

AVALÚO DE FINCA URBANA**INFORME DE AVALÚO**

OFICINA 214 - DIRECCIÓN DE RECURSOS MATERIALES
PROPÓSITO DEL AVALÚO DETERMINAR EL VALOR DEL BIEN

214-30601019085400-2025-U

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
EXDEUDO 8467-1	100%

UBICACIÓN DEL BIEN

Provincia: 03 - CARTAGO
 Cantón: 06 - ALVARADO
 Distrito: 01 - PACAYAS
 Localidad: PACAYAS PLUS CODE W57V+M5R Pacayas, Provincia de Cartago

DIRECCIÓN EXACTA

100 METROS ESTE DE LA ESQUINA SURESTE DE LA PLAZA DE DEPORTES. PROPIEDAD FRENTE A LA INTERSECCIÓN DE CAMINO A CAPELLADES

REGISTRO Y ÁREA DE LA FINCA

Inscripción de la Finca	C-0835239-2003	Según el Registro y el Plano
Plano de catastro N°	30601019085400	373,39 m ²
Identificador Predial		373,39 m ²
Diferencia de medidas	Porcentaje: 0,00%	0,00 m ²
		Demásia NO

AVALÚO

VALOR DEL TERRENO	₡27 787 310,41
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES	₡0,00
VALOR TOTAL DEL BIEN	₡27 787 310,41

VALOR EN LETRAS: VEINTISIETE MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS DIEZ COLONES
 41/100

Tiempo estimado para la venta del bien: 18 meses Ámbito máximo de mercado potencial General
 Uso predominante del bien: Residencial Horizontal Especifique: SE ENCUANTRA EN CENTRO DE POBLACION
 MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A ₡0,00

SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA SÍ

OBSERVACIONES GENERALES VIVIENDA EN ABANDONO PRESENTA TECHOS CIELOS ENTREPISO INSTALACION ELECTRICA, PIEZAS SANITARIAS EN MAL ESTADO, PROBLEMAS DE HUMEDAD EN PISOS Y PAREDES, NO ES HABITABLE SE RECOMIENDA POR NORMATIVA, NO SE TOMAN EN CUENTA LAS COSNTRUCCIONES POR SU ESTADO.

Nombre del Perito ALEXANDER SANDINO GONZALEZ

Tipo de Profesional	ING CIVIL	Carnet	IC6577	Firma del Perito
Código Perito SIACC	<u>671</u>	Emp.		Identificación N°
Nombre de la empresa				Cód. Empresa <u>00000238</u>

Nombre y firma representante legal de la empresa _____
 Fecha inspección: 23 octubre 2025 Fecha informe: 24 octubre 2025

Números telefónicos para contacto _____ 83913277
 Correo electrónico / Dirección WEB ASANDINO1968@GMAIL.COM

AVALÚO DEL TERRENO						214-30601019085400-2025-U			
TABLA DE HOMOLOGACIÓN DEL TERRENO									
Características	SUJETO	COMPARABLES							
		1 Factor	2 Factor	3 Factor	4 Factor	5			
VALOR €/m ²		45 846,47	44 265,59	63 249,73	0,00	0,00			
Área	373,39	977,00	1,3736	497	1,0990	917,00	1,3451 0,0000		
Frente	19,19	25	1,0000	12	1,0000	18	1,0000 1,0000		
Fondo	19,68	38	1,0000	30	1,0000	54	1,0000 1,0000		
Forma	TRAP	TRAP	1,0000	TRAP	1,0000	TRAP	1,0000 1,0000		
Pendiente	0-3	0-3	1,0000	0-3	1,0000	0-3	1,0000 1,0000		
Ubicación	MED	MED	1,0000	MED	1,0000	MED	1,0000 1,0000		
Servicios 1	4	4	1,0000	1	1,0942	1	1,0942 1,1275		
Servicios 2	16	16	1,0000	16	1,0000	16	1,0000 1,6161		
Tipo de Vía	2	3	1,0667	3	1,0667	3	1,0667 0,8788		
			1,0000		1,0000		1,0000 1,0000		
			1,0000		1,0000		1,0000 1,0000		
Factor de Homologación		1,4652		1,2827		1,5700	0,0000 1,0000		
Valores Homologados		67 175,12		56 780,99		99 300,69			

