

AVALÚO DE FINCA URBANA				INFORME DE AVALÚO	
OFICINA		214 - DIRECCIÓN DE RECURSOS MATERIALES		214-20604036323500-2021-U	
PROPÓSITO DEL AVALÚO		BIENES TEMPORALES			
BANCO	NACIONAL	NOMBRE SOLICITANTE (S) DE COSTA RICA		Céd. Jurídica	4-000-001021
BANCO	NACIONAL	NOMBRE PROPIETARIO (S) DE COSTA RICA		Céd. Jurídica	Proporción de Derechos 4-000-001021 100%
ROJAS	AGUILERA	EX DEUDOR 7746-1 NELSON		Céd. Identidad	2-0569-0465
UBICACIÓN DEL BIEN					
Provincia:	02 - ALAJUELA				
Cantón:	06 - NARANJO				
Distrito:	04 - CIRRI SUR				
Localidad:	CIRRI				
DIRECCIÓN EXACTA					
EN CALLE DAMARIS, 90 METROS AL OESTE Y 20 METROS AL SUR . CIRRI SUR					
REGISTRO Y ÁREA DE LA FINCA					
Inscripción de	la Finca		Según	el Registro y el Plano	
Plano de catastro N°	A-153856-1993		1 000,34 m2		
Identificador Predial	20604036323500		1 000,34 m2		
Diferencia de medidas	Porcentaje:	0,00%	0,00 m2	Demasia	NO
AVALÚO					
VALOR DEL TERRENO				¢15 155 151,00	
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES				¢20 275 415,00	
VALOR TOTAL DEL BIEN				¢35 430 566,00	
VALOR EN LETRAS:		TREINTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA MIL QUINIENTOS SESENTA Y SEIS COLONES 00/100			
Tiempo estimado para la venta del bien:		18 meses	Ámbito máximo de mercado potencial		Local
MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A		¢20 275 415,00			
SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA				SÍ	
OBSERVACIONES GENERALES	El lote en el lindero 1-2 tiene un talud colindante con ambas viviendas, se recomienda la construcción de un muro de contención, así como la demolición de las estructuras de madera existentes.				
Nombre del Perito	VANNIA SOLIS ZAMORA				
Tipo de Profesional	Ing.Civil	Sección de Ingeniería	Firma del Perito		
Número de registro	IC-8925	Emp.	Identificación N°	203830169	
Nombre de la empresa					
Nombre y firma representante legal de la empresa					
Fecha inspección:		26 junio 2021	Fecha informe:	28 junio 2021	
Números telefónicos para contacto		2472-3310 / 8810-3410			
Correo electrónico / Dirección WEB		solisvannia@gmail.com			

