

AVALÚO DE FINCA EN CONDOMINIO				INFORME DE AVALÚO	
OFICINA	214 - DIRECION DE BIENES		SIPCO	18433	214-2030701089630F-2026-C
PROPÓSITO DEL AVALÚO		Avalúo de bien temporal			
NOMBRE CLIENTE (S)					
DAVID SOTO RODRIGUEZ			Céd. Identidad 1-1138-0031		
NOMBRE SOLICITANTE (S)					
BANCO NACIONAL DE COSTA RICA			Céd. Jurídica 4-000-001021		
NOMBRE PROPIETARIO (S)					
BANCO NACIONAL DE COSTA RICA			Céd. Jurídica 4-000-001021		Proporción de Derechos 100%
UBICACIÓN DEL BIEN					
Provincia:	02 - ALAJUELA				
Cantón:	03 - GRECIA				
Distrito:	07 - PUENTE DE PIEDRA				
Localidad:	CONDOMINIO MONTEZUMA				
DIRECCIÓN EXACTA DEL CONDOMINIO					
LOTE N° D-126. EL CONDOMINIO SE UBICA 370m AL NORESTE DEL SUPERMERCADO "COMPRES BIEN".					
REGISTRO Y ÁREA DE LA FINCA					
Inscripción de	la Finca Filial	Id. Predial Finca Matriz:		2030700034050M	
Según	el Registro y el Plano	Id. Predial Finca Madre:		20307049005300	
FINCA FILIAL N°	D126	Factor de Copropiedad:	0,00050000000000		Otras Áreas m2
Plano de catastro N°	A-1752204-2014		231,00 m2	Finca Madre: 623.146,00	
Identificador Predial	2030701089630F		231,00 m2	Finca Matriz: 623.326,00	
Diferencia de medidas	Porcentaje:	0,00%	0,00 m2	Áreas Privativas: 460.426,93	
Escritura constitutiva	231,00 m2	Demasía:	NO	Áreas Comunes: 162.899,07	
TIPO DE CONDOMINIO	Horizontal		De Lotes Habitacionales		
AVALÚO					
VALOR DEL TERRENO				¢27.135.801,00	
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES				¢0,00	
VALOR TOTAL DEL BIEN				¢27.135.801,00	
VALOR EN LETRAS:		VEINTISIETE MILLONES CIENTO TREINTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS UNO 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:		Lote sin construcciones
MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A		¢0,00			
SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTIA CREDITICIA					
SI					
OBSERVACIONES GENERALES					
PROPIEDAD APTA PARA SER ACEPTADA COMO GARANTÍA DE CRÉDITO. SE DETERMINÓ QUE DENTRO DEL CONDOMINIO EXISTE UNA SOBRE OFERTA DE LOTES A LA VENTA Y, ADEMÁS, EL DESARROLLADOR NO HA TERMINADO DE VENDER LA TOTALIDAD DE LOS LOTES, POR LO QUE SE RECOMIENDA UNA APERTURA A LA NEGOCIACIÓN.					
Nombre del Perito		Víctor Manuel Carranza Zamora			
Tipo de Profesional		Ing. Civil / Máster Valuación	Carnet	IC-20311	Firma del Perito
Código Perito SIACC		543	Emp.	N/A	Identificación N° 4-0187-0760
Nombre de la empresa					Cód. Empresa 00000356
Fecha inspección:		24 junio 2026	Fecha informe:		24 junio 2026
Números telefónicos para contacto		8343-3944			
Correo electrónico / Dirección WEB		vicaza3@gmail.com			

