

AVALÚO DE FINCA URBANA				INFORME DE AVALÚO	
OFICINA	214 - DIRECCIÓN DE BIENES		SIPCO	21360	214-10502069715000-2026-U
PROPÓSITO DEL AVALÚO		AVALUO DE VIVIENDA			
NOMBRE SOLICITANTE (S)					
Banco Nacional de Costa Rica			Céd. Jurídica 4-000-001021		
NOMBRE PROPIETARIO (S)					
Banco Nacional de Costa Rica			Céd. Identidad 4-000-001021		Proporción de Derechos 100%
NOMBRE DEL EXDEUDOR					
Aguilar Monge Juan Antonio			Céd. Identidad 1-0675-0370		Proporción de Derechos 100%
UBICACIÓN DEL BIEN					
Provincia:	01 - SAN JOSE				
Cantón:	05 - TARRAZU				
Distrito:	02 - SAN LORENZO				
Localidad:	Santa Marta				
DIRECCIÓN EXACTA					
De la escuela de Santa Marta, 50 m sur, 70 m al este y 98 m al noreste.					
REGISTRO Y ÁREA DE LA FINCA					
Inscripción de la Finca	Según el Plano				
Plano de catastro N°	SJ2082318-2018		576,00 m2		
Identificador Predial	10502069715000		576,00 m2		
Diferencia de medidas	Porcentaje:	0,00%	0,00 m2	Demasía	NO
AVALÚO					
VALOR DEL TERRENO			¢10 091 520,00		
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES			¢10 121 508,00		
VALOR TOTAL DEL BIEN			¢20 213 028,00		
VALOR EN LETRAS: VEINTE MILLONES DOSCIENTOS TRECE MIL VEINTIOCHO COLONES 00/100					
Tiempo estimado para la venta del bien:		12 meses	Ámbito máximo de mercado potencial		Local
Uso predominante del bien:		Residencial Horizontal	Especifique:		Vivienda habitación unifamiliar
MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A		¢10 121 508,00			
SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA					
SÍ					
OBSERVACIONES GENERALES		Vivienda requiere mejoras en sus acabados y actualmente no es habitable al carecer de servicio eléctrico ni medidor, no tiene sistema eléctrico interno. Adicionalmente faltan acabados como, algunas ventanas, losa sanitaria y en apariencia tampoco hay servicio de agua potable. Al momento de la visita está desocupada. No hay evidencias de riesgos naturales inmediatos visibles que estén afectando el inmueble. El certificado catastral no muestra inconsistencias.			
Nombre del Perito					
Ing. Ronny González Mora			RONNY GONZALEZ MORA (FIRMA)		
			PERSONA FISICA, CPF-03-0296-0878.		
			Fecha declarada: 07/09/2026 07:39:06 PM		
Tipo de Profesional		Ing. Construcción	Carnet	ICO 5890	Razón: firma
					Firma del Perito
Código Perito SIACC		811	Emp.		Identificación N°
Nombre de la empresa					3-0296-0878
					Cód. Empresa
					00000425
Fecha inspección:		7 septiembre 2026	Fecha informe:		7 septiembre 2026
Números telefónicos para contacto		89924015			
Correo electrónico / Dirección WEB		rvaluacion@aymsa.net			

