

Nombre: Avalúo de Bienes Inmuebles Código: RE35-PR021GR02 Edición: 01

Página: 1 de 13

	AVALÚO DE FINCA	URBANA	INFORM	E DE AVALÚO
OFICINA		E RECURSOS MATERIALE	S 214-206040	036323500-2021-U
PROPÓSITO DEL A	VALÚO B	IENES TEMPORALES		
BANCO	NACIONAL	NOMBRE SOLICITAN DE COSTA RICA	NTE (S) Céd. Jurídica	4-000-001021
BANCO	NACIONAL	NOMBRE PROPIETA DE COSTA RICA EX DEUDOR 7746-1	RIO (S) Céd. Jurídica	Proporción de Derechos 4-000-001021 100%
ROJAS	AGUILERA	NELSON	Céd. Identidad	2-0569-0465
5155152		UBICACIÓN DEL B		
Provincia: Cantón: Distrito: Localidad:	02 - ALAJUELA 06 - NARANJO 04 - CIRRI SUR CIRRI			
		DIRECCIÓN EXAC	CTA	
EN CALLE DAMARI	S, 90 METROS AL OES	TE Y 20 METROS AL SUR .	CIRRI SUR	
		REGISTRO Y ÁREA DE I	LA FINCA	
Inscripción de Plano de catastro N° Identificador Predial		la Finca 53856-1993 4036323500	Según 1 000,34 m2 1 000,34 m2	el Registro y el Plano
Diferencia de medidas		0,00%	0,00 m2	Demasía NO
		AVALÚO		
VALOR DEL TERRE VALOR DE LAS CON VALOR TOTAL DE VALOR EN LETRA	NSTRUCCIONES L BIEN TREINTA Y CINC COLONES 00/100			¢15 155 151,00 ¢20 275 415,00 ₡35 430 566,00 NIENTOS SESENTA Y SEIS
Tiempo estimado para MONTO DE LA PÓL		18 meses Ambite ¢20 275 415,00	o máximo de mercado potenci	al <u>Local</u>
SE RECOMIE	ENDA ACEPTAR EL BIEN	VALORADO COMO GARANT	ÍA CREDITICIA	SÍ
OBSERVACIONES GENERALES		tiene un talud colindante con ntención, así como la demolici		
Nombre del Perito	VANNIA SOLIS ZAMO	ORA		
Tipo de Profesional Número de registro Nombre de la empresa		Sección de Ingeniería Emp.	Firma de Identificación N°	l Perito 203830169
Nombre y firma repr Fecha inspección: Números telefónicos p Correo electrónico / Di	ara contacto	Fecha informe:	28 junio 2021 2472-3310 / 8810-3410	

Código: RE35-PR021GR02 Edición: 01

Página: 2 de 13

	A	VALÚO DI	EL TER	RENO				214-20604	0363235	00-2021-U	
			TABLA	DE HOMO	LOGAC	IÓN DEL TI	ERREN	O			
Características						COMPARA	ABLES				
Caracteristicas	SUJETO	1	Factor	2	Factor	3	Factor	4	Factor	5	Factor
VALOR ¢/m2		54 455	,00	54 095	,00			0,00		0,0	0
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 Homolog		0,397	' 4	0,346	58	1,000	00	1,000	0	1,00	00
Valores Homologa	dos	21 639	,86	18 760	,91						
		FACT	TORES A	PLICADOS	A UNA	SECCIÓN D	EL TEI	RRENO			
DESCRIPCIÓN	FAG	CTOR	1				DETALI				
		7500	Ä	Área afectada	1 0	00,34 m2		por servidu	mbres (v	er anexos)	
		0000		Área afectada		0,00 m2		r		,	
	·					ERRENO					
Factor secciones VA	VALOR	7500 LUNITARIO AL DEL TE		Área		1 000,34 m2	¢15 15	0,00 /m2 5 151,00	¢0 /		
				LINDE	ROS AC	TUALES					
NORTE	CARLO	S ALBERTO MONGE	E BLANCO Y S					CONSTRUC	CCION		
SUR		JOSE ANGEL	AGUILER	A PADILLA				CONSTRUC			
ESTE		ROSE MARI	E ROJAS A	GUILERA				CONSTRUC			
OESTE	TE	ERESITA MART	THA AGUIL	ERA CHACON			TERRENO	EN VERDE Y CONSTR	UCCION / SEI	RVIDUMBRE	
3 = 2 = =		COORDEN	ADAS PI	OVECTAD	AS CRT	TM 05			I	PRECISIÓN	I 3 00 m
VÉRTICE		COORDEN	ESTE	COLECTAD	AS CKI	1111 05		NORTE	1	KECISION	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			
				DETALLAI)A DE L	OS BIENES	COMP				10.0
N°		Descri		DETALLA		nformación		neros de Cont	actos	Fecha Co	onsulta
	Vende Oldemar	Rojas, lote mediar	•	icado frente a	Oferta		1 (422	8319-5456		15/7/2	
1	servidumbre, co	ervidumbre, con servicios básicos , en Cirri 500 metros al nore el bien. A ¢ 54455 / m2 . No Negocia.					Este 459 406 Norte		1 117 800		
	J.,					8319-5456		15/7/2	021		
_	•	mirez, con servicios . A ¢ 54095 / m2 .		sicos , en Cirri 400 metros al Negocia. Coordenadas Este		459 472	Norte	e 1 117 766			
3						Coordenadas	Este		Norte		
4						Coordenadas	Este		Norte		
5						Coordenadas			Norte		
					-	Coordenadas	Low		TAOLIG		



