

AVALÚO DE FINCA URBANA			INFORME DE AVALÚO	
OFICINA	214 - UNIDAD APOYO TEC.DIREC. BIENES		214-10109044804900-2026-U	
PROPÓSITO DEL AVALÚO	Avalúo de Vivienda (Bien Adjudicado)			
NOMBRE SOLICITANTE (S)				
Banco	Nacional	de Costa Rica	Céd. Jurídica 4-000-001021	
NOMBRE EXDEUDOR (ES)				
Acuña	Quesada	Luis Eduardo	Céd. Identidad 1-0644-0408	100%
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:	01 - SAN JOSE			
Distrito:	09 - PAVAS			
Localidad:	Finca San Pedro			
DIRECCIÓN EXACTA				
Urbanización Finca San Pedro, alameda Barlovento, casa N°425.				
REGISTRO Y ÁREA DE LA FINCA				
Inscripción de la Finca	Según el Registro y el Plano			
Plano de catastro N°	SJ-0874688-1990	102,50 m2		
Identificador Predial	10109044804900	102,50 m2		
Diferencia de medidas	Porcentaje: 0,00%	0,00 m2	Demasía	NO
AVALÚO				
VALOR DEL TERRENO				¢9 967 715,00
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES				¢6 730 374,00
VALOR TOTAL DEL BIEN				¢16 698 089,00
VALOR EN LETRAS:	DIECISEIS MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL OCHENTA Y NUEVE COLONES 00/100			
Tiempo estimado para la venta del bien:	18 meses	Ámbito máximo de mercado potencial	Local	
Uso predominante del bien:	Residencial Horizontal	Especifique	Casa de habitación	
MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A	¢6 730 374,00			
SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA				
SÍ				
OBSERVACIONES GENERALES	No hay.			
Nombre del Perito	<u>José Alberto Vargas Villalobos</u>			
Tipo de Profesional	<u>Arquitecto</u>	Carnet	<u>A-2597</u>	Firma del Perito
Código Perito SIACC	<u>655</u>	Emp.		Identificación N° <u>9-0036-0459</u>
Nombre de la empresa				Cód. Empresa <u>00000275</u>
Nombre y firma representate legal de la empresa				
Fecha inspección:	12 marzo 2026	Fecha informe:	13 marzo 2026	
Números telefónicos para contacto	8337-8317			
Correo electrónico / Dirección WEB	vargamont@yahoo.com			

