

AVALÚO DE FINCA URBANA			INFORME DE AVALÚO		
OFICINA	214 - DIRECCIÓN DE BIENES		214-21005054056900-2026-U		
PROPÓSITO DEL AVALÚO	VENTA DE BIEN INMUEBLE				
NOMBRE SOLICITANTE (S)					
MORERA	ROJAS	CARLOS LUIS	Céd. Identidad 2-0389-0505		
NOMBRE PROPIETARIO (S)					
BANCO NACIONAL DE COSTA RICA		BANCO NACIONAL DE COSTA RICA		Céd. Jurídica	4-000-001021
EXDEUDOR		CARLOS LUIS MORERA ROJAS		Céd. Identidad	2-0389-0505
Proporción de Derechos					
100%					
UBICACIÓN DEL BIEN					
Provincia:	02 - ALAJUELA				
Cantón:	10 - SAN CARLOS				
Distrito:	05 - VENECIA				
Localidad:	PUEBLO VIEJO				
DIRECCIÓN EXACTA					
VENECIA, PUEBLO VIEJO, DE LA IGLESIA DE PUEBLO VIEJO, 1200 M SUR					
REGISTRO Y ÁREA DE LA FINCA					
Inscripción de la Finca	Según el Registro y el Plano				
Plano de catastro N°	A-1890093-2016		254.00 m ²		
Identificador Predial	21005054056900		254.00 m ²		
Diferencia de medidas	Porcentaje:	0.00%	0.00 m ²	Demasía	NO
AVALÚO					
VALOR DEL TERRENO					¢5 886 196.00
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES					¢23 873 689.00
VALOR TOTAL DEL BIEN					¢29 759 885.00
VALOR EN LETRAS:	VEINTINUEVE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO COLONES 00/100				
Tiempo estimado para la venta del bien:	12 meses	Ámbito máximo de mercado potencial:	Local	Zonal	
Uso predominante del bien:	Residencial Horizontal	Especifique:	VIVIENDA		
MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A	¢23 873 689.00				
SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA SÍ					
OBSERVACIONES GENERALES	Aunque la vivienda posee alrededor de 4 años de estar desocupada, su condición física y estructural es aceptable.				
Nombre del Perito	<u>MARCOS A. MONTERO PORRAS</u>				
Tipo de Profesional	<u>INGENIERO CIVIL</u>	Carnet	<u>IC - 5408</u>	Firma del Perito	
Código Perito SIACC	<u>-</u>	Emp.	<u>-</u>	Identificación N°	<u>2-0351-0378</u>
Nombre de la empresa	<u>NO APLICA</u>			Cód. Empresa	<u>-</u>
Nombre y firma representante legal de la empresa	<u>NO APLICA</u>				
Fecha inspección:	<u>10 enero 2026</u>	Fecha informe:	<u>12 enero 2026</u>		
Números telefónicos para contacto	<u>8707-1666</u>				
Correo electrónico / Dirección WEB	<u>mmontero@valuacionescr.com / marcosmonterop@gmail.com</u>				

