

AVALÚO DE FINCA URBANA				INFORME DE AVALÚO	
OFICINA		214 - DIRECCIÓN DE RECURSOS MATERIALES		214-20304041886600-2022-U	
PROPÓSITO DEL AVALÚO		BIENES ADJUDICADOS			
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:	03 - GRECIA				
Distrito:	04 - SAN ROQUE				
Localidad:	RESIDENCIAL EL INGENIO 3.				
DIRECCIÓN EXACTA					
Vivienda#43, dos niveles y color celeste.					
REGISTRO Y ÁREA DE LA FINCA					
Inscripción de la Finca	Según el Plano				
Plano de catastro N°	A-1059234-2006			197.86 m2	
Identificador Predial	20304041886600			197.86 m2	
Diferencia de medidas	Porcentaje:	0.00%	0.00 m2	Demasía	NO
AVALÚO					
VALOR DEL TERRENO				¢21,579,600.90	
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES				¢11,582,019.00	
VALOR TOTAL DEL BIEN				¢33,161,619.90	
VALOR EN LETRAS: TREINTA Y TRES MILLONES CIENTO SESENTA Y UN MIL SEISCIENTOS DIECINUEVE COLONES 90/100					
Tiempo estimado para la venta del bien:		12 meses	Ámbito máximo de mercado potencial General		
Uso predominante del bien:		Residencial Horizontal	Especifique: VIVIENDA		
MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A		¢11,582,019.00			
SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA				SÍ	
OBSERVACIONES GENERALES	<p>Acceso por calle pública, propiedad vivienda, topografía irregular, servicios básicos desconectados. -La inspección no comprende la verificación de la información en el plano catastro. Los datos contenidos en el mismo se toman como ciertos y en campo no se observó discrepancia. -No se realizaron pruebas físicas de suelos o capacidad de soporte, ya que está fuera del alcance de este trabajo. - Se declara que la suscrita no tiene interés sobre el bien valuado. - El sistema eléctrico fue inspeccionado, a lo que permite la visual -No se asume responsabilidad por vicios ocultos de las infraestructuras valuadas, no se realizaron pruebas físicas de ingeniería, por lo tanto, no se asume responsabilidad por la capacidad de soporte.</p>				
Nombre del Perito <u>krysia Vanessa Ortiz Campos</u>					
Tipo de Profesional		Arquitecta	Sección de Ingeniería	Firma del Perito	
Número de registro		A-22804	Emp. 715	Identificación N° 1-1247-0944	
Nombre de la empresa					
Nombre y firma representante legal de la empresa			krysia Vanessa Ortiz Campos		
Fecha inspección:		3 febrero 2022	Fecha informe:		3 febrero 2022
Números telefónicos para contacto					88977169
Correo electrónico / Dirección WEB					krysi.k7@gmail.com