AVALÚO DEL TERRENO						214-2030701089630F-2026-C						
TABLA DE HOMOLOGACIÓN DEL TERRENO								TC:	¢451,20/\$			
Características	SUJETO	COMPARABLES										
		1	Factor	2	Factor	3	Factor	4	Factor	5	Factor	
VALOR ¢/m²		109.571,79		126.086,96		117.647,06		0,00		0,00		
Área m²	231	397	1,1960	230	0,9990	255	1,0330	1,0000		1,0000		
Frente	1	1	1,0000	1	1,0000	1	1,0000	1,0000		1,0000		
Regularidad	1	1	1,0000	1	1,0000	1	1,0000	1,0000		1,0000		
Nivel	1	0	0,9700	1	1,0000	0	0,9700	1,0000		1,0000		
Pendiente	0	0	1,0000	0	1,0000	0	1,0000	1,0000		1,0000		
Tipo de vía	4	4	1,0000	4	1,0000	4	1,0000	1,0000		1,0000		
Servicios 1	4	4	1,0000	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		
Ubicación	5	5	1,0000	5	1,0000	5	1,0000	1,0000		1,0000		
Negociación		0,9500		0,9500		0,9500		1,0000		1,0000		
Factor de Homologación		1,1021		0,9491		0,9519		1,0000		1,0000		
Valores Homologados ¢		120.760,60		119.662,83		111.989,35						
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	¢117.471 /m2			Valor ajustado		¢117.471 / m2			Valor Unitario de Mejoras a Terreno			
Factor secciones	1,0000			Área		231,00 m2			¢0 / m2			
VALOR UNITARIO FINAL						¢117.471,00 /m2						
VALOR TOTAL DEL TERRENO						¢27.135.801,00						
LINDEROS ACTUALES												
NORTE	FINCA FILIA PRIMARIA INDIVIDUALIZADA NUMERO D-CIENTO VEINTISIETE					VIVIENDA						
SUR	FINCA FILIA PRIMARIA INDIVIDUALIZADA NUMERO D-CIENTO VEINTICINCO					LOTE SIN CONSTRUCCIONES						
ESTE	FINCA FILIA PRIMARIA INDIVIDUALIZADA NUMERO D-CIENTO CINCUENTA Y UNO					VIVIENDA						
OESTE	AREA COMUN A ACCESO D-CUATRO					CALLE PRIVADA ADOQUINADA						
COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05												
VÉRTICE	ESTE					NORTE					PRECISIÓN	3,00 m
4	463.659					1.111.263					Altitud	877
Plus Code:			2MX9+V9V Grecia, Provincia de Alajuela									
DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LOS BIENES COMPARABLES												
Nº	Descripción				Tipo información		Números de Contactos			Fecha Consulta		
1	Lote de 397m². Precio de venta: ¢43.500.000,00. Ubicado dentro del Condominio Montezuma				Oferta		8359-4336			24/06/2026		
					Coordenadas	Este	463.562	Norte	1.111.641			
2	Lote de 230m². Precio de venta: ¢29.000.000,00. Ubicado dentro del Condominio Montezuma				Oferta		6046-8877			24/06/2026		
					Coordenadas	Este	463.648	Norte	1.111.257			
3	Lote de 255m². Precio de venta: ¢30.000.000,00. Ubicado dentro del Condominio Montezuma				Oferta		8851-7139			24/06/2026		
					Coordenadas	Este	463.917	Norte	1.111.162			



DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DE SU ENTORNO				214-2030701089630F-2026-C	
VIAS DE COMUNICACION			ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS		
Tipo de ruta	Calle local		Caño	SÍ	
Material	Adoquín		Cuneta	NO	
Ancho de vía	5,50 m		Cordón	SÍ	
Acera	SÍ		ACCESO A LA FINCA		
			Calle pública		
DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS			DATOS SOCIOECONÓMICOS		
Teléfono	SÍ		Internet por Cable	SÍ	
Alumbrado	SÍ		Jardines y Parques	SÍ a 750 m	
Electricidad	SÍ		Transporte Público	SÍ a 1000 m	
Agua Potable	SÍ	Pozo del condominio	Edificios Comerciales	SÍ a 1000 m	
Señal celular	SÍ		Recolección de basura	SÍ a 0 m	
TV por Cable	SÍ		Edificios públicos / comunales	SÍ a 2000 m	
Medidores instalados	Ninguno				
			Clase social Media		
			Clase social zonas cercanas Media		
			Densidad poblacional Media		
			Actividad del lugar		
			Residencial - agrícola		
CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y CATEGORÍA DE SERVICIOS					
Frente principal:	10,00 m		Nivel sobre calle:	1,00 m	
Fondo:	23,07 m		Pendiente %	0	
Relación:	2,307		Tipo de vía:	4	
Servicios	S1	4			
	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		Possibilidad de daños Ninguno
Topografía	Plana	Pendiente	No Aplica		Riesgo deslizamiento Ninguno
GRADO DE URBANIZACIÓN DE LA ZONA					
La zona presenta un grado de urbanización estimado de: 71,00%					
AFECTACIONES DEL BIEN					
FECHA ESTUDIO	GRAVÁMENES, ADVERTENCIAS Y ANOTACIONES				
24/06/2026	SERVIDUMBRE TRASLADADA (CITAS: 154-02969-01-0002-001), SERVIDUMBRE TRASLADADA (CITAS: 225-03175-01-0901-001), SERVIDUMBRE DE AGUAS PLUVIALES (CITAS: 2012-300027-01-0001-001)				
Se observa en sitio afectación física para la funcionalidad del inmueble: NO					
La finca cuenta con gravámenes, los cuales no afectan de manera negativa su valor.					
OBSERVACIONES					
El valor unitario asignado al terreno comprende la copropiedad sobre áreas y obras comunes que le corresponde, de acuerdo al factor de 0.0005 que indica el informe registral. El condominio Montezuma fue desarrollado en una finca de 623.146,00m2, está compuesto por 985 fincas filiales destinadas al uso residencial, y cuenta con áreas y obras comunes tales como: casetas de guarda, pozo propio, laguna de retención de aguas pluviales, zonas verdes, calles adoquinadas, casa club con terraza, área de juegos y gimnasio, piscina semiolímpica, piscinas recreativas, ranchos, planta de tratamiento, canchas multiusos, cancha de voleibol, fibra óptica, acometida electromecánica, aceras de concreto, entre otros. Para determinar el valor unitario del terreno se utilizó el enfoque de mercado, mediante la aplicación de la técnica de Homologación, propuesta por el O.N.T. del Ministerio de Hacienda. Se consideró que el frente no es un factor valorizante dentro del condominio.					

ANEXO FOTOGRÁFICO

214-2030701089630F-2026-C



FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES



214-2030701089630F-2026-C

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 sismo resistentes, arquitectónicos, eléctricos o mecánicos), problemas geofísicos o de capacidad soportante del suelo. El evaluador manifiesta no tener parentesco hasta tercer grado de consanguinidad o afinidad, o relación comercial de ningún tipo con el solicitante.

INFORME REGISTRAL

8

Plano(s) Catastrado(s)

Provincia:	2 - ALAJUELA	Número Inscripción:	1752204
Año Inscripción:	30 Jun 2014	Área Plano:	231.00
Bloque:		Lote:	D126
Estado:	INSCRITO	Coordenada Norte:	226000.0
Coordenada Este:	500050.0	CRTM Norte:	893038.0
CRTM Este:	537003.0	Verificado Zona Catastrada:	No

Ubicación(es)

Provincia	Cantón	Distrito
2 - ALAJUELA	3 - GRECIA	7 - PUENTE DE PIEDRA

Titulares(es)

Identificacion	Nombre	Primer Apellido	Segundo Apellido
3101642394	LOS INVERSIONISTAS DE ISLA CIFTILK SOCIEDAD ANONIMA		
3109666592	CONDOMINIO HORIZONTAL RESIDENCIAL DE FINCAS FILIALES PRIMARIAS INDIVIDUALIZADAS MONTEZUMA		

Fraccionamiento(s) Plano

Código fraccionamiento	Etap	Bloque	Lote
MONTEZUMA	5		D126

Finca(s)

Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial	Inmueble
2 - ALAJUELA	108963	000		F	
2 - ALAJUELA	3405	000		M	

Finca(s) Generada(s)

Código	Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial
2 - ALAJUELA		108963	0		F

Plano(s) Hijo(s): Inexistente(s)

Plano(s) Padre(s)

Código	Provincia	Número	Año
2 - ALAJUELA		1550318	2012

Anotaciones: Inexistente(s)

El Registro Inmobiliario advierte que las anotaciones registrales antes del 25 de mayo del 2011 no están disponibles para ser consultadas por este medio.

