

AVALÚO DE FINCA URBANA				INFORME DE AVALÚO	
OFICINA		214 - DIRECCIÓN DE RECURSOS MATERIALES		214-20607049976600-2022-U	
PROPÓSITO DEL AVALÚO		avaluo de inmuebles especializados			
NOMBRE SOLICITANTE (S)					
BANCO NACIONAL DE COSTA RICA				Céd. Jurídica 4-000-001021	
NOMBRE PROPIETARIO (S)					
BANCO NACIONAL DE COSTA RICA				Céd. Jurídica 4-000-001021	
Proporción de Derechos					
100%					
UBICACIÓN DEL BIEN					
Provincia:	02 - ALAJUELA				
Cantón:	06 - NARANJO				
Distrito:	07 - ROSARIO				
Localidad:	SANTA MARGARITA				
DIRECCIÓN EXACTA					
SANTA MARGARITA, DE LA ESCUELA, 125 NOROESTE, SOBRE CALLE PÚBLICA Y 250 METROS SURESTE SOBRE SERVIDUMBRE A MANO IZQUIERDA.					
REGISTRO Y ÁREA DE LA FINCA					
Inscripción de	la Finca	Según el Plano			
Plano de catastro N°	A-1567793-2012	15 746.00 m2			
Identificador Predial	20607049976600	15 746.00 m2			
Diferencia de medidas	Porcentaje:	0.00%	0.00 m2	Demasía	NO
AVALUO					
VALOR DEL TERRENO				¢77 989 938.00	
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES				¢246 120 349.00	
VALOR TOTAL DEL BIEN				¢324 110 287.00	
VALOR EN LETRAS: TRESCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES CIENTO DIEZ MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE COLONES 00/100					
Tiempo estimado para la venta del bien:		48 meses	Ámbito máximo de mercado potencial		
Uso predominante del bien:		Otro	General		
MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A		¢246 120 349.00	HOTEL		
SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA					
SÍ					
OBSERVACIONES GENERALES					
DEBIDO AL TAMAÑO Y FORMA DE LA FINCA SE RECOMIENDA LA REVISIÓN Y DEMARCACIÓN DE LOS LINDEROS POR UN PROFESIONAL EN TOPOGRAFÍA, AUNQUE EN APARIENCIA SON CORRECTOS, ALGUNOS SON CERCAS VIVAS O NO ESTÁN CLAROS. SE RECOMIENDA LA ATENCIÓN POR PARTE DE UN PROFESIONAL ELECTROMECÁNICO PARA LA REVISIÓN Y ATENCIÓN DE TODOS LOS PROBLEMAS EXISTENTES. SE RECOMIENDA EL INSTALAR LOS SERVICIOS BÁSICOS A LA FINCA. SE RECOMIENDA LA REVISIÓN LEGAL RESPECTO A LOS DERECHOS NECESARIOS PARA EL USO Y ACCESO POR LAS SERVIDUMBRES QUE SEÑALAN CATASTRO. SE RECOMIENDA LA ATENCIÓN PROFESIONAL PARA REPARAR ESTRUCTURAS, INSTALAR TECHOS, Y MANEJAR FILTRACIONES Y OTROS, PUES EL DETERIORO ES ACELERADO EN ESTE TIPO DE ESTRUCTURAS EN ABANDONO.					
Nombre del Perito					
LUIS FERNANDO ARCE SABORIO					
Tipo de Profesional		ARQUITECTO	Carnet	A-17544	Firma del Perito
Código Perito SIACC		609	Emp.	Identificación N°	
Nombre de la empresa		GRUPO INGENIO AIC S.A.			Cód. Empresa
					00000226
Nombre y firma representate legal de la empresa					
Fecha inspección:		30 marzo 2022	Fecha informe:		31 marzo 2022
Números telefónicos para contacto					22412363
Correo electrónico / Dirección WEB					INFO@GRUPOINGENIOCR.COM

