

AVALÚO DE FINCA URBANA				INFORME DE AVALÚO	
OFICINA		328 - COBRO JUDICIAL		328-20101028832600-2024-U	
PROPÓSITO DEL AVALÚO		COBRO JUDICIAL			
NOMBRE SOLICITANTE (S)					
BANCO NACIONAL DE COSTA RICA				Céd. Identidad 4-000-001021	
NOMBRE PROPIETARIO (S)					
RIZO		CHAVARRIA		NIDIA DEL SOCORRO	
				Céd. Identidad 8-0108-0396	
Proporción de Derechos					
100%					
UBICACIÓN DEL BIEN					
Provincia:		02 - ALAJUELA			
Cantón:		01 - ALAJUELA			
Distrito:		01 - ALAJUELA			
Localidad:		URBANIZACION GREGORIO JOSE RAMIREZ			
DIRECCIÓN EXACTA					
DEL CONVENTO DE LAS HERMANAS OBIATAS DE LA PROVIDENCIA 200 METROS AL ESTE - LADO DERECHO - CASA 557					
REGISTRO Y ÁREA DE LA FINCA					
Inscripción de		la Finca		Según el Plano	
Plano de catastro N°		A-0833779-1989		105,45 m2	
Identificador Predial		20101028832600		105,45 m2	
Diferencia de medidas		Porcentaje: 0,00%		0,00 m2	
				Demasia NO	
AVALÚO					
VALOR DEL TERRENO				€14 058 135,00	
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES				€20 437 470,00	
VALOR TOTAL DEL BIEN				€34 495 605,00	
VALOR EN LETRAS: TREINTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CINCO COLONES EXACTOS					
Tiempo estimado para la venta del bien:		12 meses		Ámbito máximo de mercado potencial General	
Uso predominante del bien:		Residencial Horizontal		Especifique: CASA DE HABITACION DE UN NIVEL	
MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A		€20 437 470,00			
SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA SÍ					
OBSERVACIONES GENERALES		EL INMUEBLE VALUADO CONSISTE EN UN TERRENO ESQUINERO FRENTE A UNA CALLES PUBLICAS - UBICADO EN UNA ZONA URBANA CON TODOS LOS SERVICIOS BASICOS DISPONIBLES E INSTALADOS - LA DESCRIPCION DEL BIEN ES HECHA DE ACUERDO A LAS CONDICIONES VISIBLES DE LA ZONA - NO SE REALIZARON PRUEBAS FISICAS DE INGENIERIA POR LO QUE NO SE ASUME RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS, DAÑOS NO APRECIABLES, PROBLEMAS GEOFISICOS O PROBLEMAS CON LA CAPACIDAD SOPORTANTE DEL TERRENO, ASI COMO POR EL NO CUMPLIMIENTO DE ANALISIS, DISEÑO Y REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LOS CODIGOS VIGENTES - LA VISITA FUE REALIZADA EL DIA 14 DE MARZO SEGUN CONSTA EN LAS FOTOGRAFIAS AL FINAL DEL INFORME - LA PROPIEDAD SEGUN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD CUENTA CON UNA HIPOTECA EN LAS QUE EL ACREEDOR ES EL BANCO NACIONAL DE COSTA RICA			
Nombre del Perito		ANDRES CORDERO RODRIGUEZ			
Tipo de Profesional		ARQUITECTO		Firma del Perito	
Código Perito SIACC		776		1-0810-0807	
Nombre de la empresa		ANDRES CORDERO RODRIGUEZ		Cód. Empresa 00000360	
Nombre y firma representate legal de la empresa		ANDRES CORDERO RODRIGUEZ			
Fecha inspección:		14 marzo 2024		Fecha informe: 18 marzo 2024	
Números telefónicos para contacto		8383 1753			
Correo electrónico / Dirección WEB		acorderor@cfia.or.cr			

