## 1. EXPERIENCIA Y ALCANCE DE SERVICIOS

Desde el año 2007, prestamos servicios de avalúo inmobiliario y agrícola a nivel nacional para diversos fines:

- Constitución de garantías hipotecarias y créditos.
- Dación en pago.
- Auditorías, Saneamiento, conciliación y traspaso patrimonial (Normas NIIF).
- Decisiones de inversión, compras, ventas.
- Impugnación de avalúos catastrales.
- Reclamos de impuestos/SRI
- Donaciones/ herencias

Nuestra cartera de valoraciones abarca sectores Inmobiliario, Industrial, Comercial, de Servicios y Agrícola-Pecuario, incluyendo:

- **Bienes Urbanos e Industriales:** Edificios, oficinas, viviendas, departamentos, terrenos, macrolotes, galpones industriales, plantas de almacenamiento, laboratorios, complejos educativos, centros deportivos y parqueaderos.

- **Bienes Agrícolas e Industriales-Agropecuarios:** Bananeras, ganaderías, camaroneras, plantaciones forestales (teca), cultivos de cacao, café y ciclo corto, así como plantas empacadoras de camarón e industrias lácteas.

## 2. METODOLOGÍA DE VALORACIÓN

Para la correcta ejecución del proceso técnico de valoración, se coordinará la inspección física de cada predio y se solicitará la entrega de la siguiente documentación en copia simple:

1. Escritura pública del inmueble.
2. Certificado actualizado del Registro de la Propiedad.
3. Comprobante de pago del impuesto predial del año en curso.
4. Planos arquitectónicos o de detalle (en caso de macrolotes, predios rústicos o edificaciones especializadas).
5. Antecedentes de construcciones, ampliaciones o remodelaciones.

### Proceso de trabajo:

- Constatación física e inspección en sitio.
- Levantamiento de medidas y verificación de linderos.
- Registro fotográfico detallado.
- Revisión de antecedentes legales y catastrales.
- Elaboración y entrega del Informe de Avalúo conforme a la normativa vigente.

## 3. USO Y PROCESOS PARA LA VALORACIÓN

Es importante definir el motivo por el cual se requiere un avalúo, para según eso, determinar la metodología a usarse.Tomando en cuenta, cuál es su necesidad a

la hora de solicitar un avalúo, mencionamos los siguientes puntos asociados al proceso de tasación:

- **Proceso de inspección, elaboración y revisión de informe:**
  Una vez que se ha recibido la información relevante del inmueble, se coordina y realiza la inspección en sitio, junto al solicitante o su delegado. En el plazo estipulado en la presente propuesta, se remitirá el Informe final de avalúo, debidamente firmado, previo a la cancelación total de la factura.

- **Entrega de información relevante:**
  Se recibe toda la información importante sobre el inmueble: edad de la construcción, tiempo y tipo de remodelación, especificaciones técnicas, según corresponda al inmueble. Toda la información que sea relevante para que el perito considere a la hora de emitir el informe.

- **Producto esperado:**
  Informe de avalúo del inmueble, detallando los valores de comercialización y realización, junto al registro fotográfico del inmueble en estudio, tal como lo determina la norma jurídica.

## 4. CONDICIONES COMERCIALES Y DE PAGO

- **Forma de Pago:**
  - 50% de anticipo previo a la programación de las inspecciones técnicas.
  - 50% saldo contra entrega del informe final debidamente suscrito.

## 5. NOTAS Y ACLARACIONES TÉCNICAS

- **Observación sobre el inmueble a valorarse:** Los honorarios se calculan en función del área informada por el cliente. No obstante, en caso de que durante la inspección técnica se encuentre en sitio un área mayor, diferente a la reportada, se reajustará el valor de los honorarios proporcionalmente.

- **Ajustes por condiciones en sitio:** Los presupuestos se establecen con base en la información entregada por el solicitante. Si al momento de las inspecciones en sitio esta varía sustancialmente en las características físicas o accesibilidad del inmueble, se notificará inmediatamente al cliente, procediéndose a cualquier ajuste requerido.

- **Responsabilidad Técnica:** La valoración será liderada por la suscrita perito acreditada ante la Superintendencia de Compañías y la Superintendencia de Bancos, quien podrá apoyarse en su equipo técnico multidisciplinario para el levantamiento de información de campo.