

AVALÚO DE FINCA RURAL				INFORME DE AVALÚO	
OFICINA		214 DIRECCION DE RECURSOS MATERIALES		214	1 06 03 0085889 C0 -2018-R
PROPÓSITO DEL AVALÚO:		CONSECUTIVO		JA-009-2018	
Administración de Bienes					
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		100%
Proporción de Derechos					
UBICACIÓN DEL BIEN					
Provincia:	01 - SAN JOSE				
Cantón:	06 - ASERRÍ				
	03 - VUELTA DE JORCO				
Distrito:	04 - SAN GABRIEL				
Localidad:	Los Mangos				
DIRECCIÓN EXACTA					
Aserrí, Vuelta de Jorco, del cementerio de San Gabriel, 500 metros al este por carretera a San Gabriel, y 750 metros al noreste por calle a fincas, finca al margen izquierdo de la carretera.					
REGISTRO Y ÁREA DE LA FINCA					
Inscripción de la Finca	Según el Registro y el Plano				
Plano de catastro N°	1-1008873-2005		187.930,43 m2		
Identificador Predial	1 06 03 0085889 C0		187.930,43 m2		
Certificado Catastral					
Diferencia de medidas	Porcentaje:	0,00%	0,00 m2	Demasia	NO
AVALÚO					
VALOR DEL TERRENO		¢72.424.564,21			
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES		¢0,00			
VALOR TOTAL DEL BIEN		¢72.424.564,21			
VALOR EN LETRAS:		Setenta y dos millones cuatrocientos veinticuatro mil quinientos sesenta y cuatro colones con veintin céntimos.			
Tiempo estimado para la venta del bien:		18 meses	Ámbito mínimo de mercado potencial Local		
MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A		¢0,00			
SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA		SÍ			
OBSERVACIONES GENERALES		Dentro del área de la finca se observan cuatro grandes deslizamientos. Se aplica factor de demérito por esta condición.			
Nombre del Perito		Jorge Amador Guzmán			
		Firmado Digitalmente (Ver página 14)			
Tipo de Profesional		Ing. Agrónomo			
Número de registro		CIA 1930			
Nombre de la empresa		JORGE AMADOR GUZMAN			
Nombre/firma representante legal de la empresa:		Jorge Amador Guzmán			
Fecha inspección:		17 marzo 2018	Fecha informe: 19 marzo 2018		
Números telefónicos para contacto		8372-2736			
Correo electrónico / Dirección WEB		jorgeamador@ice.co.cr			
		Firmado Digitalmente (Ver página 14)			

AVALÚO DEL TERRENO				214 1 06 03 0085889 C0 -2018-R	
ÁREA CULTIVADA					
Descripción	Área ha m2		Estado	Valor Unit. ¢ / ha	Valor Total ¢
					0,00
					0,00
					0,00
ÁREA ENMONTADA INCULTA O CONSTRUIDA					
Charrales	13	330,43	Bueno	5.321.797,00	69.359.209,14
Bosque y Zona de Protección	5	7.600,00	Bueno	532.179,70	3.065.355,07
					0,00
					0,00
TOTAL	18	7.930,43			72.424.564,21
RECARGO POR SITUACIÓN					
Descripción	Área m2		Valor unit ¢ / m2 del recargo		Valor del recargo ¢
					0,00
TOTAL	0,00				0,00
Características Lote Rural Tipo 1	Servicios 1	-	Servicios 2	4	Frente: 60,00 m Área: 5.500,00 m2
Características Lote Urbano Tipo 1	Servicios 1	4	Servicios 2	16	Frente: 10,00 m Área: 200,00 m2
Mejoras al terreno:					0,00
VALOR DEL TERRENO					
VALOR TOTAL			¢72.424.564,21		
DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DE SU ENTORNO					
LINDEROS ACTUALES DE LA FINCA					
NORTE Gerardo Monge, María Echeverría, Jose Monge, Quebrada			Fincas		
SUR Calle Pública y Quebrada Salitral			Calle lastreada y quebrada		
ESTE Calle Pública			Calle lastreada		
OESTE Gerardo Monge Briceño			Finca agrícola y bosque		
COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05					PRECISIÓN 3,00 m
VÉRTICE	ESTE		NORTE		Altitud
18	487.624		1.083.598		1.319
27	487.485		1.083.663		1.262
30	487.351		1.083.687		1.266
32	487.231		1.083.740		1.262
DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LOS BIENES COMPARABLES					
Nº	Descripción	Tipo información	Números de Contactos		Fecha Consulta
1	Avalúo Fca 443528 de Jose Padilla en Villa Nueva, Sn Gabriel, 0,35 has. traído a valor presente con IPC.	Base de Datos			21/09/2017
		Coordenadas	Este 488.025	Norte	1.079.504
2	Avalúo Fca 443532 de Jose Padilla en Villa Nueva, Sn Gabriel, 0,35 has. traído a valor presente con IPC.	Base de Datos			21/09/2017
		Coordenadas	Este 488.152	Norte	1.079.585
3	Avalúo de finca 270694 de Las Arandas S.A. en Monterrey, 1,0 has. ajustado con IPC.	Base de Datos			30/09/2015
		Coordenadas	Este 488.068	Norte	1.078.659
4	Avalúo de finca 584297 de Cristian Hernandez en Vuelta de Jorco, 1,3 has. ajustado con IPC.	Base de Datos			17/05/2014
		Coordenadas	Este 487.092	Norte	1.082.989
5					
		Coordenadas	Este	Norte	
6					
		Coordenadas	Este	Norte	

