

AVALÚO DE FINCA URBANA

**OFICINA
PROPÓSITO DEL AVALÚO**

214 - DIRECCIÓN DE RECURSOS MATERIALES
BIENES ADJUDICADOS

INFORME DE AVALÚO

214-20304041886600-2022-U

BANCO	NACIONAL	DE COSTA RICA	Céd. Jurídica 4-000-001021
BANCO	NACIONAL	DE COSTA RICA	Proporción de Derechos Céd. Jurídica 4-000-001021 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	A-1059234-2006	Según el Plano	
Plano de catastro N°	20304041886600	197.86 m ²	
Identificador Predial		197.86 m ²	
Diferencia de medidas	Porcentaje: 0.00%	0.00 m ²	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	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 valorado. - 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.
-------------------------	---

Nombre del Perito krysia Vanessa Ortiz Campos

Tipo de Profesional	Arquitecta	Sección de Ingeniería	Firma del Perito
Número de registro	A-22804	Emp. 715	Identificación N° 1-1247-0944

Nombre y firma representante legal de la empresa	krysia Vanessa Ortiz Campos
Fecha inspección:	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
Factor de frente	10.03	20	0.8500	10	1.0000	10
Factor regularidad	1	1	1.0000	1	1.0000	1
Factor pendiente	15%	15%	1.0000	15%	1.0000	15%
Factor de nivel	0	0	1.0000	0	1.0000	0
F. tipo de vía	4	4	1.0000	4	1.0000	4
F. servicios 1	4	4	1.0000	4	1.0000	4
F. servicios 2	16	16	1.0000	16	1.0000	16
Factor ubicación	5	5	1.0000	5	1.0000	5
Tipo de zona	MEDIA	MEDIA	1.0000	MEDIA	1.0000	MEDIA
Actividad del lugar	Residencia	Residencial	1.0000	Residencial	1.0000	Residencial
Dist. Calle princip.			1.0000		1.0000	
Factor de Homologación		1.0795		1.0900		1.0000
Valores Homologados		105,316.02		96,422.49		120,000.00

FACTORES APLICADOS A UNA SECCIÓN DEL TERRENO

DESCRIPCIÓN	FACTOR	DETALLE		
		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				
VALOR TOTAL DEL TERRENO				

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

Nº	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

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
Material	Concreto	Cuneta	NO	Alcantarillado pluvial
Ancho de vía	8.50 m	Cordón	SÍ	Tanque séptico
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	
TV por Cable	SÍ	Edificios públicos / comunales	SÍ a 500 m	RESIDENCIAL
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, ancajes, vientos, soportes de las antenas o torres:				
Cuerpo de agua cerca	No	Distancia	0.00 m	
Topografía	Quebrada	Pendiente	Ascendente	Posibilidad de daños Bajo
				Riesgo deslizamiento Bajo
GRADO DE URBANIZACIÓN DE LA ZONA				
La zona presenta un grado de urbanización estimado de: 93.20%				
AFFECTACIONES DEL BIEN				
GRAVÁMENES, ADVERTENCIAS Y ANOTACIONES				
FECHA ESTUDIO				
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																										
DEFINICIONES																										
Área	Dimensión de la construcción Medida en metros, m2, o unidades			Estado	Estado físico del bien (Actual)																					
				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

214-20304041886600-2022-U

CONSTRUCCIONESTipo 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 aluminio.
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	Paredes	Leve	Pisos	Importante	Cielos	Ninguno
Pisos	Importante						

Apreciación visual de desplome**OBRAS COMPLEMENTARIAS**

Avance:

Estado de la edificación:

DESCRIPCIÓN**PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN**

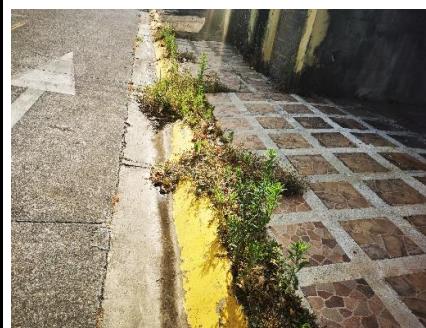
Etapas	% de avance	Detalle de avance esperado	Se recomienda un primer giro para construcción:
1			Equivalente al: 0.0%
2			del monto del crédito destinado a construcción
3			
4			
5			
6			
7			