AVALÚO DEL TERRENO						328-20101028832600-2024-U					
TABLA DE HOMOLOGACIÓN DEL TERRENO											
Características	SUJETO	COMPARABLES									
		1	Factor	2	Factor	3	Factor	4	Factor	5	Factor
VALOR €/m2		96 666,00		151 162,00		132 352,00		0,00		0,00	
Área	105,45	600,00	1,7749	215	1,2650	340	1,4716	1,0000		1,0000	
Nivel	0	0	1,0000	0	1,0000	0	1,0000	1,0000		1,0000	
Frente	6,25	24	0,6386	10	0,8550	14	0,7643	1,0000		1,0000	
Pendiente	0	0	1,0000	0	1,0000	0	1,0000	1,0000		1,0000	
Ubicación	3	5	1,2486	5	1,2486	5	1,2486	1,0000		1,0000	
Servicios 1	4	1	1,0942	4	1,0000	4	1,0000	1,0000		1,0000	
Servicios 2	16	16	1,0000	16	1,0000	16	1,0000	1,0000		1,0000	
Tipo de Vía	3	3	1,0000	3	1,0000	3	1,0000	1,0000		1,0000	
Negociación	1	1	1,2000	1	0,9000	1	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		1,8582		1,2154		1,4043		1,0000		1,0000	
Valores Homologados		179 623,16		183 720,59		185 856,27					
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					
VALOR DEL TERRENO											
Valor conclusivo	€183 067 /m2			Valor ajustado	€183 067 / m2			Valor unitario Mejoras al Terreno			
Factor secciones	1,0000			Área	105,45 m2			€0 / m2			
VALOR UNITARIO FINAL						€183 067,00 /m2					
VALOR TOTAL DEL TERRENO						€19 304 415,15					
LINDEROS ACTUALES											
NORTE	CALLE PUBLICA					CALLE PUBLICA					
SUR	INVU					CASA DE HABITACION					
ESTE	INVU					CASA DE HABITACION					
OESTE	ALAMEDA					CALLE PUBLICA					
COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05											
VÉRTICE	ESTE					NORTE					Altitud
1	475 523					1 106 727					3
2	475 530					1 106 725					3
3	475 525					1 106 709					3
4	475 518					1 106 712					3
DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LOS BIENES COMPARABLES											
N°	Descripción				Tipo información		Números de Contactos			Fecha Consulta	
1	LOTE EN VENTA EN LA ZONA - 2 KM DEL SUJETO - AREA 600 METROS - \$58 MILLONES				Oferta		8601-4261			18/3/2024	
					Coordenadas		Este	499965	Norte	1101121	
2	LOTE EN VENTA EN LA ZONA - 2,2 KM DEL SUJETO - AREA 215 METROS - \$33 MILLONES				Oferta		8545-9696			18/3/2024	
					Coordenadas		Este	499743	Norte	1100938	
3	LOTE EN VENTA EN LA ZONA - 1,5 KM DEL SUJETO - AREA 340 METROS - \$45 MILLONES				Oferta		8657-6361			18/3/2024	
					Coordenadas		Este	497015	Norte	1100163	
4											
					Coordenadas		Este		Norte		
5											
					Coordenadas		Este		Norte		

