



AVALÚO DE FINCA EN CONDOMINIO

INFORME PERICIAL N°	PJ-1010200008680F-2019-U
CONSECUTIVO N°	JA-051-2019
No. EXPEDIENTE:	19-006231-1170-CJ-5
PROCESO	EJECUCIÓN HIPOTECARIA
SOLICITANTE (s):	JUZGADO SEGUNDO ESPECIALIZADO DE COBRO DEL I CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSÉ
PROPIETARIO (s):	INVERSIONES TRES MIL NOVENTA Y SIETE LPT S.A.
IDENTIFICADOR PREDIAL:	1 01 02 00008680F
ENTIDAD:	PODER JUDICIAL

TABLA DE CONTENIDOS

CONTENIDO	N° PÁGINA
INTRODUCCIÓN	2
INFORMACIÓN GENERAL DEL BIEN	3
VALORACIÓN DEL TERRENO	4
VALORACION DE LA FINCA FILIAL	5
DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y SU ENTORNO	6
INFORMACIÓN REGISTRAL, CATASTRO Y HONORARIOS	8 - 11
ANEXO FOTOGRÁFICO	12
NOTAS Y OBSERVACIONES GENERALES	13

INTRODUCCIÓN

INFORME PERICIAL N°

PJ-1010200008680F-2019-U

PRESENTACIÓN GENERAL

Para responder a solicitud del Juzgado Segundo Especializado de Cobro del I Circuito Judicial de San José, según resolución de las 16 horas con 29 minutos del 21 de octubre del 2019, se procede a valorar la finca filial objeto del presente avalúo.

Se trata de una finca filial del condominio Centro Colón, ubicado en el Paseo Colón, San José. Es una bodega de 18 metros cuadrados y se ubica en el sótano, contiguo a los parqueos del edificio.

METODOLOGÍA

Para estimar a el valor final de la propiedad, se siguió el siguiente procedimiento:

Para obtener el valor del terreno se utilizó el método de HOMOLOGACIÓN. Este consiste básicamente en comparar el terreno sujeto con una muestra seleccionada de bienes valorados y otros disponibles a la venta en el entorno cercano y por medio de la aplicación de factores, considerando algunas variables físicas, como superficie, ubicación y otras características específicas de los inmuebles, se pone en relación de igualdad y semejanza dichas características de cada comparable con respecto al sujeto. Finalmente, se obtiene el valor del terreno mediante la ponderación de los valores homologados de los bienes comparables.

Para valorar las construcciones, se utilizó el método de homologación con valores de bodegas filiales de condominios muy cercanos al sujeto que se valora. Al igual que en el caso del terreno, se aplicaron factores de ajuste para homologar las diferentes características de la filial a valorar y de las filiales comparables.

INFORMACIÓN GENERAL DEL BIEN

ENTIDAD	PODER JUDICIAL	INFORME PERICIAL N°	PJ-1010200008680F-2019-U
NOMBRE		CONSECUTIVO N°	JA-051-2019
SOLICITANTE (s)		No DE CÉDULA	
JUZGADO ESPECIALIZADO DE COBRO I CIRCUITO JUDICIAL SAN JOSÉ			
DEMANDADO (s)		No DE CEDULA	
INVERSIONES TRES MIL NOVENTA Y SIETE LPT S.A.		3 101 301820	

INSCRIPCIÓN REGISTRAL

IDENTIFICADOR PREDIAL

De la Finca
De las Fincas que se reúnen
De la Finca Madre de la cual se valora Lote que se Segrega
Del resto de la Finca Madre que queda en Garantía

1 01 02 00008680F

SITUACIÓN GEOGRÁFICA

	N°	NOMBRE
Provincia	01	SAN JOSÉ
Cantón	01	SAN JOSÉ
Distrito	02	MERCED
Barrio		Condominio Centro Colón

DIRECCIÓN EXACTA

San José, Merced, Paseo Colón, calle 38 Norte, Condominio Centro Colón, Sótano 1, Bodega 3097.

