

BANCO

Código: RE35-PR021GR02

Edición: 02 Página: 1 de 12

		FINCA URBANA		INFORME	E DE AVALÚO	
OFICINA		CIÓN DE RECURSOS MA		214-2060605	2451100-2022	-U
PROPÓSITO DEL AV	VALUO	BIENES ADJUDICADO				
NSTRUCCIONES HEI	MANOS DODDA	NOMBRE SOI S C H P SOCIEDAD ANC	LICITANTE (S)	Cád Iumídiae 2.1	01 462662	
NSTRUCCIONES HER	WIANOS FORRA		PIETARIO (S)	Céd. Jurídica 3-1	Proporción de	P Derechos
BANCO NACIONAL I	DE COSTA RICA	NOMBRETRO	71121711110 (8)	Céd. Jurídica 4-0		100%
		,				
n · ·	02 ALABUEL	UBICACIÓ	N DEL BIEN			
Provincia: Cantón:	02 - ALAJUEL 06 - NARANJO					
Distrito:	06 - SAN JUAN					
Localidad:	SAN ANTONIO					
		_				
		DIRECCIÓ				
	LA CUEVA CENT	ΓRO - DE LA PLAZA D	E DEPORTES 60	0 METROS AL SUR	ESTE - CASA	. AL LADO
DERECHO						
		REGISTRO Y ÁR	EADE LA EINC	Δ		
Inscripción de	la Finca	KEGISTKO T AK	EA DE LA FINC	Según el F	Plano	
Plano de catastro N°	A	-1751976-2014		688,00 m2		
Identificador Predial	20	0606052451100		688,00 m2		
Diferencia de medidas	Porcentaje	2: 0,00%		0,00 m2	Demasía	NO
		A T 7 A	LÚO			
		AVA	LÚO			
VALOR DEL TERREN						142 688,00
VALOR DE LAS CON						822 515,00
VALOR TOTAL DEI						965 203,00
VALOR EN LETRAS	s: SESENTA Y U	N MILLONES NOVECIE	NTOS SESENTA	Y CINCO MIL DOSC	IENTOS TRES	COLONES
Tiampo actimado para l		12	Á mhita mávima	de mercado potencial	General	
Tiempo estimado para la Uso predominante del b		12 meses Residencial Horizontal	Especifique:	CASA DE HABITA		INIVEI
MONTO DE LA PÓLIZ			Especifique.	CASA DE HABITA	HCION DE CI	INIVEL
MOTOR BE BITT OBE	ZIIIVO IVILLIVOIVII	727 022 010,00				
SE RECOMI	ENDA ACEPTAR E	L BIEN VALORADO COMO) GARANTÍA CREI	DITICIA	SÍ	
	FI INMUFBLE VAL	.UADO CONSISTE EN UN TE	RRENO MEDIANER	O FRENTE A CALLE PUE	BLICA Y CON UN	IA CASA DE
		DO EN UNA ZONA URBANA				
	DESCONECTADOS	- LA DESCRIPCION DEL BIE	N ES HECHA DE AC	CUERDO A LAS CONDICI	ONES VISIBLES	DEL
OBSERVACIONES	TERRENO Y EDIFIC	CACION - NO SE REALIZARO	N PRUEBAS FISICA	S DE INGENIERIA POR L	O QUE NO SE A	SUME
GENERALES		D POR VICIOS OCULTOS, DA				
		AD SOPORTANTE DEL TERR				
		BLECIDOS EN LOS CODIGO		SITA FUE REALIZADA EL	DIA 30 DE JUN	IO SEGUN
	CONSTA EN LAS F	OTOGRAFIAS AL FINAL DEL	. INFORME			
Namelan del Devite	ANDRES CORD	ERO RODRIGUEZ				
Nombre del Perito	ANDRES CORD	EKO KODKIGUEZ				
Tipo de Profesional	ARQUITECTO	Carnet A-9168		Firma del Pe	rito	
Código Perito SIACC	776	Emp. 360	Identif	ficación N°	1-0810-0	807
Nombre de la empresa		ANDRES CORDER	O RODRIGUEZ	Cá	od. Empresa	00000360
N. 1 C			ANIDDEG	CORDERO RODRIGI		
Nombre y firma repres Fecha inspección:	_			CORDERO RODRIGU lio 2022	EZ	
Números telefónicos pa	3	8383 1753	inc. I ju	110 2022		
Correo electrónico / Dir		acorderor@cfia.or.cr				

