

AVALÚO DE FINCA URBANA				INFORME DE AVALÚO	
OFICINA		214 - DIRECCIÓN DE RECURSOS MATERIALES		214-40102022699300-2019-U	
				CONSECUTIVO	AVC-020-2019
PROPÓSITO DEL AVALÚO		Administración de bienes			
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 100%		
NOMBRE EXDEUDOR (S)					
VILLALOBOS	MADRIGAL	JORGE EDUARDO	Nº de Exdeudor	6111-18	
UBICACIÓN DEL BIEN					
Provincia:	04 - HEREDIA				
Cantón:	01 - HEREDIA				
Distrito:	02 - MERCEDES				
Localidad:	Mercedes Norte				
DIRECCIÓN EXACTA					
Mercedes Norte, de la Soda Asia 115 metros al sur, 88 metros al oeste y 30 metros al sureste, callejón de acceso con portón negro al fondo, al costado suroeste de la calzada.					
REGISTRO Y ÁREA DE LA FINCA					
Inscripción de la Finca	Según el Registro y el Plano				
Plano de catastro Nº	4-1464591-2010		824,00 m2		
Identificador Predial	40102022699300		824,00 m2		
Diferencia de medidas	Porcentaje:	0,00%	0,00 m2	Demasía	NO
¿EL BIEN POSEE CONSTRUCCIONES?			SÍ		
AVALÚO					
VALOR DEL TERRENO		¢63.832.808,00			
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES		¢41.842.494,00			
VALOR TOTAL DEL BIEN		¢105.675.302,00			
VALOR EN LETRAS:		CIENTO CINCO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS DOS COLONES 00/100			
Tiempo estimado para la venta del bien:	18 meses	Ámbito mínimo de mercado potencial		Local	
MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A		¢41.842.494,00			
SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA				SÍ	
OBSERVACIONES GENERALES					
Nombre del Perito	Alfonso Villegas Corrales				
Tipo de Profesional	Arquitecto				
Número de registro	A- 7228				
				Firma del Perito	
				Identificación Nº 2-0395-0907	
Fecha inspección:	9 septiembre 2019		Fecha informe:	9 septiembre 2019	
Números telefónicos para contacto	8840-6046 / 2249-2259				
Correo electrónico	arquimagen@ice.co.cr				