## AVALÚO DEL TERRENO

214-20607049976600-2022-U

## TABLA DE HOMOLOGACIÓN DEL TERRENO

Características	SUJETO	COMPARABLES									
		1	Factor	2	Factor	3	Factor	4	Factor	5	Factor
VALOR €/m2		5 000.00		3 354.00				0.00		0.00	
Área m2	15746	8 109.00	0.8033	128790.52	2.0008		0.0000		1.0000		1.0000
Vista	1	1	1.0000	1	1.0000		1.0000		1.0000		1.0000
Exceso Fondo	1	1	1.0000	1	1.0000		1.0000		1.0000		1.0000
Frente	1	1	1.0000	1	1.0000		1.0000		1.0000		1.0000
Forma Aprovecha	0.73059	1	1.0000	1	0.7306		1.0000		1.0000		1.0000
Pendiente	25	30	1.0500	15	0.9000		1.0000		1.0000		1.0000
Ubicación	1	1	1.0000	1	1.0000		1.0000		1.0000		1.0000
Servicios 1	1	1	1.0000	1	1.0000		1.0000		1.0000		1.0000
Servicios 2	16	11	1.1500	16	1.0000		1.0000		1.0000		1.0000
Tipo de Vía	5	9	1.2658	4	0.9335		1.0000		1.0000		1.0000
Altura a calle	0	0	1.0000	0	1.0000		1.0000		1.0000		1.0000
			1.0000		1.0000		1.0000		1.0000		1.0000
Factor de Homologación		1.2279		1.2281		0.0000		1.0000		1.0000	
Valores Homologados		6 139.44		4 119.16							

## FACTORES APLICADOS A UNA SECCIÓN DEL TERRENO

DESCRIPCIÓN	FACTOR	DETALLE			
SERVIDUMBRES	0.8000	Área afectada	2 706.00 m2	ÁREA DESTINADA A SERVIDUMBRE NORTE Y SUR	
	1.0000	Área afectada	0.00 m2		
	1.0000	Área afectada	0.00 m2		

## VALOR DEL TERRENO

Valor conclusivo	€5 129 /m2	Valor ajustado	€4 953 / m2	Valor unitario Mejoras al Terreno
Factor secciones	0.9656	Área	15 746.00 m2	€0 / m2

## VALOR UNITARIO FINAL

€4 953.00 /m2

## VALOR TOTAL DEL TERRENO

€77 989 938.00

## LINDEROS ACTUALES

NORTE	SERVIDUMBRE AGRICOLA CON 10 METROS DE ANCHO CON 102.71 METROS DEFRENTE	SERVIDUMBRE ASFALTADA
SUR	SERVIDUMBRE AGRICOLA DE 7 METROS DE ANCHO CON UN FRENTE DE 92.40 METROS Y DOLOMITE INVESTMENTS SA.	SERVIDUMBRE ASSFALTADA Y FINCA
ESTE	SERVIDUMBRE AGRICOLA CON 10 METROS DE ANCHO, CON 140.36 METROS DEFRENTE Y DOLOMITE INVESTMENTS SA	SERVIDUMBRE LASTRE Y FINCA
OESTE	ATARDECERES ACROPOLIS SA., SUSANA BRENES ROMERO Y JOSE PABLO ZAMORAPRADO	CASA Y FINCA

## COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05

## PRECISIÓN

VÉRTICE	ESTE	NORTE	Altitud
5	457 542	1 110 408	872

## DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LOS BIENES COMPARABLES

Nº	Descripción	Tipo información	Números de Contactos			Fecha Consulta
1	LOTE VENTA EN LA ZONA	Oferta	8319-6036			30/3/2022
		Coordenadas	Este	457 161	Norte	1 110 588
2	FINCA VENTA EN LA ZONA	Oferta	8346-5607			31/3/2022
		Coordenadas	Este		Norte	
3						
		Coordenadas	Este		Norte	
4						
		Coordenadas	Este		Norte	
5						
		Coordenadas	Este		Norte	

Este informe es confidencial y de uso exclusivo para el Banco Nacional, no se asume responsabilidad por su copia, divulgación o distribución a terceros no autorizados. Tiene el alcance de estimación de valor del bien en su condición actual y descrita, con fines crediticios, por lo que no se hace estudio legal de su condición, ni se realizan pruebas de calidad, físicas o de ingeniería ni al edificio ni al terreno, no se asume responsabilidad sobre vicios ocultos de la obra (elementos sísmo resistentes, arquitectónicos, eléctricos o mecánicos), problemas geofísicos o de capacidad soportante del suelo. El valuador manifiesta no tener parentesco hasta tercer grado de consanguinidad o afinidad, o relación comercial de ningún tipo con el solicitante.