AVALÚO DEL TERRENO						214-21005054056900-2026-U								
TABLA DE HOMOLOGACIÓN DEL TERRENO						TC:		¢505.00/\$						
Características	SUJETO	COMPARABLES												
		1	Factor	2	Factor	3	Factor	4	Factor	5	Factor			
VALOR ¢/m ²		13 737.50		20 000.00		22 222.22								
Área m ²	254.00	1000	1.5718	250	0.9948	300	1.0565		1.0000				1.0000	
Frente (m)	13.55	20	0.9073	16	0.9593	15	0.9749		1.0000				1.0000	
Forma (Amr) (m ²)	0.89	1	0.9424	1	0.9424	1	0.9424		1.0000				1.0000	
Nivel (m)	0.00	2	1.0618	1	1.0305	0	1.0000		1.0000				1.0000	
Pendiente (%)	0.00	8	1.1080	0	1.0000	0	1.0000		1.0000				1.0000	
Tipo de via	4.00	4	1.0000	8	1.3045	4	1.0000		1.0000				1.0000	
Servicios 1	2.00	1	1.0305	1	1.0305	1	1.0305		1.0000				1.0000	
Servicios 2	16.00	16	1.0000	16	1.0000	16	1.0000		1.0000				1.0000	
Ubicación	5.00	5	1.0000	5	1.0000	5	1.0000		1.0000				1.0000	
F. de negociacio	1.00	1	1.0000	1	1.0000	1	1.0000		1.0000				1.0000	
Factores de homologacion		1.6293		1.2457		1.0002		1.0000					1.0000	
Valores Homologados		22 382.23		24 914.62		22 226.29								
FACTORES APLICADOS A UNA SECCIÓN DEL TERRENO														
DESCRIPCIÓN	FACTOR	DETALLE												
TOTAL	1.0000	Área afectada	254.00 m2											
	1.0000	Área afectada	0.00 m2											
	1.0000	Área afectada	0.00 m2											
VALOR DEL TERRENO														
Valor conclusivo	¢23 174 /m2	Valor ajustado	¢23 174 / m2				Valor unitario Mejoras al Terreno							
Factor secciones	1.0000	Área	254.00 m2				¢0 / m2							
VALOR UNITARIO FINAL						¢23 174.00 /m2								
VALOR TOTAL DEL TERRENO						¢5 886 196.00								
LINDEROS ACTUALES														
NORTE	CARLOS MARIA VARGAS ZAMORA					CONSTRUCCION EXISTENTE								
SUR	MIGUEL ANGEL VARGAS ZAMORA					TERRENO EN VERDE								
ESTE	CALLE PUBLICA CON UN FRENTE A ELLA DE 13,55 METROS					VIA DE ACCESO								
OESTE	MIGUEL ANGEL VARGAS ZAMORA					TERRENO EN VERDE								
COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05										PRECISIÓN				
VÉRTICE	ESTE					NORTE					Altitud			
1	468 944					1 143 558					559			
Plus Code: 8PR8+PH7 Venecia, Provincia de Alajuela														
DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LOS BIENES COMPARABLES														
Nº	Descripción	Tipo información	Números de Contactos			Fecha Consulta								
1	DE LA IGLESIA DE LOS ALPES, 60 M NORTE	Oferta	FOLIO REAL # 601787			12/1/2026								
		Coordenadas	Este	467 782	Norte	1 144 698								
2	VENECIA, PUEBLO VIEJO, DE LA IGLESIA DE PUEBLO VIEJO, 700 M SUR	Transacción	FOLIO REAL # 599269			12/1/2026								
		Coordenadas	Este	469 227	Norte	1 143 950								
3	VALOR OBTENIDO DE LA ONT	Transacción	MINISTERIO DE			9/1/2026								
		Coordenadas	Este	468 944	Norte	1 143 358								
4		Transacción												
		Coordenadas	Este		Norte									
5		Transacción												
		Coordenadas	Este		Norte									