REGISTRO Y ÁREA DE LA FINCA

Inscripción de	La finca filial	Id. Predial Finca Matriz	
Según	El Registro y el Plano	Id. Predial Finca Madre	
Inscripción de	La finca filial		
FINCA FILIAL No.		Factor de Copropiedad	0,133400%
Plano de catastro N°	SJ-747175-2001		Finca Madre
Identificador Predial	1010200008680F		4782,32 m
Demasía	NO		
Diferencia de medidas	Porcentaje	0,00%	0,00m2

DESGLOSE DE VALORES

VALOR DEL TERRENO	¢ 3.016.639,17	TIPO DE CAMBIO UTILIZADO	
VALOR CONSTRUCCIONES	¢ 8.318.986,83	MONEDA	T. CAMBIO
		\$1 =	¢ 587,94
VALOR TOTAL DEL BIEN:	¢ 11.335.626,00		
VALOR EN LETRAS:	Once millones trescientos treinta y cinco mil seiscientos veintiseis colones sin céntimos.		
VALOR DEL BIEN EN U.S. DÓLARES	\$19.280,24		
MONTO MÍNIMO DE LA PÓLIZA	¢ 8.318.986,83		

¿SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA?

SI

PROFESIONAL RESPONSABLE	No. REG.	FIRMA	FECHA DEL AVALÚO
Ing. Jorge Amador Guzmán	CIA-1930	Firmado digitalmente (ver pie de página 13)	FECHA INSPECCIÓN
			4 de noviembre de 2019
			FECHA INFORME
			6 de noviembre de 2019

VALORACIÓN DEL TERRENO

INFORME PERICIAL N°

PJ-1010200008680F-2019-U

CONSECUTIVO N°

JA-051-2019

TABLA DE HOMOLOGACIÓN DEL TERRENO

		COMPARABLES								
Características	LOTE SUJETO	Avalúo de Lote Parqueo en Paseo Colón x Hosp. Niños		Avalúo de Torres del Paseo Colón		Estacionamiento esquinero a la venta frente al Centro Colón		Lote esquinero a la venta en Calle 24, av 3, Merced Sn José		
		1	Factor	2	Factor	3	Factor	4	Factor	5
VALOR \$/m2		719.688,00		608.457,00		818.337,00		820.532,00		
Área	4.782,32	1.471,00	0,6777	3.399,00	0,8934	621	0,5098	1.073,00	0,6107	0,0000
Nivel s/calle	0,00	1,00	1,0305	0,00	1,0000	0,10	1,0030	0,10	1,0030	1,0000
Frente	20,00	22,42	0,9630	33,99	0,8394	20,27	0,9956	27	0,9057	#####
Fondo	40,00	65,8		100				47		
Forma	R	R	1,0000	R	1,0000	R	1,0000	R	1,0000	FALSO
Pendiente	1	1	1,0000	1	1,0000	1	1,0000	0	0,9873	0,9873
Ubicación	3	5	1,0000	5	1,0000	3	0,9503	3	0,9503	0,8803
Servicios 1	4	4	1,0000	4	1,0000	4	1,0000	4	1,0000	1,1275
Servicios 2	16	16	1,0000	16	1,0000	16	1,0000	16	1,0000	1,6161
Tipo de Vía	4	4	1,0000	4	1,0000	4	1,0000	4	1,0000	0,7723
Infraestructura			1,0000		1,0000		1,0000		1,0000	1,0000
Localización			1,0000		1,0000		1,0000		1,3000	1,0000
Negociación			1,0000		1,0000		1,0000		1,0000	1,0000
Factor de Homologación		0,6725		0,7500		0,4838		0,6766		#¡DIV/0!
Valores Homologados		483.988,09		456.340,53		395.916,58		555.177,53		

FACTORES APLICADOS A UNA SECCIÓN DEL TERRENO

DESCRIPCIÓN	FACTOR	DETALLE	
	1,0000	Área afectada	0,00 m2
	1,0000	Área afectada	0,00 m2
	1,0000	Área afectada	0,00 m2

DESCRIPCIÓN DE LOTE TIPO

Frente	14,00 m
Fondo	35,71 m
Área	500,00 m2

CRITERIOS UTILIZADOS PARA ASIGNAR EL VALOR AL TERRENO

Terreno urbano de aptitud comercial ubicado en el distrito Merced, cantón central San José, sobre el Paseo Colón, zona comercial consolidada con alta demanda y baja oferta de bienes disponibles para la venta, con acceso a todos los servicios públicos, comerciales y estatales del centro de San José.