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DE SU ENTORNO				328-20101028832600-2024-U	
VÍAS DE COMUNICACIÓN		ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS			
Tipo de ruta	Terciaria	Caño	SÍ	Sistema Sanitario	Acueducto Sanitario
Material	Asfalto	Cuneta	NO	Alcantarillado pluvial	SÍ
Ancho de vía	14,00 m	Cordón	SÍ		
Acera	SÍ	ACCESO A LA FINCA			Calle pública
DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS				DATOS SOCIOECONÓMICOS	
Teléfono	SÍ VARIOS	Internet por Cable	SÍ VARIOS	Clase social	Media
Alumbrado	SÍ ICE	Jardines y Parques	SÍ a 300 m	Clase social zonas cercanas	Media
Electricidad	SÍ ICE	Transporte Público	SÍ a 0 m	Densidad poblacional	Media
Agua Potable	SÍ AYA	Edificios Comerciales	SÍ a 2000 m	Actividad del lugar	
Señal celular	SÍ VARIOS	Recolección de basura	SÍ a 0 m	CASA DE HABITACION	
TV por Cable	SÍ	Edificios públicos / comunales	SÍ a 2000 m		
Medidores instalados	Electricidad y Agua				
CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y CATEGORÍA DE SERVICIOS					
Frete principal:	6,25 m	Nivel sobre calle:	0,00 m		
Fondo:	17,00 m	Pendiente %	0		
Relación:	2,72	Tipo de vía:	3		
Servicios	S1 4	Ubicación:	Esquinero		
	S2 16				
RIESGOS POTENCIALES					
Árboles o antenas de gran dimensión dentro de los predios asegurados:				NO	
Estado Físico (árbol, mantenimiento, anclajes, vientos, soportes de las antenas o torres):				Óptimo	
Cuerpo de agua cerca	No	Distancia	0,00 m	Posibilidad de daños	Ninguno
Topografía	Ondulada	Pendiente	Descendente	Riesgo deslizamiento	Ninguno
GRADO DE URBANIZACIÓN DE LA ZONA					
La zona presenta un grado de urbanización estimado de: 95,00%					
AFECTACIONES DEL BIEN					
FECHA ESTUDIO	GRAVÁMENES, ADVERTENCIAS Y ANOTACIONES				
13/3/2024	DEMANDA EJECUTIVA HIPOTECARIA Y DOS HIPOTECAS				
OBSERVACIONES					
PARA DETERMINAR EL VALOR POR METRO CUADRADO SE UTILIZO COMO REFERENCIA EL VALOR INDICADO POR EL MINISTERIO DE HACIENDA (MAPAS PARA VALORACION DE TERRENOS) Y EL VALOR DE ALGUNAS PROPIEDADES EN VENTA EN LA ZONA Y OTRAS DE LA BASE DE DATOS DEL VALUADOR					

AVALÚO DE LAS CONSTRUCCIONES									328-20101028832600-2024-U		
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
CASA DE HABITACION	105,00	295 000	30 975 000	55	25	D	0,6694	0,6780	14 058 135,00	25,0	133 887
			-						-		
			-						-		
			-						-		
TOTAL	105,00		30 975 000						14 058 135,00		
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
			-						-		
			-						-		
			-						-		
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
			-						-		