AVALÚO DEL TERRENO						214-20604036323500-2021-U						
TABLA DE HOMOLOGACIÓN DEL TERRENO												
Características		SUJETO	COMPARABLES									
			1		2		3		4		5	
			Factor		Factor		Factor		Factor		Factor	
VALOR €/m2			54 455,00		54 095,00				0,00		0,00	
AREA	1000,34	606,00	0,8476	647,00	0,8661	1,0000		1,0000		1,0000		
NIVEL	5	0,5	0,7906	0,5	0,7906	1,0000		1,0000		1,0000		
FRENTE	4	14	0,6586	20,41	0,5809	1,0000		1,0000		1,0000		
FONDO	32,57	43,28	1,0000	31,7	1,0000	1,0000		1,0000		1,0000		
FORMA	RECT	RECT	1,0000	RECT	1,1000	1,0000		1,0000		1,0000		
PENDIENTE	6	3	0,9623	3	0,9623	1,0000		1,0000		1,0000		
UBICACIÓN	8	8	1,0000	3	0,8803	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 VIA	5	4	0,9357	4	0,9357	1,0000		1,0000		1,0000		
NEGOCIACION		No Negocia	1,0000	No Negocia	1,0000	1,0000		1,0000		1,0000		
TIPO VENTA			1,0000		1,0000	1,0000		1,0000		1,0000		
Factor de Homologación			0,3974		0,3468		1,0000		1,0000		1,0000	
Valores Homologados			21 639,86		18 760,91							
FACTORES APLICADOS A UNA SECCIÓN DEL TERRENO												
DESCRIPCIÓN		FACTOR		DETALLE								
		0,7500		Área afectada		1 000,34 m2		por servidumbres (ver anexos)				
		1,0000		Área afectada		0,00 m2						
VALOR DEL TERRENO												
Valor conclusivo	€20 200 /m2			Valor ajustado	€15 150 / m2			Valor unitario Mejoras al Terreno				
Factor secciones	0,7500			Área	1 000,34 m2			€0 / m2				
VALOR UNITARIO FINAL							€15 150,00 /m2					
VALOR TOTAL DEL TERRENO							€15 155 151,00					
LINDEROS ACTUALES												
NORTE	CARLOS ALBERTO MONGE BLANCO Y SERVIDUMBRE DE PASO					CONSTRUCCION						
SUR	JOSE ANGEL AGUILERA PADILLA					CONSTRUCCION						
ESTE	ROSE MARIE ROJAS AGUILERA					CONSTRUCCION						
OESTE	TERESITA MARTHA AGUILERA CHACON					TERRENO EN VERDE Y CONSTRUCCION / SERVIDUMBRE						
COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05										PRECISIÓN 3,00 m		
VÉRTICE	ESTE				NORTE				Altitud			
1	459 439				1 117 278				1 043			
2	433 623				1 152 743				1 043			
3	433 656				1 152 742				1 043			
4	433 654				1 152 738				1 043			
DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LOS BIENES COMPARABLES												
Nº	Descripción				Tipo información		Números de Contactos			Fecha Consulta		
1	Vende Oldemar Rojas, lote medianero plano, ubicado frente a servidumbre, con servicios básicos , en Cirri 500 metros al noreste del bien. A € 54455 / m2 . No Negocia.				Oferta		8319-5456			15/7/2021		
					Coordenadas	Este	459 406	Norte	1 117 800			
2	Vende Oldemar Rojas, lote esquinero plano, ubicado frente a calle publica Los Ramirez, con servicios básicos , en Cirri 400 metros al noreste del bien. A € 54095 / m2 . No Negocia.				Oferta		8319-5456			15/7/2021		
					Coordenadas	Este	459 472	Norte	1 117 766			
3					Coordenadas		Este		Norte			
4					Coordenadas		Este		Norte			
5					Coordenadas		Este		Norte			