DESCRIPCION DE LA FINCA Y DE SU ENTORNO		214-21005054056900-2026-U	
VIAS DE COMUNICACION		ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS	
Tipo de ruta	<u>Terciaria</u>	Caño	<u>SÍ</u>
Material	<u>Asfalto</u>	Cuneta	<u>SÍ</u>
Ancho de vía	<u>10.00 m</u>	Cordón	<u>SÍ</u>
Acera	<u>NO</u>	ACCESO A LA FINCA	
		<u>Calle pública</u>	
DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS		DATOS SOCIOECONÓMICOS	
Teléfono	<u>SÍ COOPELESCA</u>	Internet por Cable	<u>SÍ COOPELESCA</u>
Alumbrado	<u>SÍ COOPELESCA</u>	Jardines y Parques	<u>SÍ a 2800 m</u>
Electricidad	<u>SÍ COOPELESCA</u>	Transporte Público	<u>SÍ a 2630 m</u>
Agua Potable	<u>SÍ ASADA</u>	Edificios Comerciales	<u>SÍ a 2900 m</u>
Señal celular	<u>SÍ ICE</u>	Recolección de basura	<u>NO</u>
TV por Cable	<u>SÍ</u>	Edificios públicos / comunales	<u>SÍ a 1200 m</u>
Medidores instalados	<u>Teléfono Agua y Electricidad</u>		
		RESIDENCIAL	
CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y CATEGORÍA DE SERVICIOS			
Fronte principal:	<u>13.55 m</u>	Nivel sobre calle:	<u>0.00 m</u>
Fondo:	<u>18.26 m</u>	Pendiente %	<u>0</u>
Relación:	<u>1.35</u>	Tipo de vía:	<u>4</u>
Servicios	S1 <u>2</u> S2 <u>16</u>	Ubicación:	<u>Medianero</u>
RIESGOS POTENCIALES			
Árboles o antenas de gran dimensión dentro de los predios asegurados:			<u>NO</u>
Estado Físico (árbol, mantenimiento, ancajes, vientos, soportes de las antenas o torres):			<u> </u>
Cuerpo de agua cerca	<u>No</u>	Distancia a construcción	<u> </u>
Topografía	<u>Plana</u>	Pendiente	<u>No Aplica</u>
			Posibilidad de daños <u>Ninguno</u>
			Riesgo deslizamiento <u>Ninguno</u>
GRADO DE URBANIZACIÓN DE LA ZONA			
La zona presenta un grado de urbanización estimado de: <u>68.00%</u>			
AFECTACIONES DEL BIEN			
FECHA ESTUDIO	GRAVÁMENES, ADVERTENCIAS Y ANOTACIONES		
9/1/2026	SERVIDUMBRE TRASLADADA CITAS: 358-03659-01-0900-001, SERVIDUMBRE TRASLADADA CITAS: 388-00155-01-0901-001		
Se observa en sitio afectación física para la funcionalidad del inmueble: <u>NO</u>			
OBSERVACIONES			
La zona posee una clase economica media y media baja en general. No se observaron areas con problemas sociales.			

AVALÚO DE LAS CONSTRUCCIONES										214-21005054056900-2026-U	
CONSTRUCCIONES											
Forma de explotación	Área m ²	V. Unit. ¢ / m ²	VRN ¢	VUT años	Edad años	Estado	Factor Depre.	Factor Estado	VNR ¢	VUR años	Valor Unitario Final ¢ / m ²
VIVIENDA PPAL	84.00	330 000	27 720 000	55	23	I	0.7035	0.9191	17 923 416.00	35.6	213 374
PILAS	11.00	260 000	2 860 000	50	23	I	0.6642	0.9191	1 745 931.00	30.5	158 721
TERRAZA	13.00	200 000	2 600 000	40	23	I	0.5472	0.9191	1 307 618.00	20.1	100 586
GARAGE	19.00	165 000	3 135 000	40	23	R	0.5472	0.8190	1 404 974.00	17.9	73 946
			-						-		
TOTAL	127.00		36 315 000	LA EDAD ESTIMADA ES EFECTIVA Y LA REAL ES DE ALREDEDOR DE 32 AÑOS					22 381 939.00		
OBRAS COMPLEMENTARIAS											
Forma de explotación	Área m ²	V. Unit. ¢ / m ²	VRN ¢	VUT años	Edad años	Estado	Factor Depre.	Factor Estado	VNR ¢	VUR años	Valor Unitario Final ¢ / m ²
MURO 1.50 M ALT.	34.00	136 800	4 651 200	45	32	R	0.3916	0.8190	1 491 750.00	14.4	43 875
			-						-		
			-						-		
TOTAL	34.00		4 651 200						1 491 750.00		
MEJORAS AL TERRENO											
Forma de explotación	Área m ²	V. Unit. ¢ / m ²	VRN ¢	VUT años	Edad años	Estado	Factor Depre.	Factor Estado	VNR ¢	VUR años	Valor Unitario Final ¢ / m ²
			-						-		
TOTAL			-						-		
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES											
CONSTRUCCIONES									¢22 381 939.00		
OBRAS COMPLEMENTARIAS									¢1 491 750.00		
VALOR TOTAL									¢23 873 689.00		
MÉTODO DE DEPRECIACIÓN											
DEFINICIONES											
Área	Dimensión de la construcción		Estado		Estado físico del bien (Actual)		Factor Depre.	Factor Estado		ESTADO	O
	Medida en metros, m ² , o unidades		Factor Depre.		Factor de Depreciación			Factor Estado			
V. Unit.	Valor Unitario Nuevo		Factor Estado		Factor de Estado		I	VNR		R	D
VRN	Valor de Reposición Nuevo		VNR		Valor Neto de Reposición			M	VUT		
VUT	Vida Útil Total estimada del bien		VUR		Vida Útil Remanente		DM		Edad		DM
Edad	Edad del bien (años de construido)										
Método de depreciación utilizado: <i>Ross-Heidecke</i>											

DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES		214-21005054056900-2026-U																							
CONSTRUCCIONES																									
Tipo de construcción existente: VIVIENDA		Uso predominante: Residencial Horizontal																							
Estado de la edificación: Existente	Avance: <div style="width: 50%; height: 15px; background: linear-gradient(to right, #ccc, #888);"></div>	Presupuestc ¢																							
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:	Nombre:																								
Vigencia del contrato de arrendamiento:																									
Área construcción principal: 128.00 m2	Porcentaje de cobertura: 50%	Año de construcción: 1993																							
DETALLE DE ELEMENTOS																									
TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA SIMILAR A:	VC02	NÚMERO DE NIVELES: 1																							
Estructura MAMPOSTERIA	<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">Sistema eléctrico:</td> </tr> <tr> <td>Cableado entubado: <u> </u> Sí Total</td> <td>Interruptor: <u> </u></td> </tr> <tr> <td>Tablero eléctrico (caja de breaker): <u> </u> Sí</td> <td>Disyuntor <u> </u></td> </tr> <tr> <td colspan="2">Estado General: <u> </u> Bueno <i>*Inspección vía muestra*</i></td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">Sistema de evacuación pluvial:</td> </tr> <tr> <td>Canoas y bajantes: <u> </u> Sí Total</td> <td>Estado: <u> </u></td> </tr> <tr> <td>Otro sistema (indique): <u> </u> -</td> <td>Regular</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">Tanques de Gas:</td> </tr> <tr> <td>Gas LP: <u> </u> Ubicación: <u> </u></td> <td><i>En caso de encontrarse dentro, adjuntar fotografías de la ubicación y estado</i></td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">Estado Físico y de Mantenimiento General:</td> </tr> <tr> <td>Paredes <u> </u> Bueno</td> <td>Cielos <u> </u> Bueno</td> </tr> <tr> <td>Pisos <u> </u> Bueno</td> <td>Cubierta <u> </u> Bueno</td> </tr> </table>	Sistema eléctrico:		Cableado entubado: <u> </u> Sí Total	Interruptor: <u> </u>	Tablero eléctrico (caja de breaker): <u> </u> Sí	Disyuntor <u> </u>	Estado General: <u> </u> Bueno <i>*Inspección vía muestra*</i>		Sistema de evacuación pluvial:		Canoas y bajantes: <u> </u> Sí Total	Estado: <u> </u>	Otro sistema (indique): <u> </u> -	Regular	Tanques de Gas:		Gas LP: <u> </u> Ubicación: <u> </u>	<i>En caso de encontrarse dentro, adjuntar fotografías de la ubicación y estado</i>	Estado Físico y de Mantenimiento General:		Paredes <u> </u> Bueno	Cielos <u> </u> Bueno	Pisos <u> </u> Bueno	Cubierta <u> </u> Bueno
Sistema eléctrico:																									
Cableado entubado: <u> </u> Sí Total		Interruptor: <u> </u>																							
Tablero eléctrico (caja de breaker): <u> </u> Sí		Disyuntor <u> </u>																							
Estado General: <u> </u> Bueno <i>*Inspección vía muestra*</i>																									
Sistema de evacuación pluvial:																									
Canoas y bajantes: <u> </u> Sí Total		Estado: <u> </u>																							
Otro sistema (indique): <u> </u> -		Regular																							
Tanques de Gas:																									
Gas LP: <u> </u> Ubicación: <u> </u>		<i>En caso de encontrarse dentro, adjuntar fotografías de la ubicación y estado</i>																							
Estado Físico y de Mantenimiento General:																									
Paredes <u> </u> Bueno	Cielos <u> </u> Bueno																								
Pisos <u> </u> Bueno	Cubierta <u> </u> Bueno																								
Paredes BLOQUES DE CONCRETO																									
Entrepiso NO HAY																									
Estruc. Techo MADERA, TAPICHELES DE FIBROCEMENTO Y EN BLOQUES DE CONCRETO																									
Cubierta LAMINA DE HIERRO GALVANIZADO																									
Cielos TABLILLA PVC																									
Pisos CERAMICA																									
Fachada CON CORREDOR																									
Aposentos SALA, COMEDOR, COCINA, 2 DORMITORIOS, 1 BAÑO SERVICIO, PILA Y TERRAZA																									
Parqueos 1 Ubicación: En edificación cubierto																									
Otros NH																									
Red de agua caliente NH																									
Tanque captación de agua NH																									
Fisuras																									
Repellos <u> </u> Leve	Pisos <u> </u> Ninguno	Apreciación visual de desplome																							
		Paredes <u> </u> Leve Pisos <u> </u> Ninguno Cielos <u> </u> 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: 0.0% Equivalente al: Del monto destinado a construcción <i>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.</i>																						
OBSERVACIONES																									
De acuerdo con lo observado, al estudio de registro realizado y a la información proporcionada por los vecinos, la vivienda posee una edad aproximada de 32 años y fue remodelada hace alrededor de 10 años. A través de un video dentro de la estructura de techo, la instalación eléctrica se observa entubada. Algunas luminarias externas e internas fueron eliminadas. La vivienda mantiene sus muebles de cocina y de pilas en regular estado, aunque se observa comején en algunos lugares de la vivienda. La estructura de madera del techo se observa en buena condición física.																									

