AVALÚO DE FINCA RURAL

INFORME DE AVALÚO
214-50906018676300-2020-R

OFICINA 214 - DIRECIÓN DE RECURSOS MATERIALES
PROPÓSITO DEL AVALÚO ADMINISTRACION 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 DE EXDEUDOR

CORTES ELISONDO MIGUEL ANGEL — Céd. Identidad 5-203-547

UBICACIÓN DEL BIEN

Provincia: 05 - GUANACASTE
Cantón: 09 - NANDAYURE
Distrito: 06 - BEJUCO
Localidad: BEJUCO

DIRECCIÓN EXACTA

520m AL NOROESTE DE LA PLAZA DE DEPORTES DE BEJUCO

TRO Y ÁREA DE LA FINCA

Inscripción de la Finca — Según el Registro y el Plano

Plano de catastro N°	**G-1076422-2006**	118.931,06 m2
Identificador Predial	**50906018676300**	118.931,06 m2

Diferencia de medidas — Porcentaje: 0,00% — 0,00 m2 — Demasía NO

AVALÚO

VALOR DEL TERRENO	¢113.385.019,86
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES	¢0,00
VALOR TOTAL DEL BIEN	**₡113.385.019,86**

VALOR EN LETRAS: CIENTO TRECE MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL DIECINUEVE COLONES 86/100

Tiempo estimado para la venta del bien: 24 meses — Ámbito máximo de mercado potencial General
MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A ¢0,00

SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA SÍ

OBSERVACIONES GENERALES: El terreno cuenta con las condiciones necesarias para ser objeto de garantía hipotecaria, por parte del Banco Nacional, ya que no se encuentran condiciones de peligro inminente para el inmueble a nivel de campo.

Nombre del Perito: JHONATAN DUARTE RODRIGUEZ
Tipo de Profesional: Lic. Civil, Ing topografo. DPA.
Número de registro: Ic. It. 23704 Emp. 677 — Identificación N° 2-0509-0951
Nombre de la empresa:

JHONATAN GERARDO DUARTE RODRIGUEZ (FIRMA) Firmado digitalmente por JHONATAN GERARDO DUARTE RODRIGUEZ (FIRMA) Fecha: 2020.10.09 16:06:18 -06'00'

Nombre y firma representate legal de la empresa

Fecha inspección: 4 septiembre 2020 — Fecha informe: 7 septiembre 2020
Números telefónicos para contacto: 8729-6979
Correo electrónico / Dirección WEB: Jhonaduarte@hotmail.com

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					214-50906018676300-2020-R
ÁREA CULTIVADA					
Descripción	Área ha	Área m2	Estado	Valor Unit. ¢ / ha	Valor Total ¢
Area de siembra de mango	11	5.581,06	Excelente	9.810.000,00	113.385.019,86
					0,00
					0,00
					0,00
ÁREA ENMONTADA INCULTA O CONSTRUIDA					
Area de retiro, río y áreas		3.350,00	Regular	0,00	0,00
tomadas por río.					0,00
					0,00
					0,00
TOTAL	11	8.931,06			113.385.019,86

RECARGO POR SITUACIÓN			
Descripción	Área m2	Valor unit ¢ / m2 del recargo	Valor del recargo ¢
			0,00
			0,00
TOTAL	0,00		0,00

Características Lote Tipo	Servicios 1	1	Servicios 2	16	Frente:	156,01 m	Área:	11ha
					Mejoras al terreno:	0,00		

VALOR DEL TERRENO

VALOR TOTAL **¢113.385.019,86**

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DE SU ENTORNO

LINDEROS ACTUALES

NORTE	AXIF FMG INVERSIONES DE BEJUCO S.A.	SIN CONSTRUCCIONES
SUR	AXIF FMG INVERSIONES DE BEJUCO S.A	SIN CONSTRUCCIONES
ESTE	RIO BEJUCO Y EN MEDIO RODOLFO	SIN CONSTRUCCIONES
OESTE	CALLE PUBLICA Y CON UN FRENTE A LA	CALLE PUBLICA

COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05			**PRECISIÓN**
VÉRTICE	**ESTE**	**NORTE**	**Altitud**
4	353.936	1.090.304	91
19	354.426	1.090.401	91
31	354.381	1.090.142	90
39	353.984	1.090.064	93

DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LOS BIENES COMPARABLES

N°	**Descripción**	**Tipo información**	**Números de Contactos**			**Fecha Consulta**
1. http://www.inmotico.com/venta-de-fincas-en-bejuco-b30051-12-0.html		Oferta				7/9/2020
		Coordenadas	Este		Norte	
2. https://www.bienesonline.co.cr/ficha-terreno-venta-bejuco-guanacaste_TEV578.php		Oferta	83-30-89-24			7/9/2020
		Coordenadas	Este		Norte	
3. https://www.casas24.com/costa-rica-es/propiedades-comerciales-terrenos-y-fincas/finca-de-10ha-a-10-minutos-de-la-playa-con-naciente-y-arroyo-3398/16145724?regionslug=guanacaste-provincia-hojancha-bejuco&list=categoryregion&catslug=principal		Transacción	8948 3216			7/9/2020
		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

214-50906018676300-2020-R

VÍAS DE COMUNICACIÓN

Tipo de ruta	Calle local
Material	Lastre fino
Ancho de vía	15,00 m
Acera	NO

ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS

Caño	NO	Sistema Sanitario	
Cuneta	NO	Alcantarillado pluvial	NO
Cordón	NO		

ACCESO A LA FINCA

Calle pública

DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS

Teléfono	SÍ	ICE	Internet por Cable	NO	
Alumbrado	SÍ	ICE	Jardínes y Parques	SÍ	a 600 m
Electricidad	SÍ	ICE	Transporte Público	SÍ	a 0 m
Agua Potable	SÍ	ASADA	Edificios Comerciales	NO	
Señal celular	SÍ	ICE	Recolección de basura	NO	
TV por Cable	NO		Edificios públicos / comunales	NO	
Medidores instalados	Ninguno				

DATOS SOCIOECONÓMICOS

Clase social	Baja
Clase social zonas cercanas	Baja
Densidad poblacional	Baja
Facilidades Mano de Obra	Buena
Actividad del lugar	Ganadería, Agricultura

CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS

Cercanía a Zonas Protegidas	5,00 km		Precipitación promedio anual	3.000 mm		Zona de vida
Cercanía a Centros de Acopio relacionados con la explotación	2,00 km		Temperatura promedio	26 °C		Bosque Húmedo Tropical
			Meses secos	4		
Aprovechamiento del área de la finca	98%		Brillo solar	6,00 horas		
Cercas	Ninguna	Bueno	Relieve	5 %	Mixto	

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	Arroyo	Distancia	0,00 m	Posibilidad de daños	Bajo
Topografía	Plana	Pendiente	Descendente	Riesgo deslizamiento	Ninguno

GRADO DE URBANIZACIÓN DE LA ZONA

La zona presenta un grado de urbanización estimado de: 60,00%

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SUELO

Clasificación por color:	7.5YR2/4	Tipo de Suelo	Inceptisol
Capacidad de uso (USDA):	Terrenos de Segunda Clase		
Pedregosidad:	3 % Ligera	DRENAJES	Interno: Natural
			Externo: Sitio Donador-recibe menos que aporta

AFECTACIONES DEL BIEN

FECHA ESTUDIO	GRAVÁMENES, ADVERTENCIAS Y ANOTACIONES
3/9/2020	NO HAY

OBSERVACIONES

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.

Se encuentra terreno sin construcciones, en las inmediaciones de Bejuco, Nandayure. La finca corresponde a un lote medianero con forma irregular, identificado con el plano G-1076422-2006. No se localizan servidumbres u otro tipo de afectaciones físicas al bien. Consta de 11ha 8931,06m cuadrados, con frente a calle pública de 156,01 m lineales. El ingreso se realiza por medio de calle pública de lastre en buen estado. Posee servicios de electricidad ni agua potables al frente del inmueble, sin embargo, no se poseen notas de disponibilidad de agua potable y electricidad para la finca valorada. La finca se encuentra en zona catastrada, no se posee la certificación correspondiente al momento de realizar el avalúo. Se encuentra que: en la sección noreste del plano, el río Bejuco transcurre dentro del inmueble, por lo que se genera un área de afectación a la propiedad, correspondiente al área que ocupa el río dentro de la finca. La afectación se calcula en 3.350m.

