

Código: RE06-PR21GR02 Edición: 02

Página: 1

	AVALÚO DE FIN	CA URBANA		INFORME	DE AVALÚO	
OFICINA	214	Direccion de Recursos	s Humanos	214-2060103	38480800-2020R	
PROPÓSITO DEL A	AVALÚO	Administracion de Biene	es			
		NOMBRE SOLI	CITANTE (S)			
				Céd. Jurídica 4-000	0-001021	
Banco	Nacional	de Costa Rica				
		NOMBRE PRO	PIETARIO (S)		Proporción de	
				Céd. Jurídica	4-000-001021	100%
Banco	Nacional	de Costa Rica		a		
Vargas	Salas	Arnoldo EXDEU	DOR	Céd. Identidad	2-0422-0312	
		UBICACIÓN	DEL BIEN			
Provincia:	02 - ALAJUELA					
Cantón:	06 - NARANJO					
Distrito:	01 - NARANJO					
Localidad:	PALMITOS					
		DIRECCIÓN	I EXACTA			
			(22110 111			
Alajuela,Naranjo, de l	a escuela publica 400 n	netros al noreste.				
		REGISTRO Y ÁRE	CA DE LA FINC			
Inscripción de	la Finca			Según el Re	gistro	
Plano de catastro N°	A-	0696433-2001		200,00 m2		
Identificador Predial	20	601038480800		200,00 m2		
Diferencia de medidas	Porcentaje	:		0,00 m2	Demasía	NO
			~			
		AVAI	LUO			
VALOR DEL TERRE	ENO				¢2	.526.200,00
VALOR DE LAS CO					, –	¢0,00
VALOR TOTAL DE					# 2.	526.200,00
,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,	,				<i>#2.</i>	20.200,00
VALOR EN LETRA	AS: DOS MILLONE	S QUINIENTOS VEINTI	SEIS MIL DOSC	CIENTOS COLONES	00/100	
Tiempo estimado para	la venta del hien:	18 meses	Ámbito mínimo	o de mercado potencial	Nacional	
MONTO DE LA PÓL		¢0,00	7 moto minim	o de mercado potenciar	Tucionar	
MOTOTO DE ENTOE	MENTINO MENTORIT	¥ 0,00				
			Se recomiend	da como garantia	SÍ	
OBSERVACIONES				_		
GENERALES	LOTE CON PROBLE	EMAS PARA LA EVACI	UACION DE AG	SUAS PLUVIALES		
Nombre del Perito	JUAN EDUARDO A	ARTEAGA MOYA				
Tipo de Profesional	ARQUITECTO	Sección de Ingeniería		Firma del		_
Número de registro	A- <u>3860</u>	Emp.	I	dentificación N°	1-0676-090	2
Nombre de la empresa	·					
• •	resentate legal de la em	•		06/02/2020		
Fecha inspección				ubre 2019		
Números telefónicos p		2290-5133 2290-5134	8381-1111			
Correo electrónico / D	irección WEB	jarteaga@racsa.co.cr				
te informe es confidencial y de	uso exclusivo para el Banco Na	acional, no se asume responsabilida	ad por su copia, divulga	ación o distribución a terceros	no autorizados. Tiene	el alcance de

