

AVALÚO DE FINCA URBANA			INFORME DE AVALÚO	
OFICINA		214 - DIRECCIÓN DE BIENES		214-60501018283500-2025-U
PROPÓSITO DEL AVALÚO		BIENES ADQUIRIDOS		
NOMBRE SOLICITANTE (S)				
Banco	Nacional	Costa Rica	Céd. Jurídica 4-0000-0010211	
NOMBRE PROPIETARIO (S)				
Banco	Nacional	Costa Rica	Céd. Identidad 4-0000-001021	Proporción de Derechos 100%
NOMBRE EXDEUDOR (S)				
Corella	Aguero	Patricia (8959-2)	Céd. Identidad 2-0425-0521	
UBICACIÓN DEL BIEN				
Provincia:	06 - PUNTARENAS			
Cantón:	05 - OSA			
Distrito:	01 - PUERTO CORTES			
Localidad:	CIUDAD CORTES			
DIRECCIÓN EXACTA				
CODE PLUS: XF8F+XGX Cd Cortés, Provincia de Puntarenas.				
PUNTARENAS, OSA, PALMAR, CIUDAD CORTES, DEL CEN-CINAI BARRIO LOURDES 550 MSUR Y 250M ESTE.				
REGISTRO Y ÁREA DE LA FINCA				
Inscripción de	la Finca		Según el Plano	
Plano de catastro N°	P-1449697-2010		2,225.00 m2	
Identificador Predial	60501018283500		2,225.00 m2	
Diferencia de medidas	Porcentaje:	0.00%	0.00 m2	Demasía NO
AVALÚO				
VALOR DEL TERRENO			¢26,390,725.00	
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES			¢34,721,812.00	
VALOR TOTAL DEL BIEN			¢61,112,537.00	
VALOR EN LETRAS: SESENTA Y UN MILLONES CIENTO DOCE MIL QUINIENTOS TREINTA Y SIETE COLONES 00/100				
Tiempo estimado para la venta del bien:	18 meses	Ámbito máximo de mercado potencial	General	
Uso predominante del bien:	Residencial Horizontal	Especifique:	Casa de habitacion	
MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A		¢34,721,812.00		
SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA				
				SÍ
OBSERVACIONES GENERALES	Lote con casa de habitación en dos niveles, se encuentra deshabitada. El terreno cuenta con el mantenimiento de chapia adecuado. Existen obras complementarias como piscina y cuarto de máquinas, garaje, área de pilas y un galerón, se omite la valoración por su estado físico y falta de mantenimiento.			
Nombre del Perito Arq. Felix Villalobos Granados				
Tipo de Profesional	Arquitecto	Carnet	A-7007	Firma del Perito
Código Perito SIACC	741	Emp.		Identificación N° 6-0211-0284
Nombre de la empresa	N/A			Cód. Empresa 00000327
Nombre y firma representate legal de la empresa				N/A
Fecha inspección:	31 marzo 2025	Fecha informe:	1 abril 2025	
Números telefónicos para contacto	27733922 ó 88283922			
Correo electrónico / Dirección WEB	fevigacr@gmail.com			