AVALÚO DEL TERRENO										214-10109044804900-2026-U		
TABLA DE HOMOLOGACIÓN DEL TERRENO										TC: ¢480,00/\$		
Características	SUJETO	COMPARABLES										
		1	Factor	2	Factor	3	Factor	4	Factor	5	Factor	
VALOR ¢/m ²		152 000,00		99 196,00		165 251,00		0,00		0,00		
Área m ²	102,50	120	1,0378	122,09	1,0417	103,05	1,0014		1,0000		1,0000	
Nivel	Sobre nivel de calle	A nivel	0,9500	A nivel	0,9500	A nivel	0,9500		1,0000		1,0000	
Topografía	Plana y quebrada	Plana	0,9500	Plana	0,9500	Plana	0,9500		1,0000		1,0000	
Ubicación	Medianero	Medianero	1,0000	Medianero	1,0000	Medianero	1,0000		1,0000		1,0000	
Servicios 1	1	4	0,9500	1	1,0000	4	0,9500		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	
Localización			0,8500		0,9000		0,8500		1,0000		1,0000	
Negociación			0,9000		0,9500		0,9000		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		0,6807		0,8038		0,6568		1,0000		1,0000		
Valores Homologados		103 464,06		79 735,21		108 538,53						
FACTORES APLICADOS A UNA SECCIÓN DEL TERRENO												
DESCRIPCIÓN	FACTOR	DETALLE										
	1,0000	Área afectada		0,00 m ²								
	1,0000	Área afectada		0,00 m ²								
	1,0000	Área afectada		0,00 m ²								
VALOR DEL TERRENO												
Valor conclusivo	¢97 246 /m ²	Valor ajustado	¢97 246 / m ²	Valor unitario Mejoras al Terreno				¢0 / m ²				
Factor secciones	1,0000	Área	102,50 m ²									
VALOR UNITARIO FINAL						¢97 246,00 /m²						
VALOR TOTAL DEL TERRENO						¢9 967 715,00						
LINDEROS ACTUALES												
NORTE	Alameda					Alameda en concreto						
SUR	Lotes Cuatrocientos ocho, cuatrocientos nueve y cuatrocientos diez					Casas de habitación						
ESTE	Alameda					Casa de habitación						
OESTE	IMAS					Casa de habitación						
COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05										PRECISIÓN		
VÉRTICE	ESTE					NORTE					Altitud	
1	483 054					1 101 025					986	
Plus Code: 66XQXR4W+W5.												
DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LOS BIENES COMPARABLES												
Nº	Descripción	Tipo información	Números de Contactos			Fecha Consulta						
1	Localización similar, Higuito de Desamparados, Urbanización Veracruz. Terreno plano, de 120,00 m ² , con 6,00 m de frente por 20,00 m de fondo. Plano, medianero, a nivel de acera. Con Ester Montoya.	Oferta	7120-6201			13/3/2026						
		Coordenadas	Este	494 159	Norte	1 090 238						
2	Localización similar, León XIII, Tibás, Urbanización Colina, Alameda 3, casa 1511 a 75 m oeste del play. Lote plano, medianero, a nivel de calle, en entorno residencial. Con Ángel Palacios.	Transacción	6195-6962			13/3/2026						
		Coordenadas	Este	488 870	Norte	1 101 048						
3	Localización similar, Urbanización vizcaya, San Rafael Abajo, Desamparados. Del Bar la Flecha 50m este. Plano, medianero, a nivel de acera. Con Kimberly Pandolfi.	Transacción	8861-1727			13/3/2026						
		Coordenadas	Este	490 623	Norte	1 094 444						
4		Coordenadas	Este		Norte							
5		Coordenadas	Este		Norte							

DESCRIPCION DE LA FINCA Y DE SU ENTORNO				214-10109044804900-2026-U	
VIAS DE COMUNICACION		ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS			
Tipo de ruta	<u>Camino vecinal</u>	Caño	<u>SÍ</u>	Sistema Sanitario	<u>Tanque séptico</u>
Material	<u>Asfalto</u>	Cuneta	<u>NO</u>	Alcantarillado pluvial	<u>SÍ</u>
Ancho de vía	<u>5,00 m</u>	Cordón	<u>NO</u>		
Acera	<u>NO</u>	ACCESO A LA FINCA			<u>Alameda</u>
DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS					
Teléfono	<u>SÍ</u> Kölbi	Internet por Cable	<u>SÍ</u> Kölbi	DATOS SOCIOECONÓMICOS	
Alumbrado	<u>SÍ</u> CNFL	Jardines y Parques	<u>SÍ</u> a 500 m	Clase social <u>Baja</u>	
Electricidad	<u>SÍ</u> CNFL	Transporte Público	<u>SÍ</u> a 350 m	Clase social zonas cercanas <u>Baja</u>	
Agua Potable	<u>SÍ</u> AyA	Edificios Comerciales	<u>SÍ</u> a 500 m	Densidad poblacional <u>Alta</u>	
Señal celular	<u>SÍ</u> Kölbi	Recolección de basura	<u>SÍ</u> a 50 m	Actividad del lugar	
TV por Cable	<u>SÍ</u> Edificios públicos / comunales	Edificios públicos / comunales	<u>SÍ</u> a 750 m	Residencial	
Medidores instalados	<u>Electricidad y Agua</u>				
CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y CATEGORÍA DE SERVICIOS					
Frente principal:	<u>16,21 m</u>	Nivel sobre calle:	<u>0,00 m</u>		
Fondo:	<u>6,32 m</u>	Pendiente %	<u>0</u>		
Relación:	<u>0,389883</u>	Tipo de vía:	<u>3</u>		
Servicios	S1 <u>1</u>	Ubicación:	<u>Medianero</u>		
	S2 <u>16</u>				
RIESGOS POTENCIALES					
Árboles o antenas de gran dimensión dentro de los predios asegurados:					<u>NO</u>
Estado Físico (árbol, mantenimiento, ancajes, vientos, soportes de las antenas o torres):					<u>NO</u>
Cuerpo de agua cerca	<u>No</u>	Distancia a construcción	<u>0,00 m</u>	Posibilidad de daños	<u>Ninguno</u>
Topografía	<u>Plana</u>	Pendiente	<u>No Aplica</u>	Riesgo deslizamiento	<u>Ninguno</u>
GRADO DE URBANIZACIÓN DE LA ZONA					
La zona presenta un grado de urbanización estimado de: <u>80,60%</u>					
AFECTACIONES DEL BIEN					
FECHA ESTUDIO	GRAVÁMENES, ADVERTENCIAS Y ANOTACIONES				
5/2/2026	Servidumbre trasladada. No afecta física ni funcionalmente el bien inmueble valorado.				
Se observa en sitio afectación física para la funcionalidad del inmueble: <u>NO</u>					
OBSERVACIONES					
No hay.					

