

AVALÚO DE FINCA URBANA				INFORME DE AVALÚO	
OFICINA		214 - DIRECCIÓN DE BIENES		214-30205016583300-2026-U	
PROPÓSITO DEL AVALÚO		BIENES ADJUDICADOS			
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	100%
EXDEUDOR	8818-1 JONATHAN ALBERTO GUTIERREZ MARTINEZ				
UBICACIÓN DEL BIEN					
Provincia:	03 - CARTAGO				
Cantón:	02 - PARAISO				
Distrito:	05 - LLANOS DE SANTA LUCIA				
Localidad:	PARAISO				
DIRECCIÓN EXACTA					
350 METROS OESTE DE LA ESQUINA NOROESTE DEL ESTADIO QUINCHO BARQUERO					
UINA					
Inscripción de	la Finca			Según el Registro y el Plano	
Plano de catastro N°		C-0364181-1996		256,38 m2	
Identificador Predial		30205016583300		256,38 m2	
Diferencia de medidas	Porcentaje:	0,00%		0,00 m2	Demasia NO
AVALÚO					
VALOR DEL TERRENO				¢43 213 105,38	
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES				¢14 901 911,00	
VALOR TOTAL DEL BIEN				¢58 115 016,38	
VALOR EN LETRAS: CINCUENTA Y OCHO MILLONES CIENTO QUINCE MIL DIECISEIS COLONES 38/100					
Tiempo estimado para la venta del bien:	12 meses	Ámbito máximo de mercado potencial		General	
Uso predominante del bien:	Comercio	Especifique:		Bodega o Taller	
MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A		¢14 901 911,00			
SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA					
SÍ					
OBSERVACIONES GENERALES					
ES PROPIEDAD DEL BNCR					
Nombre del Perito					
Randall Elizondo Murillo					
Tipo de Profesional					
Ingeniero civil					
Carnet					
IC 5860					
Código Perito SIACC					
719					
Emp.					
Firma del Perito					
Identificación N° 5-0219-0843					
Nombre de la empresa					
Randall Elizondo Murillo					
Cód. Empresa					
00000303					
Nombre y firma representante legal de la empresa					
Fecha inspección:					
28 marzo 2026					
Fecha informe:					
30 marzo 2026					
Números telefónicos para contacto					
8384-9132 / 2236-7762					
Correo electrónico / Dirección WEB					
elizondomurillo@ice.co.cr/elizondomurillo64@gmail.com					