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DE SU ENTORNO				214-20607049976600-2022-U	
<b>VÍAS DE COMUNICACIÓN</b> Tipo de ruta <u>Camino no clasificado</u> Material <u>Asfalto</u> Ancho de vía <u>10.00 m</u> Acera <u>NO</u>			<b>ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS</b> Caño <u>NO</u> Sistema Sanitario <u>Tanque séptico</u> Cuneta <u>NO</u> Alcantarillado pluvial <u>NO</u> Cordón <u>NO</u> <b>ACCESO A LA FINCA</b> <u>Servidumbre</u>		
<b>DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS</b> Teléfono <u>SÍ ICE</u> Internet por Cable <u>SÍ</u> Alumbrado <u>SÍ ICE</u> Jardines y Parques <u>NO a 0 m</u> Electricidad <u>SÍ ICE</u> Transporte Público <u>NO a 0 m</u> Agua Potable <u>SÍ ASADA</u> Edificios Comerciales <u>NO a 0 m</u> Señal celular <u>SÍ ICE</u> Recolección de basura <u>NO a 0 m</u> TV por Cable <u>SÍ</u> Edificios públicos / comunales <u>SÍ a 350 m</u> Medidores instalados <u>Ninguno</u>			<b>DATOS SOCIOECONÓMICOS</b> Clase social <u>Media</u> Clase social zonas cercanas <u>Media Baja</u> Densidad poblacional <u>Media</u> Actividad del lugar <u>RESIDENCIAL, AGRÍCOLA</u>		
<b>CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y CATEGORÍA DE SERVICIOS</b> Frente principal: <u>290.00 m</u> Nivel sobre calle: <u>0.00 m</u> Fondo: <u>200.00 m</u> Pendiente % <u>25</u> Relación: <u>0.68965517</u> Tipo de vía: <u>5</u> Servicios S1 <u>1</u> S2 <u>16</u> Ubicación: <u>Servidumbre</u>					
<b>RIESGOS POTENCIALES</b> Árboles o antenas de gran dimensión dentro de los predios asegurados: <u>SÍ</u> Estado Físico (árbol, mantenimiento, anclajes, vientos, soportes de las antenas o torres): Cuerpo de agua cerca <u>No</u> Distancia <u>0.00 m</u> Posibilidad de daños <u>Bajo</u> Topografía <u>Quebrada</u> Pendiente <u>Descendente</u> Riesgo deslizamiento <u>Ninguno</u>					
<b>GRADO DE URBANIZACIÓN DE LA ZONA</b> La zona presenta un grado de urbanización estimado de: <u>57.20%</u>					
<b>AFECTACIONES DEL BIEN</b>					
<b>FECHA ESTUDIO</b>		<b>GRAVÁMENES, ADVERTENCIAS Y ANOTACIONES</b>			
<b>29/3/2022</b>		<b>SERVIDUMBRE TRASLADADA CITAS: 330-13826-01-0904-001</b> <b>SERVIDUMBRE DOMINANTE CITAS: 359-10547-01-0006-001</b>			
<b>OBSERVACIONES</b> LOS GRAVAMENES NO AFECTANA A LA FINCA EN SU VALOR O EXPLOTACION. AL MOMENTO DE LA VISITA SE OBSERVA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN QUE SE USÓ COMO HOTEL, LA CUAL ESTÁ EN ABANDONO, CON ZONAS CERCANAS DE USO RESIDENCIAL Y AGRÍCOLA, PRINCIPALMENTE DE CAFÉ. EL ACCESO SE DA POR SERVIDUMBRE ASFALTADA CON POCO MANTENIMIENTO. SE COPIA REFERENCIA 2 <a href="https://www.encuentra24.com/costa-rica-es/bienes-raices-venta-de-propiedades-fincas/finca-agricola-en-el-rosario-naranjo-de-alajuela/19603908?q=withcat.bienes-raices-venta-de-propiedades-lotes-y-terrenos.bienes-raices-venta-de-propiedades-fincas/f_currency.CRC&amp;regionslug=alajuela-provincia-naranjo&amp;list=category&amp;catslug=bienes-raices-venta-de-propiedades-lotes-y-terrenos">https://www.encuentra24.com/costa-rica-es/bienes-raices-venta-de-propiedades-fincas/finca-agricola-en-el-rosario-naranjo-de-alajuela/19603908?q=withcat.bienes-raices-venta-de-propiedades-lotes-y-terrenos.bienes-raices-venta-de-propiedades-fincas/f_currency.CRC&amp;regionslug=alajuela-provincia-naranjo&amp;list=category&amp;catslug=bienes-raices-venta-de-propiedades-lotes-y-terrenos</a>					