AVALÚO DEL TERRENO						214-10502069715000-2026-U						
TABLA DE HOMOLOGACIÓN DEL TERRENO								TC:	¢509,25/\$			
Características	SUJETO	COMPARABLES										
		1 Factor		2 Factor		3 Factor		4 Factor		5 Factor		
VALOR ¢/m²		77 830,00		63 333,33		75 949,37		0,00		0,00		
Área m²	576	212	0,8400	600	1,0000	237	0,8500	1,0000		1,0000		
Frente	12,87	8	1,0500	18	0,9500	10	1,0200	1,0000		1,0000		
Forma	irregular	regular	0,8500	regular	0,8500	regular	0,8500	1,0000		1,0000		
Pendiente	plana	plana	1,0000	plana	1,0000	plana	1,0000	1,0000		1,0000		
Ubicación	medianero	medianero	1,0000	medianero	1,0000	medianero	1,0000	1,0000		1,0000		
S 1	1	4	0,9000	4	0,9000	4	0,9000	1,0000		1,0000		
S 2	16	16	1,0000	16	1,0000	16	1,0000	1,0000		1,0000		
Tipo de vía	5 y 9	4	0,8500	4	0,8500	4	0,8500	1,0000		1,0000		
Negociación		Si	0,9000	Si	0,9000	Si	0,9000	1,0000		1,0000		
Calidad urbana de la zona	semi rural	mas cerca urbano	0,8500	mas cerca urbano	0,8500	mas cerca urbano	0,8500	1,0000		1,0000		
Topografía	sobre calle	nivel calle	0,9000	nivel calle	0,9000	nivel calle	0,9000	1,0000		1,0000		
			1,0000		1,0000		1,0000	1,0000		1,0000		
Factor de Homologación		0,3949		0,4253		0,3882		1,0000		1,0000		
Valores Homologados ¢		30 732,64		26 936,44		29 480,01						
FACTORES APLICADOS A UNA SECCIÓN DEL TERRENO												
DESCRIPCIÓN	FACTOR		DETALLE									
Franja de servidumbre	0,1000		Área afectada			254,00 m2			franja servidumbre poca utilidad en su uso			
resto finca	1,0000		Área afectada			322,00 m2			área efectiva de disfrute pleno			
	1,0000		Área afectada			0,00 m2						
VALOR DEL TERRENO												
Valor conclusivo	¢29 050 /m2			Valor ajustado			¢17 520 / m2			¢0 / m2		
Factor secciones	0,6031			Área			576,00 m2			¢0 / m2		
VALOR UNITARIO FINAL						¢17 520,00 /m2						
VALOR TOTAL DEL TERRENO						¢10 091 520,00						
LINDEROS ACTUALES												
NORTE	Servidumbre de paso 6 m ancho					Servidumbre paso lastre-tierra						
SUR	Calle pública					Calle pública						
ESTE	Agrícola Las Loras S.A.					Vivienda						
OESTE	Agrícola Las Loras S.A.					Vivienda						
COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05								PRECISIÓN				
VÉRTICE	ESTE					NORTE					Altitud	
	497 073					1 064 845					1 459	
Plus Code:			JXJF+49W San Lorenzo, San José									
DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LOS BIENES COMPARABLES												
N°	Descripción			Tipo información		Números de Contactos			Fecha Consulta			
1	Venta de terreno en la zona mejor ubicado que el valuado, buenas condiciones topográficas. J Ortiz.			Oferta		87815757			24/2/2026			
				Coordenadas	Este	498 511	Norte	1 067 400				
2	Venta de terreno zona inmediaciones del Liceo (mejor ubicado), buenas condiciones topográficas. Contacto Yami Carrion			Oferta		70330766			15/2/2026			
				Coordenadas	Este	497 113	Norte	1 069 370				
3	Terreno mejor ubicado, inmediaciones centro tarrazú, buenas condiciones topográficas. Contacto Mildred Jiménez			Oferta		88739961			15/2/2026			
				Coordenadas	Este	497 869	Norte	1 069 078				
4												
				Coordenadas	Este		Norte					
5												
				Coordenadas	Este		Norte					

