

AVALÚO DE FINCA URBANA				INFORME DE AVALÚO	
OFICINA	214 - DIRECCIÓN DE BIENES		SIPCO	21024	214-60803006298700-2026-U
PROPÓSITO DEL AVALÚO		BIENES ADQUIRIDOS			
NOMBRE SOLICITANTE (S)					
BANCO NACIONAL DE COSTA RICA		Céd. Jurídica	4-000-001021		
NOMBRE EXDEUDOR (S)					
VICTOR MENDEZ VILLEGAS		Céd. Identidad	5-0145-0537		
NOMBRE PROPIETARIO (S)					
BANCO NACIONAL DE COSTA RICA		Céd. Jurídica	4-000-001021	Proporción de Derechos 100%	
UBICACIÓN DEL BIEN					
Provincia:	06 - PUNTARENAS				
Cantón:	08 - COTO BRUS				
Distrito:	03 - AGUABUENA				
Localidad:	SAN DOMINGO				
DIRECCIÓN EXACTA					
PUNTARENAS, COTO BRUS, AGUA BUENA, 900M NOROESTE Y 50M NORTE, DE LA IGLESIA DEL CALVARIO					
REGISTRO Y ÁREA DE LA FINCA					
Inscripción de	la Finca	Según el Registro y el Plano			
Plano de catastro N°	P-0713925-1987		3 998,67 m2		
Identificador Predial	60803006298700		3 998,67 m2		
Diferencia de medidas	Porcentaje:	0,00%	0,00 m2	Demasía	NO
AVALÚO					
VALOR DEL TERRENO		¢8 977 014,15			
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES		¢17 509 992,00			
VALOR TOTAL DEL BIEN		¢26 487 006,15			
VALOR EN LETRAS:		VEINTISEIS MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SEIS COLONES 15/100			
Tiempo estimado para la venta del bien:	18 meses	Ámbito máximo de mercado potencial		Local	
Uso predominante del bien:	Residencial Horizontal	Especifique:		Habitacion	
MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A		¢17 509 992,00			
SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA				SI	
OBSERVACIONES GENERALES	Durante la inspección realizada al inmueble, se constató que no cuenta con disponibilidad del servicio de agua potable. En cuanto al servicio de energía eléctrica, no se observó medidor instalado frente al inmueble. La disponibilidad del servicio se encuentra ubicada sobre la calle pública principal, aproximadamente a 40 metros de la propiedad. El lote también presenta falta de mantenimiento, con presencia de vegetación y maleza en abundancia. Adicionalmente, durante la inspección se identificó una presencia considerable de murciélagos en el interior de la vivienda, condición que deberá ser considerada dentro de las características y condiciones particulares observadas al momento de realizar el presente avalúo.				
Nombre del Perito	FELIX VILLALOBOS GRANADOS		FELIX VILLALOBOS GRANADOS (FIRMA) Firmado digitalmente por FELIX VILLALOBOS GRANADOS (FIRMA) Fecha: 2026.09.02 08:29:33 -06'00'		
Tipo de Profesional	ARQUITECTO	Carnet	A-7007	Firma del Perito	
Código Perito SIACC	741	Emp.	N/A	Identificación N° 6-0211-0284	
Nombre de la empresa			N/A	Cód. Empresa	00000327
Fecha inspección:	29 agosto 2026		Fecha informe:	1 septiembre 2026	
Números telefónicos para contacto			2773-3922 y 8828-3922		
Correo electrónico / Dirección WEB			fevigacr@gmail.com		

