

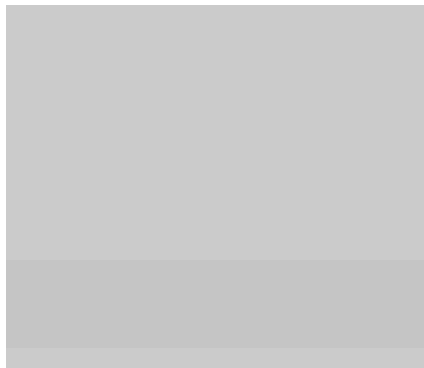
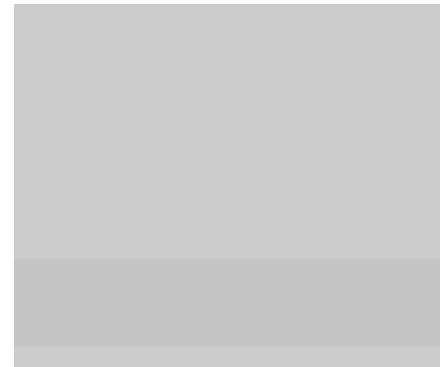
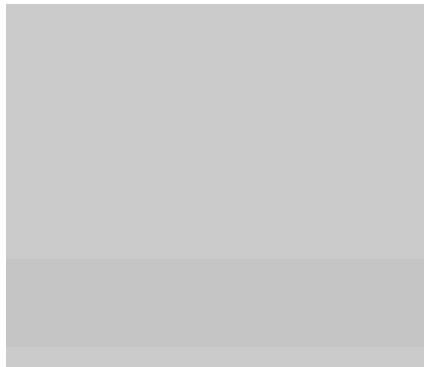
AVALÚO DE FINCA RURAL				INFORME DE AVALÚO	
OFICINA		004 - HEREDIA		004-50101015700100-2020-R	
PROPÓSITO DEL AVALÚO		COBRO JUDICIAL			
NOMBRE SOLICITANTE (S)					
BANCO NACIONAL DE COSTA RICA				Céd. Jurídica 4-000-001021	
NOMBRE PROPIETARIO (S)					
BANCO IMPROSA S.A.				Céd. Jurídica 3-101-079006	
Proporción de Derechos					
				100%	
NOMBRE DEUDOR (S)					
MAYORGA	CRUZ	FRANCISCO JAVIER		Céd. Identidad 8-0112-0723	
100%					
UBICACIÓN DEL BIEN					
Provincia:	05 - GUANACASTE				
Cantón:	01 - LIBERIA				
Distrito:	01 - LIBERIA				
Localidad:	COUNTRY VILLAGE LIBERIA				
DIRECCIÓN EXACTA					
PROYECTO COUNTRY VILLAGE FRENTE A LA FINCA LA AMERICA, LOTES ECOLOGICOS, PARCELA 32					
REGISTRO Y ÁREA DE LA FINCA					
Inscripción de la Finca	Según el Registro y el Plano				
Plano de catastro N°	G-1119755-2006		12.207,56 m2		
Identificador Predial	50101015700100		12.207,56 m2		
Diferencia de medidas	Porcentaje:	0,00%	0,00 m2	Demasia	NO
AVALÚO					
VALOR DEL TERRENO				¢61.617.387,10	
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES				¢0,00	
VALOR TOTAL DEL BIEN				¢61.617.387,10	
VALOR TOTAL DEL BIEN DOLARES		Tipo de cambio	¢574,00	\$	107.347,36
VALOR EN LETRAS: SESENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS DIECISIETE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE COLONES 10/100					
Tiempo estimado para la venta del bien:		24 meses	Ámbito máximo de mercado potencial Extraordinario		
MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A		¢0,00			
SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA SÍ					
OBSERVACIONES GENERALES		<p>"El terreno se valora por vía valor de mercado y las edificaciones se valoran por vía valor de reposición. Se declara no tener interés actual ni futuro en los bienes objeto del presente avalúo. Las afirmaciones y consideraciones aquí expresadas constituyen nuestra opinión profesional, que podría no ser compartida por las autoridades administrativas, judiciales o por otras personas."</p>			
Nombre del Perito		Ing. Abner Manuel Rockbrand Campos			
Tipo de Profesional		Ing. Agrónomo		Firma del Perito	
Número de registro		N° 7168	Emp.	Identificación N°	113240177
Nombre de la empresa		Ing. Abner Manuel Rockbrand Campos			
Nombre y firma representante legal de la empresa		Ing. Abner Manuel Rockbrand Campos			
Fecha inspección:		22 abril 2020	Fecha informe:		22 abril 2020
Números telefónicos para contacto		8309-8016			
Correo electrónico / Dirección WEB		rockbrand7@hotmail.com			