AVALÚO DEL TERRENO						214-40102022699300-2019-U						
TABLA DE HOMOLOGACION DEL TERRENO												
Características		SUJETO	COMPARABLES									
			1	Factor	2	Factor	3	Factor	4	Factor	5	Factor
VALOR €/m2			139.998,00		135.135,00		245.576,00		200.000,00		167.224,00	
Area	824		1.057	1.0856	370	0.7678	486,07	0.8401	357	0.7588	299	0.7157
Nivel	0,1		-0.2	1.0070	1.00	1.0274	0.10	1.0000	0.25	1.0045	0,1	1.0000
Frente	4		24	0.5536	10	0.7391	12,3	0.6903	6	0.8748	8,5	0.7798
Fondo	52,91		44		37		39,51		35		35	
Forma	I		R	0.9750	R	0.9750	R	0.9750	I	1.0000	R	0.9750
Pendiente	2		5	1.0392	3	1.0129	5	1.0392	3	1.0129	2	1.0000
Ubicación	5		5	1.0000	5	1.0000	5	1.0000	8	1.0795	5	1.0000
Servicios 1	4		1	1.0942	4	1.0000	4	1.0000	1	1.0942	4	1.0000
Servicios 2	16		16	1.0000	16	1.0000	16	1.0000	16	1.0000	16	1.0000
Tipo de Vía	4		4	1.0000	4	1.0000	4	1.0000	9	1.3813	4	1.0000
Uso comercial				1.0000		1.0000		0.9500		1.0000		1.0000
Localización				1.0500		0.9500		0.9750		1.0000		0.9500
Negociación				0.9500		0.9500		0.9500		0.9500		1.0000
Factor de Homologación			0.6693		0.5196		0.5170		1.0468		0.5169	
Valores Homologados			93.706,22		70.217,26		126.973,10		209.352,12		86.439,83	
FACTORES APLICADOS A UNA SECCIÓN DEL TERRENO												
DESCRIPCIÓN		FACTOR		DETALLE								
Zona protección		0,2000		Area afectada		350,00 m2						
		1,0000		Area afectada		0,00 m2						
		1,0000		Area afectada		0,00 m2						
VALOR DEL TERRENO												
Valor conclusivo		€117.338 /m2		Valor ajustado		€77.467 / m2		Valor unitario Mejoras al Terreno				
Factor secciones		0,6602		Área		824,00 m2		€0 / m2				
VALOR UNITARIO FINAL						€77.467,00 /m2						
VALOR TOTAL DEL TERRENO						€63.832.808,00						
LINDEROS ACTUALES												
NORTE		Calle pública, La Fortaleza de Mi pueblo					Calle asfaltada					
SUR		La Fortaleza de mi Pueblo S.A.					Casa de habitación					
ESTE		La Fortaleza de mi Pueblo S.A.					Casa de habitación					
OESTE		Río Burío					Río					
COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05												
VÉRTICE		ESTE					NORTE					Altitud
1		484.709					1.106.305					1.092
3		484.711					1.106.303					1.092
DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LOS BIENES COMPARABLES												
Nº	Descripción				Tipo información		Números de Contactos			Fecha Consulta		
1	Lote en venta en San Lorenzo de Flores, a 75 metros de la Iglesia. Vende Morazán 519				Oferta		2223-6322			7/9/2019		
					Coordenadas	Este		Norte				
2	Lote en condominio, en venta en San Pablo de Heredia, cerca de la antigua Mabe. Vende René Jaubert				Oferta		8318-5122			7/9/2019		
					Coordenadas	Este		Norte				
3	Lote con local comercial en venta en Mercedes Sur, Heredia. Local vale=€12.150.000. Vende Alexis Rowe				Oferta		8718-7029			7/9/2019		
					Coordenadas	Este		Norte				
4	Lote servidumbro en venta en Mercedes Norte, Heredia. Vende Ignacio Ruíz				Oferta		8826-5671			7/9/2019		
					Coordenadas	Este		Norte				
5	Lote vendido en Res. Los Luises II, Mercedes Norte, Heredia. Vendió doña Eugenia				Transacción		8840-5588			7/9/2019		
					Coordenadas	Este		Norte				

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DE SU ENTORNO				214-40102022699300-2019-U	
VÍAS DE COMUNICACIÓN			ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS		
Tipo de ruta	Calle local		Caño	SÍ	Sistema Sanitario
Material	Asfalto		Cuneta	NO	Alcantarillado pluvial
Ancho de vía	8,65 m		Cordón	SÍ	Alcantarillado Sanitario
Acera	SÍ		ACCESO A LA FINCA		
			Calle pública		
DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS				DATOS SOCIOECONÓMICOS	
Teléfono	SÍ	ICETEL	Internet por Cable	SÍ	Varios
Alumbrado	SÍ	ESPH	Jardines y Parques	SÍ	a 500 m
Electricidad	SÍ	ESPH	Transporte Público	SÍ	a 100 m
Agua Potable	SÍ	ESPH	Edificios Comerciales	SÍ	a 300 m
Señal celular	SÍ	VARIOS	Recolección de basura	SÍ	
TV por Cable	SÍ		Edificios públicos / comunales	SÍ	a 300 m
Medidores instalados	Electricidad y Agua				
				Clase social	
				Media	
				Clase social zonas cercanas	
				Media	
				Densidad poblacional	
				Alta	
				Actividad del lugar	
				Residencial	
CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y CATEGORÍA DE SERVICIOS					
Frente principal:	4,00 m		Nivel sobre calle:	0,10 m	
Fondo:	52,91 m		Pendiente %	2	
Relación:	13,2275		Tipo de vía:	4	
Servicios	S1	4			
	S2	16	Ubicación:	Medianero	
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:				Óptimo	
Cuerpo de agua cerca	Río	Distancia	0,00 m	Posibilidad de daños	Ninguno
Topografía	Ondulada	Pendiente	Descendente	Riesgo deslizamiento	Ninguno
GRADO DE URBANIZACIÓN DE LA ZONA					
La zona presenta un grado de urbanización estimado de: 95,00%					
AFECCIONES DEL BIEN					
FECHA ESTUDIO		GRAVÁMENES, ADVERTENCIAS Y ANOTACIONES			
9/9/2019		NO HAY			
OBSERVACIONES					
Se valora lote urbano con una casa construida, sobre nivel de calle, con pendiente plana, ligeramente descendente. Se encuentra ubicado en Mercedes Norte de Heredia. Se ubica en el centro de Mercedes Norte y aproximadamente a 3 kilómetros del centro de Heredia, por lo que cuenta con acceso a todos los servicios públicos y comunales de dichos centros de población; rodeado de grandes desarrollos comerciales en el sector de San Francisco de Heredia, y con gran variedad de centros de enseñanza y todo tipo de servicios tanto públicos, como privados. Se localiza en una zona residencial combinada con algunos comercios y servicios. El Río Burío limita al oeste con la finca que se valora; no representa riesgo de inundación a la misma. Se aplicó el factor de demérito correspondiente por la zona de protección del río, tomando en cuenta que está delimitado por una malla ciclón que no permite su acceso y su uso, al menos en la condición actual.					