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DE SU ENTORNO				214	1 06 03 0085889 C0	-2018-R
VÍAS DE COMUNICACIÓN		ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS				
Tipo de ruta	Calle local	Caño	NO	Sistema Sanitario	Tanque séptico	
Material	Lastre fino	Cuneta	NO	Alcantarillado pluvial	NO	
Ancho de vía	7,70 m	Cordón	NO			
Acera	NO	ACCESO A LA FINCA			Calle pública	
SERVICIOS				DATOS SOCIOECONÓMICOS		
Teléfono	NO	Internet por Cable	NO	Clase social	Baja	
Alumbrado	SÍ Coopesantos	Jardines y Parques	NO	Clase social zonas cercanas	Media Baja	
Electricidad	SÍ Coopesantos	Transporte Público	SÍ a 0,6 km	Densidad poblacional	Baja	
Agua Potable	SÍ Asada	Edificios Comerciales	SÍ a 0,6 km	Facilidades Mano de Obra	Regular	
Señal celular	SÍ VARIOS	Recolección de basura	SÍ a 0 m	Actividad del lugar		
TV por Cable	NO	Edificios públicos / comunales	SÍ a 1,0 km	Agrícola		
Medidores instalados	Ninguno					
CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS						
Cercanía a Zonas Protegidas	0,00 km	Precipitación promedio anual	2.500 mm	Zona de vida		
Cercanía a Centros de Acopio relacionados con la explotación	2,00 km	Temperatura promedio	18 °C	Bosque Húmedo		
Aprovechamiento del área de la finca	75%	Meses secos	3	Premontano		
Cercas	Parcial Regular	Brillo solar	5,00 horas			
		Relieve	30 % Mixto			
RIESGOS POTENCIALES						
Árboles o antenas de gran dimensión dentro de los predios asegurados:				SÍ		
Estado Físico (árbol, mantenimiento, anclajes, vientos, soportes de las antenas o torres:				Regular		
Cuerpo de agua cerca	Quebrada	Distancia	0,00 m	Posibilidad de daños		
Topografía	Quebrada	Pendiente	Desendente	Riesgo deslizamiento		
GRADO DE URBANIZACIÓN DE LA ZONA						
La zona presenta un grado de urbanización estimado de: 52,00%						
CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SUELO						
Clasificación por color:	Pardo oscuros	Tipo de Suelo	Inceptisol			
Capacidad de uso (USDA):	Terrenos de Tercera Clase					
Pedregosidad:	5 % Ligera	DRENAJES	Interno:	Natural	Bien Drenado	
			Externo:	Sitio Normal-aporta igual que recibe		
OBSERVACIONES						
Se valora finca agrícola cubierta en su mayor parte de charrales y bosque. A la fecha de avalúo, la finca tiene varios años de abandono; estuvo destinada a la producción de café (Parte de finca Monte Azul). La topografía es quebrada con pendientes muy fuertes en el rango de 5 a 45% aproximadamente, con exposición predominante en sentido sur a norte. Suelos de poca profundidad, de mediana fertilidad y condiciones edáficas aptas para el cultivo y producción de café, básicamente, cultivo predominante en la zona. Buen acceso por camino público lastreado en buen estado. La quebrada Salitral atraviesa toda la finca en sentido norte a sur. Dentro del área de la finca, se pueden observar cuatro grandes deslizamientos (ver anexo fotográfico), mismos que se dieron durante la tormenta tropical Nate. La combinación de factores: topografía empinada, suelos superficiales, la textura de las capas inferiores del suelo y la existencia del cauce de la quebrada, representa una amenaza de que se continúe deslizando mas terreno. Las partes afectadas por deslizamientos quedan expuestas e inhabilitadas para desarrollar cualquier actividad agrícola, por otro lado, el área ó bordes inmediatos del deslizamiento quedan muy susceptibles a continuar deslizando. Esta condición limita la deseabilidad y valor de la finca, por lo que se aplica un factor de demérito al valor asignado al terreno. Por la ubicación del inmueble, tiene acceso a los servicios públicos y comunales de las comunidades de Los Mangos, Vuelta de Jorco y San Gabriel.						