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DE SU ENTORNO				214-10502069715000-2026-U	
VIAS DE COMUNICACIÓN		ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS			
Tipo de ruta	Calle local	Caño	NO	Sistema Sanitario	Tanque séptico
Material	Lastre fino	Cuneta	NO	Alcantarillado pluvial	NO
Ancho de vía	14,00 m	Cordón	NO		
Acera	NO	ACCESO A LA FINCA			
		Servidumbre inscrita en favor de la finca: SÍ			
DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS		DATOS SOCIOECONÓMICOS			
Teléfono	SÍ	Internet por Cable	SÍ	Clase social	Media
Alumbrado	SÍ	Jardines y Parques	SÍ a 1000 m	Clase social zonas cercanas	Media
Electricidad	SÍ	Transporte Público	SÍ a 100 m	Densidad poblacional	Media
Agua Potable	SÍ	Edificios Comerciales	SÍ a 1000 m	Actividad del lugar	
Señal celular	SÍ	Recolección de basura	SÍ a 100 m	Residencial urabana habitación	
TV por Cable	SÍ	Edificios públicos / comunales	SÍ a 300 m		
Medidores instalados	Ninguno				
CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y CATEGORÍA DE SERVICIOS					
Frente principal:	12,87 m	Nivel sobre calle:	2,80 m		
Fondo:	33,05 m	Pendiente %	0		
Relación:	2,5679876	Tipo de vía:	5		
Servicios	S1 1				
	S2 16	Ubicación:	Medianero		
RIESGOS POTENCIALES					
Árboles o antenas de gran dimensión dentro de los predios asegurados:				NO	
Estado Físico (árbol, mantenimiento, ancajes, vientos, soportes de las antenas o torres:				No aplica	
Cuerpo de agua cerca	No	Distancia a construcción	0,00 m	Posibilidad de daños	Ninguno
Topografía	Plana	Pendiente	No Aplica	Riesgo deslizamiento	Bajo
GRADO DE URBANIZACIÓN DE LA ZONA					
La zona presenta un grado de urbanización estimado de: 25,00%					
AFECTACIONES DEL BIEN					
FECHA ESTUDIO	GRAVÁMENES, ADVERTENCIAS Y ANOTACIONES				
4/9/2026	Los gravámenes no afectan la ejecución de la garantía.				
Se observa en sitio afectación física para la funcionalidad del inmueble: NO					
OBSERVACIONES					
La propiedad presenta frente a calle pública por su lindero sur y adicionalmente colinda con calle pública por el sector este. No obstante, el acceso funcional a la vivienda no se realiza por el frente sur, debido a que el terreno presenta en ese sector una diferencia de nivel superior a aproximadamente 2,50 m respecto de la rasante de la vía pública, condición que actualmente imposibilita un ingreso vehicular o peatonal directo hacia la edificación.					
En consecuencia, el acceso efectivo a la propiedad se realiza por el lindero este, específicamente a través de una franja de aproximadamente 4,26 m de ancho. Sin embargo, dicha franja se encuentra afectada por una servidumbre de paso, según se representa en el plano catastrado. Por lo tanto, aunque el inmueble posee colindancia con calle pública, su acceso actual depende funcionalmente del sector afectado por dicha servidumbre, aspecto que debe ser considerado en el análisis de la garantía y en su eventual comercialización					

AVALÚO DE LAS CONSTRUCCIONES										214-10502069715000-2026-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	
Apartamento con frente a servidumbre	36,00	180 000	6 480 000	50	15	I	0,8050	0,9191	4 794 408,00	37,0	133 178	
Apartamento con frente lindero sur	36,00	200 000	7 200 000	50	15	I	0,8050	0,9191	5 327 100,00	37,0	147 975	
			-						-			
			-						-			
			-						-			
TOTAL	72,00		13 680 000						10 121 508,00			
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	
No hay			-						-			
			-						-			
			-						-			
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	
No hay			-						-			
			-						-			
			-						-			
TOTAL			-						-			
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES												
CONSTRUCCIONES									¢10 121 508,00			
OBRAS COMPLEMENTARIAS									¢0,00			
VALOR TOTAL									¢10 121 508,00			
MÉTODO DE DEPRECIACIÓN										ESTADO		
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					

DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES				214-10502069715000-2026-U	
CONSTRUCCIONES					
Tipo de construcción existente:		Habitación unifamiliar		Uso predominante: Residencial Horizontal	
Estado de la edificación:		Existente		Avance: 100% Presupuesto: ₡	
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:		En desuso		Nombre: Banco Nacional	
Vigencia del contrato de arrendamiento:					
Área construcción principal:		72,00 m2		Porcentaje de cobertura: 12,50% Año de construcción: 2016	
DETALLE DE ELEMENTOS					
TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA SIMILAR A:			VCO2		NÚMERO DE NIVELES: 1
Estructura	Prefabricada		Sistema eléctrico: Cableado entubado: No Interruptor: No tiene Tablero eléctrico (caja de breaker): No Estado General: Malo <i>*Inspección vía muestra*</i> Sistema de evacuación pluvial: Canoas y bajantes: No Estado: No aplica Otro sistema (indique): Tanques de Gas: Gas LP: No hay Ubicación: <i>En caso de encontrarse dentro, adjuntar fotografías de la ubicación y estado</i> Estado Físico y de Mantenimiento General: Paredes Regular Cielos Regular Pisos Bueno Cubierta Bueno		
Paredes	Baldosas tipo PC				
Entrepiso	No				
Estruc. Techo	Metálica				
Cubierta	Metálica				
Cielos	Una parte en tablilla PVC				
Pisos	Cerámicos				
Fachada	Moderna				
Aposentos	Son dos apartamentos independientes, uno tiene sala comedor cocina, dos aposentos, no tiene área de baño. El otro tiene dos aposentos, sala comedor cocina, corredor y un baño.				
Parqueos	1 Ubicación: Fuera de edificación				
Otros					
Red de agua caliente	No				
Tanque captación de agua	No				
Fisuras			Apreciación visual de desplome		
Repellos Ninguno Pisos Ninguno			Paredes Ninguno Pisos Ninguno Cielos Leve		
OBRAS COMPLEMENTARIAS					
Estado de la edificación:			Avance:		
DESCRIPCIÓN					
PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN				Se recomienda un primer giro:	
Etapas	% avance acum.	% de giro	Detalle de avance esperado	Equivalente al: 0,0%	
1				Del monto destinado a construcción 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.	
2					
3					
4					
5					
6					
7					
OBSERVACIONES					
Vivienda sin estar habitada. Se encuentra en regular estado, son dos apartamentos independientes entre sí. Uno no tiene cuarto de baño, no tiene cielo, le faltan ventanas, no tiene sistema eléctrico en su totalidad. El otro apartamento tiene cielo parcial, no tiene losa sanitaria, ni pila, parte de la fachada no la tiene, el sistema electrico parcial semi entubado. En general ambos deficientes de pintura, no tienen canoas.					

ANEXO FOTOGRÁFICO

214-10502069715000-2024-U



frente sur



Lindero norte y
servidumbre



Apto 1 frente norte



sala, comedor cocina



dormitorio



Dormitorio



interna



restos del Baño

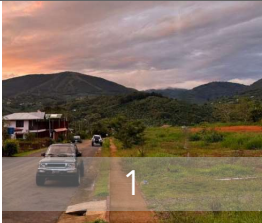


Apto 2 lindero sur

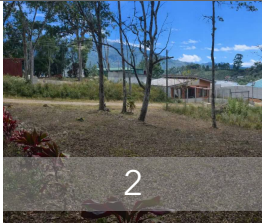


frente apto 2

FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES



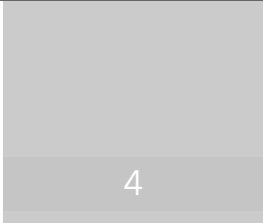
1



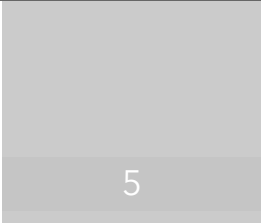
2



3



4



5

ANEXO FOTOGRAFICO

214-10502069715000-2026-U



PLANO DE CATASTRO

214-10502069715000-2026-U

REGISTRO INMOBILIARIO
SUBDIRECCIÓN CATASTRAL

INSCRIPCIÓN No:
1-2082318-2018

Fecha : 11/10/2018 08:59:03
Registrador: ROSA MARIA MADRIGAL ABRICA
2670MCT0F20ATTFES44B846F941661A