AVALÚO DE LAS CONSTRUCCIONES										214-10109044804900-2026-U	
CONSTRUCCIONES											
Forma de explotación	Área m ²	V. Unit. ¢ / m ²	VRN ¢	VUT años	Edad años	Estado	Factor Depre.	Factor Estado	VNR ¢	VUR años	Valor Unitario Final ¢ / m ²
Vivienda	88,00	250 000	22 000 000	50	35	D	0,4050	0,6780	6 041 024,00	13,7	68 648
			-						-		
			-						-		
			-						-		
TOTAL	88,00		22 000 000						6 041 024,00		
OBRAS COMPLEMENTARIAS											
Forma de explotación	Área m ²	V. Unit. ¢ / m ²	VRN ¢	VUT años	Edad años	Estado	Factor Depre.	Factor Estado	VNR ¢	VUR años	Valor Unitario Final ¢ / m ²
Tapias	50,00	24 000	1 200 000	40	20	I	0,6250	0,9191	689 350,00	23,0	13 787
			-						-		
			-						-		
TOTAL	50,00		1 200 000						689 350,00		
MEJORAS AL TERRENO											
Forma de explotación	Área m ²	V. Unit. ¢ / m ²	VRN ¢	VUT años	Edad años	Estado	Factor Depre.	Factor Estado	VNR ¢	VUR años	Valor Unitario Final ¢ / m ²
			-						-		
			-						-		
			-						-		
TOTAL			-						-		
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES											
CONSTRUCCIONES									¢6 041 024,00		
OBRAS COMPLEMENTARIAS									¢689 350,00		
VALOR TOTAL									¢6 730 374,00		
MÉTODO DE DEPRECIACIÓN											
DEFINICIONES											
Área	Dimensión de la construcción Medida en metros, m ² , o unidades		Estado	Estado físico del bien (Actual)							
V. Unit.	Valor Unitario Nuevo		Factor Depre.	Factor de Depreciación							
VRN	Valor de Reposición Nuevo		Factor Estado	Factor de Estado							
VUT	Vida Útil Total estimada del bien		VNR	Valor Neto de Reposición							
Edad	Edad del bien (años de construido)		VUR	Vida Útil Remanente							
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		000-0-1900-C																											
CONSTRUCCIONES																													
Tipo de construcción existente: Vivienda		Uso predominante: Residencial																											
Estado de la edificación: Existente		Avance: 100% Presupuestado: ¢																											
Nombre del Profesional Responsable de la obra:																													
Nombre del Desarrollador:																													
Número de Contrato CFIA:		No.de licencia (permiso) municipal de construcción																											
Documentos de construcción adicionales:																													
Propiedad utilizada por:		Nombre:																											
Vigencia del contrato de arrendamiento:																													
Área construcción principal: 88,00 m2		Porcentaje de cobertura: 57%																											
		Año de construcción: 1991																											
DETALLE DE ELEMENTOS																													
TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA SIMILAR A:		VC-01	NÚMERO DE NIVELES: 2																										
Estructura	Mampostería integral y madera.	<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">Sistema eléctrico:</th> </tr> <tr> <td>Cableado entubado: <u> </u> Sí Parcial</td> <td>Interruptor: <u> </u></td> </tr> <tr> <td>Tablero eléctrico (caja de breaker): <u> </u> Sí</td> <td>Disyuntor <u> </u></td> </tr> <tr> <td colspan="2">Estado General: <u> </u> Regular <i>*Inspección vía muestra*</i></td> </tr> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">Sistema de evacuación pluvial:</th> </tr> <tr> <td>Canoas y bajantes: <u> </u> Sí Parcial</td> <td>Estado: <u> </u></td> </tr> <tr> <td>Otro sistema (indique): <u> </u></td> <td>Regular <u> </u></td> </tr> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">Tanques de Gas:</th> </tr> <tr> <td>Gas LP: <u> </u></td> <td>Ubicación: <u> </u></td> </tr> <tr> <td colspan="2"><i>En caso de encontrarse dentro, adjuntar fotografías de la ubicación y estado</i></td> </tr> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">Estado Físico y de Mantenimiento General:</th> </tr> <tr> <td>Paredes <u> </u> Regular</td> <td>Cielos <u> </u> Regular</td> </tr> <tr> <td>Pisos <u> </u> Deficiente</td> <td>Cubierta <u> </u> Regular</td> </tr> </table>		Sistema eléctrico:		Cableado entubado: <u> </u> Sí Parcial	Interruptor: <u> </u>	Tablero eléctrico (caja de breaker): <u> </u> Sí	Disyuntor <u> </u>	Estado General: <u> </u> Regular <i>*Inspección vía muestra*</i>		Sistema de evacuación pluvial:		Canoas y bajantes: <u> </u> Sí Parcial	Estado: <u> </u>	Otro sistema (indique): <u> </u>	Regular <u> </u>	Tanques de Gas:		Gas LP: <u> </u>	Ubicación: <u> </u>	<i>En caso de encontrarse dentro, adjuntar fotografías de la ubicación y estado</i>		Estado Físico y de Mantenimiento General:		Paredes <u> </u> Regular	Cielos <u> </u> Regular	Pisos <u> </u> Deficiente	Cubierta <u> </u> Regular
Sistema eléctrico:																													
Cableado entubado: <u> </u> Sí Parcial	Interruptor: <u> </u>																												
Tablero eléctrico (caja de breaker): <u> </u> Sí	Disyuntor <u> </u>																												
Estado General: <u> </u> Regular <i>*Inspección vía muestra*</i>																													
Sistema de evacuación pluvial:																													
Canoas y bajantes: <u> </u> Sí Parcial	Estado: <u> </u>																												
Otro sistema (indique): <u> </u>	Regular <u> </u>																												
Tanques de Gas:																													
Gas LP: <u> </u>	Ubicación: <u> </u>																												
<i>En caso de encontrarse dentro, adjuntar fotografías de la ubicación y estado</i>																													
Estado Físico y de Mantenimiento General:																													
Paredes <u> </u> Regular	Cielos <u> </u> Regular																												
Pisos <u> </u> Deficiente	Cubierta <u> </u> Regular																												
Paredes	Bloques de concreto en planta baja. Tablilla de madera y durpán en planta alta.																												
Entrepiso	Estructura de madera.																												
Estruc. Techo	Madera.																												
Cubierta	Láminas onduladas de h.g.																												
Cielos	Tablilla de madera.																												
Pisos	Concreto lujado en planta baja. Tablilla de madera en planta alta.																												
Fachada	Paredes de bloques con ventanería de madera.																												
Aposentos	Planta baja: Corredor de acceso, sala-comedor, cocina, 1 baño y patio. Planta alta: 2 dormitorios y pasillo.																												
Parqueos	0																												
Otros	-																												
Red de agua caliente	No hay.																												
Tanque captación de agua	No hay.																												
Fisuras		Apreciación visual de desplome																											
Repellos <u> </u> Importante	Pisos <u> </u> Importante	Paredes <u> </u> Leve	Pisos <u> </u> Importante Cielos <u> </u> Leve																										
OBRAS COMPLEMENTARIAS																													
Estado de la edificación:		Avance:																											
DESCRIPCIÓN																													
PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN																													
Etapas	% avance acum.	% de giro	Detalle de avance esperado																										
1																													
2																													
3																													
4																													
5																													
6																													
7																													
			Se recomienda un primer giro: Equivalente al: 0,0% Del monto destinado a construcción <i>Los rubros de avance propuestos sirven como referencia para revisar el progreso del proyecto, pero el constructor puede sustituirlos por otras obras de valor equivalente, siempre respetando el orden lógico de construcción.</i>																										
OBSERVACIONES																													
La vivienda se encuentra en deficiente estado de conservación y además presenta sectores de la instalación eléctrica defectuosos o sin entubar en conduit.																													