FACTORES APLICADOS A UNA SECCIÓN DEL TERRENO

DESCRIPCIÓN	FACTOR	DETALLE	
		Área afectada	0,00 m ²
	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	€74 419 /m ²	Valor ajustado	€74 419 / m ²	Valor unitario Mejoras al Terre
Factor secciones	1,0000	Área	373,39 m ²	€0 / m ²
VALOR UNITARIO FINAL			€74 419,00 /m²	
VALOR TOTAL DEL TERRENO			€27 787 310,41	

LINDEROS ACTUALES

NOROESTE	ADRIANA GUILLEN VARELA Y JUAN BAUTISTA	CASA DE HABITACION
NORESTE	MARIO JIMENEZ CARVAJAL	CASA DE HABITACION
SURESTE	ROLANDO VARELA AQUILAR	CASA DE HABITACION
SUROESTE	CALLE PUBLICA	DE ASFALTO

COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05

PRECISIÓN

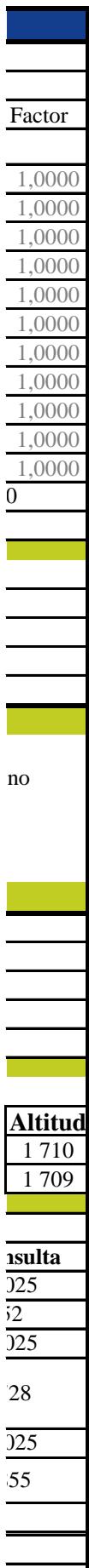
VÉRTICE	ESTE	NORTE
1	521 150	1 096 254
2	521 151	1 096 274

DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LOS BIENES COMPARABLES

Nº	Descripción	Tipo información	Números de Contactos			Fecha Co
1	LOTE DE 977 METROS EN LA MISMA ZONA DEL BIEN VALORADO	Oferta	88965625			2210/20
		Coordenadas	Este	519 879	Norte	109 55
2	TERRENO EN VENTA A 800 M DEL BIEN VALORADO EN SERVIDUMBRE	Transacción	84891414			23/10/20
		Coordenadas	Este	517 100	Norte	1 093 7
3	TERRENO CON VIVIENDA DE 245 M EN LA MISMA ZONA DEL BIEN VALORADO	Oferta	89941704			23/10/20
		Coordenadas	Este	517 053	Norte	1 092 8
4						
5						

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.

USO



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.

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DE SU ENTORNO		214-30601019085400-2025-U	
VÍAS DE COMUNICACIÓN		ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS	
Tipo de ruta	Secundaria	Caño	NO Sistema Sanitario Tanque séptico
Material	Asfalto	Cuneta	SÍ Alcantarillado pluvial SÍ
Ancho de vía	12,00 m	Cordón	NO
Acera	SÍ	ACCESO A LA FINCA	
		Calle pública	
DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS		DATOS SOCIOECONÓMICOS	
Teléfono	SÍ ICE	Internet por Cable	SÍ TODOS Clase social Media
Alumbrado	SÍ JASEC	Jardines y Parques	SÍ a 100 m Clase social zonas cercanas Media
Electricidad	SÍ JASEC	Transporte Público	SÍ a 100 m Densidad poblacional Media
Agua Potable	SÍ MUNICIPAL	Edificios Comerciales	SÍ a 400 m Actividad del lugar
Señal celular	SÍ TODOS	Recolección de basura	SÍ a 0 m
TV por Cable	SÍ	Edificios públicos / comunales	SÍ a 400 m RESIDENCIAL
Medidores instalados	Ninguno		
CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y CATEGORÍA DE SERVICIOS			
Frente principal:	19,19 m	Nivel sobre calle:	2,00 m
Fondo:	19,68 m	Pendiente %	0-3%
Relación:	1,02553413	Tipo de vía: 2	
Servicios	S1 4	Ubicación: Medianero	
	S2 16		
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:			
Cuerpo de agua cerca	Río	Distancia	150,00 m Posibilidad de daños Ninguno
Topografía	Plana	Pendiente	Ascendente Riesgo deslizamiento Ninguno
GRADO DE URBANIZACIÓN DE LA ZONA			
La zona presenta un grado de urbanización estimado de: 89,00%			
AFFECTACIONES DEL BIEN			
FECHA ESTUDIO	GRAVÁMENES, ADVERTENCIAS Y ANOTACIONES		
22/10/2025	NO HAY		
OBSERVACIONES			