VALOR DEL TERRENO

Valor conclusivo	¢472.856,00	Valor ajustado	¢472.856,00	Valor unitario Mejoras al Terreno
Factor secciones	1,0000	Área Principal	4.782,32 m2	\$0 / m2
		Área Secundaria		
		Área Proporcional	6,38 m2	
VALOR UNITARIO FINAL			472.856,00 m2	
VALOR TOTAL DEL TERRENO			¢3.016.639,17	

COORDENADAS DE GEOREFERENCIA CRTM 05, Precisión 3,00 mts.

VERTICE	ESTE	NORTE	ALTITUD
Edificio Centro Colón	489.440	1.098.620	1.141

LINDEROS ACTUALES DE LA FINCA (Según el Registro)

NORTE	Inmobiliaria Colón S.A.
SUR	Calle Pública (Paseo Colón)
ESTE	Calle 38 Norte
OESTE	Inmobiliaria Paseo Colón S.A.

VALORACIÓN DE LA BODEGA

INFORME PERICIAL N°

PJ-1010200008680F-2019-U

CONSECUTIVO N°

JA-051-2019

TABLA DE HOMOLOGACIÓN DE LA BODEGA

Características	LOTE SUJETO	COMPARABLES				
		Avalúo FF 2306 Condominio Torres de Paseo Colón	Filial a la venta en Condominio Torres de Paseo Colón	Avalúo en Condominio Torre Roble Sabana	Avalúo en Condominio Torre Roble Sabana	
		1 Factor	2 Factor	3 Factor	4 Factor	5 Factor
VALOR \$/m2		420.744,00	686.080,00	877.092,00	962.659,00	
Área	18,00	20,00 1,0354	15,00 0,9416	5,00 0,6553	3,00 0,5536	0,0000
Área Construcción		1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
Infraestructura Común		1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	#####
Ubicación		1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	
Forma		R 1,0000	R 1,0000	R 1,0000	R 1,0000	FALSO
Calidad de Constr.		1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
Dens. Constr.		1,1000	1,1000	1,0000	1,0000	0,8803
Ubicación		1,0000	1,0000	1,2000	1,2000	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	1,0000	1,0000
Factor de Homologación		1,1389	1,0358	0,7863	0,6643	#¡DIV/0!
Valores Homologados		479.193,14	710.620,34	689.678,31	639.534,25	

FACTORES APLICADOS A UNA SECCIÓN DEL TERRENO

DESCRIPCIÓN	FACTOR	DETALLE	
	1,0000	Área afectada	0,00 m2
	1,0000	Área afectada	0,00 m2
	1,0000	Área afectada	0,00 m2

DESCRIPCIÓN DE LOTE TIPO

Frente	
Fondo	
Área	

CRITERIOS UTILIZADOS PARA ASIGNAR EL VALOR AL TERRENO

VALOR DEL TERRENO

Valor conclusivo	€629.757,00	Valor ajustado	€629.757,00	Valor unitario Mejoras al Terreno
Factor secciones	1,0000	Área Principal	18,00 m2	\$0 / m2
		Área Secundaria		
		Área Total	18,00 m2	
VALOR UNITARIO FINAL		629.757,00 m2		
VALOR TOTAL DEL TERRENO		€11.335.626,00		

COORDENADAS DE GEOREFERENCIA CRTM 05, Precisión 3,00 mts.