ANEXO FOTOGRÁFICO

214-10109044804900-2026-U



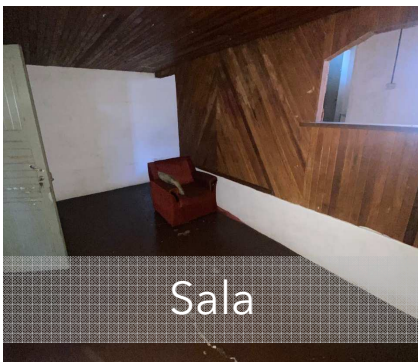
Entorno al oeste



Entorno al oeste



Corredor de acceso



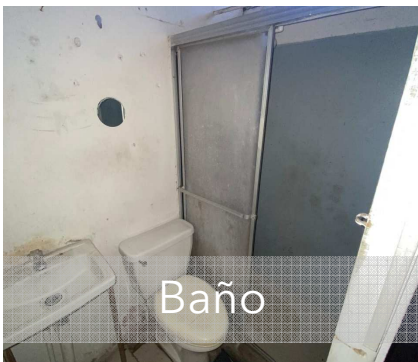
Sala



Cocina



Dormitorio planta alta



Baño

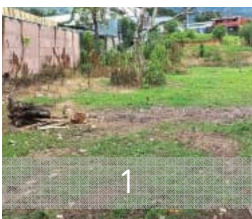


Grietas en paredes

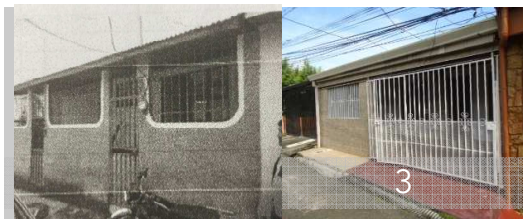


Perito valuador en sitio

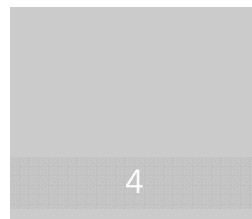
FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES



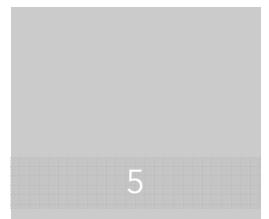
1



3



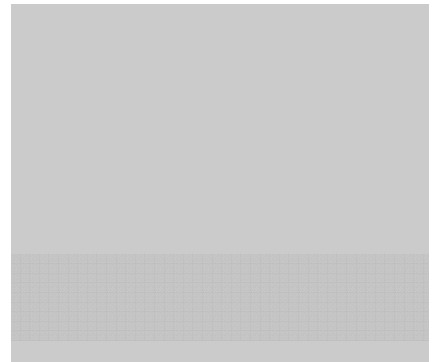
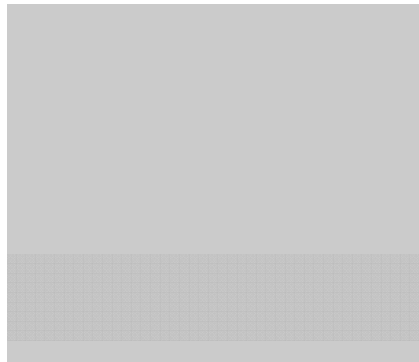
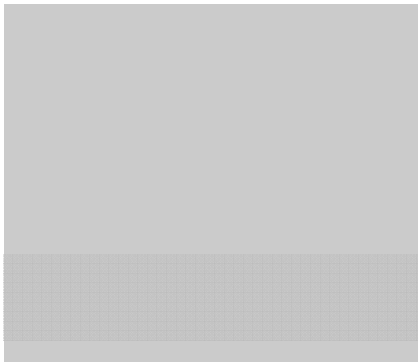
4



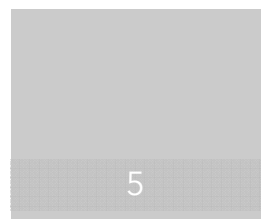
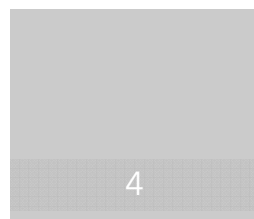
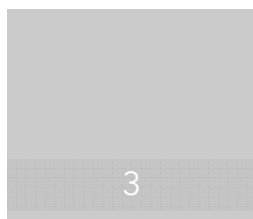
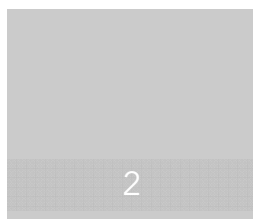
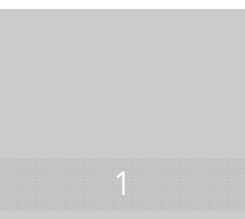
5

ANEXO FOTOGRÁFICO

214-10109044804900-2026-U



FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES



PLANO DE CATASTRO

214-10109044804900-2026-U

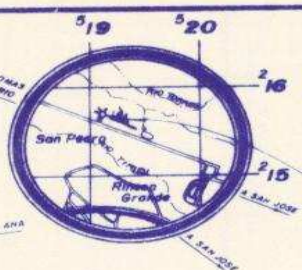
376-S-1-9-27

SECCION DE MICROFILM
 RECUADRO 25 IMAGEN 80
 FECHA 05 FEB 1990

REGISTRO NACIONAL CATASTRO NACIONAL
 El presente plano ha cumplido con los requisitos exigidos por la ley por lo que ha sido registrado bajo el siguiente número
ST. 874688-90
21 FEB 1990
 Fecha



DE OFICIO



LOCALIZACION
 HOJA: ABRA
 ESCALA: 1:50000

LINEA		AZINUT		DIST.
		O	I	M. GR.
1	2	205	19	7 72
2	3	295	19	16 00
3	4	25	19	5 10
4	1	106	01	16 21

Esta impresión de imagen no tiene carácter oficial



NOTAS
 LINDEROS EXISTENTES
 LEVANTAMIENTO POLAR, POLIGONAL CERRADA
 PRECISION ANGULAR 00'01"
 PRECISION LINEAL - 0.01 m.
 EXENTO DE PAGO DE DERECHOS Y TIMBRES, LEY SISTEMA FINANCIERO PARA LA VIVIENDA, LEY 7052, ARTICULO 14-B
 MODIFICA PLANO CATASTRADO NUMERO SJ-384097-80

Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica
26 ENE 1990
 Anotado

COLINDANTE
 IMAS - Lotes: 407, 408, 409, 410, 424

LOTE No: 425

PROPIEDAD DE
IMAS
 CEDULA JURIDICA No. 4-000-042144

SITUADO EN FINCA SAN PEDRO
 DISTRITO 9° PAVAS
 CANTON 1° SAN JOSE
 PROVINCIA 1° SAN JOSE
 ES PARTE DEL FOLIO REAL MATRICULA
1321886-000
 AREA: 33ha 2048.43 m²