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DE SU ENTORNO				214-20604036323500-2021-U			
VÍAS DE COMUNICACIÓN		ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS					
Tipo de ruta	Camino vecinal	Caño	NO	Sistema Sanitario	Tanque séptico		
Material	Asfalto	Cuneta	NO	Alcantarillado pluvial	NO		
Ancho de vía	4,00 m	Cordón	NO				
Acera	NO	ACCESO A LA FINCA				Servidumbre	
DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS				DATOS SOCIOECONÓMICOS			
Teléfono	SÍ VARIOS	Internet por Cable	SÍ Varios	Clase social Media Baja			
Alumbrado	SÍ ICE	Jardines y Parques	NO	Clase social zonas cercanas Media Baja			
Electricidad	SÍ ICE	Transporte Público	SÍ a 150 m	Densidad poblacional Baja			
Agua Potable	SÍ Asada	Edificios Comerciales	NO a 0 m	Actividad del lugar			
Señal celular	SÍ Varios	Recolección de basura	SÍ a 20 m	Agrícola y Residencial			
TV por Cable	SÍ	Edificios públicos / comunales	SÍ a 900 m				
Medidores instalados	Electricidad y Agua						
DESCONECTADOS							
CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y CATEGORÍA DE SERVICIOS							
Frente principal:	4,00 m	Nivel bajo calle:	5,00 m				
Fondo:	32,57 m	Pendiente %	6% Ligeramente ondulado				
Relación:	8,1425	Tipo de vía:	5				
Servicios	S1 1	Ubicación:	Medianero				
	S2 16						
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	No	Distancia	0,00 m	Posibilidad de daños		Ninguno	
Topografía	Ondulada	Pendiente	Descendente	Riesgo deslizamiento		Bajo	
GRADO DE URBANIZACIÓN DE LA ZONA							
La zona presenta un grado de urbanización estimado de: 65,80%							
AFECTACIONES DEL BIEN							
FECHA ESTUDIO		GRAVÁMENES, ADVERTENCIAS Y ANOTACIONES					
14/7/2021		ANOTACIONES SOBRE LA FINCA : NO HAY / GRAVAMENES O AFECTACIONES : SI HAY / SERVIDUMBRE DE PASO					
OBSERVACIONES							
Observación # 1: Este avalúo es el reflejo de las características superficiales del terreno observadas el día de la visita al sitio. No se puede afirmar que las condiciones geológicas, hidrológicas y geotérmicas sean óptimas sin los estudios correspondientes. Observación # 2: El terreno se ubica en la Provincia de Alajuela, Cantón 06 Naranjo, distrito 04 Cirri específicamente en Calle Damaris, dispone de los servicios de agua potable, luz eléctrica y alumbrado público, calle pública sin estructura pluvial básica como aceras, cordón y caño, superficie de rodamiento en asfalto, desfogue de aguas negras por medio de tanque séptico en la zona. Se accesa al lote por medio de servidumbre de paso (ver fotografías). Lote de uso residencial, bajo nivel de calle. El inmueble actualmente es propiedad del Banco Nacional de Costa Rica, no cuenta la infraestructura con medidores de agua y Luz en funcionamiento, el estado de las estructuras que se observan están en condiciones regulares (ver fotografías) se observan dos construcciones. El lote tiene un nivel con respecto a superficie de calle pública de acceso de unos 4 metros aproximadamente bajo superficie de la calle principal. Observación # 3: Las referencias encontradas son terrenos ubicados en la zona, a unos 500 metros al noreste del bien, dado la forma tan particular del lote y las condiciones que lo acompañan como son un frente a servidumbre prácticamente como si se tratara de un callejón de acceso y bajo nivel de calle. Las referencias en la zona para ese tipo de características no se obtuvieron, las mas compatibles y que disponen de los mismos servicios básicos que el inmueble a valorar son las anotadas. Así las cosas, las referencias se han considerado aceptables, presentan un coeficiente de variación de 10 %.							

AVALÚO DE LAS CONSTRUCCIONES									214-20604036323500-2021-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	
AREA PREFABRICADA	63,00	280 000	17 640 000	55	30	I	0,5785	0,9191	9 379 188,00	29,2	148 876	
COCINA / LIVIANA	12,00	280 000	3 360 000	55	15	I	0,8264	0,9191	2 552 064,00	41,8	212 672	
CUARTO PILAS / MADERA	9,00	150 000	1 350 000	55	30	MM	0,5785	0,2780	217 107,00	8,8	24 123	
CORREDOR	13,00	140 000	1 820 000	55	30	I	0,5785	0,9191	967 694,00	29,2	74 438	
TOTAL	97,00		24 170 000						13 116 053,00			
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	
Apartamento	28,00	280 000	7 840 000	55	10	B	0,8926	0,9748	6 821 640,00	47,9	243 630	
Area lavanderia	14,00	150 000	2 100 000	55	30	MM	0,5785	0,2780	337 722,00	8,8	24 123	
			-						-			
TOTAL			9 940 000						7 159 362,00			
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			¢13 116 053,00									
OBRAS COMPLEMENTARIAS			¢7 159 362,00									
VALOR TOTAL			¢20 275 415,00									
MÉTODO DE DEPRECIACIÓN										ESTADO	O MB B I R D M MM DM	ÓPTIMO
DEFINICIONES												MUY BUENO
Área	Dimensión de la construcción			Estado	Estado físico del bien (Actual)							BUENO
	Medida en metros, m2, o unidades			Factor Depre.	Factor de Depreciación							INTERMEDIO
V. Unit.	Valor Unitario Nuevo			Factor Estado	Factor de Estado							REGULAR
VRN	Valor de Reposición Nuevo			VNR	Valor Neto de Reposición							DEFICIENTE
VUT	Vida Útil Total estimada del bien			VUR	Vida Útil Remanente							MALO
Edad	Edad del bien (años de construido)											MUY MALO
Método de depreciación utilizado:				Ross-Heidecke								DEMOLICIÓN

DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES			214-20604036323500-2021-U		
CONSTRUCCIONES					
Tipo de construcción existente:	CASA DE HABITACION		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: Nombre					
Vigencia del contrato de arrendamiento:					
Área construcción principal:	139,00 m2	Porcentaje de cobertura:	14%	Año de construcción:	1991
DETALLE DE ELEMENTOS					
TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA SIMILAR A:		<u>VC02</u>	NÚMERO DE NIVELES:		<u>1</u>
Estructura	PREFABRICADA / APTO MAMPOSTERIA		Sistema eléctrico:		
Paredes	PREFABRICADAS / LIVIANAS / APTO BLOQUES DE CONCRETO		Entubado Conduit	<u>SI</u>	<u>TOTAL</u> SE PRESUME
Entrepiso	NO HAY		Porcentaje	<u>100%</u>	
Techos	CERCHAS EN MADERA, TAPICHELES EN MADERA		Caja breaker	<u>SI</u>	
Cubierta	EN ZINC ONDULADO / DOS AGUAS / CANOAS PVC		Interruptor	<u>Diyuntores</u>	SE PRESUME
Cielos	FIBROLIT / APTO TABLILLA PVC		Estado General	<u>Regular</u>	
Pisos	CERAMICA / TERRAZO / APTO CERAMICA		Gas LP	<u>Ubicación</u>	
Fachada	SENCILLA CORREDOR FRONTAL		Estado Físico y Mantenimiento:		
Aposentos	TRES HABITACIONES , SALA, COCINA, COMEDOR, CUARTO PILAS / APTO : SALA- COCINA 1 HABITACION		Paredes	<u>Regular</u>	Cielos <u>Regular</u>
Baños	CASA : BAÑO COMPLETO / LOSA SANITARIA ECONOMICA / ENCHAPES. (APTO : BAÑO COMPLETO / LOSA SANITARIA ECONOMICA / ENCHAPES)		Pisos	<u>Regular</u>	Cubierta <u>Regular</u>
Otros	N/A				
Red de agua caliente	N/A				
Tanque captación de agua	N/A				
Fisuras		Apreciación visual de desplome			
Repellos	<u>Leve</u>	Paredes	<u>Leve</u>	Pisos	<u>Leve</u>
Pisos	<u>Ninguno</u>				
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:		
1			Equivalente al: <u>0,0%</u> del monto del crédito destinado a construcción		
2					
3					
4					
5					
6					
7					
OBSERVACIONES					
Se observan dos construcciones : La #1) Casa de habitación prefabricada valorada como tipología constructiva VC02 .Debe indicarse que la parte de atrás se valora diferente por ser otro tipo de material (cuarto de pilas madera vieja y cocina con estructura liviana). El Apartamento es en Mamposteria , con enchapes, cielos de tablilla plastica , piso de cerámica esta en condiciones buenas , el area de lavandaría en material de madera vieja. Así las cosas el resultado de dicha valoración contempla las dos casas y las estructuras viejas de madera se valoran como un estado malo (Ver Fotografías) Los medidores de agua y Luz que se ven en campo se deduce pertenecen a la propiedad mas no estan conectados. La edad de las construcciones es un estimado basado en la tipologia constructiva observada y los materiales y acabados, dado que no se obtuvo información en campo sobre la edad de la construcción.					

ANEXO FOTOGRÁFICO : ENTORNO - CASA PREFABRICADA

214-20604036323500-2021-U



Frente de Propiedad



Perito Ing.Vannia Solis Zamora



Estado actual del acceso al inmueble / servidumbre en asfalto



Acabados / piso ceramica/ cielos fibrolit/ paredes prefabricadas



Marcos de madera, vidrio fijo y celosías



Mueble en concreto armado enchapado / paredes en fibrolit



Cuarto pilas en madera vieja estado MM

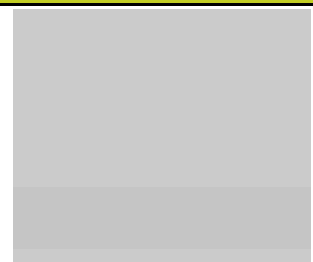
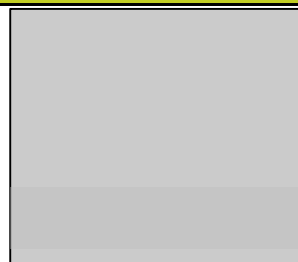
FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES



REFERENCIA 1



REFERENCIA 2

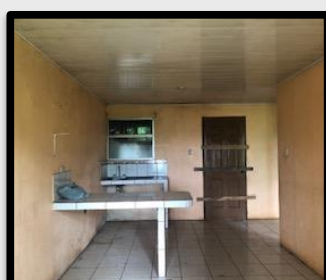


ANEXO FOTOGRÁFICO : ENTORNO Y LOCAL COMERCIAL

214-20604036323500-2021-U



Frente al Apo



Vista general del Apto



Estado actual del acceso al inmueble / maleza agua estancada y serpientes



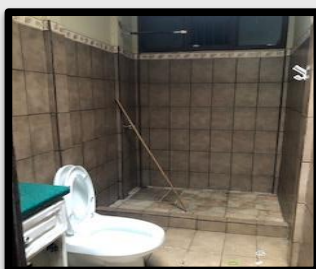
Vista de la parte posterior de la construcción / demoler



Talud sobre el lindero 2-3



Caja breaker de la casa prefabricada



Cuarto de baño / Enchapado / casa prefabricada.

FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES



Calle Damaris



Entubado de Electricidad



Tapicheles en fibrolit



Estructura de madera a en MM

PLANO DE CATASTRO : A- 153856-1993

214-20604036323500-2021-U

CATASTRO NACIONAL
330 96
FOLIO REAL
SECCION MICRONIA AÑO 1993

REGISTRO NACIONAL CATASTRO NACIONAL
El presente plano ha comparecido con los requisitos exigidos por la ley, por lo que ha sido registrado bajo el siguiente número:
A-153856-93
22 NOV 1993
Fecha _____ Firma Autorizada _____

COSTA RICA
5 COLONES
30 COLONES
50 COLONES

REPUBLICA DE COSTA RICA
1993

LOCALIZACION
HOJA NARANJO
Escala 1:50000



TERESITA MARTHA AGUILERA CHACON
BERTILIO FABIO ROJAS MARIN

AREA 1000,34 m²
Area según Registro 4991,45 m²

PROTOCOLO TOMO 175
FOLIO 175
ESCALA 1:1000

LINEA	RUMBO	DIST.
	° ' "	m cm
1 - 2	N 63 02 E	30 00
2 - 3	S 24 08 E	35 50
3 - 4	S 73 02 W	31 21
4 - 1	N 22 13 W	30 15

ANOTADO
19 NOV 1993
Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica

NOTAS
LINDEROS EXISTENTES
LEVANTAMIENTO POLAR CON POLIGONAL ABIERTO
ERRORES ESTIMADOS: ANGULAR 00° 01' LINEAL 0,03m.
DOY FE QUE LA CALLE QUE INDICO COMO ACCESO EXISTE EN LA REALIDAD.
Modifico el plano catastral A-797959-89

ESTUDIO DE REGISTRO : FINCA 363235-000

214-20604036323500-2021-U

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 363235---000

PROVINCIA: ALAJUELA FINCA: 363235 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000

SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: TERRENO CON UNA CASA Y RESTO DE CAFE

SITUADA EN EL DISTRITO 4-CIRRI SUR CANTON 6-NARANJO DE LA PROVINCIA DE ALAJUELA

LINDEROS:

NORTE : CARLOS ALBERTO MONGE BLANCO Y SERVIDUMBRE DE PASO A CALLE PUBLICA

SUR : JOSE ANGEL AGUILERA PADILLA

ESTE : ROSE MARY ROJAS AGUILERA

OESTE : TERESITA MARTHA AGUILERA CHACON

MIDE: MIL METROS CON TREINTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS

PLANO:A-0153856-1993

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA	DERECHO	INSCRITA EN
2-00234271	000	FOLIO REAL
2-00234271	000	FOLIO REAL
2-00363235	001	FOLIO REAL
2-00363235	002	FOLIO REAL
2-00363235	003	FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 30,422,016.80 COLONES