AVALÚO DEL TERRENO				214-60803006298700-2026-U							
TABLA DE HOMOLOGACIÓN DEL TERRENO				TC: ¢456,00/\$							
Características	SUJETO	COMPARABLES									
		1 Factor		2 Factor		3 Factor		4 Factor		5 Factor	
VALOR ¢/m²		5 006,00		3 031,00		3 333,00					
Área m²	3998,67	2764	0,8900	5114	1,0846	9000	1,3100				
Frente	28	40	0,9985	50	0,9973	75	0,9941				
S1	1	1	1,0000	1	1,0000	1	1,0000				
S2	9	16	0,8600	16	0,8600	16	0,8600				
Proximidad	1	2055	0,9000	1553	0,9400	1283	0,9400				
Regularidad	Irregular	Normal	0,9000	Normal	0,9000	Normal	0,9000				
Pendiente: 5-10%	1	0-5%	0,9500	0-5%	0,9500	0-5%	0,9500				
Ubicación	1	1	1,0000	1	1,0000	1	1,0000				
Uso: Resid	1	1	1,0000	1	1,0000	1	1,0000				
Exp.Comercial	Baja	1	0,9000	1	0,9000	1	0,8000				
Via	5	4	0,9500	4	0,9500	4	0,9500				
IPC	108	108	1,0000	108	1,0000	108	1,0000				
Factor de Homologación		0,5028		0,6392		0,6841					
Valores Homologados ¢		2 517,11		1 937,49		2 280,04					

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	¢2 245 /m2	Valor ajustado	¢2 245 / m2
Factor secciones	1,0000	Área	3 998,67 m2
VALOR UNITARIO FINAL		¢2 245,00 /m2	
VALOR TOTAL DEL TERRENO		¢8 977 014,15	

LINDEROS ACTUALES		
NORTE	GERARDO UGALDE SOLERA	FINCA
SUR	CALLE PUBLICA	CALLE
ESTE	RAFAELA MENDEZ MOLINA	FINCA
OESTE	CALLE PUBLICA,JOSE J. VENEGAS DURAN	CALLE Y LOTE

COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05			PRECISIÓN
VÉRTICE	ESTE	NORTE	Altitud
1	614 526	967 547	1 133

Plus Code:				
P2XR+J8X Coto Brus, Provincia de Puntarenas				

DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LOS BIENES COMPARABLES				
Nº	Descripción	Tipo información	Números de Contactos	Fecha Consulta
1	Yendry Zúñiga, Agua Buena, terreno plano, calle pública asfaltada, servicios. Uso publicado residencial.	Oferta	8832-5625	
		Coordenadas	Este	615 825 Norte
2	Edwin Cruz, Sabana Sur de Agua Buena, río al fondo, aptitud para finca sostenible; a 600 m de Escuela Copa Buena.	Oferta	6303-9395	
		Coordenadas	Este	614 943 Norte
3	Gerardo Araya, Copa Buena, colindante con Liceo Experimental; pastos, doble frente; posibilidad agroproductiva/ganadera estabulada.	Oferta	8892-0246	
		Coordenadas	Este	615 788 Norte

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DE SU ENTORNO				214-60803006298700-2026-U	
VIAS DE COMUNICACIÓN			ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS		
Tipo de ruta	Calle local		Caño	NO	
Material	Lastre mezclado grueso		Cuneta	NO	
Ancho de vía	11,00 m		Cordón	NO	
Acera	NO		ACCESO A LA FINCA		Calle pública
DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS			DATOS SOCIOECONÓMICOS		
Teléfono	SÍ	CELULAR VARIOS	Internet por Cable	NO	
Alumbrado	NO	NO HAY	Jardines y Parques	SÍ a 1500 m	
Electricidad	SÍ	ICE A 40m	Transporte Público	SÍ a 1500 m	
Agua Potable	NO	NO HAY	Edificios Comerciales	SÍ a 1500 m	
Señal celular	SÍ	VARIOS	Recolección de basura	NO a 0 m	
TV por Cable	SÍ		Edificios públicos / comunales	SÍ a 1500 m	
Medidores instalados	Ninguno		Residencial		
CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y CATEGORÍA DE SERVICIOS					
Frente principal:	29,19 m		Nivel bajo calle:	5,00 m	
Fondo:	107,25 m		Pendiente %	25%	
Relación:	3,6742035		Tipo de vía:	5	
Servicios	S1	1	Ubicación:	Medianero	
	S2	9			
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
Topografía	Ondulada	Pendiente	No Aplica		Ninguno
					Riesgo deslizamiento
					Ninguno
GRADO DE URBANIZACIÓN DE LA ZONA					
La zona presenta un grado de urbanización estimado de: 30,00%					
AFECTACIONES DEL BIEN					
GRAVÁMENES, ADVERTENCIAS Y ANOTACIONES					
27/8/2026		GRAVAMENES: SI HAY DEMANDA ORDINARIA CITAS: 800-822174-01-0001-001 NUMERO DE EXPEDIENTE 22-000208-0419-AG. LOS GRAVAMENES NO AFECTAN VISIBLEMENTE LA VALORACION DEL INMUEBLE.			
Se observa en sitio afectación física para la funcionalidad del inmueble:			NO		
OBSERVACIONES					
Durante la inspección realizada al inmueble, se constató que no cuenta con disponibilidad del servicio de agua potable. En cuanto al servicio de energía eléctrica, no se observó medidor instalado frente al inmueble. La disponibilidad del servicio se encuentra ubicada sobre la calle pública principal, aproximadamente a 40 metros de la propiedad. El lote también presenta falta de mantenimiento, con presencia de vegetación y maleza en abundancia. Adicionalmente, durante la inspección se identificó una presencia considerable de murciélagos en el interior de la vivienda, condición que deberá ser considerada dentro de las características y condiciones particulares observadas al momento de realizar el presente avalúo.					