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

214-50906018676300-2020-R

FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES

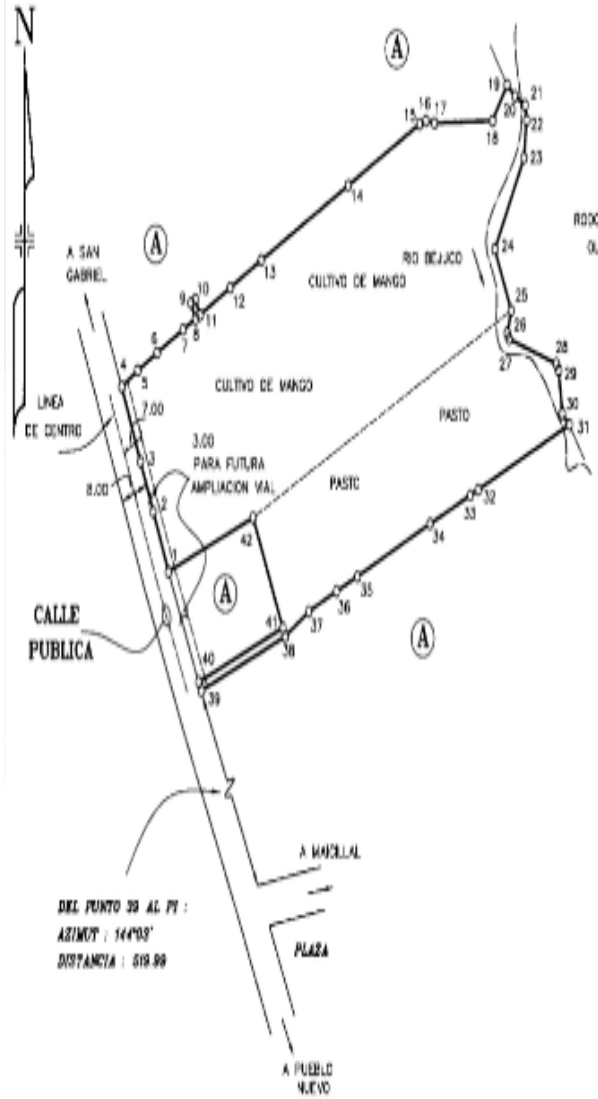
Este informe es confidencial y de uso exclusivo para el Banco Nacional, no se asume responsabilidad por su copia, divulgación o distribución a terceros no autorizados. Tiene el alcance de estimación de valor del bien en su condición actual y descrita, con fines crediticios, por lo que no se hace estudio 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.

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 214-50906018676300-2020-R

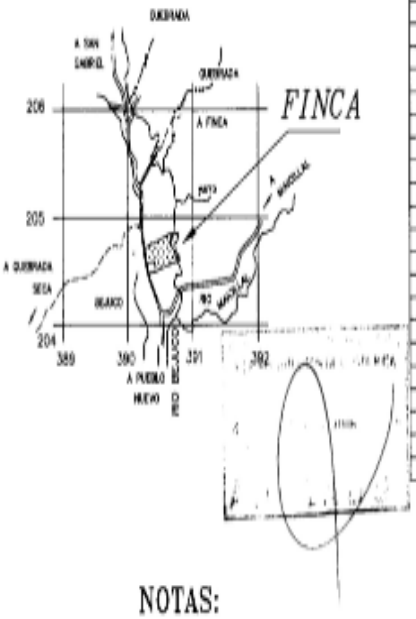
INSCRIPCIÓN: 5-1076422-2006
Fecha : 08/06/2006 10:30:17
Registrador: WILLIAM VILLEGAS UGALDE
7A46366815AB97844EDFC0EB4C46C217

Catastro Nacional
1-2105804
05/06/2006 14:18:15



UBICACION

HOJA CERRO AZUL 3146 IV
ESCALA 1:50000 I. G. N .