AVALÚO DEL TERRENO						214-20304041886600-2022-U						
TABLA DE HOMOLOGACIÓN DEL TERRENO												
Características	SUJETO	COMPARABLES										
		1 Factor		2 Factor		3 Factor		4 Factor		5 Factor		
VALOR €/m2		97,560.00		88,461.00		120,000.00		0.00		0.00		
Factor de extensión	197.86	410.00	1.2700	260	1.0900	200	1.0000	1.0000		1.0000		
Factor de frente	10.03	20	0.8500	10	1.0000	10	1.0000	1.0000		1.0000		
Factor regularidad	1	1	1.0000	1	1.0000	1	1.0000	1.0000		1.0000		
Factor pendiente	15%	15%	1.0000	15%	1.0000	15%	1.0000	1.0000		1.0000		
Factor de nivel	0	0	1.0000	0	1.0000	0	1.0000	1.0000		1.0000		
F. tipo de vía	4	4	1.0000	4	1.0000	4	1.0000	1.0000		1.0000		
F. servicios 1	4	4	1.0000	4	1.0000	4	1.0000	1.0000		1.0000		
F. servicios 2	16	16	1.0000	16	1.0000	16	1.0000	1.0000		1.0000		
Factor ubicación	5	5	1.0000	5	1.0000	5	1.0000	1.0000		1.0000		
Tipo de zona	MEDIA	MEDIA	1.0000	MEDIA	1.0000	MEDIA	1.0000	1.0000		1.0000		
Actividad del lugar	Residencia	Residencial	1.0000	Residencial	1.0000	Residencial	1.0000	1.0000		1.0000		
Dist. Calle princip.		1.0000		1.0000		1.0000		1.0000		1.0000		
Factor de Homologación		1.0795		1.0900		1.0000		1.0000		1.0000		
Valores Homologados		105,316.02		96,422.49		120,000.00						
FACTORES APLICADOS A UNA SECCIÓN DEL TERRENO												
DESCRIPCIÓN	FACTOR		DETALLE									
	1.0000		Área afectada			0.00 m2						
VALOR DEL TERRENO												
Valor conclusivo	€107,246 /m2			Valor ajustado			€107,246 / m2			Valor unitario Mejoras al Terreno		
Factor secciones	1.0000			Área			197.86 m2			€1,819 / m2		
VALOR UNITARIO FINAL						€109,065.00 /m2						
VALOR TOTAL DEL TERRENO						€21,579,600.90						
LINDEROS ACTUALES												
NORTE	JORGE BOGANTES BALLESTERO					PROPIEDAD SIN CONSTRUCCIÓN						
SUR	CALLE PUBLICA					CALLE PÚBLICA						
ESTE	LOTE 42					PROPIEDAD SIN CONSTRUCCIÓN						
OESTE	LOTE 44					PROPIEDAD CON VIVIENDA						
COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05												
PRECISIÓN												
VÉRTICE	ESTE					NORTE					Altitud	
1	465,238					1114799					978	
2	465,227					1114789					978	
3	465,225					1114813					978	
4	465,216					1114806					978	
DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LOS BIENES COMPARABLES												
N°	Descripción				Tipo información		Números de Contactos			Fecha Consulta		
1	Lote de 410m acceso vía pública, zona residencial, F:20m, irregular, zona clase media y medianero.				Oferta		71634471			3/2/2022		
					Coordenadas	Este	465,487	Norte	1,114,608			
2	Lote de 260m acceso vía pública, zona residencial, F10:m, irregular, zona clase media y medianero.				Oferta		88147930			3/2/2022		
					Coordenadas	Este	465,258	Norte	1,114,805			
3	Lote de 200m acceso vía pública, zona residencial, F10:m, irregular, zona clase media y medianero.				Oferta		70155055			3/2/2022		
					Coordenadas	Este	465,370	Norte	1,114,519			
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												


DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DE SU ENTORNO				214-20304041886600-2022-U	
VÍAS DE COMUNICACIÓN			ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS		
Tipo de ruta	Calle local	Caño	SÍ	Sistema Sanitario	Tanque séptico
Material	Concreto	Cuneta	NO	Alcantarillado pluvial	SÍ
Ancho de vía	8.50 m	Cordón	SÍ		
Acera	SÍ	ACCESO A LA FINCA			Calle pública
DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS			DATOS SOCIOECONÓMICOS		
Teléfono	SÍ	Internet por Cable	SÍ	Clase social	Media
Alumbrado	SÍ	Jardines y Parques	SÍ a 100 m	Clase social zonas cercanas	Media Baja
Electricidad	SÍ ICE	Transporte Público	SÍ a 400 m	Densidad poblacional	Media
Agua Potable	SÍ POZO	Edificios Comerciales	SÍ a 250 m	Actividad del lugar	
Señal celular	SÍ	Recolección de basura	SÍ a 0 m	RESIDENCIAL	
TV por Cable	SÍ	Edificios públicos / comunales	SÍ a 500 m		
Medidores instalados	Ninguno				
CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y CATEGORÍA DE SERVICIOS					
Frente principal:	10.03 m	Nivel sobre calle:	0.00 m		
Fondo:	19.27 m	Pendiente %	0		
Relación:	1.92123629	Tipo de vía:	4		
Servicios	S1 4	Ubicación:	Medianero		
	S2 16				
RIESGOS POTENCIALES					
Árboles o antenas de gran dimensión dentro de los predios asegurados:				NO	
Estado Físico (árbol, mantenimiento, anclajes, vientos, soportes de las antenas o torres):					
Cuerpo de agua cerca	No	Distancia	0.00 m	Posibilidad de daños	Bajo
Topografía	Quebrada	Pendiente	Ascendente	Riesgo deslizamiento	Bajo
GRADO DE URBANIZACIÓN DE LA ZONA					
La zona presenta un grado de urbanización estimado de: 93.20%					
AFECTACIONES DEL BIEN					
FECHA ESTUDIO	GRAVÁMENES, ADVERTENCIAS Y ANOTACIONES				
3/2/2022	SERVIDUMBRE TRASLADADA CITAS: 215-03452-01-0902-001, SERVIDUMBRE TRASLADADA CITAS: 326-15489-01-0902-001, SERVIDUMBRE TRASLADADA CITAS: 326-15489-01-0905-001, SERVIDUMBRE TRASLADADA CITAS: 364-04855-01-0900-001, SERVIDUMBRE SIRVIENTE CITAS: 393-04011-01-0003-001 Y RESERVAS DE LEY DE AGUAS Y LEY DE CAMINOS PUBLICOS CITAS: 521-04942-01-0004-001				
OBSERVACIONES					
Acceso por calle pública, propiedad vivienda, topografía irregular, servicios básicos desconectados. La vivienda se visualiza en abandono y por consecuencia se encuentra en proceso de deterioro. Con gravámenes SERVIDUMBRE TRASLADADA CITAS: 215-03452-01-0902-001, SERVIDUMBRE TRASLADADA CITAS: 326-15489-01-0902-001, SERVIDUMBRE TRASLADADA CITAS: 326-15489-01-0905-001, SERVIDUMBRE TRASLADADA CITAS: 364-04855-01-0900-001, SERVIDUMBRE SIRVIENTE CITAS: 393-04011-01-0003-001 Y RESERVAS DE LEY DE AGUAS Y LEY DE CAMINOS PUBLICOS CITAS: 521-04942-01-0004-001 no se visualiza afectación.					

AVALÚO DE LAS CONSTRUCCIONES									214-20304041886600-2022-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
Vivienda VC02	84.00	260,000	21,840,000	40	10	M	0.8438	0.4740	8,735,160.00	16.0	103,990
			-						-		
			-						-		
			-						-		
TOTAL	84.00		21,840,000					8,735,160.00			
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
Cochera	30.00	130,000	3,900,000	40	10	M	0.8438	0.4740	1,559,850.00	16.0	51,995
Cuarto de pilas	18.00	110,000	1,980,000	40	10	D	0.8438	0.6780	1,132,758.00	22.9	62,931
Area techada	9.00	32,500	292,500	30	10	D	0.7778	0.6780	154,251.00	15.8	17,139
TOTAL	57.00		6,172,500					2,846,859.00			
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
Muro frontal	6.00	70,000	420,000	40	10	M	0.8438	0.4740	167,982.00	16.0	27,997
Gradas	8.00	60,000	480,000	40	10	M	0.8438	0.4740	191,984.00	16.0	23,998
			-						-		
TOTAL			900,000					359,966.00			
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES											
CONSTRUCCIONES			¢8,735,160.00								
OBRAS COMPLEMENTARIAS			¢2,846,859.00								
VALOR TOTAL			¢11,582,019.00								
MÉTODO DE DEPRECIACIÓN								ESTADO	O MB B I R D M MM DM	ÓPTIMO	
DEFINICIONES										MUY BUENO	
Área	Dimensión de la construcción			Estado	Estado físico del bien (Actual)					BUENO	
	Medida en metros, m2, o unidades			Factor Depre.	Factor de Depreciación					INTERMEDIO	
V. Unit.	Valor Unitario Nuevo			Factor Estado	Factor de Estado					REGULAR	
VRN	Valor de Reposición Nuevo			VNR	Valor Neto de Reposición					DEFICIENTE	
VUT	Vida Útil Total estimada del bien			VUR	Vida Útil Remanente					MALO	
Edad	Edad del bien (años de construido)						MUY MALO				
Método de depreciación utilizado:				Ross-Heidecke						DEMOLICIÓN	

DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

214-20304041886600-2022-U

CONSTRUCCIONES

Tipo de construcción existente: **VIVIENDA** Uso predominante: **Residencial**
Estado de la edificación: **Existente** Avance:  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: **En desuso** Nombre:
Vigencia del contrato de arrendamiento:
Área construcción principal: **84.00 m2** Porcentaje de cobertura: **42%** Año de construcción: **2012**

DETALLE DE ELEMENTOS
TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA SIMILAR A: VC02 **NÚMERO DE NIVELES:** 1

Estructura Sistema prefabricado Tipo Zitro (baldosas verticales).