AVALÚO DEL TERRENO				214-60501018283500-2025-U			
TABLA DE HOMOLOGACIÓN DEL TERRENO							
Características	SUJETO	COMPARABLES					
		1	Factor	2	Factor	3	Factor
VALOR €/m2		30,000.00		30,500.00		20,000.00	
Extensión (área)	2225	632.00	0.6601	940	0.7525	480	0.6028
Frente	31.5	18	1.1482	15	1.2030	16	1.1838
Pendiente	1	1	1.0129	1	1.0129	1	1.0129
Nivel	0	1	1.0000	1	1.0000	1	1.0000
Ubicación residencial del sujeto	5	5	1.0000	5	1.0000	5	1.0000
Vía	5	5	0.9374	5	0.9374	5	0.9374
Servicios Públicos 1	1	1	1.0000	1	1.0000	1	1.0000
Servicios Públicos 2	16	16	1.0000	16	1.0000	16	1.0000
Regularidad (Área del Menor Rectángulo Circunscrito (AMRC))	1.00	1.00	1.0000	1.00	1.0000	1.00	1.0000
Servidumbre	1	1	1.0000	1	1.0000	1	1.0000
Factor de negociación	1	1	0.7000	1	0.7000	1	1.0000
Criterio profesional	1	1	0.9000	1	0.9000	1	1.0000
Factor de Homologación		0.4534		0.5415		0.6776	
Valores Homologados		13,602.61		16,516.38		13,551.94	
FACTORES APLICADOS A UNA SECCIÓN DEL TERRENO							
DESCRIPCIÓN	FACTOR	DETALLE					
Seccion 1	1.0000	Área afectada	753.00 m2	Frente			
Seccion 2	0.8000	Área afectada	736.00 m2	Zona media			
Seccion 3	0.6400	Área afectada	736.00 m2	Fondo			
VALOR DEL TERRENO							
Valor conclusivo	€14,557 /m2	Valor ajustado	€11,861 / m2	Valor unitario Mejoras al Terreno			
Factor secciones	0.8148	Área	2,225.00 m2	€0 / m2			
VALOR UNITARIO FINAL				€11,861.00 /m2			
VALOR TOTAL DEL TERRENO				€26,390,725.00			
LINDEROS ACTUALES							
NORTE	Francisco Cortes Cortes			Lote			
SUR	Novedades Risuannjy del Futuro Zuñiga Li Z y L			Lote			
ESTE	Calle publica: 31,5 m frente			Calle pública			
OESTE	Alicia Chaverri Alfaro			Lote con casa			
COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05				PRECISIÓN			
VÉRTICE	ESTE			NORTE			Altitud
1	552,118			991,567			29
2	552,122			991,597			29
DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LOS BIENES COMPARABLES							
Nº	Descripción	Tipo información	Números de Contactos			Fecha Consulta	
1	German Soto Alvarez, Ojo de Agua, 40 m al este del colegio. Calle Llamaron.	Base de Datos	German Soto Alvarez			12/3/2025	
		Coordenadas	Este	551,602	Norte	992,885	
2	Constructora Martinez Muñoz, Ojo de Agua	Base de Datos	Constructora Martinez			12/3/2025	
		Coordenadas	Este	551,523	Norte	992,874	
3	Carlos Porras Murillo, 650 m SO de la escuela de Ojo de Agua	Base de Datos	Carlos Porras Murillo			12/3/2025	
		Coordenadas	Este	550,311	Norte	992,744	
4		Coordenadas	Este		Norte		
5		Coordenadas	Este		Norte		

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DE SU ENTORNO		214-60501018283500-2025-U	
VÍAS DE COMUNICACIÓN		ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS	
Tipo de ruta	<u>Calle local</u>	Caño	<u>NO</u>
Material	<u>Lastre mezclado grueso</u>	Sistema Sanitario	<u>Tanque séptico</u>
Ancho de vía	<u>17.00 m</u>	Cuneta	<u>NO</u>
Acera	<u>NO</u>	Alcantarillado pluvial	<u>NO</u>
		Cordón	<u>NO</u>
		ACCESO A LA FINCA	
		<u>Calle pública</u>	
DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS		DATOS SOCIOECONÓMICOS	
Teléfono	<u>SÍ ICE</u>	Internet por Cable	<u>SÍ</u>
Alumbrado	<u>SÍ ICE</u>	Jardines y Parques	<u>SÍ a 1200 m</u>
Electricidad	<u>SÍ ICE</u>	Transporte Público	<u>SÍ a 0 m</u>
Agua Potable	<u>SÍ Asada</u>	Edificios Comerciales	<u>SÍ a 800 m</u>
Señal celular	<u>SÍ Varios</u>	Recolección de basura	<u>SÍ a 800 m</u>
TV por Cable	<u>SÍ</u>	Edificios públicos / comunales	<u>SÍ a 800 m</u>
Medidores instalados	<u>Electricidad y Agua</u>		
		<u>Residencial</u>	
CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y CATEGORÍA DE SERVICIOS			
Frente principal:	<u>31.50 m</u>	Nivel sobre calle:	<u>0.00 m</u>
Fondo:	<u>67.90 m</u>	Pendiente %	<u>0%</u>
Relación:	<u>2.1555556</u>	Tipo de vía:	<u>5</u>
Servicios	S1 <u>1</u>	Ubicación:	<u>Medianero</u>
	S2 <u>16</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	<u>N/A</u>
Topografía	<u>Plana</u>	Pendiente	<u>No Aplica</u>
		Possibilidad 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>62.00%</u>			
AFECTACIONES DEL BIEN			
FECHA ESTUDIO	GRAVÁMENES, ADVERTENCIAS Y ANOTACIONES		
<u>27/3/2025</u>	Gravámenes: Condiciones Ref.1870 175 001.Citas:275-08383-01-0903-005. No afectan visiblemente la valoración del inmueble.		
OBSERVACIONES			
<p>Lote con casa de habitación en dos niveles, se encuentra deshabitada. El terreno cuenta con el mantenimiento de chapia adecuado. Existen obras complementarias como piscina y cuarto de máquinas, garaje, área de pilas y un galerón, se omite la valoración por su estado físico y falta de mantenimiento. Según consulta realizada en el SIRI la propiedad cuenta con un ABRE (Áreas Bajo Regímenes Especiales).</p>			