Página: 2 de 12



	A'	VALÚO D	EL TER	RENO				214-20606	05245110	00-2022-U	
			TABLA	DE HOMO	LOGAC	IÓN DEL T	ERREN)			
Características				1		COMPAR	ABLES	1			
Caracteristicas	SUJETO			2	Factor	3	Factor	4	Factor	5	Factor
VALOR ¢/m2		54 054	1,00	45 000	0,00	20 000	,00	60 000	,00	0,0	0
Área	688	370,00	0,8149	1000	1,1313	700	1,0057	248	0,7141		1,0000
Nivel	0	0	1,0000	0	1,0000	0	1,0000	0	1,0000		1,0000
Frente	26,91	23	1,0537	20	1,1040	10	1,3909	12	1,3089		1,0000
Pendiente	0	0	1,0000	0	1,0000	0	1,0000	0	1,0000		1,0000
Ubicación	5	5	1,0000	5	1,0000	5	1,0000	5	1,0000		1,0000
Servicios 1	2	2	1,0000	2	1,0000	2	1,0000	2	1,0000		1,0000
Servicios 2	16	16	1,0000	16	1,0000	16	1,0000	11	1,1618		1,0000
Tipo de Vía	4	4	1,0000	4	1,0000	4	1,0000	4	1,0000		1,0000
Negociación	1	1	1,0000	1	0,8000	1	1,5000	1	,		1,0000
			1,0000		1,0000		1,0000		1,0000		1,0000
			1,0000		1,0000		1,0000		1,0000		1,0000
	L		1,0000	0.00	1,0000		1,0000		1,0000	1.00	1,0000
Factor de Homolog	_	0,858		0,999		2,098		1,086		1,00	00
Valores Homologa	idos	46 415	5,05	44 963	3,44	41 966	,62	65 158	,50		
		FACT	ORES A	PLICADOS	S A UNA	SECCIÓN I	DEL TEI	RRENO			
DESCRIPCIÓN	FAG	CTOR		220120	, 11 01 111		DETALL				
	1,0	0000	1	Área afectada	. 0	,00 m2					
	1,0	0000	1	Área afectada	. 0	,00 m2					
	1,0	0000	1	Área afectada	. 0	,00 m2					
Factor secciones	,	0000 UNITARIO) FINAL	Área		688,00 m2	¢49 620	5,00 /m2	¢0 /	1112	
	VALOR			Area		688,00 m2	,	5,00 /m2 2 688,00	¢0 /	1112	
VA	VALOR LOR TOTA	UNITARIO AL DEL TE	RRENO	LINDE		688,00 m2	¢34 142	2 688,00			
VA:	VALOR LOR TOTA	UNITARIO AL DEL TE MAINOR	RRENO ARROYO	LINDE) RIVERA	ROS AC		¢34 142	2 688,00 ASA DE HAI	BITACIO		
VAI NORTE SUR	VALOR LOR TOTA	UNITARIO AL DEL TE MAINOR A ALLE PUBI	ARROYO	LINDE DRIVERA N 26,91 MTS	ROS AC		¢34 14 2	ASA DE HAI	BITACIO BLICA	N	
NORTE SUR ESTE	VALOR LOR TOTA C ANA F	MAINOR ALLE PUBI	ARROYO ACA CON A JIMEN	LINDE PRIVERA N 26,91 MTS EZ BARRAI	ROS AC		¢34 142	ASA DE HAI CALLE PU ASA DE HAI	BITACIO BLICA BITACIO	N N	
VAI NORTE SUR	VALOR LOR TOTA C ANA F	UNITARIO AL DEL TE MAINOR A ALLE PUBL LORENTIN AGUEDA	ARROYO JCA COM A JIMEN A BOZA JI	LINDE D RIVERA N 26,91 MTS EZ BARRAI IMENEZ	ROS AC	TUALES	¢34 142	ASA DE HAI	BITACIO BLICA BITACIO BITACIO	N N	
NORTE SUR ESTE OESTE	VALOR LOR TOTA C ANA F	UNITARIO AL DEL TE MAINOR A ALLE PUBL LORENTIN AGUEDA	ARROYO JICA CON A JIMEN A BOZA JI ADAS PI	LINDE PRIVERA N 26,91 MTS EZ BARRAI	ROS AC	TUALES	¢34 142	ASA DE HAI CALLE PU ASA DE HAI ASA DE HAI	BITACIO BLICA BITACIO BITACIO	N N	`
NORTE SUR ESTE OESTE VÉRTICE	VALOR LOR TOTA C ANA F	MAINOR ALLE PUBLICATION AGUEDA	ARROYO JCA COM A JIMEN A BOZA JI ADAS PI ESTE	LINDE D RIVERA N 26,91 MTS EZ BARRAI IMENEZ	ROS AC	TUALES	¢34 142	ASA DE HAI CALLE PU ASA DE HAI ASA DE HAI NORTE	BITACIO BLICA BITACIO BITACIO	N N	Altitud
NORTE SUR ESTE OESTE	VALOR LOR TOTA C ANA F	MAINOR ALLE PUBLICATION AGUEDA	ARROYO JICA CON A JIMEN A BOZA JI ADAS PI	LINDE D RIVERA N 26,91 MTS EZ BARRAI IMENEZ	ROS AC	TUALES	¢34 142	ASA DE HAI CALLE PU ASA DE HAI ASA DE HAI	BITACIO BLICA BITACIO BITACIO	N N	
NORTE SUR ESTE OESTE VÉRTICE	VALOR LOR TOTA C ANA F	MAINOR ALLE PUBLICATION AGUEDA	ARROYO JCA COM A JIMEN A BOZA JI ADAS PI ESTE	LINDE D RIVERA N 26,91 MTS EZ BARRAI IMENEZ	ROS AC	TUALES	¢34 142	ASA DE HAI CALLE PU ASA DE HAI ASA DE HAI NORTE	BITACIO BLICA BITACIO BITACIO	N N	Altitud
NORTE SUR ESTE OESTE VÉRTICE	VALOR LOR TOTA C ANA F	MAINOR ALLE PUBL LORENTIN AGUEDA	ARROYO ACA COM A JIMEN A BOZA JI ADAS PI ESTE 454 336	LINDE D RIVERA N 26,91 MTS EZ BARRAI IMENEZ ROYECTAI	NTES	TUALES FM 05	© CC CC	ASA DE HAI CALLE PU ASA DE HAI ASA DE HAI ASA DE HAI I NORTE 1 118 345	BITACIO BLICA BITACIO BITACIO	N N	Altitud