Paredes Sistema prefabricado

Entrepiso No tiene

Techos No se tuvo acceso a esta zona

Cubierta En láminas HG onduladas.

Cielos Tablilla plástica en PVC.

Pisos **Cerámica**

Fachada Corredor frontal con puerta de madera y ventanería en marco alu

Aposentos Corredor, Sala-comedor-cocina, tres dormitorios, cuarto de pilas

Baños Dos baños completos

Otros

Red de agua caliente

Tanque captación de agua

Sistema eléctrico:

Entubado Conduit SI PARCIAL

Porcentaje 80%

Caja breaker SI

Interruptor Diyuntores

Estado General Regular

Gas LP Ubicación

Estado Físico y Mantenimiento:

Paredes Deficiente Cielos Regular

Pisos Deficiente Cubierta Deficiente
Fisuras

Repellos Leve

Pisos Importante
Apreciación visual de desplome

Paredes Leve

Pisos Importante

Cielos Ninguno
OBRAS COMPLEMENTARIAS

Estado de la edificación: Avance:

DESCRIPCIÓN
PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN

Etapas	% de avance	Detalle de avance esperado	Se recomienda un primer giro para construcción:
1			Equivalente al: <u>0.0%</u> del monto del crédito destinado a construcción
2			
3			
4			
5			
6			
7			

OBSERVACIONES

Vivienda con 10 años de antigüedad en estado malo. Cuenta con tres dormitorios, sala, comedor, sala, dos baños completos, garaje y cuarto de pilas. Posee daños graves debido al desuso, pisos quebrados y levantados, paredes con repello desprendido, en mal estado las puertas, sistema eléctrico, muebles, cubierta de garaje y vivienda en proceso de oxidación.

ANEXO FOTOGRÁFICO

214-20304041886600-2022-U



VISTA SUR (FRONTAL)