VERTICE	ESTE	NORTE	ALTITUD

LINDEROS ACTUALES DE LA FINCA (Según el Registro)

NORTE	Eje Uno y Resto
SUR	Eje Uno Prima
ESTE	Eje G
OESTE	Eje F

DESCRIPCIÓN DEL CONDOMINIO Y DE SU ENTORNO

INFORME PERICIAL N° PJ-1010200008680F-2019-U

CONSECUTIVO N° JA-051-2019

ACCESO Y VIAS DE COMUNICACIÓN		SISTEMA PLUVIAL		SISTEMA SANITARIO	
Calle Pública	SÍ	Caño	SÍ	Tanque Séptico	NO
Calle Privada	NO	Cuneta	NO	Planta Tratamiento	SÍ
Servidumbre	NO	Cordón	SÍ	Alcantarillado Sanitario	SÍ
Alameda	NO	Alcantarillado Pluvial	SÍ		
Tipo de Ruta	Urbana	Ancho de Vía	11,00 m		
Material	Asfalto	Acera	NO		

SERVICIOS			ENTORNO SOCIOECONÓMICO	
Agua Potable	SÍ	Transporte Público	SI	a 0 m
Electricidad	SÍ	Recolección de Basura	SI	a 0 m
Teléfono	SÍ	Parques y Zonas Verdes	SI	a 100 m
Alumbrado	SÍ	Edificios Comerciales	SI	a 0 m
Cobert. Celular	SÍ	Edificios de Gobierno	SI	a 500 m
TV por Cable	SÍ	Edificios Comunes	SI	a 200 m
Internet	SÍ			
		Clase Social		Baja
		Uso del Suelo		Residencial
		Densidad de Población		Baja
		Clase Social del Entorno		Baja

ACONDICIONAMIENTO PREVIO DEL TERRENO

Limpieza del Terreno	No aplica	Rellenos	No aplica
Construcción de Accesos	No aplica	Compactación	No aplica
Movimiento de Tierra	No aplica	Cerramiento del Lote	No aplica
Muros de Retención	No aplica	Tapia	No aplica

RIESGOS POTENCIALES

Deslizamiento	NO	Cercanía a Plantas Agroindustriales	NO	a 0 m
Hundimiento	NO	Cercanía a Fuentes Contaminantes	NO	a 0 m
Falla Geológica Cercana	NO	Cercanía a Tendidos de Alta Tensión	NO	a 0 m
Afectación Volcánica	NORMAL	Afectación Por Servidumbres	NO	a 0 m
Inundación	NO	Escorrentías	NO	a 0 m
Salinidad	NO	Otros (Especifique):	NO	a 0 m

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SUELO

Tipo de suelo:	No se logró determinar	Color:	Café Oscuro
----------------	------------------------	--------	-------------

OTROS DATOS

Uso actual de la finca:	Residencial
Edificaciones del Entorno Inmediato:	Edificios comerciales y Casas de habitación de buena calidad de construcción

OBSERVACIONES

Se valora bodega multiusos que es finca filial en el sótano del edificio del Condominio Centro Colón, ubicado en el Paseo Colón, calle 38 Norte, San José. No se tuvo acceso a la parte interna de la bodega por cuanto ésta se encuentra cerrada con llave y la administración del Condominio no posee llave. Se valora con base en la información del plano catastrado, informe de registro, escritura de constitución; así como la información recopilada en el Condominio durante visita efectuada al sitio (ver anexo fotográfico). Al no poder ingresar a la bodega que se valora, no es posible describir la parte interna de la filial, tampoco es posible indicar el posible contenido y menos aún, asumir responsabilidad alguna por cualquier tipo de material ó mercancía que hubiere. Lo anterior ya que el presente informe tiene el alcance de un avalúo.

VALORACION DE LAS OBRAS CIVILES

INFORME PERICIAL N°

PJ-1010200008680F-2019-U

CONSECUTIVO N°

JA-051-2019

CONSTRUCCIONES

Uso Actual	UNIDAD DE MEDIDA	Valor Unitario en ¢	VALOR DE REP. NUEVO en ¢	VUT años	Edad años	Estado	Factor Depre.	Factor Estado	VALOR NETO DE REPOSICIÓN en ¢	VUR años	Valor Unitario Final en ¢
Bodega	18.00		0.00	60	20	MB	0.7778	0.9997	462.165,93	#DIV/0!	0.00
			0.00				#DIV/0!	#N/A	0.00	#DIV/0!	#DIV/0!
			0.00				#DIV/0!	#N/A	0.00	#DIV/0!	#DIV/0!
			0.00				#DIV/0!	#N/A	0.00	#DIV/0!	#DIV/0!
TOTAL	18.00		0.00						462.165,93		

