

AVALÚO DE FINCA URBANA			INFORME DE AVALÚO		
OFICINA	214	Dirección de Recursos Materiales	214-21403025346700-2018-U		
PROPÓSITO DEL AVALÚO			ADMINISTRACIÓN DE BIENES		
<b>NOMBRE SOLICITANTE (S)</b>					
BANCO NACIONAL DE COSTA RICA			Céd. Jurídica 4-000-001021		
<b>NOMBRE PROPIETARIO (S)</b>					
BANCO NACIONAL DE COSTA RICA			Céd. Jurídica 4-000-001021		
<b>Proporción de Derechos</b>					
			100%		
<b>NOMBRE EXDEUDOR (S)</b>					
ARAYA ARCE WILLIAM			EXDEUDOR N° 5540-1-2		
<b>UBICACIÓN DEL BIEN</b>					
Provincia:	02 - ALAJUELA				
Cantón:	14 - LOS CHILES				
Distrito:	03 - EL AMPARO				
Localidad:	SAN ANTONIO				
<b>DIRECCIÓN EXACTA</b>					
1.5km este de la escuela San Antonio, camino a Cóbano y 20m noroeste, sobre entrada a la izquierda.					
<b>REGISTRO Y ÁREA DE LA FINCA</b>					
Inscripción de la Finca			Según		
Plano de catastro N°	<b>A-0950932-1991</b>		225.07 m2		
Identificador Predial	<b>21403025346700</b>		225.07 m2		
Diferencia de medidas	Porcentaje:	0.00%	0.00 m2	Demasia	NO
<b>AVALÚO</b>					
VALOR DEL TERRENO			¢1,232,258.25		
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES			¢6,064,041.00		
<b>VALOR TOTAL DEL BIEN</b>			<b>¢7,296,299.25</b>		
VALOR EN LETRAS: SIETE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE COLONES 25/100					
Tiempo estimado para la venta del bien:		18 meses	Ámbito mínimo de mercado potencial <u>Local</u>		
MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A		¢6,064,041.00			
SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA			SÍ		
OBSERVACIONES GENERALES	El suscrito valuador da fe de que la estimación del valor se ha tomado con base en metodologías objetivas y en acatamiento al código de conducta relativo a Ética, Competencia, Revelación de Información y confección de Informe de Avalúo, de las Normas Internacionales de Valuación. Así también, no le alcanzan los intereses económicos y sociales sobre el bien valorado. Este avalúo es realizado para una entidad financiera, y no para aseguramiento.				
Nombre del Perito	<u>ADRIÁN J. HIDALGO GÓMEZ</u>				
Tipo de Profesional	<u>ARQUITECTO</u>	Sección de Ingeniería	Firma del Perito		
Número de registro	<u>A- 10080</u>	Emp. <u>673</u>	Identificación N° <u>2-0500-0139</u>		
Nombre de la empresa	_____				
Nombre y firma representate legal de la empresa			<b>ADRIAN JOSE HIDALGO GOMEZ (FIRMA)</b>		
Fecha inspección:	<u>26 octubre 2018</u>	Fecha informe:	<u>29 octubre 2018</u>		
Números telefónicos para contacto	<u>2494-4024 / 8340-2001</u>				
Correo electrónico / Dirección WEB	<u>adrianhidalgogomez@gmail.com</u>				

**AVALÚO DEL TERRENO**

214-21403025346700-2018-U

**TABLA DE HOMOLOGACIÓN DEL TERRENO**

Características	SUJETO	COMPARABLES									
		1	Factor	2	Factor	3	Factor	4	Factor	5	Factor
VALOR €/m2		3,858.45		0.00		0.00		0.00		0.00	
Área	225.07	300.00	1.0995		0.0000		0.0000		0.0000		0.0000
Nivel	0	0	1.0000		1.0000		1.0000		1.0000		1.0000
Frente	15	10	1.1447		#####		#####		#####		#####
Fondo	15	30	1.0000		1.0000		1.0000		1.0000		1.0000
Forma	Regular	Regular	1.0000		1.0000		1.0000		1.0000		1.0000
Pendiente	0	0	1.0000		1.0000		1.0000		1.0000		1.0000
Ubicación	5	5	1.0000		0.8803		0.8803		0.8803		0.8803
Servicios 1	1	1	1.0000		1.0305		1.0305		1.0305		1.0305
Servicios 2	15	11	1.1275		1.5683		1.5683		1.5683		1.5683
Tipo de Vía	6	6	1.0000		0.6787		0.6787		0.6787		0.6787
			1.0000		1.0000		1.0000		1.0000		1.0000
			1.0000		1.0000		1.0000		1.0000		1.0000
Factor de Homologación		1.4190		#¡DIV/0!		#¡DIV/0!		#¡DIV/0!		#¡DIV/0!	
Valores Homologados		5,475.33									

**FACTORES APLICADOS A UNA SECCIÓN DEL TERRENO**

DESCRIPCIÓN	FACTOR	DETALLE	
0	1.0000	Área afectada	0.00 m2
	0.0000	Área afectada	0.00 m2
	1.0000	Área afectada	0.00 m2

**VALOR DEL TERRENO**

Valor conclusivo	€5,475 /m2	Valor ajustado	€5,475 / m2	Valor unitario Mejoras al Terreno
Factor secciones	1.0000	Área	225.07 m2	€0 / m2

**VALOR UNITARIO FINAL**

**€5,475.00 /m2**

**VALOR TOTAL DEL TERRENO**

**€1,232,258.25**

**LINDEROS ACTUALES**

<b>NORTE</b>	CALLE PUBLICA	CALLE PUBLICA
<b>SUR</b>	MARIA CABEZAS GONZALEZ	TERRNO SIN CONSTRUIR
<b>ESTE</b>	MARIA CABEZAS GONZALEZ	VIVIENDA
<b>OESTE</b>	MARIA CABEZAS GONZALEZ	TERRNO SIN CONSTRUIR

**COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05**

**PRECISIÓN**

VÉRTICE	ESTE	NORTE	Altitud
1	436,077	1,194,599	85
2	436,089	1,194,591	85
3	436,070	1,194,576	86
4	436,076	1,194,580	85

**DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LOS BIENES COMPARABLES**

Nº	Descripción	Tipo información	Números de Contactos	Fecha Consulta
1	División Organo de Normalización Técnica, Ministerio de Hacienda. Cod 214-03-R14/U14. 2010. El valor se indexó con un factor de 0.1 por año. No se encontraron comparables en la zona.	Base de Datos		29/10/2018
		Coordenadas	Este Norte	
2		Coordenadas	Este Norte	
3		Coordenadas	Este Norte	
4		Coordenadas	Este Norte	

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DE SU ENTORNO		214-21403025346700-2018-U	
<b>VÍAS DE COMUNICACIÓN</b>		<b>ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS</b>	
Tipo de ruta	Calle local	Caño	NO
Material	Tierra	Sistema Sanitario	Tanque séptico
Ancho de vía	15.00 m	Cuneta	NO
Acera	NO	Alcantarillado pluvial	NO
		Cordón	NO
		<b>ACCESO A LA FINCA</b>	
		Calle pública	
<b>DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS</b>		<b>DATOS SOCIOECONÓMICOS</b>	
Teléfono	SÍ ICE	Internet por Cable	SÍ ICE
Alumbrado	NO	Jardines y Parques	SÍ a 2000 m
Electricidad	SÍ ICE	Transporte Público	SÍ a 30 m
Agua Potable	SÍ ASADA	Edificios Comerciales	SÍ a 2000 m
Señal celular	SÍ ICE	Recolección de basura	SÍ
TV por Cable	SÍ	Edificios públicos / comunales	SÍ a 2000 m
Medidores instalados	Sólo Electricidad	AGROPECUARIO	
		Clase social	
		Media	
		Clase social zonas cercanas	
		Media	
		Densidad poblacional	
		Baja	
		Actividad del lugar	
<b>CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y CATEGORÍA DE SERVICIOS</b>			
Frente principal:	15.00 m	Nivel sobre calle:	0.00 m
Fondo:	15.00 m	Pendiente %	0
Relación:	1	Tipo de vía:	6
Servicios	S1 1		
	S2 15	Ubicación:	Medianero
<b>RIESGOS POTENCIALES</b>			
Árboles o antenas de gran dimensión dentro de los predios asegurados:			NO
Estado Físico (árbol, mantenimiento, ancajes, vientos, soportes de las antenas o torres):			
Cuerpo de agua cerca	Distancia	0.00 m	Posibilidad de daños
			Ninguno
Topografía	Plana	Pendiente	Riesgo deslizamiento
			Ninguno
<b>GRADO DE URBANIZACIÓN DE LA ZONA</b>			
La zona presenta un grado de urbanización estimado de: 55.00%			
<b>AFECTACIONES DEL BIEN</b>			
<b>FECHA ESTUDIO</b>	<b>GRAVÁMENES, ADVERTENCIAS Y ANOTACIONES</b>		
26/10/2018	Si hay, Reservas y Restricciones, citas: 387-06407-01-0905-001, los gravámenes y afectaciones de la propiedad no afectan su explotación según lo visto en la visita realizada.		
<b>OBSERVACIONES</b>			
En el momento de la visita se encontró que hay una familia viviendo en la propiedad, haciendo uso de la vivienda. Se le consultó al señor y me comunicó que el patron le indicó que se quedara en esa casa, que él (el patrón) se encargaba de hablar con Marco Tulio. No existen arboles o antenas de gran dimensión dentro del predio asegurado. El terreno no se encuentra cerca de ningún cuerpo de agua. La topografía del terreno es plana.			

AVALÚO DE LAS CONSTRUCCIONES										214-21403025346700-2018-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
VIVIENDA	60.00	250,000	15,000,000	40	25	D	0.4922	0.6780	5,005,680.00	13.3	83,428
AMPLIACIÓN VIVIENDA	18.00	150,000	2,700,000	40	25	D	0.4922	0.6780	901,026.00	13.3	50,057
			-				#iDIV/0!	#N/A	-	#iDIV/0!	#iDIV/0!
			-				#iDIV/0!	#N/A	-	#iDIV/0!	#iDIV/0!
<b>TOTAL</b>	<b>78.00</b>		<b>17,700,000</b>						<b>5,906,706.00</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
PILAS	15.00	45,000	675,000	40	30	D	0.3438	0.6780	157,335.00	9.3	10,489
			-				#iDIV/0!	#N/A	-	#iDIV/0!	#iDIV/0!
			-				#iDIV/0!	#N/A	-	#iDIV/0!	#iDIV/0!
<b>TOTAL</b>			<b>675,000</b>						<b>157,335.00</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
			-				#iDIV/0!	#N/A	-	#iDIV/0!	#iDIV/0!
			-				#iDIV/0!	#N/A	-	#iDIV/0!	#iDIV/0!
			-				#iDIV/0!	#N/A	-	#iDIV/0!	#iDIV/0!
<b>TOTAL</b>			<b>-</b>						<b>-</b>		
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES											
CONSTRUCCIONES									¢5,906,706.00		
OBRAS COMPLEMENTARIAS									¢157,335.00		
<b>VALOR TOTAL</b>									<b>¢6,064,041.00</b>		
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							

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.

DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES		214-21403025346700-2018-U	
<b>CONSTRUCCIONES</b>			
Tipo de construcción existente:	VIVIENDA	Uso predominante:	
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:	Nombre	INVADIDA	
Vigencia del contrato de arrendamiento:			
Área construcción principal:	60.00 m2	Porcentaje de cobertura:	27%
		Año de construcción:	1993
<b>DETALLE DE ELEMENTOS</b>			
<b>TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA SIMILAR A:</b>		<u>VC01</u>	<b>NÚMERO DE NIVELES:</b> <u>1</u>
Estructura	CONCRETO	<b>Sistema eléctrico:</b>	
Paredes	BLOQUES DE CONCRETO	Entubado Conduit	<u>SI</u> <u>PARCIAL</u>
Entrepiso	NO	Porcentaje	<u>80%</u>
Techos	ESTRUCTURA MADERA	Caja breaker	<u>SI</u>
Cubierta	HIERRO GALVANIZADO	Interruptor	<u>Diyutores</u>
Cielos	TABLILLA PVC	Estado General	<u>Bueno</u>
Pisos	LUJADO	Gas LP <u>25 lbs</u>	Ubicación <u>dentro de la edificación</u>
Fachada	VENTANAS CON MARCOS DE MADERA	<b>Estado Físico y Mantenimiento:</b>	
Aposentos	CORREDOR - SALA - COMEDOR - 3 DORMITORIOS	Paredes	<u>Bueno</u>
Baños	NO	Cielos	<u>Bueno</u>
Otros	PILAS	Pisos	<u>Bueno</u>
Red de agua caliente	NO	Cubierta	<u>Malo</u>
Tanque captación de agua	NO		
<b>Fisuras</b>		<b>Apreciación visual de desplome</b>	
Repellos	<u>Ninguno</u>	Paredes	<u>Ninguno</u>
Pisos	<u>Ninguno</u>	Pisos	<u>Ninguno</u>
		Cielos	<u>Ninguno</u>
<b>OBRAS COMPLEMENTARIAS</b>			
Estado de la edificación:		Avance:	
<b>DESCRIPCIÓN</b>			
<b>PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN</b>			
Etapas	% de avance	Detalle de avance esperado	Se recomienda un primer giro para construcción:
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
Equivalente al: <u>0.0%</u>			
del monto del crédito destinado a construcción			
<b>OBSERVACIONES</b>			
La cubierta de techo de toda la edificación está en mal estado.			

DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES		214-21403025346700-2018-U	
<b>CONSTRUCCIONES</b>			
Tipo de construcción existente:	AMPLIACIÓN VIVIENDA	Uso predominante:	
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:	Nombre	INVADIDA	
Vigencia del contrato de arrendamiento:			
Área construcción principal:	18.00 m2	Porcentaje de cobertura:	8%
		Año de construcción:	1993
<b>DETALLE DE ELEMENTOS</b>			
<b>TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA SIMILAR A:</b> <u>VM01</u>		<b>NÚMERO DE NIVELES:</b> <u>1</u>	
Estructura	ZOCALO DE BLOQUES DE CONCRETO Y MADERA	<b>Sistema eléctrico:</b>	
Paredes	ZOCALO DE BLOQUES DE CONCRETO Y MADERA	Entubado Conduit	<u>SI</u> <u>PARCIAL</u>
Entrepiso	NO	Porcentaje	<u>80%</u>
Techos	ESTRUCTURA MADERA	Caja breaker	<u>SI</u>
Cubierta	HIERRO GALVANIZADO	Interruptor	<u>Diyutores</u>
Cielos	NO	Estado General	<u>Bueno</u>
Pisos	LUJADO	Gas LP <u>25 lbs</u>	Ubicación <u>dentro de la edificación</u>
Fachada	VENTANAS CON MARCOS DE MADERA	<b>Estado Físico y Mantenimiento:</b>	
Aposentos	BAÑO-COCINA-DORMITORIO	Paredes	<u>Bueno</u>
Baños	UN BAÑO	Cielos	<u>Bueno</u>
Otros	NO	Pisos	<u>Bueno</u>
Red de agua caliente	NO	Cubierta	<u>Malo</u>
Tanque captación de agua	NO		
<b>Fisuras</b>		<b>Apreciación visual de desplome</b>	
Repellos	<u>Ninguno</u>	Paredes	<u>Ninguno</u>
Pisos	<u>Ninguno</u>	Pisos	<u>Ninguno</u>
		Cielos	<u>Ninguno</u>
<b>OBRAS COMPLEMENTARIAS</b>			
Estado de la edificación:		Avance:	
<b>DESCRIPCIÓN</b>			
<b>PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN</b>			
Etapas	% de avance	Detalle de avance esperado	Se recomienda un primer giro para construcción:
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
			Equivalente al: <u>0.0%</u> del monto del crédito destinado a construcción
<b>OBSERVACIONES</b>			
La cubierta de techo de toda la edificación está en mal estado.			

