicios ocultos presentes en este informe.						

AVALÚO DE LAS CONSTRUCCIONES									208-10101015494300-2019-U		
CONSTRUCCIONES											
Forma de explotación	Área	V. Unit.	VRN	VUT	Edad	Estado	Factor	Factor	VNR	VUR	Valor Unitario Final
	m2	¢ / m2	¢	años	años		Depre.	Estado	¢	años	¢ / m2
Edificio Administrativo y Lubricentro											
Edificio 1er nivel	275.00	739,681	203,412,275	50	4	B	0.9568	0.9748	189,720,300.00	46.6	689,892
Edificio 2do nivel	176.00	739,681	130,183,856	50	4	B	0.9568	0.9748	121,420,992.00	46.6	689,892
			-						-		
			-						-		
			333,596,131						311,141,292.00	-	
Area de Canopy											
Construcción área de canopy y rodamiento	380.00	474,643	180,364,340	50	4	MB	0.9568	0.9997	172,520,760.00	47.8	454,002
Rejillas	150.00	26,900	4,035,000	50	4	MB	0.9568	0.9997	3,859,500.00	47.8	25,730
Jardineria	4.00	215,200	860,800	50	4	MB	0.9568	0.9997	823,368.00	47.8	205,842
Tanques de acero inoxidable-combustible	3.00	8,070,000	24,210,000	30	4	MB	0.9244	0.9997	22,373,010.00	27.7	7,457,670
Basureros	1.00	1,614,000	1,614,000	50	4	MB	0.9568	0.9997	1,543,812.00	47.8	1,543,812
Material e instalación cañería Tanques	1.00	80,700,000	80,700,000	50	4	MB	0.9568	0.9997	77,190,596.00	47.8	77,190,596
Instalación Hidraulica-Mecanica EQUIGAS	1,200.00	217,438	260,925,600	50	4	MB	0.9568	0.9997	249,578,400.00	47.8	207,982
Instalación Electritel	1,200.00	168,204	201,844,800	50	4	MB	0.9568	0.9997	193,066,800.00	47.8	160,889
			-						-		
			-						-		
			-						-		
TOTAL			754,554,540						720,956,246.00		
OBRAS COMPLEMENTARIAS											
Forma de explotación	Área	V. Unit.	VRN	VUT	Edad	Estado	Factor	Factor	VNR	VUR	Valor Unitario Final
	m2	¢ / m2	¢	años	años		Depre.	Estado	¢	años	¢ / m2
Tapias	40.00	80,000	3,200,000	30	5	B	0.9028	0.9748	2,816,160.00	26.4	70,404
			-						-		
			-						-		
			-						-		
TOTAL	40.00		3,200,000						2,816,160.00		
MEJORAS AL TERRENO											
Forma de explotación	Área	V. Unit.	VRN	VUT	Edad	Estado	Factor	Factor	VNR	VUR	Valor Unitario Final
	m2	¢ / m2	¢	años	años		Depre.	Estado	¢	años	¢ / m2
Demolicion	1,800.00	49,579	89,242,200	40	4	B	0.9450	0.9748	82,207,800.00	36.8	45,671
Reparación fosa antigua	107.00	112,980	12,088,860	40	4	B	0.9450	0.9748	11,136,132.00	36.8	104,076
Limpieza inicial	1,800.00	40,616	73,108,800	40	4	B	0.9450	0.9748	67,347,000.00	36.8	37,415
Rellenos,corte,botado y fosa,	1,800.00	62,284	112,111,200	40	4	B	0.9450	0.9748	103,275,000.00	36.8	57,375
Placas aisladas,corridas y sellos	39.00	243,959	9,514,401	40	4	B	0.9450	0.9748	8,764,548.00	36.8	224,732
			-						-		
			-						-		
			-						-		
			-						-		
TOTAL			296,065,461						272,730,480.00		
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES											
CONSTRUCCIONES							¢1,032,097,538.00				
OBRAS COMPLEMENTARIAS							¢2,816,160.00				
VALOR TOTAL							¢1,034,913,698.00				
MÉTODO DE DEPRECIACIÓN											
DEFINICIONES											ESTADO
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 Util Total estimada del bien			VUR		Vida Util Remanente					
Edad	Edad del bien (años de construido)										
Método de depreciación utilizado:			Ross-Heidecke								
										O	ÓPTIMO
										MB	MUY BUENO
										B	BUENO
										I	INTERMEDIC
										R	REGULAR
										D	DEFICIENTE
										M	MALO
										MM	MUY MALO
										DM	DEMOLICIÓN

DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES				208-10101015494300-2019-U			
CONSTRUCCIONES							
Tipo de construcción existente:		Estación de Servicio		Uso predominante:		Comercial	
Estado de la edificación:		Existente		Avance:		100%	
Nombre del Profesional Responsable de la obra:		Arq.Octavio Li Cousin		Presupuesto:		A 5201	
Nombre del Desarrollador:				Cedula			
Número de Contrato CFIA:		OC 657912		Número permiso construcción:			
Documentos de construcción adicionales:							
Propiedad utilizada por:		Propietario		Nombre		Banco Nacional de Costa Rica	
Vigencia del contrato de arrendamiento:							
Área construcción principal:		1749.91 m2		Porcentaje de cobertura:		100%	
				Año de construcción:		2015	
DETALLE DE ELEMENTOS							
ESTACIÓN DE SERVICIO DE VENTA DE COMBUSTIBLE, OFICINAS, TIENDAS DE CONVENIENCIA, LUBRICENTRO							
TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA SIMILAR A:				NÚMERO DE NIVELES:		2	
Estructura	Mampostería integral de concreto, bloques de concreto repellados y pintados e oficinas, lubricentro y baños, fundaciones en concreto			Sistema eléctrico:			
Paredes	En oficinas de bloques de concreto repellados y pintados, algunas paredes internas en gypsum o sumilar repelladas y pintadas						
Entrepiso	De metal deck			Entubado Conduit		SI	
Techos	Estructura metalica en tubo estructural, tanto en el área de pits con el edificio de oficinas y lubricentro.			Porcentaje		100%	
Cubierta	Laminas de HG tipo canaleta para industria			Caja breaker		SI	
Cielos	De gypsum repellados y pintados en oficinas y tiendas en 1er nivel, comedor, baños, en lubricentro y área de pits expuesto			Interruptor		Fusible	
Pisos	Ceramica y concreto dependiendo de la zona			Estado General		Bueno	
Fachada	Ventanas amplias en tiendas y área de oficinas			Gas LP		Ubicación	
Aposentos	1er piso	2 tiendas o locales comerciales, área de lubricentro, sala de espera y baño discapacitados, baño externo, cuarto de tableros eléctricos, área de lubricentro, espacio para cajero automatico					
	2do piso	Area de oficinas, baño y baño completo, sala de reuniones, comedor de empleados, bodega y baño completo, bodega de lubricantes.					
Baños	Enchapados con azulejo			Estado Físico y Mantenimiento:			
Otros	Buen estado de conservación			Paredes		Bueno	
Red de agua caliente	NO			Cielos		Bueno	
Tanque captación de agua	SI			Pisos		Bueno	
Fisuras		Apreciación visual de desplome					
Repellos	Ninguno	Paredes	Ninguno	Pisos	Ninguno	Cielos	Ninguno
Pisos		Ubicación		Ubicación		Ubicación	
OBRAS COMPLEMENTARIAS							
Estado de la edificación:		Proyecto de construcción		Avance:		100%	
DESCRIPCIÓN							
PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN							
Etapas	% de avance	Detalle de avance esperado		Se recomienda un primer giro para construcción:			
1				Equivalente al:			
2				del monto del crédito destinado a construcción			
3							
4							
5							
OBSERVACIONES							
1- Estación de Servicio se encuentra desocupada y sin funcionamiento, ya que las mangueras de los dispensadores se encuentran guardadas en uno de los locales del edificio.							
2- El objeto del presente avalúo es conocer el Valor Neto de Reposición del Inmueble según el presupuesto inicial de la construcción de toda la obra de la Estación de Servicio, proyecto cuenta con los canales de contención de derrames y sus respectivas parrillas.							
3- El avalúo lleva el valor de los taques de almacenamiento de combustible, no obstante no se valoran los dispensadores de combustible.							
4- El valuador no tiene interés actual ni futuro en los bienes objeto del presente avalúo.							
5- No se realizaron pruebas físicas de Ingenieria o estructurales a la construcción tampoco se analizo su , estabilidad o resistencia de en la estructura principal o del suelo, no se asume ninguna responsabilidad por la firmeza de las estructuras o durabilidad de las mismas, y es responsabilidad del dueño mantener la instalación electrica en optimas condiciones.							
6- Cualquier error estructural en la construcción sera responsabilidad del dueño, este informe no lleva ningún estudio estructural fisico o de estabilidad con respecto a los materiales usados en su construcción ni en su uso; de igual forma la instalación eléctrica, cualquier error en la misma, el propietario debe de darle el mantenimiento respectivo, quitando de responsabilidad al perito y el Banco.							
7- El área del edificio administrativo y demás áreas cuentan con electricidad y agua, el cuarto de tableros se encuentra con su respectivo tablero yy medidor independiente en buen estado,panel de alarma de incendio se encuentra desconectado, se desconoce si hace falta algún instrumento para el funcionamiento de la estación de servicio, de igual forma sus permisos de funcionamiento.							