AVALÚO DE LAS CONSTRUCCIONES									214-20607049976600-2022-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
PRIMER NIVEL			-						-		
Salón/baños, bar	323.00	475 000	153 425 000	90	13	D	0.9173	0.6780	95 419 368.00	56.0	295 416
Dormitorios	214.00	425 000	90 950 000	80	13	D	0.9055	0.6780	55 836 880.00	49.1	260 920
SEGUNDO NIVEL											
Bar Piscina	20.00	325 000	6 500 000	50	13	R	0.8362	0.8190	4 451 520.00	34.2	222 576
Losa sobre cocina	30.00	85 000	2 550 000	50	13	R	0.8362	0.8190	1 746 360.00	34.2	58 212
			-						-		
TOTAL	921.00		382 015 000					213 365 060.00			
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
Piscina	106.00	385 000	40 810 000	40	13	D	0.7847	0.6780	21 711 980.00	21.3	204 830
Rampa	155.00	32 000	4 960 000	40	13	R	0.7847	0.8190	3 187 575.00	25.7	20 565
Parqueo	472.00	21 000	9 912 000	20	13	R	0.4638	0.8190	3 765 144.00	7.6	7 977
Planché piscina	315.00	23 000	7 245 000	30	13	R	0.6894	0.8190	4 090 590.00	16.9	12 986
TOTAL	1 048.00		62 927 000					32 755 289.00			
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			¢213 365 060.00								
OBRAS COMPLEMENTARIAS			¢32 755 289.00								
VALOR TOTAL			¢246 120 349.00								
MÉTODO DE DEPRECIACIÓN											
DEFINICIONES											
Área	Dimensión de la construcción			Estado	Estado físico del bien (Actual)						
	Medida en metros, m2, o unidades			Factor Depre.	Factor de Depreciación						
V. Unit.	Valor Unitario Nuevo			Factor Estado	Factor de Estado						
VRN	Valor de Reposición Nuevo			VNR	Valor Neto de Reposición						
VUT	Vida Útil Total estimada del bien			VUR	Vida Útil Remanente						
Edad	Edad del bien (años de construido)										
Método de depreciación utilizado:				Ross-Heidecke							
ESTADO	O	ÓPTIMO									
	MB	MUY BUENO									
	B	BUENO									
	I	INTERMEDIO									
	R	REGULAR									
	D	DEFICIENTE									
M	MALO										
MM	MUY MALO										
DM	DEMOLICIÓN										

**DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES**

214-20607049976600-2022-U

**CONSTRUCCIONES**

Tipo de construcción existente: HOTEL      Uso predominante: Hotelero  
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: Inquilino      Nombre  
Vigencia del contrato de arrendamiento: PERSONA QUE CUIDA EL BIEN Y PERNOCTA EN EL MISMO  
Área construcción principal: 921.00 m2      Porcentaje de cobertura: 3%      Año de construcción: 2009

**DETALLE DE ELEMENTOS**

<b>TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA SIMILAR A:</b> HT01		<b>NÚMERO DE NIVELES:</b> 2
Estructura	mampostería concreto, metal en HN y sistemas livianos metálico	<b>Sistema eléctrico:</b>
Paredes	mampostería concreto, gypsum	Entubado Conduit <u>NO</u> <u>PARCIAL</u>
Entrepiso	concreto armado	Porcentaje <u>80%</u>
Techos	tubo HN redondo, cerchas metálicas	Caja breaker <u>NO</u> <u>ROBADA</u>
Cubierta	lámina hg ondulada en habitaciones, y en salon principal no cuenta con cubierta por daños o robo	Interruptor <u>Fusible</u> <u>ROBADO</u>
Cielos	gypsum en muy mal estado en algunas zonas, tablilla pvc	Estado General <u>Malo</u>
Pisos	cerámicos, concreto lujado, laminados en dormitorios	Gas LP <u>Ubicación</u>
Fachada	espacio abierto en zona principal del salon principal	<b>Estado Físico y Mantenimiento:</b>
Aposentos	Salon, bar, baños, sauna, habitaciones, salon, cocina, piscina con bar, parqueos	
Baños	baños sencillos, enchapados en habitaciones	
Otros	rampas de acceso, portón principal, aceras y gradas	
Red de agua caliente	n-d	Paredes <u>Deficiente</u> Cielos <u>Malo</u>
Tanque captación de agua	n-d	Pisos <u>Deficiente</u> Cubierta <u>Malo</u>