AVALÚO DE LAS CONSTRUCCIONES

214-40102022699300-2019-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
Casa de habitación	93,00	335.000	31.155.000	50	7	B	0,9202	0,9748	27.946.407,00	44,9	300.499
Cochera	25,00	300.000	7.500.000	50	7	I	0,9202	0,9191	6.343.175,00	42,3	253.727
Oficina-bodega	13,00	315.000	4.095.000	50	7	B	0,9202	0,9748	3.673.254,00	44,9	282.558
			-						-		
			-						-		
			-						-		
TOTAL	131,00		42.750.000						37.962.836,00		

OBRAS COMPLEMENTARIAS

Forma de explotación	Área m2	V. Unit. ¢ / m2	VRN ¢	VUT años	Edad años	Estado	Factor Depre.	Factor Estado	VNR ¢	VUR años	Valor Unitario Final ¢ / m2
Tapias	194,00	17.500	3.395.000	30	7	MB	0,8561	0,9997	2.905.538,00	25,7	14.977
Malla ciclón	76,00	12.000	912.000	20	7	MB	0,7638	0,9997	696.388,00	15,3	9.163
Acceso asfaltado	98,00	7.000	686.000	10	7	MB	0,4050	0,9997	277.732,00	4,0	2.834
TOTAL			4.993.000						3.879.658,00		

MEJORAS AL TERRENO

Forma de explotación	Área m2	V. Unit. ¢ / m2	VRN ¢	VUT años	Edad años	Estado	Factor Depre.	Factor Estado	VNR ¢	VUR años	Valor Unitario Final ¢ / m2
			-						-		
			-						-		
TOTAL			-						-		

VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES

CONSTRUCCIONES	¢37.962.836,00
OBRAS COMPLEMENTARIAS	¢3.879.658,00
VALOR TOTAL	¢41.842.494,00

METODO DE DEPRECIACIÓN
DEFINICIONES

Área	Dimensión de la construcción Medida en metros, m2, o unidades	Estado	Estado físico del bien (Actual)	ESTADO	O MB B I R D M MM DM	ÓPTIMO MUY BUENO BUENO INTERMEDIO REGULAR DEFICIENTE MALO MUY MALO DEMOLICIÓN
V. Unit.	Valor Unitario Nuevo	Factor Depre.	Factor de Depreciación			
VRN	Valor de Reposición Nuevo	Factor Estado	Factor de Estado			
VUT	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			

DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES				214-40102022699300-2019-U	
CONSTRUCCIONES					
Tipo de construcción existente: Vivienda		Uso predominante: Residencial			
Estado de la edificación: Existente		Avance: 100%		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: 131,00 m2		Porcentaje de cobertura: 15,90%		Año de construcción: 2012	
DETALLE DE ELEMENTOS					
TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA SIMILAR A: VC03		NÚMERO DE NIVELES: 1			
Estructura	Sistema prefabricado con baldosas de concreto. Columnas expuestas en oficina.			Sistema eléctrico:	
Paredes	Baldosas de concreto				
Entrepiso	No hay			Entubado Conduit <u>SI</u> <u>TOTAL</u>	
Techos	RT			Porcentaje <u>100%</u>	
Cubierta	HG ondulado			Caja breaker <u>SI</u>	
Cielos	Gypsum. Tablilla de PVC en oficina			Interruptor <u>Diyuntores</u>	
Pisos	Cerámica			Estado General <u>Bueno</u>	
Fachada	Cochera frontal con 2 columnas de concreto, marcos de aluminio y verjas de hierro en ventanas y puerta				
Aposentos	7 Aposentos: 1 sala-comedor-cocina, 3 dormitorios, 1 lavandería, 1 cochera. 1 oficina			Gas LP <u>No hay</u> Ubicación <u>No aplica</u>	
Baños	2 baños normales			Estado Físico y Mantenimiento:	
Otros				Paredes <u>Muy bueno</u> Cielos <u>Intermedio</u>	
Red de agua caliente	Calentador de paso eléctrico			Pisos <u>Muy bueno</u> Cubierta <u>Muy bueno</u>	
Tanque captación de agua	No hay				
Fiuras					
Repellos	<u>Leve</u>	Paredes	<u>Leve</u>	Pisos	<u>Ninguno</u>
Pisos	<u>Ninguno</u>			Cielos	<u>Ninguno</u>
OBRAS COMPLEMENTARIAS					
Estado de la edificación:		Avance:			
DESCRIPCIÓN					
PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN					
Etapas	% de avance	Detalle de avance esperado		Se recomienda un primer giro para construcción:	
0				Equivalente al: <u>0,0%</u>	
1				del monto del crédito destinado a construcción	
2					
3					
4					
5					
OBSERVACIONES					
<p>A la fecha de la inspección, la casa se encuentra en buen estado de conservación, con excepción de los cielos del área de la cochera, los cuales se encuentran muy deteriorados, aparentemente por goteras en el techo. La casa es una estructura construida con sistema prefabricado de losas de concreto (sin columnas expuestas y con repellos afinados) en buen estado de conservación. Los pisos son de cerámica y los cielos de gypsum. El mueble de cocina es de melamina con sobre de concreto enchapado con cerámica. Hace falta pintura general y pequeñas reparaciones en los closets metálicos de los dos dormitorios secundarios. La instalación eléctrica se encuentra, aparentemente en muy buen estado de conservación, aunque no se pudo tener acceso al ciellorraso; sólo se pudo observar parcialmente. Existe en la propiedad una construcción independiente de la casa, que consiste en una oficina (o bodega), la cual está construida con un sistema prefabricado con columnas expuestas y baldosas de concreto; presenta algunas fisuras leves en paredes y repellos. El clóset del dormitorio principal es de melamina, en buen estado y los de los dormitorios secundarios son de metal, con algunas reparaciones requeridas. La propiedad se encuentra rodeada de tapias prefabricadas y en la colindancia con el Río Burío, hay una malla ciclón que delimita la zona de protección.</p>					

ANEXO FOTOGRÁFICO

214-40102022699300-2019-U



VISTA FRONTAL CON CALLEJÓN DE ACCESO



PORTÓN DE ACCESO



ENTORNO INMEDIATO



VISTAS FRONTALES DE LA CASA



VISTAS LATERAL Y POSTERIOR DE LA CASA



MALLA CICLÓN



OFICINA (BODEGA)



CIELOS COCHERA



SALA - COMEDOR



COCINA



PILAS



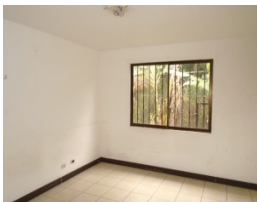
BAÑO



CLOSET



CLOSET



DORMITORIO



SISTEMA ELÉCTRICO



PERITO VALUADOR

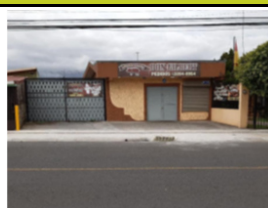
FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES



COMPARABLE 1



COMPARABLE 2



COMPARABLE 3



COMPARABLE 4




COMPARABLE 5

PLANO DE CATASTRO

214-40102022699300-2019-U

INSCRIPCIÓN: 4-146491-2010
Fecha: 30/11/2010 19:14:24
Registrador: RNMV GALVÁN, ORLANDO
9E2E8E4F5B506E6CD78656263BFECDO

Catastro Nacional
1-2571079
29/11/2010 14:54:46
Reingreso



UBICACION GEOGRAFICA
HOJA BURIO
ESCALA 1:10000

DERROTERO				
LINEA	ACIMUT		DISTANCIA	
	°	'	m.	cm.
1 - 2	128	23	2	00
2 - 3	128	23	2	00
3 - 4	217	01	25	23
4 - 5	240	08	27	19
5 - 6	327	29	37	21
6 - 7	83	23	28	81
7 - 8	137	26	10	72
8 - 9	137	26	7	12
9 - 1	37	01	24	59

La ESPH, S.A. establece la disponibilidad de servicios de: Abastecimiento de Energía.