AVALÚO DEL TERRENO				214-20601038480800-2020R							
			TABLA	DE HOMO	LOGAC)			
Características						COMPAR					
	SUJETO	1	Factor	2	Factor	3	Factor	4	Factor	5	Factor
VALOR ¢/m2		51.282	2,05	37.815	,13	41.400	,00	0,0	0	0,00)
ÁREA TIPO:	200	312,00	1,0000	952,00	1,6734	500,00	1,3531		1,0000		1,0000
FRENTE:	9,46	36	0,8924	45	0,6771	18	0,8514		1,0000		1,0000
PENDIENTE	1	1	1,0000	1	1,0000	1	1,0000		1,0000		1,0000
NIVEL	30	4	0,9250	4	0,9250	4	0,9250		1,0000		1,0000
UBICACIÓN	4	0	0,5741	0	0,6415	0	0,6415		1,0000		1,0000
TIPO DE VIA	9	4	0,7173	4	0,7173	4	0,7173		1,0000		1,0000
SERVICIOS 1	3	16	0,6771	16	0,6771	16	0,6771		1,0000		1,0000
SERVICIOS 2	0	0	1,0000	0	1,0000	0	1,0000		1,0000		1,0000
REGULARIDAD	1	1	1,0000	1	1,0000	1	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 Homolog	ración	0,230		0,326	/	0,332		1,00		1,000	/
Valores Homologa		11.802		12.346		13.743		1,00	00	1,000	<i>,</i>
valores fromologe	idos		<u>′</u>								
			TORES A	PLICADOS	A UNA						
DESCRIPCIÓN		CTOR		,	•		DETALL	Е			
		0000		Area afectada		00 m2					
		0000		Area afectada		00 m2					
	1,	0000	F	Area afectada	0,	00 m2					
Factor secciones VA	ctor secciones 1,0000 Área VALOR UNITARIO FINAL VALOR TOTAL DEL TERRENO				200,00 m2						
								,			
IDEROS ACTUA											
	Lote cinco	o S				Lote					
SUR Lote dos ESTE Alfonso Castro Chaves				Lote							
	OESTE Servidumbre de paso			Vivienda							
OESTE	Servidumo	ore de paso									
AS PROYECTA	DAS CRTN	M 05						PRI	ECISIÓN		
VÉRTICE	ESTE									Altitud	
1		453.621									1.070
2		453.632 453.627				1.116.787					1.070
3		453.627 453.620									1.070
4	<u> </u>		433.020					1.110.///			1.070
		DESCR	IPCIÓN I	DETALLAD	A DE L	OS BIENES	COMPA	RABLES			
N°		Descri			Tipo ii	nformación		eros de Con	tactos	Fecha Co	
1		nide 312 m2 co		‡ 16000000 y		~	8953-42	76		08/09/2	2019
		Naranjo de Ala		. 15 000 000		Coordenadas		16	Norte	00/00/	1010
2		nide 452 m2 con valor de ¢ 17,000,000y Naranjo de Alajuela			6088-1746 Coordenadas Este Norte		09/09/2019				
		nide 500 m2 co		± 20 700 000		Coordenadas	8744-71	63	Norte	17/09/2	2019
3	y se ubica e		ni vaioi ue (<i>μ</i> 20,700,000		Coordenadas		0.5	Norte	17/03/2	.017
,		J -					2500		110110		
4						Coordenadas	Este		Norte		
5											
						Coordenadas	Este		Norte		