Código: RE35-PR021GR02

Edición: 01 Página: 3 de 13

Material Ancho de vía 4.00 m	1		CRIPCION I		ICA		2	214-20604036323	500-2021-U	
Camino vecinal										
Material Asfalto Cuneta MO Alcantarillado pluvial NO Ancho de via 4,00 m Accra NO Accra	VÍAS D	E CC	MUNICACI(ÓN		ACU	EDUCTOS Y	ALCANTARII	LADOS	
Ancho de vía	Tipo de ruta	Cam	ino vecinal		Caño	NO	Sist	ema Sanitario	Tanque	séptico
Acera NO	Material	Asfa	lto		Cuneta	NO	Alcanta	rillado pluvial	NO	
DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS Telefono SÍ VARIOS Internet por Cable SÍ Varios Clase social Media Baja No Clase social Zonas cereanas Media Baja Densidad poblacional Baja Densidad	Ancho de vía	4,00	m		Cordón	NO	_	_		•
Relifono Si VARIOS Jardines y Parques NO Clase social zonas cercamas Media Baja Alumbrado Si ICE Tansporte Público Si a 150 m Densidad polacional Baja Actividad del lugar Señal celular Si Varios Recolección de basura Si a 20 m Actividad del lugar Actividad del lugar Proportable Si Varios Recolección de basura Si a 20 m Agrícola y Residencial Media Baja Actividad del lugar Actividad del lugar DESCONECTADOS DESCONECTADOS Agrícola y Residencial Agrícola y Residencial DESCONECTADOS DESCONECTADOS Agrícola y Residencial Agrícola y Residencial DESCONECTADOS DESCONECTADOS DESCONECTADOS DESCONECTADOS Si 4,00 m Agrícola y Residencial Pendiente Medianero Pendiente Medianero Si 4,00 m Agrícola y Residencial Pendiente Medianero Si 4,00 m Agrícola y Residencial Pendiente Medianero Si 4,00 m Pendiente Medianero Pendiente Pendiente Medianero Pendiente Pendie	Acera	NO			A	CCES	O A LA FINO	CA	Servidu	ımbre
Relifono Si VARIOS Jardines y Parques NO Clase social zonas cercamas Media Baja Alumbrado Si ICE Tansporte Público Si a 150 m Densidad polacional Baja Actividad del lugar Señal celular Si Varios Recolección de basura Si a 20 m Actividad del lugar Actividad del lugar Proportable Si Varios Recolección de basura Si a 20 m Agrícola y Residencial Media Baja Actividad del lugar Actividad del lugar DESCONECTADOS DESCONECTADOS Agrícola y Residencial Agrícola y Residencial DESCONECTADOS DESCONECTADOS Agrícola y Residencial Agrícola y Residencial DESCONECTADOS DESCONECTADOS DESCONECTADOS DESCONECTADOS Si 4,00 m Agrícola y Residencial Pendiente Medianero Pendiente Medianero Si 4,00 m Agrícola y Residencial Pendiente Medianero Si 4,00 m Agrícola y Residencial Pendiente Medianero Si 4,00 m Pendiente Medianero Pendiente Pendiente Medianero Pendiente Pendie			DISPONIRIL	IDAD DE S	ERVICIOS			DATOS SOC	TOECONÓ	MICOS
Alumbrado Si ICE Jardínes y Parques Si CE Transporte Público Si a 150 m Densidad poblacional Baja Pagua Potable Señal celular IV por Cable Si Varios Recolección de basura Si Varios Recolección de basura Si Varios Recolección de basura Si a 20 m Actividad del lugar Actividad del lugar Actividad del lugar Actividad del lugar Actividad del lugar Actividad del lugar Actividad del lugar Actividad del lugar Actividad del lugar Actividad del lugar Actividad del lugar Actividad del lugar Actividad del lugar Actividad del lugar Actividad del lugar Actividad del lugar Actividad del lugar Actividad del lugar Actividad del lugar Actividad del lugar Actividad del lugar Actividad del lugar Actividad del lugar Actividad del lugar Actividad del lugar Actividad del lugar Actividad del lugar Actividad del lugar Actividad del lugar Actividad del lugar Actividad del lugar Actividad del lugar Actividad del lugar Actividad del lugar Actividad del lugar Actividad del lugar Actividad del lugar Actividad del lugar Actividad del lugar Actividad del lugar Actividad del lugar Actividad del lugar Actividad del lugar Actividad del lugar Actividad del lugar Actividad del lugar Actividad del lugar Actividad del lugar Actividad del lugar Actividad del lugar Actividad del lugar Actividad del lugar Actividad del lugar Actividad del lugar Actividad del lugar Actividad del lugar Actividad del lugar Actividad del lugar Actividad del lugar Actividad del lugar Actividad del lugar Actividad del lugar Actividad del lugar Actividad del lugar Actividad del lugar Actividad del lugar Actividad del lugar Actividad del lugar Actividad del lugar Actividad del lugar Actividad del lugar Actividad del lugar Actividad del lugar Actividad del lugar Actividad del lugar Actividad del lugar Actividad del lugar Actividad del lugar Actividad del lugar Actividad del lugar Actividad del lugar Actividad del lugar Actividad del lugar Actividad del lugar Actividad del lugar Actividad del lug	Teléfono					SÍ	Varios			
Electricidad SI ICE Transporte Público SI a 150 m Actividad del lugar Señal celular SI Varios Recolección de basura SI a 20 m Actividad del lugar Señal celular SI Varios Recolección de basura SI a 20 m Agrícola y Residencial Medidores instalados Electricidad y Agua DESCONECTADOS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y CATEGORÍA DE SERVICIOS Frente principal: 4.00 m Sil Alexandro Señal Celular SI Varios Recolección de Señal SI a 900 m Agrícola y Residencial Medidores instalados CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y CATEGORÍA DE SERVICIOS Frente principal: 4.00 m Sil Alexandro Señal S					•		Varios			
Agua Potable Si Varios Recolección de basura Si a 90 m Actividad del lugar Recolección de basura Si a 90 m Agrícola y Residencial Medidores instalados Electricidad y Agua DESCONECTADOS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y CATEGORÍA DE SERVICIOS Frente principal: 4,00 m Nivel bajo calle: 5,00 m Pendiente % 6% Ligaramente oudulado Medidores instalados Servicios Si 1 Si 1 Medianero Pendiente % 6% Ligaramente oudulado Medidores instalados Nivel Descripción Servicios Si 1 Medianero Medianero Servicios Si 1 Medianero Medianero RESCONECTALES Arboles o antenas de gran dimensión dentro de los predios asegurados: Medianero Medianero Medianero Medianero Modulada Pendiente Descendente Riesgo deslizamiento Posibilidad de daños Ninguno Topografía Ondulada Pendiente Descendente Riesgo deslizamiento Bajo Medianero Media					• •		a 150 m			