OBRAS COMPLEMENTARIAS

Uso Actual	UNIDAD DE MEDIDA	Valor Unitario en ¢	VALOR DE REP. NUEVO en ¢	VUT años	Edad años	Estado	Factor Depre.	Factor Estado	VALOR NETO DE REPOSICIÓN en ¢	VUR años	Valor Unitario Final en ¢
	m2		0.00				#DIV/0!	#N/A	0.00	#DIV/0!	#DIV/0!
							#DIV/0!	#N/A	0.00	#DIV/0!	#DIV/0!
							#DIV/0!	#N/A	0.00	#DIV/0!	#DIV/0!
TOTAL	0.00		0.00						0.00		

MEJORAS AL TERRENO

Uso Actual	UNIDAD DE MEDIDA	Valor Unitario en ¢	VALOR DE REP. NUEVO en ¢	VUT años	Edad años	Estado	Factor Depre.	Factor Estado	VALOR NETO DE REPOSICIÓN en ¢	VUR años	Valor Unitario Final en ¢
	m2		0.00				#DIV/0!	#N/A	0.00	#DIV/0!	#DIV/0!
			0.00				#DIV/0!	#N/A	0.00	#DIV/0!	#DIV/0!
			0.00				#DIV/0!	#N/A	0.00	#DIV/0!	#DIV/0!
TOTAL			0.00						0.00		

VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES

CONSTRUCCIONES		¢462.165,93	
OBRAS COMPLEMENTARIAS		¢0,00	
MEJORAS AL TERRENO		¢0,00	
VALOR TOTAL		¢462.165,93	

METODO DE DEPRECIACIÓN

DEFINICIONES						ESTADO	
Unidades de Medida	Metros lineales, cuadrados o unidades.	metros	Estado	Estado Físico del Bien (Actual)		O	ÓPTIMO
V. Unit.	Factor Depre.			Factor de Depreciación		MB	MUY BUENO
VUT	Factor Estado			Factor de Estado		B	BUENO
Edad	VUR			Vida Útil Remanente		I	INTERMEDIO
						R	REGULAR
						D	DEFICIENTE
						M	MALO
						MM	MUY MALO
						DM	DEMOLICION
Método de Depreciación Utilizado: Ross-Heidecke							

INFORMACIÓN REGISTRAL DEL BIEN Y HONORARIOS

INFORME PERICIAL N°	PJ-1010200008680F-2019-U
CONSECUTIVO N°	JA-051-2019

HISTORIA REGISTRAL DEL BIEN

FECHA DEL INFORME REGISTRAL	6 de noviembre de 2019
-----------------------------	------------------------

GRAVÁMENES

HIPOTECAS	No hay
-----------	--------

SERVIDUMBRES	Servidumbre trasladada
--------------	------------------------

ANOTACIONES	No hay
-------------	--------

GRAVÁMENES O AFECTACIONES	<u>Servidumbre trasladada</u> , afecta a finca 868-F-000.
------------------------------	---

OBSERVACIONES	
---------------	--

ADECUACION DE HONORARIOS

De acuerdo a lo indicado en la tabla para el cálculo de honorarios para peritos vigente a partir del 1 de enero del 2019, según circular No. 3-2019; y a la estimación indicada en el escrito inicial de la demanda, los honorarios correspondientes por el presente avalúo son la suma de : **¢155,389.31**

JUSTIFICACIÓN:	
----------------	--

PÓLIZAS DE SEGURO

Requiere	NO	
Cobertura A	NO	Incendio Casual o Rayo
Cobertura B	NO	Riesgos Varios
Cobertura C	NO	Inundación o deslizamiento
Cobertura D	NO	Convulsiones de la Naturaleza
Otra Cobertura	NO	

Monto Mínimo de la Póliza:	
----------------------------	--

ESTUDIO DE REGISTRO FF 868-F-000

Sistema de Certificaciones e Informes Digitales del Registro Nacional

Page 1 of 1

[Inicio](#) | [Ayuda](#) | [Preguntas Frecuentes](#) | [Entidades Receptoras](#) | [Contáctenos](#) | [Desconectar](#) | [Jorge Amador](#)

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 Matrícula
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, sirvase comunicarlo al centro de asistencia al usuario, Teléfono. 2202-0888.