**Fisuras**
**Apresiasión visual de desplome**

Repellos Leve      Paredes Leve      Pisos Leve      Cielos Importante  
Pisos Leve

**OBRAS COMPLEMENTARIAS**

Estado de la edificación: Existente      Avance: 100%

**DESCRIPCIÓN** *as complementarias separadas de la edificación principal, de igual manera en abandono, con carencias en sistemas electromecánicos*

**PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN**

Etapas	% de avance	Detalle de avance esperado	Se recomienda un primer giro para construcción:
1			Equivalente al: 0.0% del monto del crédito destinado a construcción
2			
3			
4			
5			

**OBSERVACIONES**

Las construcciones valoradas consisten en un hotel abandonado, el cual presenta serios daños principalmente por humedad a carencia de cubierta en el salón principal y el vandalismo, por el cual se tienen faltantes importantes en sistemas electromecánicos. Estos daños provocan filtraciones a pisos inferiores, desprendimiento de cielos, así como daños en puertas, pisos y otros. Se notan daños estructurales en cubierta, tal como acusa el avalúo anterior. Los baños y varios otros sistemas mecánicos no se pudieron revisar debido a la carencia de servicios y daños existentes en el bien. La cocina, cuenta con un mueble enchapado, con señas de vandalismo. La piscina está vacía, y no cuenta con los sistemas electromecánicos de la misma, debido a vandalismo. Los dormitorios cuentan con daños en variadas partes, principalmente por humedad y debido a que se les habían robado puertas y otros. Actualmente se tienen ocupados algunos cuartos por parte de la cuidadora y otros. El valor otorgado se estima respecto a lo observado en sitio, debido a lo particular de las estructuras, su tipología diversa y su estado actual, pues no encaja particularmente en una tipología específica.



**ANEXO FOTOGRÁFICO**

214-20607049976600-2022-U



**ENTORNO**



**FRENTE**



**PARQUEO**



**ACCESO RAMPA**



**SALON**



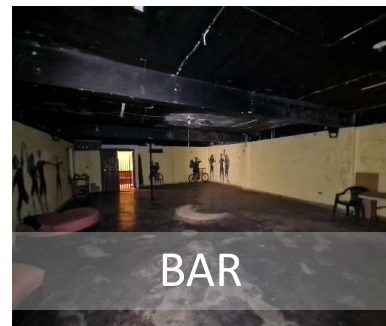
**DAÑOS**



**BAÑOS**

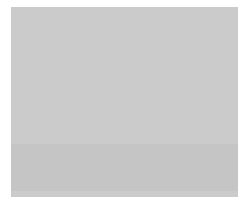
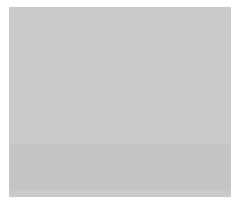
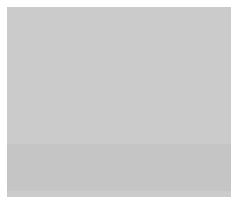