AVALÚO DEL TERRENO						214-30205016583300-2026-U						
TABLA DE HOMOLOGACIÓN DEL TERRENO										TC:	¢0,00/\$	
Características		SUJETO	COMPARABLES									
			1	Factor	2	Factor	3	Factor	4	Factor	5	Factor
VALOR ¢/m²			100 000,00		100 000,00		85 000,00		0,00		0,00	
Área m²	256	4238	2,5200	1117	1,6300	1100	1,6200	1,0000		1,0000		
Frente m	7.90	34	0,6940	20	0,7930	20	0,7930	1,0000		1,0000		
Regularidad	1	0.75	1,0700	1	1,0000	1	1,0000	1,0000		1,0000		
Tipo de vía	1	1	1,0000	4	1,2210	4	1,2210	1,0000		1,0000		
Pendiente	0	0	1,0000	0	1,0000	0	1,0000	1,0000		1,0000		
Servicios 1	4	4	1,0000	1	1,0940	1	1,0940	1,0000		1,0000		
Servicios 2	16	16	1,0000	16	1,0000	16	1,0000	1,0000		1,0000		
Nivel	0	0	1,0000	0	1,0000	0	1,0000	1,0000		1,0000		
Ubicación	5	5	1,0000	5	1,0000	5	1,0000	1,0000		1,0000		
			1,0000		1,0000		1,0000	1,0000		1,0000		
			1,0000		1,0000		1,0000	1,0000		1,0000		
			1,0000		1,0000		1,0000	1,0000		1,0000		
Factor de Homologación		1,8713		1,7266		1,7160		1,0000		1,0000		
Valores Homologados		187 130,16		172 660,81		145 861,31						
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	¢168 551 /m2			Valor ajustado		¢168 551 / m2			Valor unitario Mejoras al Terreno			
Factor secciones	1,0000			Área		256,38 m2			¢0 / m2			
VALOR UNITARIO FINAL						¢168 551,00 /m2						
VALOR TOTAL DEL TERRENO						¢43 213 105,38						
LINDEROS ACTUALES												
NORTE	RODOLFO GAMBOA ALVARADO					CONSTRUIDO						
SUR	CALLE PUBLICA					CALLE PUBLICA						
ESTE	MUNICIPALIDAD DE PARAISO					CONSTRUIDO						
OESTE	COMPAÑÍA ALSO DE CARTAGO					CONSTRUIDO						
COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05												
VÉRTICE	ESTE					NORTE					Altitud	
1	512 872					1 088 408					1 375	
2	512 880					1 088 408					1 373	
Plus Code:			R4V8+9W2 Llanos de Santa Lucía, Provincia de Cartago									
DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LOS BIENES COMPARABLES												
Nº	Descripción				Tipo información		Números de Contactos			Fecha Consulta		
1	Lote ubicado 300 metros este de propiedad a valorar				Oferta		8573-5764			13/10/2025		
					Coordenadas		Este	513 132	Norte	1 088 341		
2	Lote ubicado 1,5 km oeste y 75 metros sur de propiedad a valorar				Oferta		8971-7171			28/3/2026		
					Coordenadas		Este	512 086	Norte	1 088 502		
3	Lote ubicado 1,5 km oeste y 75 metros sur de propiedad a valorar				Oferta		8347-5107			28/3/2026		
					Coordenadas		Este	512 086	Norte	1 088 502		
4												
					Coordenadas		Este		Norte			
5												
					Coordenadas		Este		Norte			

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DE SU ENTORNO				214-30205016583300-2026-U	
VÍAS DE COMUNICACIÓN			ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS		
Tipo de ruta	Secundaria		Caño	SÍ	Sistema Sanitario
Material	Asfalto		Cuneta	NO	Tanque séptico
Ancho de vía	30,89 m		Cordón	SÍ	Alcantarillado pluvial
Acera	SÍ		ACCESO A LA FINCA		Calle pública
DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS			DATOS SOCIOECONÓMICOS		
Teléfono	SÍ	ICE	Internet por Cable	SÍ	Clase social Media Baja
Alumbrado	SÍ	JASEC	Jardines y Parques	SÍ	Clase social zonas cercanas Media Baja
Electricidad	SÍ	JASEC	Transporte Público	SÍ	Densidad poblacional Alta
Agua Potable	SÍ	MUNICIPAL	Edificios Comerciales	SÍ	Actividad del lugar
Señal celular	SÍ	VARIOS	Recolección de basura	SÍ	RESIDENCIAL Y COMERCIAL
TV por Cable	SÍ		Edificios públicos / comunales	SÍ	
Medidores instalados	Electricidad y Agua				
CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y CATEGORÍA DE SERVICIOS					
Frente principal:	7,90 m		Nivel sobre calle:	0,00 m	
Fondo:	34,00 m		Pendiente %	0	
Relación:	4,3037975		Tipo de vía:	1	
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):				Bueno	
Cuerpo de agua cerca	Río	Distancia a construcción	275,00 m	Posibilidad de daños	Bajo
Topografía	Plana	Pendiente	No Aplica	Riesgo deslizamiento	Ninguno
GRADO DE URBANIZACIÓN DE LA ZONA					
La zona presenta un grado de urbanización estimado de: 97,00%					
AFECTACIONES DEL BIEN					
GRAVÁMENES, ADVERTENCIAS Y ANOTACIONES					
FECHA ESTUDIO	24/3/2026				
	Reservas y restricciones citas 393-10361-01-0901-001				
Se observa en sitio afectación física para la funcionalidad del inmueble:				NO	
OBSERVACIONES					
La propiedad tiene medidores de agua y electricidad instalados, pero estos servicios no se encuentran activos.					