AVALÚO DE LAS CONSTRUCCIONES										214-60501018283500-2025-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
Casa Primer nivel	115.00	330,000	37,950,000	50	13	R	0.8362	0.8190	25,990,000.00	34.2	226,000
Casa Segundo nivel	51.00	250,000	12,750,000	50	13	R	0.8362	0.8190	8,731,812.00	34.2	171,212
		-	-						-		0
											0
TOTAL	166.00		50,700,000						34,721,812.00		
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									¢34,721,812.00		
OBRAS COMPLEMENTARIAS									¢0.00		
VALOR TOTAL									¢34,721,812.00		
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								
										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		214-60501018283500-2025-U	
CONSTRUCCIONES			
Tipo de construcción existente: Casa de habitación prefabricada		Uso predominante: Residencial	
Estado de la edificación: Existente		Avance: 100% 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 Deshabitado	
Vigencia del contrato de arrendamiento:			
Área construcción principal: 166.00 m2		Porcentaje de cobertura: 7%	
		Año de construcción: 2012	
DETALLE DE ELEMENTOS			
TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA SIMILAR A: <u>VC02</u>		NÚMERO DE NIVELES: <u>2</u>	
Estructura	Concreto y muro seco	Sistema eléctrico:	
Paredes	Concreto bloques y muro seco en segundo nivel	Entubado Conduit	<u>SI</u> <u>TOTAL</u>
Entrepiso	Madera y	Porcentaje	<u>100%</u>
Techos	Estructura de Madera	Caja breaker	<u>SI</u>
Cubierta	Laminas de HG	Interruptor	<u>Diyuntores</u>
Cielos	Artesones de madera	Estado General	<u>Regular</u>
Pisos	Ceramicos	Gas LP	<u>Ubicación</u>
Fachada	Planas sencillas		
Aposentos	Sala-comedor-cocina, dos baños, cuatro dormitorios.	Estado Físico y Mantenimiento:	
Baños	Dos baños con enchapes en paredes.	Paredes	<u>Regular</u> Cielos <u>Bueno</u>
Otros	N/A	Pisos	<u>Bueno</u> Cubierta <u>Bueno</u>
Red de agua caliente	N/A		
Tanque captación de agua	N/A		
Fisuras apreciación visual de desplome			
Repellos	<u>Leve</u>	Paredes	<u>Leve</u>
Pisos	<u>Ninguno</u>	Pisos	<u>Ninguno</u>
		Cielos	<u>Ninguno</u>
OBRAS COMPLEMENTARIAS			
Estado de la edificación: Existente		Avance:	
DESCRIPCIÓN			
PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN			
Etapas	% de avance	Detalle de avance esperado	Se recomienda un primer giro para <u>SÍ</u> construcción:
1			Equivalente al: <u>0.0%</u> del monto del crédito destinado a construcción
2			
3			
4			
5			
6			
7			
OBSERVACIONES			
<p>Lote con casa de habitación en dos niveles, se encuentra deshabitada, la misma se encuentra limpia y ordenada. En el momento de la visita se localiza en sitio a el Sr. Dimas García Arias, el cual se encarga de la custodia de la propiedad.</p> <p>La vivienda requiere mantenimiento para evitar el deterioro, se observan paredes en el primer nivel en vias de deterior, el sistema electrico es regular faltan lamparas y accesorios.</p> <p>Existes obras complementarias como piscina y cuarto de máquinas, garaje, área de pilas y un galerón, se omite la valoración por su estado físico y falta de mantenimiento y funcionalidad.</p>			

