AVALÚO DE FINCA URBANA

INFORME DE AVALÚO 214-50301017925500-2020-U

OFICINA 214 - DIRECIÓN DE RECURSOS MATERIALES
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 DEUDOR

GONZÁLEZ SERRANO RANDY MANUEL N° ex deudor 6787-1 — Céd. Identidad 5-0330-0512

UBICACIÓN DEL BIEN

Provincia: 05 - GUANACASTE
Cantón: 03 - SANTA CRUZ
Distrito: 01 - SANTA CRUZ
Localidad: BARRIO LIMÓN

DIRECCIÓN EXACTA

100 M OESTE Y 75M NORTE DE LA PLAZA DEL BARRIO LIMÓN.

REGISTRO Y ÁREA DE LA FINCA

Inscripción de la Finca			Según el Registro y el Plano		
Plano de catastro N°	**G-1094797-2006**		644,23 m2		
Identificador Predial	**50301017925500**		644,23 m2		
Diferencia de medidas	Porcentaje:	0,00%	0,00 m2	Demasía	NO

AVALÚO

VALOR DEL TERRENO	¢11.558.774,66
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES	¢26.497.104,00
VALOR TOTAL DEL BIEN	**₡38.055.878,66**

VALOR EN LETRAS: TREINTA Y OCHO MILLONES CINCUENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO COLONES 66/100

Tiempo estimado para la venta del bien: 24 meses — Ámbito máximo de mercado potencial: Local
MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A ¢26.497.104,00

SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA: SÍ

OBSERVACIONES GENERALES: Propiedad plana, cuenta con los servicios públicos, accesado por calle pública en lastre, cerca del centro de Santa Cruz.

Nombre del Perito: Freddy Alvarenga Tinoco
Firmado digitalmente por: FREDDY ANTONIO ALVARENGA TINOCO (FIRMA)
Fecha y hora: 08.05.2020 10:35:20
Tipo de Profesional: Ing. Topógrafo — Firma del Perito
Número de registro: IT. 17232 Emp. 12460 — Identificación N°: 8-0088-0028
Nombre de la empresa: SST Consultores

Nombre y firma representante legal de la empresa

Fecha inspección: 27 abril 2020 — Fecha informe: 28 abril 2020
Números telefónicos para contacto: 8867-3100 // 2642-1561 // 8320-2104
Correo electrónico / Dirección WEB: info@sstconsultores.net // falvarenga@sstconsultores.net

Este informe es confidencial y de uso exclusivo para el Banco Nacional, no se asume responsabilidad por su copia, divulgación o distribución a terceros no autorizados. Tiene el alcance de estimación de valor del bien en su condición actual y descrita, con fines crediticios, por lo que no se hace estudio legal de su condición, ni se realizan pruebas de calidad, físicas o de ingeniería ni al edificio ni al terreno, no se asume responsabilidad sobre vicios ocultos de la obra (elementos sismo resistentes, arquitectónicos, eléctricos o mecánicos), problemas geofísicos o de capacidad soportante del suelo. El valuador manifiesta no tener parentesco hasta tercer grado de consanguinidad o afinidad, o relación comercial de ningún tipo con el solicitante.

AVALÚO DEL TERRENO

214-50301017925500-2020-U

TABLA DE HOMOLOGACIÓN DEL TERRENO

Características	SUJETO	COMPARABLES 1	Factor	2	Factor	3	Factor	4	Factor	5	Factor
VALOR ¢/m2		26.207,16		22.668,32		0,00		0,00		0,00	
Extensión (m²)	644,23	537,00	0,9417	745	1,0491		1,0000		1,0000		1,0000
Frente (m.)	8,5	22,14	0,7872	24	0,7714		1,0000		1,0000		1,0000
Servicios (1)	1	1	1,0000	1	1,0000		1,0000		1,0000		1,0000
Servicios (2)	16	16	1,0000	16	1,0000		1,0000		1,0000		1,0000
Tipo de vía (1-11)	4	4	1,0000	4	1,0000		1,0000		1,0000		1,0000
Negociacion (%)		5%	0,9500	5%	0,9500		1,0000		1,0000		1,0000
Pendiente (%)			1,0000		1,0000		1,0000		1,0000		1,0000
			1,0000		1,0000		1,0000		1,0000		1,0000
Factor de Homologación		0,7042		0,7689		1,0000		1,0000		1,0000	
Valores Homologados		18.454,91		17.429,02							