Este sello tiene validez únicamente para trámites municipales y de catastro, no para el otorgamiento de los servicios.

Pereira de la Cruz, Carlos

COLEGIO FEDERADO DE INGENIEROS Y ARQUITECTOS DE COSTA RICA
* 29 NOV 2010 *

ANOTADO

NOTAS:

- Levantamiento Polar con Teodolito y Distanciómetro.
- Poligonal Abierta
- Errores Estimados: Angular 0°01.0', Lineal 0.01m
- Linderos son existentes
- Segregación en cabeza de su dueño
- Modifica al Plano Catastrado N° H-996375-2005.
- Afectado por la ley forestal N.7575 art.33.
- Distancia frente a calle pública del vertice 1 al 2 es de 4.00m.
- Este plano servirá únicamente para inscribir el inmueble. Una vez inscrito el fraccionamiento respectivo, el plano surtirá los efectos jurídicos correspondientes desde la fecha de su inscripción en el Catastro.

INFORMACION DE REGISTRO PUBLICO
ES PARTE DEL FOLIO REAL N:
4027044-000
AREA SEGUN REGISTRO:
5270.30m²

SITA EN: MERCEDES NORTE
DISTRITO: 02° MERCEDES
CANTON: 01° HEREDIA
PROVINCIA: 04° HEREDIA

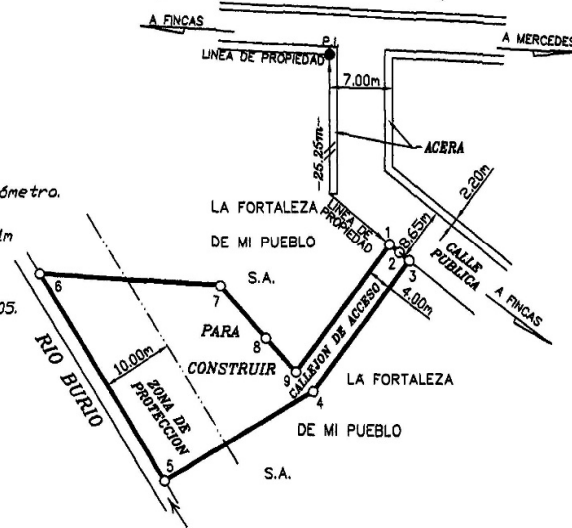
DANILO HERNANDEZ GARITA
TOPOGRAFO ASOCIADO T.A.6475

PROTOCOLO: TOMO No. 15658
FOLIO: 142

AREA: **824 m²**

ESCALA: **1:750**

FECHA: **OCTUBRE 2010**



ESTUDIO DE REGISTRO

214-40102022699300-2019-U

Sistema de Certificaciones e Informes Digitales del Registro Nacional

Page 1 of 1

[Inicio](#) | [Ayuda](#) | [Preguntas Frecuentes](#) | [Entidades Receptoras](#) | [Contactenos](#) | [Desconectar](#) | [Albano Villages](#)

- Bienes Monitoreados
- Búsqueda Gráfica Marcas
- Carrillo de Compra
- Consultas Gratuitas
- Certificación Imágenes
- Detalle de Servicios
- Historial de Compra
- Historial de Usos
- Impuesto Personas Jurídicas
- Índice Personas Físicas
- Índice de Personas Jurídicas
- Tramitorio III Ley 9428
- Mi Cuenta
- Mi Inventario
- Reserva de Matrícula
- Solicitud de Placas
- Salidas del País

Avisos importantes

- Estimado usuario, recuerde que no deben rechazar su Certificación digital en ninguna entidad, por lo que si tiene problemas para la recepción de este documento y aplicación de sus efectos legales, sírvase comunicarlo al centro de asistencia al usuario, Teléfono: 2202-0888.

