

AVALÚO DE FINCA URBANA		INFORME DE AVALÚO	
OFICINA 214 - DIRECCIÓN DE BIENES		214-20213053685200-2025-U	
PROPÓSITO DEL AVALÚO BIENES ADJUDICADOS			
NOMBRE EXDEUDOR (S)			
FERNANDEZ ZUÑIGA	JAVIER ROLANDO	Céd. Identidad 2-0573-0117	
NOMBRE SOLICITANTE (S)			
BANCO NACIONAL DE COSTA RICA		Céd. Jurídica 4-000-001021	
NOMBRE PROPIETARIO (S)		Proporción de Derechos	
BANCO NACIONAL DE COSTA RICA		Céd. Jurídica 4-000-001021	100%
UBICACIÓN DEL BIEN			
Provincia:	02 - ALAJUELA		
Cantón:	02 - SAN RAMON		
Distrito:	13 - PEÑAS BLANCAS		
Localidad:	ORQUIDEA		
DIRECCIÓN EXACTA			
De Cabañas Sueños del Arenal, 92m oeste. Plus code F939+76R San Ramón, Provincia de Alajuela.			
REGISTRO Y ÁREA DE LA FINCA			
Inscripción de la Finca	Según el Plano		
Plano de catastro N°	A-1842811-2015	3 042,00 m2	
Identificador Predial	20213053685200	3 042,00 m2	
Diferencia de medidas	Porcentaje: 0,00%	0,00 m2	Demasia NO
AVALÚO			
VALOR DEL TERRENO			€88 592 166,00
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES			€29 142 634,00
<b>VALOR TOTAL DEL BIEN</b>			<b>€117 734 800,00</b>
VALOR EN LETRAS:	CIENTO DIECISIETE MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS COLONES 00/100		
Tiempo estimado para la venta del bien:	18 meses	Ámbito máximo de mercado potencial	General
Uso predominante del bien:	Residencial Horizontal	Especifique:	LOTE
MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A	€29 142 634,00		
SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA			SÍ
OBSERVACIONES GENERALES	El suscrito valuador da fe de que la estimación del valor se ha tomado con base en metodologías objetivas y en acatamiento al código de conducta relativo a Ética, Competencia, Revelación de Información y confección de Informe de Avalúo, de las Normas Internacionales de Valuación. Así también, no le alcanzan los intereses económicos y sociales sobre el bien valorado.		
Nombre del Perito	ADRIAN JOSÉ HIDALGO GÓMEZ		
Tipo de Profesional	Arquitecto	Carnet	A10080
Código Perito SIACC	631	Emp.	
Nombre de la empresa	Firma del Perito		Identificación N° 2-0500-0139
			Cód. Empresa 00000266
Nombre y firma representate legal de la empresa			
Fecha inspección:	15 octubre 2025	Fecha informe:	16 octubre 2025
Números telefónicos para contacto	83402001		
Correo electrónico / Dirección WEB	<a href="mailto:adrianhidalgogomez@gmail.com">adrianhidalgogomez@gmail.com</a>		