FACTORES APLICADOS A UNA SECCIÓN DEL TERRENO

DESCRIPCIÓN	FACTOR	DETALLE		
	1,0000	Área afectada	0,00 m2	
	1,0000	Área afectada	0,00 m2	
	1,0000	Área afectada	0,00 m2	

VALOR DEL TERRENO

Valor conclusivo	₡17.942 /m2	Valor ajustado	¢17.942 / m2	Valor unitario Mejoras al Terreno
Factor secciones	1,0000	Área	644,23 m2	¢0 / m2

VALOR UNITARIO FINAL **¢17.942,00 /m2**

VALOR TOTAL DEL TERRENO **¢11.558.774,66**

LINDEROS ACTUALES

NORTE	RANDY MANUEL GONZÁLEZ SERRANO	Lote similar
SUR	CARLOS ROBERTO GONZÁLEZ SERRANO	Lote similar
ESTE	CALLE PUBLICA CON UN FRENTE A LA MISMA DE OCHO METROS, CINCUENTA CENTIMETROS	Calle Pública
OESTE	RANDY MANUEL GONZÁLEZ SERRANO	Lote similar

COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05 — PRECISIÓN

VÉRTICE	ESTE	NORTE	Altitud
1	325.720	1.138.219	57
3	325.693	1.138.231	45
5	325.677	1.138.248	43

DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LOS BIENES COMPARABLES

N°	Descripción	Tipo información	Números de Contactos			Fecha Consulta
1	Venta de lote de 537 m², con disponibilidad de los servicios públicos, accesado por calle pública en lastre, el valor por m² es de ¢26,207,16, a unos 500 metros del lote sujeto.https://mls.re.cr/agencies/sunrealestate/listings/ll1900235	Oferta	8387-2017 / Johannes			27/04/2020
		Coordenadas	Este		Norte	
2	Venta de propiedad cerca del lote sujeto, accesado por calle pública de lastre, con disponibilidad de los servicios públicos, el valor por m² es de ¢22.668,32. https://costarica.inmobiliaria.com/terreno-urbano-en-santa-cruz-745m2-F1712417	Oferta	Internet			27/04/2020
		Coordenadas	Este		Norte	
3						
		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 vicios ocultos de la obra (elementos sismo 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 LA FINCA Y DE SU ENTORNO

214-50301017925500-2020-U

VÍAS DE COMUNICACIÓN

Tipo de ruta	Camino vecinal
Material	Lastre fino
Ancho de vía	6,37 m
Acera	NO

ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS

Caño	NO	Sistema Sanitario	Tanque séptico
Cuneta	NO	Alcantarillado pluvial	NO
Cordón	NO		

ACCESO A LA FINCA

Calle pública

DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS

Teléfono	SÍ		Internet por Cable	SÍ	2,8 km
Alumbrado	SÍ		Jardínes y Parques	SÍ	a 175 m
Electricidad	SÍ	Coopeguanacaste	Transporte Público	SÍ	a 400 m
Agua Potable	SÍ	Asada B° Limón	Edificios Comerciales	SÍ	2,8 km
Señal celular	SÍ		Recolección de basura	NO	
TV por Cable	SÍ		Edificios públicos / comunales	SÍ	2,8km
Medidores instalados	Electricidad y Agua				

DATOS SOCIOECONÓMICOS

Clase social	Media
Clase social zonas cercanas	Media
Densidad poblacional	Media
Actividad del lugar	Residencial

CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y CATEGORÍA DE SERVICIOS

Frente principal:	8,50 m	Nivel sobre calle:	0,00 m	
Fondo:	51,93 m	Pendiente %	0	
Relación:	6,10941176	Tipo de vía:	4	
Servicios S1	1			
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:				Bueno	
Cuerpo de agua cerca	Río	Distancia	790,00 m	Posibilidad de daños	Ninguno
Topografía	Plana	Pendiente	No Aplica	Riesgo deslizamiento	Ninguno

GRADO DE URBANIZACIÓN DE LA ZONA

La zona presenta un grado de urbanización estimado de: 64,00%

AFECTACIONES DEL BIEN

FECHA ESTUDIO	GRAVÁMENES, ADVERTENCIAS Y ANOTACIONES
22/04/2020	ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY GRAVAMENES o AFECTACIONES: NO HAY

OBSERVACIONES

Lote cercado, se presume de forma incorrecta, ya que al chequear las distancias existen diferencias en distancia y dirección, se recomienda replanteo topográfico, el lote es plano residencial, con un muro de concreto al frente que no se valora por compartir estructura con lotes vecinos en ambos costados. Posee servicio de agua y eléctricidad desconectados.