ANEXO FOTOGRÁFICO

214-21005054056900-2026-U



VIA DE ACCESO



VIA DE ACCESO



FRENTE



ENTRADA VIVIENDA



CORREDOR



GARAGE



CORREDOR



SALA



VISTA INTERNA



VISTA INTERNA

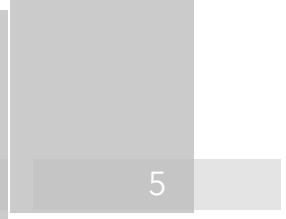
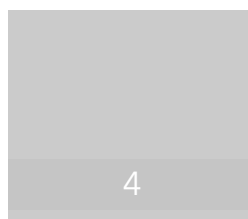
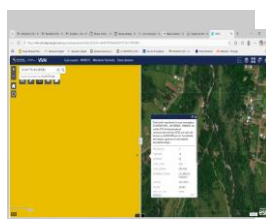
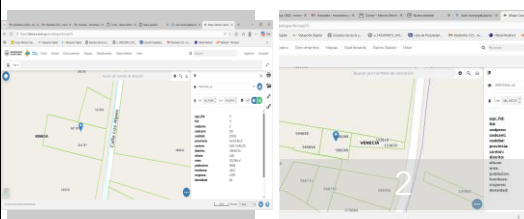