AVALÚO DE LAS CONSTRUCCIONES

214-30601019085400-2025-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
			-						-		
			-						-		
			-						-		
			-						-		
			-						-		
TOTAL	-		-						-		

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	€0,00
OBRAS COMPLEMENTARIAS	€0,00
VALOR TOTAL	€0,00

MÉTODO DE DEPRECIACIÓN**DEFINICIONES**

Área	Dimensión de la construcción Medida en metros, m2, o unidades	Estado	Estado físico del bien (Actual)	ESTADO	O	ÓPTIMO	
		Factor Depre.	Factor de Depreciación		MB	MUY BUENO	
V. Unit.	Valor Unitario Nuevo	Factor Estado	Factor de Estado		B	BUENO	
VRN	Valor de Reposición Nuevo	VNR	Valor Neto de Reposición		I	INTERMEDIO	
VUT	Vida Útil Total estimada del bien	VUR	Vida Útil Remanente		R	REGULAR	
Edad	Edad del bien (años de construido)				D	DEFICIENTE	
Método de depreciación utilizado:		Ross-Heidecke			M	MALO	
					MM	MUY MALO	
					DM	DEMOLICIÓN	

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.



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.

DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

214-30601019085400-2025-U

CONSTRUCCIONES

Tipo de construcción existente: VIVIENDA Uso predominante: Residencial

Estado de la edificación: Existente Avance: . Presupuesto: ¢

Nombre del Profesional Responsable de la obra:

Nombre del Desarrollador:

Número de Contrato CFIA:

Documentos de construcción adicionales:

Número permiso construcción:

Propiedad utilizada por: Nombre

Vigencia del contrato de arrendamiento:

Área construcción principal: 320,24 m² Porcentaje de cobertura: 85% Año de construcción: 1980

DETALLE DE ELEMENTOS

TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA SIMILAR A:		VC03	NÚMERO DE NIVELES:		2
Estructura	MAMPOSTERIA Y LIVIANO INTERNO				Sistema eléctrico:
Paredes	BOCK Y LIVIANO		Entubado Conduit	NO	PARCIAL
Entrepiso	LIVIANO DE MADERA		Porcentaje	30%	
Techos	MADERA		Caja breaker	NO	
Cubierta	HG		Interruptor	Cuchilla	
Cielos	TABLILLA DE MADERA		Estado General	Malo	
Pisos	CERAMICA				
Fachada	BLOCK Y VENTANERIA DE MADERA		Gas LP	Ubicación	
Aposentos	4 DORMITORIOS 3 BAÑOS PARQUEO PILAS TERRAZAS BODEGA				
Baños					
Otros					
Red de agua caliente					
Tanque captación de agua					
Estado Físico y Mantenimiento:					
Paredes	Malo	Cielos	Malo		
Pisos	Deficiente	Cubierta	Deficiente		

Fisuras

Repellos	Leve	Paredes	Leve	Pisos	Importante	Cielos	Leve
Pisos	Leve						

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:	SÍ
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				

OBSERVACIONES

LA VIVIENDA SE ENCUENTRA EN ESTADO INABITABLE POR LO QUE NO SE TOMA EN CUENTA PARA ESTE INFORME

ANEXO FOTOGRÁFICO

214-30601019085400-2025-U



ACCESO CALLE DE ASFALTO



FRENTE DE PROPIEDAD



PERITO EN SITIO



NO HAY MEDIDORES ELECTRICOS



HUMEDAD EN LA PAREDES



NO HAY LOSA SANITARIA



ALEROS EN MAL ESTADO

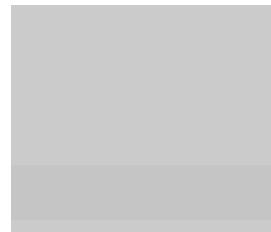
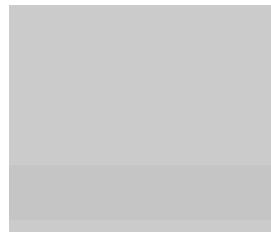
FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES



Se vende lote en Pacayas, Cartago.