Este informe es confidencial y de uso exclusivo para el Banco Nacional, no se asume responsabilidad por su copia, divulgación o distribución a terceros no autorizados. Tiene el alcance de estimación de valor del bien en su condición actual y descrita, con fines crediticios, por lo que no se hace estudio legal de su condición, ni se realizan pruebas de calidad, físicas o de ingeniería ni al edificio ni al terreno, no se asume responsabilidad sobre vicios ocultos de la obra (elementos sismo resistentes, arquitectónicos, eléctricos o mecánicos), problemas geofísicos o de capacidad soportante del suelo. El valuador manifiesta no tener parentesco hasta tercer grado de consanguinidad o afinidad, o relación comercial de ningún tipo con el solicitante.

AVALÚO DE LAS CONSTRUCCIONES

214-50301017925500-2020-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	98,00	290.000	28.420.000	40	11	**b**	0,8247	0,9748	22.847.328,00	32,2	233.136
Corredor	12,00	145.000	1.740.000	40	11	**b**	0,8247	0,9748	1.398.816,00	32,2	116.568
			-						-		
			-						-		
TOTAL	**110,00**		30.160.000						**24.246.144,00**		

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
Corredor	40,00	70.000	2.800.000	40	11	**b**	0,8247	0,9748	2.250.960,00	32,2	56.274
			-						-		
			-						-		
TOTAL			2.800.000						**2.250.960,00**		

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	¢24.246.144,00
OBRAS COMPLEMENTARIAS	¢2.250.960,00
VALOR TOTAL	**¢26.497.104,00**

MÉTODO DE DEPRECIACIÓN

DEFINICIONES

Área	Dimensión de la construcción Medida en metros, m2, o unidades	**Estado**	Estado físico del bien (Actual)
		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

O	ÓPTIMO
MB	MUY BUENO
B	BUENO
I	INTERMEDIO
R	REGULAR
D	DEFICIENTE
M	MALO
MM	MUY MALO
DM	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 sismo 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

214-50301017925500-2020-U

CONSTRUCCIONES

Tipo de construcción existente: Vivienda — 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: Nombre
Vigencia del contrato de arrendamiento:
Área construcción principal: 110,00 m2 — Porcentaje de cobertura: 17% — Año de construcción: 2009

DETALLE DE ELEMENTOS

TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA SIMILAR A: VC02 **NÚMERO DE NIVELES:** 1

Estructura	Mamposteria
Paredes	Blockes de concreto con repello quemado
Entrepiso	No hay
Techos	Artesones en madera
Cubierta	Laminas galvanizadas onduladas #28
Cielos	Tablilla de teca machimbrada
Pisos	Cerámica econónmica
Fachada	Puertas en madera, ventanas corredisas y marcos de aluminio.
Aposentos	2 cuartos, sala, comedor, cocina, corredor
Baños	1 baño
Otros	
Red de agua caliente	No aplica
Tanque captación de agua	No aplica

Sistema eléctrico:

Entubado Conduit	SI TOTAL
Porcentaje	100%
Caja breaker	SI
Interruptor	Diyuntores
Estado General	Bueno
Gas LP	Ubicación

Estado Físico y Mantenimiento:

Paredes	Bueno	Cielos	Bueno
Pisos	Bueno	Cubierta	Bueno

Fisuras

Repellos	Ninguno	Paredes	Ninguno	Pisos	Ninguno	Cielos	Ninguno
Pisos	Ninguno						

Apreciación visual de desplome

OBRAS COMPLEMENTARIAS

Estado de la edificiación: — Avance:

DESCRIPCIÓN

PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN

Etapas	% de avance	Detalle de avance esperado
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		

Se recomienda un primer giro para construcción:

Equivalente al: 0,0%
del monto del crédito destinado a construcción

OBSERVACIONES

No se realizaron pruebas de suelo, físicas ni electromecánicas en el lugar. No se asume responsabilidad por cualquier vicio oculto en la construcción o el bien inmueble en general, actualmente la vivienda está desocupada, faltan algunos ventanales y tomas eléctricos, mueble de cocina incompleto, actualmente se encuentra un posible baño en remodelación a lo interno de la casa que faltan loza y lavamanos. Posee dos cuartos un baño completo y uno en proceso de construcción, corredor lateral utilizado como cochera podría estar comprometido con el lindero, es recomendable marcar topográficamente, el acceso actual es comportado por el vecino, ya que la entrada del muro frontal quedo en su mayora dentro del lote del BNCR

Este informe es confidencial y de uso exclusivo para el Banco Nacional, no se asume responsabilidad por su copia, divulgación o distribución a terceros no autorizados. Tiene el alcance de estimación de valor del bien en su condición actual y descrita, con fines crediticios, por lo que no se hace estudio legal de su condición, ni se realizan pruebas de calidad, físicas o de ingeniería ni al edificio ni al terreno, no se asume responsabilidad sobre vicios ocultos de la obra (elementos sismo resistentes, arquitectónicos, eléctricos o mecánicos), problemas geofísicos o de capacidad soportante del suelo. El valuador manifiesta no tener parentesco hasta tercer grado de consanguinidad o afinidad, o relación comercial de ningún tipo con el solicitante.

ANEXO FOTOGRÁFICO

214-50301017925500-2020-U

1. Perito en el sitio.

2. Frenta a la proppiedad.

3. Construcción dentro del lote.

4. Entrada de acceso a la vivienda.

5. Sala y Cocina.

6. Dormitorio.

7. Baño y Servicio Sanitario.

FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES

Este informe es confidencial y de uso exclusivo para el Banco Nacional, no se asume responsabilidad por su copia, divulgación o distribución a terceros no autorizados. Tiene el alcance de estimación de valor del bien en su condición actual y descrita, con fines crediticios, por lo que no se hace estudio legal de su condición, ni se realizan pruebas de calidad, físicas o de ingeniería ni al edificio ni al terreno, no se asume responsabilidad sobre vicios ocultos de la obra (elementos sismo resistentes, arquitectónicos, eléctricos o mecánicos), problemas geofísicos o de capacidad soportante del suelo. El valuador manifiesta no tener parentesco hasta tercer grado de consanguinidad o afinidad, o relación comercial de ningún tipo con el solicitante.

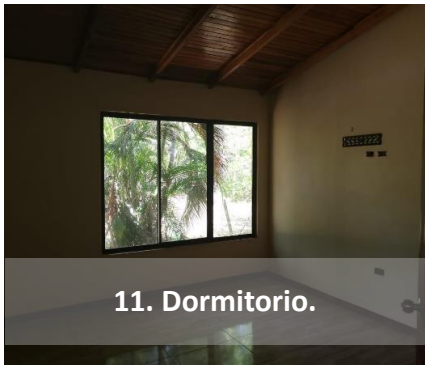
ANEXO FOTOGRÁFICO

214-50301017925500-2020-U

8. Cielos en tablilla de teca machimbrada.

9. Centro de carga.

10 Mueble de cocina fijo.



11. Dormitorio.

12 Vista de paredes y ventas externas.

13. Cochera.

14. Patio y zona verde.

Este informe es confidencial y de uso exclusivo para el Banco Nacional, no se asume responsabilidad por su copia, divulgación o distribución a terceros no autorizados. Tiene el alcance de estimación de valor del bien en su condición actual y descrita, con fines crediticios, por lo que no se hace estudio legal de su condición, ni se realizan pruebas de calidad, físicas o de ingeniería ni al edificio ni al terreno, no se asume responsabilidad sobre vicios ocultos de la obra (elementos sismo resistentes, arquitectónicos, eléctricos o mecánicos), problemas geofísicos o de capacidad soportante del suelo. El valuador manifiesta no tener parentesco hasta tercer grado de consanguinidad o afinidad, o relación comercial de ningún tipo con el solicitante.

ANEXO FOTOGRÁFICO

214-50301017925500-2020-U

15.Colindancia Oeste.