PROPIETARIO:

BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

CEDULA JURIDICA 4-000-001021

ESTIMACIÓN O PRECIO: TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTIDOS MIL DIECISEIS

COLONES CON OCHENTA CENTIMOS

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2021-00111795-01

CAUSA ADQUISITIVA: REMATE

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 24-FEB-2021

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY

GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY

SERVIDUMBRE DOMINANTE

CITAS: 392-00256-01-0001-001

FINCA REFERENCIA 00182386 000

AFECTA A FINCA: 2-00363235 -000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

NOTAS GENERALES

214-20604036323500-2021-U

1) El avalúo se realizó de acuerdo con las condiciones aparentes del terreno y de las edificaciones existentes y no se realizó ninguna prueba física de ingeniería o de laboratorio a las estructuras y al terreno. Por consiguiente no se asume ninguna responsabilidad por daños o vicios ocultos en las obras existentes, por la firmeza estructural de las edificaciones, problemas geofísicos del terreno o capacidad soportante del suelo, o por el no cumplimiento de los requisitos de análisis, diseño y construcción establecidos en el Código Sísmico vigente.

2) La revisión de las instalaciones eléctricas de las edificaciones existentes se basan en las condiciones aparentes y visibles de las mismas en la inspección ocular realizada durante el avalúo y no en una revisión detallada de las instalaciones que permita determinar si cumple a cabalidad con las exigencias del Código Eléctrico vigente; lo cual actualmente es competencia de los ingenieros eléctricos o afines, según los reglamentos de ejercicio profesional del CFIA.

3) Se declara bajo Fe de Juramento que la suscrita no tiene ningún interés actual ni futuro sobre el inmueble valorado.

4) No se omite manifestar que no se realizó levantamiento topográfico, por lo tanto el área del terreno utilizada es la correspondiente al plano de catastro y estudio de registro literario, en la visita de campo se verificaron el frente a calle y linderos.

5) El avalúo es reflejo de las condiciones encontradas el día en que se realizó la visita, por lo tanto la suscrita no es responsable por variaciones en los valores producto de situaciones físicas, políticas o económicas que se presenten con posterioridad a la fecha del avalúo y que resulten en diferencias con el resultado del presente análisis.

6) Con respecto a la determinación de los riesgos, proviene de estudiar visualmente el entorno y las características de otros inmuebles similares y no se trata de un estudio detallado, por lo tanto sus alcances se limitan a lo observado en la visita de campo.

7) La suscrita no se pronuncia sobre ninguna situación jurídica como por ejemplo: propiedad, derechos, gravámenes y otros, pues es materia que no le compete y por lo tanto SALVA CUALQUIER TIPO DE RESPONSABILIDAD.

8) Se asume como correcta la información de otros profesionales incluida en los planos de agrimensura.