VISTA INTERNA



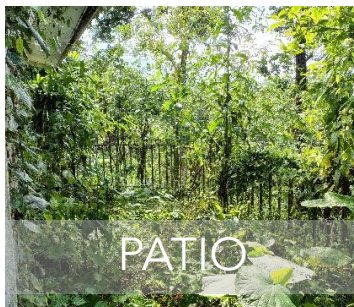
VISTA INTERNA

FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES

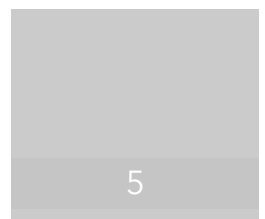
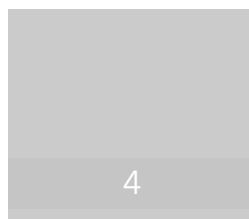


ANEXO FOTOGRÁFICO

214-21005054056900-2026-U



FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES



PLANO DE CATASTRO

214-21005054056900-2026-U

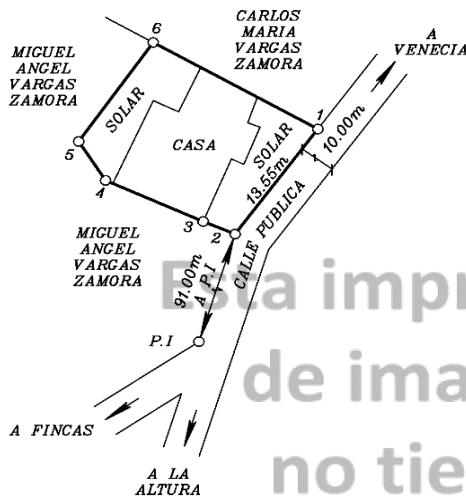
INSCRIPCIÓN: 2-1890093-2016

Fecha : 21/04/2016 10:38:55
 Registrador: MARILYN BRENES ORDONEZ
 17FEEDC59A2109AFFE457960A2D3FE69

Catastro Nacional
2016-13253-C
 15/04/2016 14:59:00
 Reingreso

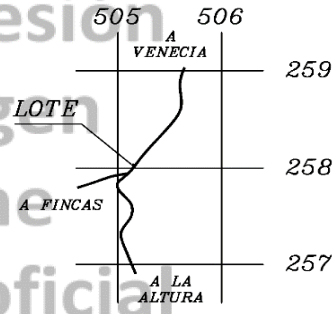


ENTERO: 211130249



LÍNEA	A C I M U T	DIST.(m)
1-2	216° 04.5'	13.55
2-3	293° 07.2'	3.34
3-4	294° 31.4'	10.35
4-5	327° 27.7'	4.82
5-6	034° 50.9'	12.57
6-1	119° 37.9'	18.26

Esta impresión de imagen no tiene carácter oficial



NOTAS;

-) LINDEROS ACTUALES Y EXISTENTES
-) LEVANTAMIENTO POLAR CON POLIGONAL ABIERTA CON VERTICES RADIAOS
-) ERROR LINEAL ESTIMADO 0.01m
-) ERROR ANGULAR 00°00'10"
-) ESTE PLANO SERVIRA UNICAMENTE PARA INSCRIBIR EL INMUEBLE. UNA VEZ INSCRITO EL FRACCIONAMIENTO Y LA REUNION RESPECTIVO, EL PLANO SURTIRA LOS EFECTOS JURIDICOS CORRESPONDIENTES DESDE LA FECHA DE SU INSCRIPCION EN EL CATASTRO
-) TODAS LAS MEDIDAS ESTAN DADAS EN METROS
-) MODIFICA AL PLANO CATASTRADO NUMERO: A-0633321-1986 Y A-0963104-1991
-) ESTE LOTE ESTA CONFORMADO POR 209.60m² CORRESPONDIENTE A LA FINCA NUMERO 2219711-000 Y POR 44.40m PARTE DE LA FINCA NUMERO 2254802-000