Señal celular SI Varios Recolección de basura SI a 20 m Agrícola y Residencial PV por Cable SI Edificios públicos / comunales SI a 900 m Agrícola y Residencial Medidores instalados Electricidad y Agua DESCONECTADOS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y CATEGORÍA DE SERVICIOS Frente principal: 4,00 m Nivel bajo calle: 5,00 m Pendiente % 6% Ligeramente ondulado Pendiente % 10% Ligeramente ondulado Pendiente % 10% Ligeramente ondulado Mediación: 8,1425 Tipo de vía: 5 Servicios SI I Ubicación: Medianero RIESGOS POTENCIALES Árboles o antenas de gran dimensión dentro de los predios asegurados: Medianero RIESGOS POTENCIALES Árboles o antenas de gran dimensión dentro de los predios asegurados: MoDistancia Ondo 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 GRAVÁMENES, ADVERTENCIAS Y ANOTACIONES 14/7/2021 ANOTACIONES SOBRE LA FINCA : NO HAY / GRAVAMENES O AFECTACIONES : SI HAY / SERVIDUMBRRE DE PASO OBSERVACIONES OBSERVACIONES OBSERVACIONES OBSERVACIONES (ver flotográfica) se observados e de gaso portable, uz eléctrica y alumbrado público, calle pública sia estructura pluval básica como aceras, condón y caño, susperficie de rodamiento arafalto, desfogue de aguas negass por medio de lanque ségüe on la zona. Se acesa al lote por medio de servidumbre de des proficie de calle Dumaris, dispone de los serviciones de la tenque ségüe on adamento de la zona. Se acesa al lote por medio de servidumbre público, calle pública sia estructura pluval básica como aceras, condón y caño, susperficie de calle Dumaris, dispone de los servidumbre que so susperficie de calle Dumaris, dispone de los servidumbre que so proficialmente en calle Dumaris, dispone de los servidumbre que so proficialmente en calle Dumaris, dispone de					-				_	zuju
Medidores instalados	_							11001/10	aa aa ragar	
DESCONECTADOS							_	Agrícol	a v Resideno	cial
CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y CATEGORÍA DE SERVICIOS Frente principal: 4,00 m Nivel bajo calle: 5,00 m Nivel bajo calle: 5,00 m Pendiente % 6% Ligeramente ondulado Relación: 8,1425 Tipo de vía: 5 Servicios S1				-			u > 00 III	8	,	
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 \$1	1/10didolog ingua	ados	DESC							
Frente principal: 4,00 m 32,57 m Pendiente % 6% Ligeramente ondulado Relación: 8,1425 Tipo de vía: 5 Servicios S1 1 S2 16 Ubicación: Medianero RIESGOS POTENCIALES Árboles o antenas de gran dimensión dentro de los predios asegurados: Medianero RIESGOS POTENCIALES Árboles o antenas de gran dimensión dentro de los predios asegurados: Modianero RIESGOS POTENCIALES Árboles o antenas de gran dimensión dentro de los predios asegurados: Modianero RIESGOS POTENCIALES Árboles o antenas de gran dimensión dentro de los predios asegurados: Modianero RIESGOS POTENCIALES Árboles o antenas de gran dimensión dentro de los predios asegurados: Modianero RIESGOS POTENCIALES Árboles o antenas de gran dimensión dentro de los predios asegurados: Modianero RIESGOS POTENCIALES Árboles o antenas de gran dimensión dentro de los predios asegurados: Modianero RIESGOS POTENCIALES Árboles o antenas de gran dimensión dentro de los predios asegurados: Modianero RIESGOS POTENCIALES Árboles o antenas de gran dimensión dentro de los predios asegurados: Modianero RIESGOS POTENCIALES Árboles o antenas de gran dimensión dentro de los predios asegurados: Modianero RIESGOS POTENCIALES Árboles o antenas de gran dimensión dentro de los predios asegurados: Modianero RIESGOS POTENCIALES Árboles o antenas de gran dimensión dentro de los predios de segurados: Modianero RIESGOS POTENCIALES Arboles Antenas de gran dimensión dentro de la predio de segurados: Modianero RIESGOS POTENCIALES ARBOLDOS MODIANEROS DEL BLA DONA La zona presenta un grado de urbanización estimado de: 65,80% AFECTACIONES DEL BIEN FECHA ESTUDIO GRAVÁMENES, ADVERTENCIAS Y ANOTACIONES RIESGOS POTENCIALES AROTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY / GRAVAMENES O AFECTACIONES: SI HAY / SERVIDUMBERE DE PASO Disservación #1: Este avalão es el reflejo de las características sus perfíciale del terreno observadas el día de la visita al sitio. No se puede afirmar que las condiciones egulos gicas, por medio de servidumber de paso (ver forigrafas) Los de los servicios										
Relación: 8,1425 Tipo de vía: 5 Servicios S1 1 S2 16 Ubicación: Medianero RIESGOS POTENCIALES Árboles o antenas de gran dimensión dentro de los predios asegurados: Medianero RIESGOS POTENCIALES Árboles o antenas de gran dimensión dentro de los predios asegurados: Mocurar de las antenas o torres: Optimo Cuerpo de agua cerca No Distancia 0,000 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 / SERVIDUMBRRE DE PASO OBSERVACIONES OBSERVACIONES OBSERVACIONES Diservación # 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, idrológicas y geotérmicas sean óptimas sin los estudios correspondientes. OBSERVACIONES OBSERVACIONES OBSERVACIONES Diservación # 2: El terreno se ubica en la Provincia de Alajuda, Cantón 60 Narajo, distrito 04 Cirri especificamente en Calle Damará, dispone de los servicios de agua potarba, un eléctrica y alumbrado público, cal ela pública sia restructura pluvia básica como aceras, sociodón y cado, susperficie de rodamiento en asfalto, desfogue de aguas negras por medio le tanque séptico en la zona. Se accesa al lote por medio de servidumbre de paso (ver fotografias). Los de uso respecto a superficie de calle publica instrutura pluvia básica como aceras, cordón y cado, susperficie de rodamiento en asfalto, desfogue de aguas negras por medio de suspendio del Banco Nacional de Costa Rica, no cuenta la infraestructura con medidiores de agua y Luz en funcionamiento en asfalto, desfogue de aguas negras por medio de superficie de calle pública de acecso de unos 4 metro ondiciones regulares (ver fotografías) se observan dos construcciones. El lote tiene un nivel con res			CARAC	TERISTICA	AS FISICAS Y	CAT	EGORIA DE	SERVICIOS		
Relación: 8,1425	Frente principal:		4,00 m				Nivel bajo	calle:	5,00 m	
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: 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 / SERVIDUMBRRE DE PASO OBSERVACIONES OBSERVACIONES OBSERVACIONES Diservación # 1: Este avaltio 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, juidiológicas y geotérmicas sean óptimas in los estudios estudios correspondientes. La celectrica 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 le 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 immeble actualmente es ropicidad del Banco Nacional de Costa Rica, no cuenta la infrastraricutura con medidores de agua y Luz en funcionamiento, el estado de las estructuras que se observam estan en condiciones regulares (ver fotografías) se observam dos construcciones. El lote tiene un nivel con respecto a superficie de calle pública de acceso de unos 4 metros propriencipal. Diservación # 3: Las referencias encontradas son terrenos ubicados en la zona, a unos 500 metros al noreste del bien, dado la forma tan particular de lote y las condiciones que lo tecmpañan como son un frente a servidumber prácticamente como si se tatara de un callejón de acceso y bajo nivel de calle. Las referencias en la zona para ses tipo de compañan como son un fren	Fondo:		32,57 m				Pendiente %	6% Ligeramente	ondulado	