[Signature]
 ROBERTO MELENDEZ TOVAR
 TOPOGRAFO ASOCIADO T. A. 3907

FECHA: NOVIEMBRE, 1989
 ESCALA: 1:500

AREA: **102.50 m²**

PROTOCOLO TOMO: 4885
 FOLIO: 52 AL 60

519-2 215-6

INFORME REGISTRAL

214-10109044804900-2026-U

5/2/26, 10:28

about:blank

REPÚBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA
MATRÍCULA: 448049--000

PROVINCIA: SAN JOSÉ FINCA: 448049 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000
SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: CONSTRUIR CON UNA CASA LOTE 425
SITUADA EN EL DISTRITO 9-PAVAS CANTON 1-SAN JOSE DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ
FINCA SE ENCUENTRA EN ZONA CATASTRADA

LINDEROS:

NORTE : ALAMEDA

SUR : LOTES CUATROCIENTOS OCHO, CUATROCIENTOS NUEVE Y CUATROCIENTOS DIEZ

ESTE : ALAMEDA

OESTE : IMAS

MIDE: CIENTO DOS METROS CON CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS
PLANO: SJ-0874688-1990
FINCA CON LOCALIZACIONES EN FOLIO REAL A PARTIR DE 1994: NO HAY
IDENTIFICADOR PREDIAL: 101090448049 __

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA	DERECHO	INSCRITA EN
1-00392264	000	FOLIO REAL
1-00448049	001	FOLIO REAL
1-00448049	001	FOLIO REAL
1-00448049	002	FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 9,932,242.00 COLONES

PROPIETARIO:
BANCO NACIONAL DE COSTA RICA
CEDULA JURIDICA 4-000-001021
ESTIMACIÓN O PRECIO: OCHO MILLONES CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS TREINTA Y DOS COLONES CON SESENTA Y CINCO CENTIMOS
DUEÑO DEL DOMINIO
PRESENTACIÓN: 2025-00155407-01
CAUSA ADQUISITIVA: REMATE
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 25-FEB-2025

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

SERVIDUMBRE TRASLADADA

about:blank

1/2

5/2/26, 10:28

about:blank

CITAS: 377-10414-01-0900-001
FINCA REFERENCIA 00321886 000
AFECTA A FINCA: 1-00448049 -000
CANCELACIONES PARCIALES: SI HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 05-02-2026 a las 10:28 horas

CERTIFICADO INMOBILIARIO

214-10109044804900-2026-U



Datos	Colindantes	Afectaciones	Plano												
Provincia	1 - SAN JOSE														
Cantón	101 - SAN JOSE														
Distrito	10109 - PAVAS														
ID predio	10109044804900														
Número finca	1-0448049-0-0														
Área Plano Catastrado	102.5 m²														
Área Según Registro	102.5 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	108746881990														
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>12 - 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	12 - N	
1 - N	2 - N	3 - N	4 - N												
5 - N	6 - N	7 - N	8 - N												
9 - N	10 - N	12 - 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												

CALIFICACION DE LIQUIDEZ AVALUOS BIENES INMUEBLES			
Calificación de la Liquidez		ALTA	
1	Informe de avalúo N°:	214-10109044804900-2026-U	Tipo: Urbano
2	Nombre del Solicitante	Banco Nacional de Costa Rica	Número de cédula 4-000-001021
3	Nombre del Perito que valoró:	José Alberto Vargas Villalobos	Empresa: 0
4	Avalúo para:	Originación	Aplica revisión de fondo: No
5	Monto del avalúo	16 698 089,00	Monto solicitado: 8 198 532,65
6	EXPLICACION EN CASO ACEPTADO, RECHAZADO O CONDICIONADA LA RECOMENDACIÓN:		
7	No hay.		ACEPTAR
8	Nombre y firma de quien aplica la matriz	José Alberto Vargas Villalobos	Emp. N° 655
9	Fecha de aplicación 1 (Avalúo)	13/3/2026	Fecha de aplicación 2 (Correcciones)