VISTA SUR



VISTA SUR



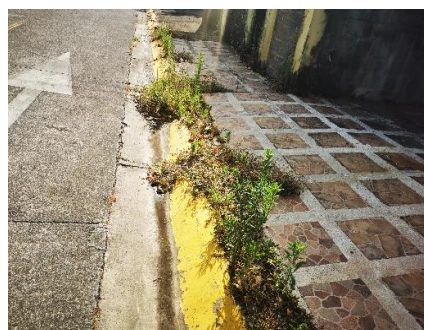
VISTA ESTE



VISTA OESTE



MEDIDOR ELÉCTRICO



ACERA



CALLE PÚBLICA



PERITO EN SÍTIO

FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES



ANEXO FOTOGRÁFICO

214-20304041886600-2022-U



GARAJE



GRADAS DE



CORREDOR



CORREDOR



COCINA



SALA/COMEDOR



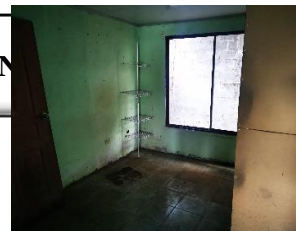
CUARTO DE



DORMITORIO



DORMITORIO



DORMITORIO



BAÑO COMI



BAÑO COMPLETO



CAJA DE BREAKER

DAÑOS



CIELO DESPRENDICO



PISOS MAL ESTADO

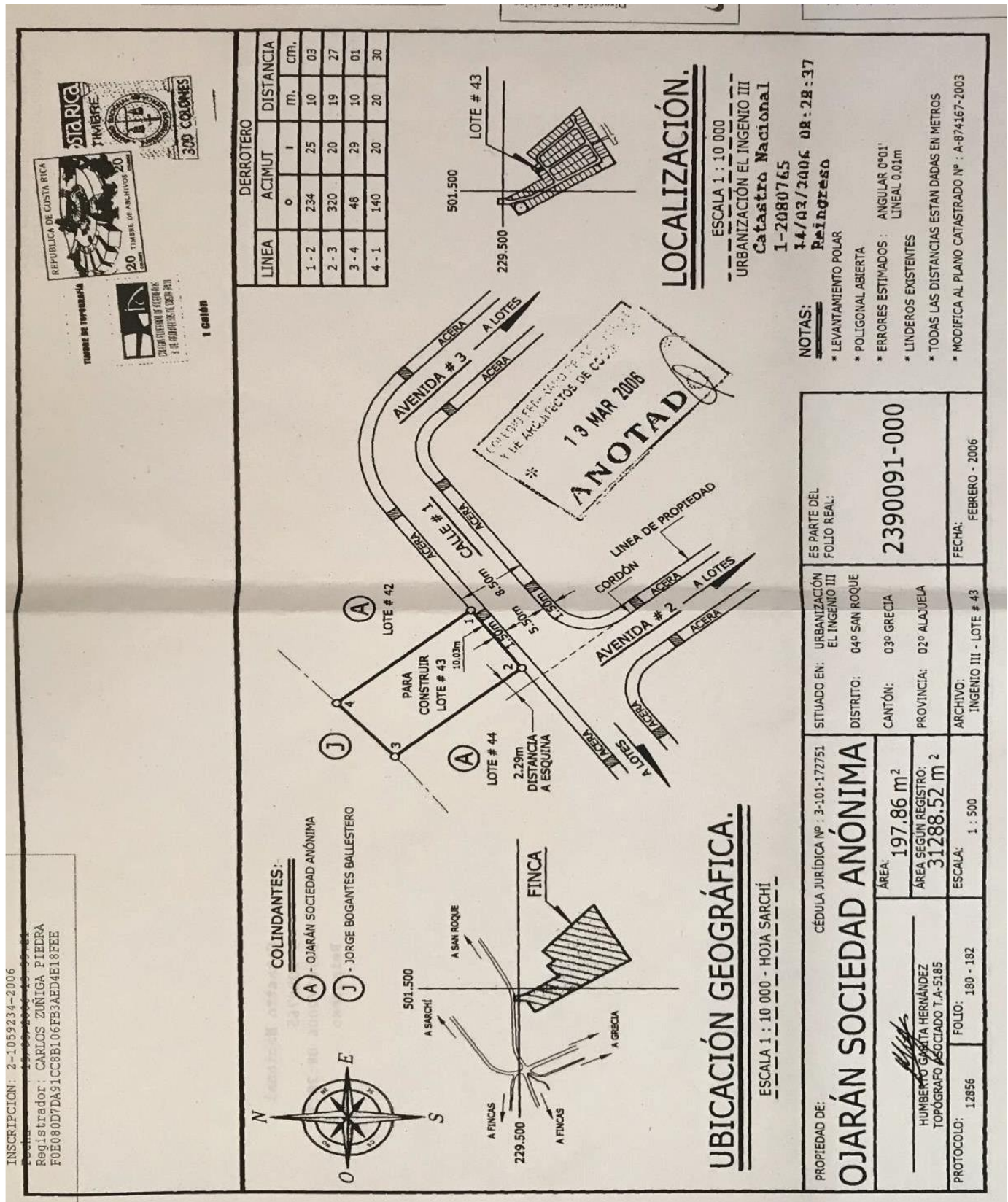


CLOSETS, PUERTAS, MUEBLES Y SISTEMA ELE. MAL



PLANO DE CATASTRO

214-20304041886600-2022-U



ESTUDIO DE REGISTRO

214-20304041886600-2022-U

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 418866-000

PROVINCIA: ALAJUELA FINCA: 418866 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000

SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: TERRENO PARA CONSTRUIR LOTE NUMERO 43

SITUADA EN EL DISTRITO 4-SAN ROQUE CANTON 3-GRECIA DE LA PROVINCIA DE ALAJUELA

FINCA SE ENCUENTRA EN ZONA CATASTRADA

LINDEROS:

NORTE : JORGE BOGANTES BALLESTERO

SUR : CALLE PUBLICA CON UN FRENTE DE 10 MTS 03 CM

ESTE : LOTE 42

OESTE : LOTE 44

MIDE: CIENTO NOVENTA Y SIETE METROS CON OCHENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS

PLANO: A-1059234-2006

IDENTIFICADOR PREDIAL: 203040418866

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA DERECHO INSCRITA EN

2-00390091 000 FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 30,088,000.00 COLONES

PROPIETARIO:

BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

CEDULA JURIDICA 4-000-001021

ESTIMACIÓN O PRECIO: VEINTINUEVE MILLONES QUINIENTOS CUATRO MIL OCHOCIENTOS OCHO

COLONES CON CUARENTA CENTIMOS

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2019-00616694-01

CAUSA ADQUISITIVA: REMATE

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 09-OCT-2019

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY

GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA

CITAS: 215-03452-01-0902-001

FINCA REFERENCIA 2019960 000

AFECTA A FINCA: 2-00418866 -000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA

CITAS: 326-15489-01-0902-001

FINCA REFERENCIA 2103228 000

AFECTA A FINCA: 2-00418866 -000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA

CITAS: 326-15489-01-0905-001

FINCA REFERENCIA 00103228 000

AFECTA A FINCA: 2-00418866 -000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA

CITAS: 364-04855-01-0900-001

FINCA REFERENCIA 00019960 000

AFECTA A FINCA: 2-00418866 -000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE SIRVIENTE

CITAS: 393-04011-01-0003-001

FINCA REFERENCIA 00260963 000

AFECTA A FINCA: 2-00418866 -000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

RESERVAS DE LEY DE AGUAS Y LEY DE CAMINOS PUBLICOS

CITAS: 521-04942-01-0004-001

FINCA REFERENCIA 2388716 000

AFECTA A FINCA: 2-00418866 -000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

ANEXO MEMORIA DE CÁLCULO

214-20304041886600-2022-U

METODOLOGÍAS DE VALORACIÓN

VALORACIÓN DEL TERRENO

Para la determinación del valor por metro cuadrado del terreno se utiliza el método comparativo, el cual consiste en comparar el terreno valorado con otros terrenos similares que servirán para determinar el costo para un lote tipo o normal en la zona. Para esto se utiliza un proceso de homologación, el cual tiene por objetivo hacer comparables los datos recogidos en la investigación de mercado.

La homologación se obtiene por medio de coeficientes correctivos, cuya correcta determinación es la base para la buena valoración y depende fundamentalmente de la experiencia y el juicioso análisis del valuador. Este proceso de homologación es el tratamiento de los precios observados a través de la aplicación de transformaciones matemáticas que expresan en términos relativos, las diferencias entre los atributos de los **datos revelados del mercado y del bien valorado. Entre los factores utilizados están: área, frente, regularidad (forma), nivel, tipo de vía, pendiente, servicios públicos, ubicación, hidrología, capacidad de uso de suelo, otros que dependiendo de las características de la zona ya sean urbanas o rurales, sean importantes para la determinación del valor del terreno.**

Es importante indicar que los factores de homologación no pueden ser utilizados cuando los datos de los bienes comparables se encuentren fuera de la tipología, campo de aplicación y ámbitos regional y temporal.

El valor del terreno se determina multiplicando el valor por metro cuadrado del lote tipo por el área total del lote (en caso de diferencias entre la información del registro y la del catastro, se utiliza la menor de las áreas) y por un coeficiente, en el cual contempla correcciones por área, frente, fondo, forma, localización esquinera, desnivel y vista.

En el caso de propiedades en condominio, el área correspondiente con la finca filial valorada, se determina a partir del producto del área de la finca madre por el coeficiente de proporcionalidad propio de la finca filial.