AVALÚO DEL TERRENO						214-20213053685200-2025-U					
TABLA DE HOMOLOGACIÓN DEL TERRENO											
Características	SUJETO	COMPARABLES									
		1	Factor	2	Factor	3	Factor	4	Factor	5	Factor
VALOR €/m2		30 000,00		29 078,00		0,00		0,00		0,00	
Área	3042	1 823,00	0,8445	5272	1,1990	1,0000		1,0000		1,0000	
Nivel	0	0	1,0000	0	1,0000	1,0000		1,0000		1,0000	
Frente	31	24	1,0659	50	0,8527	1,0000		1,0000		1,0000	
Fondo	114	57	1,0000	105	1,0000	1,0000		1,0000		1,0000	
Forma	Regular	Regular	1,0000	Regular	1,0000	1,0000		1,0000		1,0000	
Pendiente	0	0	1,0000	0	1,0000	1,0000		1,0000		1,0000	
Ubicación	3	5	1,0523	5	1,0523	1,0000		1,0000		1,0000	
Servicios 1	1	1	1,0000	1	1,0000	1,0000		1,0000		1,0000	
Servicios 2	16	16	1,0000	16	1,0000	1,0000		1,0000		1,0000	
Tipo de Vía	2	2	1,0000	2	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		0,9473		1,0759		1,0000		1,0000		1,0000	
Valores Homologados		28 417,51		31 283,84							
FACTORES APLICADOS A UNA SECCIÓN DEL TERRENO											
DESCRIPCIÓN	FACTOR	DETALLE									
Demérito	0,0000	Área afectada	74,23 m2	Costo de habilitar el paso por la calle principal.							
	1,0000	Área afectada	0,00 m2								
	1,0000	Área afectada	0,00 m2								
VALOR DEL TERRENO											
Valor conclusivo	€29 851 /m2	Valor ajustado	€29 123 / m2	Valor unitario Mejoras al Terreno							
Factor secciones	0,9756	Área	3 042,00 m2	€0 / m2							
<b>VALOR UNITARIO FINAL</b>				<b>€29 123,00 /m2</b>							
<b>VALOR TOTAL DEL TERRENO</b>				<b>€88 592 166,00</b>							
LINDEROS ACTUALES											
<b>NORTE</b>	CALLE PUBLICA				CALLE PUBLICA						
<b>SUR</b>	SIN CONSTRUIR				AFAEL ANGEL ARRIETA VEGA Y SHIRLEY ALFARO HERNANDE						
<b>ESTE</b>	CALLE PUBLICA				CALLE PUBLICA						
<b>OESTE</b>	CONSTRUCCIÓN CONTIGUA				AFAEL ANGEL ARRIETA VEGA Y SHIRLEY ALFARO HERNANDE						
COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05								PRECISIÓN			
VÉRTICE	ESTE				NORTE				Altitud		
1	430 709				1 155 885				228		
DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LOS BIENES COMPARABLES											
Nº	Descripción	Tipo información		Números de Contactos		Fecha Consulta					
1	Lote en venta sobre misma vía que el sujeto.	Base de Datos		8583-8355		25/9/2024					
		Coordenadas	Este		Norte						
2	Terreno en venta en La Fortuna	Oferta		7017-8424		16/10/2025					
		Coordenadas	Este		Norte						
3											
		Coordenadas	Este		Norte						

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DE SU ENTORNO		214-20213053685200-2025-U	
<b>VÍAS DE COMUNICACIÓN</b>		<b>ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS</b>	
Tipo de ruta	Secundaria	Caño	SÍ
Material	Asfalto	Cuneta	NO
Ancho de vía	20,00 m	Cordón	NO
Acera	NO	<b>ACCESO A LA FINCA</b>	
		Calle pública	
<b>DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS</b>		<b>DATOS SOCIOECONÓMICOS</b>	
Teléfono	SÍ	Internet por Cable	SÍ
Alumbrado	SÍ	Jardines y Parques	SÍ a 2500 m
Electricidad	SÍ	Transporte Público	SÍ a 0 m
Agua Potable	SÍ	Edificios Comerciales	SÍ a 2500 m
Señal celular	SÍ	Recolección de basura	SÍ
TV por Cable	SÍ	Edificios públicos / comunales	SÍ a 2500 m
Medidores instalados	Sólo Electricidad	MIXTO (HABITACIONAL-COMERCIAL)	
		Clase social Media	
		Clase social zonas cercanas Media	
		Densidad poblacional Media	
		Actividad del lugar	
<b>CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y CATEGORÍA DE SERVICIOS</b>			
Frente principal:	31,00 m	Nivel sobre calle:	0,00 m
Fondo:	114,00 m	Pendiente %	0
Relación:	3,67741935	Tipo de vía:	2
Servicios	S1 1	Ubicación:	Esquinero
	S2 16		
<b>RIESGOS POTENCIALES</b>			
Árboles o antenas de gran dimensión dentro de los predios asegurados:		NO	
Estado Físico (árbol, mantenimiento, ancajes, vientos, soportes de las antenas o torres):			
Cuerpo de agua cercano (especifica: Distancia	paralelo vértice 2-3	Possibilidad de daños	Ninguno
Topografía	Plana	Pendiente	No Aplica
		Riesgo deslizamiento	Ninguno
<b>GRADO DE URBANIZACIÓN DE LA ZONA</b>			
La zona presenta un grado de urbanización estimado de: 79,00%			
<b>AFECTACIONES DEL BIEN</b>			
<b>FECHA ESTUDIO</b>	<b>GRAVÁMENES, ADVERTENCIAS Y ANOTACIONES</b>		
15/10/2025	SERVIDUMBRE TRASLADADA CITAS: 229-05253-01-0901-001, RESERVAS DE LEY DE AGUAS Y LEY DE CAMINOS PUBLICOS, CITAS: 443-03790-01-0365-001; Físicamente no afectan según lo observado en la visita.		
<b>OBSERVACIONES</b>			
En la homologación se utilizan solamente dos comparables debido a que no hay más lotes similares en venta en la zona. Existe un canal que pasa en frente de la propiedad, paralelo al vértice 2-3, se realiza un demérito al terreno asociado al costo de construir un alcantarillado.			