RIESGOS POTENCIALES Arboles o antenas de gran dimensión dentro de los predios asegurados: Estado Físico (árbol, mantenimiento, ancajes, vientos, soportes de las antenas o torres: Optimo Cuerpo de agua cerca No Ondulada Pendiente Descendente Riesgo deslizamiento Riesgo deslizamiento Riesgo deslizamiento Rajo 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 / SERVIDUMBRRE DE PASO OBSERVACIONES OBSERVACIONES OBSERVACIONES Diservación # 1: Este avaldo 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, indivológicas y geotérmicas sean óptimas in los estudios correspondientes. Diservación # 2: El terreno se ubica en la Provincia de Alajuela, Candino 60 Naranjo, distrito 104 Cirri especificamente en Calle Damaris, dispone de los servicios de agua potable, uz 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 le 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 immeble actualmente es ropicidad del Banco Nacional de Costa Rica, no cuenta la infrastractura con mediores de agua y Luz en funcionamiento, el estado de las estructuras que se observan actual en nondiciones 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 proximadamente Bajo Superficie de calle pública de acceso de unos 4 metros proximadamente Bajo Superficie de calle los principal. Diservación # 3: Las referencias en contradas son terrenos subicados en la zona, a unos 500 metros al noreste del bien, dado la for	Relación:		8,1425				Tipo de vía:	5		•
Arboles o antenas de gran dimensión dentro de los predios asegurados: Estado Físico (árbol, mantenimiento, ancajes, vientos, soportes de las antenas o torres: Optimo Cuerpo de agua cerca No Distancia 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 ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY / GRAVAMENES O AFECTACIONES: SI HAY / SERVIDUMBRRE DE PASO OBSERVACIONES OBSERVACIONES Diservación # 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, so indrológicas y geolérmicas sean óptimas in los estudios correspondientos uz 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 le tanque séptico en la zona. Se accesa al lote por medio de servidumbre de paso (ver fotografías). Lote de uso residencia, bajo nivel de calle. El immueble acualmente 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 estan 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 proximadamente bajo superficie de la conservada la calle principal. Diservación # 3: Las referencias en contradas 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 compañan 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 arracterísticas no se obtuvieron, las mas compatibles y que disponen de los mismos servicios básicos que el limuteble a val	Servicios	S 1	1							•
Árboles o antenas de gran dimensión dentro de los predios asegurados: NO Estado Físico (árbol, mantenimiento, ancajes, 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 / SERVIDUMBRRE DE PASO OBSERVACIONES OBSERVACIONES OBSERVACIONES Diservación # 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, idirológicas y geotérmicas sean óptimas sin los cestudios correspondientes. Observación # 2: El terreno se ubica en la Provincia de Alajuela, Cantón 06 Naranjo, distrito 04 Cirri especificamente en Calle Damaris, dispone de los servicios de agua potable, uz 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 le tanque séptico en la zona. Se accessa al lote por medio de servidumbre de paso (ver fotografías). Lote de rose residencial, bajo invel de calle. El immueble a cualumente do proximadamente bajo superficie de a calle soporticiones. El lote tiene un nivel con respecto a superficie de calle pública de acceso de 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 becompañan como son un frente a servidumbre perácticamente como si se tratara de un callejón de acceso y bajo nivel de calle. Las referencias en la zona para ese tipo de acaracteristicas no se obtuvieron, las mas compatibles y que disponen de los mismos servicios básicos que el immueble a v		S2	16	5	Ubi	cación:		Medianero		
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 No Distancia Ondulada Pendiente Descendente Riesgo deslizamiento Riesgo deslizamiento Rajo 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 / SERVIDUMBRRE DE PASO OBSERVACIONES Diservación #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, indivológicas y geotérmicas sean óptimas sin los estudios correspondientes. Diservación #2: El terreno se ubica en la Provincia de Alajuela, Cantón 06 Naranjo, distrito 04 Cirri especificamente en Calle Damaris, dispone de los servicios de agua potable, uz 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 le tanque septico en la zona. Sea accessa al lote por medio de servidumbre de paso (ver fotografías). Lote de rose residencial, bajo invel de calle. El immueble actualmente es corojedad 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 estan 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 proximadamente Bajo Superficie de la calle ferencias 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 bompañan como son un frente a servidumbre perácticamente como si se tratara de un callejón de acceso y bajo nivel de calle. Las ref				т	DIECCOS DO	TENC	IALEC			
Estado Físico (árbol, mantenimiento, ancajes, vientos, soportes de las antenas o torres: Optimo 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 / SERVIDUMBRRE 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, idiológicas y geotérmicas sean óptimas sin los estudios correspondientes. Observación #2: Elt terreno se ubica en la Provincia de Alajuela, Cantón 06 Naranjo, distrito 04 Cirri especificamente en Calle Damaris, dispone de los servicios de agua potable, uz 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 le 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 immueble actualmente es propiedad del Banco Nacional de Costa Rica, no cuenta la infraestructura com medidores de agua y Luz en funcionamiento, el estado de las estructuras que se observan estan en rodiciones 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 oproximadamente bajo superficie de la calle principal. Deservación #3: Las referencias encontradas son terrenos ubicados en la zona, a unos 500 metros al noses del bien, dado la forma tan particular del lote y las condiciones que lo compañan 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 es	Árbolos o enteno	a da a	ran dimansián					N	0	