NORTE SUR ESTE OESTE VÉRTICE 1	VALOR LOR TOTA C ANA F	MAINOR A ALLE PUBI LORENTIN AGUEDA COORDEN	ARROYO AJIMEN A BOZA JI ADAS PI ESTE 454 336	LINDE D RIVERA N 26,91 MTS EZ BARRAI IMENEZ ROYECTAI	NTES DAS CR	TUALES TM 05 OS BIENES	COMP#	ASA DE HAI CALLE PU ASA DE HAI ASA DE HAI ASA DE HAI I 1118 345	BITACIO BLICA BITACIO BITACIO P	N N PRECISIÓN	Altitud 3
NORTE SUR ESTE OESTE VÉRTICE	VALOR TOTAL	MAINOR ALLE PUBLICORNTIN AGUEDA COORDEN DESCR Descri	ARROYO JICA COM A JIMEN A BOZA JI ADAS PI ESTE 454 336 IPCIÓN ipción	LINDE D RIVERA N 26,91 MTS EZ BARRAN IMENEZ ROYECTAL	NTES DAS CRT DA DE L Tipo i	TUALES FM 05	COMPA	ASA DE HAI CALLE PU ASA DE HAI ASA DE HAI NORTE 1118 345 ARABLES teros de Cont	BITACIO BLICA BITACIO BITACIO P actos	PRECISIÓN Fecha Co	Altitud 3
NORTE SUR ESTE OESTE VÉRTICE 1	C ANA F	MAINOR ALLE PUBLICORNTIN AGUEDA COORDEN DESCR Descriptions	ARROYO JICA CON A JIMEN A BOZA JI ESTE 454 336 IPCIÓN ipción ENTA EN I	LINDE D RIVERA N 26,91 MTS EZ BARRAN IMENEZ ROYECTAL DETALLAL	NTES DAS CR Tipo i Oferta	TUALES TM 05 OS BIENES nformación	COMPA Núm JOSE MI	ASA DE HAI CALLE PU ASA DE HAI BORTE 1 118 345 ARABLES BEFOS DE CONT JRILLO 62961	BITACIO BLICA BITACIO BITACIO P actos 563	PRECISIÓN Fecha Co	Altitud 3 onsulta
NORTE SUR ESTE OESTE VÉRTICE 1	C ANA F	MAINOR ALLE PUBLICORNTIN AGUEDA COORDEN DESCR Descri	ARROYO JICA CON A JIMEN A BOZA JI ESTE 454 336 IPCIÓN ipción ENTA EN I	LINDE D RIVERA N 26,91 MTS EZ BARRAN IMENEZ ROYECTAL DETALLAL	NTES DAS CR Tipo i Oferta	TUALES TM 05 OS BIENES	COMPA Núm JOSE MI	ASA DE HAI CALLE PU ASA DE HAI ASA DE HAI NORTE 1118 345 ARABLES teros de Cont	BITACIO BLICA BITACIO BITACIO P actos	PRECISIÓN Fecha Co	Altitud 3 onsulta
NORTE SUR ESTE OESTE VÉRTICE 1	LOTE ESQU CANDELAR 20 MILLON	MAINOR ALLE PUBLICORNTIN AGUEDA COORDEN DESCR Descri	ARROYO JICA COM A JIMEN A BOZA JI ADAS PI ESTE 454 336 IPCIÓN ipción ENTA EN I	LINDE D RIVERA N 26,91 MTS EZ BARRAN IMENEZ ROYECTAL DETALLAL LA ZONADRADOS -	NTES DAS CR Tipo i Oferta	TUALES TM 05 OS BIENES nformación	COMPA Núm JOSE MI Este	ASA DE HAI CALLE PU ASA DE HAI BORTE 1 118 345 ARABLES BEFOS DE CONT JRILLO 62961	BITACIO BLICA BITACIO P actos 563 Norte	PRECISIÓN Fecha Co	Altitud 3 onsulta 72021
NORTE SUR ESTE OESTE VÉRTICE 1	LOTE ESQUE CANDELAR 20 MILLON MED	MAINOR ALLE PUBLICORDENIN AGUEDA COORDEN DESCR Description Of the Coordinate of the	ARROYO JICA CON A JIMEN A BOZA JI ADAS PI ESTE 454 336 IPCIÓN ipción ENTA EN I	LINDE D RIVERA N 26,91 MTS EZ BARRAN IMENEZ ROYECTAL DETALLAL LA ZONA - LDRADOS -	NTES OAS CRT Oferta	TUALES TM 05 OS BIENES nformación Coordenadas	COMPA Núm JOSE MI Este FRANCIS	ASA DE HAI CALLE PU ASA DE HAI AS	BITACIO BLICA BITACIO BITACIO P actos 563 Norte	Fecha Co 22/12/ 1116	Altitud 3 onsulta 7021 761
NORTE SUR ESTE OESTE VÉRTICE 1 N°	LOTE ESQUE CANDELAR 20 MILLON LOTE MED CANDELAR 45 MILLON	MAINOR ALLE PUBLICORENTIN AGUEDA COORDEN DESCR DINERO EN VIIA - 370 METIES IANERO EN VIIA - 1000 METIES	ARROYO JICA COM A JIMEN A BOZA JI ADAS PI ESTE 454 336 IPCIÓN ipción ENTA EN I IROS CUA	LINDE DRIVERA N 26,91 MTS EZ BARRAN IMENEZ ROYECTAL DETALLAL LA ZONA - LA ZONA - ADRADOS -	NTES DAS CRT DA DE L Tipo i Oferta	TUALES TM 05 OS BIENES nformación	COMPA Núm JOSE MI Este FRANCIS Este	ASA DE HAI CALLE PU ASA DE HAI ASA DE HAI ASA DE HAI NORTE 1 118 345 ARABLES LETOS de Cont JRILLO 62961 455430 6CO 83495132 455656	BITACIO BLICA BITACIO P actos 563 Norte Norte	Fecha Co 22/12/ 1116	Altitud 3 onsulta 2021 761 772