Nombre: Avalúo de Finca Urbana Código: RE06-PR21GR02

Edición: 02 Página: 2



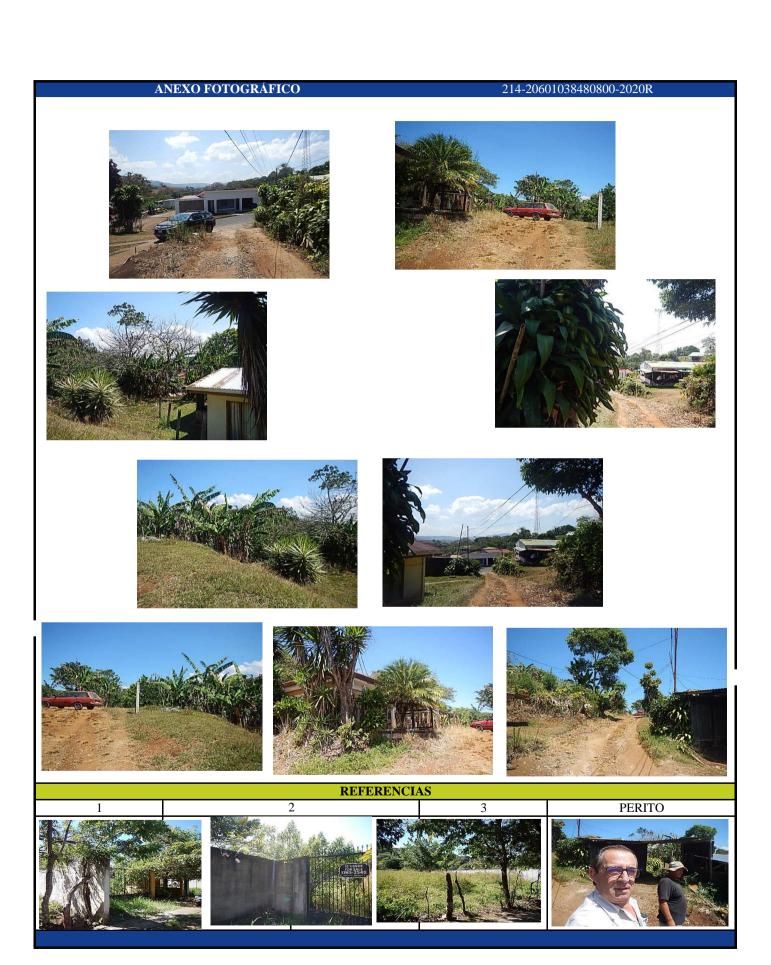
Código: RE06-PR21GR02 Edición: 02

Página: 3

VÍAS DE COMUNICACIÓN ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS Tipo de ruta Secundaria Caño NO Sistema Sanitario Tanque séptico Material Asfalto Cuneta NO Alcantarillado pluvial NO Acera 12,70 m Cordón NO ACESO A LA FINCA Calle pública DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS DATOS SOCIOECONÓMICOS Teléfono NO ICE Internet por Cable NO Clase social zonas cercanas Media Alumbrado NO ICE Jardínes y Parques NO Clase social zonas cercanas Media Electricidad NO ICE Jardínes y Parques NO Clase social zonas cercanas Media Agua Potable NO ASADA Edificios Comerciales A 400 mts A ctividad del lugar Residencial TV por Cable NO Edificios públicos / comunales NO SERVICIOS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y CATEGORÍA DE SERVICIOS Frente principal: 9,46 m Nivel sobre calle:
Material
Material Asfalto Cuneta NO Alcantarillado pluvial NO Acera NO Cordón NO ACESO A LA FINCA Calle pública NO
Ancho de vía 12,70 m NO NO ACCESO A LA FINCA Calle pública
Accra NO
Teléfono NO ICE Internet por Cable NO Clase social Media Alumbrado NO ICE Jardínes y Parques NO Clase social Jonas cercanas Media Electricidad NO ICE Transporte Público A 100 mts Agua Potable NO ASADA Edificios Comerciales A 400 mts Señal celular SI Recolección de basura NO Medidores instalados Transporte Público A 100 mts Actividad del lugar Residencial Recolección de basura NO Medidores instalados To y por Cable NO Edificios públicos / comunales NO Medidores instalados Tenete principal: 9,46 m Nivel sobre calle: A nivel Pendiente Medidores (2,288) Tipo de vía: 9 Servicios SI 1 Servicios 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 Distancia Pendiente Pendiente Riesgo deslizamiento Ninguno RBANIZACIÓN DE LA ZONA ción estimado de: 40,00% FIGUROS DEL BIEN BATOS SOCIOECONÓMICOS Clase social Zonas (Media Clase social Zonas (Media Densidad poblaciona Media Actividad del lugar Residencial No Servicios Medianero Reciolección de basura NO Nivel sobre calle: A nivel 15 A nivel Servicios (15 A nivel Ser
Teléfono NO ICE Jardínes y Parques NO ICB Jardínes y Parques NO ICB Jardínes y Parques NO ICB Electricidad NO ICB Transporte Público A 100 mts Agua Potable NO ASADA Edificios Comerciales NO Mediares instal alos Pediatros públicos / comunales NO Mediares instal alos Pediatros Pedia
Teléfono NO ICE Jardínes y Parques NO Clase social Zonas cercanas Media Electricidad NO ICE Transporte Público A 100 mts Agua Potable NO ASADA Edificios Comerciales NO Media Propografía Pana Pendiente O so predios asegurados: Servicios antenas de gran dimensión dentro de los predios asegurados: Cuerpo de agua cerca Distancia Pana Pendiente O servicino estimado de: Servicios Estimado de:
Alumbrado NO ICE Transporte Público A 100 mts Agua Potable Señal celular SÍ Recolección de basura TV por Cable NO Edificios públicos / comunales NO Medidores instalados Frente principal: 9,46 m Pendiente Pendiente SI 15 Tipo de vía: 9 Servicios S1 1 S2 3 Ubicación: Medianero Señal o dispensado de gran dimensión dentro de los predios asegurados: Cuerpo de agua cerca Distancia Pendiente Agua celtimado de: Medianero RESAONES DEL A ZONA TACIONES DEL A ZONA Transporte Público A 100 mts A 100 mts A 400 mts A 4
Electricidad NO ICE Transporte Público A 100 mts Agua Potable NO ASADA Edificios Comerciales A 400 mts Residencial Actividad del lugar Residencial Actividad del lugar Residencial Actividad del lugar Residencial NO Medidores instalados NO Medidores NO Medi
Agua Potable Señal celular TV por Cable Mo Medidores instalados Frente principal: Señal celular Si Señal celular TV por Cable Mo Medidores instalados CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y CATEGORÍA DE SERVICIOS Frente principal: Señal celular Si Señal celular TV por Cable Mo Medidores instalados CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y CATEGORÍA DE SERVICIOS Frente principal: Señal celular Si Señal celular NO NO CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y CATEGORÍA DE SERVICIOS Frente principal: Señal celular Señal celular Señal celular Señal celular Señal celular NO Nivel sobre calle: A nivel Pendiente % 15 Señal celular Señal celular Señal celular Señal celular Nivel sobre calle: A nivel Señal celular Señal celular Señal celular Señal celular Señal celular Señal celular Nivel sobre calle: A nivel Señal celular
Señal celular NO Medidores instalados CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y CATEGORÍA DE SERVICIOS Servicios
CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y CATEGORÍA DE SERVICIOS
CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y CATEGORÍA DE SERVICIOS Frente principal: 9,46 m Nivel sobre calle: A nivel Fondo: 21,65 m Pendiente % 15 Relación: 9,2288 Tipo de vía: 9 Servicios S1 1 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 Distancia Posibilidad de daños Ninguno Topografía Plana Pendiente Adomenta Riesgo deslizamiento Ninguno RBANIZACIÓN DE LA ZONA ción estimado de: 40,00% FACIONES DEL BIEN
Frente principal: 9,46 m Pendiente % 15 Relación: 2,288 Tipo de vía: 9 Servicios S1 1 S2 3 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 Distancia Posibilidad de daños Ninguno Topografía Plana Pendiente 40,00% FACIONES DEL BIEN Nivel sobre calle: A nivel 15 No 15 NO Posibilidad de daños Ninguno Ninguno 15 NO 15 NO 15 NO 15 Ninguno 15 NO 15 NO 15 Ninguno 15 Ninguno 15 NO 15 NO 15 Ninguno 15 Ninguno 15 NO 15 Ninguno 15 Ninguno 15 Ninguno 15 NO 15 Ninguno 15 Ninguno 15 NO 15 Ninguno 15 Ninguno 15 Ninguno 15 NO 15 Ninguno 1
Frente principal: 9,46 m Pendiente % 15 Relación: 2,288 Tipo de vía: 9 Servicios S1 1 S2 3 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 Distancia Posibilidad de daños Ninguno Topografía Plana Pendiente 40,00% FACIONES DEL BIEN Nivel sobre calle: A nivel 15 No 15 NO Posibilidad de daños Ninguno Ninguno 15 NO 15 NO 15 NO 15 Ninguno 15 NO 15 NO 15 Ninguno 15 Ninguno 15 NO 15 NO 15 Ninguno 15 Ninguno 15 NO 15 Ninguno 15 Ninguno 15 Ninguno 15 NO 15 Ninguno 15 Ninguno 15 NO 15 Ninguno 15 Ninguno 15 Ninguno 15 NO 15 Ninguno 1
