

AVALÚO DE FINCA URBANA				INFORME DE AVALÚO	
OFICINA		214 - DIRECCIÓN DE RECURSOS MATERIALES		214-30601019085400-2025-U	
PROPÓSITO DEL AVALÚO		DETERMINAR EL VALOR DEL BIEN			
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	
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 INTERSECCION DE CAMINO A CAPELLADES					
REGISTRO Y ÁREA DE LA FINCA					
Inscripción de	la Finca	Según el Registro y el Plano			
Plano de catastro N°	C-0835239-2003	373,39 m2			
Identificador Predial	30601019085400	373,39 m2			
Diferencia de medidas	Porcentaje:	0,00%	0,00 m2	Demasía	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		671	Emp.		Identificación N°
Nombre de la empresa					Cód. Empresa
					00000238
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 €/m2		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		
	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	€74 419 /m2	Valor ajustado	€74 419 / m2	Valor unitario Mejoras al Terre
Factor secciones	1,0000	Área	373,39 m2	€/ m2

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 Con
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

[illegible]

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

AVALÚO DE LAS CONSTRUCCIONES									214-30601019085400-2025-U		
<b>CONSTRUCCIONES</b>											
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>OBRAS COMPLEMENTARIAS</b>											
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>MEJORAS AL TERRENO</b>											
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>VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES</b>											
CONSTRUCCIONES			¢0,00								
OBRAS COMPLEMENTARIAS			¢0,00								
<b>VALOR TOTAL</b>			<b>¢0,00</b>								
<b>MÉTODO DE DEPRECIACIÓN</b>											
<b>DEFINICIONES</b>											
<b>Área</b>	Dimensión de la construcción	<b>Estado</b>	Estado físico del bien (Actual)								
	Medida en metros, m2, o unidades	<b>Factor Depre.</b>	Factor de Depreciación								
<b>V. Unit.</b>	Valor Unitario Nuevo	<b>Factor Estado</b>	Factor de Estado								
<b>VRN</b>	Valor de Reposición Nuevo	<b>VNR</b>	Valor Neto de Reposición								
<b>VUT</b>	Vida Útil Total estimada del bien	<b>VUR</b>	Vida Útil Remanente								
<b>Edad</b>	Edad del bien (años de construido)										
Método de depreciación utilizado:			Ross-Heidecke								
<b>ESTADO</b>		<b>O</b>	ÓPTIMO								
		<b>MB</b>	MUY BUENO								
		<b>B</b>	BUENO								
		<b>I</b>	INTERMEDIO								
		<b>R</b>	REGULAR								
		<b>D</b>	DEFICIENTE								
		<b>M</b>	MALO								
<b>MM</b>	MUY MALO										
<b>DM</b>	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 sismo 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:      Número permiso construcción:  
Documentos de construcción adicionales:  
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**

Paredes **BOCK Y LIVIANO**

Entrepiso **LIVIANO DE MADERA**

Techos **MADERA**

Cubierta **HG**

Cielos **TABLILLA DE MADERA**

Pisos **CERAMICA**

Fachada **BLOCK Y VENTANERIA DE MADERA**

Aposentos **4 DORMITORIOS 3 BAÑOS PARQUEO PILAS TERRAZAS BODEGA**

Baños

Otros

Red de agua caliente

Tanque captación de agua

**Sistema eléctrico:**

Entubado Conduit NO PARCIAL

Porcentaje 30%

Caja breaker NO

Interrupor Cuchilla

Estado General Malo

Gas LP Ubicación
**Estado Físico y Mantenimiento:**

Paredes Malo      Cielos Malo

Pisos Deficiente      Cubierta Deficiente
**Fisuras**

Repellos Leve

Pisos Leve

Paredes Leve
**Apreciación visual de desplome**

Pisos Importante      Cielos 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				

Equivalente al: 0,0%

del monto del crédito destinado a construcción

**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

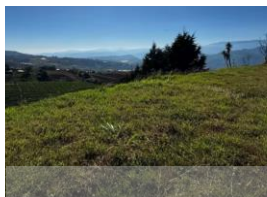


NO HAY LOSA SANITARIA

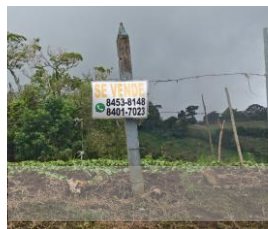


ALEROS EN MAL ESTADO

FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES

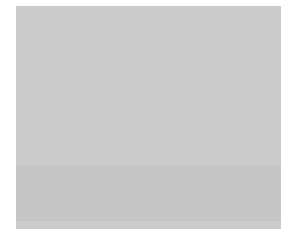
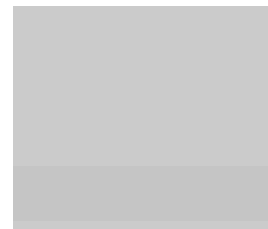