AVALÚO DE LAS CONSTRUCCIONES										214-20213053685200-2025-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			
VIVIENDA	59,00	260 000	15 340 000	50	15	B	0,8050	0,9748	12 037 534,00	39,2	204 026			
SALON	268,00	105 000	28 140 000	40	15	R	0,7422	0,8190	17 105 100,00	24,3	63 825			
			-						-					
			-						-					
			-						-					
<b>TOTAL</b>	<b>327,00</b>		<b>43 480 000</b>						<b>29 142 634,00</b>					
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			
			-						-					
			-						-					
			-						-					
<b>TOTAL</b>	<b>-</b>		<b>-</b>						<b>-</b>					
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			
			-						-					
			-						-					
			-						-					
<b>TOTAL</b>	<b>-</b>		<b>-</b>						<b>-</b>					
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES														
CONSTRUCCIONES									¢29 142 634,00					
OBRAS COMPLEMENTARIAS									¢0,00					
<b>VALOR TOTAL</b>									<b>¢29 142 634,00</b>					
METODO DE DEPRECIACIÓN														
DEFINICIONES														
Área	Dimensión de la construcción		Medida en metros, m2, o unidades		Estado	Estado físico del bien (Actual)		Factor Depre.	Factor de Depreciación					
V. Unit.	Valor Unitario Nuevo		Factor Estado	Factor de Estado			VRN	Valor Neto de Reposición		VUR	Vida Útil Remanente			
VRN	Valor de Reposición Nuevo		VUT	Vida Útil Total estimada del bien		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** 214-20213053685200-2025-U

**CONSTRUCCIONES**

Tipo de construcción existente: **VIVIENDA**      Uso predominante: **Residencial**  
 Estado de la edificación: **Existente**      Avance: **0%**      Presupuesto: **¢**  
 Nombre del Profesional Responsable de la obra:  
 Nombre del Desarrollador:  
 Número de Contrato CFIA:      Número permiso construcción:  
 Documentos de construcción adicionales:  
 Propiedad utilizada por: **Propietario**      Nombre:  
 Vigencia del contrato de arrendamiento:  
 Área construcción principal: **59,00 m2**      Porcentaje de cobertura: **1,94%**      Año de construcción: **2010**