			-						-		
			-						-		
TOTAL			-						-		
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES											
CONSTRUCCIONES			¢14 058 135,00								
OBRAS COMPLEMENTARIAS			¢0,00								
VALOR TOTAL			¢14 058 135,00								
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								
ESTADO	O	ÓPTIMO									
	MB	MUY BUENO									
	B	BUENO									
	I	INTERMEDIO									
	R	REGULAR									
	D	DEFICIENTE									
M	MALO										
MM	MUY MALO										
DM	DEMOLICIÓN										

DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES		328-20101028832600-2024-U	
CONSTRUCCIONES			
Tipo de construcción existente:	CASA DE HABITACION	Uso predominante:	Residencial
Estado de la edificación:	Existente	Avance:	N/A Presupuesto: ¢ N/A
Nombre del Profesional Responsable de la obra:	N/A		
Nombre del Desarrollador:	N/A		
Número de Contrato CFIA:	N/A	Número permiso construcción:	N/A
Documentos de construcción adicionales:	N/A		
Propiedad utilizada por:	Inquilino	Nombre	NO SE PUDO OBTENER LA INFORMACION
Vigencia del contrato de arrendamiento:			N/A
Área construcción principal:	105,00 m2	Porcentaje de cobertura:	100% Año de construcción: 1999
DETALLE DE ELEMENTOS			
TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA SIMILAR A:	VC 02	NÚMERO DE NIVELES:	1
Estructura	SISTEMA DE BLOQUES Y COLUMNAS INTEGRALES	Sistema eléctrico:	
Paredes	BLOQUES	Entubado Conduit	SI TOTAL
Entrepiso	NO HAY	Porcentaje	100%
Techos	CERCHAS EN MADERA	Caja breaker	SI
Cubierta	HIERRO GALVANIZADO	Interruptor	Diyuntores
Cielos	DURPANEL	Estado General	Regular
Pisos	CERAMICA Y PISOS LUJADOS	Gas LP	Ubicación
Fachada	VERJAS Y PORTON		
Aposentos	COCHERA, SALA, COMEDOR, COCINA, TRES DORMITORIOS, UN BAÑO, PILAS Y TENDIDO	Estado Físico y Mantenimiento:	
Baños	UNO	Paredes	Óptimo Cielos Óptimo
Otros	NO HAY	Pisos	Óptimo Cubierta Óptimo
Red de agua caliente	NO		
Tanque captación de agua	NO		
Fisuras		Apreciación visual de desplome	
Repellos	Ninguno	Paredes	Ninguno
Pisos	Ninguno	Pisos	Ninguno Cielos Ninguno
OBRAS COMPLEMENTARIAS			
Estado de la edificación:		Avance:	
DESCRIPCIÓN			
PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN			
Etapas	% de avance	Detalle de avance esperado	Se recomienda un primer giro para construcción:
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
OBSERVACIONES			
SE TOMO COMO REFERERNCIA EL VALOR POR METRO CUADRADO INDICADO POR EL ORGANO DE NORMALIZACION TECNICA DEL MINISTERIO DE HACIENDA - MANUAL DE VALORES BASE UNITARIOS POR TIPOLOGIA CONSTRUCTIVA DEL 2022 - VIVENDA VC 02			