AVALÚO DE LAS CONSTRUCCIONES										214-30205016583300-2026-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
Galeron 1	52,00	175 000	9 100 000	70	30	D	0,6939	0,6780	4 281 212,00	32,9	82 331
Galeron 2	129,00	175 000	22 575 000	70	30	D	0,6939	0,6780	10 620 699,00	32,9	82 331
			-						-		
			-						-		
			-						-		
TOTAL	181,00		31 675 000						14 901 911,00		
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									¢14 901 911,00		
OBRAS COMPLEMENTARIAS									¢0,00		
VALOR TOTAL									¢14 901 911,00		
MÉTODO DE DEPRECIACIÓN											
DEFINICIONES											
Área	Dimensión de la construcción Medida en metros, m², o unidades		Estado	Estado físico del bien (Actual)							
V. Unit.	Valor Unitario Nuevo		Factor Depre.	Factor de Depreciación							
VRN	Valor de Reposición Nuevo		Factor Estado	Factor de Estado							
VUT	Vida Útil Total estimada del bien		VNR	Valor Neto de Reposición							
Edad	Edad del bien (años de construido)		VUR	Vida Útil Remanente							
Método de depreciación utilizado: <i>Ross-Heidecke</i>											
ESTADO											
O	ÓPTIMO										
MB	MUY BUENO										
B	BUENO										
I	INTERMEDIO										
R	REGULAR										
D	DEFICIENTE										
M	MALO										
MM	MUY MALO										
DM	DEMOLICIÓN										

DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

214-30205016583300-2026-U

CONSTRUCCIONES

Tipo de construcción existente: Galeron tipo Taller Uso predominante: Comercial
Estado de la edificación: Existente Avance: ☐ 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: 181,00 m2 Porcentaje de cobertura: 71% Año de construcción: 1996

DETALLE DE ELEMENTOS

TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA SIMILAR A:		GA02	NÚMERO DE NIVELES:	1
Estructura	Concreto y metal	Sistema eléctrico: Cableado entubado: ☐ No Interruptor: ☐ Cuchilla Tablero eléctrico (caja de breaker): ☐ Sí Estado General: ☐ Malo <i>*Inspección vía muestra*</i> Sistema de evacuación pluvial: Canoas y bajantes: ☐ No Estado: ☐ Otro sistema (indique): ☐		
Paredes	Mampostería y zinc			
Entrepiso	No			
Estruc. Techo	Metal			
Cubierta	Hg			
Cielos	No			
Pisos	Concreto			
Fachada	Sencilla			
Aposentos	Galerón tipo taller			
Parqueos	2			
Otros	No			
Red de agua caliente				
Tanque captación de agua				

Fisuras

Repellos ☐ Leve Pisos ☐ Importante

Apreciación visual de desplome

Paredes ☐ Leve Pisos ☐ Leve Cielos ☐ Ninguno

OBRAS COMPLEMENTARIAS

Estado de la edificación: Avance:
DESCRIPCIÓN

PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN

Etapas	% avance acum.	% de giro	Detalle de avance esperado	Se recomienda un primer giro:	
1				Equivalente al:	0,0%
2				Del monto destinado a construcción	
3				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.	
4					
5					
6					
7					