AVALÚO DE LAS CONSTRUCCIONES									214-60803006298700-2026-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																				
Casa	84,00	260 000	21 840 000	50	9	R	0,8938	0,8190	15 987 384,00	36,6	190 326																				
Corredor	16,00	130 000	2 080 000	50	9	R	0,8938	0,8190	1 522 608,00	36,6	95 163																				
			-						-																						
			-						-																						
			-						-																						
TOTAL	100,00		23 920 000						17 509 992,00																						
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																				
			-						-																						
			-						-																						
			-						-																						
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									¢17 509 992,00																						
OBRAS COMPLEMENTARIAS									¢0,00																						
VALOR TOTAL									¢17 509 992,00																						
MÉTODO DE DEPRECIACIÓN																															
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																											
<table border="1"> <tr> <td rowspan="6">ESTADO</td> <td>O</td> <td>ÓPTIMO</td> </tr> <tr> <td>MB</td> <td>MUY BUENO</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>BUENO</td> </tr> <tr> <td>I</td> <td>INTERMEDIO</td> </tr> <tr> <td>R</td> <td>REGULAR</td> </tr> <tr> <td>D</td> <td>DEFICIENTE</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">MM</td> <td>MALO</td> </tr> <tr> <td>DM</td> <td>MUY MALO</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>DEMOLICIÓN</td> </tr> </table>												ESTADO	O	ÓPTIMO	MB	MUY BUENO	B	BUENO	I	INTERMEDIO	R	REGULAR	D	DEFICIENTE	MM	MALO	DM	MUY MALO			DEMOLICIÓN
ESTADO	O	ÓPTIMO																													
	MB	MUY BUENO																													
	B	BUENO																													
	I	INTERMEDIO																													
	R	REGULAR																													
	D	DEFICIENTE																													
MM	MALO																														
	DM	MUY MALO																													
		DEMOLICIÓN																													

DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES		214-60803006298700-2026-U	
CONSTRUCCIONES			
Tipo de construcción existente:	Casa de habitacion	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:	
Vigencia del contrato de arrendamiento:			
Área construcción principal:	100,00 m2	Porcentaje de cobertura:	3% Año de construcción: 2017
DETALLE DE ELEMENTOS			
TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA SIMILAR A:		NÚMERO DE NIVELES: 1	
VC01			
Estructura	Concreto	Sistema eléctrico:	
Paredes	Prefabricado de columnas y baldosas	Cableado entubado:	Sí Parcial Interruptor:
Entrepiso	No hay	Tablero eléctrico (caja de breaker):	No No hay
Estruc. Techo	Metalica	Estado General:	Malo *Inspección vía muestra*
Cubierta	Laminas de Hg	Sistema de evacuación pluvial:	
Cielos	Tablilla PVC en mal estado	Canoas y bajantes:	No Estado:
Pisos	Ceramicos	Otro sistema (indique):	No hay No aplica
Fachada	Planas		
Aposentos	Corredor, 4 dormitorios, 2 sanitarios, sala-cocina y area de pilas.	Tanques de Gas:	
		Gas LP:	No hay Ubicación: No aplica
		En caso de encontrarse dentro, adjuntar fotografías de la ubicación y estado	
Parqueos	0	Estado Físico y de Mantenimiento General:	
Otros	No hay	Paredes Regular	Cielos Malo
Red de agua caliente	NA	Pisos Regular	Cubierta Bueno
Tanque captación de agua	No se observa		
Fisuras		Apreciación visual de desplome	
Repellos	Ninguno	Paredes	Ninguno
Pisos	Ninguno	Pisos	Ninguno
		Cielos	Ninguno
OBRAS COMPLEMENTARIAS			
Estado de la edificación:		Avance:	
DESCRIPCIÓN			
PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN			
Etapas	% avance acum.	% de giro	Detalle de avance esperado
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
			Se recomienda un primer giro:
			Equivalente al: 0,0%
			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.
OBSERVACIONES			
Se constató que la vivienda no dispone de centro de carga eléctrico instalado.			
En el interior de la vivienda se observó la ausencia de lavamanos, fregadero y puertas internas, elementos que se encuentran pendientes de instalación.			
Respecto al estado de conservación, la vivienda presenta condiciones de deterioro y falta de mantenimiento general, evidenciándose desgaste en sus diferentes componentes constructivos. Adicionalmente, durante la inspección se identificó una presencia considerable de murciélagos en el interior de la vivienda, condición que deberá ser considerada dentro de las características y condiciones particulares observadas al momento de realizar el presente avalúo.			