**DETALLE DE ELEMENTOS**

**TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA SIMILAR A:** VC01      **NÚMERO DE NIVELES:** 1

Estructura	CONCRETO PREFABIRCADO	<b>Sistema eléctrico:</b>	
Paredes	BALDOSAS HORIZONTALES	Entubado Conduit	SI <u>        </u> <b>TOTAL</b>
Entrepiso	N.A.	Porcentaje	<u>        </u> <b>100%</b>
Techos	ESTRUCTURA METÁLICA	Caja breaker	SI <u>        </u>
Cubierta	HG	Interruptor	<u>        </u> <b>Diyuntores</b>
Cielos	TABLILLA PVC	Estado General	<u>        </u> <b>Bueno</b>
Pisos	CERÁMICA	Gas LP <u>        </u>	Ubicación <u>        </u>
Fachada	VENTANAS CON MARCOS DE ALUMINIO	<b>Estado Físico y Mantenimiento:</b>	
Aposentos	CORREDOR, SALA, COCINA, DOS DORMITORIOS Y BAÑO	Paredes	<u>Bueno</u> Cielos <u>Bueno</u>
Baños	1	Pisos	<u>Bueno</u> Cubierta <u>Bueno</u>
Otros	NO		
Red de agua caliente	NO		
Tanque captación de agua	NO		

**Fisuras**

**Apreciación visual de desplome**

Repellos Ninguno      Paredes Ninguno      Pisos Ninguno      Cielos Ninguno  
 Pisos Ninguno

**OBRAS COMPLEMENTARIAS**

Estado de la edificación: **Proyecto de construcción**      Avance: **0%**

**DESCRIPCIÓN**

**PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN**

Etapas	% de avance	Detalle de avance esperado	Se recomienda un primer giro para construcción:
1			Equivalentente al: del monto del crédito destinado a construcción
2			
3			
4			
5			
6			
7			