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 868-F-000

PROVINCIA: SAN JOSÉ FINCA: 868 DUPLICADO: HORIZONTAL: F DERECHO: 000
SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: LOCAL UBICADO EN SECCION PRIMERA, SOTANO
SITUADA EN EL DISTRITO 2-MERCED CANTON 1-SAN JOSE DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ
LINDEROS:

NORTE : EJE UNO Y RESTO
SUR : EJE UNO PRIMA
ESTE : EJE G Y RESTO
OESTE : EJE F

MIDE: DIECIOCHO METROS CUADRADOS
PLANO: SJ-0747175-2001

DATOS ADICIONALES: PORCENTAJE DENTRO DEL EDIFICIO 0.001334 %

ANTECEDENTES DE LA FINCA:

FINCA	DERECHO	INSCRITA EN
100000868F 000		TOMO: 0003 FOLIO: 543 ASIENTO: 001

VALOR FISCAL: 6,493,727.91 COLONES

PROPIETARIO:

INVERSIONES TRES MIL NOVENTA Y SIETE L P T SOCIEDAD ANONIMA
CEDULA JURIDICA 3-101-301820
ESTIMACIÓN O PRECIO: MIL DOLARES
DUEÑO DEL DOMINIO
PRESENTACIÓN: 0517-00005368-01
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 10 DE ABRIL DE 2003
OTROS:

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

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 319-11242-01-0003-001
AFECTA A FINCA: 1-00000868- -F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Usted se está conectando a una Base de Datos Replicada, los datos están actualizados al 23-Octubre-2019 a las 07.03.19 horas
Emitido el 23-10-2019 a las 07:03 horas

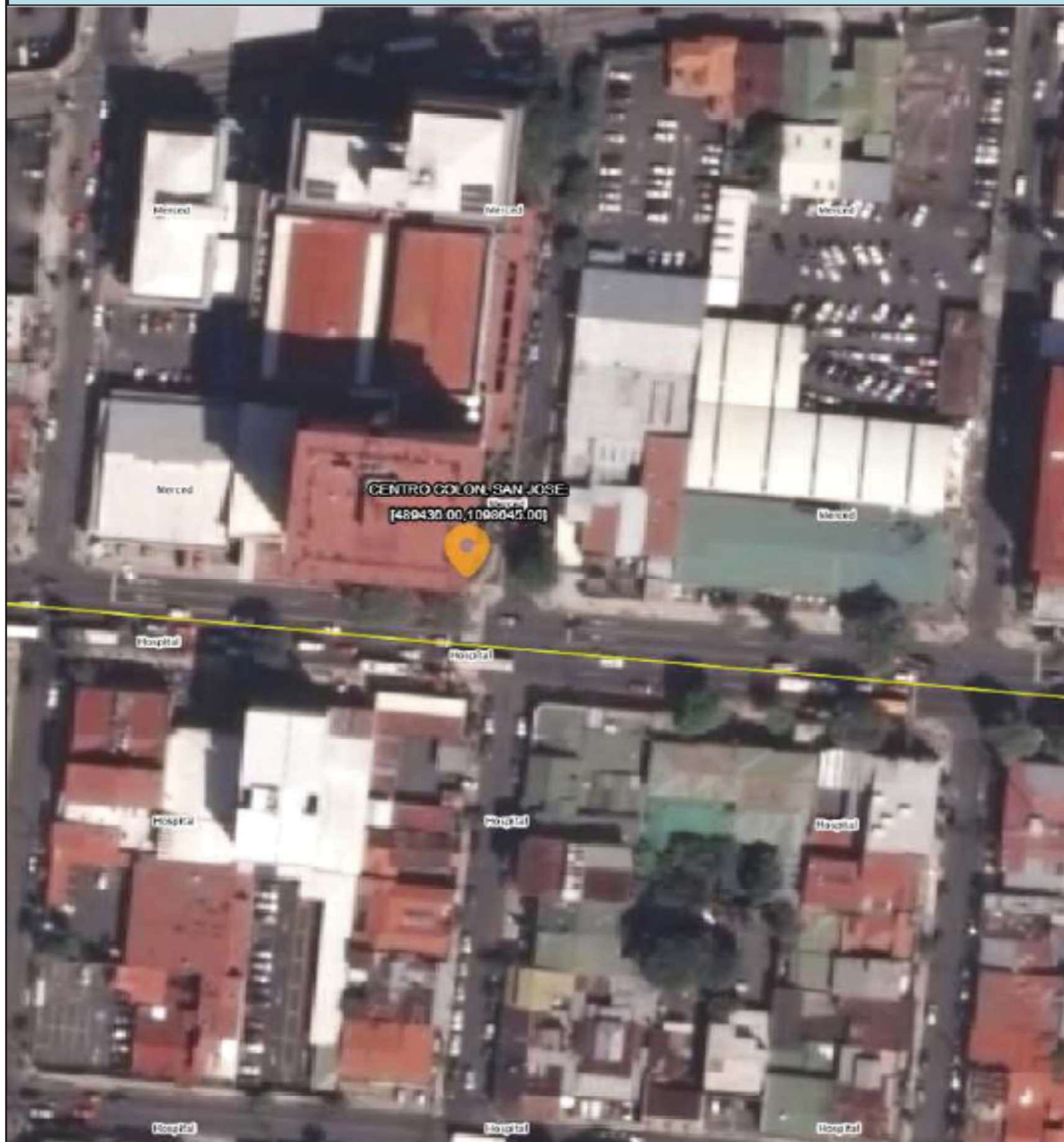
[Imprimir](#) [Regresar](#) [Comprar](#)