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

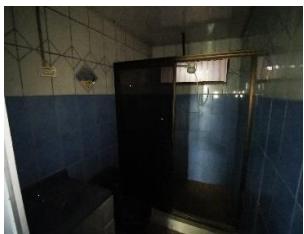
COCINA

SALA/COMEDOR

CUARTO DE

DORMITORIO

DORMITORIO

BAÑO COMPLETO

BAÑO COMPLETO

CAJA DE BREAKER
DAÑOS

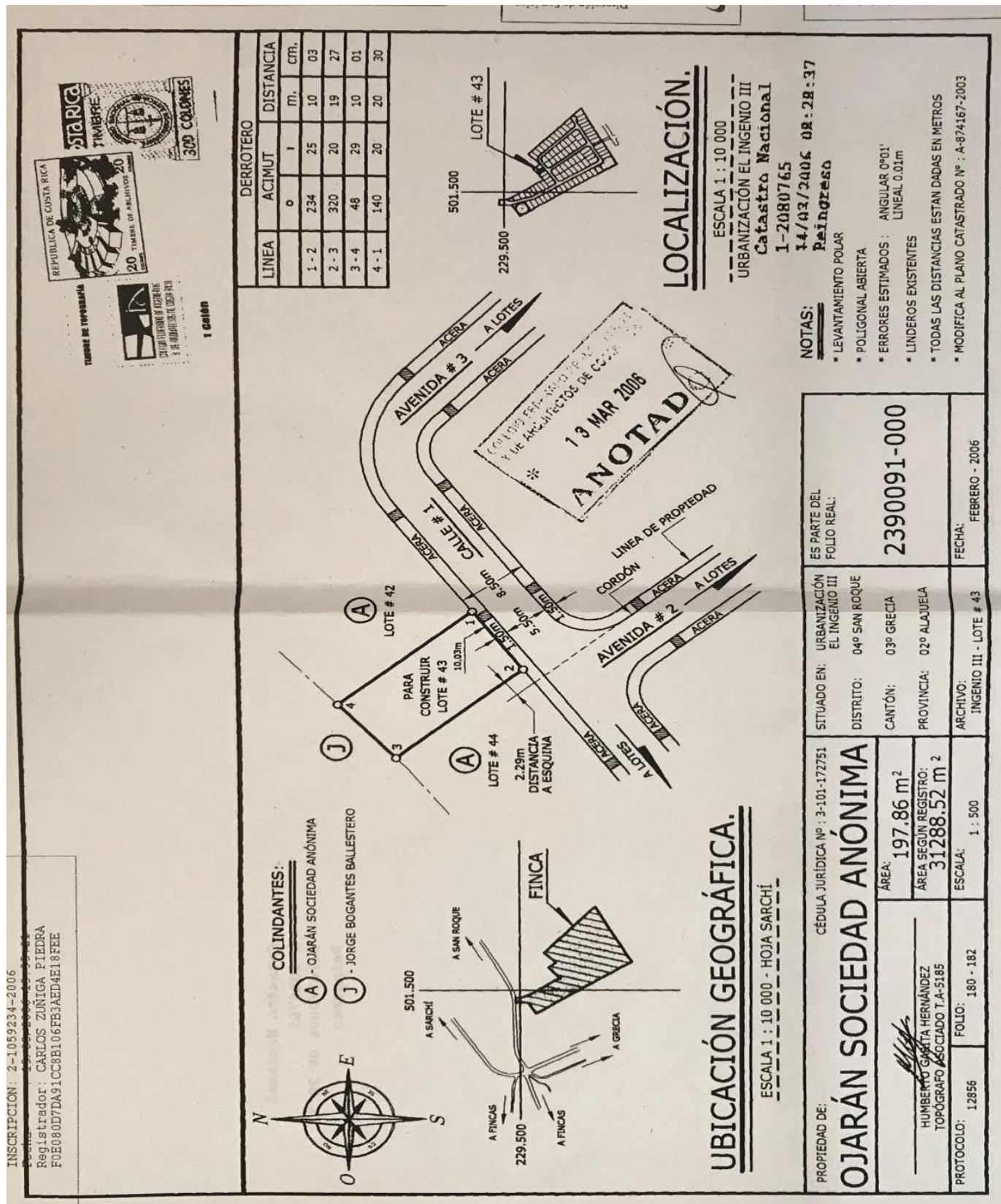
CIELO DESPRENDIDO

PISOS MAL ESTADO

CLOSETS, PUERTAS, MUEBLES Y SISTEMA ELE. MAL


PLANO DE CATASTRO

214-20304041886600-2022-U



INSCRIPCION: 2-1059234-2006

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 sistemáticamente 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 una relación comercial de ningún tipo con el solicitante.

ESTUDIO DE REGISTRO

214-20304041886600-2022-U

REPÚBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA
MATRÍCULA: 418866-000

PROVINCIA: ALAJUELA **FINCA:** 418866 **DUPPLICADO:** 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 BOGANTE 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 JURÍDICA 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 PÚBLICOS
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-03-2008

FACTOR	FÓRMULA	
FACTOR DE EXTENSIÓN	$F_{se} = (Alt / Alv)^n$	
FACTOR DE FRENTE	$F_{fe} = (Ffv / Ffl)^m$	
FACTOR DE REGULARIDAD	$F_r = \frac{A}{Amre}$	$F_{rc} = \frac{Frv}{Fr}$
FACTOR DE PENDIENTE	$F_{pc} = Exp [(PZ - PL) / 75]$	
FACTOR DE NIVEL	Bajo Nivel	$F_{zn} = Exp (-0.03 * zn)$
	Donde Nivel	$F_{bn} = Exp (-0.05 * zn)$
	FNR	$F_{nr} = (Fnv / Fnt)$
FACTOR DE TIPO DE VÍA	$F_{tc} = Exp ((Vv - Vt)^2 - 0.06546)$	
FACTOR DE SERVICIOS 01	$F_{z_1} = Exp ((zv - zt)^2 * 0.05)$	
FACTOR DE SERVICIOS 02	$F_{z_2} = Exp ((zv - zt)^2 * 0.05)$	
FACTOR DE UBICACIÓN	Comercial	$FUcr = Exp ((Uv - Ut)^2 - 0.111)$
	Residencial	$FUrc = Exp ((Uv - Ut)^2 - 0.0255)$

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 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 X

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: POZO

Número telefónico del proveedor: DESCONOCIDO

Número de abonado/medidor/NISE/NIS según corresponda del servicio: NO APLICA

Nombre del abonado: BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

Observaciones: NO POSEE EL SERVICIO, PERO EN LA ZONA HAY DISPONIBILIDAD

Servicio eléctrico

Posee servicio eléctrico activo: Sí No X

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: ICE

Número telefónico del proveedor: 20029081

Número de abonado/medidor/NISE/NIS del servicio: NO APLICA

Nombre del abonado: BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

Observaciones: 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	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.			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)	