NORTE SUR ESTE OESTE VÉRTICE 1 N° 1	LOTE ESQUE CANDELAR 20 MILLON LOTE MED CANDELAR 45 MILLON LOTE MED LOTE MED	MAINOR ALLE PUBLICATION AGUEDA COORDEN DESCR DESCRI JINERO EN V IA - 370 MET IES IANERO EN V IA - 1000 ME IES IANERO EN V IA - 1000 ME IES IANERO EN V	ARROYO JICA CON A JIMEN A BOZA JI ADAS PI ESTE 454 336 IPCIÓN IP	LINDE DRIVERA N 26,91 MTS EZ BARRAN IMENEZ ROYECTAI LA ZONA - ADRADOS - LA ZONA - ADRADOS - LA ZONA -	NTES OAS CRT Oferta	TUALES TM 05 OS BIENES nformación Coordenadas	COMPA Núm JOSE MI Este FRANCIS Este	ASA DE HAI CALLE PU ASA DE HAI AS	BITACIO BLICA BITACIO P actos 563 Norte Norte	Fecha Co 22/12/ 1116	Altitud 3 onsulta 2021 761 772
NORTE SUR ESTE OESTE VÉRTICE 1 N°	LOTE ESQUE CANDELAR 20 MILLON LOTE MED CANDELAR 45 MILLON LOTE MED CANDELAR	MAINOR ALLE PUBLICATION AGUEDA COORDEN DESCR DESCRIPTION AGUEDA COORDEN LIA - 370 MET LIS LIA - 1000 MET LIS LIA - 700 MET	ARROYO JICA CON A JIMEN A BOZA JI ADAS PI ESTE 454 336 IPCIÓN IP	LINDE DRIVERA N 26,91 MTS EZ BARRAN IMENEZ ROYECTAI LA ZONA - ADRADOS - LA ZONA - ADRADOS - LA ZONA -	NTES DAS CRT DA DE L Tipo i Oferta Oferta	TUALES TM 05 OS BIENES nformación Coordenadas	COMPA Núm JOSE MI Este FRANCIS Este	ASA DE HAI CALLE PU ASA DE HAI ASA DE HAI ASA DE HAI NORTE 1 118 345 ARABLES LETOS de Cont JRILLO 62961 455430 6CO 83495132 455656	BITACIO BLICA BITACIO P actos 563 Norte Norte	Fecha Co 22/12/ 1116	Altitud 3 onsulta 2021 761 772 2021
NORTE SUR ESTE OESTE VÉRTICE 1 N° 1	LOTE ESQUE CANDELAR 20 MILLON LOTE MED CANDELAR 45 MILLON LOTE MED CANDELAR 25 MILLON	MAINOR ALLE PUBLICORENTIN AGUEDA COORDEN DESCR DESCRI JINERO EN VIIA - 370 METIES IANERO EN VIIA - 1000 METIES IANERO EN VIIA - 1000 METIES IANERO EN VIIA - 1000 METIES	ARROYO ACOM A JIMEN A BOZA JI BOZA JI ADAS PI ESTE 454 336 IPCIÓN ipción ENTA EN I ITROS CUA /ENTA EN I ITROS CUA	LINDE D RIVERA N 26,91 MTS EZ BARRAI IMENEZ ROYECTAI DETALLAI LA ZONA - DRADOS - LA ZONA - ADRADOS - LA ZONA - DRADOS -	NTES DAS CRT DA DE L Tipo i Oferta Oferta	TUALES TM 05 OS BIENES Información Coordenadas Coordenadas	COMPA Núm JOSE MI Este FRANCIS Este JOSE QU Este	ASA DE HAI CALLE PU ASA DE HAI ASA DE HAI ASA DE HAI NORTE 1 118 345 ARABLES LETOS DE CONT JRILLO 62961 455430 5CO 83495132 455656 JESADA 86024	BITACIO BLICA BITACIO P actos 563 Norte Norte Norte	Fecha Co 22/12/ 1116 22/12/ 22/12/	Maltitud 3 ponsulta 761 2021 772 2021 740
NORTE SUR ESTE OESTE VÉRTICE 1 N° 1	LOTE ESQUE CANDELAR 45 MILLON LOTE MED CANDELAR 25 MILLON LOTE MED	MAINOR ALLE PUBLICORENTIN AGUEDA COORDEN DESCR DESCR DESCRIUMERO EN VIIA - 370 METIES IANERO EN VIIA - 700 METIES IANERO EN VIIA - 700 METIES IANERO EN VIIA - 740 METIES IANERO EN VIIA - 748 METIES	ARROYO JICA CON A JIMEN A BOZA JI BOZA JI ADAS PI ESTE 454 336 IPCIÓN I	LINDE D RIVERA N 26,91 MTS EZ BARRAI IMENEZ ROYECTAL DETALLAI LA ZONA - DRADOS -	NTES OA DE L Tipo i Oferta Oferta	TUALES TM 05 OS BIENES Información Coordenadas Coordenadas	COMPA Núm JOSE MI Este FRANCIS Este JOSE QU Este FREDDY	ASA DE HAI CALLE PU ASA DE HAI CALLE PU ASA DE HAI ASA	BITACIO BLICA BITACIO P actos 563 Norte Norte Norte	Fecha Co 22/12/ 1116 22/12/ 1116	Altitud 3 onsulta 2021 761 2021 772 2021 740
NORTE SUR ESTE OESTE VÉRTICE 1 N° 1 2	LOTE ESQUE CANDELAR 45 MILLON LOTE MED CANDELAR 25 MILLON	MAINOR ALLE PUBLICORENTIN AGUEDA COORDEN DESCR DESCR DESCRIUMERO EN VIIA - 370 METIES IANERO EN VIIA - 700 METIES IANERO EN VIIA - 700 METIES IANERO EN VIIA - 740 METIES IANERO EN VIIA - 748 METIES	ARROYO JICA CON A JIMEN A BOZA JI BOZA JI ADAS PI ESTE 454 336 IPCIÓN I	LINDE D RIVERA N 26,91 MTS EZ BARRAI IMENEZ ROYECTAL DETALLAI LA ZONA - DRADOS -	NTES OA DE L Tipo i Oferta Oferta	TUALES FM 05 OS BIENES nformación Coordenadas Coordenadas	COMPA COMPA Núm JOSE MI Este FRANCIS Este JOSE QU Este FREDDY Este	ASA DE HAI CALLE PU ASA DE HAI AS	BITACIO BLICA BITACIO BITACIO P actos 563 Norte Norte 1884 Norte	Fecha C 22/12/ 1116 22/12/ 1116 22/12/	Altitud 3 onsulta 2021 761 2021 772 2021 740