Fondo: 21,65 m Pendiente % 15 Relación: 2,288 Servicios S1 1 S2 3 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 Distancia Posibilidad de daños Ninguno Topografía Plana Pendiente Riesgo deslizamiento Ninguno RBANIZACIÓN DE LA ZONA ción estimado de: 40,00%
Relación: 2,288 Servicios S1 1 S2 3 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 Distancia Posibilidad de daños Ninguno Topografía Plana Pendiente Riesgo deslizamiento Ninguno RBANIZACIÓN DE LA ZONA ción estimado de: 40,00% FACIONES DEL BIEN
Servicios S1 1 1
RIESGOS POTENCIALES Árboles o antenas de gran dimensión dentro de los predios asegurados: Estado Físico (árbol, mantenimiento, ancajes, vientos, soportes de las antenas o torres: Cuerpo de agua cerca Distancia Posibilidad de daños Ninguno RIESGOS POTENCIALES Arboles o antenas de gran dimensión dentro de los predios asegurados: Bueno Posibilidad de daños Ninguno RIESGOS POTENCIALES 40,00% FACIONES DEL BIEN
RIESGOS POTENCIALES Árboles o antenas de gran dimensión dentro de los predios asegurados: Estado Físico (árbol, mantenimiento, ancajes, vientos, soportes de las antenas o torres: Cuerpo de agua cerca Distancia Posibilidad de daños Ninguno Riesgo deslizamiento Ninguno RBANIZACIÓN DE LA ZONA ción estimado de: 40,00% FACIONES DEL BIEN
Árboles o antenas de gran dimensión dentro de los predios asegurados: Estado Físico (árbol, mantenimiento, ancajes, vientos, soportes de las antenas o torres: Cuerpo de agua cerca Distancia Posibilidad de daños Ninguno Riesgo deslizamiento Ninguno RBANIZACIÓN DE LA ZONA ción estimado de: 40,00% FACIONES DEL BIEN
Árboles o antenas de gran dimensión dentro de los predios asegurados: Estado Físico (árbol, mantenimiento, ancajes, vientos, soportes de las antenas o torres: Cuerpo de agua cerca Distancia Posibilidad de daños Ninguno Riesgo deslizamiento Ninguno RBANIZACIÓN DE LA ZONA ción estimado de: 40,00% FACIONES DEL BIEN
Estado Físico (árbol, mantenimiento, ancajes, vientos, soportes de las antenas o torres: Cuerpo de agua cerca Distancia Posibilidad de daños Riesgo deslizamiento Ninguno RBANIZACIÓN DE LA ZONA ción estimado de: 40,00% FACIONES DEL BIEN
Cuerpo de agua cerca Distancia Posibilidad de daños Ninguno Topografía Plana Pendiente Riesgo deslizamiento Ninguno RBANIZACIÓN DE LA ZONA ción estimado de: 40,00% FACIONES DEL BIEN
Topografía Plana Pendiente Riesgo deslizamiento Ninguno RBANIZACIÓN DE LA ZONA ción estimado de: 40,00% FACIONES DEL BIEN
RBANIZACIÓN DE LA ZONA ción estimado de: 40,00% FACIONES DEL BIEN
ración estimado de: 40,00% FACIONES DEL BIEN
FACIONES DEL BIEN
FECHA ESTUDIO GRAVÁMENES, ADVE
05/02/2020
03/02/2020
BSERVACIONES
BSERVACIONES
Reservas y restricciones Citas: 296-09534-01-0903-001
•