ANEXO FOTOGRÁFICO

208-10101015494300-2019-U



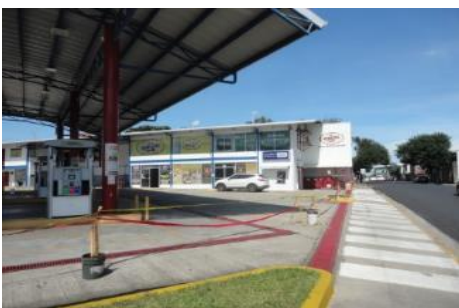
FRETE DE PROPIEDAD



FRETE DE PROPIEDAD



FRETE DE PROPIEDAD



FRETE DE PROPIEDAD



FRETE DE PROPIEDAD



FRETE DE PROPIEDAD



TABLERO DE MEDIDORES



AREA DE TANQUES COMBUSTIBLE



PARRILLAS METALICAS



AREA DE PITS



CUBIERTA CANOPY



EDIFICIO ADMINISTRATIVO Y LOCALES

ANEXO FOTOGRÁFICO

208-10101015494300-2019-U



AREA CONDENSADORES



LOCAL 1



LOCAL 2



BAÑO EN LOCAL



AREA DE LUBRICENTRO



RESPIRADORES TANQUES



AREA DE TANQUES GASOLINA



BAÑOS-CUARTO CONTROL



RESPIRADORES TANQUES



SALA DE ESPERA LUBRICENTRO



BAÑO DISCAPACITADOS



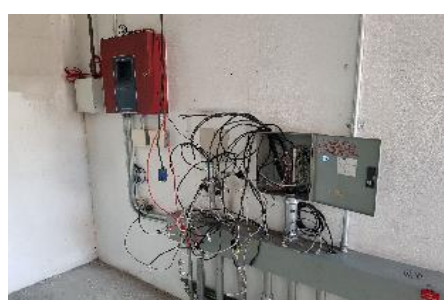
CUARTO DE TABLEROS



CUARTO DE TABLEROS



CUARTO TABLEROS



CUARTO DE TABLEROS

ANEXO FOTOGRÁFICO

208-10101015494300-2019-U



AREA CONDENSADORES



TABLEROS ELÉCTRICOS



TABLERO CORTE ELÉCTRICO



TABLEROS



BAÑO EXTERNO



AREA DE EMPLEADOS



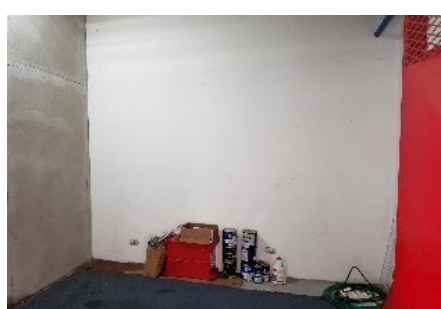
COMEDOR EMPLEADOS



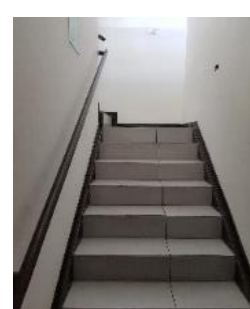
BODEGA MATERIALES