**ANEXO FOTOGRÁFICO**

214-21403025346700-2018-U



SALA



CABLES SIN ENTUBAR



DORMITORIOS



COCINA



PASILLO



BAÑO



DORMITORIO



PILAS



VISTA POSTERIOR



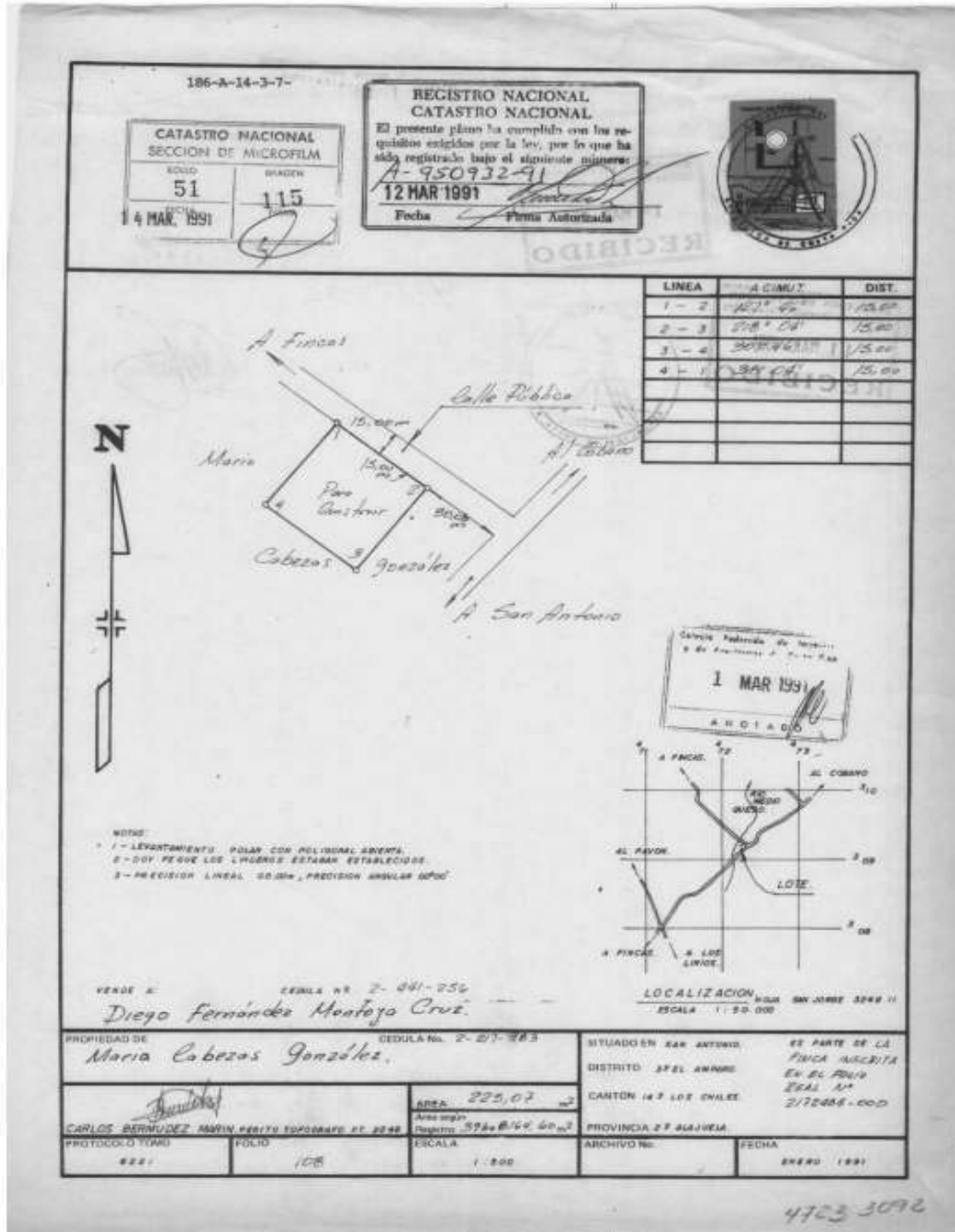
VISTA FRONTAL

**FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES**

1	2	3	4	5

**PLANO CATASTRO**

214-21403025346700-2018-U





**INFORME REGISTRAL**

214-21403025346700-2018-U

26/10/2018

**REPUBLICA DE COSTA RICA  
REGISTRO NACIONAL  
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA  
MATRICULA: 253467---000**

PROVINCIA: ALAJUELA FINCA: 253467 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000  
SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: TERRENO PARA CONSTRUIR  
SITUADA EN EL DISTRITO 3-EL AMPARO CANTON 14-LOS CHILES DE LA PROVINCIA DE  
ALAJUELA  
LINDEROS:

NORTE : CALLE PUBLICA CON 15M  
SUR : MARIA CABEZAS GONZALEZ  
ESTE : MARIA CABEZAS GONZALEZ  
OESTE : MARIA CABEZAS GONZALEZ

MIDE: DOSCIENTOS VEINTICINCO METROS CON SIETE DECIMETROS CUADRADOS  
PLANO:A-0950932-1991

LOS ANTECEDENTES DE ESTA FINCA DEBEN CONSULTARSE EN EL FOLIO MICROFILMADO DE LA  
PROVINCIA DE ALAJUELA NUMERO 253467 Y ADEMAS PROVIENE DE 172484 000

VALOR FISCAL: 5,000,000.00 COLONES

PROPIETARIO:  
BANCO NACIONAL DE COSTA RICA  
CEDULA JURIDICA 4-000-001021  
ESTIMACIÓN O PRECIO: CINCO MILLONES COLONES  
DUEÑO DEL DOMINIO  
PRESENTACIÓN: 2016-00092920-01  
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 19 DE FEBRERO DE 2016

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

RESERVAS Y RESTRICCIONES  
CITAS: 387-06407-01-0905-001  
FINCA REFERENCIA: 00172484 000  
AFECTA A FINCA: 2-00253467- -  
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY  
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY  
FINCA REFERENCIA: 00172484 000

Usted se está conectando a una Base de Datos Replicada, los datos están actualizados al 26-October-2018 a las  
14.34.46 horas  
Emitido el 26-10-2018 a las 14:35 horas

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

1/2

SERVICIOS PUBLICOS

214-21403025346700-2018-U

DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA Y COMPRAS  
Unidad de Soporte técnico



### FORMULARIO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE BIENES TEMPORALES DEL BNCR

Por favor ingresar los siguientes datos referentes a los servicios públicos de agua potable y electricidad de los bienes temporales del Banco Nacional de Costa Rica.

#### Servicio de agua potable

Posee servicio activo: Sí  No

En caso de que no cuente con servicio, favor indicar el número de abonado/medidor/NISE/NIS de la casa más cercana; y el proveedor más cercano a la propiedad. \_\_\_\_\_

Nombre del proveedor del servicio: ASADA EL PAVON

Número telefónico del proveedor: 2471-8980

Número de abonado/medidor/NISE/NIS según corresponda del servicio: \_\_\_\_\_

Nombre del abonado: \_\_\_\_\_

Observaciones: \_\_\_\_\_

#### Servicio eléctrico

Posee servicio eléctrico activo: Sí  No

En caso de que no cuente con servicio, favor indicar el número de abonado/medidor/NISE/NIS de la casa más cercana; y el proveedor más cercano a la propiedad. \_\_\_\_\_

Nombre del proveedor del servicio: ICE

Número telefónico del proveedor: \_\_\_\_\_

Número de abonado/medidor/NISE/NIS del servicio : \_\_\_\_\_

Nombre del abonado : \_\_\_\_\_

Observaciones: \_\_\_\_\_

**MEMORIA CALCULO**

214-21403025346700-2018-U

Factor	Formula
Área	$FA = \left( \frac{\text{Area del comparable}}{\text{Area del sujeto}} \right)^{0.23}$
Nivel	$FN = e^{K_1 * N_{LV} - K_2 * N_{LT}}$
Frente	$FF = \sqrt[3]{\frac{\text{Frente del sujeto}}{\text{Frente del comparable}}} \quad FA = \left( \frac{P_{LV}}{P_{LT}} \right)^{0.25}$
Fondo	$FFondo = \sqrt[3]{\frac{\text{Fondo del comparable}}{\text{Fondo del sujeto}}}$
Forma	$FForma = \sqrt[3]{\frac{A_{LT}}{A_T}}$
Pendiente	$FP = e^{\frac{P_{LT} - P_{LV}}{78}}$
Ubicación	Comercial: $FU = e^{(U_{LV} - U_{LT}) * -0.111}$ Residencial: $FU = e^{(U_{LV} - U_{LT}) * -0.0255}$
Servicios 1	$FS_1 = e^{((S_{1LV} - S_{1LT}) * 0.03)}$
Servicios 2	$FS_2 = e^{((S_{2LV} - S_{2LT}) * 0.03)}$
Tipo vía	$FV = e^{(V_{LT} - V_{LV}) * 0.0646}$