FORMULAS

A continuación se detallan las formulas empleadas para el cálculo de los factores participantes en el proceso de homologación. Fuente: Órgano de Normalización Técnica del Ministerio de Hacienda. Método de valoración según Directriz VA-03-200:

FACTOR	FORMULA
FACTOR DE EXTENSIÓN	$F_{ex} = (Alt / Alv)^*$
FACTOR DE FRENTE	$F_f = (Ffv / Fflt)^{***}$
FACTOR DE REGULARIDAD	$F_r = \frac{A}{Amrc} \quad F_{rc} = \frac{Frv}{Fv}$
FACTOR DE PENDIENTE	$F_{pc} = Exp [(PZ - PL) : 78]$
FACTOR DE NIVEL	Bajo Nivel $F_{zn} = Exp (-0.3 * zn)$
	Grande Nivel $F_{bn} = Exp (-0.5 * zn)$
	PNR $F_{npr} = (Fvn / Fnt)$
FACTOR DE TIPO DE VÍA	$F_{vc} = Exp ((Pv - Pn)^* - 0.00046)$
FACTOR DE SERVICIOS 01	$F_{z1} = Exp ((zv - zlt)^* 0.05)$
FACTOR DE SERVICIOS 02	$F_{z2} = Exp ((zv - zlt)^* 0.05)$
FACTOR DE UBICACIÓN	Comercio $F_{Ucr} = Exp ((Uv - Ult)^* - 0.111)$
	Residencia $F_{Urc} = Exp ((Uv - Ult)^* - 0.0255)$

ANEXO UBICACIÓN

214-20304041886600-2022-U



SITUADO EN: RESIDENCIAL EL INGENIO 3.
DISTRITO: 04 SAN ROQUE
CANTÓN: 03 GRECIA
PROVINCIA: 2 ALAJUELA

ANEXO FORMULARIO DE SERVICIOS PUBLICOS

214-20304041886600-2022-U

DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA Y COMPRAS
Unidad de Soporte técnicoFORMULARIO 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. NO SE VISUALIZA

Nombre del proveedor del servicio: POZONúmero telefónico del proveedor: DESCONOCIDONúmero de abonado/medidor/NISE/NIS según corresponda del servicio: NO APLICANombre del abonado: BANCO NACIONAL DE COSTA RICAObservaciones: NO POSEE EL SERVICIO, PERO EN LA ZONA HAY DISPONIBILIDAD

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. NO SE VISUALIZA

Nombre del proveedor del servicio: ICENúmero telefónico del proveedor: 20029081Número de abonado/medidor/NISE/NIS del servicio: NO APLICANombre del abonado: BANCO NACIONAL DE COSTA RICAObservaciones: NO POSEE EL SERVICIO, PERO EN LA ZONA HAY DISPONIBILIDAD

CALIFICACIÓN DE LIQUIDEZ AVALÚOS BIENES INMUEBLES				
Calificación de la Liquidez		Media Alta		
1	Informe de avalúo N°:	214-20304041886600-2022-U	Tipo:	Urbano
2	Nombre del Solicitante	BANCO NACIONAL DE COSTA RICA	Número de cédula	4-000-001021
3	Nombre del Perito que valoró:	krysia Vanessa Ortiz Campos	Empresa:	0
4	Avalúo para:	Originación	Aplica revisión de fondo:	No
5	Monto del avalúo	33,161,619.90	Monto solicitado:	30,065,606.63
6	EXPLICACION EN CASO ACEPTADO, RECHAZADO O CONDICIONADA LA RECOMENDACIÓN:			
7	<p>Acceso por calle pública, propiedad vivienda, topografía irregular, servicios básicos desconectados. -La inspección no comprende la verificación de la información en el plano catastro. Los datos contenidos en el mismo se toman como ciertos y en campo no se observó discrepancia. -No se realizaron pruebas físicas de suelos o capacidad de soporte, ya que está fuera del alcance de este trabajo. - Se declara que la suscrita no tiene interés sobre el bien valuado. - El sistema eléctrico fue inspeccionado, a lo que permite la visual -No se asume responsabilidad por vicios ocultos de las infraestructuras valuadas, no se realizaron pruebas físicas de ingeniería, por lo tanto, no se asume responsabilidad por la capacidad de soporte.</p>			ACEPTAR
8	Nombre y firma de quien aplica la matriz	KRYSIA VANESSA ORTIZ CAMPOS	Emp. N°	715
9	Fecha de aplicación 1 (Avalúo)	16/8/2022	Fecha de aplicación 2 (Correcciones)	