BAÑO COMPLETO EMPLEADOS



BODEGA LUBRICENTRO



GRADAS A OFICINAS



BODEG BAJO GRADAS



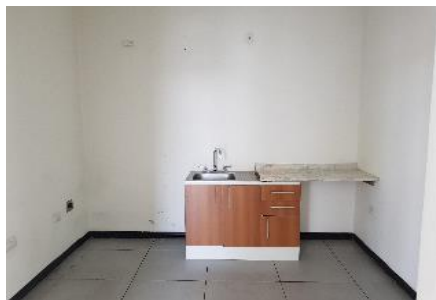
AREA RECEPCIÓN



PASILLO INTERNO

ANEXO FOTOGRÁFICO

208-10101015494300-2019-U



AREA CONDENSADORES



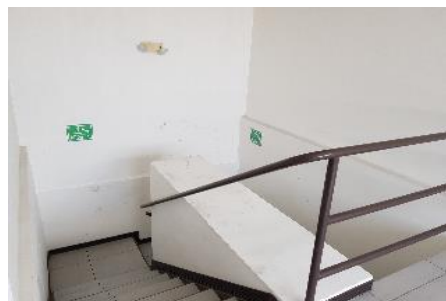
AREA DE OFICINAS



OFICINA - 2 BAÑOS



OFICINA



GRADAS



OFICINA



OFICINAS



SALA REUNIONES



SALA REUNIONES

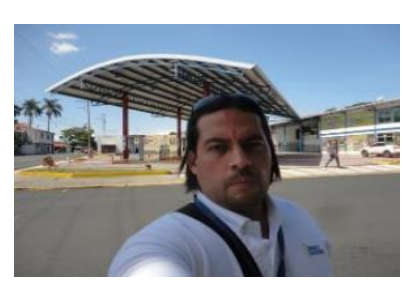


OFICINA-SALA REUNION



ANEXO FOTOGRÁFICO

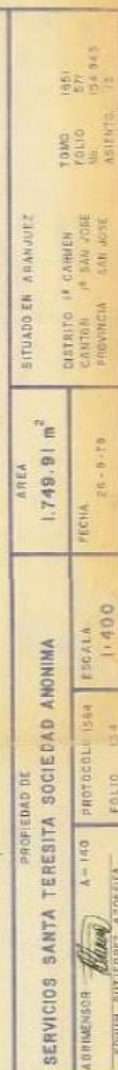
208-10101015494300-2019-U



AREA DE DISPENSADORES

PERITO EN SITIO

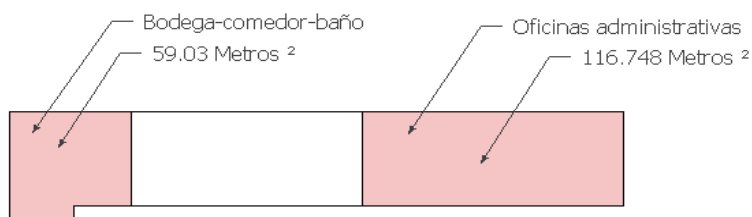
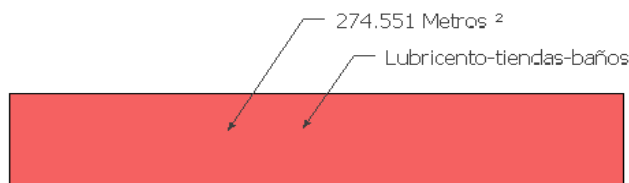
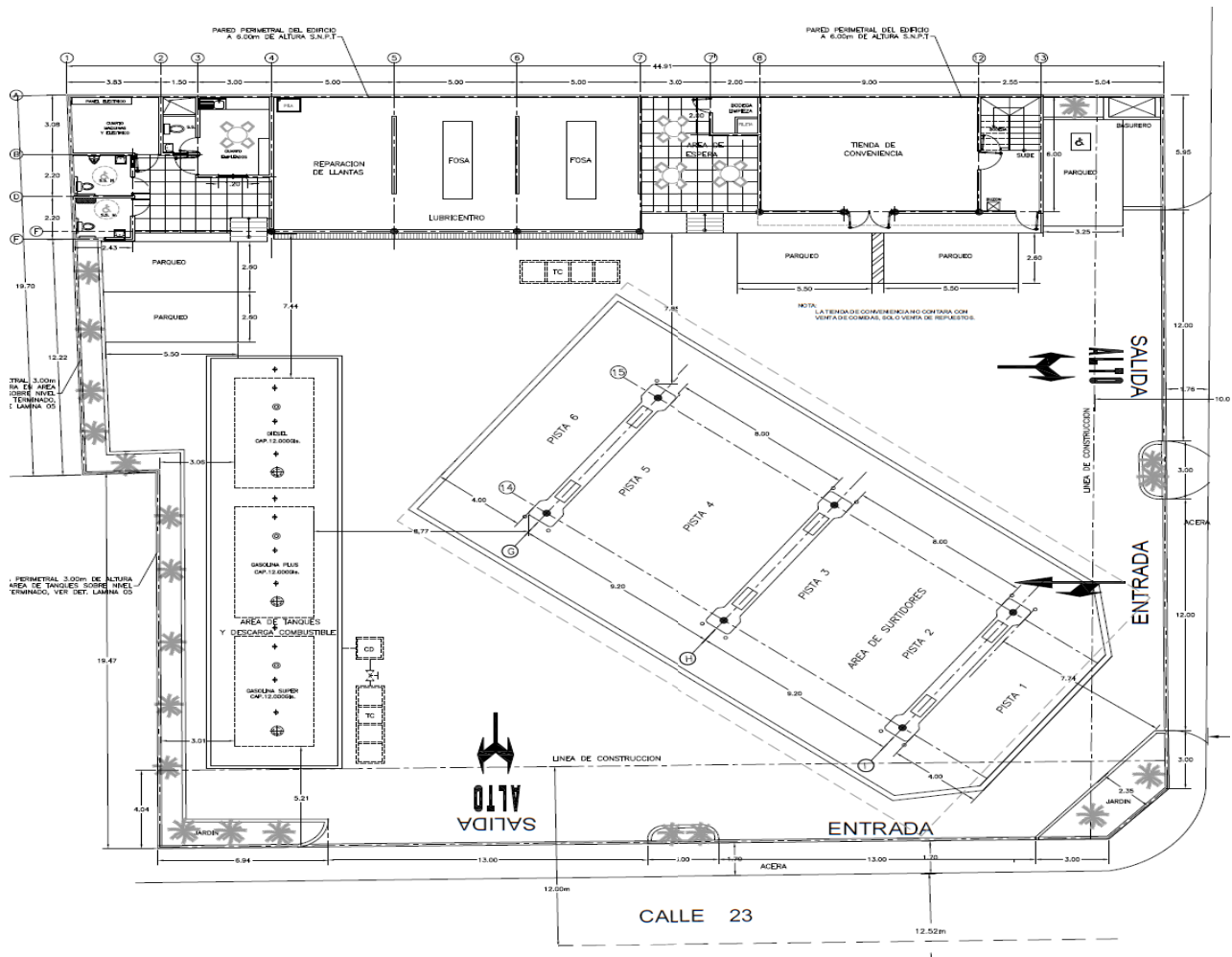
208-101015494300-2019-U



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 sismo resistentes, arquitectónicos, eléctricos o mecánicos), problemas geofísicos o de capacidad soportante del suelo. El valorador manifiesta no tener parentesco hasta tercer grado de consanguinidad o afinidad, o relación comercial de ningún tipo con el solicitante.