GRAVÁMENES Y ANOTACIONES		214	1 06 03 0085889 C0	-2018-R
AFECTACIONES DEL BIEN				
FECHA ESTUDIO	GRAVÁMENES, ADVERTENCIAS Y ANOTACIONES			
19/03/2018	GRAVÁMENES:			
	<u>Servidumbre Traslada</u> , afecta a finca 85889 C., <u>Condiciones</u> , afecta a finca 85889 C.			
19/03/2018	ANOTACIONES:			
	<u>No hay</u>			
OBSERVACIONES				
En informe de registro y plano catastrado, se ubica a la finca que se valora en los distritos de Vuelta de Jorco y San Gabriel del cantón de Aserri. El distrito Vuelta de Jorco es el centro de población mas cercano y es la ruta por el acceso principal a la finca por la ruta San José - Acosta, desviandose en el centro de Vuelta de Jorco. A la fecha de estudio, la finca que se valora tiene un gravámen de servidumbre trasladada y un gravámen de Condiciones. Estos gravámenes no son limitantes como garantía a favor del Banco. No se observaron limitaciones a las leyes Forestal, Ley de aguas ni de caminos públicos.				

AVALÚO DE LAS CONSTRUCCIONES									214 1 06 03 0085889 C0 -2018-R		
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
			-				#iDIV/0!	#N/A	-	#iDIV/0!	#iDIV/0!
			-				#iDIV/0!	#N/A	-	#iDIV/0!	#iDIV/0!
			-				#iDIV/0!	#N/A	-	#iDIV/0!	#iDIV/0!
			-				#iDIV/0!	#N/A	-	#iDIV/0!	#iDIV/0!
TOTAL			-						-		
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
			-				#iDIV/0!	#N/A	-	#iDIV/0!	#iDIV/0!
			-				#iDIV/0!	#N/A	-	#iDIV/0!	#iDIV/0!
TOTAL			-						-		
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
			-				#iDIV/0!	#N/A	-	#iDIV/0!	#iDIV/0!
			-				#iDIV/0!	#N/A	-	#iDIV/0!	#iDIV/0!
			-				#iDIV/0!	#N/A	-	#iDIV/0!	#iDIV/0!
TOTAL			-						-		
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES											
CONSTRUCCIONES									¢0,00		
OBRAS COMPLEMENTARIAS									¢0,00		
VALOR TOTAL									¢0,00		
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							