ANEXO FOTOGRÁFICO

328-20101028832600-2024-U



01. VISTA AL OESTE



02. VISTA AL NORTE



03. VISTA AL ESTE



04. FRENTE DE LA PROPIEDAD



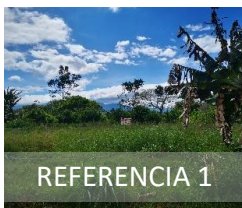
05. VISTA AL SUR



06. COSTADO OESTE


07. REALIZO ARQ. ANDRES
CORDERO

FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES



REFERENCIA 1



REFERENCIA 2



REFERENCIA 3



REFERENCIA 4



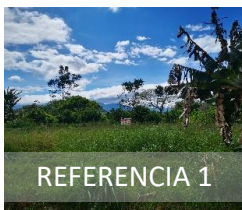
REFERENCIA 5

ANEXO FOTOGRÁFICO

328-20101028832600-2024-U

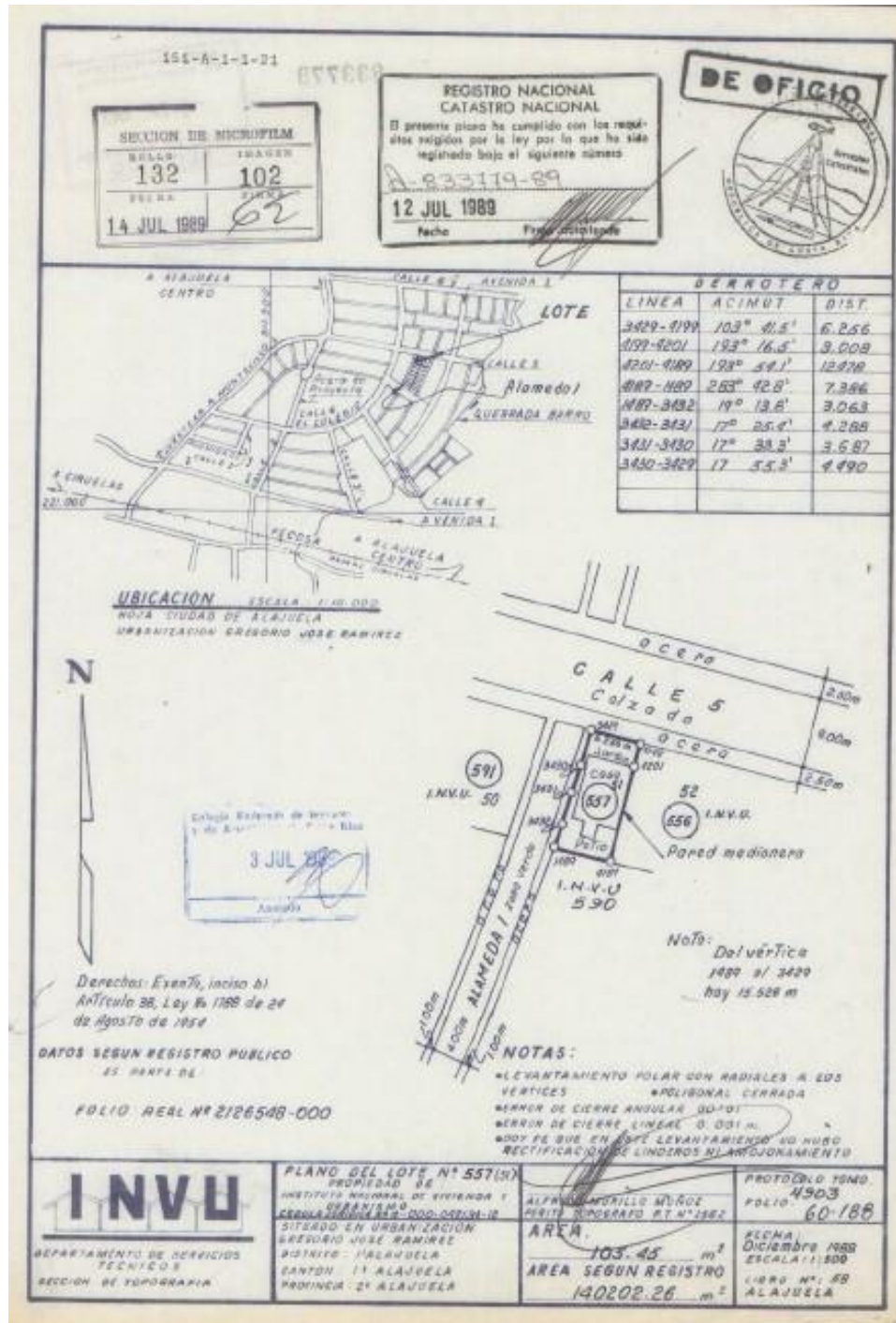


FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES



PLANO DE CATASTRO

328-20101028832600-2024-U



ESTUDIO DE REGISTRO

328-20101028832600-2024-U

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 288326—000

PROVINCIA: ALAJUELA FINCA: 288326 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000
SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: LOTE 557 , TERRENO PARA CONSTRUIR, CON 1 CASA
SITUADA EN EL DISTRITO 1-ALAJUELA CANTON 1-ALAJUELA DE LA PROVINCIA DE ALAJUELA
FINCA SE ENCUENTRA EN ZONA CATASTRADA
LINDEROS:

NORTE : CALLE PUBLICA

SUR : I N V U

ESTE : I N V U

OESTE : ALAMEDA

MIDE: CIENTO CINCO METROS CON CUARENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS
PLANO:A-0833779-1989
IDENTIFICADOR PREDIAL:201010288326__

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA	DERECHO	INSCRITA EN
2-00126548	000	FOLIO REAL
2-00288326	001	FOLIO REAL
2-00288326	002	FOLIO REAL
2-00288326	000	FOLIO REAL
2-00288326	000	FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 25,376,750.00 COLONES

PROPIETARIO:
NIDIA DEL SOCORRO RIZO CHAVARRIA
CEDULA IDENTIDAD 8-0108-0396
ESTADO CIVIL: SOLTERO
ESTIMACIÓN O PRECIO: VEINTICINCO MILLONES COLONES
DUEÑO DEL DOMINIO
PRESENTACIÓN: 2015-00372104-01
CAUSA ADQUISITIVA: COMPRA
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 04-SEP-2015