\$81

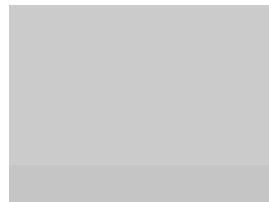
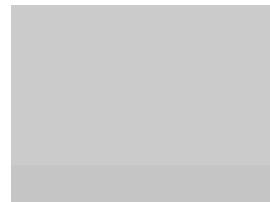
lote de 971 m² en Zona de Alta
Ireamuno de Cartago
₡58,0

ANEXO FOTOGRÁFICO

214-30601019085400-2025-U



FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES



PLANO DE CATASTRO

214-30601019085400-2025-U

<div style="text-align: center; padding: 5px;"> CATASTRO NACIONAL 06 82 FOLIO 1. AVENIDA SECCION MICROFILMADA 2003 </div>	255-0-6-1-6 REGISTRO NACIONAL CATASTRO NACIONAL <p>El presente número ha cumplido con los resultados mínimos por la ley, por lo que ha sido registrado bajo el siguiente número: C- 835-239-2003</p> <p>9 ENE 2003</p> <p>Fecha _____ Firmas Autorizadas</p>	  20 200 COLONES 300 COLONES																		
UBICACION HOJA ISTARU ESCALA 1:5000  AL CENTRO																				
DERROTERO <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>LÍNEA</th> <th>AZIMUT</th> <th>DISTANCIA</th> </tr> <tr> <th></th> <th></th> <th>M C.M</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>2 19.3</td> <td>19 72</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>96 06.2</td> <td>19 86</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>183 22.3</td> <td>18 20</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>271 29.1</td> <td>19 49</td> </tr> </tbody> </table>			LÍNEA	AZIMUT	DISTANCIA			M C.M	1	2 19.3	19 72	2	96 06.2	19 86	3	183 22.3	18 20	4	271 29.1	19 49
LÍNEA	AZIMUT	DISTANCIA																		
		M C.M																		
1	2 19.3	19 72																		
2	96 06.2	19 86																		
3	183 22.3	18 20																		
4	271 29.1	19 49																		
Esta impresión de imagen no tiene carácter oficial																				
 NOTAS: LINDEROS EXISTENTES LEVANTAMIENTO POLIGONAL ABIERTA ERRORES ESTIMADOS ANGULAR 0°0'1" LINEAL 0.01M MODIFICA LOS PLANOS C-72638-92 y C-72641-92 PARA REUNION DE FINCAS																				
PLANO DEL TERRERO PROPIEDAD DE: SERGIO FAUSTINO GUILLEN VARELA 3-364-025 HERNAN FAUBRICIO GUILLEN VARELA 1-987-377																				
SITUADO EN: PACAYAS DISTRITO: 1 ^o PACAYAS CANTÓN: 6 ^o ALVARADO PROVINCIA: 3 ^o CARTAGO																				
INFORMACION REGISTRO PÚBLICO FOLIO REAL: 3156411-003 y 004 AREA: 233.39 m ² DERECHO: 1/2 CADA UNO FOLIO REAL: 3-36412-001 y 002 AREA: 420.00 m ² DERECHO: 1/2 CADA UNO																				
AREA: 373.39	ESCALA: 1:500	FECHA: 3-1-2003	PROTOCOLO: TOMO: 11812 FOLIO: 176	 Luis Guillen Varela TOPOGRAFO ASOCIADO T.A - 4187																

ESTUDIO DE REGISTRO

214-30601019085400-2025-U

REPÚBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA
MATRÍCULA: 190854---000