AVALÚO DE FINCA URBANA			INFORME DE AVALÚO	
OFICINA	214	Dirección de Recursos Materiales	214-21403031026100-2018-U	
PROPÓSITO DEL AVALÚO		Administración de Bienes		
<b>NOMBRE SOLICITANTE (S)</b>				
BANCO NACIONAL DE COSTA RICA		Céd. Jurídica 4-000-001021		
<b>NOMBRE PROPIETARIO (S)</b>				
BANCO NACIONAL DE COSTA RICA		Céd. Jurídica 4-000-001021		<b>Proporción de Derechos</b> 100%
<b>NOMBRE EXDEUDOR (S)</b>				
ARAYA ARCE WILLIAM		EXDEUDOR		N° 5540-1-2
<b>UBICACIÓN DEL BIEN</b>				
Provincia:	02 - ALAJUELA			
Cantón:	14 - LOS CHILES			
Distrito:	03 - EL AMPARO			
Localidad:	SAN ANTONIO			
<b>DIRECCIÓN EXACTA</b>				
1.5km este de la escuela San Antonio, camino a Cóbano y 35m noroeste sobre entrada mano izquierda.				
<b>REGISTRO Y ÁREA DE LA FINCA</b>				
Inscripción de la Finca	Según			
Plano de catastro N°	<b>A-0091244-1993</b>	3,598.61 m2		
Identificador Predial	<b>21403031026100</b>	3,598.61 m2		
Diferencia de medidas	Porcentaje: 0.00%	0.00 m2	Demasia	NO
<b>AVALÚO</b>				
VALOR DEL TERRENO			¢11,094,514.63	
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES			¢0.00	
<b>VALOR TOTAL DEL BIEN</b>			<b>¢11,094,514.63</b>	
VALOR EN LETRAS: ONCE MILLONES NOVENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CATORCE COLONES 63/100				
Tiempo estimado para la venta del bien:	18 meses	Ámbito mínimo de mercado potencial		Local
MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A	¢0.00			
SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA			SÍ	
OBSERVACIONES GENERALES	El suscrito valuador da fe de que la estimación del valor se ha tomado con base en metodologías objetivas y en acatamiento al código de conducta relativo a Ética, Competencia, Revelación de Información y confección de Informe de Avalúo, de las Normas Internacionales de Valuación. Así también, no le alcanzan los intereses económicos y sociales sobre el bien valorado. Este avalúo es realizado para una entidad financiera, y no para aseguramiento.			
Nombre del Perito	<u>ADRIÁN J. HIDALGO GÓMEZ</u>			
Tipo de Profesional	<u>ARQUITECTO</u>	Sección de Ingeniería	Firma del Perito	
Número de registro	<u>A- 10080</u>	Emp. <u>673</u>	Identificación N°	<u>2-0500-0139</u>
Nombre de la empresa				
Nombre y firma representate legal de la empresa			ADRIAN JOSE HIDALGO GOMEZ (FIRMA)	
Fecha inspección:	26 octubre 2018	Fecha informe:	29 octubre 2018	
Números telefónicos para contacto	2494-4024 / 8340-2001		(FIRMA)	
Correo electrónico / Dirección WEB	<u>adrianhidalgogomez@gmail.com</u>		Firmado digitalmente por ADRIAN JOSE HIDALGO GOMEZ (FIRMA) Fecha: 2018.10.29 11:11:09 -06'00'	

**AVALÚO DEL TERRENO**

214-21403031026100-2018-U

**TABLA DE HOMOLOGACIÓN DEL TERRENO**

Características	SUJETO	COMPARABLES									
		1	Factor	2	Factor	3	Factor	4	Factor	5	Factor
VALOR €/m2		3,858.45		0.00		0.00		0.00		0.00	
Área	3598.61	300.00	0.4405	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000		
Nivel	0	0	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000		
Frente	75	10	1.6088	#####	#####	#####	#####	#####	#####		
Fondo	42.5	30	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000		
Forma	Regular	Regular	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000		
Pendiente	0	0	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000		
Ubicación	5	5	1.0000	0.8803	0.8803	0.8803	0.8803	0.8803	0.8803		
Servicios 1	1	1	1.0000	1.0305	1.0305	1.0305	1.0305	1.0305	1.0305		
Servicios 2	15	11	1.1275	1.5683	1.5683	1.5683	1.5683	1.5683	1.5683		
Tipo de Vía	6	6	1.0000	0.6787	0.6787	0.6787	0.6787	0.6787	0.6787		
			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		0.7990		#¡DIV/0!	#¡DIV/0!	#¡DIV/0!	#¡DIV/0!	#¡DIV/0!	#¡DIV/0!		
Valores Homologados		3,082.96									

**FACTORES APLICADOS A UNA SECCIÓN DEL TERRENO**

DESCRIPCIÓN	FACTOR	DETALLE		
0	1.0000	Área afectada	0.00 m2	
	0.0000	Área afectada	0.00 m2	
	1.0000	Área afectada	0.00 m2	

**VALOR DEL TERRENO**

Valor conclusivo	€3,083 /m2	Valor ajustado	€3,083 / m2	Valor unitario Mejoras al Terreno
Factor secciones	1.0000	Área	3,598.61 m2	€0 / m2

**VALOR UNITARIO FINAL €3,083.00 /m2**  
**VALOR TOTAL DEL TERRENO €11,094,514.63**

**LINDEROS ACTUALES**

<b>NORTE</b>	CALLE PUBLICA	CALLE PUBLICA
<b>SUR</b>	MARIA CABEZAS GONZALEZ	TERRENO SIN CONSTRUIR
<b>ESTE</b>	DIEGO FERNADNO MONTOYA CRUZ Y MARIA CABEZAS GONZALEZ	VIVIENDA
<b>OESTE</b>	MARIA CABEZAS GONZALEZ	TERRENO SIN CONSTRUIR

**COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05**

**PRECISIÓN**

VÉRTICE	ESTE	NORTE	Altitud
1	436,080	1,194,601	84
2	436,021	1,194,650	74
4	436,060	1,194,562	84
6	436,065	1,194,588	83

**DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LOS BIENES COMPARABLES**

Nº	Descripción	Tipo información	Números de Contactos		Fecha Consulta
1	División Organo de Normalización Técnica, Ministerio de Hacienda, Cod 214-03-R14/U14. 2010. El valor se indexó con un factor de 0.1 por año. No se encontraron comparables en la zona.	Base de Datos			29/10/2018
		Coordenadas	Este	Norte	
2		Coordenadas	Este	Norte	
3		Coordenadas	Este	Norte	
4		Coordenadas	Este	Norte	