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

DEMANDA EJECUTIVA HIPOTECARIA
CITAS: 800-654577-01-0001-001

ESTUDIO DE REGISTRO

328-20101028832600-2024-U

NUMERO DE EXPEDIENTE 20-012958-1157-CJ

AFECTA A FINCA: 2-00288326 -000

INICIA EL: 27 DE NOVIEMBRE DE 2020

FINALIZA EL: 27 DE NOVIEMBRE DE 2030

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

HIPOTECA

CITAS: 2015-372104-01-0006-001

INICIA EL: 01-SEP-2015

FINALIZA EL: 01-SEP-2055

AFECTA A FINCA: 2-00288326 -000

MONTO: VEINTIUN MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL SETECIENTOS CINCUENTA COLONES

INTERESES: LOS QUE SE FIJEN PARA CADA PRESTAMO

INICIA: 01 DE SEPTIEMBRE DE 2015

VENCE: 01 DE SEPTIEMBRE DE 2055

FORMA DE PAGO: DE ACUERDO A LA FORMA PACTADA EN EL CONTRATO DE CREDITO MERCANTIL

RENUNCIAS: DOMICILIO, REQUERIMIENTOS DE PAGO Y TRAMITES DE JUICIO EJECUTIVO

RESPONDE POR: VEINTIUN MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL SETECIENTOS CINCUENTA COLONES

GRADO: PRIMER GRADO

BASE DE REMATE: SALDOS DE CAPIT

ACREEDOR

BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

CEDULA JURIDICA 4-000-001021

DEUDOR

NIDIA DEL SOCORRO RIZO CHAVARRIA

CEDULA IDENTIDAD 8-0108-0396

ESTADO CIVIL: SOLTERO

DEUDOR

MARIO JERBEL CHAVARRIA JARQUIN

CEDULA RESIDENCIA 155804739932

ESTADO CIVIL: SOLTERO

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

HIPOTECA

CITAS: 2016-02708-01-0001-001

INICIA EL: 09-NOV-2015

FINALIZA EL: 04-SEP-2016

AFECTA A FINCA: 2-00288326 -000

MONTO: CUATRO MILLONES CIENTO VEINTICINCO MIL COLONES

INTERESES: NO HAY

ERO RODR

ESTUDIO DE REGISTRO

328-20101028832600-2024-U

INICIA: 09 DE NOVIEMBRE DE 2015
VENCE: 04 DE SEPTIEMBRE DE 2016
FORMA DE PAGO: EL DIA 4-9-216
RENUNCIAS: DOMICILIO, REQUERIMIENTOS DE PAGO Y TRAMITES DE JUICIO EJECUTIVO
RESPONDE POR: CUATRO MILLONES CIENTO VEINTICINCO MIL COLONES
GRADO: SEGUNDO GRADO
BASE DE REMATE: CAPITAL X RES
ACREEDOR
GABRIELA GERARDA TRAÑA TRIGUEROS
CEDULA IDENTIDAD 2-0547-0620
ESTADO CIVIL: SOLTERO
DEUDOR
NIDIA DEL SOCORRO RIZO CHAVARRIA
CEDULA IDENTIDAD 8-0108-0396
ESTADO CIVIL: SOLTERO
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 13-03-2024 a las 10:16 horas