DERROTERO

LINEA	AZIMUT °	AZIMUT '	DISTANCIA m	DISTANCIA cm
1 - 2	337	36	48	57
2 - 3	337	15	40	38
3 - 4	337	23	60	06
4 - 5	58	06	23	07
5 - 6	61	35	27	18
6 - 7	61	24	36	08
7 - 8	62	30	17	30
8 - 9	335	21	13	04
9 - 10	64	26	5	96
10 - 11	153	01	12	74
11 - 12	61	42	42	13
12 - 13	61	43	43	33
13 - 14	62	44	120	16
14 - 15	62	41	98	66
15 - 16	72	34	8	15
16 - 17	98	42	10	66
17 - 18	88	57	71	23
18 - 19	33	49	31	99
19 - 20	130	11	12	67
20 - 21	116	27	14	28
21 - 22	170	39	11	30
22 - 23	185	48	27	95
23 - 24	208	04	76	46
24 - 25	195	50	49	67
25 - 26	195	56	17	48
26 - 27	152	38	4	94
27 - 28	107	48	60	59
28 - 29	148	13	5	87
29 - 30	171	41	32	38
30 - 31	133	27	11	90
31 - 32	246	45	121	92
32 - 33	247	08	10	85
33 - 34	246	57	53	75
34 - 35	246	12	97	03
35 - 36	247	06	27	89
36 - 37	245	56	37	27
37 - 38	237	34	34	56
38 - 39	248	45	110	19
39 - 40	332	57	7	00
40 - 41	68	44	110	54
41 - 42	335	52	89	97
42 - 1	248	44	111	37

NOTAS:

- LEVANTAMIENTO POLAR, POLIGONAL CERRADA.
- ERRORES : ANGULAR : 00°01'
  LINEAL : 0.10 m.
- TODAS LAS DISTANCIAS ESTAN DADAS EN METROS .
- LINDEROS EXISTENTES .
- DISTANCIA FRENTE A CALLE PUBLICA DEL PUNTO 1 AL 4 : 149.01
- DISTANCIA FRENTE A CALLE PUBLICA DEL PUNTO 39 AL 40 : 7.00
- DOY FE QUE LA INSCRIPCION DE ESTE PLANO NO AFECTA NI PERJUDICA LOS TERRENOS DE PATRIMONIO NACIONAL DE LA ZONA MARITIMO- TERRESTRE .
- 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.
- AFECTADO POR LA LEY FORESTAL # 7575 , ARTICULO 33.
- MODIFICA AL PLANO CATASTRADO # C-675579-2000.
- COLINDANTE (A) : AGROPECUARIA CHONTA LIMITADA .

PROPIEDAD DE :

AGROPECUARIA CHONTA LIMITADA

CEDULA JURIDICA NUMERO 3 - 102 - 043693

RONALD GUERRERO ARIAS TOPOGRAFO ASOCIADO T A 6751

SITUADO EN : BEJUCO
DISTRITO : 6° BEJUCO
CANTON : 9° NANDAYURE
PROVINCIA : 5° GUANACASTE

AREA :
11 ha 8931.06 m²

PHOTOCOLO TOMO : 14310
FOLIOS : 164 y 166

FECHA : MAYO , 2006
ESCALA 1 :4000
ARCHIVO : C:/ACAD2006/MANGOSFINAL2

ES PARTE DE :
FOLIO REAL NUMERO
5010825-000
AREA SEGUN REGISTRO :
60 ha 8700.86 m²

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.

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 214-50906018676300-2020-R

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 186763---000

PROVINCIA: GUANACASTE **FINCA:** 186763 **DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO:** 000
SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: TERRENO DE ARBOLES FRUTALES
SITUADA EN EL DISTRITO 6-BEJUCO CANTON 9-NANDAYURE DE LA PROVINCIA DE GUANACASTE
FINCA SE ENCUENTRA EN ZONA CATASTRADA
LINDEROS:

NORTE : AXIF FMG INVERSIONES DE BEJUCO S.A.

SUR : AXIF FMG INVERSIONES DE BEJUCO S.A.