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DE SU ENTORNO		214-21403031026100-2018-U	
<b>VÍAS DE COMUNICACIÓN</b>		<b>ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS</b>	
Tipo de ruta	<u>Calle local</u>	Caño	<u>NO</u> Sistema Sanitario <u>Tanque séptico</u>
Material	<u>Tierra</u>	Cuneta	<u>NO</u> Alcantarillado pluvial <u>NO</u>
Ancho de vía	<u>15.00 m</u>	Cordón	<u>NO</u>
Acera	<u>NO</u>	<b>ACCESO A LA FINCA</b> <u>Calle pública</u>	
<b>DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS</b>		<b>DATOS SOCIOECONÓMICOS</b>	
Teléfono	<u>SÍ</u> ICE	Internet por Cable	<u>SÍ</u> ICE
Alumbrado	<u>NO</u>	Jardines y Parques	<u>SÍ</u> a 2000 m
Electricidad	<u>SÍ</u> ICE	Transporte Público	<u>SÍ</u> a 30 m
Agua Potable	<u>SÍ</u> ASADA	Edificios Comerciales	<u>SÍ</u> a 2000 m
Señal celular	<u>SÍ</u> ICE	Recolección de basura	<u>SÍ</u>
TV por Cable	<u>SÍ</u>	Edificios públicos / comunales	<u>SÍ</u> a 2000 m
Medidores instalados		<b>AGROPECUARIO</b>	
<b>CLASE SOCIAL</b>		<b>ACTIVIDAD DEL LUGAR</b>	
<u>Media</u>		<u>Media</u>	
<b>CLASE SOCIAL ZONAS CERCANAS</b>		<b>DENSIDAD POBLACIONAL</b>	
<u>Media</u>		<u>Baja</u>	
<b>CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y CATEGORÍA DE SERVICIOS</b>			
Frete principal:	<u>75.00 m</u>	Nivel sobre calle:	<u>0.00 m</u>
Fondo:	<u>42.50 m</u>	Pendiente %	<u>0</u>
Relación:	<u>0.56666667</u>	Tipo de vía:	<u>6</u>
Servicios	S1 <u>1</u> S2 <u>15</u>	Ubicación:	<u>Medianero</u>
<b>RIESGOS POTENCIALES</b>			
Árboles o antenas de gran dimensión dentro de los predios asegurados:			<u>SÍ</u>
Estado Físico (árbol, mantenimiento, ancajes, vientos, soportes de las antenas o torres):			<u>Bueno</u>
Cuerpo de agua cerca	<u>0.00 m</u>	Distancia	<u>0.00 m</u>
Topografía	<u>Ondulada</u>	Pendiente	<u>0.00 m</u>
			Posibilidad de daños <u>Ninguno</u>
			Riesgo deslizamiento <u>Ninguno</u>
<b>GRADO DE URBANIZACIÓN DE LA ZONA</b>			
La zona presenta un grado de urbanización estimado de: <u>55.00%</u>			
<b>AFECTACIONES DEL BIEN</b>			
<b>GRAVÁMENES, ADVERTENCIAS Y ANOTACIONES</b>			
<b>FECHA ESTUDIO</b>			
<b>26/10/2018</b>	<b>Si hay, Reservas y Restricciones, citas: 312-00995-01-0901-006, los gravámenes y afectaciones de la propiedad no afectan su explotación según lo visto en la visita realizada.</b>		
<b>OBSERVACIONES</b>			
Existen árboles del tipo ornamental dentro del predio asegurado. El terreno no se encuentra cerca de ningún cuerpo de agua.			

**AVALÚO DE LAS CONSTRUCCIONES**

214-21403031026100-2018-U

**CONSTRUCCIONES**

Forma de explotación	Área m2	V. Unit. ¢ / m2	VRN ¢	VUT años	Edad años	Estado	Factor Depre. #DIV/0!	Factor Estado #N/A	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!
							#DIV/0!	#N/A	-	#DIV/0!	#DIV/0!
<b>TOTAL</b>	-		-						-		

**OBRAS COMPLEMENTARIAS**

Forma de explotación	Área m2	V. Unit. ¢ / m2	VRN ¢	VUT años	Edad años	Estado	Factor Depre. #DIV/0!	Factor Estado #N/A	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. #DIV/0!	Factor Estado #N/A	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	¢0.00
OBRAS COMPLEMENTARIAS	¢0.00
<b>VALOR TOTAL</b>	<b>¢0.00</b>