UBICACION GEOGRAFICA
 HOJA: AGUAS ZARCAS
 ESCALA: 1: 50000

FINCA COMPLETA:	PARA REUNIR	AREA:	SITUADO EN:	AREA SEGUN REGISTRO PUBLICO: 3819.45m ²
FOLIO REAL NUMERO: 2219711-000		254m²	PUEBLO VIEJO	
ES PARTE DE:		PROTOCOLO TOMO: 19224 FOLIO: 184	DISTRITO: 05° VENECIA	
FOLIO REAL NUMERO: 2254802-000		ESCALA: 1:500 FECHA: FEBRERO 2016	CANTON: 10° SAN CARLOS PROVINCIA: 2° ALAJUELA	
INGENIERO TOPOGRAFO: RAFAEL ANTONIO SEQUEIRA PANIAGUA IT-4494				

INFORME REGISTRAL

214-21005054056900-2026-U

9/1/26, 12:02 p.m.

about:blank

REPÚBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA
MATRÍCULA: 540569—000

PROVINCIA: ALAJUELA FINCA: 540569 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000
SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: TERRENO CON UNA CASA Y SOLAR
SITUADA EN EL DISTRITO 5-VENEZIA CANTON 10-SAN CARLOS DE LA PROVINCIA DE
ALAJUELA
LINDEROS:

NORTE : CARLOS MARIA VARGAS ZAMORA

SUR : MIGUEL ANGEL VARGAS ZAMORA

ESTE : CALLE PUBLICA CON UN FRENTE A ELLA DE 13.55 METROS

OESTE : MIGUEL ANGEL VARGAS ZAMORA

MIDE: DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS
PLANO:A-1890093-2016
FINCA CON LOCALIZACIONES EN FOLIO REAL A PARTIR DE 1994:NO HAY

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA	DERECHO	INSCRITA EN
2-00219711	000	FOLIO REAL
2-00540568	000	FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 40,318,115.00 COLONES

PROPIETARIO:
BANCO NACIONAL DE COSTA RICA
CEDULA JURIDICA 4-000-001021
ESTIMACIÓN O PRECIO: VEINTINUEVE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL
NOVENTA Y SIETE COLONES CON TREINTA Y SEIS CENTIMOS
DUEÑO DEL DOMINIO
PRESENTACIÓN: 2023-00343436-01
CAUSA ADQUISITIVA: REMATE
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 23-MAY-2023

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

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 358-03659-01-0900-001
FINCA REFERENCIA 200219711 000
AFECTA A FINCA: 2-00540569 -000

about:blank

1/2

9/1/26, 12:02 p.m.

about:blank

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 388-00155-01-0901-001
FINCA REFERENCIA 00190173 000
AFECTA A FINCA: 2-00540569 -000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 09-01-2026 a las 12:02 horas

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

CALIFICACIÓN DE LIQUIDEZ AVALÚOS BIENES INMUEBLES			
Calificación de la Liquidez		MEDIA ALTA	
1	Informe de avalúo N°:	214-21005054056900-2026-U	Tipo: Urbano
2	Nombre del Solicitante	MORERA ROJAS CARLOS LUIS	Número de cédula: 2-0389-0505
3	Nombre del Perito que valoró:	MARCOS A. MONTERO PORRAS	Empresa: NO APLICA
4	Avalúo para:	Originación	Aplica revisión de fondo: Sí
5	Monto del avalúo	27 504 865.00	Monto solicitado: 32 254 491.65
6	EXPLICACION EN CASO ACEPTADO, RECHAZADO O CONDICIONADA LA RECOMENDACIÓN:		
7	0		ACEPTAR
8	Nombre y firma de quien aplica la matriz	Marcos Montero Porras	Emp. N°
9	Fecha de aplicación 1 (Avalúo)	14/1/2026	Fecha de aplicación 2 (Correcciones)