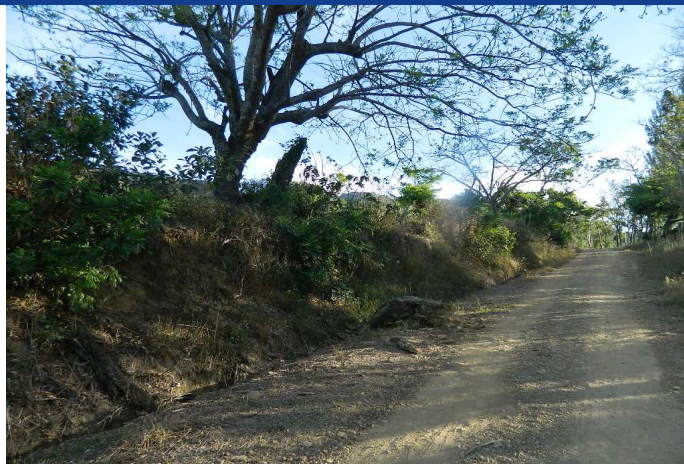
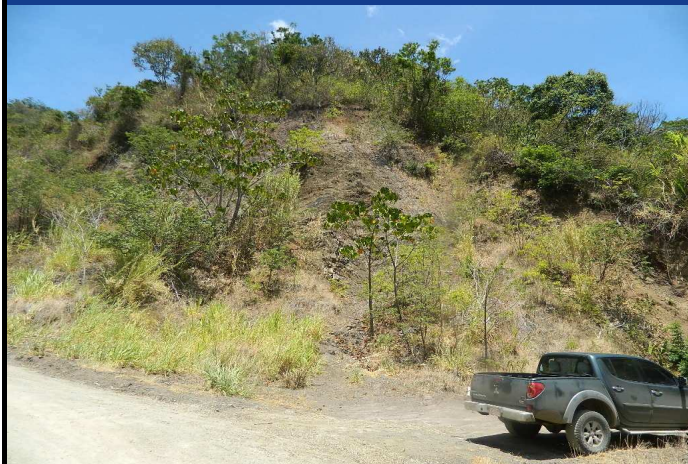
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES	214	1 06 03 0085889 C0	-2018-R														
CONSTRUCCIONES																	
Tipo de construcción existente: Estado de la edificación: Nombre del Profesional Responsable de la obra: Nombre del Desarrollador: Número de Contrato CFIA: Documentos de construcción adicionales:	Avance:	Uso predominante: Presupuesto: ¢	Número permiso construcción:														
Propiedad utilizada por: Propietario Vigencia del contrato de arrendamiento: Área construcción principal: 0,00 m2	Nombre Porcentaje de cobertura: 0,00%	Martín Gómez Viquez Año de construcción:															
DETALLE DE ELEMENTOS																	
TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA SIMILAR A: Estructura Paredes Entrepiso Techos Cubierta Cielos Pisos Fachada Aposentos Baños Otros Red de agua caliente Tanque captación de agua	NÚMERO DE NIVELES: _____																
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr style="background-color: #e6e6fa;"> <th colspan="2" style="text-align: left; padding: 5px;">Sistema eléctrico:</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="padding: 5px;">Entubado Conduit</td> <td style="padding: 5px;">_____</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">Porcentaje</td> <td style="padding: 5px;">_____</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">Caja breaker</td> <td style="padding: 5px;">_____</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">Interruptor</td> <td style="padding: 5px;">_____</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">Estado General</td> <td style="padding: 5px;">_____</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">Gas LP</td> <td style="padding: 5px;">_____ Ubicación _____</td> </tr> </tbody> </table>				Sistema eléctrico:		Entubado Conduit	_____	Porcentaje	_____	Caja breaker	_____	Interruptor	_____	Estado General	_____	Gas LP	_____ Ubicación _____
Sistema eléctrico:																	
Entubado Conduit	_____																
Porcentaje	_____																
Caja breaker	_____																
Interruptor	_____																
Estado General	_____																
Gas LP	_____ Ubicación _____																
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr style="background-color: #e6e6fa;"> <th colspan="2" style="text-align: left; padding: 5px;">Estado Físico y Mantenimiento:</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="padding: 5px;">Paredes</td> <td style="padding: 5px;">_____ Cielos _____</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">Pisos</td> <td style="padding: 5px;">_____ Cubierta _____</td> </tr> </tbody> </table>				Estado Físico y Mantenimiento:		Paredes	_____ Cielos _____	Pisos	_____ Cubierta _____								
Estado Físico y Mantenimiento:																	
Paredes	_____ Cielos _____																
Pisos	_____ Cubierta _____																
OBRAS COMPLEMENTARIAS																	
Estado de la edificación: _____ Avance: _____																	
PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN																	
Etapas	% de avance	Detalle de avance esperado	Se recomienda un primer giro para construcción: _____														
0			Sí														
1			Equivalente al: 0,0%														
2			del monto del crédito destinado a construcción														
3																	
4																	
5																	
6																	
OBSERVACIONES																	
A la fecha de avalúo no hay construcciones dentro de la finca.																	