16. Vista hacia la entrada de la propiedad.

17. Vétice #3

18. Tanque séptico.

19. Fin de calle pública.

20. Calle Pública hacia Sta Cruz.

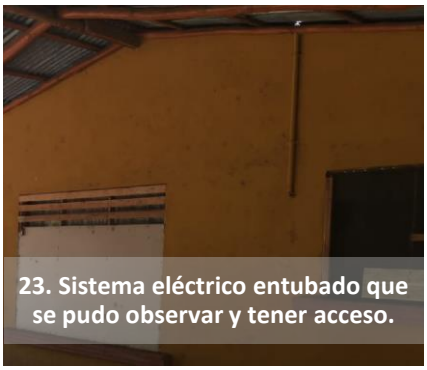
21. Apagadores y faltante de tomacorriente.

Este informe es confidencial y de uso exclusivo para el Banco Nacional, no se asume responsabilidad por su copia, divulgación o distribución a terceros no autorizados. Tiene el alcance de estimación de valor del bien en su condición actual y descrita, con fines crediticios, por lo que no se hace estudio legal de su condición, ni se realizan pruebas de calidad, físicas o de ingeniería ni al edificio ni al terreno, no se asume responsabilidad sobre vicios ocultos de la obra (elementos sismo resistentes, arquitectónicos, eléctricos o mecánicos), problemas geofísicos o de capacidad soportante del suelo. El valuador manifiesta no tener parentesco hasta tercer grado de consanguinidad o afinidad, o relación comercial de ningún tipo con el solicitante.

ANEXO FOTOGRÁFICO

214-50301017925500-2020-U

22. Baño en proceso de construcción.



23. Sistema eléctrico entubado que se pudo observar y tener acceso.

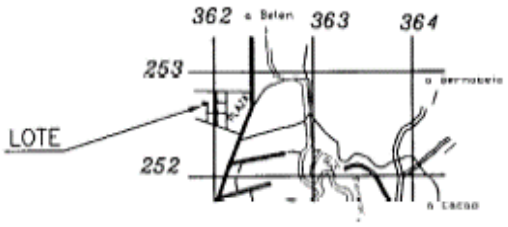
Este informe es confidencial y de uso exclusivo para el Banco Nacional, no se asume responsabilidad por su copia, divulgación o distribución a terceros no autorizados. Tiene el alcance de estimación de valor del bien en su condición actual y descrita, con fines crediticios, por lo que no se hace estudio legal de su condición, ni se realizan pruebas de calidad, físicas o de ingeniería ni al edificio ni al terreno, no se asume responsabilidad sobre vicios ocultos de la obra (elementos sismo resistentes, arquitectónicos, eléctricos o mecánicos), problemas geofísicos o de capacidad soportante del suelo. El valuador manifiesta no tener parentesco hasta tercer grado de consanguinidad o afinidad, o relación comercial de ningún tipo con el solicitante.

PLANO DE CATASTRO 214-50301017925500-2020-U

INSCRIPCIÓN: 5-1094797-2006
Fecha : 31/08/2006 14:37:16
Registrador: FERNANDO SOLIS OVARES
78C10FC9ADFD3291C281156B92139C70