Página: 3 de 12

D	ESCRIPCION DE LA FI	NCA	2	14-20606052451	100-2022-U	
	Y DE SU ENTORNO					
VÍAS DI	E COMUNICACIÓN	ACU	EDUCTOS Y	ALCANTARII	LADOS	
	Terciaria	Caño NO	-	tema Sanitario	Tanque se	éptico
_	Asfalto	Cuneta NO	Alcanta	ırillado pluvial	NO	
Ancho de vía	8,20 m	Cordón SÍ	_			
Acera	NO	ACCESO	O A LA FINO		Calle pú	blica
	DIGDOMBII ID A D DE	GEDVICIOS		D A TOO GOO	τοπαονιά	MICOG
TT 1/C	DISPONIBILIDAD DE		MADIOG	DATOS SOC		
Teléfono		ernet por Cable SÍ	VARIOS	Clase social zona	Clase social	Media
Alumbrado Electricidad		línes y Parques SÍ nsporte Público SÍ	a 100 m		ns cercanas <u>1</u> poblacional I	
Agua Potable		os Comerciales SÍ	a 100 m		ad del lugar	vicuia
Agua Potable Señal celular		cción de basura SÍ	a 0 m	Activida	iu uci iugai	
TV por Cable	SÍ Edificios públic		a 1000 m	HARI	TACIONAL	
	idos Electricidad y Agua	os / comunaics	a 1000 III	IIADI	IACIONAL	•
Weddestes mstala	Electricidad y 11gua					
	a . p . amppfamra		ngoné, na			
		AS FÍSICAS Y CAT				
Frente principal:	26,91 m		Nivel sobre		0,00 m	
Fondo:	36,96 m		Pendiente %			
Relación:	1,37		Tipo de vía:	4		
	S1 2 S2 16	_ Ubicación:		Esquinero		
	S2 16			Esquillero		
		RIESGOS POTENC	IALES			
Árholes o antenas	de gran dimensión dentro de l			NO)	
	ol, mantenimiento, ancajes, vie				Óptimo	
Cuerpo de agua ce		=			ad de daños	Ninguno
Topografía		No Aplica			slizamiento	Ninguno
Topograna	Tiana Tendiente	110 Aprica		Riesgo de		TVIIIguilo
	GRADO 1	DE URBANIZACIÓ	N DE LA ZO	NA		
Laz	zona presenta un grado de urba	anización estimado de:	70,00%			
		FECTACIONES DE				
FECHA ESTUD	IO GRA	AVÁMENES, ADVE	RTENCIAS	Y ANOTACION	IES	
30/6/2022		N	NO HAY			
30/0/2022		1	10 1111			
		OBSERVACION	IES			
DADA DETERMAN	A.D. EL VALOR DOD AAETRO		0 00140 05		00 11101045	
	AR EL VALOR POR METRO (
	ACIENDA (MAPAS PARA VALO		JS) Y EL VALO	R DE ALGUNAS PI	KOPIEDADES	EN VENTA
EN LA ZONA Y OTI	ras de la base de datos de	L VALUADOR.				