**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		

**ESTADO**

<b>O</b>	ÓPTIMO
<b>MB</b>	MUY BUENO
<b>B</b>	BUENO
<b>I</b>	INTERMEDIO
<b>R</b>	REGULAR
<b>D</b>	DEFICIENTE
<b>M</b>	MALO
<b>MM</b>	MUY MALO
<b>DM</b>	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 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 como resistencias, 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		214-21403031026100-2018-U																										
<b>CONSTRUCCIONES</b>																												
Tipo de construcción existente: Estado de la edificación: Nombre del Profesional Responsable de la obra: Nombre del Desarrollador: Número de Contrato CFIA: Documentos de construcción adicionales:	Avance:	Uso predominante: Presupuesto: ₡ Número permiso construcción:																										
Propiedad utilizada por:	Nombre																											
Vigencia del contrato de arrendamiento:																												
Área construcción principal:	Porcentaje de cobertura:	Año de construcción:																										
<b>DETALLE DE ELEMENTOS</b>																												
<b>TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA SIMILAR A:</b> _____	<b>NÚMERO DE NIVELES:</b> _____																											
Estructura Paredes Entrepiso Techos Cubierta Cielos Pisos Fachada Aposentos Baños Otros Red de agua caliente Tanque captación de agua	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: left; padding: 5px;"><b>Sistema eléctrico:</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="padding: 5px;">Entubado Conduit</td> <td style="padding: 5px;">_____</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">Porcentaje</td> <td style="padding: 5px;">_____</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">Caja breaker</td> <td style="padding: 5px;">_____</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">Interruptor</td> <td style="padding: 5px;">_____</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">Estado General</td> <td style="padding: 5px;">_____</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">Gas LP</td> <td style="padding: 5px;">_____ Ubicación _____</td> </tr> </tbody> </table>		<b>Sistema eléctrico:</b>		Entubado Conduit	_____	Porcentaje	_____	Caja breaker	_____	Interruptor	_____	Estado General	_____	Gas LP	_____ Ubicación _____												
<b>Sistema eléctrico:</b>																												
Entubado Conduit	_____																											
Porcentaje	_____																											
Caja breaker	_____																											
Interruptor	_____																											
Estado General	_____																											
Gas LP	_____ Ubicación _____																											
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: left; padding: 5px;"><b>Estado Físico y Mantenimiento:</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="padding: 5px;">Paredes</td> <td style="padding: 5px;">_____ Cielos _____</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">Pisos</td> <td style="padding: 5px;">_____ Cubierta _____</td> </tr> </tbody> </table>		<b>Estado Físico y Mantenimiento:</b>		Paredes	_____ Cielos _____	Pisos	_____ Cubierta _____																				
<b>Estado Físico y Mantenimiento:</b>																												
Paredes	_____ Cielos _____																											
Pisos	_____ Cubierta _____																											
<b>Apresiasión visual de desplome</b>																												
<table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;"><b>Fisuras</b></td> <td style="width: 40%;"></td> <td style="width: 30%;"></td> </tr> <tr> <td>Repellos</td> <td style="padding: 5px;">_____ Paredes</td> <td style="padding: 5px;">_____ Pisos</td> </tr> <tr> <td>Pisos</td> <td style="padding: 5px;">_____ Cielos</td> <td style="padding: 5px;">_____ Cielos</td> </tr> </table>	<b>Fisuras</b>			Repellos	_____ Paredes	_____ Pisos	Pisos	_____ Cielos	_____ Cielos																			
<b>Fisuras</b>																												
Repellos	_____ Paredes	_____ Pisos																										
Pisos	_____ Cielos	_____ Cielos																										
<b>OBRAS COMPLEMENTARIAS</b>																												
Estado de la edificación:	Avance:																											
<b>DESCRIPCIÓN</b>																												
<b>PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN</b>																												
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;">Etapas</th> <th style="width: 15%;">% de avance</th> <th style="width: 35%;">Detalle de avance esperado</th> <th style="width: 40%;">Se recomienda un primer giro para construcción:</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="border: 1px solid black;"></td> <td style="border: 1px solid black;"></td> <td rowspan="7" style="vertical-align: middle; padding: 5px;">                     Equivalente al: 0.0%                      del monto del crédito destinado a construcción                 </td> </tr> <tr><td style="text-align: center;">2</td><td style="border: 1px solid black;"></td><td style="border: 1px solid black;"></td></tr> <tr><td style="text-align: center;">3</td><td style="border: 1px solid black;"></td><td style="border: 1px solid black;"></td></tr> <tr><td style="text-align: center;">4</td><td style="border: 1px solid black;"></td><td style="border: 1px solid black;"></td></tr> <tr><td style="text-align: center;">5</td><td style="border: 1px solid black;"></td><td style="border: 1px solid black;"></td></tr> <tr><td style="text-align: center;">6</td><td style="border: 1px solid black;"></td><td style="border: 1px solid black;"></td></tr> <tr><td style="text-align: center;">7</td><td style="border: 1px solid black;"></td><td style="border: 1px solid black;"></td></tr> </tbody> </table>	Etapas	% de avance	Detalle de avance esperado	Se recomienda un primer giro para construcción:	1			Equivalente al: 0.0% del monto del crédito destinado a construcción	2			3			4			5			6			7				
Etapas	% de avance	Detalle de avance esperado	Se recomienda un primer giro para construcción:																									
1			Equivalente al: 0.0% del monto del crédito destinado a construcción																									
2																												
3																												
4																												
5																												
6																												
7																												
<b>OBSERVACIONES</b>																												