ANEXO FOTOGRÁFICO 1

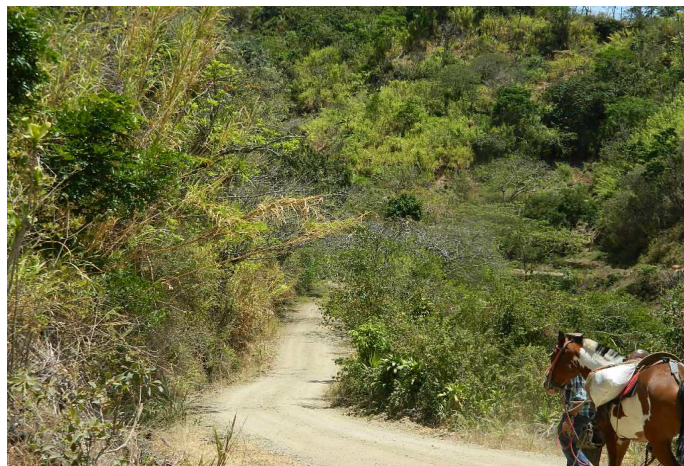
214

1 06 03 0085889 C0

-2018-R



VISTAS FRONTAL PRINCIPAL Y FRONTAL ESTE DE LA FINCA



VISTA FRONTAL PRINCIPAL, COLINDANCIA SUR DE LA FINCA



PANORAMICA DE LA FINCA

ANEXO FOTOGRÁFICO 2

214

1 06 03 0085889 C0

-2018-R



AREAS DE CHARRALES



CAMINO INTERNO



QUEBRADA SALITRAL

ANEXO FOTOGRÁFICO 3

214

1 06 03 0085889 C0

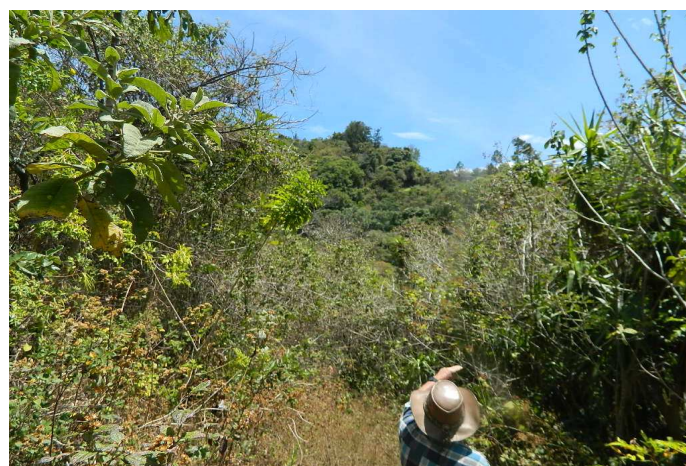
-2018-R



DESLIZAMIENTOS MAYORES



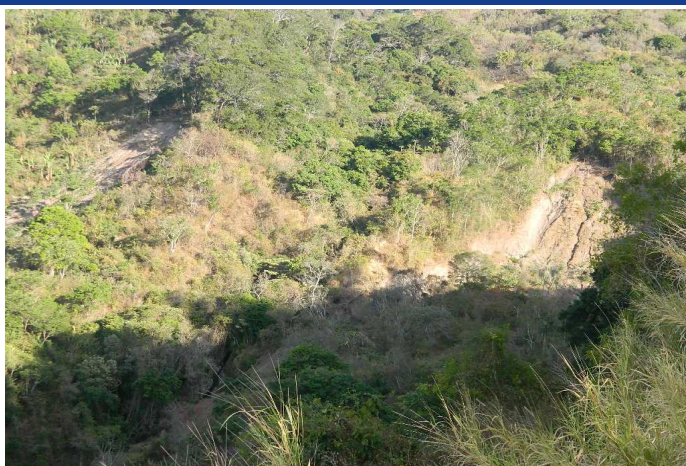
DESLIZAMIENTOS MAYORES



DESLIZAMIENTOS MAYORES

ANEXO FOTOGRÁFICO 4

214 1 06 03 0085889 C0 -2018-R



DESLIZAMIENTOS



PANORAMICA DE LA FINCA



Ing. Jorge Amador Guzmán

FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES

1	2	3	4	5
				

MEMORIA DE CALCULO					214 1 06 03 0085889 C0 -2018-R							
TABLA DE HOMOLOGACIÓN DEL TERRENO												
Características	FINCAS COMPARABLES											
	1	Factor	2	Factor	3	Factor	4	Factor	5	Factor	6	Factor
VALOR €/Ha.	22.451.390,00		22.674.250,00		10.347.000,00		26.441.759,00					
Fuente Información	1,0000		1,0000		1,0000		1,0000		1,0000		1,0000	
Ubicación	0,8750		0,9000		0,8500		0,8500		1,0000		1,0000	
Acceso	0,9250		0,9500		0,9500		0,9250		1,0000		1,0000	
Servicios	0,9250		0,9250		0,9500		0,9250		1,0000		1,0000	
Topografía	0,9500		0,9500		1,0000		0,9000		1,0000		1,0000	
Potencial Agronómico	1,0000		1,0000		1,0000		1,0000		1,0000		1,0000	
Disponibiidad de agua	1,0000		1,0000		1,0000		1,0000		1,0000		1,0000	
Vista Panorámica	1,0000		1,0000		1,0000		1,0000		1,0000		1,0000	
Condición de Cultivo	0,9000		0,9000		1,0000		0,9000		1,0000		1,0000	
Infraestructura	1,0000		1,0000		1,0000		1,0000		1,0000		1,0000	
	1,0000		1,0000		1,0000		1,0000		1,0000		1,0000	
	1,0000		1,0000		1,0000		1,0000		1,0000		1,0000	
	1,0000		1,0000		1,0000		1,0000		1,0000		1,0000	
Factor de Homologación	0,6401		0,6762		0,7671		0,5891		1,0000		1,0000	