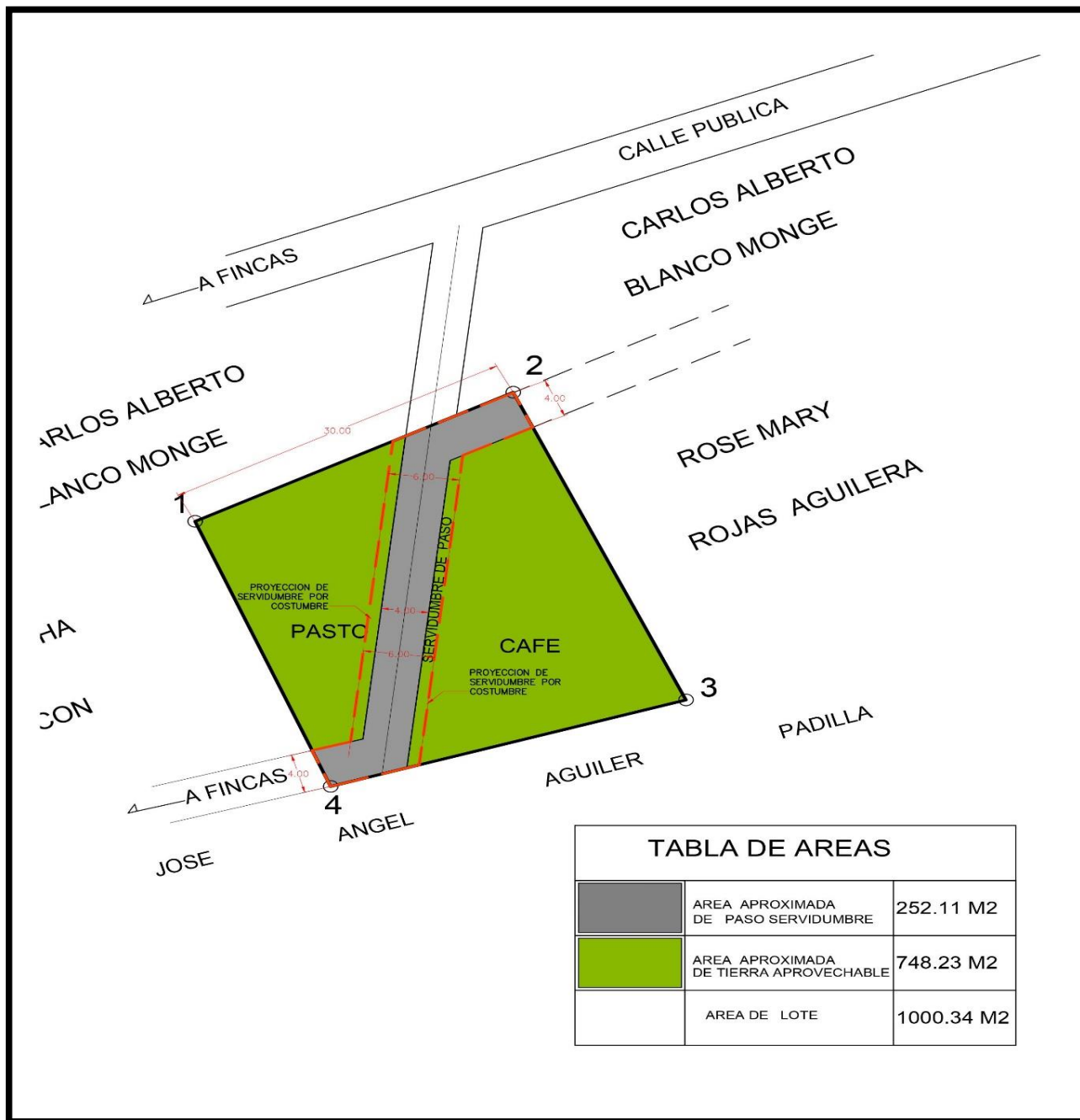
9) La valuadora no asume ninguna responsabilidad por cualquier uso del avalúo distinto al establecido al crédito solicitado.

10) La valuadora no asume ninguna responsabilidad por vicios o defectos ocultos durante la inspección ocular de los inmuebles o del examen de la documentación aportada.

11) La propiedad se encuentra funcional y dispone de todos los servicios básicos.

ANEXO : SERVIDUMBRE

214-20604036323500-2021-U



NOTA DISPONIBILIDAD SERVICIOS BASICOS

214-20604036323500-2021-U

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 ☒

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. LA PROPIEDAD NO TIENE EL MEDIDOR DE AGUA EN FUNCIONAMIENTO.

Nombre del proveedor del servicio: ASADA DE CIRRI

Número telefónico del proveedor: 2450-3096

Número de abonado/medidor/NISE/NIS según corresponda del servicio: 995

Nombre del abonado: ROSIBEL ZUÑIGA ZAMORA

Observaciones: _____

Servicio eléctrico

Posee servicio eléctrico activo: Sí ☐ No ☒

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. LA PROPIEDAD NO TIENE EL MEDIDOR DE ELECTRICIDAD EN FUNCIONAMIENTO.

Nombre del proveedor del servicio: INSTITUTO COSTARRICENSE DE ELECTRICIDAD (ICE)

Número telefónico del proveedor: 2451-0123

Número de abonado/medidor/NISE/NIS del servicio: NISE 458987

Nombre del abonado: ROSIBEL ZUÑIGA ZAMORA

Observaciones: _____

214-20604036323500-2021-U

[illegible]