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 / SERVIDUMBRRE 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, idiológicas y geotérmicas sean óptimas sin los estudios correspondientes. Observación # 2: El terreno se ubica en la Provincia de Alajuela, Cantón Ofo Naranjo, distrito 04 Cirri especificamente en Calle Damaris, dispone de los servicios de agua potable, te eléctrica y alumbrado público, calle pública sin estructura pluvial básica como aceras, cordón y caño, superficie de rodamiento en asfalio, desfogue de aguas negras por medio le 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 immueble 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 estan en ornodiciones regulares (ver fotografías) se observan dos construcciones. El lote tiene un rivel con respecto a superficie de calle pública de acceso de unos 4 metros proximadamente bajo superficie de la calle unos 4 metros proximadamente pago superficie de radamiento en 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 arracteristicas 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 en condiciones que lo superficio se condiciones que lo superf		_								
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 / SERVIDUMBRRE DE PASO OBSERVACIONES OBSERVACIONES OBSERVACIONES Diservación # 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, aidrológicas y geotérmicas sean óptimas sin los estudios correspondientes. Diservación # 2: El terreno se ubica en la Provincia de Alajuela, Cantón 06 Naranjo, distrito 04 Cirri especificamente en Calle Damaris, dispone de los servicios de agua potable, uz eléctrica y alumbrado público, calle pública sin estructura pluvial básica como aceras, cordón y caño, superficie de rodamiento en asfalto, desfogue de aguas negars por medio le 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 immueble 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 estan 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 proximadamente bajo superficie de la calle pública de acceso de unos 4 metros proximadamente bajo superficie de la calle pública de acceso de unos 4 metros proximadamente público, no sun firente 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 camacteristicas no se obtuvieron, las mas compatibles y que disponen de los mismos servicios básicos que el immeble a valorar son las anotadas. Así las cosas, las referencias en contradas son terrenos subicaciones ese tratara de un callejón de acceso y baj					•					
GRADO DE URBANIZACIÓN DE LA ZONA La zona presenta un grado de urbanización estimado de: 65,80% AFECTACIONES DEL BIEN GRAVÁMENES, ADVERTENCIAS Y ANOTACIONES 14/7/2021 ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY / GRAVAMENES O AFECTACIONES: SI HAY / SERVIDUMBRRE DE PASO OBSERVACIONES OBSERVACIONES OBSERVACIONES Diservación # 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, aidrológicas 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 especificamente en Calle Damaris, dispone de los servicios de agua potable, le 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 estan en condiciones regulares (ver fotografías) se observan desta on superficie de rolamiento en asfalto, desfogue de aguas 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 uproximadamente bajo superficie de la calle pública de acceso de unos 4 metros uproximadamente bajo superficie de calle pública de acceso de unos 4 metros uproximadamente bajo superficie de calle pública de acceso de unos 4 metros uproximadamente 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 caracteristicas 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 en compaña como a ma de calle pública de acceso de la paracteristicas no se obtuvier										
AFECTACIONES DEL BIEN FECHA ESTUDIO GRAVÁMENES, ADVERTENCIAS Y ANOTACIONES 14/7/2021 ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY / GRAVAMENES O AFECTACIONES: SI HAY / SERVIDUMBRRE DE PASO OBSERVACIONES OBSERVACIONES OBSERVACIONES Discrvación # 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, nidrológicas 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 especificamente en Calle Damaris, dispone de los servicios de agua potable, uz 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 le tanque séptico en la zona. Se accesa al lote por medio de servidumbre de paso (ver fotografias). 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 estan 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 approximadamente bajo superficie de la calle principal. Disservación # 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 locompañan 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 caracteristicas 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	Topografía		Ondulada	Pendiente	De	scende	nte	Riesgo de	slizamiento	Bajo
AFECTACIONES DEL BIEN FECHA ESTUDIO GRAVÁMENES, ADVERTENCIAS Y ANOTACIONES 14/7/2021 ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY / GRAVAMENES O AFECTACIONES: SI HAY / SERVIDUMBRRE DE PASO OBSERVACIONES OBSERVACIONES OBSERVACIONES Discrvación # 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, nidrológicas 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 especificamente en Calle Damaris, dispone de los servicios de agua potable, uz 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 le tanque séptico en la zona. Se accesa al lote por medio de servidumbre de paso (ver fotografias). 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 estan 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 approximadamente bajo superficie de la calle principal. Disservación # 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 locompañan 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 caracteristicas 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				GRADO D	E URBANIZ	ACIÓ	N DE LA ZO	NA		
AFECTACIONES DEL BIEN GRAVÁMENES, ADVERTENCIAS Y ANOTACIONES 14/7/2021 ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY / GRAVAMENES O AFECTACIONES: SI HAY / SERVIDUMBRRE 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, idirológicas 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 especificamente en Calle Damaris, dispone de los servicios de agua potable, uz 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 le 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 estan 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 compañan 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 caracteristicas 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	La	zona	presenta un gr					- 1		
ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY / GRAVAMENES O AFECTACIONES: SI HAY / SERVIDUMBRRE 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, nidrológicas 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 especificamente en Calle Damaris, dispone de los servicios de agua potable, uz 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 fotografias). 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 estan 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 provinadamente 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 compañan 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 caracteristicas 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										
ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY / GRAVAMENES O AFECTACIONES: SI HAY / SERVIDUMBRRE 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, nidrológicas 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 especificamente en Calle Damaris, dispone de los servicios de agua potable, uz 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 fotografias). 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 estan 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 provinadamente 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 compañan 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 caracteristicas 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				Δ1	FECTACION	ES DE	I. RIEN			
OBSERVACIONES OBSERVACIONES 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, nidrológicas 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 especificamente en Calle Damaris, dispone de los servicios de agua potable, uz 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 estan 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 de provinciandamente 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 tecompañan 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 caracteristicas 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	FECHA ESTU)IO						V ANOTACION	JEC	
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, nidrológicas 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 especificamente en Calle Damaris, dispone de los servicios de agua potable, uz 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 le 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 estan 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 accompañan 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	FECHA ESTOI	710		GKA	VAIVIENES,	ADVE	KIENCIAS	ANOTACION	ILS	
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, nidrológicas 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 especificamente en Calle Damaris, dispone de los servicios de agua potable, uz 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 estan 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 tecmpañan 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	14/7/2021		ANOTACIONE	S SOBRE LA FI	NCA: NO HAY /	GRAVA	MENES O AFECT	ACIONES: SI HAY /	SERVIDUMBE	RE DE PASO
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, nidrológicas 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 especificamente en Calle Damaris, dispone de los servicios de agua potable, uz 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 estan 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 tempañan 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										
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, nidrológicas 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 especificamente en Calle Damaris, dispone de los servicios de agua potable, uz 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 estan 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 accompañan 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					OBSERVA	CION	IES			
nidrológicas 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 especificamente en Calle Damaris, dispone de los servicios de agua potable, uz 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 le 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 estan 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 compañan 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 caracteristicas 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										
Observación # 2: El terreno se ubica en la Provincia de Alajuela, Cantón 06 Naranjo, distrito 04 Cirri especificamente en Calle Damaris, dispone de los servicios de agua potable, uz 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 le tanque séptico en la zona. Se accesa al lote por medio de servidumbre de paso (ver fotografias). 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 estan en sondiciones 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 approximadamente 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 accompañan 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 caracteristicas 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								•	•	
le tanque séptico en la zona. Se accesa al lote por medio de servidumbre de paso (ver fotografias). 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 estan 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 accompañan 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 caracteristicas 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		-			•					•
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 estan 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 accompañan 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	•	•	•	•						
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 accompañan 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			_		-	_		-		
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 compañan 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 caracteristicas 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									-	
compañan 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 caracteristicas 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	aproximadamente		bajo	super	ficie	de	•	la c	calle	principal.
aracteristicas 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								•	•	•
	-		-			-				-
nan considerado aceptazios, presentan un coericiente de variación de 10 /0.			-						,	