Catastro Nacional
2018-78441-C
09/10/2018 09:32:40
Reingreso

cfia

Contrato 803425
Fecha 05/10/2018
Sellado CFIA

ENTERO NUMERO 284538221 Y 282967206

DERROTERO		
LINEA	A Z I M U T	DIST. (m)
1 - 2	225°23'22"	4.24
2 - 3	288°49'59"	48.54
3 - 4	192°58'08"	33.05
4 - 5	268°04'14"	12.87
5 - 6	17°01'39"	41.33
6 - 1	107°55'17"	59.96

ARCHIVO
GUIMON

ESCALA 1 : 1000

FECHA :
SEPTIEMBRE 2018

PROTOCOLO
TOMO 21044
FOLIO 46

AREA :
576 m²

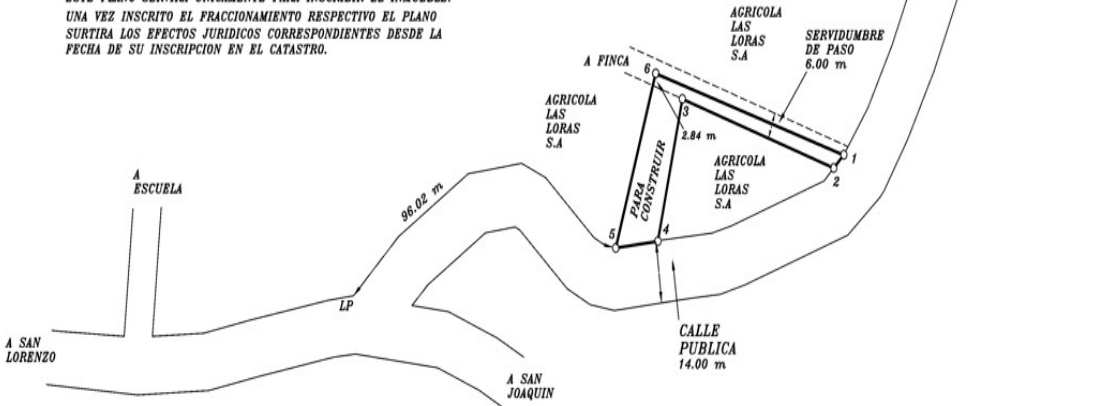
SITUADO EN SANTA MARTA
DISTRITO : 2° SAN LORENZO
CANTON : 05° TARRAZU
PROVINCIA : 1° SAN JOSE

ES PARTE DE
FOLIO REAL
NUMERO
1697150-000
AREA: 895.00 m²

CARLOS EDUARDO
ELIZONDO VARGAS
Firmado digitalmente por
CARLOS EDUARDO
ELIZONDO VARGAS (R08AA)
Fecha: 2018.10.05 07:59:47



LEVANTAMIENTO POLAR UNA ESTACION
ERROR ANGULAR ESTIMADO 00°02'
ERROR LINEAL ESTIMADO 0.02m.
LINDEROS EXISTENTES
FRENTE A CALLE PUBLICA DE VERTICE 1 A 2 4.24 m
FRENTE A CALLE PUBLICA DE VERTICE 4 A 5 12.87 m
FRENTE A SERVIDUMBRE DE VERTICE 6 A 1 59.96 m
MODIFICA PLANO SJ-2051118-2018
ESTE PLANO SERVIRA UNICAMENTE PARA INSCRIBIR EL INMUEBLE.
UNA VEZ INSCRITO EL FRACCIONAMIENTO RESPECTIVO EL PLANO
SURTIRA LOS EFECTOS JURIDICOS CORRESPONDIENTES DESDE LA
FECHA DE SU INSCRIPCION EN EL CATASTRO.



4/9/26, 12:12

about:blank

REPÚBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA
MATRICULA: 697150-000

PROVINCIA: SAN JOSÉ FINCA: 697150 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000
SEGREGACIONES: SI HAY

NATURALEZA: TERRENO PARA CONSTRUIR
SITUADA EN EL DISTRITO 2-SAN LORENZO CANTON 5-TARRAZU DE LA PROVINCIA DE SAN JOSE
FINCA SE ENCUENTRA EN ZONA CATASTRADA
LINDEROS:
NORTE : SERVIDUMBRE DE PASO CON UN ANCHO DE 6 MTS EN MEDIO AGRICOLA LAS LORAS S.A.
SUR : CALLE PUBLICA
ESTE : AGRICOLA LAS LORAS S.A.
OESTE : AGRICOLA LAS LORAS S.A.