AVALÚO DEL TERRENO				004-50101015700100-2020-R	
ÁREA CULTIVADA					
Descripción	Área ha m2		Estado	Valor Unit. ¢ / ha	Valor Total ¢
Finca	1	1.217,76	B	54.880.000,00	61.563.066,88
					0,00
					0,00
					0,00
ÁREA ENMONTADA INCULTA O CONSTRUIDA					
Servidumbre de paso	0	989,80	B	548.800,00	54.320,22
					0,00
					0,00
					0,00
TOTAL	1	2.207,56			61.617.387,10
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		Servicios 2	Frete:	Área:
				Mejoras al terreno:	0,00
VALOR DEL TERRENO					
VALOR TOTAL				¢61.617.387,10	
DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DE SU ENTORNO					
LINDEROS ACTUALES					
NORTE SERVIDUMBRE AGRICOLA			LASTRE GRUESO		
SUR CONSORCIO GANADERO COSTARRICENSE LTD			LOTE BALDIO		
ESTE PARCELA 40 y 47			LOTE BALDIO		
OESTE PARCELA 30			LOTE BALDIO		
COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05				PRECISIÓN	5,00 m
VÉRTICE	ESTE		NORTE		Altitud
1	339.119		1.172.410		112
4	339.141		1.172.336		112
DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LOS BIENES COMPARABLES					
N°	Descripción	Tipo información	Números de Contactos		Fecha Consulta
1	Lote en mismo residencial se vende a \$100000	Oferta	http://www.inmotico.com/venta-cr00003789-19/lote-ecologico-de-5512-mts-cuadrados-en-county-village-liberia.html		22/4/2020
		Coordenadas	Este		
2	Lote de 15000m2 sobre ruta 21 a 1.5km lineales del lote valorado se vende a \$22/m2	Oferta	88986890/87070092		22/4/2020
		Coordenadas	Este	337.708	
3	Dase de datos avaluo 214-50101015715300-2019-U	Base de Datos	83098016		30/4/2019
		Coordenadas	Este	340.140	
4	Lote de 5Ha ubicado a 900m lineales se vende a \$5,5/m2	Oferta	83872017		22/4/2020
		Coordenadas	Este	337.903	
5					
		Coordenadas	Este		