BANCO NACIONAL Código: RE06-PR21GR02 Edición: 02

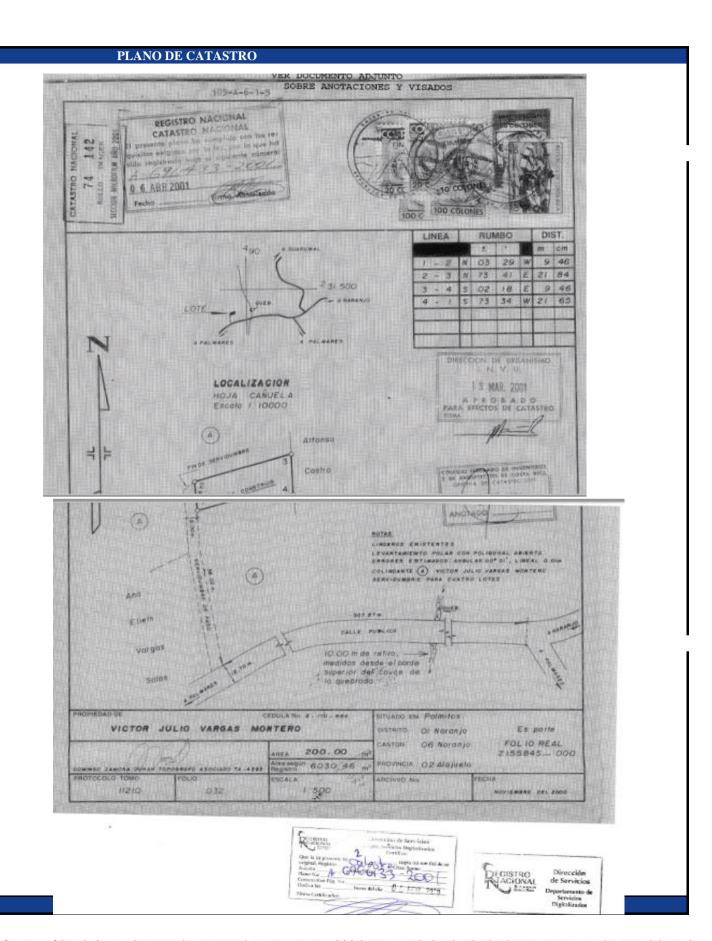
Página: 6



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.

BANCO NACIONAL Código: RE06-PR21GR02 Edición: 02

Página: 6



Código: RE06-PR21GR02

Edición: 02 Página: 6

ESTUDIO DE REGISTRO

Bienes Monitoreados

Búsqueda Gráfica Marcas

Carrito de Compras

Consultas Gratuitas

Certificación Imágenes *

Detalle de Servicios

Historial de Compras

Historial de Usos

Impuesto Personas Jurídicas

Índice Personas Físicas

Índice de Personas Jurídicas

Transitorio III Ley 9428

Mi Cuenta

Mi Inventario

Reserva de Matricula

Solicitud de Placas

Salidas del País

 Estimado usuario, recuerde que no deben rechazar su 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, sirvase comunicarlo al centro de asistencia al al centro de asistencia al usuario, Teléfono. 2202-0888. REPUBLICA DE COSTA RICA REGISTRO NACIONAL CONSULTA POR NUMERO DE FINCA MATRICULA: 384808---000

PROVINCIA: ALAJUELA FINCA: 384808 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000

SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: LOTE TRES, TERRENO PARA CONSTRUIR
SITUADA EN EL DISTRITO 1-NARANJO CANTON 6-NARANJO DE LA PROVINCIA DE ALAJUELA LINDEROS:

NORTE : LOTE CINCO S

SUR : LOTE DOS

ESTE: ALFONSO CASTRO CHAVES

OESTE: SERVIDUMBRE DE PASO CON 9,46 METROS DE FRENTE Y EN MEDIO LOTE CUATRO

MIDE: DOSCIENTOS METROS CUADRADOS

PLANO: A-0696433-2001

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA DERECHO INSCRITA EN

2-00155845 000

FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 2.500.000.00 COLONES

PROPIETARIO:

BANCO NACIONAL DE COSTA RICA CEDULA JURIDICA 4-000-001021 ESTIMACIÓN O PRECIO: DOS MILLONES QUINIENTOS MIL COLONES DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2015-00047749-01 FECHA DE INSCRIPCIÓN: 13-MAR-2015

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

RESERVAS Y RESTRICCIONES CITAS: 296-09534-01-0903-001 FINCA REFERENCIA 2155845 000 AFECTA A FINCA: 2-00384808 -000 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 05-02-2020 a las 12:57 horas

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

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.

Código: RE06-PR21GR02 Edición: 02 Página: 6

FORMULARIO SERVICIOC PUBLICOS







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.

Posee servicio activo: Sí 🔲 N	
	No 🔀
ercana: v el proveedor más cercano	rio, favor indicar el número de abonado/medidor/NISE/NIS de la casa más a la propiedad.
Número telefónico del proveedor:	
Número de abonado/medidor/NISI	E/NIS según corresponda del servicio:
	Servicio eléctrico
Posee servicio eléctrico activo: Sí	□ No 🔯
ercana; y el proveedor más cercano	rio, favor indicar el número de abonado/medidor/NISE/NIS de la casa más a la propiedad.
Nombre del proveedor del servicio:	ICE.
Número telefónico del proveedor:	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·
Número de abonado/medidor/NISE	
Jambar del character	

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.