	AV	ALÚO DE	LAS CONSTI	RUCCI	ONES				214-206	060524511	00-2022-U	
					CONST	TRUCCI	ONES					
E 11-4	Área	V. Unit.	VRN	VUT	Edad	Estado	Factor	Factor	VNR	VUR	Valor Unitario Final	
Forma de explotación	m2	¢ / m2	¢	años	años	Estado	Depre.	Estado	¢	años	¢ / m2	
CASA DE HABITACION	71,00	295 000	20 945 000	55	15	В	0,8264	0,9748	16 872 795,00	44,3	237 645	
TENDIDO	23,00	147 500	3 392 500	55	15	В	0,8264	0,9748	2 732 906,00	44,3	118 822	
GALERON	102,00	100 000	10 200 000	55	15	В	0,8264	0,9748	8 216 814,00	44,3	80 557	
	·		_						-	·		
TOTAL	196,00		34 537 500		•	•			27 822 515,00		•	
				ORR	AS COI	MPI FM	ENTARIAS	2				
	Área	V. Unit.	VRN	VUT	Edad		Factor	Factor	VNR	VUR	Valor Unitario Final	
Forma de explotación	m2	¢ / m2	¢	años	años	Estado	Depre.	Estado	¢	años	¢/m2	
	1112	¢ / IIIZ	<u> </u>	anos	anos		Depre.	Estado	<u> </u>	anos	¢ / mz	
									-			
TOTAL	_				<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>					
TOTAL	-							<u> </u>	-			
				M	EJORA	S AL TE	ERRENO					
Forma de explotación	Área	V. Unit.	VRN	VUT	Edad	Estado	Factor	Factor	VNR	VUR	Valor Unitario Final	
roma de explotación	m2	¢ / m2	¢	años	años	Estado	Depre.	Estado	¢	años	¢ / m2	
			-						-			
			-						-			
			-						-			
TOTAL			-						-			
			V	ALOR	DE LA	S CONS	TRUCCIO	NES				
CONSTRUCCIONES				¢27 822 515,					¢27 822 515,00	00		
OBRAS COMPLEMENT	ARIAS			¢0,00								
VALOR TOTAL									¢27 822 515,00			
			MÉTODO DE	DEPRI	ECIACI	ÓN					O ÓPTIMO	
			DEFIN			.011				i	MB MUY BUENO	
,	Dimensión	de la constru				Estado fi	ísico del bie	n (Actual)		•	B BUENO	
		metros, m2, o					e Depreciaci			00	I INTERMEDIO	
V. Unit.	Valor Unita	rio Nuevo		Factor Estado Factor de Estado						ESTADO	R REGULAR	
VRN	Valor de Re	eposición Nu	evo				eto de Repos			$3S_1$	D DEFICIENTE	
		otal estimada			VUR	Vida Úti	l Remanente	e			M MALO	
		en (años de c	onstruido)							•	MM MUY MALO	
Método de deprec	iación utiliz	ado:	Ross-He	idecke							DM DEMOLICIÓN	