**OBSERVACIONES**

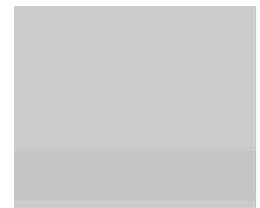
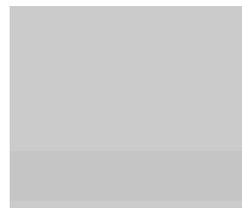
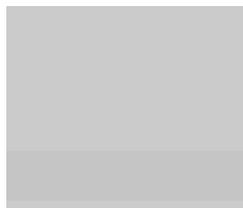
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES		214-20213053685200-2025-U																				
<b>CONSTRUCCIONES</b>																						
Tipo de construcción existente: SALÓN		Uso predominante: Comercial																				
Estado de la edificación: Existente	Avance: 0%	Presupuesto: ¢																				
Nombre del Profesional Responsable de la obra:																						
Nombre del Desarrollador:																						
Número de Contrato CFIA:		Número permiso construcción:																				
Documentos de construcción adicionales:																						
Propiedad utilizada por: Propietario		Nombre																				
Vigencia del contrato de arrendamiento:																						
Área construcción principal: 268,00 m2	Porcentaje de cobertura: 8,81%	Año de construcción: 2010																				
<b>DETALLE DE ELEMENTOS</b>																						
TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA SIMILAR A: GA01		NÚMERO DE NIVELES: 1																				
Estructura	COLUMNAS Y VIGAS EN MADERA	<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">Sistema eléctrico:</th> </tr> <tr> <td>Entubado Conduit</td> <td>SI <u>PARCIAL</u></td> </tr> <tr> <td>Porcentaje</td> <td><u>50%</u></td> </tr> <tr> <td>Caja breaker</td> <td>SI</td> </tr> <tr> <td>Interruptor</td> <td><u>Cuchilla</u></td> </tr> <tr> <td>Estado General</td> <td><u>Regular</u></td> </tr> <tr> <td>Gas LP</td> <td>Ubicación</td> </tr> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">Estado Físico y Mantenimiento:</th> </tr> <tr> <td>Paredes</td> <td>Cielos</td> </tr> <tr> <td>Pisos</td> <td><u>Bueno</u>    Cubierta <u>Bueno</u></td> </tr> </table>	Sistema eléctrico:		Entubado Conduit	SI <u>PARCIAL</u>	Porcentaje	<u>50%</u>	Caja breaker	SI	Interruptor	<u>Cuchilla</u>	Estado General	<u>Regular</u>	Gas LP	Ubicación	Estado Físico y Mantenimiento:		Paredes	Cielos	Pisos	<u>Bueno</u> Cubierta <u>Bueno</u>
Sistema eléctrico:																						
Entubado Conduit	SI <u>PARCIAL</u>																					
Porcentaje	<u>50%</u>																					
Caja breaker	SI																					
Interruptor	<u>Cuchilla</u>																					
Estado General	<u>Regular</u>																					
Gas LP	Ubicación																					
Estado Físico y Mantenimiento:																						
Paredes	Cielos																					
Pisos	<u>Bueno</u> Cubierta <u>Bueno</u>																					
Paredes	N.A.																					
Entrepiso	N.A.																					
Techos	ESTRUCTURA MADERA																					
Cubierta	HG																					
Cielos	N.A.																					
Pisos	CERÁMICA																					
Fachada	N.A.																					
Aposentos	SALÓN, COCINA Y SERVICIOS SANITARIOS																					
Baños	2																					
Otros	NO																					
Red de agua caliente	NO																					
Tanque captación de agua	NO																					
<b>Fisuras</b>		<b>Apreciación visual de desplome</b>																				
Repellos	<u>Ninguno</u>	Paredes <u>Ninguno</u> Pisos <u>Ninguno</u> Cielos <u>Ninguno</u>																				
Pisos	<u>Ninguno</u>																					
<b>OBRAS COMPLEMENTARIAS</b>																						
Estado de la edificación: Proyecto de construcción		Avance: 0%																				
<b>PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN</b>																						
Etapas	% de avance	Detalle de avance esperado	Se recomienda un primer giro para construcción:																			
1			<div style="text-align: center;"> <p>Equivalentemente al:</p> <p>del monto del crédito destinado a construcción</p> </div>																			
2																						
3																						
4																						
5																						
6																						
7																						
<b>OBSERVACIONES</b>																						
Esta estructura ha sufrido vandalismo, no cuenta con puertas, loza sanitaria, plaquería eléctrica ni cables eléctricos.																						

**ANEXO FOTOGRÁFICO**

214-20213053685200-2025-U

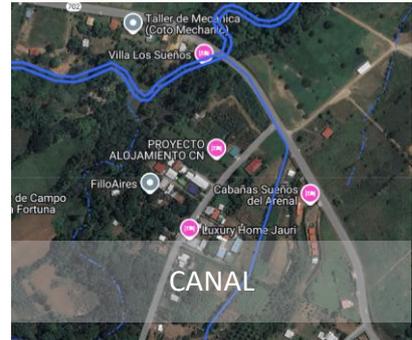


**FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES**



ANEXO FOTOGRÁFICO

214-20213053685200-2025-U



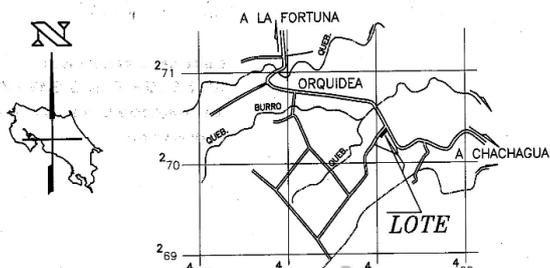
**PLANO DE CATASTRO**

214-20213053685200-2025-U

INSCRIPCIÓN: 2-1842811-2015

Fecha: 20/08/2015 10:26:03  
 Registrador: LAURA VARGAS CASTILLO  
 F30862C03E356CD71E8B7FDF997C97AD