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

ERO RODR

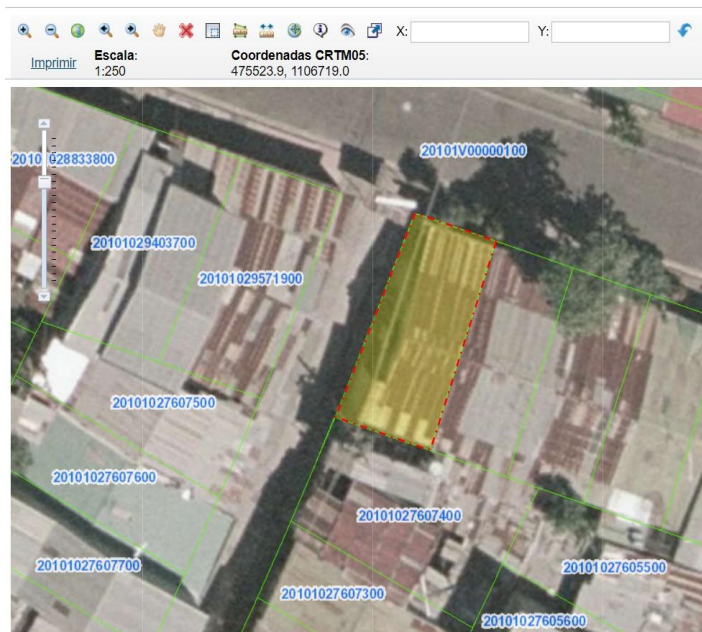
UBICACIÓN

328-20101028832600-2024-U



CERTIFICADO CATASTRAL

328-20101028832600-2024-U



Datos	Colindantes	Afectaciones	Plano												
Provincia	2 - ALAJUELA														
Cantón	201 - ALAJUELA														
Distrito	20101 - ALAJUELA														
ID predio	20101028832600														
Número finca	2-0288326-0-0														
Área Plano	105.45 m²														
Área Catastrado															
Área Según Registro	105.45 m²														
Cautelar	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Tomo-Asiento</th> <th>Tipo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">No tiene Trámites Administrativos asociados</td> </tr> </tbody> </table>			Tomo-Asiento	Tipo	No tiene Trámites Administrativos asociados									
Tomo-Asiento	Tipo														
No tiene Trámites Administrativos asociados															
Plano	208337791989														
ABRE	0														
Relación	1 - Relacion uno a uno														
Inconsistencias	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>1 - N</td> <td>2 - N</td> <td>3 - N</td> <td>4 - N</td> </tr> <tr> <td>5 - N</td> <td>6 - N</td> <td>7 - N</td> <td>8 - N</td> </tr> <tr> <td>9 - N</td> <td>10 - N</td> <td>11 - N</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			1 - N	2 - N	3 - N	4 - N	5 - N	6 - N	7 - N	8 - N	9 - N	10 - N	11 - N	
1 - N	2 - N	3 - N	4 - N												
5 - N	6 - N	7 - N	8 - N												
9 - N	10 - N	11 - N													
Modificaciones	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>1 - N</td> <td>2 - N</td> <td>3 - N</td> <td>4 - N</td> </tr> <tr> <td>5 - N</td> <td>6 - N</td> <td>7 - N</td> <td>9 - N</td> </tr> </tbody> </table>			1 - N	2 - N	3 - N	4 - N	5 - N	6 - N	7 - N	9 - N				
1 - N	2 - N	3 - N	4 - N												
5 - N	6 - N	7 - N	9 - N												

CALIFICACIÓN DE LIQUIDEZ AVALÚOS BIENES INMUEBLES				
Calificación de la Liquidez		MEDIA		
1	Informe de avalúo N°:	328-20101028832600-2024-U	Tipo:	Urbano
2	Nombre del deudor	BANCO NACIONAL DE COSTA RICA	Número de cédula	4-000-001021
3	Nombre del Perito que valoró:	ANDRES CORDERO RODRIGUEZ	Empresa:	ANDRES CORDERO RODRIGUEZ
4	Avalúo para:	Cobro_judicial	Aplica revisión de fondo:	
5	Monto del avalúo	34 495 605,00	Avalúo anterior:	
6	EXPLICACION EN CASO ACEPTADO, RECHAZADO O CONDICIONADA LA RECOMENDACIÓN:			
7	EL INMUELBE VALUADO CONSISTE EN UN TERRENO ESQUINERO FRENTE A UNA CALLES PUBLICAS - UBICADO EN UNA ZONA URBANA CON TODOS LOS SERVICIOS BASICOS DISPONIBLES E INSTALADOS - LA DESCRIPCION DEL BIEN ES HECHA DE ACUERDO A LAS CONDICIONES VISIBLES DE LA ZONA - NO SE REALIZARON PRUEBAS FISICAS DE INGENIERIA POR LO QUE NO SE ASUME RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS, DAÑOS NO APRECIABLES, PROBLEMAS GEOFISICOS O PROBLEMAS CON LA CAPACIDAD SOPORTANTE DEL TERRENO, ASI COMO POR EL NO CUMPLIMIENTO DE ANALISIS, DISEÑO Y REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LOS CODIGOS VIGENTES - LA VISITA FUE REALIZADA EL DIA 14 DE MARZO SEGUN CONSTA EN LAS FOTOGRAFIAS AL FINAL DEL INFORME - LA PROPIEDAD SEGUN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD CUENTA CON UNA HIPOTECA EN LAS QUE EL ACREEDOR ES EL BANCO NACIONAL DE COSTA RICA			ACEPTAR
8	Nombre y firma de quien aplica la matriz	ANDRES CORDERO RODRIGUEZ	Emp. N°	360
9	Fecha de aplicación 1 (Avalúo)	18/3/2024	Fecha de aplicación 2 (Correcciones)	