OBSERVACIONES

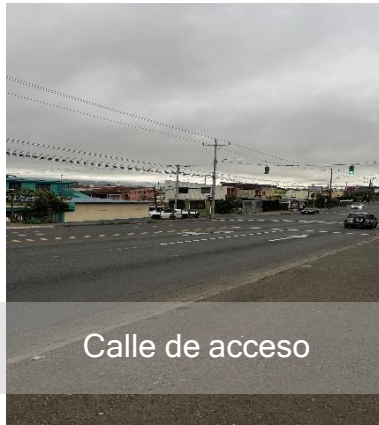
LA EDIFICACIÓN SE ENCUENTRA EN ESTADO DEFICIENTE, REQUIERE REPARACIONES A NIVEL DE PAREDES, PISOS, INSTALACIÓN MECÁNICA Y PINTURA, LA INSTALACIÓN ELÉCTRICA DEBE RENOVARSE TOTALMENTE.

ANEXO FOTOGRÁFICO

214-30205016583300-2026-U



Frente de propiedad



Calle de acceso



Calle de acceso



Frente de propiedad



Vista interna de construcción



Vista interna de construcción



Vista interna de construcción

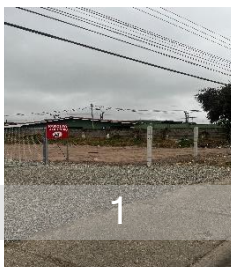


Vista interna de construcción

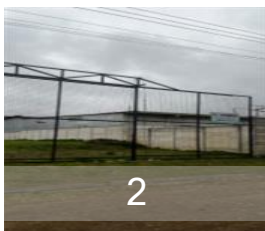


Valuador en sitio

FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES



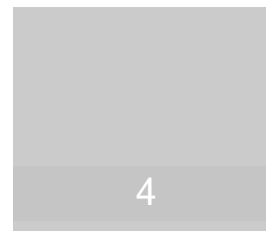
1



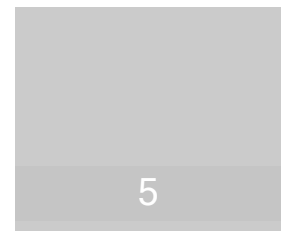
2



3



4



5

ANEXO FOTOGRÁFICO

214-30205016583300-2026-U



Vista interna de construcción



Vissta interna de construcción



Vista interna de construcción



Vista interna de construcción



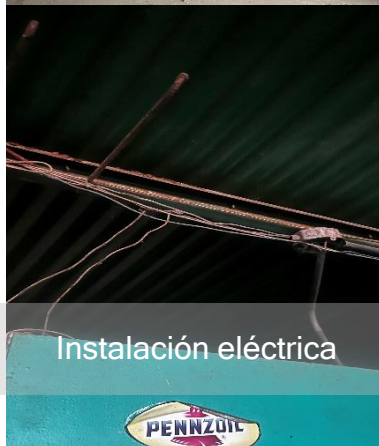
Vista interna de construcción



Caja de breaker



Instalación eléctrica



Instalación eléctrica



Medidor eléctrico

FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES

1

2

3

4

5

PLANO DE CATASTRO

214-30205016583300-2026-U

444-C | 2-1-21

CATASTRO NACIONAL

226 242

ROLLO IMAGEN

SECCION MICROFILM AÑO 1996

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. 364181-96-

11 NOV 1996

Fecha _____ Firma Autorizada _____

COSTA RICA

TIMBRE

50 COLONES

100 COLONES

100 COLONES

20 COLONES

20 COLONES

10 COLONES



LINEA	AZIMUT	DISTANCIA (m)
1- 2	99	31.9
2- 3	7	03.2
3- 4	276	25.6
4- 1	188	08.7

DERROTER

Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica

01 NOV. 1996

ANOTADO

LOCALIZACION HOJA PARAISO ESCALA 1: 10000

NOTAS:

DOY FE DE QUE:

NO SE ESTABLECIERON NUEVOS LINDEROS

LEVANTAMIENTO POLAR CON RADIALES A LOS VERTICES.

POLIGONAL ABIERTA

ERROR ANGULAR NO SE DA POR EL METODO EMPLEADO

ERROR LINEAL ESTIMADO: 0.02m

MODIFICA AL PLANO CATASTRADO No. C-992545-91, EN CUANTO AL AMARRE.