Catastro Nacional
1-2113518
29/08/2006 12:56:57
Ingreso

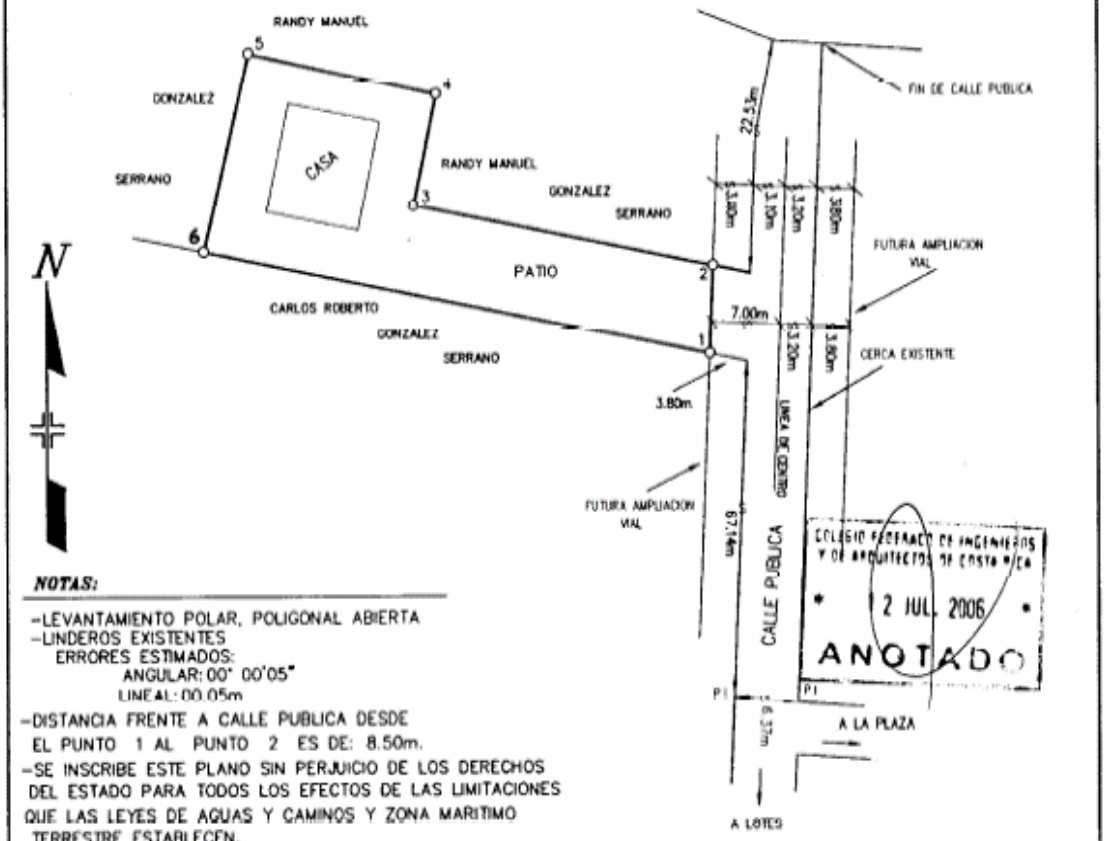
E.T.C.G. INGENIERÍA TOPOGRÁFICA Y GEODESIA
COSTA RICA TIMBRE
50 COLONES
300 COLONES



UBICACION
HOJA DIRIA
ESCALA 1:50.000

DERROTERO

LINEA	ACIMUT °	'	DISTANCIA m.	cm.
1 - 2	02	20	8	58
2 - 3	281	02	30	74
3 - 4	12	06	10	94
4 - 5	282	02	19	30
5 - 6	193	23	19	65
6 - 1	101	05	51	93



NOTAS:

-LEVANTAMIENTO POLAR, POLIGONAL ABIERTA
-LINDEROS EXISTENTES
ERRORES ESTIMADOS:
ANGULAR: 00° 00'05"
LINEAL: 00.05m
-DISTANCIA FRENTE A CALLE PUBLICA DESDE EL PUNTO 1 AL PUNTO 2 ES DE: 8.50m.
-SE INSCRIBE ESTE PLANO SIN PERJUICIO DE LOS DERECHOS DEL ESTADO PARA TODOS LOS EFECTOS DE LAS LIMITACIONES QUE LAS LEYES DE AGUAS Y CAMINOS Y ZONA MARITIMO TERRESTRE ESTABLECEN.