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 226993-000

PROVINCIA: HEREDIA FINCA: 226993 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000
SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: TERRENO PARA CONTRUIR
SITUADA EN EL DISTRITO 2-MERCEDES CANTON 1-HEREDIA DE LA PROVINCIA DE HEREDIA
FINCA UBICADA EN ZONA CATASTRADA
LINDEROS:
NORTE : CALLE PUBLICA, LA FORTALEZA DE MI PUEBLO
SUR : LA FORTALEZA DE MI PUEBLO SA
ESTE : LA FORTALEZA DE MI PUEBLO SA
OESTE : RIO BURJO

MIDE: OCHOCIENTOS VEINTICUATRO METROS CUADRADOS
PLANO:H-1464591-2010
IDENTIFICADOR PREDIAL:401020226993__

ANTECEDENTES DE LA FINCA:
FINCA DERECHO INSCRITA EN
4-00027044 000 FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 47,668,000.00 COLONES

PROPIETARIO:
BANCO NACIONAL DE COSTA RICA
CEDULA JURIDICA 4-000-001021
ESTIMACIÓN O PRECIO: NOVENTA Y UN MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS DOLARES CON OCHENTA Y OCHO CENTAVOS
DUEÑO DEL DOMINIO
PRESENTACIÓN: 2018-00099313-01
CAUSA ADQUISITIVA: REMATE
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 01 DE MARZO DE 2018

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

Usted se está conectando a una Base de Datos Replicada, los datos están actualizados al 7-Septiembre-2019 a las 15:41:28 horas
Emitido el 07-09-2019 a las 22:48 horas


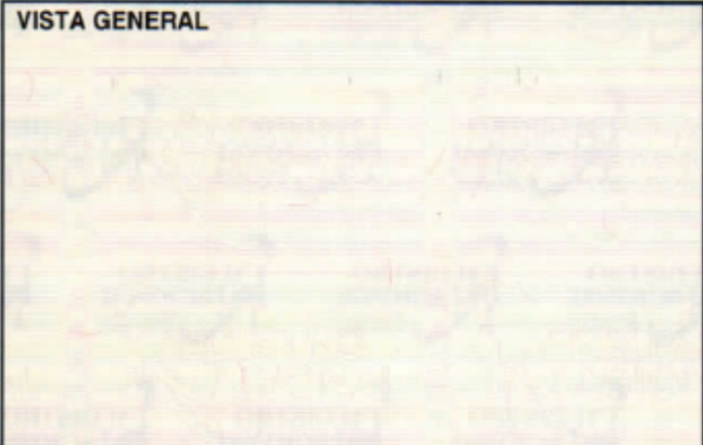
[Imprimir](#) [Regresar](#) [Comprar](#)

Todos los derechos reservados - 2013 - Registro Nacional - San José, Costa Rica - Apartado Postal 523-2010 Ciudad del
mpdigital_webmaster@rnp-gc.cr

Este sitio se visualiza mejor en resolución de 1024 x 768px o superior

CERTIFICADO CATASTRAL

214-40102022699300-2019-U

 CERTIFICADO CATASTRAL		SE EXTIENDE EN FECHA Y HORA 05/09/2019 01:40 PM																								
NÚMERO DE IDENTIFICADOR PREDIAL <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: center; font-weight: bold;">40102022699300</div>		VISTA GENERAL 																								
UBICACIÓN DISTRITO: 2 - MERCEDES CANTÓN: 1 - HEREDIA PROVINCIA: 4 - HEREDIA																										
INFORMACIÓN DEL PREDIO INCONSISTENCIAS: 0 ANOTACIÓN: No MODIFICACIONES: 0 GRAVAMEN: No ABRE: 0 AVISO CATASTRAL: No																										
PROYECCIÓN CRTM05 (484741.74 - 1106324.49)																										
																										
