

AVALÚO DE FINCA EN CONDOMINIO VÍA MERCADO				INFORME DE AVALÚO	
OFICINA	214	DIRECCION DE RECURSOS MATERIALES		214-6110100628580F-2018-C	
PROPÓSITO DEL AVALÚO		ADMINISTRACION DE BIENES			
NOMBRE SOLICITANTE (S)					
BANCO NACIONAL		Céd. Jurídica 4-000-001021			
NOMBRE PROPIETARIO (S)					
BANCO NACIONAL		Céd. Jurídica 4-000-001021			
Proporción de Derechos					
100%					
NOMBRE EXDEUDOR					
DERMOT GORDON HARDING					
UBICACIÓN DEL BIEN					
Provincia:	06 - PUNTARENAS				
Cantón:	11 - GARABITO				
Distrito:	01 - JACO				
Localidad:	JACO				
DIRECCIÓN EXACTA					
CONDOMINIO HORIZONTAL VERTICAL COMERCIAL PACIFIC SUN, FILIAL M-1 . CONOCIDA POR LA ADMINISTRACION COMO #4-C					
REGISTRO Y ÁREA DE LA FINCA					
Inscripción de	la Finca Filial	Id. Predial Finca Matriz:		6110100025230M	
Según	el Registro y el Plano	Id. Predial Finca Madre:		6110101522570M	
FINCA FILIAL N°	M-1	Factor de Copropiedad:	0,01043000000000		
Plano de catastro N°	P-1178815-2007	173,31 m2	Finca Madre: 29 578,95		
Identificador Predial	6110100628580F	173,31 m2	Finca Matriz: 41 047,02		
Diferencia de medidas	Porcentaje:	0,00%	0,00 m2	Áreas Privativas: 16 620,85	
Escritura constitutiva	173,31 m2	Demasia:	NO	Áreas Comunes: 24 426,17	
TIPO DE CONDOMINIO	Mixto				
AVALÚO					
VALOR DEL TERRENO				¢47 031 133,50	
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES				¢34 675 209,50	
VALOR TOTAL DEL BIEN				¢81 706 343,00	
VALOR EN LETRAS: OCHENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS SEIS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES COLONES 00/100					
Tiempo estimado para la venta del bien	18	meses	Ámbito mínimo de mercado potencial Internacional		
MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A		¢34 675 209,50			
SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA				SÍ	
OBSERVACIONES GENERALES					
Nombre del Perito Arq. Martha Oviedo Blanco					
Tipo de Profesional Arquitecto		Firma del Perito			
Número de registro	A- 10730	Emp.	Identificación N° 109390541		
Nombre de la empresa		Arq. Martha Oviedo Blanco			
Nombre y firma representante legal de la empresa		Arq. Martha Oviedo Blanco			
Fecha inspección:	1 diciembre 2018	Fecha informe:	3 diciembre 2018		
Números telefónicos para contacto		8701 43 71			
Correo electrónico / Dirección WEB		arq.moviedob@gmail.com			