ANEXO FOTOGRÁFICO

214-60803006298700-2026-U



Calle a 40m



Calle a 40m



Calle frente al lote



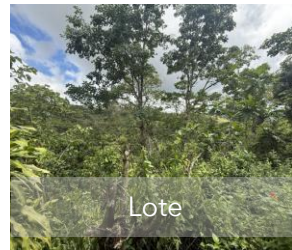
Lote



Lote



Costado



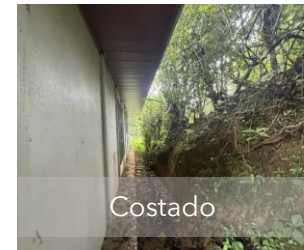
Lote



Lote



Lote



Costado



Frente de la vivienda



Corredor



Costado y acera

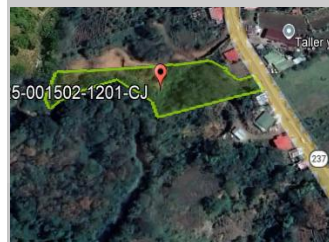
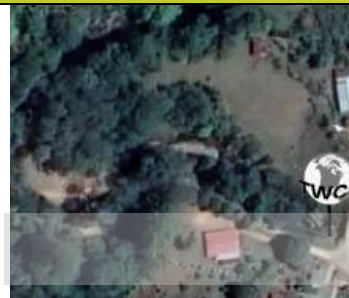
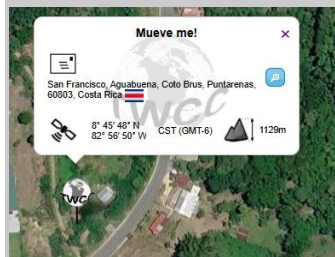