PROPIEDAD DE: **JOSE ALBERTO MONTERO CAMPOS**

CEDULA N° 3-256-296

SITUADO EN: PARAISO

DISTRITO: 1° PARAISO

CANTON: 2° PARAISO

PROVINCIA: 3° CARTAGO

INFORMACION: REGISTRO PUBLICO

ES PARTE DE:

FOLIO REAL

3133207-000

AREA: **2221.36 m²**

AREA: **256.38 m²**

ESCALA: **1: 500**

FECHA: **6 OCTUBRE 1996**

PROTOCOLO TOMO: 8920

FOLIO: 108

ARCHIVO: **L113P48-64**

173 - AM

JOSE MIGUEL PERALTA RAMIREZ

PERITO TOPOGRAFO P.T. 2159

5492-2031

INFORME REGISTRAL

214-30205016583300-2026-U

REPÚBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA
MATRÍCULA: 165833--000

PROVINCIA: CARTAGO FINCA: 165833 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000
SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: TERRENO PARA CONSTRUIR CON UN TALLER CONSTRUIDO EN PERLIN
SITUADA EN EL DISTRITO 5-LLANOS DE SANTA LUCIA CANTON 2-PARAISO DE LA PROVINCIA
DE CARTAGO

FINCA SE ENCUENTRA EN ZONA CATASTRADA

LINDEROS:

NORTE : RODOLFO GAMBOA ALVARADO

SUR : CALLE PUBLICA

ESTE : MUNICIPALIDAD DE PARAISO

OESTE : COMPA#IA ALSO DE CARTAGO S A

MIDE: DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS METROS CON TREINTA Y OCHO DECIMETROS
CUADRADOS

PLANO:C-0364181-1996

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

IDENTIFICADOR PREDIAL:302050165833__

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA DERECHO INSCRITA EN

3-00133207 000 FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 64,936,902.00 COLONES

PROPIETARIO:

BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

CEDULA JURIDICA 4-000-001021

ESTIMACIÓN O PRECIO: TREINTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS CUATRO MIL OCHOCIENTOS
CINCUENTA Y TRES COLONES CON SETENTA Y DOS CENTIMOS

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2024-00579193-01

CAUSA ADQUISITIVA: REMATE

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 24-FEB-2025

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY

GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY

RESERVAS Y RESTRICCIONES

CITAS: 393-10361-01-0901-001

FINCA REFERENCIA 3133207 000

AFECTA A FINCA: 3-00165833 -000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 24-03-2026 a las 12:56 horas

INFORMACION CATASTRAL

214-30205016583300-2026-U

[Buscar predio](#) • [Listado de predios](#) • [Ver predio](#)

Provincia	3 - CARTAGO												
Cantón	302 - PARAISO												
Distrito	30205 - LLANOS DE SANTA LUCIA												
ID predio	30205016583300												
Número finca	3-0165833-0-0												
Área Plano Catastrado	256.38 m ²												
Área Según Registro	256.38 m ²												
Cautelar	<table><tr><td>Tomo-Asiento</td><td>Tipo</td></tr><tr><td colspan="2">No tiene Trámites Administrativos asociados</td></tr></table>	Tomo-Asiento	Tipo	No tiene Trámites Administrativos asociados									
Tomo-Asiento	Tipo												
No tiene Trámites Administrativos asociados													
Plano	303641811996												
ABRE	0												
Relación	1 - Relacion uno a uno												
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										