PLANO DE CATASTRO

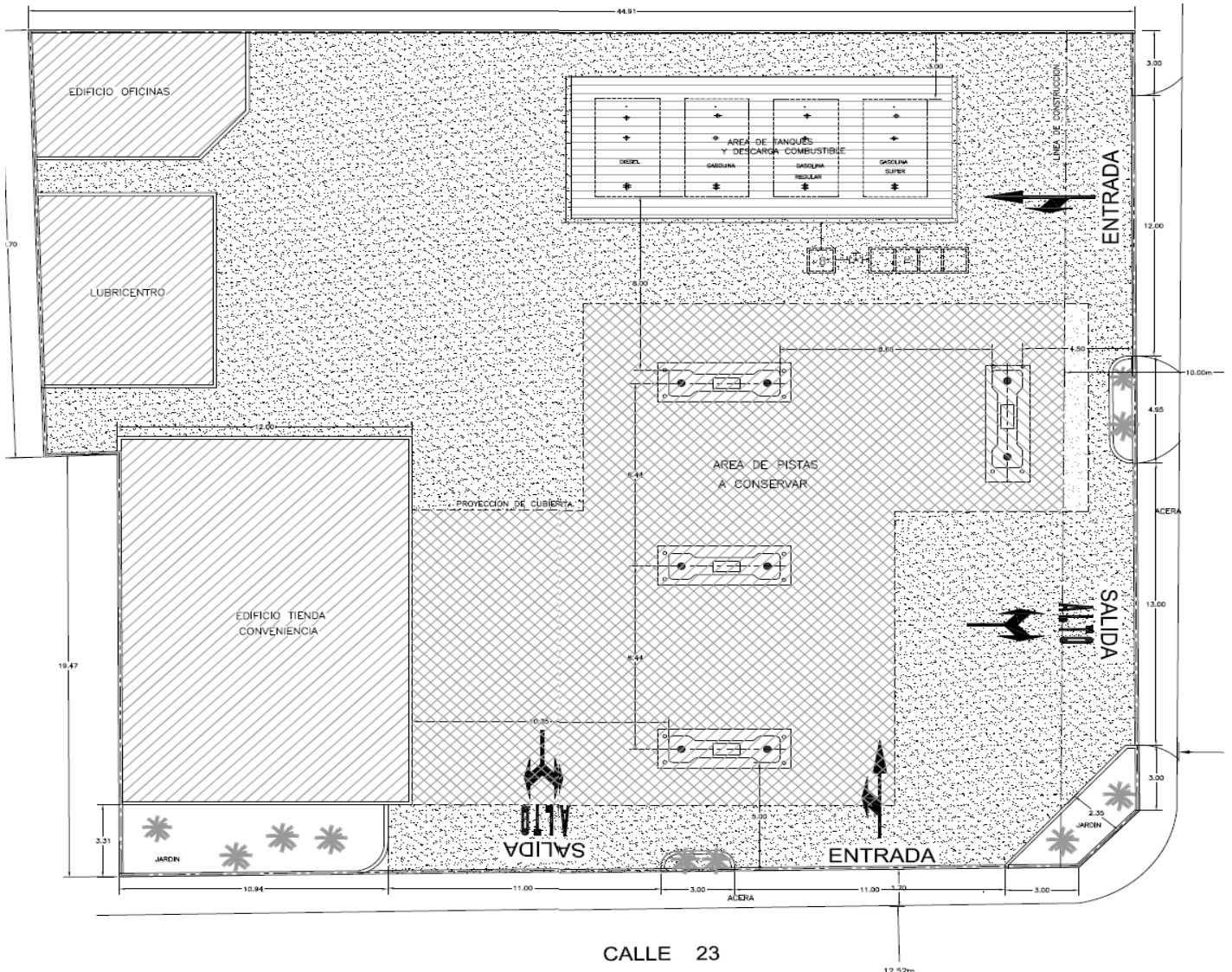
208-10101015494300-2019-U



AREA DE OFICINAS-LUBRICENTRO-COMEDOR EMPLEADOS

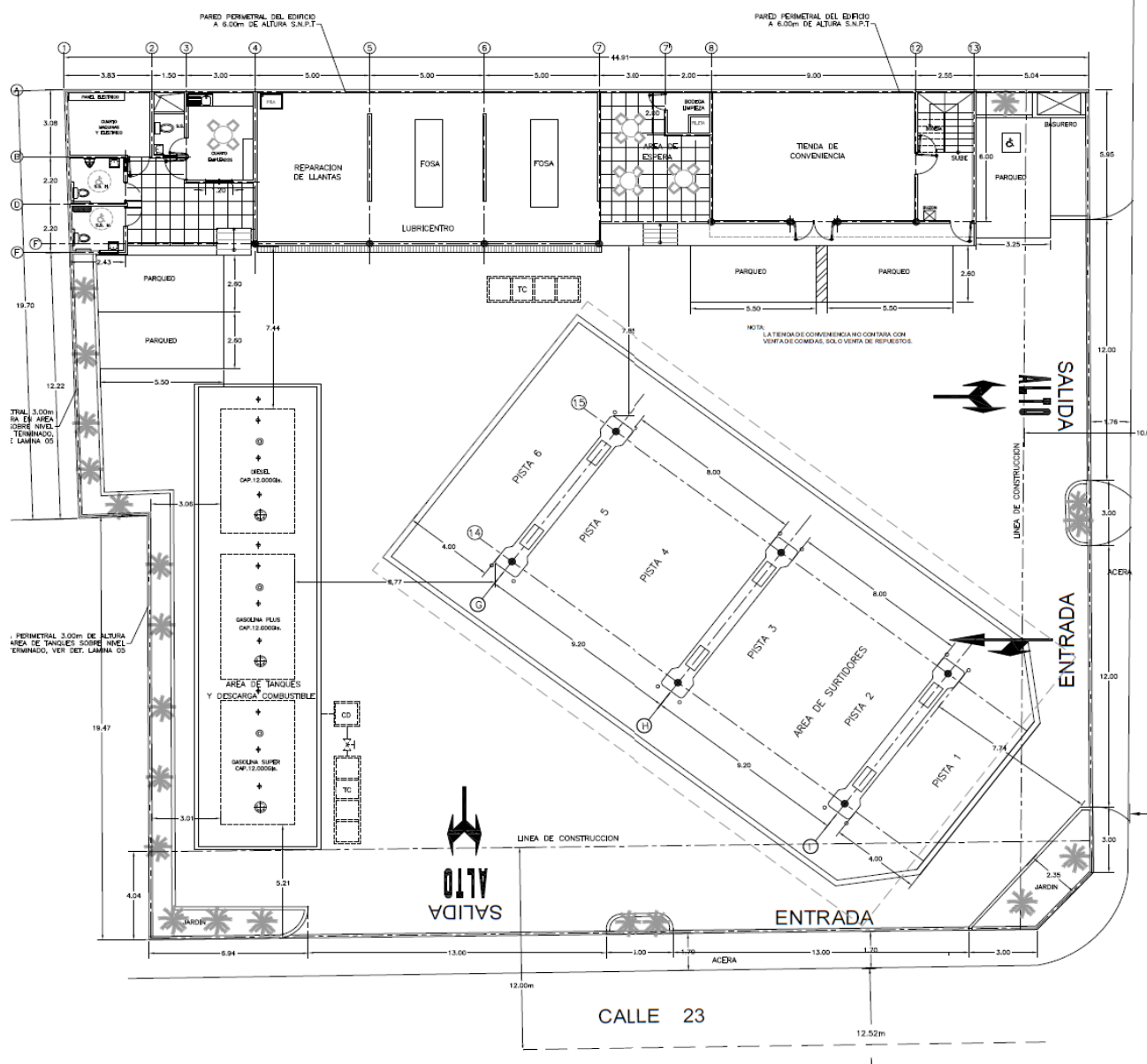
PLANO DE CATASTRO

208-10101015494300-2019-U


CALLE 23
ANTIGUA ESTACIÓN SERVICIO

PLANO DE CATASTRO

208-10101015494300-2019-U



NUEVA ESTACIÓN SERVICIO

PLANO DE CATASTRO

208-10101015494300-2019-U

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 154943---000

PROVINCIA: SAN JOSÉ **FINCA:** 154943 **DUPLICADO:** **HORIZONTAL:** **DERECHO:** 000

SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: CON 1 EDIFICIO PARA GASOLINERA

SITUADA EN EL DISTRITO 1-CARMEN CANTON 1-SAN JOSE DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ

LINDEROS:

NORTE : AVENIDA 11 CON 40CM

SUR : IRMA BULGARELLI 40M 62CM

ESTE : CALLE 23 CON 41M 60CM OTRO 3M 6CM

OESTE : VICTOR SOLARI OTRO CON 45M 44CM

MIDE: MIL SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE METROS CON NOVENTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS

PLANO: SJ-0365586-1979

LOS ANTECEDENTES DE ESTA FINCA DEBEN CONSULTARSE EN EL FOLIO MICROFILMADO DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ NUMERO 154943 Y ADEMAS PROVIENE DE 1651 571 013

VALOR FISCAL: 1,486,643,686.79 COLONES

PROPIETARIO:

BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

CEDULA JURIDICA 4-000-001021

ESTIMACIÓN O PRECIO: UN MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS COLONES CON SETENTA Y NUEVE CENTIMOS

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2018-00255530-01

CAUSA ADQUISITIVA: COMPRA

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 14 DE MAYO DE 2018

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY

GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY

CITAS: 319-06122-01-0901-001

SERV DE PASO REF:1651 571 013

REFERENCIAS: 1651 571 013

AFECTA A FINCA: 1-00154943- - -000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Usted se está conectando a una Base de Datos Replicada, los datos están actualizados al 18-Septiembre-2019 a las 16.21.53 horas

Emitido el 18-09-2019 a las 16:24 horas

[Imprimir](#)[Regresar](#)[Comprar](#)

PLANO DE CATASTRO

208-10101015494300-2019-U

[Consultar](#)
Plano(s) Catastrado(s)

Provincia:	1 - SAN JOSÉ	Número Inscripción:	365586
Año Inscripción:	1979	Área Plano:	1,749.91
Bloque:		Lote:	
Estado:	INSCRITO	Coordenada Norte:	0.0
Coordenada Este:	0.0	CRTM Norte:	884796.0
CRTM Este:	-36124.0	Verificado Zona Catastrada:	No

Ubicación(es)

Provincia	Cantón	Distrito
1 - SAN JOSÉ	1 - SAN JOSÉ	1 - CARMEN

Titulares(es)

Identificación	Nombre	Primer Apellido	Segundo Apellido
3101039810	SERVICIOS SANTA TERESITA SA		

Fraccionamiento(s) Plano: Inexistente(s)
Finca(s)

Provincia	Número Finca	Sub-matricula	Duplicado	Matriz Filial	Inmueble
1 - SAN JOSÉ	154943	000			

Finca(s) Generada(s)

Código Provincia	Número Finca	Sub-matricula	Duplicado	Matriz Filial
1 - SAN JOSE	154943	0		
1 - SAN JOSE	154943	0		
1 - SAN JOSE	154943	0		

Plano(s) Hijo(s): Inexistente(s)
Plano(s) Padre(s): Inexistente(s)
Anotaciones: Inexistente(s)

El Registro Inmobiliario advierte que las anotaciones registrales antes del 25 de mayo del 2011 no están disponibles para ser consultadas por este medio.

[Imprimir](#)

MONTOS SEGÚN PRESUPUESTO ORIGINAL DE LA OBRA CONSTRUCTIVA			
	Tipo cambio venta		2015
			₡538.00
Obra	Area	Monto Dolares	Total
Demolicion	1666	\$33,320.00	₡17,926,160.00
Reparación fosa antigua	107	\$22,470.00	₡12,088,860.00
Limpieza inicial	1666	\$3,332.00	₡1,792,616.00
Trazado	1666	\$1,666.00	₡896,308.00
Bodega	1	\$3,000.00	₡1,614,000.00
Corte y botado	1196	\$23,920.00	₡12,868,960.00
Relleno con arena fosa	500	\$17,500.00	₡9,415,000.00
Relleno	630	\$27,090.00	₡14,574,420.00
Zanjeo	106.8	\$2,136.00	₡1,149,168.00
Relleno zanjeo	12	\$516.00	₡277,608.00
Sello (pobre de concreto)	0.6	\$94.80	₡51,002.40
Placas corridas	21	\$7,770.00	₡4,180,260.00
Vigas de amarre	6	\$2,220.00	₡1,194,360.00
Hierro 4.5	55	\$107,250.00	₡57,700,500.00
Bloques de concreto	544	\$21,760.00	₡11,706,880.00
Divisiones livianas	100	\$3,500.00	₡1,883,000.00
Tapicheles	200	\$7,000.00	₡3,766,000.00
Lastre compactado	540	\$16,200.00	₡8,715,600.00
Fondo de Fosa	115	\$6,900.00	₡3,712,200.00
Losa de concreto de edificio administrativo	1800	\$77,400.00	₡41,641,200.00
Columnas edificio administrativo	19	\$14,915.00	₡8,024,270.00
Viga de entepiso	21	\$11,235.00	₡6,044,430.00
Viga corona	21	\$8,400.00	₡4,519,200.00
Estructura metálica edificio adm.y lubricentro	420	\$51,240.00	₡27,567,120.00
Cubierta en HG 26	420	\$10,920.00	₡5,874,960.00
Canoas edificio admis y lubricentro	50	\$1,800.00	₡968,400.00
Cumbrera edificio adm y lubricentro	60	\$1,500.00	₡807,000.00
Limatones edificio adm y lubricentro	10	\$300.00	₡161,400.00
Limahoyas edificio adm y lubricentro	10	\$300.00	₡161,400.00
Botaguas edificio adm y lubricentro	50	\$1,250.00	₡672,500.00
Gypsum regular edificio adm y lubricentro	250	\$10,500.00	₡5,649,000.00
Aleros edificio adm y lubricentro	60	\$2,520.00	₡1,355,760.00
Precinta edificio adm y lubricentro	50	\$1,750.00	₡941,500.00
Repello corriente edificio adm y lubricentro	24	\$96.00	₡51,648.00
Afinado edificio adm y lubricentro	24	\$168.00	₡90,384.00
Paredes edificio adm y lubricentro	24	\$72.00	₡38,736.00
Cielos edificio adm y lubricentro	400	\$1,600.00	₡860,800.00
Concreto colado en sitio edificio	250	\$7,500.00	₡4,035,000.00
Perfiles laminados (RT) edificio	250	\$3,750.00	₡2,017,500.00
Porcelanato edificio	250	\$6,250.00	₡3,362,500.00
Cerámica edificio	300	\$6,000.00	₡3,228,000.00
Bajantes edificio	216	\$2,160.00	₡1,162,080.00
Tubo PVC 100 mm edificio	81	\$1,223.10	₡658,027.80
Tubo PVC 150 mm edificio	24	\$600.00	₡322,800.00
Cajas de registro edificio	16	\$8,000.00	₡4,304,000.00
Tubo PVC 50 mm edificio	48	\$480.00	₡258,240.00
Tubo PVC 100 mm edificio	200	\$3,000.00	₡1,614,000.00
Tubo PVC 150 mm edificio	52	\$1,300.00	₡699,400.00
Cajas de registro edificio	16	\$8,000.00	₡4,304,000.00
Ceniceros edificio	4	\$800.00	₡430,400.00
Trampas de grasa lubricentro	4	\$2,400.00	₡1,291,200.00
Tubo PVC 13 mm edificio	120	\$600.00	₡322,800.00
Tubo PVC 19 mm edificio	50	\$500.00	₡269,000.00
Tubo PVC 25 edificio	24	\$360.00	₡193,680.00
Tanque de captación edificio	2	\$1,000.00	₡538,000.00
Tubo CPVC 13 mm edificio	50	\$750.00	₡403,500.00
Fontanería Edificio	1	\$5,000.00	₡2,690,000.00
Accesorios Edificio	140	\$4,200.00	₡2,259,600.00
Inodoros edificio	5	\$825.00	₡443,850.00
Lavatorios	5	\$775.00	₡416,950.00
Mingitorios edificio	1	\$145.00	₡78,010.00
Salidas corrientes edificio	60	\$3,000.00	₡1,614,000.00
Luminarias edificio	75	\$3,000.00	₡1,614,000.00
Accesorios edificio	525	\$26,250.00	₡14,122,500.00
Marcos edificio	16	\$480.00	₡258,240.00
Puertas de vidrio edificio	5	\$5,000.00	₡2,690,000.00
Puertas ornamentales edificio	8	\$800.00	₡430,400.00
Puertas metálicas edificio internas	4	\$1,600.00	₡860,800.00
Porton garaje	4	\$2,000.00	₡1,076,000.00
Llavines corrientes	8	\$800.00	₡430,400.00
Llavines de seguridad	8	\$1,600.00	₡860,800.00
Vidrio fijo	55	\$8,250.00	₡4,438,500.00
Celosías	10	\$1,000.00	₡538,000.00
Marcos de aluminio	60	\$3,000.00	₡1,614,000.00
Pilas	2	\$600.00	₡322,800.00
Aceras	150	\$6,300.00	₡3,389,400.00