**SAUNA**



**BAR**

**FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES**





**ANEXO FOTOGRÁFICO**

214-20607049976600-2022-U



**DORMITORIOS**



**HABITACION**



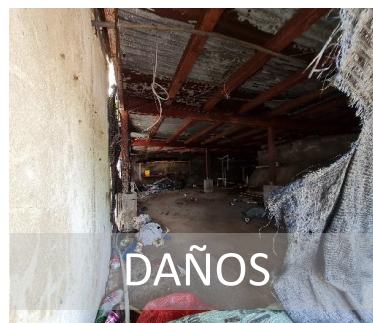
**HABITACION**



**COCINA**



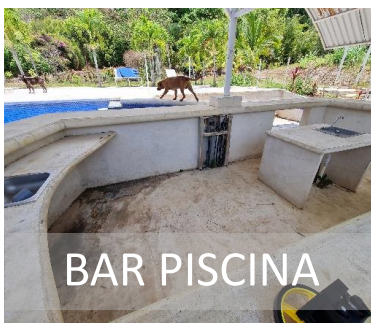
**VALUADOR**



**DAÑOS**



**PISCINA**



**BAR PISCINA**



**VISTA DEL OESTE**



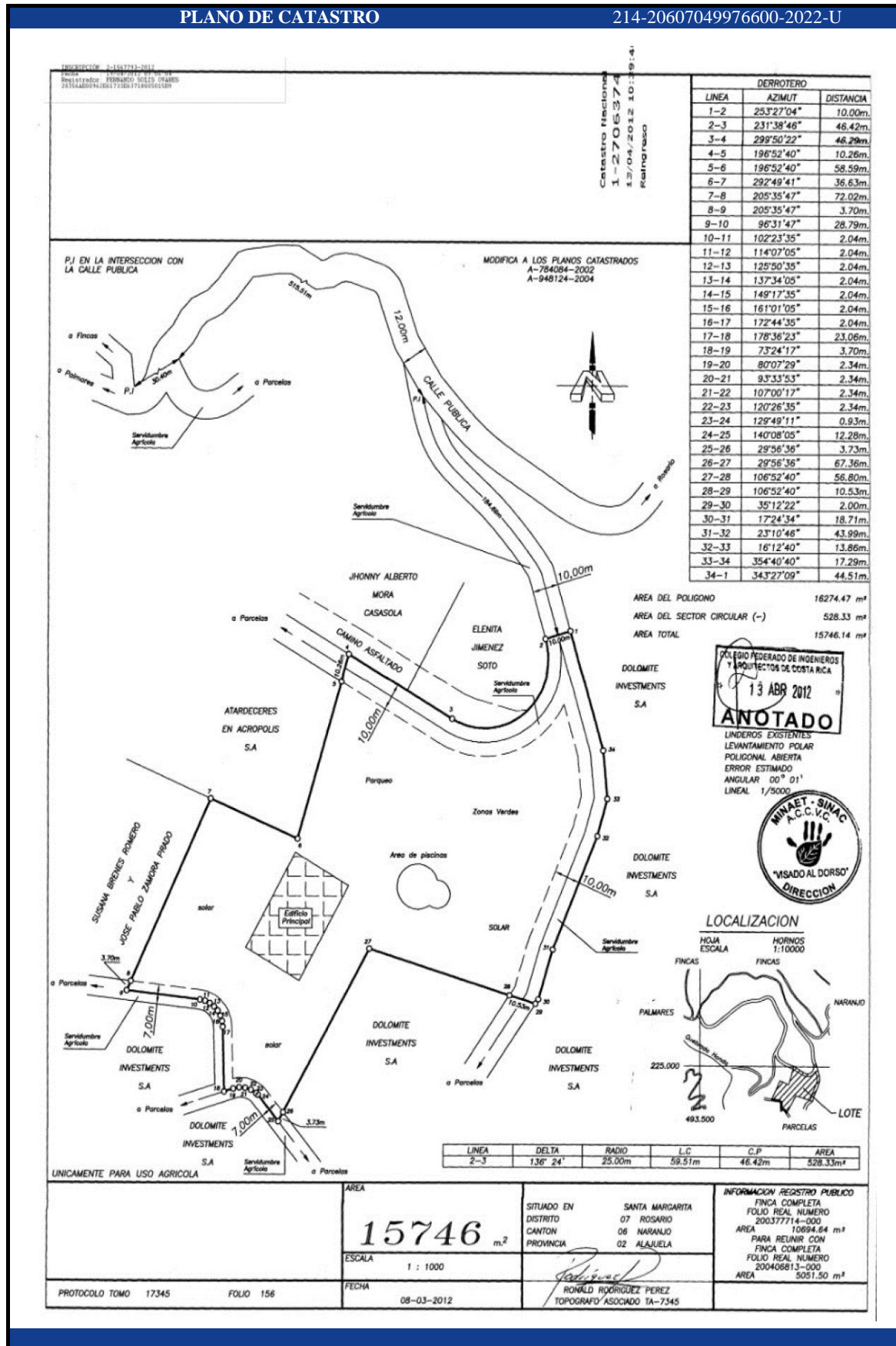
**CALLE AL SUR**



**VISTAS DEL  
OESTE**









**ESTUDIO DE REGISTRO**

214-20607049976600-2022-U

PROVINCIA: ALAJUELA FINCA: 499766 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000

SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: TERRENO CONSTRUIDO CON UN HOTEL, RESTAURANTE, PISCINA, ZONAS VERDES Y ARBOLES FRUTALES

SITUADA EN EL DISTRITO 7-EL ROSARIO CANTON 6-NARANJO DE LA PROVINCIA DE ALAJUELA LINDEROS:

NORTE : SERVIDUMBRE AGRICOLA CON 10 METROS DE ANCHO CON 102.71 METROS DE FRENTE

SUR : SERVIDUMBRE AGRICOLA DE 7 METROS DE ANCHO CON UN FRENTE DE 92.40 METROS Y DOLOMITE INVESTMENTS SA.

ESTE : SERVIDUMBRE AGRICOLA CON 10 METROS DE ANCHO, CON 140.36 METROS DE FRENTE Y DOLOMITE INVESTMENTS SA

OESTE : ATARDECERES ACROPOLIS SA., SUSANA BRENES ROMERO Y JOSE PABLO ZAMORA PRADO

MIDE: QUINCE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS

PLANO:A-1567793-2012

## ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

**FINCA DERECHO INSCRITA EN**

2-00377714 000 FOLIO REAL

2-00406813 000 FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 312,901,640.00 COLONES

## PROPIETARIO:

BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

CEDULA JURIDICA 4-000-001021

ESTIMACIÓN O PRECIO: CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS VEINTIOCHO DOLARES CON SESENTA Y DOS CENTAVOS