CONSIDERACIONES GENERALES**214-30205016583300-2026-U**

- a) El propósito de la presente valoración es calcular el valor de un terreno y sus construcciones, su uso es exclusivo del solicitante.
- b) El Avalúo se refiere al terreno y a las edificaciones existentes en él. Se realiza con la documentación proporcionada por el solicitante y la inspección visual en el momento de la visita.
- c) Las condiciones de la propiedad se verificaron durante visita realizada en la fecha indicada
- d) El costo de las construcciones se obtiene a partir del Valor de Reposición Nuevo (VRN), el cuál consiste en determinar lo que costarían hoy día construir las mismas en condiciones similares y restarles la depreciación, considerando las edades, las vidas útiles estimadas y los estados de conservación (Método de Ross - Heidecke), obteniendo de esta manera el Valor Neto de Reposición (VNR).
- e) No se asume responsabilidad por condiciones no aparentes u ocultas en los bienes valuados. Este avalúo no contempla pruebas físicas de Ingeniería ni de laboratorio sobre la capacidad soportante del suelo y no se asume responsabilidad por la firmeza de las estructuras o durabilidad de las mismas.
- f) El valuador declara no tener interés actual ni futuro en los bienes objeto del presente avalúo, ni interés particular por el monto que ha resultado.
- g) Se visitó el lugar exacto de su ubicación, las características y condiciones del inmueble son ciertas por comprobación visual.
- h) El trabajo comprende la verificación de la información suministrada por la el solicitante, conteniendo en ella el plano catastrado el cual está debidamente inscrito en la base de datos del catastro nacional (estudio de catastro) y el estudio del número de folio real de la finca en el registro público de la propiedad. No se hace levantamiento topográfico con instrumentos por lo que los datos contenidos en el plano se consideran como ciertos a menos que exista discrepancia claramente visible con respecto a la realidad.
- i) Se está utilizando el tipo de cambio de compra del BCCR, ajustado al día en que se realiza la visita al sitio; según indica la Normativa de Regulación de créditos 1-05 de la SUGEF.
- j) El método de valoración del terreno se realiza considerando el banco de datos de la firma e información de la zona, para ello se monitoreó el entorno para comparar precios de venta de terrenos (comparables) con el terreno (sujeto) a valorar, así como se comparó con otros terrenos ubicados en zonas de igual nivel socio económico y área.
- k) El suscrito valuador (a) da fe de que la estimación del valor se ha obtenido con base en metodologías objetivas y en acatamiento al Código de Conducta relativo a Ética, Competencia, Revelación de información y Confección de Informe de Avalúo, de las Normas Internacionales de Valuación (IVS por sus siglas en inglés). Así también, no le alcanzan los intereses económicos y sociales sobre el bien valorado.
- l) El método de depreciación utilizado fue el de Ross - Heidecke que considera la edad del bien, la vida útil estimada y el estado de conservación.
- m) Este informe de avalúo es confidencial, según la relación contractual con el solicitante. No se asume responsabilidad por su publicación y/o copia del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidos en el presente informe, o los nombres y afiliación profesional de los Valuadores, sin el consentimiento por escrito de los mismos.



CALIFICACIÓN DE LIQUIDEZ AVALÚOS BIENES INMUEBLES			
Calificación de la Liquidez		MEDIA ALTA	
1	Informe de avalúo N°:	214-30205016583300-2026-U	Tipo: Urbano
2	Nombre del Solicitante	BANCO NACIONAL DE COSTA RICA	Número de cédula 4-000-001021
3	Nombre del Perito que valoró:	Randall Elizondo Murillo	Empresa: Randall Elizondo Murillo
4	Avalúo para:	Originación	Aplica revisión de fondo: Sí
5	Monto del avalúo	58 115 016,38	Monto solicitado: 51949521,49
6	EXPLICACION EN CASO ACEPTADO, RECHAZADO O CONDICIONADA LA RECOMENDACIÓN:		
7	ES PROPIEDAD DEL BNCR		ACEPTAR
8	Nombre y firma de quien aplica la matriz	Randall Elizondo Murillo	Emp. N°
9	Fecha de aplicación 1 (Avalúo)	30/3/2026	Fecha de aplicación 2 (Correcciones)