Página: 4 de 13



	AVALÚO DE LAS CONSTRUCCIONES 214-20604036323500-2021-U								l-U			
CONSTRUCCIONES												
Forma de	Área	V. Unit.	VRN	VUT	Edad	Estado	Factor	Factor	VNR	VUR	Valor	r Unitario Final
explotación	m2	¢ / m2	¢	años	años	Estado	Depre.	Estado	¢	años		¢ / 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			
				OI	BRAS C	OMPLE	MENTARI	AS				
Forma de	Área	V. Unit.	VRN	VUT	Edad	F (1	Factor	Factor	VNR	VUR	Valor	r Unitario Final
explotación	m2	¢ / m2	¢	años	años	Estado	Depre.	Estado	¢	años		¢ / m2
Apartamento	28,00	280 000	7 840 000	55	10	В	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			
					MEJOI	RAS AL '	ΓERRENO					
Forma de	Área	V. Unit.	VRN	VUT	Edad		Factor	Factor	VNR	VUR	Valor	r Unitario Final
explotación	m2	¢ / m2	¢	años	años	Estado	Depre.	Estado	¢	años		¢ / m2
Î			-				•		, -			
			-						-			
			-						-			
TOTAL			1						-			
				VALC	D DE I	AS CON	STRUCCI	ONES				
CONSTRUCCIONES	2			VALC	K DE 1	AB COI	BIRCCCI	ONES	¢13 116 053,00			
OBRAS COMPLEM		.							¢7 159 362,00			
VALOR TOTAL	LI (II II II)	•							¢20 275 415,00			
,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,			/			a- 6			¢20 270 110,00			,
			MÉTODO D			CION					0	ÓPTIMO
	DEFINICIONES Dimensión de la construcción Estado Estado físico del bien (Actual)									MB	MUY BUENO	
A moo				Estado Estado físico del bien (Actual)						0	B	BUENO
		metros, m2, o	unidades	Factor Depre. Factor de Depreciación Factor Estado Factor de Estado						Ϋ́	l –	INTERMEDIO
	Valor da Da		****							ESTADO	R	REGULAR
		eposición Nu otal estimada		VNR Valor Neto de Reposición						ĕ	D	DEFICIENTE
		otai estimada en (años de c		VUR Vida Útil Remanente							M MM	MALO MUY MALO
Método de depr				s-Heidecke							DEMOLICIÓN	
ivietodo de depi	eciacion un	nzauo.	козу-пе	шеске							ואוע	DEMICLICION



campo sobre la edad de la construcción.

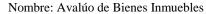
Nombre: Avalúo de Bienes Inmuebles

Código: RE35-PR021GR02

Edición: 01 Página: 5 de 13

I	DESCRIPCION I	DE LAS CONSTI	RUCCIONES			214-20	0604036323	500-2021 <u>-</u> U	
			CONSTRUC	CIONE	ES				
Tipo de cons	trucción existente:	CASA D	E HABITACION		Uso p	oredominante	:	Residen	cial
Estado de la	edificación:	Existente	e A	vance:	100%	Presupuesto): (¢	
Nombre del I	Profesional Responsa	able de la obra:							
Nombre del I	Desarrollador:								
	Contrato CFIA:				Núm	ero permiso	construcción	:	
Documentos	de construcción adio	cionales:							
Propiedad uti			Nombre						
	contrato de arrendar								
Area constru	cción principal:	139,00 m2	Porcentaje de cob	ertura:	14%		Año de cor	istrucción:	1991
			DETALLE DE EI						
TIPOLOGÍA	CONSTRUCTIVA S	SIMILAR A: VO	202 NÚMER	O DE N	NIVELES	•	1		
Estructura	PREFA	BRICADA / APTO	MAMPOSTERIA			1	Sistema eléc	trico:	
Paredes	PREFABRICA	DAS / LIVIANAS / APTO I	BLOQUES DE CONCRETO						
Entrepiso		NO HAY			Entubad	o Conduit	SI	TOTAL	SE PRESUME
Techos	CERCHAS EN MA	DERA, TAPICHELES	S EN MADERA		Porcenta	ıje	100%)0%SETRESC	SE I KESUME
Cubierta	EN ZINC	ONDULADO / DOS AG	UAS / CANOAS PVC		Caja bre	aker	SI		
Cielos	FIBI	ROLIT / APTO TAI	BLILLA PVC		Interrupt	tor	Diyu	ntores	SE PRESUME
Pisos	CERA	AMICA / TERRAZO / AI	PTO CERAMICA		Estado C	General	Reg	gular	
Fachada	SEN	CILLA CORREDO	R FRONTAL						
Aposentos	TRES HABITACIONE APTO : SALA- COCIN		OMEDOR, CUARTO PILA	AS /	Gas LP	-	Ubicación	<u> </u>	
Baños	CASA : BAÑO COMPLE	TO / LOSA SANITARIA ECON	OMICA / ENCHAPES. (APTO :	BAÑO		Fetado	Físico y Ma	ntanimiant	·o•
Otros	N/A	ETO / LOSA SANITARIA ECON	NOMICA / ENCHAPES)		Domadas		Cielos		
Red de agua		N/A			Paredes Pisos	Regular Regular	Clelos Cubierta	Regular Regular	
_	ción de agua	N/A			1 1303	Regulai	Cubicita	Regulai	
	Fisuras		Aı	preciac	ión visua	al de desplon	ne		
Repellos	Leve	Paredes	Leve Piso	_		Leve	Cielos		Leve
Pisos	Ninguno								
			ODDAS COMDI EI	MENT	ADIAC				
Estado de la	edificiación:		OBRAS COMPLE	vance:	AKIAS				
	CRIPCIÓN		A	vance.					
225									
E.	0/ 1		ROYECTOS DE CO	ONSTR					
Etapas	% de avance	Detaile d	e avance esperado		Se reco		primer	giro para	
1					construc	cion:	E		0.00/
2 3					- d.	el monto del		valente al:	0,0%
3 4					u	ei illolito dei	credito desti	nado a con	Struccion
5		+			1				
6					1				
7					1				
,		I	OBSERVAC	IONE	S				
			OBSERVAC	101112	<u> </u>				
Se observan do	os construcciones : La #1) Casa de habitación pre	fabricada valorada como	tipología	constructiv	va VC02 .Debe i	ndicarse que la	parte de atrás	se valora diferente
			na con estructura liviana)				-	-	

de cerámica esta en condiciones buenas, el area de lavandaría en material de madera vieja. Asi 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





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

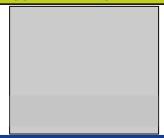


Cuarto pilas en madera vieja estado MM

FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES







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 obre 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 : ENTORNO Y LOCAL COMERCIAL

214-20604036323500-2021-U



Frente al Apo



Nombre: Avalúo de Bienes Inmuebles

Vista general del Apto



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



Vista de la parte posterior de la construccion / demoler



Talud sobre el lindero 2-3



Caja breaker de la casa prefabricada



Cuarto de baño / Enchapado / casa prefabricada.

FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES







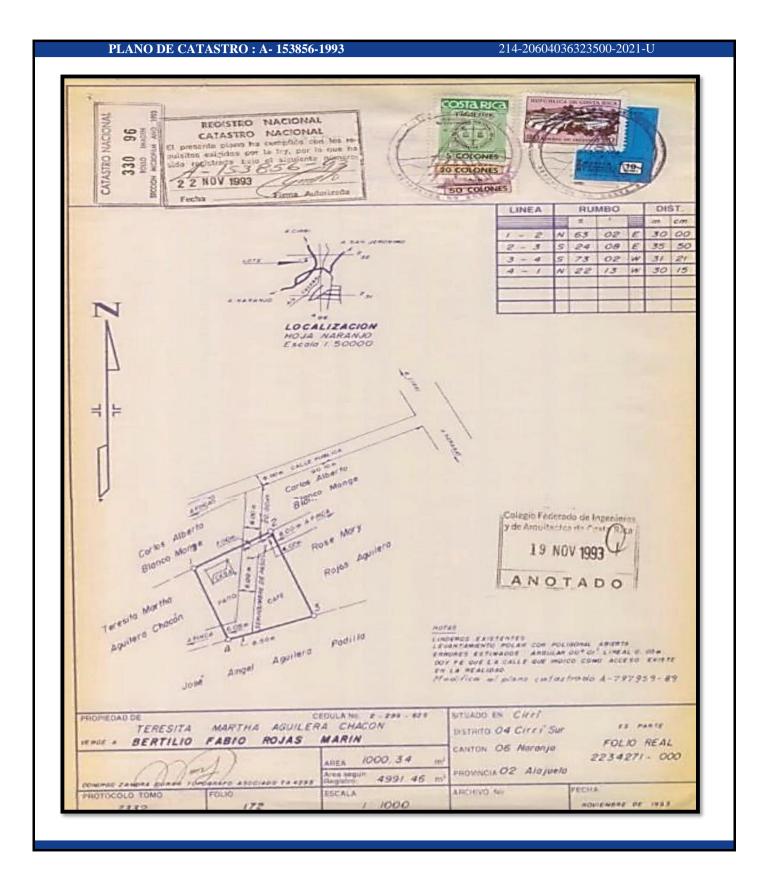


Este informe es confidencial y de uso exclusivo para el Banco Nacional, no se asume responsabilidad por su copia, divulgación o distribución a terceros no autorizados. Tiene el alcance de estimación de valor del bien en su condición actual y descrita, con fines crediticios, por lo que no se hace estudio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

Código: RE35-PR021GR02 Edición: 01

Página: 8 de 13





BANCO

Código: RE35-PR021GR02 Edición: 01 Página: 9 de 13

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



Código: RE35-PR021GR02 Edición: 01

Página: 10 de 13

NOTAS GENERALES

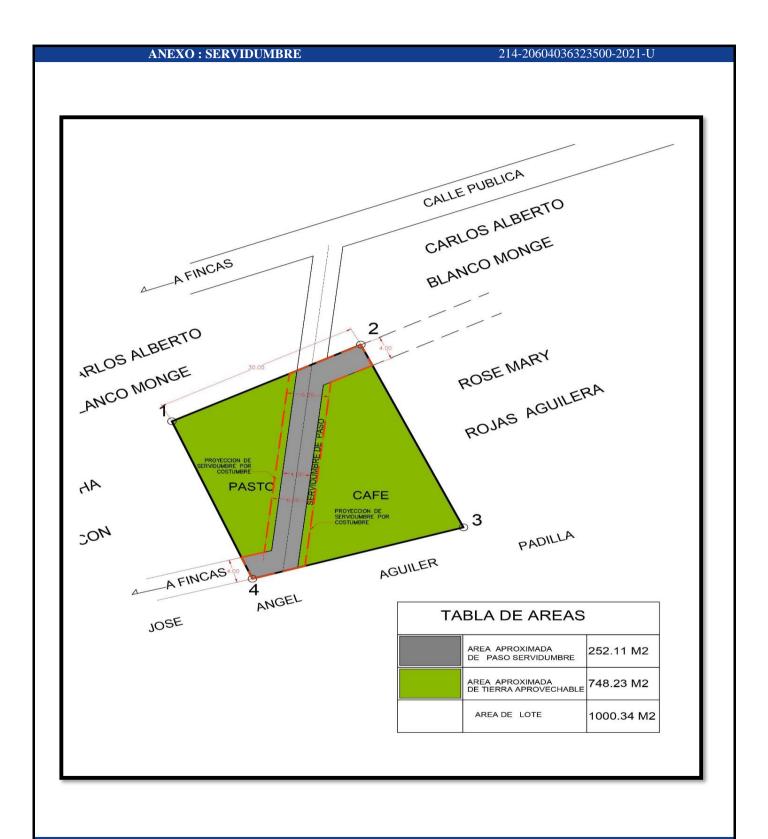
214-20604036323500-2021-U

- 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.
- 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, grávemeles 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.

BANCO

Código: RE35-PR021GR02 Edición: 01

Página: 11 de 13





Código: RE35-PR021GR02

Edición: 01 Página: 12 de 13

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:



Código: RE35-PR021GR02 Edición: 01

Página: 13 de 13