Lote



Costado y acera

FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES



4

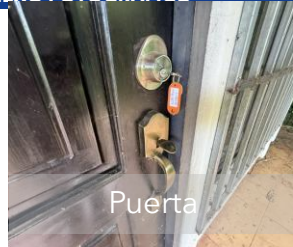
5

ANEXO FOTOGRÁFICO

214-60803006298700-2026-U



Costado de la viviena



Puerta



Vista interna



Vista interna



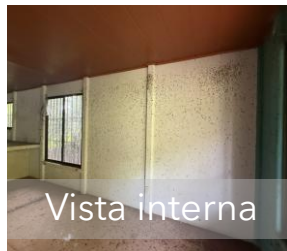
Vista interna



Vista interna



Vista interna



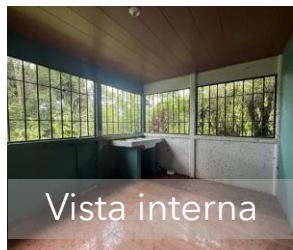
Vista interna



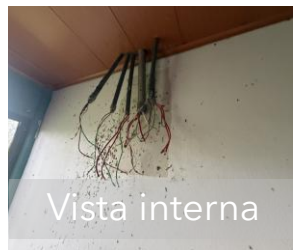
Vista interna



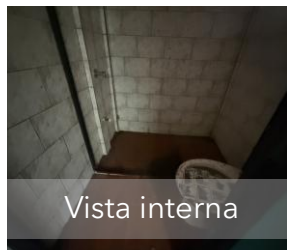
Vista interna



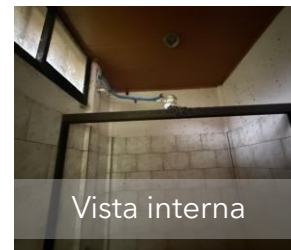
Vista interna



Vista interna



Vista interna



Vista interna



Perito en sitio

PLANO DE CATASTRO

214-60803006298700-2026-U

83-P-8-3-3

SECCION DE MICROFILM
ROLLO: 208 IMAGEN: 249
FECHA: 09 NOV. 1987

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:
P 713925-87
04 NOV 1987
Fecha: _____

LEVANTAMIENTO POLAR.
Método usado: poligonal cerrado
Cierre angular: 0° 01' Lineal: 0.10m
NOTAS:
No se establecen nuevos linderos
Doy fe de que el camino que indico como acceso existe en la realidad.

DERROTERO

LINEA	RUMBO		DISTANCIA	
	°	'	m	cm
1 - 2	N	43 41	E	24 54
2 - 3	N	44 10	E	70 61
3 - 4	N	38 21	E	12 10
4 - 5	N	30 01	W	12 17
5 - 6	N	86 05	W	37 84
6 - 7	S	53 50	W	12 52
7 - 8	S	38 58	W	14 04
8 - 9	S	31 14	W	35 51
9 - 10	S	27 04	W	39 29
10 - 11	N	77 59	E	9 65
11 - 1	S	59 36	E	18 54

PLANO DEL TERRENO PROPIEDAD DE COOPERATIVA AGRICOLA E INDUSTRIAL AGUA BUENA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA.
Cédula Jurídica 3-004-045109-12
TRASPASA A:
BIEMBENIDA GOMEZ VILLALOBOS.

SITUADO EN: Santo Domingo
DISTRITO: 3º Agua Buena
CANTON: 8º Coto Brus
PROVINCIA: 6º Puntarenas

INFORMACION REGISTRO PUBLICO ES PARTE
TOMO: 1557 - 2347
FOLIO: 516 - 24
NUMERO: 11381
ASIENTO: 13 - 27
AREA: 1463ha. 3812.16 m²

AREA: 3.998.67 m²
ESCALA: 1:1000
FECHA: OCTUBRE 1987
PROTOCOLO: TOMO: 4755
FOLIO: 126

ARCHIVO:
VICTOR MICO LEWIS THOMAS
ABOGADO ASOCIADO AL D95

LOCALIZACION ESC. 1:50.000
HOJA CAÑAS GORDAS

COLEGIO FEDERADO DE INGENIEROS Y DE ARQUITECTOS DE COSTA RICA
29 OCT 1987
Asistido

Esta impresión de imagen no tiene carácter oficial

INFORME REGISTRAL

214-60803006298700-2026-U

Detalle de Certificaciones o Productos ★

Bienes Monitoreados

Búsqueda Gráfica Marcas

Carrito de Compras

Consultas Gratuitas ★

Certificación Imágenes ★

Historial de Compras

Historial de Usos

Impuesto Personas Jurídicas

Índice Personas Físicas

Índice de Personas Jurídicas

Transitorio III Ley 9428

Mi Cuenta

Mi Inventario

Reserva de Matrícula

Solicitud de Placas

Consulta Salidas del País

Certificado Catastral

Tarjeta de Salidas del País

Título de Propiedad

Avisos importantes

- Estimado usuario, recuerde que no deben rechazar su Certificación digital en ninguna entidad, por lo que si tiene problemas para la recepción de este documento y aplicación de sus efectos legales, sirvase comunicarlo al centro de asistencia al usuario, Teléfono. 2202-0888.

REPÚBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRÍCULA: 62987--000

PROVINCIA: PUNTARENAS FINCA: 62987 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000

SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: CAFE CON 1 CASA

SITUADA EN EL DISTRITO 3-AGUABUENA CANTON 8-COTO BRUS DE LA PROVINCIA DE PUNTARENAS

FINCA SE ENCUENTRA EN ZONA CATASTRADA

LINDEROS:

NORTE : GERARDO UGALDE SOLERA

SUR : CALLE PUBLICA

ESTE : RAFAELA MENDEZ MOLINA

OESTE : CALLE PUBLICA,JOSE J. VENEGAS DURAN

MIDE: TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO METROS CON SESENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS

PLANO:P-0713925-1987

FINCA CON LOCALIZACIONES EN FOLIO REAL A PARTIR DE 1994:NO HAY

IDENTIFICADOR PREDIAL:608030062987__

LOS ANTECEDENTES DE ESTA FINCA DEBEN CONSULTARSE EN EL FOLIO MICROFILMADO DE LA PROVINCIA DE PUNTARENAS NUMERO 62987 Y ADEMAS PROVIENE DE 11381 000

VALOR FISCAL: 2,500,000.00 COLONES

PROPIETARIO:

BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

CEDULA JURIDICA 4-000-001021

ESTIMACIÓN O PRECIO: DOS MILLONES QUINIENTOS MIL COLONES

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2023-00147727-01

CAUSA ADQUISITIVA: REMATE

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 13-MAR-2023

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY

GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY

DEMANDA ORDINARIA

CITAS: 800-822174-01-0001-001

NUMERO DE EXPEDIENTE 22-000208-0419-AG

MONTO: CUATRO MILLONES COLONES

AFECTA A FINCA: 6-00062987 -000

INICIA EL: 19 DE JULIO DE 2023

FINALIZA EL: 19 DE JULIO DE 2033

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ACTOR

ANA MARIA DEL CARMEN CARRILLO CORTES

CEDULA IDENTIDAD 5-0148-0203

MONTO: 4,000,000.00

DEMANDADO

VICTOR MENDEZ VILLEGAS

CEDULA IDENTIDAD 5-0145-0537

MONTO: 4,000,000.00

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 27-08-2026 a las 07:47 horas

Imprimir

Regresar

Comprar

SIRI

214-60803006298700-2026-U



SIRI

214-60803006298700-2026-U



Provincia 6 - PUNTARENAS
Cantón 608 - COTO BRUS
Distrito 60803 - AGUABUENA
ID predio 60803006298700
Número finca 6-0062987-0-0
Área Plano Catastrado 3998.67 m²
Área Según Registro 3998.67 m²
Cautelar