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

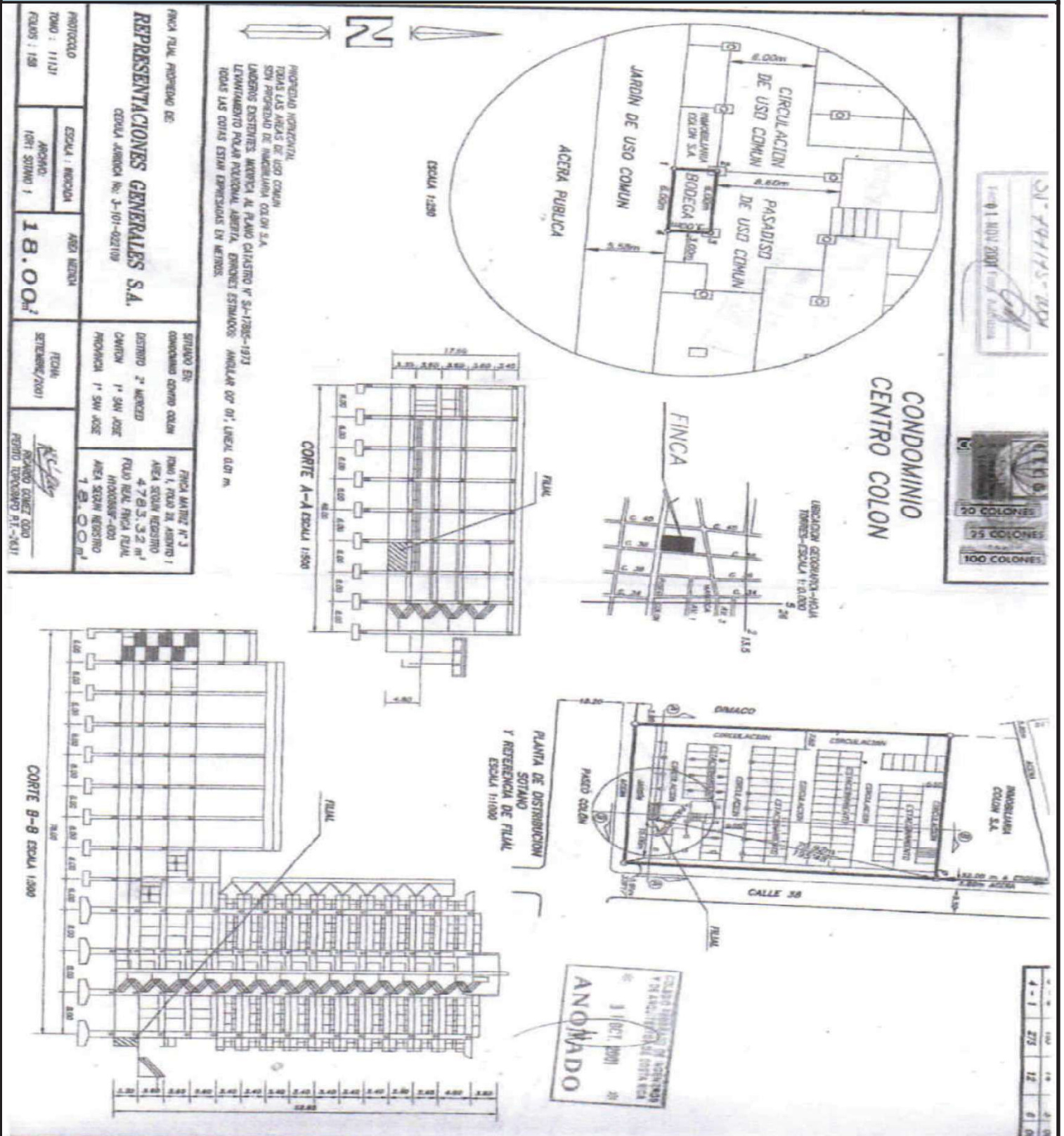
Este sitio se visualiza mejor en resolución de 1024 x 768px o superior