HOMOLOGACIÓN					214-6110100628580F-2018-C						
TABLA DE HOMOLOGACIÓN DEL TERRENO Y CONSTRUCCIONES											
Características	SUJETO	COMPARABLES									
		1	Factor	2	Factor	3	Factor	4	Factor	5	Factor
VALOR €/m2		753 121,39		645 096,77		665 549,13		572 891,88		0,00	
AREA	173	173,00	1,0000	186	1,0200	173	1,0000	199	1,0500	1,0000	
ESTACIONAMIENTOS	1	2	0,8000	2	0,8000	1	1,0000	1	1,0000	1,0000	
DORMITORIOS	3	3	1,0000	2	0,9500	3	1,0000	3	1,0000	1,0000	
S.S.	2,5	2,5	1,0000	2,5	1,0000	2,5	1,0000	2,5	1,0000	1,0000	
NIVEL	1	2	1,0200	3	1,0400	1	1,0000	2	1,0200	1,0000	
DIFERENCIAL TC	2	1	0,8200	1	0,8200	1	1,0000	1	0,8200	1,0000	
ACABADOS	2	1	0,9000	1	0,9000	1	0,9000	1	0,9000	1,0000	
		1,0000		1,0000		1,0000		1,0000		1,0000	
		1,0000		1,0000		1,0000		1,0000		1,0000	
		1,0000		1,0000		1,0000		1,0000		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		0,6022		0,5950		0,9000		0,7904		1,0000	
Valores Homologados		453 535,72		383 820,65		598 994,22		452 812,60			
VALOR DEL BIEN											
Valor conclusivo				€472 291 /m2							
Área				173,00 m2							
VALOR TOTAL				€81 706 343,00							
DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DE SU ENTORNO											
LINDEROS ACTUALES											
NORTE AREA COMUN LIBRE ZONA VERDE						AREA COMUN LIBRE ZONA VERDE					
SUR AREA COMUN LIBRE ZONA VERDE						AREA COMUN LIBRE ZONA VERDE					
ESTE AREA COMUN DESTINADA A VESTIBULO Y ESCALERAS						AREA COMUN DESTINADA A VESTIBULO Y ESCALERAS					
OESTE AREA COMUN LIBRE ZONA VERDE						AREA COMUN LIBRE ZONA VERDE					
COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05											
VÉRTICE		ESTE				NORTE				Altitud	
1		430 348				1 067 893				36	
DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LOS BIENES COMPARABLES											
Nº	Descripción	Tipo información		Números de Contactos				Fecha Consulta			
1	Apartamentos en Jacó Excelente Condominio equipado 3 habitaciones en Pacific Sun Herradura	Oferta		https://www.encuentra24.com/costa-rica-es/bienes-raices-venta-de-propiedades-apartamentos/excelente-condominio-equipado-3-habitaciones-en-pacific-sun-herradura/12365683				2/7/2018			
		Coordenadas		Este				Norte			
2	Herradura GRAN OPORTUNIDAD VENTA DE CONDOMINIO EN PACIFIC SUN	Oferta		https://www.encuentra24.com/costa-rica-es/bienes-raices-venta-de-propiedades-casas-y-terrenos-de-playas/gran-oportunidad-venta-de-condominio-en-pacific-sun/12402427?regionslug=puntarenas-provincia-garabito-herradura				14/11/2018			
		Coordenadas		Este				Norte			
3	APARTAMENTO #5-C EN VENTA	Oferta		88348226				3/12/2018			
		Coordenadas		Este		430 336		Norte		1 067 906	
4	AVALUO BANCO NACIONAL APARTAMENTO EDIFICIO #2-B	Oferta		AVALUO BN# 214-6110100628830F-2017-C				13/7/2017			
		Coordenadas		Este				Norte			
5											
		Coordenadas		Este				Norte			

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 valores ocultos de la obra (elementos como resistentes, arquitectónicos, eléctricos o mecánicos), problemas geofísicos o de capacidad soportante del suelo. El evaluador manifiesta no tener parentesco hasta tercer grado de consanguinidad o afinidad, o relación comercial de ningún tipo con el solicitante.