Código: RE35-PR021GR02 Nombre: Avalúo de Bienes Inmuebles

Edición: 02 Página: 5 de 12

DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES						214-206	06052451100	-2022-U	
			CONSTRU	UCCIONE	ES				
Tipo de constr	rucción existente:	CASA DE HABIT.	ACION		Uso p	oredominante:	Residencial		
Estado de la e		Existente	>	Avance:	_	Presupuesto:	¢	ľ	N/A
Nombre del P	rofesional Responsa	ıble de la obra:	N/A			•			
Nombre del D	•	N/A							
Número de Co		N/A			Núme	ero permiso co	nstrucción:	1	N/A
	le construcción adic	cionales: N/A	A						
Propiedad util	izada por:	En desuso	Nombre			N/A	1		
	contrato de arrendam					N/A			
	ción principal:	196,00 m2	Porcentaje de	cobertura:	28%		Año de constru	acción:	2007
	T T	-, 0,00							
		1	DETALLE DE	ELEME	NTOS				
TIPOLOGÍA (CONSTRUCTIVA S	SIMILAR A: VC		IERO DE N		. 1			
Estructura		OQUES Y COLUM					stema eléctric	o:	
Paredes	BLOQUES	0 2020 1 00201	11,112,11,12,011	1225			<u>/////////////////////////////////////</u>		
Entrepiso	NO HAY				Entubado	o Conduit	SI TO	OTAL	
Techos	CERCHAS EN M	ADERA			Porcentaj		100%	<u> </u>	
Cubierta	HIERRO GALVA				Caja brea	•	SI		
Cielos	FIBROLIT	1,122,125			Interrupto		Diyuntor	es	
Pisos	CERAMICA				Estado G		Bueno		
Fachada	VERJAS Y PORT	ON							ļ
		COMEDOR, COCINA, C	TIATRO DORMITO	ORIOS. UN	Gas LP		Ubicación		
Aposentos	BAÑO, PILAS Y ARE			,, , , , , , , , , , , , , , , , , , ,					
Baños	UNO					Estado Fí	ísico y Mante	nimiento	:
Otros	NO HAY				Paredes	Bueno	-	ueno	•
Red de agua c		NO			Pisos	Bueno		ueno	
Tanque captac		NO							
	isuras			Apreciac	ión visual	l de desplome	,		
Repellos	Ninguno	Paredes N	Ninguno	Pisos		inguno	Cielos	Nir	nguno
Pisos	Ninguno			11505		8			-8
	- 1								
		(OBRAS COMP	LEMENT	ARIAS				
Estado de la e				Avance:					
DESC	CRIPCIÓN								
		DD	OYECTOS DE	CONSTR	LICCIÓN	N			
Etapas	% de avance		e avance esperad			omienda un	primer giro	nara	
Liapas 1	70 de avance	Detaile de	z avance esperad	<u> </u>	construcc		printer gno	para	
2					Construct	JOII.	Equivale	nte al·	0,0%
3					de	el monto del cr	*		
4					- uc	i monto dei ei	earto destinad	o a consti	uccion
5					_				
6		 			-				
7					-				
/									
			OBSERV	ACIONES	S				
CE TOMO C	OMO DEEEDEDN	CIA EL MALOD D	OD METRO CL	1 A D.D. A D.O.	NIDICA	DO DOD EI	ODC ANO D	E MODM	ALIZACION
		CIA EL VALOR PO							
		DE HACIENDA - M	TANUAL DE V	ALORES	BASE UP	NITAKIOS PC	JK TIPOLOG	IA CON	STRUCTIVA
DEL 2021 - V	'IVENDA VC 02 - (GALERON GA 01							