**ANEXO FOTOGRÁFICO**

214-21403031026100-2018-U



VÉRTICE 1-6



VÉRTICE 1-2



VÉRTICE 4-5



VÉRTICE 6-1



**VISTA INTERNA**



VISTA INTERNA



VÉRTICE 2-1



VÉRTICE 2-3



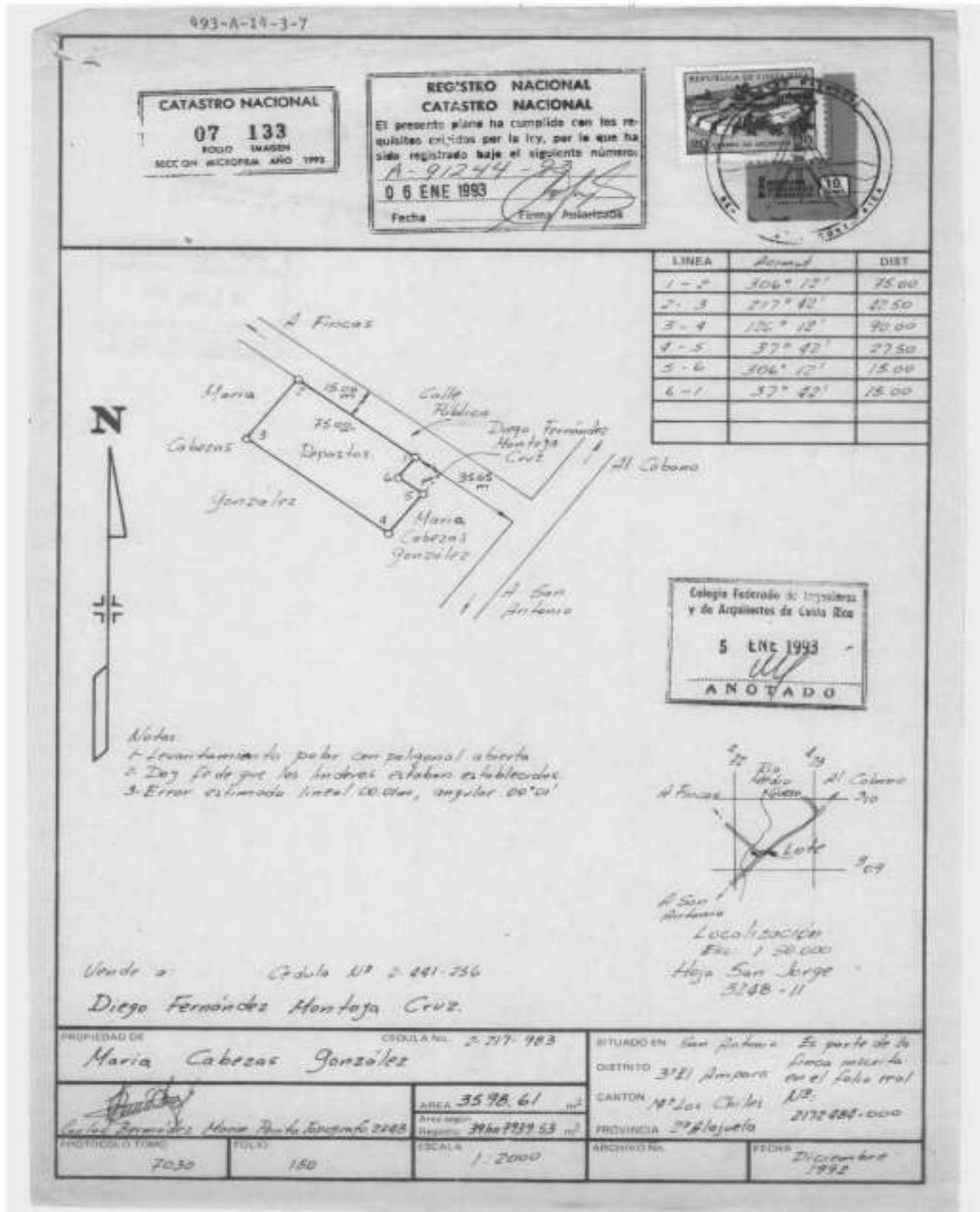
VISTA FRONTAL

**FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES**

1	2	3	4	5

**PLANO CATASTRO**

214-21403031026100-2018-U



**INFORME REGISTRAL**

214-21403031026100-2018-U

26/10/2018

**REPUBLICA DE COSTA RICA  
REGISTRO NACIONAL  
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA  
MATRICULA: 310261--000**

PROVINCIA: ALAJUELA FINCA: 310261 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000  
SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: TERRENO DE PASTO  
SITUADA EN EL DISTRITO 3-EL AMPARO CANTON 14-LOS CHILES DE LA PROVINCIA DE  
ALAJUELA  
LINDEROS:

NORTE : CALLE PUBLICA CON 75,00 METROS LINEALES Y DEIGO FERNANDO MONTOYA CRUZ

SUR : MARIA CABEZAS GONZALEZ

ESTE : DIEGO FERNADNO MONTOYA CRUZ Y MARIA CABEZAS GONZALEZ

OESTE : MARIA CABEZAS GONZALEZ

MIDE: TRES MIL QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO METROS CON SESENTA Y UN DECIMETROS  
CUADRADOS  
PLANO:A-0091244-1993

**ANTECEDENTES DE LA FINCA:**

<b>FINCA</b>	<b>DERECHO</b>	<b>INSCRITA EN</b>
2-00172484	000	FOLIO REAL
2-00310261	000	FOLIO REAL
2-00310261	000	FOLIO REAL
2-00310261	001	FOLIO REAL
2-00310261	002	FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 5,000,000.00 COLONES

PROPIETARIO:  
BANCO NACIONAL DE COSTA RICA  
CEDULA JURIDICA 4-000-001021  
ESTIMACIÓN O PRECIO: TRES MILLONES COLONES  
DUEÑO DEL DOMINIO  
PRESENTACIÓN: 2016-00092920-01  
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 19 DE FEBRERO DE 2016

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

RESERVAS Y RESTRICCIONES  
CITAS: 312-00995-01-0901-006  
FINCA REFERENCIA 2172484 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 26-October-2018 a las 14.36.35 horas  
Emitido el 26-10-2018 a las 14:37 horas

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

SERVICIOS PUBLICOS

214-21403031026100-2018-U

DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA Y COMPRAS  
Unidad de Soporte técnico



FORMULARIO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE BIENES TEMPORALES  
DEL BNCR

Por favor ingresar los siguientes datos referentes a los servicios públicos de agua potable y electricidad de los bienes temporales del Banco Nacional de Costa Rica.

Servicio de agua potable

Posee servicio activo: Sí  No

En caso de que no cuente con servicio, favor indicar el número de abonado/medidor/NISE/NIS de la casa más cercana; y el proveedor más cercano a la propiedad. \_\_\_\_\_

Nombre del proveedor del servicio: ASADA EL PAVON

Número telefónico del proveedor: 2471-8980

Número de abonado/medidor/NISE/NIS según corresponda del servicio: \_\_\_\_\_

Nombre del abonado: \_\_\_\_\_

Observaciones: \_\_\_\_\_

Servicio eléctrico

Posee servicio eléctrico activo: Sí  No

En caso de que no cuente con servicio, favor indicar el número de abonado/medidor/NISE/NIS de la casa más cercana; y el proveedor más cercano a la propiedad. \_\_\_\_\_

Nombre del proveedor del servicio: ICE

Número telefónico del proveedor: \_\_\_\_\_

Número de abonado/medidor/NISE/NIS del servicio : \_\_\_\_\_

Nombre del abonado : \_\_\_\_\_

Observaciones: \_\_\_\_\_

**MEMORIA CALCULO**

214-21403031026100-2018-U

Factor	Formula
Área	$FA = \left( \frac{\text{Area del comparable}}{\text{Area del sujeto}} \right)^{0.23}$
Nivel	$FN = e^{K_1 * N_{LV} - K_2 * N_{LT}}$
Frente	$FF = \sqrt[3]{\frac{\text{Frente del sujeto}}{\text{Frente del comparable}}} \quad FA = \left( \frac{P_{LV}}{P_{LT}} \right)^{0.25}$
Fondo	$FFondo = \sqrt[3]{\frac{\text{Fondo del comparable}}{\text{Fondo del sujeto}}}$
Forma	$FForma = \sqrt[3]{\frac{A_{LT}}{A_T}}$
Pendiente	$FP = e^{\frac{P_{LT} - P_{LV}}{78}}$
Ubicación	Comercial: $FU = e^{((U_{LV} - U_{LT}) * -0.111)}$ Residencial: $FU = e^{((U_{LV} - U_{LT}) * -0.0255)}$
Servicios 1	$FS_1 = e^{((S_{1LV} - S_{1LT}) * 0.03)}$
Servicios 2	$FS_2 = e^{((S_{2LV} - S_{2LT}) * 0.03)}$
Tipo vía	$FV = e^{((V_{LT} - V_{LV}) * 0.0646)}$