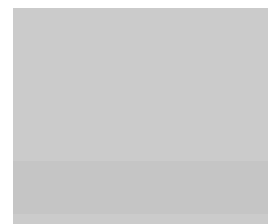
DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DE SU ENTORNO				004-50101015700100-2020-R			
VÍAS DE COMUNICACIÓN				ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS			
Tipo de ruta	Calle local	Caño	NO	Sistema Sanitario	Tanque séptico		
Material	Lastre mezclado grueso	Cuneta	NO	Alcantarillado pluvial	NO		
Ancho de vía	20,00 m	Cordón	NO				
Acera	NO	ACCESO A LA FINCA				servidumbre	
DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS				DATOS SOCIOECONÓMICOS			
Teléfono	NO	Internet por Cable	NO	Clase social Media			
Alumbrado	NO	Jardines y Parques	NO a 0 m	Clase social zonas cercanas Media			
Electricidad	NO	Transporte Público	SÍ a 1200 m	Densidad poblacional Baja			
Agua Potable	NO	Edificios Comerciales	NO a 0 m	Facilidades Mano de Obra Buena			
Señal celular	SÍ	Recolección de basura	SÍ	Actividad del lugar			
TV por Cable	NO	Edificios públicos / comunales	NO	GANADERA-AGRICOLA			
Medidores instalados	Ninguno						
CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS							
Cercanía a Zonas Protegidas	1,30 km	Precipitación promedio anual	2.000 mm	Zona de vida			
Cercanía a Centros de Acopio relacionados con la explotación	5,00 km	Temperatura promedio	28 °C	Bosque Húmedo			
Aprovechamiento del área de la finca	0%	Meses secos	6	Premontano transición a Basal			
Cercas	Poste concreto Regular	Brillo solar	6,00 horas				
		Relieve	0 %	Plano			
RIESGOS POTENCIALES							
Árboles o antenas de gran dimensión dentro de los predios asegurados:				NO			
Estado Físico (árbol, mantenimiento, anclajes, vientos, soportes de las antenas o torres):				Óptimo			
Cuerpo de agua cerca	Río	Distancia	1.300,00 m	Posibilidad de daños Bajo			
Topografía	Plana	Pendiente	No Aplica	Riesgo deslizamiento Ninguno			
GRADO DE URBANIZACIÓN DE LA ZONA							
La zona presenta un grado de urbanización estimado de: 6,00%							
CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SUELO							
Clasificación por color:	5YR 7/2	Tipo de Suelo Entisol					
Capacidad de uso (USDA):	Terrenos de Tercera Clase						
Pedregosidad:	0 % Nula	DRENAJES					
		Interno:	Natural	Bien Drenado			
		Externo:	Sitio Receptor-recibe más que aporta				
AFECTACIONES DEL BIEN							
GRAVÁMENES, ADVERTENCIAS Y ANOTACIONES							
FECHA ESTUDIO	Los gravámenes de Reservas y Restricciones, Servidumbre de Paso, Servidumbre de paso y Servidumbre Ecológica y limitaciones no presentan afectación visible en campo.						
22/4/2020							
OBSERVACIONES							
<p>La propiedad se encuentra dentro del mega proyecto de Quintas Ecológicas Country Village, el cual en la actualidad se considera un proyecto muerto ya que desde la crisis inmobiliaria del 2008 no presenta ninguna inversión en el mismo. El día de la visita se observa únicamente la construcción de las calles del proyecto con lastre grueso, el bulevar de entrada y el pórtico de entrada. El proyecto no cuenta con la instalación eléctrica, ni de agua potable.</p> <p>El uso que se le puede dar en la actualidad es de uso agronómico ya sea en la siembra de pasto para confección de pacas de heno o tener algún tipo de animal de granja teniendo en cuenta que el agua debe ser transportada al lugar.</p> <p>Sobre la ruta 21 entre Liberia y el aeropuerto se encuentra una gran variedad de ofertas de propiedades con precios que rondan entre \$50 a \$100 en metro cuadrado por lo cual no se tomaron en cuenta. La mayoría de estas ofertas estan acaparados por Sun Real Estate pueden ver estas referencia en la siguiente pagina https://www.re.cr/en/sun-real-estate</p>							

ANEXO FOTOGRÁFICO

004-50101015700100-2020-R



FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES



004-50101015700100-2020-R

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 evaluador manifiesta no tener parentesco hasta tercer grado de consanguinidad o afinidad, o relación comercial de ningún tipo con el solicitante.