MIDE: QUINIENTOS SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS
PLANO-SJ-2082318-2018
FINCA CON LOCALIZACIONES EN FOLIO REAL A PARTIR DE 1994:NO HAY
IDENTIFICADOR PREDIAL:105020697150__

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:
FINCA DERECHO INSCRITA EN
1-00457872 000 FOLIO REAL
1-00697150 000 FOLIO REAL
1-00697150 000 FOLIO REAL
1-00697150 001 FOLIO REAL
1-00697150 002 FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 34,581,600.00 COLONES

PROPIETARIO:
BANCO NACIONAL DE COSTA RICA
CEDULA JURIDICA 4-000-001021
ESTIMACION O PRECIO: VEINTICUATRO MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS ONCE COLONES CON CUATRO CENTIMOS
DUEÑO DEL DOMINIO
PRESENTACION: 2025-00798766-01
CAUSA ADQUISITIVA: REMATE
FECHA DE INSCRIPCION: 20-OCT-2025

4/9/26, 12:12

about:blank

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

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 343-06968-01-0900-001
FINCA REFERENCIA 1315848 000
AFECTA A FINCA: 1-00697150 -000
CANCELACIONES PARCIALES: SI HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 343-06968-01-0901-001
FINCA REFERENCIA 1315848 000
AFECTA A FINCA: 1-00697150 -000
CANCELACIONES PARCIALES: SI HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE DE PASO
CITAS: 2015-68469-01-0001-001
INICIA EL: 13-MAR-2015
FINCA REFERENCIA 100457872 000
AFECTA A FINCA: 1-00697150 -000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE DE PASO
CITAS: 2015-68469-01-0003-001
INICIA EL: 13-MAR-2015
FINCA REFERENCIA 100457872 000
AFECTA A FINCA: 1-00697150 -000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE DE PASO
CITAS: 2018-432425-01-0002-001
INICIA EL: 26-JUN-2018
FINCA REFERENCIA 100457872 000
AFECTA A FINCA: 1-00697150 -000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE DE PASO
CITAS: 2018-539565-01-0004-001
AFECTA A FINCA: 1-00697150 -000
INICIA EL: 24 DE AGOSTO DE 2018

4/9/26, 12:12

about:blank

LONGITUD: 59.96 METROS
ANCHO: 6.00 METROS
RUMBO: ESTE A OESTE
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
A FAVOR DE LA(S) FINCA(S): EN CONTRA DE LA(S) FINCA(S):
1 697150-000 1 457872-000
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 04-09-2026 a las 12:12 horas