Valores Homologados	14.371.459,23		15.332.285,34		7.937.442,38		15.576.782,39					
FACTORES APLICADOS A UNA SECCIÓN DEL TERRENO												
DESCRIPCIÓN	FACTOR		DETALLE									
	0,4000		Área afectada		187.930,43 m2							
	1,0000		Área afectada		0,00 m2							
	1,0000		Área afectada		0,00 m2							
VALOR DEL TERRENO												
Valor conclusivo	€13.304.492,00 / m2				Valor ajustado	€5.321.797,00 / m2						
Factor secciones	0,4000				Área	187.930,43 m2						
VALOR UNITARIO / Ha.							€5.321.797,00 /m2					
VALOR AJUSTADO / Ha.							€5.321.797,00 /m2					

Bienes Monitoreados
Búsqueda Gráfica Marcas
Carrito de Compras
Consultas Gratuitas ★
Certificación Imágenes ★
Detalle de Servicios
Historial de Compras
Historial de Usos
Impuesto Personas Jurídicas
Índice Personas Físicas
Índice de Personas Jurídicas
Transitorio III Ley 9428
Mi Cuenta
Mi Inventario
Reserva de Matricula
Solicitud de Placas
Salidas del País

Avisos importantes

- Estimado usuario, recuerde que no deben rechazar su Certificación digital en ninguna entidad, por lo que si tiene problemas para la recepción de este documento y aplicación de sus efectos legales, sírvase comunicarlo al centro de asistencia al usuario, Teléfono. 2202-0888.



REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 85889-C-000

PROVINCIA: SAN JOSÉ **FINCA:** 85889 **DUPLICADO:** C **HORIZONTAL:** DERECHO: 000

[SEGREGACIONES: SI HAY](#)

NATURALEZA: TERRENO DE CAFE BOSQUE Y CARRAL
SITUADA EN EL DISTRITO 3-VUELTA DE JORCO CANTON 6-ASERRI DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ

Y ADEMÁS:
SITUADA EN EL DISTRITO 4-SAN GABRIEL CANTON 6-ASERRI DE LA PROVINCIA DE SAN JOSE

LINDEROS:

NORTE : GERARDO MONGE BRICE#0, MARIA LORENA ECHEVERRIA ZELEDON, QUEBRADA SIN NOMBRE Y JOSE MANUEL MONGE OTAROLA

SUR : CALLE PUBLICA, QUEBRADA SALITRAL Y RIO JAROCHO S.A.