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2021-00043608-01

CAUSA ADQUISITIVA: REMATE

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 22-ENE-2021

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY

GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA

CITAS: 330-13826-01-0904-001

AFECTA A FINCA: 2-00499766 -000

1/2

3/3/22, 14:15

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE DOMINANTE

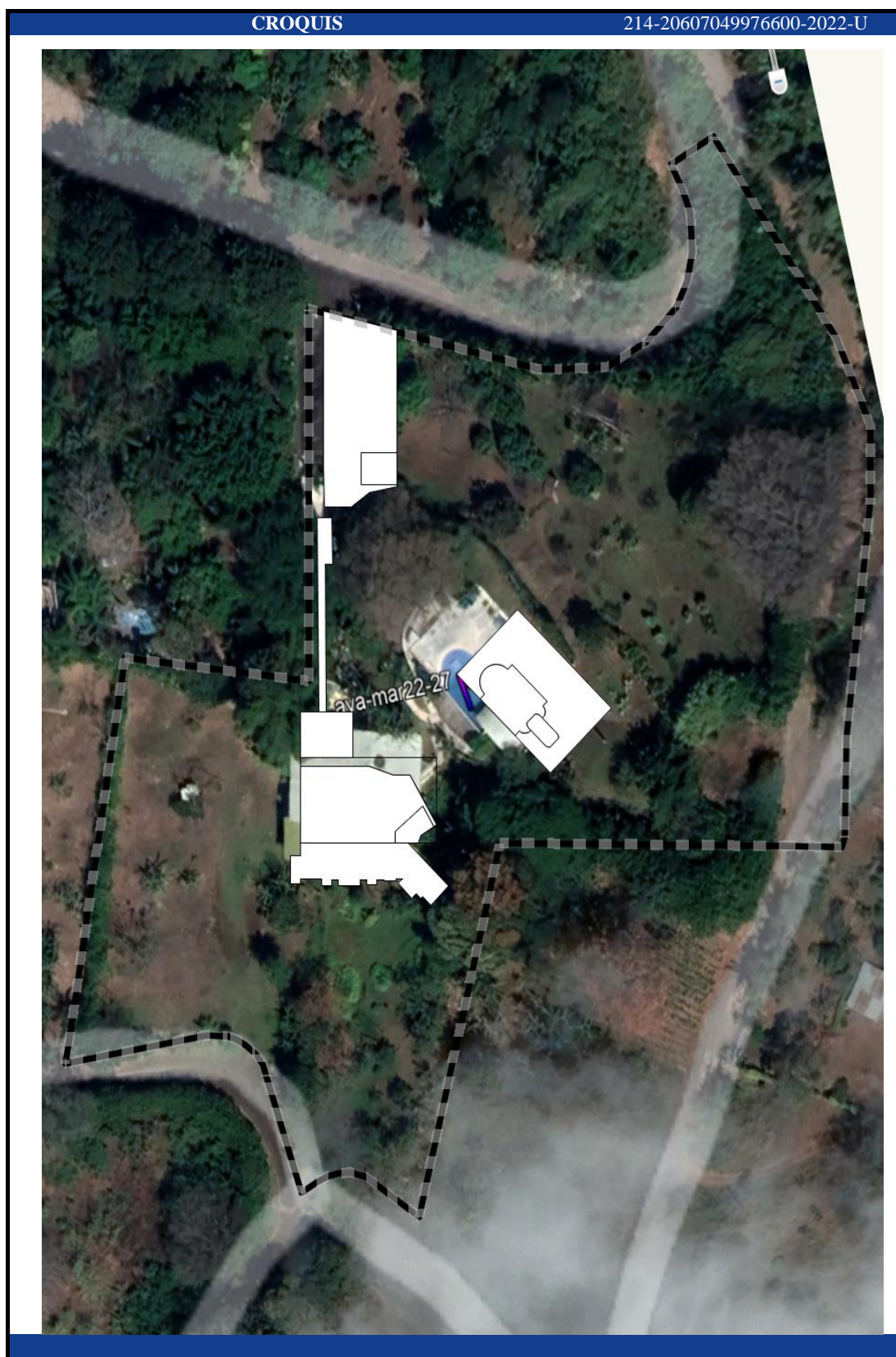
CITAS: 359-10547-01-0006-001

AFECTA A FINCA: 2-00499766 -000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 29-03-2022 a las 14:15 horas



CALIFICACIÓN DE LIQUIDEZ AVALÚOS BIENES INMUEBLES				
Calificación de la Liquidez		<b>Baja</b>		
1	Informe de avalúo N°:	214-20607049976600-2022-U	Tipo:	Urbano
2	Nombre del Solicitante	BANCO NACIONAL DE COSTA RICA	Número de cédula	4-000-001021
3	Nombre del Perito que valoró:	LUIS FERNANDO ARCE SABORIO	Empresa:	GRUPO INGENIO AIC S.A.
4	Avalúo para:	Originación	Aplica revisión de fondo:	Sí
5	Monto del avalúo	324 110 287.00	Monto solicitado:	#####
6	EXPLICACION EN CASO ACEPTADO, RECHAZADO O CONDICIONADA LA RECOMENDACIÓN:			
7	DEBIDO AL TAMAÑO Y FORMA DE LA FINCA SE RECOMIENDA LA REVISIÓN Y DEMARCACIÓN DE LOS LINDEROS POR UN PROFESIONAL EN TOPOGRAFÍA, AUNQUE EN APARIENCIA SON CORRECTOS, ALGUNOS SON CERCAS VIVAS O NO ESTÁN CLAROS. SE RECOMIENDA LA ATENCIÓN POR PARTE DE UN PROFESIONAL ELECTROMECAÁNICO PARA LA REVISIÓN Y ATENCIÓN DE TODOS LOS PROBLEMAS EXISTENTES. SE RECOMIENDA EL INSTALAR LOS SERVICIOS BÁSICOS A LA FINCA. SE RECOMIENDA LA REVISIÓN LEGAL RESPECTO A LOS DERECHOS NECESARIOS PARA EL USO Y ACCESO POR LAS SERVIDUMBRES QUE SEÑALAN CATASTRO. SE RECOMIENDA LA ATENCIÓN PROFESIONAL PARA REPARAR ESTRUCTURAS, INSTALAR TECHOS, Y MANEJAR FILTRACIONES Y OTROS, PUES EL DETERIORO ES ACELERADO EN ESTE TIPO DE ESTRUCTURAS EN ABANDONO.			ACEPTAR
8	Nombre y firma de quien aplica la matriz	LUIS FERNANDO ARCE SABORIO	Emp. N°	609
9	Fecha de aplicación 1 (Avalúo)	1/4/2022	Fecha de aplicación 2 (Correcciones)	