INFORME REGISTRAL		07010896301																		
REPÚBLICA DE COSTA RICA REGISTRO NACIONAL CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA MATRÍCULA: 108963--F-000																				
PROVINCIA: ALAJUELA FINCA: 108963 DUPLICADO: HORIZONTAL: F DERECHO: 000 SEGREGACIONES: NO HAY NATURALEZA: FINCA FILIAL PRIMARIA INDIVIDUALIZADA NUMERO D-CIENTO VEINTISEIS, APTA PARA CONSTRUIR QUE SE DESTINARA A USO HABITACIONAL LA CUAL PODRA TENER UNA ALTURA MAXIMA DE DOS PISOS. SITUADA EN EL DISTRITO 7-PUENTE DE PIEDRA CANTON 3-GRECIA DE LA PROVINCIA DE ALAJUELA LINDEROS: NORTE : FINCA FILIA PRIMARIA INDIVIDUALIZADA NUMERO D-CIENTO VEINTISIETE SUR : FINCA FILIA PRIMARIA INDIVIDUALIZADA NUMERO D-CIENTO VEINTICINCO ESTE : FINCA FILIA PRIMARIA INDIVIDUALIZADA NUMERO D-CIENTO CINCUENTA Y UNO OESTE : AREA COMUN A ACCESO D-CUATRO MIDE: DOSCIENTOS TREINTA Y UN METROS CUADRADOS VALOR PORCENTUAL: 0.05 VALOR MEDIDA: 0.0005 PLANO:A-1752204-2014 ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA: <table><tr><th>FINCA</th><th>DERECHO</th><th>INSCRITA EN</th></tr><tr><td>200003405M</td><td>000</td><td>FOLIO REAL</td></tr><tr><td>200108963F</td><td>000</td><td>FOLIO REAL</td></tr><tr><td>200108963F</td><td>000</td><td>FOLIO REAL</td></tr><tr><td>200108963F</td><td>001</td><td>FOLIO REAL</td></tr><tr><td>200108963F</td><td>002</td><td>FOLIO REAL</td></tr></table> VALOR FISCAL: 21,734,597.00 COLONES PROPIETARIO: BANCO NACIONAL DE COSTA RICA CEDULA JURIDICA 4-000-001021 ESTIMACIÓN O PRECIO: VEINTIUN MILLONES CUATROCIENTOS MIL CIENTO CUARENTA Y TRES COLONES CON TRECE CENTIMOS DUEÑO DEL DOMINIO PRESENTACIÓN: 2022-00083146-01 CAUSA ADQUISITIVA: REMATE FECHA DE INSCRIPCIÓN: 03-FEB-2022			FINCA	DERECHO	INSCRITA EN	200003405M	000	FOLIO REAL	200108963F	000	FOLIO REAL	200108963F	000	FOLIO REAL	200108963F	001	FOLIO REAL	200108963F	002	FOLIO REAL
FINCA	DERECHO	INSCRITA EN																		
200003405M	000	FOLIO REAL																		
200108963F	000	FOLIO REAL																		
200108963F	000	FOLIO REAL																		
200108963F	001	FOLIO REAL																		
200108963F	002	FOLIO REAL																		

INFORME REGISTRAL	214-2030701089630F-2026-C
ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY SERVIDUMBRE TRASLADADA CITAS: 154-02969-01-0002-001 FINCA REFERENCIA 200080607 000 AFECTA A FINCA: 2-00108963 F-000 CANCELACIONES PARCIALES: SI HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY SERVIDUMBRE TRASLADADA CITAS: 225-03175-01-0901-001 FINCA REFERENCIA 200109192 000 AFECTA A FINCA: 2-00108963 F-000 CANCELACIONES PARCIALES: SI HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY SERVIDUMBRE DE AGUAS PLUVIALES CITAS: 2012-300027-01-0001-001 INICIA EL: 17-SEP-2012 FINCA REFERENCIA 200490053 000 AFECTA A FINCA: 2-00108963 F-000 CANCELACIONES PARCIALES: SI HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY Emitido el 24-06-2026 a las 13:43 horas	