ESTE : CALLE PUBLICA

OESTE : GERARDO MONGE BRICE#0

MIDE: CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA METROS CON CUARENTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS

PLANO: SJ-1008873-2005

LOS ANTECEDENTES DE ESTA FINCA DEBEN CONSULTARSE EN EL FOLIO MICROFILMADO DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ NUMERO 85889 Y ADEMÁS PROVIENE DE 1228 055 009

VALOR FISCAL: 115,195,521.00 COLONES

PROPIETARIO:

BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

CEDULA JURIDICA 4-000-001021

ESTIMACIÓN O PRECIO: DOSCIENTOS DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTITRES DOLARES CON TREINTA Y

SEIS CENTAVOS

DUÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2014-00343505-01

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 18 DE DICIEMBRE DE 2014

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY

GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA

CITAS: 330-14805-01-0909-001

REFERENCIAS: 1228 055 009

AFECTA A FINCA: 1-00085889-C-

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

CITAS: 330-14805-01-0940-001

CONDICIONES REF:1228 055 009

REFERENCIAS: 1228 055 009

AFECTA A FINCA: 1-00085889-C-

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Usted se está conectando a una Base de Datos Replicada, los datos están actualizados al 15-Marzo-2018 a las 08.14.28 horas

Emitido el 15-03-2018 a las 08:14 horas

[Imprimir](#) | [Regresar](#) | [Comprar](#)

Todos los derechos reservados . 2013 . Registro Nacional . San José, Curridabat . Apartado Postal 523-2010 Curridabat
rnpdigital_webmaster@rnp.go.cr

Este sitio se visualiza mejor en resolución de 1024 x 768px o superior

-2018-R

ALEXIS CHINCHILLA MIRANDA
INGENIERO TOPOGRAFO I.T. 1876
PROTOCOLO TOMO No. 13474

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 evaluador manifiesta no tener parentesco hasta tercer grado de consanguinidad o afinidad, o relación comercial de ningún tipo con el solicitante.

NOTAS Y OBSERVACIONES GENERALES**INFORME DE AVALÚO:****2141 06 03 0085889 C0-2018-R**

No se realizaron estudios geotécnicos al terreno, ni pruebas físicas de resistencia estructural a las construcciones, ya que este informe tiene solamente el alcance de un Avalúo.

No se asume responsabilidad por el funcionamiento de los sistemas electromecánicos, estructurales o de cualquier índole, ya que este informe corresponde a un avalúo. La responsabilidad sobre lo citado, corresponde al profesional responsable de las obras y a la empresa desarrolladora.

No se asume Responsabilidad respecto a la calidad ni capacidad soportante de los suelos, o de las construcciones, ni a los vicios ocultos de los mismos.

Ningún funcionario de esta Empresa tiene algún interés presente ni futuro sobre la Propiedad que se valora.

No es parte del alcance de este Avalúo la verificación de la información contenida en el Plano Catastrado. Los datos consignados en dicho Plano se asumen como ciertos.

La información contenida en el presente Avalúo es producto de la investigación, mediciones en sitio, criterio técnico, fotografías e información brindada por el solicitante durante y después de la visita al inmueble. Asimismo, se consideró la información del estudio registral y el plano catastrado.

El presente Avalúo y la información contenida en el mismo, no podrán ser utilizados ni duplicados con fines o propósitos ajenos al trámite del crédito para el cual fue realizado.

Ningún funcionario de esta Empresa Valuadora podrá ser obligado a comparecer o dar testimonio en procesos judiciales relacionados con el bien al que se refiere este Avalúo, salvo acuerdo previo y por escrito entre las partes.

Por ser Costa Rica un país con alta sismicidad y presencia de fallas geológicas, existe la posibilidad de un evento sísmico en cualquier momento, en cualquier parte del territorio nacional, sin que pueda estimarse su magnitud e intensidad. En cuanto al riesgo vulcanológico, al estar en la zona de influencia de varios volcanes activos, el riesgo y la intensidad de eventuales erupciones, es impredecible. Por lo tanto, esta empresa valuadora no se hace responsable por los daños que pudieran provocar dichos eventos, sobre los inmuebles objeto de este avalúo.

FACTURA DE AMADOR & VILLEGAS VALUADORES S.A. N°:

015