ESTUDIO DE REGISTRO

004-50101015700100-2020-R

<div>22/4/2020</div> <div>REPÚBLICA DE COSTA RICA REGISTRO NACIONAL CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA MATRÍCULA: 157001-000</div> <div>PROVINCIA: GUANACASTE FINCA: 157001 DUPLICADO- HORIZONTAL- DERECHO: 000 NATURALEZA: TERRENO DE POTRERO- PARCELA AGRÍCOLA TREINTA Y DOS SITUADA EN EL DISTRITO 1-LIBERIA CANTÓN 1-LIBERIA DE LA PROVINCIA DE GUANACASTE LINDEROS: NORTE : SERVIDUMBRES AGRÍCOLAS SUR : CONSORCIO GANADERO COSTARRICENSE LIMITADA ESTE : PARCELA CUARENTA Y CUARENTA Y SIETE OESTE : PARCELA TREINTA MIDE :DOCE MIL DOSCIENTOS SIETE METROS CON CINCUENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS PLANO G-1118755-2008</div> <div>ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA: FINCA DERECHO INSCRITA EN 500027919A-000 FOLIO REAL VALOR FISCAL: 1.000.000.00 COLONES PROPIETARIO: BANCO IMPROSA SOCIEDAD ANÓNIMA CEDULA JURÍDICA 3-101-079000 EN CALIDAD DE FIDUCIARIO ESTIMACIÓN O PRECIO: UN MILLON COLONES DUEÑO DEL DOMINIO: PRESENTACIÓN: 0574-00019535-01 FECHA DE INSCRIPCIÓN: 25 ENE 2008 ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY RESERVAS Y RESTRICCIONES CITAS: 391-65185-01-0901-001 FINCA REFERENCIA: 5027919A-000 AFECTA A FINCA: 5-00157001-000 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY SERVIDUMBRE DE PASO CITAS: 570-84948-01-0002-001</div>	<div>22/4/2020</div> <div>ESTA SERVIDUMBRE ES SOLAMENTE DE PASO A PIE CABALLO EN VEHICULO AUTOMOTOR Y OTRO MEDIO AFECTA A FINCA: 5-00157129-000 INICIA EL: 20 DE MARZO DE 2007 LONGITUD: 0.00 METROS ANCHRO: 0.00 METROS RUMBO: CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY A FAVOR DE LA(S) FINCA(S): EN CONTRA DE LA(S) FINCA(S): 5 156891-000 5 27919-A-000 5 156892-000 5 156893-000 5 156894-000 5 156895-000 5 156896-000 5 156897-000 5 156898-000 5 156899-000 5 157000-000 5 157001-000 5 157002-000 5 157003-000 5 157004-000 5 157005-000 5 157006-000 5 157007-000 5 157008-000 5 157009-000 5 157010-000 5 157011-000 5 157012-000 5 157013-000 5 157014-000 5 157015-000 5 157016-000 5 157017-000 5 157018-000 5 157019-000 5 157020-000 5 157021-000 5 157022-000 5 157023-000 5 157024-000 5 157025-000</div>	<div>22/4/2020</div> <div>A FAVOR DE LA(S) FINCA(S): EN CONTRA DE LA(S) FINCA(S): 5 157026-000 5 157027-000 5 157028-000 5 157029-000 5 157030-000 5 157031-000 5 157032-000 5 157033-000 5 157034-000 5 157035-000 5 157036-000 5 157037-000 5 157038-000 5 157039-000 5 157040-000 5 157041-000 5 157042-000 5 157043-000 5 157044-000 5 157045-000 5 157046-000 5 157047-000 5 157048-000 5 157049-000 5 157050-000 5 157051-000 5 157052-000 5 157053-000 5 157054-000 5 157055-000 5 157056-000 5 157057-000 5 157058-000 5 157059-000 5 157060-000 5 157061-000 5 157062-000 5 157063-000 5 157064-000 5 157065-000 5 157066-000 5 157067-000 5 157068-000</div>	<div>22/4/2020</div> <div>ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY SERVIDUMBRE DE PASO CITAS: 570-84948-01-0786-001 SERV ACCESO, REV. REPMANTENIMIENTO, ALCANTARILLADO, AGUA POTABLE, ELECTRIC: ILUMINACION OTROS AFECTA A FINCA: 5-00157129-000 INICIA EL: 20 DE MARZO DE 2007 LONGITUD: 0.00 METROS ANCHRO: 0.00 METROS RUMBO: NORTE A SUR CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY A FAVOR DE LA(S) FINCA(S): EN CONTRA DE LA(S) FINCA(S): 5 157109-000 5 27919-A-000 5 156891-000 5 156892-000 5 156893-000 5 156894-000 5 156895-000 5 156896-000 5 156897-000 5 156898-000 5 156899-000 5 157000-000 5 157001-000 5 157002-000 5 157003-000 5 157004-000 5 157005-000 5 157006-000 5 157007-000 5 157008-000 5 157009-000 5 157010-000 5 157011-000 5 157012-000 5 157013-000 5 157014-000 5 157015-000 5 157016-000 5 157017-000 5 157018-000 5 157019-000 5 157020-000</div>
<div>22/4/2020</div> <div>A FAVOR DE LA(S) FINCA(S): EN CONTRA DE LA(S) FINCA(S): 5 157069-000 5 157070-000 5 157071-000 5 157072-000 5 157073-000 5 157074-000 5 157075-000 5 157076-000 5 157077-000 5 157078-000 5 157079-000 5 157080-000 5 157081-000 5 157082-000 5 157083-000 5 157084-000 5 157085-000 5 157086-000 5 157087-000 5 157088-000 5 157089-000 5 157090-000 5 157091-000 5 157092-000 5 157093-000 5 157094-000 5 157095-000 5 157096-000 5 157097-000 5 157098-000 5 157099-000 5 157100-000 5 157101-000 5 157102-000 5 157103-000 5 157104-000 5 157105-000 5 157106-000 5 157107-000 5 157108-000 5 157109-000 5 157110-000 5 157111-000</div>	<div>22/4/2020</div> <div>A FAVOR DE LA(S) FINCA(S): EN CONTRA DE LA(S) FINCA(S): 5 157112-000 5 157113-000 5 157114-000 5 157115-000 5 157116-000 5 157117-000 5 157118-000 5 157119-000 5 157120-000 5 157121-000 5 157122-000 5 157123-000 5 157124-000 5 157125-000 5 157126-000 5 157127-000 5 157128-000 5 157129-000 5 157130-000 5 157131-000 5 157132-000 5 157133-000 5 157134-000 5 157135-000 5 157136-000 5 157137-000 5 157138-000 5 157139-000 5 157140-000 5 157141-000 5 157142-000 5 157143-000 5 157144-000 5 157145-000 5 157146-000 5 157147-000 5 157148-000 5 157149-000 5 157150-000 5 157151-000 5 157152-000 5 157153-000 5 157154-000</div>	<div>22/4/2020</div> <div>A FAVOR DE LA(S) FINCA(S): EN CONTRA DE LA(S) FINCA(S): 5 157064-000 5 157065-000 5 157066-000 5 157067-000 5 157068-000 5 157069-000 5 157070-000 5 157071-000 5 157072-000 5 157073-000 5 157074-000 5 157075-000 5 157076-000 5 157077-000 5 157078-000 5 157079-000 5 157080-000 5 157081-000 5 157082-000 5 157083-000 5 157084-000 5 157085-000 5 157086-000 5 157087-000 5 157088-000 5 157089-000 5 157090-000 5 157091-000 5 157092-000 5 157093-000 5 157094-000 5 157095-000 5 157096-000 5 157097-000 5 157098-000 5 157099-000 5 157100-000 5 157101-000 5 157102-000 5 157103-000 5 157104-000 5 157105-000 5 157106-000</div>	<div>22/4/2020</div> <div>A FAVOR DE LA(S) FINCA(S): EN CONTRA DE LA(S) FINCA(S): 5 157107-000 5 157108-000 5 157109-000 5 157110-000 5 157111-000 5 157112-000 5 157113-000 5 157114-000 5 157115-000 5 157116-000 5 157117-000 5 157118-000 5 157119-000 5 157120-000 5 157121-000 5 157122-000 5 157123-000 5 157124-000 5 157125-000 5 157126-000 5 157127-000 5 157128-000 5 157129-000 5 157130-000 5 157131-000 5 157132-000 5 157133-000 5 157134-000 5 157135-000 5 157136-000 5 157137-000 5 157138-000 5 157139-000 5 157140-000 5 157141-000 5 157142-000 5 157143-000 5 157144-000 5 157145-000 5 157146-000 5 157147-000 5 157148-000 5 157149-000 5 157150-000</div>