Gradas exteriores	7	\$700.00	€376,600.00
Enzacatado Jardín	70	\$3,500.00	€1,883,000.00
Diseño, construcción, edificación y materiales de pista de canopy	1200	\$228,000.00	€122,664,000.00
Rejillas	150	\$7,500.00	€4,035,000.00
Jardinería	4	\$1,600.00	€860,800.00
Aire Acondicionado	8	\$8,000.00	€4,304,000.00
Tanques de acero inoxidable para combustible	3	\$45,000.00	€24,210,000.00
Basurero	1	\$3,000.00	€1,614,000.00
Material e instalación de cañería tanques	1	\$150,000.00	€80,700,000.00
Limpieza	1	\$1,163.85	€626,151.30
		\$1,081,372.75	€581,778,539.50
Mano de obra	30%	\$326,691.83	€175,760,204.54
Cargas Sociales		\$163,631.51	€88,033,752.38
Cargas Sociales Equigas		\$80,000.00	€43,040,000.00
Cargas Sociales Electritel		\$37,122.50	€19,971,905.00
Diferencia		\$7,599.99	€4,088,794.62
		\$1,696,418.58	€912,673,196.04
Imprevistos		\$59,374.65	€31,943,561.70
Utilidad	15.50%	\$262,944.88	€141,464,345.39
Consultoría			
Estudios preliminares	1%	\$16,964.19	€9,126,734.22
Otros estudios preliminares		\$67,250.91	€36,180,989.58
Anteproyecto	1.50%	25446.28	€13,690,098.64
Planos y especificaciones técnicas	4%	\$67,856.74	€36,506,926.12
Dirección técnica	5%	\$84,820.93	€45,633,660.34
Tramites y permisos			
CFIA	0.60%	\$10,338.82	€5,562,285.16
Pago Permiso Municipal	1%	\$16,964.19	€9,126,734.22
SETENA	2%	\$33,928.37	€18,253,463.06
SUBTOTAL COSTOS INDIRECTOS		\$323,570.43	€174,080,891.34
Inversión Hidraulica-Mecánica			
Controlador Evolution		\$7,778.87	€4,185,032.06
Ducto de 4" para triple contención OPW		\$0.00	€0.00
Tubería UPP y accesorios		\$62,909.70	€33,845,418.60
Medidor volumetrico 20 L		\$1,232.50	€663,085.00
Sistema de control de tanques TLS 350		\$28,202.50	€15,172,945.00
Red Jacket 1 1/2 HP (Bombas de succión)		\$9,985.44	€5,372,166.72
Carrete SD		\$471.25	€253,532.50
Lamparas antiexplosivas RITE	12	\$9,761.40	€5,251,633.20
Mano de obra		\$13,359.91	€7,187,631.58
Impuetos		\$15,644.42	€8,416,697.96
Total inversión Hidraulica mecánica (Equigas)		\$149,345.99	€80,348,142.62
Inversión Eléctrica área clasificadas como Riesgo A (Canopy-Tanques de almacenamiento y cuarto eléctrico)			
Materiales eléctricos anti explosión		\$7,407.00	€3,984,966.00
Contrato de Mano de obra		\$75,000.00	€40,350,000.00
Total inversión eléctrica		\$82,407.00	€44,334,966.00
Total de obra		\$2,574,061.53	€1,384,845,103.09

PLANO DE CATASTRO

208-10101015494300-2019-U



Nombre: Presupuesto para Obras de Construcción

Código: RE10-NO18GR03

Fecha de Aprobación: 31-08-2011

Edición: 01

Fecha que rige: 08-09-2011

Página: 1/7

PRESUPUESTO DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN				
NOMBRE DEL PROPIETARIO	REMODELACION TOTAL ESTACION DE SERVICIO SANTA TERESITA			
UBICACIÓN DEL PROYECTO	DIAGONAL A LA IGLESIA SANTA TERESITA, SAN JOSE			
DESCRIPCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN QUE SE PRESUPUESTA	ESTACION DE SERVICIO, BOMBA			
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	1,800.00 m2	VALOR UNITARIO		
TIEMPO ESTIMADO DE CONSTRUCCIÓN	0	MONEDA	Dólares	
AVANCE DE CONSTRUCCIÓN				
OBRA	Cantidad	Unidad	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL
DEMOLICION	1,666.00	m²	20.00	33,320.00
REPARACION DE FOSA ANTIGUA	107.00	m²	210.00	22,470.00
Limpieza inicial	1,666.00	m²	2.00	3,332.00
Trazado	1,666.00	m²	1.00	1,666.00
Bodega	1.00	gib	3,000.00	3,000.00
Corte y botado	1,196.00	m³	20.00	23,920.00
RELLNO CON ARENA FOSA	500.00	m³	35.00	17,500.00
Relleno	630.00	m³	43.00	27,090.00
Zanjeo	106.80	m³	20.00	2,136.00
Relleno	12.00	m³	43.00	516.00
Sello (Concreto pobre)	0.60	m³	158.00	94.80
Placas aisladas	12.00	m³	633.33	7,600.00
Placas corridas	21.00	m³	370.00	7,770.00
Vigas de amarre	6.00	m³	370.00	2,220.00
H=4.5	55.00	ml	1,950.00	107,250.00
Bloques de concreto	544.00	m²	40.00	21,760.00
Divisiones livianas	100.00	m²	35.00	3,500.00
Tapicheles	200.00	m²	35.00	7,000.00
Lastre compactado	540.00	m³	30.00	16,200.00
FONDO DE FOSA	115.00	m²	60.00	6,900.00
Losa de concreto de edificio administrativo	1,800.00	m²	43.00	77,400.00
Columnas edificio administrativo	19.00	m³	785.00	14,915.00
Viga de entrepiso	21.00	m³	535.00	11,235.00
Viga corona	21.00	m³	400.00	8,400.00
Estructura metálica de edificio adm y lubricentro	420.00	m²	122.00	51,240.00
Cubierta de HG 26	420.00	m²	26.00	10,920.00
Canoas edificio admn y lubricentro	50.00	ml	36.00	1,800.00
Cumbrera edificio adm y lubricentro	60.00	ml	25.00	1,500.00
Limatones edificio adm y lubricentro	10.00	ml	30.00	300.00
Limahoyas edificio adm y lubricentro	10.00	ml	30.00	300.00
Botaguas edificio adm y lubricentro	50.00	ml	25.00	1,250.00
Gypsum Regular adificio adm y lubricentro	250.00	m²	42.0	10,500.00
Aleros edificio adm y lubricentro	60.00	m²	42.0	2,520.00
Precinta edificio adm y lubricentro	50.00	ml	35.0	1,750.00
repello Corriente edificio adm y lubricentro	24.00	m²	4.00	96.00
Afinado edificio adm y lubricentro	24.00	m²	7.00	168.00
Paredes edificio adm y lubricentro	24.00	m²	3.00	72.00
Cielos edificio adm y lubricentro	400.00	m²	4.00	1,600.00
Concreto colado en sitio edificio	250.00	m²	30.00	7,500.00
Perfiles laminados (RT) edificio	250.00	m²	15.00	3,750.00
Porcelanato edificio	250.00	m²	25.00	6,250.00
Cerámica edificio	300.00	m²	20.00	6,000.00
Bajantes edificio	216.00	ml	10.00	2,160.00