INFORME REGISTRAL		214-2030701089630F-2026-C	
REPÚBLICA DE COSTA RICA REGISTRO NACIONAL CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA MATRÍCULA: 3405--M-000			
PROVINCIA: ALAJUELA FINCA: 3405 DUPLICADO: HORIZONTAL: M DERECHO: 000 SEGREGACIONES: NO HAY FILIALES: SI HAY			
NATURALEZA: TERRENO DE CONDOMINIO COMPUESTO POR NOVECIENTAS OCHENTA Y CINCO FINCAS FILIALES PRIMARIAS INDIVIDUALIZADAS APTAS PARA CONSTRUIR QUE SE DESTINARAN A USO HABITACIONAL,LAS CUALES PODRAN TENER UNA ALTURA MAXIMA DE DOS Y TRES PISOS.SEGUN SE INDICA EN C/FI SITUADA EN EL DISTRITO 7-PUENTE DE PIEDRA CANTON 3-GRECIA DE LA PROVINCIA DE ALAJUELA FINCA SE ENCUENTRA EN ZONA CATASTRADA LINDEROS: NORTE : CALLE PUBLICA,ADMINISTRADORA FIDUCIARIA ZMZ, INVERSIONES LA ROZA DE GRECIA SOCIEDAD ANONIMA,CONDOMINIO VALLE AZUL,OSCAR HERRERA,ALEXIS NU#EZ,QUEBRADA VALVERDE,CALLE PUBLICA SUR : ALICIA BARQUERO,ASOCIACION DE VIVIENDA GRECIA Y PROGRESISTA,QUEBRADA VALVERDE,CALLE PUBLICA E INVEERSIONES BOLA#OS ESTE : CALLE PUBLICA,INVERSIONES LA ROSA DE GRECIA SOCIEDAD ANONIMA OESTE : QUEBRADA VALVERDE,CARLOS ALBERTO QUESADA,CALLE PUBLICA E INVERSIONES BOLA#OS DATOS GENERALES DEL CONDOMINIO: CONDOMINIO HORIZONTAL RESIDENCIAL DE FINCAS FILIALES PRIMARIAS INDIVIDUALIZADAS MONTEZUMA CEDULA JURIDICA 3-109-666592 FINCAS FILIALES: 985 ADMINISTRADOR: NARET SOCIEDAD ANONIMA CEDULA JURIDICA 3-101-089926 PODER GENERALISIMO SIN LIMITE DE SUMA PERIODO DEL 01 DE MARZO DE 2026 AL 01 DE MARZO DE 2029 INSCRITO POR: 2012-00338259-01 EL 22 DE FEBRERO DE 2013 AREA TOTAL: SEISCIENTOS VEINTITRES MIL TRESCIENTOS VEINTISEIS METROS CUADRADOS AREA COMUN: CIENTO SESENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE METROS CON SIETE DECIMETROS CUADRADOS AREA PRIVADA: CUATROCIENTOS SESENTA MIL CUATROCIENTOS VEINTISEIS METROS CON NOVENTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS PLANO:NO SE INDICA IDENTIFICADOR PREDIAL:203070003405_M			
ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA: FINCA DERECHO INSCRITA EN 2-00490053 000 FOLIO REAL VALOR FISCAL: NO VALUADO ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY			

INFORME REGISTRAL	70108963
SERVIDUMBRE TRASLADADA CITAS: 154-02969-01-0002-001 FINCA REFERENCIA 200080607 000 AFECTA A FINCA: 2-00003405 M-000 CANCELACIONES PARCIALES: SI HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY SERVIDUMBRE TRASLADADA CITAS: 225-03175-01-0901-001 FINCA REFERENCIA 200109192 000 AFECTA A FINCA: 2-00003405 M-000 CANCELACIONES PARCIALES: SI HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY SERVIDUMBRE DE AGUAS PLUVIALES CITAS: 2012-300027-01-0001-001 INICIA EL: 17-SEP-2012 FINCA REFERENCIA 200490053 000 AFECTA A FINCA: 2-00003405 M-000 CANCELACIONES PARCIALES: SI HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY MODIFICACION DE REGLAMENTO DE CONDOMINIO CITAS: 2014-264308-01-0001-001 SE MODIFICA PARCIALMENTE REGLAMENTO. SIENDO MODIFICADOS LOS ARTICULOS 42, 25, 45, 43, 60, 61 Y 62. AFECTA A FINCA: 2-00003405 M-000 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY Emitido el 24-06-2026 a las 13:44 horas	

