



FONDO SOCIAL
PARA LA VIVIENDA

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA, Gerencia General, Unidad de Acceso a la Información, a las doce horas y cuarenta y cinco minutos del día ocho de noviembre de dos mil veintiuno. Vista la solicitud de acceso a información institucional número **337-2021** presentada en fecha veintiocho de octubre del corriente año, por la ciudadana _____ actuando en nombre y representación, en su carácter de Apoderada Especial de la ciudadana _____ en la que requiere: "1. Copia del Informe de Valúo de la vivienda realizada bajo el número de solicitud _____ y 2. Expresar las razones por las cuales le han valuado el precio de la propiedad por debajo del monto con el cual se adquirió siendo que las condiciones no han cambiado y la propiedad no presenta daños."

CONSIDERANDO:

- I) Que mediante resolución pronunciada por esta Unidad a las diez horas y cinco minutos del día uno de noviembre de dos mil veintiuno, se admitió la solicitud de información mencionada en virtud de cumplir con los requisitos establecidos en los Arts. 66 de la Ley de Acceso a la Información Pública (LAIP) y 54 de su Reglamento (RELAIP).
- II) Que en el examen de admisibilidad de la solicitud, se resolvió que la ciudadana _____ se encuentra facultada para reauerir información como la solicitada a nombre de la ciudadana _____ en su carácter de Apoderada Especial.
- III) Que dando cumplimiento a lo dispuesto en el art. 70 LAIP, se requirió a la Unidad Administrativa competente que para este caso se trata del Área de Valúos de Garantías de esta Institución, a efecto de que la información se localizara, se verificara su clasificación y se enviara a esta Unidad.

El Jefe de dicha Área dando respuesta a la solicitud de información, envió nota en la que manifiesta:

"1. No se puede proporcionar el informe de avalúo ya que existe una solicitud de crédito en trámite.

2. En atención a la diferencia del resultado del avalúo se aclara que:





FONDO SOCIAL
PARA LA VIVIENDA

a. La metodología para obtener el valor de un inmueble la establece el BCR en su norma NRP-27, las cuales están en concordancia con las normas internacionales de valuación (NIV). Las cuales consideran el cálculo de depreciación de los inmuebles según el método de Ross-Heidecke el cual toma en consideración la edad de las construcciones, el factor de estado (mantenimiento) y la vida útil, según criterio experto del profesional autorizado por la SSF para tal fin.

b. Considerando los puntos antes expuestos el informe de valúo, así como su resultado son bajo la responsabilidad del profesional que lo emite, de acuerdo con los criterios y regulaciones en las normativas antes citadas. En ese sentido el resultado de un valúo varía de acuerdo con el profesional y la fecha en la que se ejecuta”.

Se adjunta la referida nota a la presente resolución.

POR TANTO:

En virtud de lo anterior y de conformidad a lo dispuesto en los Arts. 6 literal a) y f), 24, 36,37, 61, 65, 71 y 72 literal b) y c) LAIP y en los Arts. 8, 43, 54, 55, 56 y 57 RELAIP, se **RESUELVE:**

- a) Niégase el acceso a la información solicitada por **la ciudadana** :
quien actúa en nombre y representación, en su carácter de Apoderada Especial de la ciudadana
en razón de las consideraciones técnicas expuestas por el Jefe
del Área de Valúos de esta institución.
- b) Entréguese a la requirente la presente resolución junto a la nota de respuesta detallada en el
romano III).
- c) La requirente podrá interponer el Recurso de Apelación que corresponde, dentro del plazo de cinco
días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución, de conformidad a lo
dispuesto en el Art. 82 LAIP.





FONDO SOCIAL
PARA LA VIVIENDA

NOTIFÍQUESE. –

Evelin Soler de Torres
Oficial de Información