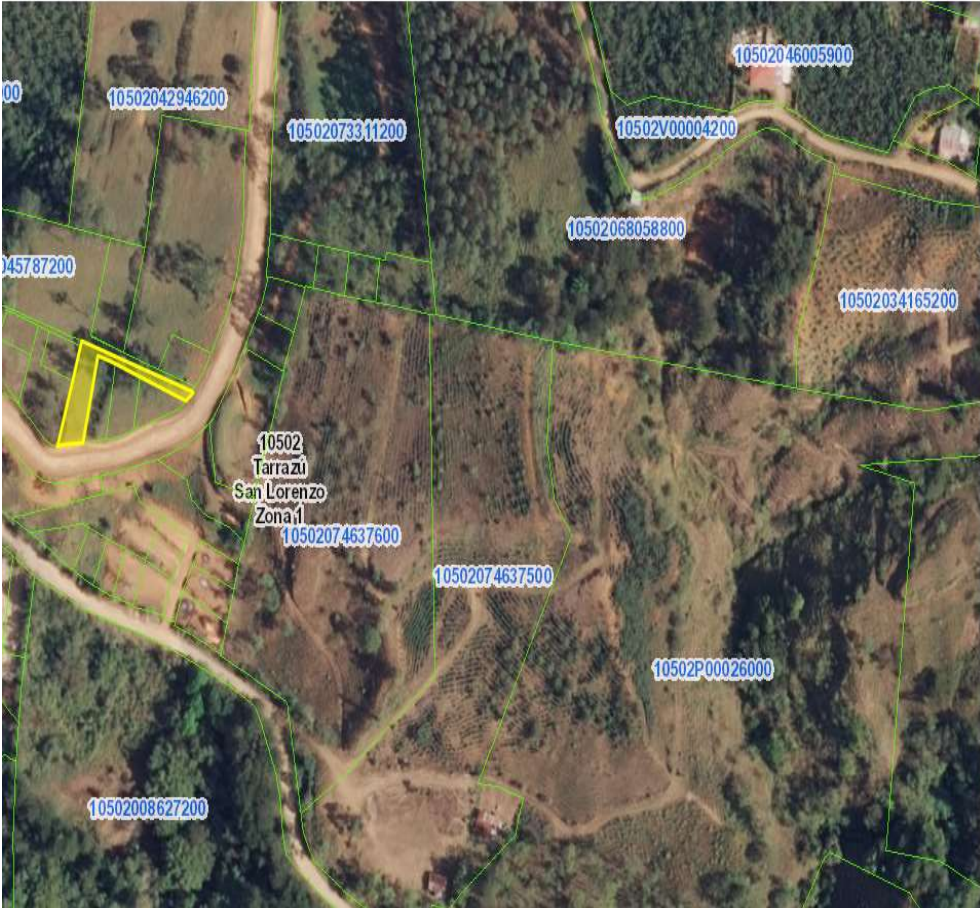
Imprimir

Aprobar

Compartir

Certificado catastral

214-10502069715000-2026-U



Provincia	1 - SAN JOSE												
Cantón	105 - TARRAZU												
Distrito	10502 - SAN LORENZO												
ID predio	10502069715000												
Número finca	1-0697150-0-0												
Área Plano Catastrado	576 m²												
Área Según Registro	576.00 m²												
Cautelar	<table><tr><th>Tomo-Asiento</th><th>Tipo</th></tr><tr><td colspan="2">No tiene Trámites Administrativos asociados</td></tr><tr><td colspan="2"> ◀ << >> ▶ </td></tr></table>	Tomo-Asiento	Tipo	No tiene Trámites Administrativos asociados		◀ << >> ▶							
Tomo-Asiento	Tipo												
No tiene Trámites Administrativos asociados													
◀ << >> ▶													
Plano	120823182018												
ABRE	0												
Relación	5 - Otros casos												
Inconsistencias	<table><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></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><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></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		ALTA		
1	Informe de avalúo N°:	214-10502069715000-2026-U	Tipo:	Urbano
2	Nombre del Exdeudor	Banco Nacional de Costa Rica	Número de Exdudor	4-000-001021
3	Nombre del Perito que valoró:	Ing. Ronny González Mora	Empresa:	0
4	Avalúo para:	Bienes temporales	Aplica revisión de fondo:	NO
5	Monto del avalúo	20 213 028,00	Avalúo anterior:	24 786 311,04
6	EXPLICACION EN CASO ACEPTADO, RECHAZADO O CONDICIONADA LA RECOMENDACIÓN:			
7	Vivienda requiere mejoras en sus acabados y actualmente no es habitable al carecer de servicio eléctrico, no tener sistema eléctrico,, faltan algunas ventanas, ni tiene losa sanitaria y en apariencia tampoco servicio de agua potable. Al momento de la visita está desocupado. No hay evidencias de riesgos naturales inmediatos visibles que estén afectando el inmueble. El certificado catastral no muestra inconsistencias.			ACEPTAR
8	Nombre y firma de quien aplica la matriz	Ing. Ronny González Mora	Emp. N°	811
9	Fecha de aplicación 1 (Avalúo)	7/9/2026	Fecha de aplicación 2 (Correcciones)	