ESTE : RIO BEJUCO Y EN MEDIO RODOLFO PICADO MAYORGA Y OLMAN MAYORGA NU#EZ

OESTE : CALLE PUBLICA Y CON UN FRENTE A LA MISMA DE 156.01 METROS

MIDE: CIENTO DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y UN METROS CON SEIS DECIMETROS CUADRADOS
PLANO:G-1076422-2006
IDENTIFICADOR PREDIAL:509060186763__

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA	DERECHO	INSCRITA EN
5-00010825	000	FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 110,000,000.00 COLONES

PROPIETARIO:
BANCO NACIONAL DE COSTA RICA
CEDULA JURIDICA 4-000-001021
ESTIMACIÓN O PRECIO: CIENTO CUATRO MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES COLONES CON TREINTA Y TRES CENTIMOS
DUEÑO DEL DOMINIO
PRESENTACIÓN: 2020-00409755-01
CAUSA ADQUISITIVA: REMATE
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 03-AGO-2020

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

Emitido el 03-09-2020 a las 09:56 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.

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.

MEMORIA CALCULO FINCA RURAL											214-50906018676300-2020-R
TABLA DE HOMOLOGACIÓN DEL TERRENO											
Características	SUJETO	COMPARABLES									
		1	Factor	2	Factor	3	Factor	4	Factor	5	Factor
VALOR ¢/m²		1.000,00		1.315,00		500,00		0,00		0,00	
Tamaño	118931,1	120.000,00	1,002	185000	1,127	100000	0,954		1,0000		1,0000
Acceso	5	5	1	5	1	5	1		1,0000		1,0000
Servicios	16	16	1	16	1	11	1,162		1,0000		1,0000
Pendiente	5%	5%	1	5%	1	5%	1		1,0000		1,0000
Distancia Centro	1	1	1	1	1	1	1		1,0000		1,0000
Grado de Desarro	1	1	1	1	1	1	1		1,0000		1,0000
Vista	6	6	1	6	1	6	1		1,0000		1,0000
Ubicación	5	5	1	5	1	5	1		1,0000		1,0000
Zona	5	5	1	5	1	5	1		1,0000		1,0000
Hidrologia	4	4	1	4	1	4	1		1,0000		1,0000
Capacidad de la t	4	4	1	4	1	4	1		1,0000		1,0000
Frente	149,01	170	0,968	160	0,983	200	0,931		1,0000		1,0000
Factor de Homologación		0,9708		1,1073		1,0320		1,0000		1,0000	
Valores Homologados		970,76		1.456,15		516,01					

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	₡981 /m2	Valor ajustado	¢981 / m2	Valor unitario Mejoras al Terreno
Factor secciones	1,0000	Área	118.931,06 m2	¢0 / m2
VALOR UNITARIO FINAL			**¢981,00 /m2**	

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 214-50906018676300-2020-R

Fórmulas utilizadas en la elaboración del avalúo.

Tamaño:	=+(B6/C6)^-0.33
Nivel:	=EXP((0.05*B7)-(0.05*C7))
Frente:	=+(B8/C8)^0.2435
Pendiente:	=+EXP(1.282*(C9-B9))
Ubicación:	=+EXP(0.0255*(C10-B10))
Servicios:	=+EXP(-0.03*(C11-B11))
Tipo de vía:	=+EXP((C12-B12)*0.0646)
Zona:	=+(B13/C13)^-0.922
Distancia centro:	=+EXP(0.0381*(C14-B14))
Vista:	=+(B15/C15)^-0.2
Regularidad:	=+(B16/C16)^-0.75

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.

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 214-50906018676300-2020-R

DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA Y COMPRAS
Unidad de Soporte técnico

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. Tanque de ASADA de Punta Bejuco

Nombre del proveedor del servicio: ASADA Punta Bejuco

Número telefónico del proveedor: 2679-7732

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

Nombre del abonado: _____

Observaciones: _____

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. 1008949

Nombre del proveedor del servicio: ICE

Número telefónico del proveedor: 2655-66

Número de abonado/medidor/NISE/NIS del servicio : 1008949

Nombre del abonado : ASADA de Punta Bejuco.

Observaciones: _____

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.

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.