INFORME REGISTRAL		4-2030701089630F-2020
REPÚBLICA DE COSTA RICA REGISTRO NACIONAL CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA MATRÍCULA: 490053---000		
PROVINCIA: ALAJUELA FINCA: 490053 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000 SEGREGACIONES: NO HAY SITUADA EN EL DISTRITO 7-PUENTE DE PIEDRA CANTON 3-GRECIA DE LA PROVINCIA DE ALAJUELA FINCA SE ENCUENTRA EN ZONA CATASTRADA		
MIDE: SEISCIENTOS VEINTITRES MIL CIENTO CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS PLANO:A-1550318-2012 FINCA CON LOCALIZACIONES EN FOLIO REAL A PARTIR DE 1994:NO HAY IDENTIFICADOR FREDIAL:203070490053		
*** FUE CERRADA *** TRASLADADA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, FINCA MATRIZ ALAJUELA-3405--M VALOR FISCAL: NO CONSTA		
ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY		
SERVIDUMBRE TRASLADADA CITAS: 154-02969-01-0002-001 FINCA REFERENCIA 200080607 000 AFECTA A FINCA: 2-00490053 -000 CANCELACIONES PARCIALES: SI HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY		
SERVIDUMBRE TRASLADADA CITAS: 225-03175-01-0901-001 FINCA REFERENCIA 200109192 000 AFECTA A FINCA: 2-00490053 -000 CANCELACIONES PARCIALES: SI HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY		
SERVIDUMBRE DE AGUAS PLUVIALES CITAS: 2012-300027-01-0001-001 MONTO: MIL COLONES AFECTA A FINCA: 2-00490053 -000 INICIA EL: 17 DE SEPTIEMBRE DE 2012 CANCELACIONES PARCIALES: SI HAY A FAVOR DE LA(S) FINCA(S): EN CONTRA DE LA(S) FINCA(S): 2 489804-000 2 490053-000 ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY		
Emitido el 24-06-2026 a las 13:45 horas		

CALIFICACIÓN DE LIQUIDEZ AVALÚOS BIENES INMUEBLES			
Calificación de la Liquidez		ALTA	
1	Informe de avalúo N°:	214-2030701089630F-2026-C	Tipo: Urbano
2	Nombre del Solicitante	BANCO NACIONAL DE COSTA RICA	Número de cédula 4-000-001021
3	Nombre del Perito que valoró:	Víctor Manuel Carranza Zamora	Empresa: 0
4	Avalúo para:	Originación	Aplica revisión de fondo: Sí
5	Monto del avalúo	₡27.135.801,00	Monto solicitado: 20400598,68
6	EXPLICACION EN CASO ACEPTADO, RECHAZADO O CONDICIONADA LA RECOMENDACIÓN:		
7	PROPIEDAD APTA PARA SER ACEPTADA COMO GARANTÍA DE CRÉDITO. SE DETERMINÓ QUE DENTRO DEL CONDOMINIO EXISTE UNA SOBRE OFERTA DE LOTES A LA VENTA Y, ADEMÁS, EL DESARROLLADOR NO HA TERMINADO DE VENDER LA TOTALIDAD DE LOS LOTES, POR LO QUE SE RECOMIENDA UNA APERTURA A LA NEGOCIACIÓN.		ACEPTAR
8	Nombre y firma de quien aplica la matriz		Víctor Manuel Carranza Zamora Empleado N° 543
9	Fecha de aplicación 1 (Avalúo)	24/06/2026	Fecha de aplicación 2 (Correcciones)