ANEXO FOTOGRÁFICO

214-60501018283500-2025-U



Frente



Frente



Frente



Fachada de la vivienda



Sala



Sala



Dormitorio



Sanitario



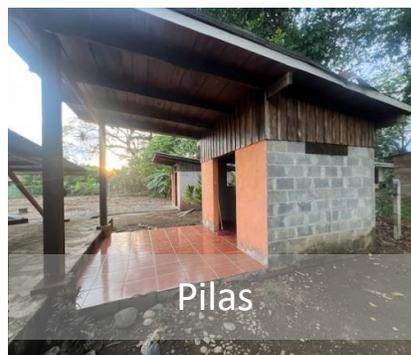
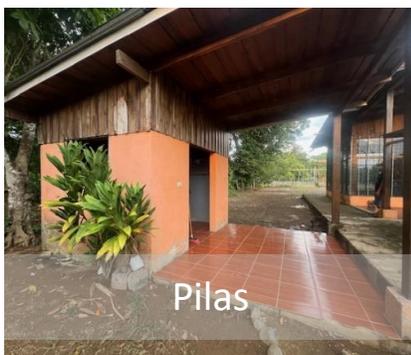
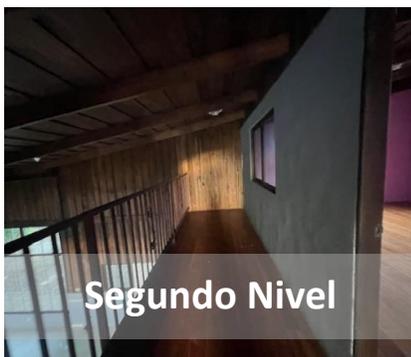
Centro de carga

FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES



ANEXO FOTOGRÁFICO

214-60501018283500-2025-U



ANEXO FOTOGRÁFICO

214-60501018283500-2025-U



PLANO DE CATASTRO

214-60501018283500-2025-U

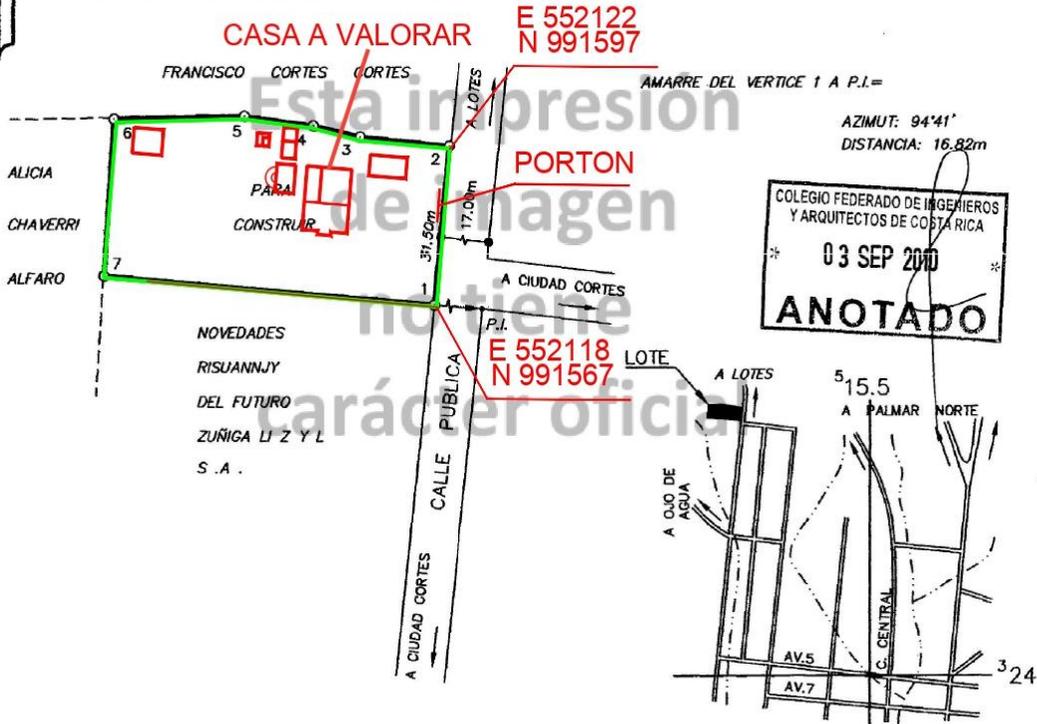
INSCRIPCIÓN: 6-1449697-2010
 Fecha: 23/09/2010 17:56:00
 Registrador: JOSE RAMIREZ SOLANO
 IDFO2: BC529B3D25C3D69F96B0F83F6