PROVINCIA: CARTAGO FINCA: 190854 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000

SEGREGACIONES: NO HAY

**NATURALEZA: TERRENO PARA CONSTRUIR CON UNA CASA
SITUADA EN EL DISTRITO 1-PACAYAS CANTON 6-ALVARADO DE LA PROVINCIA DE CARTAGO
FINCA SE ENCUENTRA EN ZONA CATASTRADA**

LINDEROS:

NORTE : ADRIANA GUILLEN VARELA Y JUAN BAUTISTA GOMEZ BRENES

SUR : MARIO JIMENEZ CARVAJAL

ESTE : ROLANDO VARELA AGUILAR

OESTE : CALLE PUBLICA CON 19,79 METROS

MIDE: TRESCIENTOS SETENTA Y TRES METROS CON TREINTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS**PLANO:C-0835239-2003****FINCA CON LOCALIZACIONES EN FOLIO REAL: NO HAY****IDENTIFICADOR PREDIAL:306010190854****ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:**

FINCA	DERECHO INSCRITA EN
3-00136411 000	FOLIO REAL
3-00136412 000	FOLIO REAL
3-00190854 001	FOLIO REAL
3-00190854 001	FOLIO REAL
3-00190854 002	FOLIO REAL
3-00190854 002	FOLIO REAL
3-00190854 003	FOLIO REAL
3-00190854 004	FOLIO REAL
3-00190854 005	FOLIO REAL
3-00190854 006	FOLIO REAL
3-00190854 000	FOLIO REAL
3-00190854 000	FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 73,213,254.00 COLONES**PROPIETARIO:**

BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

CEDULA JURIDICA 4-000-001021

ESTIMACIÓN O PRECIO: CINCUENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL
SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES COLONES CON VEINTE CENTIMOS

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2023-00392676-01

CAUSA ADQUISITIVA: REMATE

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 12-JUN-2023

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

Emitido el 22-10-2025 a las 16:15 horas

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

CALIFICACIÓN DE LIQUIDEZ AVALÚOS BIENES INMUEBLES				
Calificación de la Liquidez		Alta		
1	Informe de avalúo N°:	214-30601019085400-2025-U	Tipo:	Urbano
2	Nombre del Solicitante	BANCO NACIONAL DE COSTA RICA	Número de cédula	4-000-001021
3	Nombre del Perito que valoró:	ALEXANDER SANDINO GONZALEZ	Empresa:	238
4	Avalúo para:	Originación	Aplica revisión de fondo:	Sí
5	Monto del avalúo	27 787 310,41	Monto solicitado:	47 685 381,48
6	EXPLICACION EN CASO ACEPTADO, RECHAZADO O CONDICIONADA LA RECOMENDACIÓN:			
7	VIVIENDA EN ABANDONO PRESENTA TECHOS CIELOS ENTREPISO INSTALACION ELECTRICA, PIEZAS SANITARIAS EN MAL ESTADO, PROBLEMAS DE HUMEDAD EN PISOS Y PAREDES, NO ES HABITABLE SE RECOMIENDA POR NORMATIVA, NO SE TOMAN EN CUENTA LAS COSNSTRUCCIONES POR SU ESTADO,			
8	Nombre y firma de quien aplica la matriz	ALEXANDER SANDINO GONZALEZ	Emp. N°	238
9	Fecha de aplicación 1 (Avalúo)	11/11/2025	Fecha de aplicación 2 (Correcciones)	

CERTIFICADO CATASTRAL

214-30601019085400-2025-U



ID predio	30601019085400
Número finca	3-0190854-0-0
Área Plano Catastrado	373.39 m ²
Área Según Registro	373.39 m ²
Cautelar	
Tomo-Asiento	
Type	
Plano	308352392003
ABRE	0
Relación	1- Relación uno a uno
Inconsistencias	
Modificaciones	
1 - N 2 - N 3 - N 4 - N	
5 - N 6 - N 7 - N 8 - N	
9 - N 10 - N 12 - N	

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.

CERTIFICADO CATASTRAL

214-30601019085400-2025-U