La versión impresa de este documento constituye una COPIA NO CONTROLADA

PLANO DE CATASTRO

208-10101015494300-2019-U



Nombre: Presupuesto para Obras de Construcción

Fecha de Aprobación: 31-08-2011

Fecha que rige: 08-09-2011

Código: RE10-NO18GR03

Edición: 01

Página: 2/7

Tubo PVC ϕ = 100 mm edificio	81.00	ml	15.10	1,223.10
Tubo PVC ϕ = 150 mm edificio	24.00	ml	25.00	600.00
Cajas de registro edificio	16.00	und	500.00	8,000.00
Tubo PVC ϕ = 50 mm edificio	48.00	ml	10.00	480.00
Tubo PVC ϕ = 100 mm edificio	200.00	ml	15.00	3,000.00
Tubo PVC ϕ = 150 mm edificio	52.00	ml	25.00	1,300.00
Cajas de registro edificio	16.00	und	500.00	8,000.00
Ceniceros edificio	4.00	und	200.00	800.00
Trampas de grasa lubricentro	4.00	und	600.00	2,400.00
Tubo PVC ϕ = 13 mm edificio	120.00	ml	5.00	600.00
Tubo PVC ϕ = 19 mm edificio	50.00	ml	10.00	500.00
Tubo PVC ϕ = 25 mm edificio	24.00	ml	15.00	360.00
Tanque de captación edificio	2.00	und	500.00	1,000.00
Tubo CPVC ϕ = 13 mm edificio	50.00	ml	15.00	750.00
Fontanería edificio	1.00	gib	5,000.00	5,000.00
Accesorios edificio	140.00	gib	30.00	4,200.00
Inodoros edificio	5.00	und	165.00	825.00
Lavatorios edificio	5.00	und	155.00	775.00
Mingitorios edificio	1.00	und	145.00	145.00
Salidas corrientes edificio	60.00	und	50.00	3,000.00
Luminarias edificio	75.00	und	40.00	3,000.00
Accesorios edificio	525.00	gib	50.00	26,250.00
Marcos edificio	16.00	ml	30.00	480.00
Puertas de vidrio edificio	5.00	und	1,000.00	5,000.00
Puertas ornamentales edificio	8.00	und	100.00	800.00
Puertas metálicas edificio internas	4.00	und	400.00	1,600.00
Portón garaje	4.00	und	500.00	2,000.00
Llavines corrientes	8.00	und	100.00	800.00
Llavines de seguridad	8.00	und	200.00	1,600.00
Vidrio fijo	55.00	m ²	150.00	8,250.00
Celosías	10.00	m ²	100.00	1,000.00
Marcos de aluminio	60.00	ml	50.00	3,000.00
Pila	2.00	und	300.00	600.00
Aceras	150.00	m ²	42.00	6,300.00
Gradas exteriores	7.00	m ²	100.00	700.00
Enzacatado JARDIN	70.00	m ²	50.00	3,500.00
Diseño, Construcción, edificación y materiales de pistas d concreto y Canopy	1,200.00	m ²	190.00	228,000.00
REJILLAS	150.00	ml	50.00	7,500.00
Jardinera	4.00	ml	400.00	1,600.00
AIRE ACONDICIONADO	8.00	gib	1,000.00	8,000.00
TANQUES en Acero inoxidable para almacenamiento de combustible	3.00	Gib	15,000.00	45,000.00
BASURERO	1.00	Gib	3,000.00	3,000.00
Material e instalación de Cañería	1.00	Gib	150,000.00	150,000.00
Limpieza	1.00	Gib	1,163.9	1,163.85
Mano de obra				
Mano de obra	30%			326,691.83
Cargas sociales Constructora La Colina				163,631.51
Cargas Sociales Equigas				80,000.00
Cargas Sociales Electritel				37,122.50
Subtotal Costos Directos				1,696,418.58
Imprevistos	3.50%		1,696,418.58	59,374.65

PLANO DE CATASTRO

208-10101015494300-2019-U



Nombre: Presupuesto para Obras de Construcción

Fecha de Aprobación: 31-08-2011

Fecha que rige: 08-09-2011

Código: RE10-NO18GR03

Edición: 01

Página: 3/7

Utilidad	15.50%		1,696,418.58	262,944.88
Consultoría				
Estudios Preliminares	1.00%	Global		16,964.19
Otros aportes Estudios preliminares				67,250.91
Anteproyecto	1.50%			25,446.28
Planos y especificaciones técnicas	4.00%			67,856.74
Dirección Técnica	5.00%			84,820.93
Tramites y permisos				
CFIA	0.6%		1,696,418.58	10,338.82
PAGO PERMISO MUNICIPAL	1%		1,696,418.58	16,964.19
SETENA	2%		1,696,418.58	33,928.37
Subtotal Costos Indirectos				323,570.43
Inversión Hidraulica-Mecánica				
Controlador Evolution	1		\$ 7,778.87	
Ducto 4" para triple contención OPW	1		\$ -	
Tubería UPP y accesorios	1		\$ 62,909.70	
Medidor volumétrico 20 L	1		\$ 1,232.50	
Sistema de control de tanques TLS 350	1		\$ 28,202.50	
Red Jacket 1 1/2 HP (bombas de succión)	3		\$ 9,985.44	
Carrete SD	1		\$ 471.25	
Lamparas Antiexplosivas RITE	12		\$ 9,761.40	
Sub total			\$ 120,341.66	
Materiales y mano de obra			\$ 13,359.91	
IVA 13%			\$ 15,644.42	
Total inversión hidraulica mecánica (EQUIGAS de Costa Rica)			\$ 149,345.99	
Inversión Eléctrica área clasificadas como Riesgo A (Canopy-tanques de almacenamiento-Cuarto eléctrico)				
Materiales eléctricos anti explosión, (cables, tuberías y accesorios)			\$ 7,407.00	
Contrato de Mano de Obra			\$ 75,000.00	
Total			\$ 82,407.00	
Inversión en equipo contra asalto				
TOTAL DE CONSTRUCCIÓN				2,574,061.52

TOTAL DE CONSTRUCCIÓN

Fecha de elaboración del presupuesto 21/04/2015

Nombre del Presupuestista obra civil ANDRES ARAYA ARCE

Tipo de Profesional Ing. Civil

Número de Registro ic-19201

Identificación N° 205650605

Números telefónicos para contacto 88115495

Correo electrónico / Dirección WEB www.constructoralacolina.com

Firma del Presupuestista

Nombre del Presupuestista Hidraulica-Mecánica

Tipo de Profesional Miguel Loria Mora Administrador

Número de Registro 1-0268-0891

Identificación N° 8865-0412

Números telefónicos para contacto 8865-0412

Correo electrónico / Dirección WEB www.equigasr.com

Firma del Presupuestista

Inversión Eléctrica área clasificadas como Riesgo A.