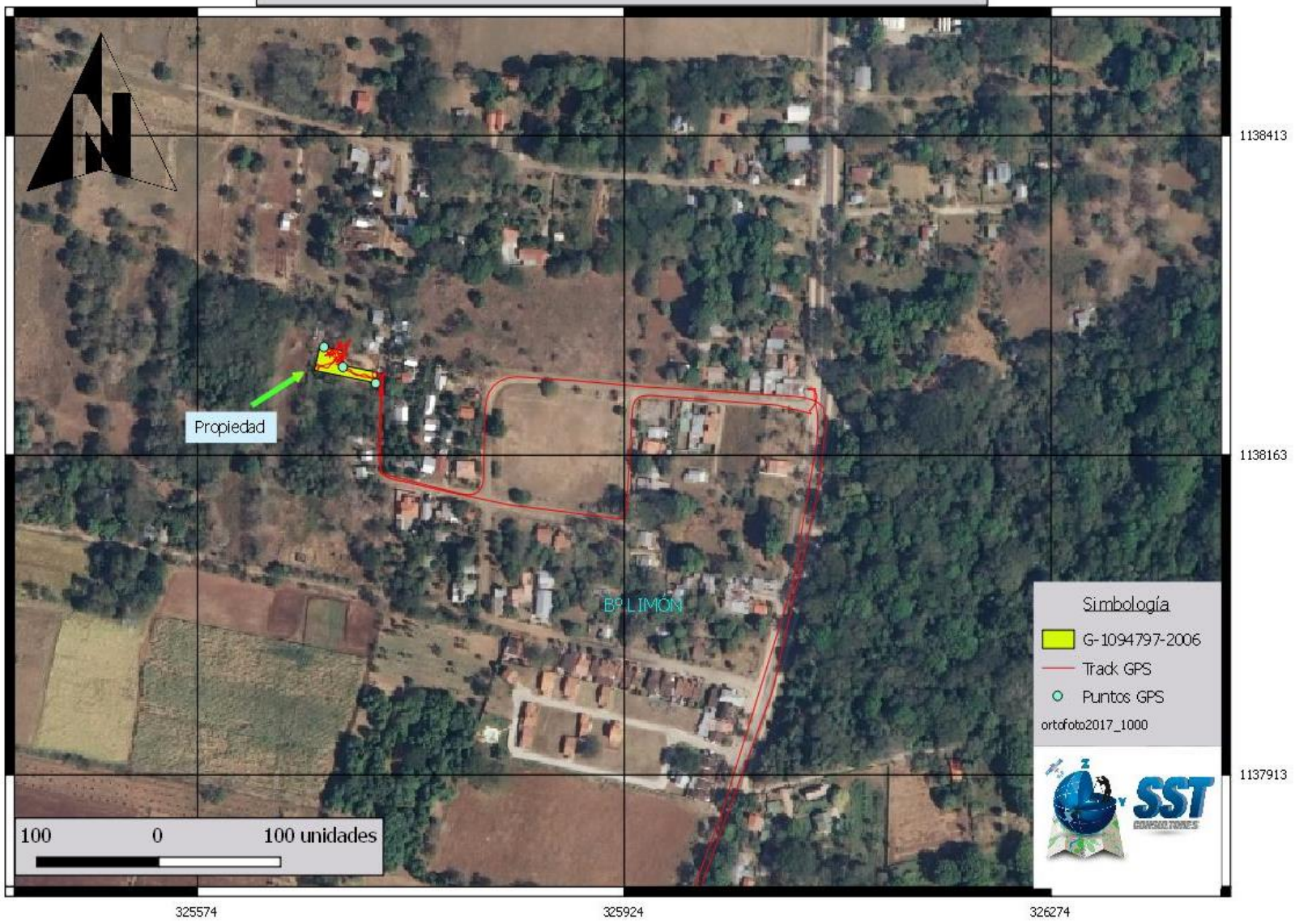
COLEGIO FEDERADO DE INGENIEROS Y DE ARQUITECTOS DE COSTA RICA
2 JUL 2006
ANOTADO

POSEEDOR: CEDULA N° 5-330-512 *RANDY MANUEL GONZALEZ SERRANO*		SITUADO EN : BARRIO LIMON DISTRITO: 1° SANTA CRUZ CANTON: 3° SANTA CRUZ PROVINCIA: 5° GUANACASTE	PARA INFORMACION POSESORIA
MARIO MORAGA RODRIGUEZ TOPOGRAFO ASOCIADO T.A. 4400	AREA : 644,23 m² AREA SEGUN REGISTRO:		
PROTOCOLO TOMO 14120	FOLIO: 96	ESCALA : 1:500	ARCHIVO N° L91TAMILE1	FECHA : 15-08-2006

Este informe es confidencial y de uso exclusivo para el Banco Nacional, no se asume responsabilidad por su copia, divulgación o distribución a terceros no autorizados. Tiene el alcance de estimación de valor del bien en su condición actual y descrita, con fines crediticios, por lo que no se hace estudio legal de su condición, ni se realizan pruebas de calidad, físicas o de ingeniería ni al edificio ni al terreno, no se asume responsabilidad sobre vicios ocultos de la obra (elementos sismo resistentes, arquitectónicos, eléctricos o mecánicos), problemas geofísicos o de capacidad soportante del suelo. El valuador manifiesta no tener parentesco hasta tercer grado de consanguinidad o afinidad, o relación comercial de ningún tipo con el solicitante.