Edición: 02 Página: 6 de 12



ANEXO FOTOGRÁFICO

214-20606052451100-2022-U













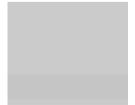












Nombre: Avalúo de

Código: RE35-PR021GR02 Edición: 02 Página: 7 de 12



ANEXO FOTOGRÁFICO

214-20606052451100-2022-U













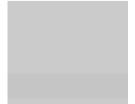










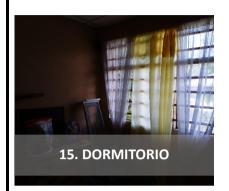


Código: RE35-PR021GR02 Edición: 02 Página: 8 de 12



ANEXO FOTOGRÁFICO

214-20606052451100-2022-U













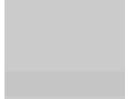












Página: 9 de 12



ANEXO FOTOGRÁFICO

214-20606052451100-2022-U

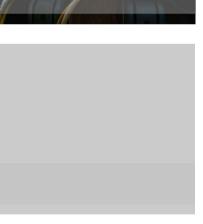










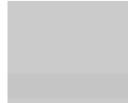












BANCO

PLANO DE CATASTRO

Código: RE35-PR021GR02 Edición: 02

214-20606052451100-2022-U

Página: 10 de 12

INSCRIPCIÓN: 2-1751976-2014 Telegraphy (1972) To the Car Contractor (1974) C Catastro Nacional 2014-54004-C 27/06/2014 12:04:87 metroreso A SAN ANTONIO (4) (2) A NARANJO 20.20m CALE PURIER dren Achien COLINDANTES-Amplineian Plat a 14.00m (A) ANA FLORENTHIA AMENEZ BARRANTES (E) MAINOR ARROYD RIVERA A SAN D AGUEDA BOZA AMENEZ ANTONIO UBICACIÓN GEOGRAFICA HOTAS -LEMMATMARENTO POLAT, POLICIONAL ADMITTA -EMPOR LIMEN. ESTIMADO-GLOTA -ERPOR ANGULAR ESTIMADO-DITO! HOSA CARUELA ESCALA THE OOK - INDURAGE SON ENGINEERS - MODIFICA EL PLANO A-18:4344-2012 - MODIFICA EL PLANO A-2379026-1887 DISTINICIA FRENTE À CALLE PUBLICA DE BIN. ESTE MANO STRUMP INCOMENTE PARA INSCREME EL AMUERLE, UNA VEZ MECRITO EL FRACCIONAMENTO 7 LA MEDICEN MEDICINA, EL MANO SUNTINA LOS EFECTIOS AUMORCES CONTREPONDENTES DESSE LA PEDIA DE SU MECRIFICION EN EL CATASTRO. FLAND PARA RELINA FINDA COMPLETA FORMOTA CON PARTE. DE LA FINCA \$361708, AREA A SEGREGAR DE LA FINDA \$361708, 58 mi² LOTE FINCA COMPLETA FOLIO REAL ANICA SERVAN MEDICINOS. 830 m/2 2284078-000 688. WATE DE FOLIO REAL AREA SEDUM PRISHTRO, 120 MZ 2361708--000 ESCALA STUNDO EM SAN ADAN DISTRITO: OR SAN AUAN CANTON: OR NARANAO PROTECOLO TOMO: 18324 TOPOGRAFO ABOCIADO TA-11385 PROVINCIA: DZ ALAUTLA Mayo 2014

Código: RE35-PR021GR02 Edición: 02 Página: 11 de 12

ESTUDIO DE REGISTRO

214-20606052451100-2022-U

30/8/22, 13:55

about:blank

REPUBLICA DE COSTA RICA REGISTRO NACIONAL CONSULTA POR NUMERO DE FINCA MATRICULA: 524511-000

PROVINCIA: ALAJUELA FINCA: 524511 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000

SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: TERRENO DE PATIO CON UNA CONSTRUCCION

SITUADA EN EL DISTRITO 6-SAN JUAN CANTON 6-NARANJO DE LA PROVINCIA DE ALAJUELA

LINDEROS:

NORTE: MAINOR ARROYO RIVERA

SUR : CALLE PUBLICA CON UN FRENTE DE 26 METROS 91 DECIMETROS

ESTE : ANA FLORENTINA JIMENEZ BARRANTES

OESTE: AGUEDA BOZA JIMENEZ

MIDE: SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS

PLANO:A-1751976-2014

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA DERECHO INSCRITA EN

2-00284078 000

FOLIO REAL

2-00524509 000

FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 47,785,155.25 COLONES

PROPIETARIO:

BANCO NACIONAL DE COSTA RICA CEDULA JURIDICA 4-000-001021

ESTIMACIÓN O PRECIO: CUARENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL

CIENTO CINCUENTA Y CINCO COLONES CON VEINTICINCO CENTIMOS

DUENO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2022-00318305-01 CAUSA ADQUISITIVA: REMATE

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 11-MAY-2022

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY GRAVAMENES o AFECTACIONES: NO HAY

Emitido el 30-06-2022 a las 13:55 horas

Imprimir Regresar Comprar

about:blank





	CALIFICACIÓN DE LIQUIDEZ AVALÚOS BIENES INMUEBLES									
	Calificación de la Liquidez Media Alta									
1	Informe de avalúo N°:	214-20606052451100-2022-U Tipo: Urbano								
2	Nombre del Solicitante	CONSTRUCCIONES HE	RMANOS PORRAS (Número de cédula	3-101-462662					
3	Nombre del Perito que valoró:	ANDRES CORDERO RO	DRIGUEZ	Empresa:	ANDRES CORDE	RO RODRIGUE				
4	Avalúo para:	Originación		Aplica revisión de fondo:	No					
5	Monto del avalúo	61 965 203,00		Monto solicitado:	23 696 056,80					
6	EXPLICACI	ON EN CASO ACEPTADO	O, RECHAZADO O CO	ONDICIONADA LA RECOME	NDACIÓN:					
7	EL INMUEBLE VALUADO CONSIS UN NIVEL - UBICADO EN UNA ZO - LA DESCRIPCION DEL BIEN ES I NO SE REALIZARON PRUEBAS FI OCULTOS, DAÑOS NO APRECIAB TERRENO, ASI COMO POR EL NO CODIGOS VIGENTES - LA VISITA FINAL DEL INFORME	ONA URBANA CON TODO HECHA DE ACUERDO A SICAS DE INGENIERIA P LES, PROBLEMAS GEOF CUMPLIMIENTO DE AN	OS LOS SERVICIOS E LAS CONDICIONES OR LO QUE NO SE A ISICOS O PROBLEM ALISIS, DISEÑO Y R	BASICOS INSTALADOS Y DES VISIBLES DEL TERRENO Y E ASUME RESPONSABILIDAD F AS CON LA CAPACIDAD SOI EQUISITOS ESTABLECIDOS	SCONECTADOS EDIFICACION - POR VICIOS PORTANTE DEL EN LOS	ACEPTAR				
8	Nombre y firma de quien aplica la ma	triz	ANDRES CO	RDERO RODRIGUEZ	Emp. N°	360				
9	Fecha de aplicación 1 (Avalúo)	30/6/2022		Fecha de aplicación	n 2 (Correcciones)					