**Catastro Nacional**  
**2015-63039-C**  
 11/08/2015 13:37:57  
 Retiro

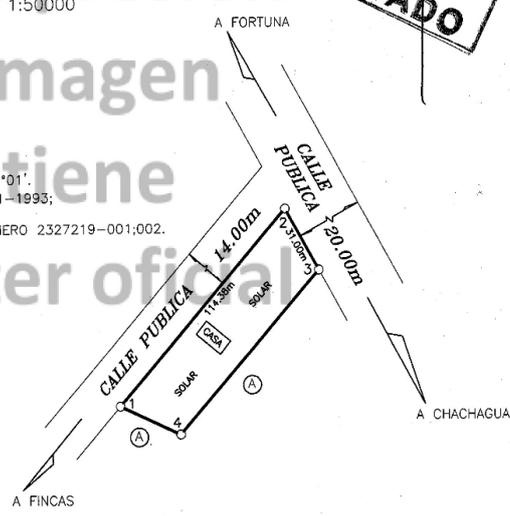


LINEA	A C I M U T	DIST.(m)
1-2	040' 50.0'	114.38
2-3	150' 37.0'	31.00
3-4	221' 03.2'	95.50
4-1	294' 35.8'	30.00

**UBICACION GEOGRAFICA**  
 HOJA FORTUNA-ESCALA 1:50000



- NOTAS:**
- LINDEROS EXISTENTES.
  - LEVANTAMIENTO POLAR, POLIGONAL ABIERTA.
  - ERRORES ESTIMADOS: LINEAL 00.01m, ANGULAR 00°01'.
  - MODIFICA AL PLANO CATASTRADO NUMERO A-150061-1993; A-1683431-2013.
  - SE SEGREGA 1442m<sup>2</sup> DE LA FINCA FOLIO REAL NUMERO 2327219-001;002.
  - COLINDANTE (A) - RAFAEL ANGEL ARRIETA VEGA. SHIRLEY ALFARO HERNANDEZ.



Ing. *[Signature]* Gamboa Montero

**PARA REUNION DE FINCAS.**

ESTE PLANO SERVIRA UNICAMENTE PARA INSCRIBIR EL INMUEBLE. UNA VEZ INSCRITO EL FRACCIONAMIENTO Y LA REUNION RESPECTIVA, EL PLANO SURTIRA LOS EFECTOS JURIDICOS CORRESPONDIENTES DESDE LA FECHA DE SU INSCRIPCION EN EL CATASTRO.		SITUADO EN: ORQUIDEA.	FINCA COMPLETA. FOLIO REAL No. <b>2513158-000</b>
		DISTRITO: 13 PEÑAS BLANCAS	ES PARTE DE: FOLIO REAL No. <b>2327219-001; 002.</b>
		CANTON: 02 SAN RAMON	
		PROVINCIA: 02 ALAJUELA.	
EDDIE SANDOVAL HERNANDEZ TOPOGRAFO ASOCIADO T.A 8462	AREA: <b>3042 m<sup>2</sup></b> AREA SEGUN REGISTRO: 1600m <sup>2</sup> ; 27007.62 m <sup>2</sup>		
PROTOCOLO TOMO: 19503	FOLIO: 008	ESCALA: 1:2000	FECHA: JULIO 2015

Este informe es confidencial y de uso exclusivo para el Banco Nacional, no se asume responsabilidad por su copia, divulgación o distribución a terceros no autorizados. Tiene el alcance de estimación de valor del bien en su condición actual y descrita, con fines crediticios, por lo que no se hace estudio legal de su condición, ni se realizan pruebas de calidad, físicas o de ingeniería ni al edificio ni al terreno, no se asume responsabilidad sobre vicios ocultos de la obra (elementos sísmo resistentes, arquitectónicos, eléctricos o mecánicos), problemas geofísicos o de capacidad soportante del suelo. El valuador manifiesta no tener parentesco hasta tercer grado de consanguinidad o afinidad, o relación comercial de ningún tipo con el solicitante.