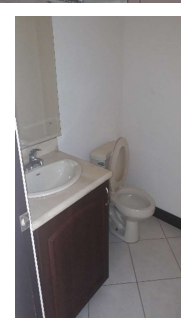
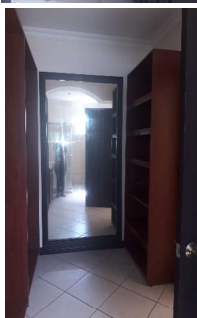
DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DE SU ENTORNO				214-6110100628580F-2018-C	
VÍAS DE COMUNICACIÓN			ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS		
Tipo de ruta	Calle local		Caño	SÍ	Sistema Sanitario
Material	Adoquín		Cuneta	NO	Tanque séptico
Ancho de vía	15,00 m		Cordón	SÍ	Alcantarillado pluvial
Acera	SÍ		ACCESO A LA FINCA		Calle privada
DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS			DATOS SOCIOECONÓMICOS		
Teléfono	SÍ ICE	Internet por Cable	SÍ	Clase social	Alta
Alumbrado	SÍ ICE	Jardines y Parques	SÍ a 500 m	Clase social zonas cercanas	Alta
Electricidad	SÍ ICE	Transporte Público	SÍ a 100 m	Densidad poblacional	Media
Agua Potable	SÍ ASADA	Edificios Comerciales	SÍ a 300 m	Actividad del lugar	
Señal celular	SÍ ICE	Recolección de basura	SÍ	RESIDENCIAL	
TV por Cable	SÍ	Edificios públicos / comunales	SÍ a 800 m		
Medidores instalados	Electricidad y Agua				
CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y CATEGORÍA DE SERVICIOS					
Frente principal:	9,38 m		Nivel sobre calle:	0,00 m	
Fondo:	17,44 m		Pendiente %	0	
Relación:	1,85927505		Tipo de vía:	4	
Servicios	S1	4	Ubicación:	Medianero	
	S2	16			
RIESGOS POTENCIALES					
Árboles o antenas de gran dimensión dentro de los predios asegurados:				NO	
Estado Físico (árbol, mantenimiento, anclajes, vientos, soportes de las antenas o torres):					
Cuerpo de agua cerca		Distancia	0,00 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: 83,80%					
AFECTACIONES DEL BIEN					
FECHA ESTUDIO	GRAVÁMENES, ADVERTENCIAS Y ANOTACIONES				
29/11/2018	NO HA ANOTACIONES. SI HAY GRAVAMENES O AFECTACIONES.				
OBSERVACIONES					
EL TERRENO TIENE GRAVAMENES INSCRITOS YA CADUCADPS LOS CUALES NO AFECTAN NI ECONOMICAMENTE NI FISICAMENTE EL BIEN VALUADO Y UNA DEMANDA EJECUTIVA HIPOTECARIA A TOMAR EN CUENTA.					
EL AGUA ES DE ASADA ADMINISTRADA POR EL CONDOMINIO, SE COBRA EN CUOTA CONDOMINAL DE MANTENIMIENTO. PARA EFECTOS DEL REGISTRO ES CONOCIDA COMO M-1, PERO PARA LA ADMINISTRACION ES EL NUMERO 4C.					

DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES		214-6110100628580F-2018-C	
CONSTRUCCIONES			
Tipo de construcción existente: APARTAMENTO		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: En desuso		Nombre	
Vigencia del contrato de arrendamiento:			
Área construcción principal: 173,31 m2		Porcentaje de cobertura: 100% Año de construcción: 2008	
DETALLE DE ELEMENTOS			
TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA SIMILAR A: VC04		NÚMERO DE NIVELES: 2	
Estructura	MAMPOSTERIA INTEGRAL		
Paredes	BLOQUES DE CONCRETO		
Entrepiso	NO APLICA		
Techos	R.T. CANOAS H.G. Y BAJANTES PVC		
Cubierta	H.G. TEJA		
Cielos	GYPSUM		
Pisos	CERAMICA		
Fachada	VENTANERIA PVC BLANCA CORREDIZA CON MOSQUETI		
Aposentos	3 DOMITORIOS, SALA-COMEDOR, COCINA, TERRAZAS		
Baños	2 1/2 S.S. CON ENCHAFE ALTURA 2,00 APROX		
Otros	CABINA DE DUCHA, JACUZI, RODAPIE MADERA 4"		
Red de agua caliente	SI HAY		
Tanque captación de agua	SI HAY		
Fisuras		Apresiasión visual de desplome	
Repellos	Leve	Paredes	Ninguno
Pisos	Leve	Pisos	Ninguno
		Cielos	Ninguno
OBRAS COMPLEMENTARIAS Y COMUNES			
Estado de la edificación:		Avance:	
DESCRIPCIÓN			
PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN			
Etapas	% de avance	Detalle de avance esperado	Se recomienda un primer giro para construcción:
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
OBSERVACIONES			
CONDOMINIO UBICADO EN EL PRIMER NIVEL CONSTRUCTIVO. CUENTA CON SALA-COMEDOR, COCINA CON MUEBLE COMPLETO, 2,5 S.S., 3 DORMITORIOS (UNICAMENTE EL DORMITORIO PRINCIPAL CUENTA CON CLOSET), 2 TERRAZAS, PILAS.			
LA VENTANERIA ES CORREDIZA, MATERIAL PVC BLANCO. TIENE PINTURA EN 1 DE LOS PAÑOS. EXISTE UNA VENTANA QUEBRADA EN EL DORMITORIO PRINCIPAL.			
EL APARTAMENTO REQUIERE SER PINTADO Y REPARADAS LAS REVENTADURAS EN PAREDES.			
CUENTA CON PUERTAS INTERNAS Y EXTERNAS EN MADERA SOLIDA EN BUEN ESTADO.			
CIELOS EN GYPSUM CON REVENTADURAS IMPORTANTES Y HUMEDAD EN ALGUNAS AREAS (PILAS, S.S. Y CORREDORES)			
CUENTA CON UNA CAJA DE BREACKER UBICADA EN EL AREA DE PILAS. DE 42 ESPACIOS, DE LOS CUALES TIENE OCUPADOS 30. NO TIENE ROTULACION. EXISTEN CABLES EXPUESTOS, CAJAS SIN TAPA, FALTANTE DE LAMPARAS Y PLACAS ELECTRICAS, ENTRE OTROS.			
EL DORMITORIO PRINCIPAL CUENTA CON S.S. COMPLETO, CLOSET EN REGULAR ESTADO, CABINA PARA DUCHA CON PUERTAS EN VIDRIO CORREDIZO, JACUZZI (NO SE VISUALIZA EL MOTOS), 2 LAVATORIO CON SU RESPECTIVO MUEBLE (REGULAR ESTADO) Y EL INODORO; TODOS EN REGULAR ESTADO DE MANTENIMIENTO. NO SE DA FE DEL BUEN FUNCIONAMIENTO DE LOS ACCESORIOS, CONEXIONES Y APARATOS SANITARIOS EXISTENTES.			
EXISTE 1 INODORO COMPLETO CON EL AREA DE DUCHA (ACCESORIO MAL ESTADO) CON PUERTAS CORREDIZAS EN VIDIRO, INODORO Y MUEBLE CON 1 LAVATORIO (ESPEJO EN MAL ESTADO). SE OBSERVA PROBLEMAS DE HUMEDAD PROVENIENTES DEL APARTAMENTO UBICADO EN EL SEGUNDO NIVEL. ADICIONALMENTE EXISTE 1 SERVICIO SANITARIO SIN DUCHA PARA VISITAS, CON SU RESPECTIVO MUEBLE PARA LAVATORIO Y EL INODORO. NO SE DA FE DEL BUEN FUNCIONAMIENTO DE LOS ACCESORIOS, CONEXIONES Y APARATOS SANITARIOS EXISTENTES.			
EL DORMITORIO PRINCIPAL Y SALA CUENTAN CADA UNO CON SU RESPECTIVA TERRAZA A LAS AREAS COMUNES, PISCINA.			
EN EL MUEBLE DE COCINA SE OBSERVAN EL FREGADERO CON SUS ACCESORIOS Y EL EXTRACTOR ERRUMBRADOS. NO EXISTE LA PLANTILLA (COCINA), SE VISUALIZAN LOS CABLES EXPUESTOS.			
DEBE REALIZARSE UNA LIMPIEZA DE MANTENIMIENTO GENERAL AL EDIFICIO, YA QUE SE VISUALIZAN LAS BOQUILLAS DE CANOAS SATURADAS DE BASURA Y CANOAS FALTA DE MANTENIMIENTO.			
NO SE REALIZARON PRUEBAS MECANICAS, ELECTRICAS NI ESTRUCTURALES PARA EL PRESENTE AVALUO. PARA EL PRESENTE AVALUO SE AJUSTAN LOS PRECIOS SEGÚN TIPO DE CAMBIO APROXIMADO.			

