



AVALÚO DE FINCA URBANA		INFORME DE AVALÚO	
OFICINA	214 - DIRECCIÓN DE RECURSOS MATERIALES	214-40102022699300-2019-U	
		CONSECUITIVO	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)	Proporción de Derechos
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 m ²	
Identificador Predial	40102022699300	824,00 m ²	
Diferencia de medidas	Porcentaje: 0,00%	0,00 m ²	Demásia NO
¿EL BIEN POSEE CONSTRUCCIONES?			
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 POLIZA NO MENOR A ₡41.842.494,00			
SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA			SI
OBSERVACIONES GENERALES			
Nombre del Perito	<u>Alfonso Villegas Corrales</u>		
Tipo de Profesional	<u>Arquitecto</u>		
Número de registro	<u>A- 7228</u>		
		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 €/m ²		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					
Nivel	0,1	-0,2	1.0070	1,00	1.0274	0,10	1.0000	0,25	1.0045					
Frente	4	24	0.5536	10	0.7391	12,3	0.6903	6	0.8748					
Fondo	52,91	44		37		39,51		35						
Forma	I	R	0.9750	R	0.9750	R	0.9750	I	1.0000					
Pendiente	2	5	1.0392	3	1.0129	5	1.0392	3	1.0129					
Ubicación	5	5	1.0000	5	1.0000	5	1.0000	8	1.0795					
Servicios 1	4	1	1.0942	4	1.0000	4	1.0000	1	1.0942					
Servicios 2	16	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					
Uso comercial			1.0000		1.0000		0.9500		1.0000					
Localización			1.0500		0.9500		0.9750		1.0000					
Negociación			0,9500		0,9500		0,9500		0,9500					
Factor de Homologación		0,6693		0,5196		0,5170		1,0468						
Valores Homologados		93.706,22		70.217,26		126.973,10		209.352,12						
FACTORES APPLICADOS A UNA SECCIÓN DEL TERRENO														
DESCRIPCIÓN	FACTOR	DETALLE												
Zona protección	0,2000	Area afectada	350,00 m ²											
	1,0000	Area afectada	0,00 m ²											
	1,0000	Area afectada	0,00 m ²											
VALOR DEL TERRENO														
Valor conclusivo	€117.338 /m ²	Valor ajustado	€77.467 / m ²						Valor unitario Mejoras al Terreno					
Factor secciones	0,6602	Área	824,00 m ²						€0 / m ²					
VALOR UNITARIO FINAL														
VALOR TOTAL DEL TERRENO														
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														
PRECISIÓN 3,00 m														
VÉRTICE	ESTE	NORTE												
1	484.709	1.106.305												
3	484.711	1.106.303												
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							
		Coordinadas	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							
		Coordinadas	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							
		Coordinadas	Este			Norte								
4	Lote servidumbre en venta en Mercedes Norte, Heredia. Vende Ignacio Ruiz	Oferta	8826-5671				7/9/2019							
		Coordinadas	Este			Norte								
5	Lote vendido en Res. Los Lujos II, Mercedes Norte, Heredia. Vendió doña Eugenia	Transacción	8840-5588				7/9/2019							
		Coordinadas	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 Sanitario
Ancho de vía	8,65 m	Cordón	SÍ	Alcantarillado pluvial
Acera	SÍ	Calle pública		
DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS		DATOS SOCIOECONÓMICOS		
Teléfono	SÍ ICETEL	Internet por Cable	SÍ Varios	Clase social Media
Alumbrado	SÍ ESPH	Jardines y Parques	SÍ a 500 m	Clase social zonas cercanas Media
Electricidad	SÍ ESPH	Transporte Público	SÍ a 100 m	Densidad poblacional Alta
Agua Potable	SÍ ESPH	Edificios Comerciales	SÍ a 300 m	Actividad del lugar
Señal celular	SÍ VARIOS	Recolección de basura	SÍ	Residencial
TV por Cable	SÍ	Edificios públicos / comunales	SÍ a 300 m	
Medidores instalados	Electricidad y Agua			
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, ancajes, 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%				
AFFECTACIONES DEL BIEN				
FECHA ESTUDIO	GRAVÁMENES, ADVERTENCIAS Y ANOTACIONES			
9/9/2019	NO HAY			
OBSERVACIONES				
<p>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.</p>				

**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

MÉTODO DE DEPRECIACIÓN**DEFINICIONES**

Área	Dimensión de la construcción Medida en metros, m2, o unidades	Estado	Estado físico del bien (Actual)	ESTADO	O	ÓPTIMO		
		Factor Depre.	Factor de Depreciación			MUY BUENO		
V. Unit.	Valor Unitario Nuevo	Factor Estado	Factor de Estado			BUENO		
VRN	Valor de Reposición Nuevo	VNR	Valor Neto de Reposición			INTERMEDIO		
VUT	Vida Útil Total estimada del bien	VUR	Vida Útil Remanente			REGULAR		
Edad	Edad del bien (años de construido)					DEFICIENTE		
Método de depreciación utilizado:		Ross-Heidecke				MALO		
						MUY MALO		
						DEMOLICIÓN		