**ESTUDIO DE REGISTRO**

214-20213053685200-2025-U

REPÚBLICA DE COSTA RICA  
REGISTRO NACIONAL  
CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA  
MATRÍCULA: 536852--000

PROVINCIA: ALAJUELA FINCA: 536852 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000

SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: TERRENO DE SOLAR CON UNA CASA  
SITUADA EN EL DISTRITO 13-PEÑAS BLANCAS CANTON 2-SAN RAMON DE LA PROVINCIA DE ALAJUELA  
LINDEROS:

NORTE : CALLE PUBLICA CON UN FRENTE A ELLA DE CIENTO CATORCE METROS CON TREINTA Y OCHO CENTIMETROS LINEALES

SUR : RAFAEL ANGEL ARRIETA VEGA Y SHIRLEY ALFARO HERNANDEZ

ESTE : CALLE PUBLICA CON UN FRENTE A ELLA DE TREINTA Y UN METROS LINEALES

OESTE : RAFAEL ANGEL ARRIETA VEGA Y SHIRLEY ALFARO HERNANDEZ

MIDE: TRES MIL CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS  
PLANO:A-1842811-2015  
FINCA CON LOCALIZACIONES EN FOLIO REAL:NO HAY

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA	DERECHO	INSCRITA EN
2-00513158	000	FOLIO REAL
2-00536851	000	FOLIO REAL
2-00536852	001	FOLIO REAL
2-00536852	002	FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 82,700,000.00 COLONES

PROPIETARIO:  
BANCO NACIONAL DE COSTA RICA  
CEDULA JURIDICA 4-000-001021  
ESTIMACIÓN O PRECIO: VEINTISEIS MILLONES NOVECIENTOS SETENTA MIL SEISCIENTOS SESENTA Y DOS COLONES CON SESENTA Y NUEVE CENTIMOS  
DUEÑO DEL DOMINIO  
PRESENTACIÓN: 2025-00579111-01  
CAUSA ADQUISITIVA: REMATE  
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 19-AGO-2025

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

SERVIDUMBRE TRASLADADA  
CITAS: 229-05253-01-0901-001  
AFECTA A FINCA: 2-00536852 -000  
CANCELACIONES PARCIALES: SI HAY  
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

RESERVAS DE LEY DE AGUAS Y LEY DE CAMINOS PUBLICOS  
CITAS: 443-03790-01-0365-001  
INICIA EL: 24-ABR-1997  
AFECTA A FINCA: 2-00536852 -000  
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY  
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 15-10-2025 a las 13:28 horas

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

CALIFICACIÓN DE LIQUIDEZ AVALÚOS BIENES INMUEBLES			
<b>Calificación de la Liquidez</b>		<b>Media Alta</b>	
1	Informe de avalúo N°:	214-20213053685200-2025-U	Tipo: Urbano
2	Nombre del Exdeudor	FERNANDEZ ZUÑIGA JAVIER ROLAN	Número de Exdeudor: 2-0573-0117
3	Nombre del Perito que valoró:	ADRIAN JOSÉ HIDALGO GÓMEZ	Empresa: 0
4	Avalúo para:	Bienes temporales	Aplica revisión de fondo: NO
5	Monto del avalúo	117 734 800,00	Avalúo anterior: 134 084 742,00
6	EXPLICACION EN CASO ACEPTADO, RECHAZADO O CONDICIONADA LA RECOMENDACIÓN:		
7	El suscrito valuador da fe de que la estimación del valor se ha tomado con base en metodologías objetivas y en acatamiento al código de conducta relativo a Ética, Competencia, Revelación de Información y confección de Informe de Avalúo, de las Normas Internacionales de Valuación. Así también, no le alcanzan los intereses económicos y sociales sobre el bien valorado.		ACEPTAR
8	Nombre y firma de quien aplica la matriz	ADRIAN JOSÉ HIDALGO GOMEZ	Emp. N° 631
9	Fecha de aplicación 1 (Avalúo)	16/10/2025	Fecha de aplicación 2 (Correcciones)