Se vende lote en Pacayas, Cartago. \$81



lote de 971 m² en Zona de Alta  
recreo de Cartago

₡58,0



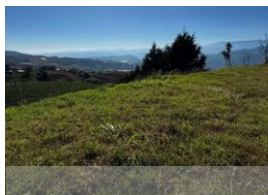


ANEXO FOTOGRÁFICO

214-30601019085400-2025-U



FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES



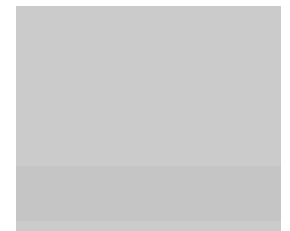
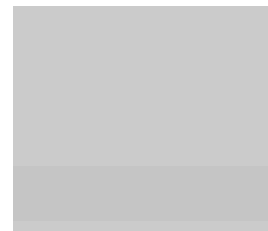
Se vende lote en Pacayas, Cartago. \$8:



ro de 971 m² en Zona de Alta  
reamuno de Cartago

₡58,0

0,000 Habitaciones 2 Baños 2 Por 2



**PLANO DE CATASTRO**

214-30601019085400-2025-U

**CATASTRO NACIONAL**

06 82

ROLLO: 1-10000

RECORTADO: 10/01/2003

253-0-6-1-5

**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:


**C-253-239-2003**

**9 ENE 2003**

Fecha: \_\_\_\_\_ Firma Autorizada: \_\_\_\_\_

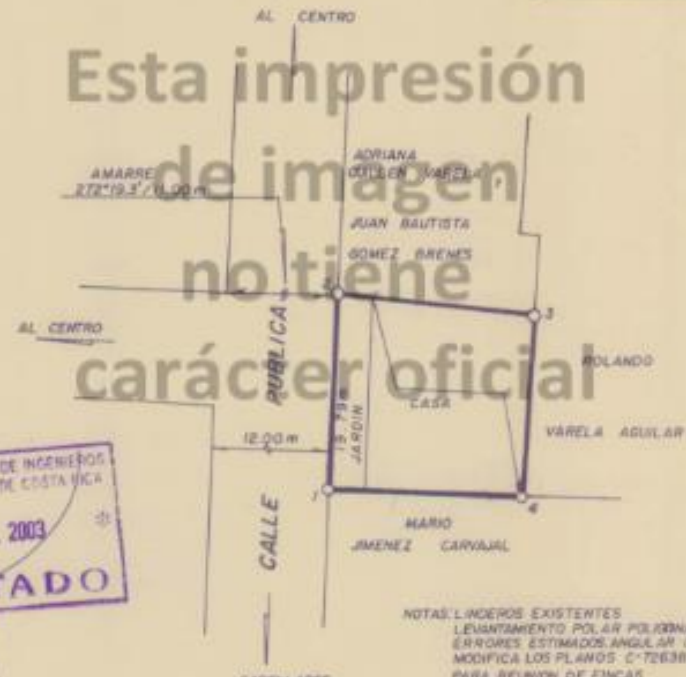


**UBICACIÓN HOJA ISTARU** **ESCALA: 1:5000**



**DERROTERO**

LÍNEA	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	2	19.3	19	72																																																																																															
2	3	26	06.2	19	86																																																																																															
3	4	183	22.3	19	20																																																																																															
4	1	271	29.1	19	49																																																																																															



**COLEGIO FEDERADO DE INGENIEROS Y DE ARQUITECTOS DE COSTA RICA**

**- 7 ENE. 2003**

**ANOTADO**

**NOTAS: LINDEROS EXISTENTES**

LEVANTAMIENTO POLAR POLIGONAL ABIERTA

ERRORES ESTIMADOS ANGULO: 0.01m, LINEAL: 0.01m

MODIFICA LOS PLANOS: C-253-239-2003 Y C-253-239-2003

PARA REUNION DE FINCAS

**PLANO DEL TERRENO**

PROPIEDAD DE: **SERGIO FAUSTINO GUILLÉN VARELA** **3-364-025**

**HERNÁN FAUBRICIO GUILLÉN VARELA** **1-987-377**

**SITUADO EN: PACAYAS**

**DISTRITO: 1ª PACAYAS**

**CANTÓN: 6ª ALVARADO**

**PROVINCIA: 3ª CARTAGO**

**INFORMACIÓN: REGISTRO PÚBLICO**

**FOLIO REAL**

**3156411-003 y 004**

**ÁREA: 253.39 m²**

**DERECHO: 1/2 CADA UNO**

**FOLIO REAL**

**3156412-001 y 002**

**ÁREA: 120.00 m²**

**DERECHO: 1/2 CADA UNO**

**ÁREA:**

**373.39 m²**

**ESCALA:**

**1:500**

**FECHA:**

**3-1-2003**

**PROTOCOLO:**

**TOMO: 11812**

**FOLIO: 176**

**FIRMA: LUIS AGUILAR VARELA**

**TOPOGRAFIA 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		<b>Alta</b>		
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 COSNTRUCCIONES POR SU ESTADO,			ACEPTAR
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 CATASTRAL214-30601019085400-2025-U

ID predio	30601019085400		
Número finca	3-0190854-0-0		
Área Plano Catastrado	373.39 m²		
Área Según Registro	373.39 m²		
Cautelar	<div>Tomo-AsientoTipo</div> <div>No tiene Trámites Administrativos asociados</div>		
Plano	308352392003		
ABRE	0		
Relación	1 - Relación uno a uno		
Inconsistencias			
1 - N	2 - N	3 - N	4 - N
5 - N	6 - N	7 - N	8 - N
9 - N	10 - N	12 - N	
Modificaciones			
1 - N	2 - N	3 - N	4 - N
5 - N	6 - N	7 - N	9 - N



**CERTIFICADO CATASTRAL**

214-30601019085400-2025-U

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 valuator manifiesta no tener parentesco hasta tercer grado de consanguinidad o afinidad, o relación comercial de ningún tipo con el solicitante.