Tomo-Asiento	Tipo
No tiene Trámites Administrativos asociados	
	

Plano 607139251987
ABRE 0
Relación 1 - Relacion uno a uno

Inconsistencias

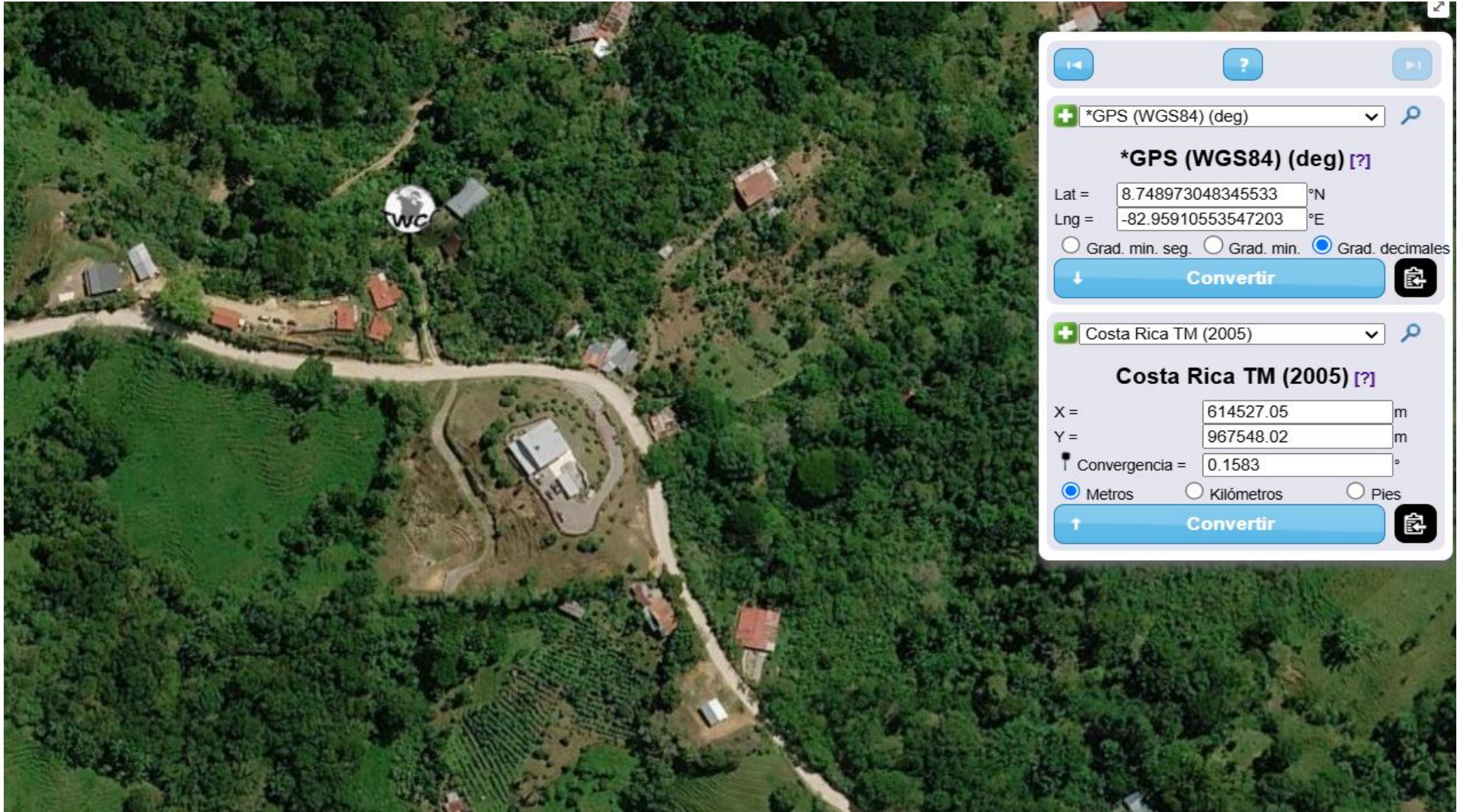
1 - N	2 - N	3 - N	4 - N
5 - N	6 - N	7 - N	8 - N
9 - N	10 - N	12 - N	

Modificaciones

1 - N	2 - N	3 - N	4 - N
5 - N	6 - N	7 - N	9 - N

Ubicación

214-60803006298700-2026-U



CALIFICACIÓN DE LIQUIDEZ AVALÚOS BIENES INMUEBLES			
Calificación de la Liquidez		ALTA	
1	Informe de avalúo N°:	214-60803006298700-2026-U	Tipo: Urbano
2	Nombre del solicitante	BANCO NACIONAL DE COSTA RICA	Número del solicitante: 4-000-001021
3	Nombre del Perito que valoró:	FELIX VILLALOBOS GRANADOS	Empresa: N/A
4	Avalúo para:	Originación	Aplica revisión de fondo: No
5	Monto del avalúo	₡26 487 006,15	Monto solicitado: ₡16 538 499,12
6	EXPLICACION EN CASO ACEPTADO, RECHAZADO O CONDICIONADA LA RECOMENDACIÓN:		
7	Durante la inspección realizada al inmueble, se constató que no cuenta con disponibilidad del servicio de agua potable. En cuanto al servicio de energía eléctrica, no se observó medidor instalado frente al inmueble. La disponibilidad del servicio se encuentra ubicada sobre la calle pública principal, aproximadamente a 40 metros de la propiedad. El lote también presenta falta de mantenimiento, con presencia de vegetación y maleza en abundancia. Adicionalmente, durante la inspección se identificó una presencia considerable de murciélagos en el interior de la vivienda, condición que deberá ser considerada dentro de las características y condiciones particulares observadas al momento de realizar el presente avalúo.		ACEPTAR
8	Nombre y firma de quien aplica la matriz		Felix Villalobos Granados Empleado N° 741
9	Fecha de aplicación 1 (Avalúo)	2/9/2026	Fecha de aplicación 2 (Correcciones)