ORTOFOTO 214-50301017925500-2020-U

Avalúo Biene Temporal Randy Manuel Gonzalez Serrano N° ex deudor 6787-1
B°Limón - Santa Cruz - Guanacaste



Este informe es confidencial y de uso exclusivo para el Banco Nacional, no se asume responsabilidad por su copia, divulgación o distribución a terceros no autorizados. Tiene el alcance de estimación de valor del bien en su condición actual y descrita, con fines crediticios, por lo que no se hace estudio legal de su condición, ni se realizan pruebas de calidad, físicas o de ingeniería ni al edificio ni al terreno, no se asume responsabilidad sobre vicios ocultos de la obra (elementos sismo resistentes, arquitectónicos, eléctricos o mecánicos), problemas geofísicos o de capacidad soportante del suelo. El valuador manifiesta no tener parentesco hasta tercer grado de consanguinidad o afinidad, o relación comercial de ningún tipo con el solicitante.

ESTUDIO DE REGISTRO 214-50301017925500-2020-U

22/4/2020

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 179255---000

PROVINCIA: GUANACASTE FINCA: 179255 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000
SEGREGACIONES: NO HAY
NATURALEZA: TERRENO DE PATIO CON UNA CASA
SITUADA EN EL DISTRITO 1-SANTA CRUZ CANTON 3-SANTA CRUZ DE LA PROVINCIA DE GUANACASTE
LINDEROS:

NORTE : RANDY MANUEL GONZALEZ SERRANO

SUR : CARLOS ROBERTO GONZALEZ SERRANO

ESTE : CALLE PUBLICA CON UN FRENTE A LA MISMA DE OCHO METROS, CINCUENTA CENTIMETROS

OESTE : RANDY MANUEL GONZALEZ SERRANO

MIDE: SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO METROS CON VEINTITRES DECIMETROS CUADRADOS
PLANO:G-1094797-2006

VALOR FISCAL: 39,300,000.00 COLONES

PROPIETARIO:
BANCO NACIONAL DE COSTA RICA
CEDULA JURIDICA 4-000-001021
ESTIMACIÓN O PRECIO: TREINTA Y SEIS MILLONES CIENTO CUARENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO COLONES CON VEINTE CENTIMOS
DUEÑO DEL DOMINIO
PRESENTACIÓN: 2018-00639642-01
CAUSA ADQUISITIVA: REMATE
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 29-OCT-2018

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

Emitido el 22-04-2020 a las 16:03 horas

Imprimir Regresar Comprar

Este informe es confidencial y de uso exclusivo para el Banco Nacional, no se asume responsabilidad por su copia, divulgación o distribución a terceros no autorizados. Tiene el alcance de estimación de valor del bien en su condición actual y descrita, con fines crediticios, por lo que no se hace estudio legal de su condición, ni se realizan pruebas de calidad, físicas o de ingeniería ni al edificio ni al terreno, no se asume responsabilidad sobre vicios ocultos de la obra (elementos sismo resistentes, arquitectónicos, eléctricos o mecánicos), problemas geofísicos o de capacidad soportante del suelo. El valuador manifiesta no tener parentesco hasta tercer grado de consanguinidad o afinidad, o relación comercial de ningún tipo con el solicitante.

ESTUDIO DE REGISTRO 214-50301017925500-2020-U

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 [x]

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: Asoc. Administradora del Acueducto Rural Bº Limón – Sta. Cruz

Número telefónico del proveedor: 2680-1472

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

Nombre del abonado: _____

Observaciones: En el sitio se observó el medidor, pero está desconectado.

Servicio eléctrico

Posee servicio eléctrico activo: Sí ☐ No [x]

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: Coopeguanacaste SRL

Número telefónico del proveedor: 2681-4700

Número de abonado/medidor/NISE/NIS del servicio: _____

Nombre del abonado: _____

Observaciones: En el sitio se observó el medidor de electricidad, pero esta desconectado.

Este informe es confidencial y de uso exclusivo para el Banco Nacional, no se asume responsabilidad por su copia, divulgación o distribución a terceros no autorizados. Tiene el alcance de estimación de valor del bien en su condición actual y descrita, con fines crediticios, por lo que no se hace estudio legal de su condición, ni se realizan pruebas de calidad, físicas o de ingeniería ni al edificio ni al terreno, no se asume responsabilidad sobre vicios ocultos de la obra (elementos sismo resistentes, arquitectónicos, eléctricos o mecánicos), problemas geofísicos o de capacidad soportante del suelo. El valuador manifiesta no tener parentesco hasta tercer grado de consanguinidad o afinidad, o relación comercial de ningún tipo con el solicitante.