Tipo de Profesional Jorge Fallas Garro Técnico Electricista

Número de Registro 103970148

Identificación N° 22-742439/8390-8391

Números telefónicos para contacto 22-742439/8390-8391

Correo electrónico / Dirección WEB electritelsa@hotmail.com

Firma del Presupuestista

Estudios de Obras Preliminares-Diseño-Asesoría

Tipo de Profesional Arquitecto

Número de Registro A-5201

Identificación N° 601540464

Números telefónicos para contacto 601540464

Correo electrónico / Dirección WEB www.octavio-li.com

Octavio Li Cousin

Firma del Presupuestista

6-159-464

Estudios de Obras Preliminares-Diseño-Asesoría

Tipo de Profesional Alejandro Rodríguez Madrigal

Número de Registro 12656

Identificación N° 106920371

Números telefónicos para contacto 88183167

Correo electrónico / Dirección WEB arodriguezcontadores@gmail.com

Alejandro Rodríguez Madrigal

Contador General

AVALÚO DE MAQUINARIA Y EQUIPO			
OFICINA N°	214	INFORME DE AVALÚO 214-584036-2019-M	
NOMBRE	DIRECCIÓN DE RECURSOS MATERIALES		
NOMBRE SOLICITANTE (S)			
BANCO NACIONAL DE COSTA RICA		Céd. Jurídica 4-000-001021	
PROPOSITO DE AVALUO			
ADMINISTRACION DE BIENES			
NOMBRE Y NUMERO DE EXDEUDOR			
3101678695 SOCIEDAD ANONIMA		Exdeudor número:	6619-3
NOMBRE PROPIETARIO (S) DE LA FINCA DONDE SE ENCUENTRAN LOS BIENES			Proporción de Derechos
No se indica.			
UBICACIÓN DE LA FINCA DONDE SE ENCUENTRAN LOS BIENES			
Provincia:	01 - SAN JOSE		
Cantón:	01 - SAN JOSE		
Distrito:	01 - CARMEN		
Localidad:	ARANJUEZ		
DIRECCIÓN EXACTA			
Gasolinera Santa Teresita, de la Iglesia del mismo nombre 75 metros Norte.			
IDENTIFICADOR PREDIAL			
Identificador Predial			
AVALÚO			
VALOR TOTAL DE LOS BIENES	₡25.086.000,00		
VALOR EN LETRAS:	VEINTICINCO MILLONES OCHENTA Y SEIS MIL COLONES 00/100		
SE RECOMIENDA ACEPTAR LOS BIENES VALORADOS COMO GARANTÍA CREDITICIA			SÍ
FECHA DEL AVALÚO			
FECHA DE INSPECCIÓN	24/07/2019	FECHA DEL INFORME	25/07/2019
Nombre del Perito	Luis Ángel Ureña Quirós	LUIS ANGEL UREÑA QUIROS (FIRMA)	Firmado digitalmente por LUIS ANGEL UREÑA QUIROS (FIRMA) Fecha: 2019.07.30 09:20:57 -06'00'
Tipo de Profesional	Ingeniero Industrial	Firma del Perito	
Número de registro	II-20251	Emp.	Identificación N° 6-0156-0909
Números telefónicos para contacto		8385-4672 / 2279-2958	
Correo electrónico / Dirección WEB		luisurena_9@hotmail.com	

VALOR DE LOS BIENES				INFORME DE AVALÚO		214-584036-2019-M		
NOMBRE DEL BIEN		Vida Útil (Años)	Edad (Años)	Vida Útil Remanente (Años)	Estado	Cantidad	Valor Unitario ¢	Valor Total ¢
DISPENSADORES DE COMBUSTIBLE		8	4	4	Bueno	6	¢4.181.000,00	¢25.086.000,00
MARCA :	GILBARCO		RESPALDO DE LA MARCA	Sí Alto	MODELO :	NA2		
SERIE Nr. :	SERIES: MCEN332281, MCEN332288, MCEN332290, MCEN332291, MCEN332294 Y MCEN332296	EQUIGAS DE COSTA RICA S.A.			NUMERO DE ACTIVO Y/O INVENTARIO :		NO APLICA	
OTRA IDENTIFICACION RELEVANTE:		NO APLICA			ESTADO DE FUNCIONAMIENTO Y CONSERVACION :	USADO- EN BUEN ESTADO GENERAL		
¿TIENE FACILIDAD DE DESMONTAJE Y TRASLADO?		Sí		¿ES INDEPENDIENTE O PARTE DE UNA LÍNEA PRODUCTIVA?				
Riesgos	Estabilidad de la actividad económica	Alto		Mercado	Grado de Especialización		Medio	
	Ubicación de la Maquinaria	Propiedad en garantía al BN			Tiempo estimado de Venta		Entre 6 y 12 meses	
	Exposición al cambio Tecnológico	Alto			Cantidad de participantes en el sector productivo		Alto	
	Exoneración de Impuestos				Representación Local		Sí	
DESCRIPCION DETALLADA DEL BIEN: Se trata de seis dispensadores de combustible(gasolina y diesel), los cuales se encuentran instalados pero no están en operación. Cada unidad cuenta con capacidad de servicio por ambos lados con tres mangueras por lado para un total de seis mangueras por unidad. Cada unidad de este equipo cuenta con capacidad de dispensar tres tipos diferentes de combustible, usualmente gasolina súper, gasolina plus y diesel.								
VALOR TOTAL DE LOS BIENES ¢							25.086.000,00	

NOTAS	INFORME DE AVALÚO 214-584036-2019-M
<p>1. -Este Informe Pericial se realiza a solicitud de Ricardo Madrigal Salazar de La Sección de Ingeniería en fecha 23 de julio de 2019</p> <p>2. -Todas los equipos descritos en el presente informe pericial son usados, completos , con sus aditamentos necesarios para su operación. Se encontraron instalados, en buen estado general de conservación y funcionamiento.</p> <p>3. No se contó con la certificación de la Autoridad Reguladora de los Servicios Públicos de la calibración de los equipos descritos en el presente informe.</p> <p>4. No se da fe del funcionamiento de los equipos descritos en el presente informe, por cuanto los dispensadores se encuentran sin operar, las mangueras con sus respectivas pistolas se encuentran separadas de los equipos, situación que afecta el valor de los mismos.</p> <p>5. – Los equipos descritos en el presente informe fueron inspeccionados en la Gasolinera Santa Teresita, ubicada en Aranjuez, San José, se contó en el proceso de valoración con facturas y documentos donde constan los precios y fechas de adquisición de los bienes valorados. (se guarda memoria de cálculo).</p> <p>6. – No se realizaron pruebas mecánicas, eléctricas, electrónicas ni de ingeniería sobre el funcionamiento del equipo y maquinaria descritos en el presente informe, por lo cual no se asume responsabilidad alguna sobre fallas de diseño, estructura y operación del mismo.</p>	

ANEXO FOTOGRÁFICO

INFORME DE AVALÚO

214-584036-2019-M



Mangueras separadas de los equipos

Interior de uno de los dispensadores