<https://www.rnpdigital.com/shopping/consultaDocumentos/RespConsultaNumeroFinca.js...> 23/10/2019

IMAGEN SATELITAL EDIFICIO CENTRO COLON, www.snitcr.go.cr/VISOR



PLANO CATASTRADO



ANEXO FOTOGRÁFICO



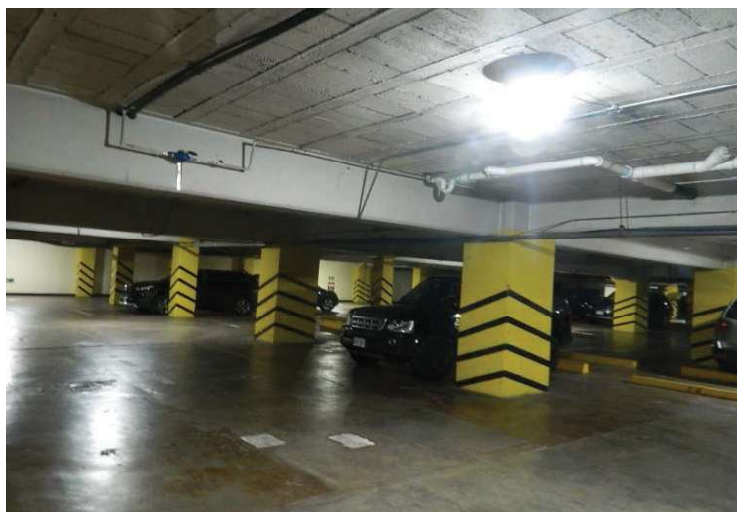
VISTA FRONTAL DEL EDIFICIO, CONDOMINIO CENTRO COL



VISTA FRONTAL EXTERNA DE LA BODEGA 3097



EXTRACTOR DE AIRE



ENTORNO INMEDIATO, PARQUEO CENTRO COLON

NOTAS Y OBSERVACIONES GENERALES

INFORME PERICIAL N°

PJ-1010200008680F-2019-U

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 o 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.

El suscrito ni ninguno de sus familiares cercanos 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 para el cual fue realizado.

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 el país, 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.

JORGE
AMADOR
GUZMAN
(FIRMA)

Firmado
digitalmente por
JORGE AMADOR
GUZMAN (FIRMA)
Fecha: 2019.11.06
14:16:37 -06'00'