ANEXO FOTOGRÁFICO

214-6110100628580F-2018-C

VISTA PRINCIPAL DEL EDIFICIO 4

FOTOS DEL BIEN VALUADO

FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES

1	2	3	4	5
				

ANEXO FOTOGRÁFICO

214-6110100628580F-2018-C

ALGUNOS DETALLES ELECTRICOS Y CONSTRUCTIVOS POR CORREGIR

FOTO DE PERITO


16 - 17	83	15	8	80
17 - 18	84	16	9	81
18 - 19	85	17	10	82
19 - 20	86	18	11	83
20 - 21	87	19	12	84
21 - 22	88	20	13	85
22 - 23	89	21	14	86
23 - 24	90	22	15	87
24 - 25	91	23	16	88
25 - 26	92	24	17	89
26 - 27	93	25	18	90
27 - 28	94	26	19	91
28 - 29	95	27	20	92
29 - 30	96	28	21	93
30 - 31	97	29	22	94
31 - 32	98	30	23	95
32 - 33	99	31	24	96
33 - 34	100	32	25	97
34 - 35	101	33	26	98
35 - 36	102	34	27	99
36 - 37	103	35	28	100
37 - 38	104	36	29	101
38 - 39	105	37	30	102
39 - 40	106	38	31	103
40 - 41	107	39	32	104
41 - 42	108	40	33	105
42 - 43	109	41	34	106
43 - 44	110	42	35	107
44 - 45	111	43	36	108
45 - 46	112	44	37	109
46 - 47	113	45	38	110
47 - 48	114	46	39	111
48 - 49	115	47	40	112
49 - 50	116	48	41	113
50 - 51	117	49	42	114
51 - 52	118	50	43	115
52 - 53	119	51	44	116
53 - 54	120	52	45	117
54 - 55	121	53	46	118
55 - 56	122	54	47	119
56 - 57	123	55	48	120
57 - 58	124	56	49	121
58 - 59	125	57	50	122
59 - 60	126	58	51	123
60 - 61	127	59	52	124
61 - 62	128	60	53	125
62 - 63	129	61	54	126
63 - 64	130	62	55	127
64 - 65	131	63	56	128
65 - 66	132	64	57	129
66 - 67	133	65	58	130
67 - 68	134	66	59	131
68 - 69	135	67	60	132
69 - 70	136	68	61	133
70 - 71	137	69	62	134
71 - 72	138	70	63	135
72 - 73	139	71	64	136
73 - 74	140	72	65	137
74 - 75	141	73	66	138
75 - 76	142	74	67	139
76 - 77	143	75	68	140
77 - 78	144	76	69	141
78 - 79	145	77	70	142
79 - 80	146	78	71	143
80 - 81	147	79	72	144
81 - 82	148	80	73	145
82 - 83	149	81	74	146
83 - 84	150	82	75	147
84 - 85	151	83	76	148
85 - 86	152	84	77	149
86 - 87	153	85	78	150
87 - 88	154	86	79	151
88 - 89	155	87	80	152
89 - 90	156	88	81	153
90 - 91	157			

29/11/2018

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 62858-F-000

PROVINCIA: PUNTARENAS FINCA: 62858 DUPLICADO: HORIZONTAL: F DERECHO: 000
SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: FINCA FILIAL CATORCE IDENTIFICADA COMO M-UNO DE UNA PLANTA
UBICADA EN EL PRIMER NIVEL DESTINADA A USO HABITACIONAL EN PROCESO DE
CONSTRUCCION
SITUADA EN EL DISTRITO 1-JACO CANTON 11-GARABITO DE LA PROVINCIA DE PUNTARENAS
LINDEROS:

NORTE : AREA COMUN LIBRE DESTINADA A ZONA VERDE

SUR : AREA COMUN LIBRE DESTINADA A ZONA VERDE

ESTE : AREA COMUN COSNTRUIDA DESTINADA A VESTIBULO, ESCALERAS

OESTE : AREA COMUN LIBRE DESTINADA A ZONA VERDE

MIDE: CIENTO SETENTA Y TRES METROS CON TREINTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS
VALOR PORCENTUAL: 1.043
VALOR MEDIDA: 0.01043
PLANO:NO SE INDICA

ANTECEDENTES DE LA FINCA:

FINCA	DERECHO	INSCRITA EN
600002523M	000	FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 130,630,800.00 COLONES

PROPIETARIO:

BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

CEDULA JURIDICA 4-000-001021

ESTIMACIÓN O PRECIO: DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL QUINIENTOS DOCE DOLARES CON
CINCUENTA CENTAVOS

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2017-00576289-01

CAUSA ADQUISITIVA: REMATE

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 13 DE OCTUBRE DE 2017

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY

GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY

RESERVAS Y RESTRICCIONES

CITAS: 296-11428-01-0901-001

FINCA REFERENCIA 6152257 000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

29/11/2018

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

RESERVAS Y RESTRICCIONES

CITAS: 351-17138-01-0900-001

FINCA REFERENCIA 6152257 000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

RESERVAS Y RESTRICCIONES

CITAS: 351-17138-01-0901-001

FINCA REFERENCIA 00019528-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

RESERVAS Y RESTRICCIONES

CITAS: 351-17138-01-0902-001

FINCA REFERENCIA 00019528-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

RESERVAS Y RESTRICCIONES

CITAS: 351-17138-01-0903-001

FINCA REFERENCIA 00019528-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

DEMANDA EJECUTIVA HIPOTECARIA

CITAS: 800-263053-01-0001-001

NUMERO DE EXPEDIENTE 14-005034-1207-CJ

AFECTA A FINCA: 6-00062858- -F

INICIA EL: 18 DE MAYO DE 2015

FINALIZA EL: 18 DE MAYO DE 2025

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Usted se está conectando a una Base de Datos Replicada, los datos están actualizados al 29-Noviembre-2018 a las 13.45.21 horas

Emitido el 29-11-2018 a las 13:45 horas

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

HOMOLOGACIÓN DE TERRENO				
Sector comercial		Lote a Valorar	Lote Tipo	Factores Parciales
Sector residencial			¢203 874,71	
AREA	Al	308,50 m2	431,00 m2	1,12
FRENTE	Fl	9,38 m	10,00 m	0,98
SERVICIOS 1	S1	4	4	1,00
	Acera	1	1	
	Cordón y caño	1	1	
UBICACIÓN	Ulv	5	5	1,00
		medianero	medianero	

HOMOLOGACIÓN DE TERRENO				
Sector comercial		Lote a Valorar	Lote Tipo	Factores Parciales
Sector residencial			¢123 675,00	
AREA	Al	308,50 m2	283,00 m2	0,97
FRENTE	Fl	9,38 m	8,50 m	1,02
SERVICIOS 1	S1	4	4	1,00
	Acera	1	1	
	Cordón y caño	1	1	
UBICACIÓN	Ulv	5	5	1,00
		medianero	medianero	

HOMOLOGACIÓN DE TERRENO				
Sector comercial		Lote a Valorar	Lote Tipo	Factores Parciales
Sector residencial			¢151 803,00	
AREA	Al	308,50 m2	354,00 m2	1,05
FRENTE	Fl	9,38 m	10,00 m	0,98
SERVICIOS 1	S1	4	2	1,06
	Acera	1	0	
	Cordón y caño	1	1	
UBICACIÓN	Ulv	5	5	1,00
		medianero	medianero	