(484614.74 - 1106252.81) Escala 1:1000																										
FINCA A CERTIFICAR: 4-0226993-0-0 PLANO CATASTRADO: 414645912010	IDENTIFICADOR PREDIAL <table style="width: 100%; text-align: center; font-size: small;"> <tr> <td>PROVINCIA</td> <td>DISTRITO</td> <td>DUPLICADO</td> </tr> <tr> <td style="background-color: yellow;">4</td> <td style="background-color: yellow;">0</td> <td style="background-color: yellow;">0</td> </tr> <tr> <td style="background-color: yellow;">1</td> <td style="background-color: yellow;">2</td> <td style="background-color: yellow;">0</td> </tr> <tr> <td style="background-color: yellow;">0</td> <td style="background-color: yellow;">2</td> <td style="background-color: yellow;">2</td> </tr> <tr> <td style="background-color: yellow;">2</td> <td style="background-color: yellow;">6</td> <td style="background-color: yellow;">9</td> </tr> <tr> <td style="background-color: yellow;">9</td> <td style="background-color: yellow;">9</td> <td style="background-color: yellow;">3</td> </tr> <tr> <td style="background-color: yellow;">0</td> <td style="background-color: yellow;">0</td> <td style="background-color: yellow;">0</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="font-size: x-small;">CANTÓN NÚMERO DE FINCA HORIZONTAL</td> </tr> </table>	PROVINCIA	DISTRITO	DUPLICADO	4	0	0	1	2	0	0	2	2	2	6	9	9	9	3	0	0	0	CANTÓN NÚMERO DE FINCA HORIZONTAL			CERTIFICADOR(A) <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> REGISTRO NACIONAL OFICINA REGIONAL SAN JOSE OESTE <i>Marco Vargas Coronado</i> </div> <div style="text-align: center; font-size: x-small; margin-top: 5px;"> Marco Antonio Vargas Coronado </div>
PROVINCIA	DISTRITO	DUPLICADO																								
4	0	0																								
1	2	0																								
0	2	2																								
2	6	9																								
9	9	3																								
0	0	0																								
CANTÓN NÚMERO DE FINCA HORIZONTAL																										
ÁREA SEGÚN REGISTRO: 824.0 m² ÁREA PLANO CATASTRADO: 824 m²	PARA INFORMACIÓN JURÍDICA DEBERÁ SOLICITAR LA CERTIFICACIÓN RESPECTIVA. INFORMACIÓN ACTUALIZADA A LAS 7 AM HORAS DEL DÍA DE HOY. ESTA CERTIFICACIÓN ES NULA SI NO ESTÁ FIRMADA Y NO CONSTAN LOS DERECHOS Y TIMBRES CANCELADOS EN LA SOLICITUD ADJUNTA.																									

NOTAS Y OBSERVACIONES GENERALES**INFORME DE AVALÚO:**

214-40102022699300-2019-U

No se realizaron estudios geotécnicos al terreno, ni pruebas físicas de resistencia estructural a las construcciones, ya que este informe tiene solamente el alcance de un Avalúo.

No se asume responsabilidad por el funcionamiento de los sistemas electromecánicos, estructurales o de cualquier índole, ya que este informe corresponde a un avalúo. La responsabilidad sobre lo citado, corresponde al profesional responsable de las obras y a la empresa desarrolladora.

No se asume Responsabilidad respecto a la calidad ni capacidad soportante de los suelos, o de las construcciones, ni a los vicios ocultos de los mismos.

El Perito Valuador firmante, no tiene algún interés presente ni futuro sobre la Propiedad que se valora.

No es parte del alcance de este Avalúo la verificación de la información contenida en el Plano Catastrado. Los datos consignados en dicho Plano se asumen como ciertos.

La información contenida en el presente Avalúo es producto de la investigación, mediciones en sitio, criterio técnico, fotografías e información brindada por el solicitante durante y después de la visita al inmueble. Asimismo, se consideró la información del estudio registral y el plano catastrado.

El presente Avalúo y la información contenida en el mismo, no podrán ser utilizados ni duplicados con fines o propósitos ajenos al trámite del crédito para el cual fue realizado.

El Perito Valuador firmante, no podrá ser obligado a comparecer o dar testimonio en procesos judiciales relacionados con el bien al que se refiere este Avalúo, salvo acuerdo previo y por escrito entre las partes.

Por ser Costa Rica un país con alta sismicidad y presencia de fallas geológicas, existe la posibilidad de un evento sísmico en cualquier momento, en cualquier parte del territorio nacional, sin que pueda estimarse su magnitud e intensidad. En cuanto al riesgo vulcanológico, al estar en la zona de influencia de varios volcanes activos, el riesgo y la intensidad de eventuales erupciones, es impredecible. Por lo tanto, el Perito Valuador firmante, no se hace responsable por los daños que pudieran provocar dichos eventos, sobre los inmuebles objeto de este avalúo.

FACTURA DE ALFONSO VILLEGAS CORRALES N°:

142