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 m ²	Porcentaje de cobertura:	15,90%
DETALLE DE ELEMENTOS			
TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA SIMILAR A:	VC03	NÚMERO DE NIVELES:	1
Estructura	Sistema prefabricado con baldosas de concreto. Columnas expuestas en oficina.		
Paredes	Baldosas de concreto		
Entrepiso	No hay		
Techos	RT		
Cubierta	HG ondulado		
Cielos	Gypsum. Tablilla de PVC en oficina		
Pisos	Cerámica		
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		
Baños	2 baños normales		
Otros			
Red de agua caliente	Calentador de paso eléctrico		
Tanque captación de agua	No hay		
Sistema eléctrico:			
Entubado Conduit	SI	TOTAL	
Porcentaje	100%		
Caja breaker	SI		
Interruptor	Diyuntores		
Estado General	Bueno		
Gas LP	No hay	Ubicación	No aplica
Estado Físico y Mantenimiento:			
Paredes	Muy bueno	Cielos	Intermedio
Pisos	Muy bueno	Cubierta	Muy bueno
Fisuras			
Repellos	Leve	Paredes	Leve
Pisos	Ninguno	Pisos	Ninguno
Cielos		Cielos	Ninguno
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: Equivalente al: 0,0% del monto del crédito destinado a construcción
0			
1			
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 encapado 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 cielorraso; 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 Burio, 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



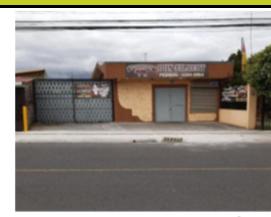
DORMITORIO

SISTEMA ELÉCTRICO

PERITO VALUADOR



FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES



COMPARABLE 1

COMPARABLE 2

COMPARABLE 3

COMPARABLE 4

COMPARABLE 5



PLANO DE CATASTRO

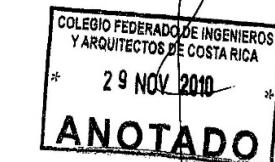
214-40102022699300-2019-U

INSCRIPCION: 4-1464591-2010
 Fecha : 30/11/2010 19:14:24
 Registrador: EDWIN SALVADOR ORLANDO
 RE06-PR21GR02

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



DERROTERO		DISTANCIA
LÍNEA	ACIMUT	
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	93	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: *Asociado Energia*.

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

Parece que es de calle pellon



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

*DANIEL 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](#) | [Contáctenos](#) | [Desconectar](#) | [Altores Villages](#) |

Bienes Monitoreados
Búsquedas Gráficas Marcas
Carrito de Compras
Consultas Gratuitas 
Certificación Imágenes 
Detalle de Servicios
Historial de Compras
Historial de Usos
Impuesto Personas Jurídicas
Índice Personas Fisicas
Índice de Personas Jurídicas
Tramitorio II Ley 9428
Mi Cuenta
Mi Inventario
Reserva de Matrículas
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 NÚMERO DE FINCA
MATRICULA: 226993—000

PROVINCIA: HEREDIA **FINCA:** 226993 **DUPPLICADO:** 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 BURIO
MIDE: OCHOCIENTOS VEINTIQUATRO 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 DÓLARES 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 AFFECTACIONES: 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](#) | [Compartir](#)

Todos los derechos reservados . 2013 . Registro Nacional . San José, Costa Rica . Apartado Postal 523-2010 Garabito
mpdigital_webmaster@mpc.go.cr

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

<https://www.mpdigital.com/shopping/consultaDocumentos/RespConsultaNumeroFinca.jspx> 7/9/2019

CERTIFICADO CATASTRAL

214-40102022699300-2019-U

CERTIFICADO CATASTRAL		SE EXTIENDE EN FECHA Y HORA 05/09/2019 01:40 PM																														
REGISTRO NACIONAL <small>REPUBLICA DE COSTA RICA</small>																																
NÚMERO DE IDENTIFICADOR PREDIAL 40102022699300		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 																																
N (484741.74 - 1106324.49) (484614.74 - 1106252.81) Escala 1:1000																																
FINCA A CERTIFICAR: 4-0226993-0-0 PLANO CATASTRAL: 414645912010	IDENTIFICADOR PREDIAL <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: center; width: 15px;">PROVINCIA</td> <td style="text-align: center; width: 15px;">DISTRITO</td> <td style="text-align: center; width: 15px;">CANTON</td> <td style="text-align: center; width: 15px;">NÚMERO DE FINCA</td> <td style="text-align: center; width: 15px;">DUPLICADO</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">4</td> <td style="text-align: center;">0</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">0</td> <td style="text-align: center;">2</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">0</td> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">6</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">6</td> <td style="text-align: center;">9</td> <td style="text-align: center;">9</td> <td style="text-align: center;">9</td> <td style="text-align: center;">3</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">9</td> <td style="text-align: center;">3</td> <td style="text-align: center;">0</td> <td style="text-align: center;">0</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center;">HORIZONTAL</td> </tr> </table>	PROVINCIA	DISTRITO	CANTON	NÚMERO DE FINCA	DUPLICADO	4	0	1	0	2	2	0	2	2	6	6	9	9	9	3	9	3	0	0	0	HORIZONTAL					CERTIFICADOR(A) REGISTRO NACIONAL OFICINA REGIONAL SAN JOSE OESTE Marco Vargas Coronado
PROVINCIA	DISTRITO	CANTON	NÚMERO DE FINCA	DUPLICADO																												
4	0	1	0	2																												
2	0	2	2	6																												
6	9	9	9	3																												
9	3	0	0	0																												
HORIZONTAL																																
ÁREA SEGÚN REGISTRO: 824.0 m ² ÁREA PLANO CATASTRAL: 824 m ²	<small>PARA INFORMACIÓN JURÍDICA DEBERÁ SOLICITAR LA CERTIFICACIÓN RESPECTIVA.</small> <small>INFORMACIÓN ACTUALIZADA A LAS 7 AM HORAS DEL DÍA DE HOY.</small> <small>ESTA CERTIFICACIÓN ES NULA SI NO ESTÁ FIRMADA Y NO CONSTAN LOS DERECHOS Y TIMBRES CANCELADOS EN LA SOLICITUD ADJUNTA.</small>																															



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 sólamente 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