ESTUDIO DE REGISTRO

004-50101015700100-2020-R

22/04/2020	22/04/2020	22/04/2020
A FAVOR DE LA(S) FINCA(S): EN CONTRA DE LA(S) FINCA(S): 5 157151-000 5 157152-000 5 157153-000 5 157154-000 ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY SERVIDUMBRE ECOLÓGICA Y LIMITACIONES CTAS: 570-84948-01-1020-001 AFECTA A FINCA: 5-00157129-000 INICIA EL: 20 DE MARZO DE 2007 LONGITUD: 9.869.45 METROS ANCHO: 10.00 METROS RUMBO: NOROESTE A SUROESTE CANCELACIONES PARCIALES: SI HAY A FAVOR DE LA(S) FINCA(S): EN CONTRA DE LA(S) FINCA(S): 5 27919-A-000 5 156991-000 5 156993-000 5 156995-000 5 156997-000 5 156998-000 5 156999-000 5 157000-000 5 157001-000 5 157002-000 5 157003-000 5 157005-000 5 157006-000 5 157007-000 5 157008-000 5 157009-000 5 157010-000 5 157011-000 5 157012-000 5 157013-000 5 157014-000 5 157015-000 5 157016-000 5 157017-000 5 157018-000 5 157019-000 5 157020-000 5 157021-000	A FAVOR DE LA(S) FINCA(S): EN CONTRA DE LA(S) FINCA(S): 5 157022-000 5 157024-000 5 157025-000 5 157026-000 5 157027-000 5 157028-000 5 157029-000 5 157030-000 5 157031-000 5 157032-000 5 157033-000 5 157034-000 5 157035-000 5 157036-000 5 157037-000 5 157038-000 5 157039-000 5 157040-000 5 157041-000 5 157042-000 5 157043-000 5 157044-000 5 157045-000 5 157046-000 5 157047-000 5 157048-000 5 157049-000 5 157050-000 5 157051-000 5 157052-000 5 157054-000 5 157055-000 5 157056-000 5 157057-000 5 157058-000 5 157059-000 5 157061-000 5 157062-000 5 157063-000 5 157064-000 5 157065-000 5 157066-000 5 157067-000	A FAVOR DE LA(S) FINCA(S): EN CONTRA DE LA(S) FINCA(S): 5 157068-000 5 157069-000 5 157070-000 5 157071-000 5 157072-000 5 157073-000 5 157074-000 5 157075-000 5 157076-000 5 157077-000 5 157078-000 5 157079-000 5 157080-000 5 157081-000 5 157082-000 5 157083-000 5 157084-000 5 157085-000 5 157086-000 5 157087-000 5 157088-000 5 157089-000 5 157090-000 5 157091-000 5 157092-000 5 157093-000 5 157094-000 5 157095-000 5 157096-000 5 157097-000 5 157098-000 5 157099-000 5 157100-000 5 157101-000 5 157102-000 5 157103-000 5 157104-000 5 157105-000 5 157106-000 5 157107-000 5 157108-000 5 157110-000 5 157111-000
A FAVOR DE LA(S) FINCA(S): EN CONTRA DE LA(S) FINCA(S): 5 157112-000 5 157113-000 5 157114-000 5 157115-000 5 157116-000 5 157117-000 5 157118-000 5 157119-000 5 157120-000 5 157121-000 5 157122-000 5 157123-000 5 157124-000 5 157125-000 5 157126-000 5 157127-000 5 157128-000 5 157129-000 5 157130-000 5 157131-000 5 157132-000 5 157133-000 5 157134-000 5 157135-000 5 157136-000 5 157137-000 5 157138-000 5 157139-000 5 157140-000 5 157141-000 5 157142-000 5 157143-000 5 157144-000 5 157145-000 5 157146-000 5 157147-000 5 157148-000 5 157149-000 5 157150-000 5 157151-000 5 157152-000 5 157153-000 5 157154-000	ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY Ematido el 22-04-2020 a las 15:21 horas	

INSERTAR ESTUDIO DE
REGISTRO

MEMORIA CALCULO FINCA RURAL						004-50101015700100-2020-R					
TABLA DE HOMOLOGACIÓN DEL TERRENO											
Características	SUJETO	COMPARABLES									
		1	Factor	2	Factor	3	Factor	4	Factor	5	Factor
VALOR ¢/m²		10.413,64		12.628,00		5.893,00		3.157,00		0,00	
Área	14416,39	5.512,00	0,8876	15000	1,0318	10500	0,9777	50000	1,2850	1,0000	
Frente	98,98	1,0000		1,0000		1,0000		1,0000		1,0000	
Forma (Regularidad)		1,0000		1,0000		1,0000		1,0000		1,0000	
Pendiente	0	0	1,0000	0	1,0000	0	1,0000	0	1,0000	1,0000	
Ubicación	5	5	1,0000	5	1,0000	5	1,0000	6	1,0258	1,0000	
Servicios 2	0	0	1,0000	11	0,7189	0	1,0000	0	1,0000	1,0000	
Tipo de Vía	5	5	1,0000	1	0,7723	5	1,0000	5	1,0000	1,0000	
Hidrología	5	5	1,0000	3	0,7047	5	1,0000	5	1,0000	1,0000	
Capacidad Uso T	3	3	1,0000	3	1,0000	3	1,0000	3	1,0000	1,0000	
Negociación		si	0,8500	si	0,9000	1,0000		si	0,9000	1,0000	
		1,0000		1,0000		1,0000		1,0000		1,0000	
		1,0000		1,0000		1,0000		1,0000		1,0000	
Factor de Homologación		0,7545		0,3633		0,9777		1,1864		1,0000	
Valores Homologados		7.856,68		4.588,08		5.761,59		3.745,37			
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	C\$5.488 /m2			Valor ajustado		¢5.488 / m2		Valor unitario Mejoras al Terreno			
Factor secciones	1,0000			Área		0,00 m2		¢0 / m2			
VALOR UNITARIO FINAL						¢5.488,00 /m2					