Catastro Nacional
 1-2559251
 16/09/2010 09:52:54

NOTAS:

LEVANTAMIENTO POLAR CON RADIALES A LOS VERTICES
 POLIGONAL ABIERTA
 ERROR ANGULAR ESTIMADO: 00'01"
 ERROR LINEAL ESTIMADO: 0.01m
 LINDEROS EXISTENTES
 MODIFICA AL PLANO CATASTRADO No. P-464433-1998
 MODIFICA AL PLANO CATASTRADO No. P-1220504-2008
 "ESTE PLANO SERVIRA UNICAMENTE PARA INSCRIBIR EL INMUEBLE.
 UNA VEZ INSCRITO EL FRACCIONAMIENTO RESPECTIVO,
 EL PLANO SURTIRA LOS EFECTOS JURIDICOS CORRESPONDIENTES
 DESDE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN EN EL CATASTRO"
 MODIFICA AL PLANO CATASTRADO No. P-1432094-2010

DERROTERO		
LINEA	AZIMUT	DISTANCIA
	'	(m)
1- 2	5 30.8	31.50
2- 3	275 58.7	18.39
3- 4	282 54.5	9.78
4- 5	277 32.0	14.31
5- 6	268 53.0	26.71
6- 7	183 37.8	31.10
7- 1	94 52.1	67.90



AZIMUT: 94'41"
 DISTANCIA: 16.82m
 COLEGIO FEDERADO DE INGENIEROS Y ARQUITECTOS DE COSTA RICA
 03 SEP 2010
 ANOTADO

LOCALIZACION
 HOJA CIUDAD CORTES -- ESCALA 1 : 10.000

INFORMACION: REGISTRO PUBLICO PARTE DE FOLIO REAL 6111696 - 000		SITUADO EN: CIUDAD CORTES DISTRITO: 1° PUERTO CORTES CANTON: 5° OSA PROVINCIA: 6° PUNTARENAS	
AREA: 5352.30 m ²			
AREA: 2225 m²	ESCALA: 1 : 1.000	FECHA: SEPTIEMBRE 2010	PROTOCOLO TOMO: 16589 FOLIO: 186
 LUIS BONILLA VELCHEZ TOPOGRAFO ASOCIADO T.A. 9057			

ESTUDIO DE REGISTRO

214-60501018283500-2025-U

27/3/25, 11:36

Sistema de Certificaciones e Informes Digitales del Registro Nacional

[Inicio](#) | [Ayuda](#) | [Preguntas Frecuentes](#) | [Entidades Receptoras](#) | [Contáctenos](#) | [Desconectar](#) | [Félix Villalobos](#)

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 NÚMERO DE FINCA
MATRÍCULA: 182835--000

PROVINCIA: PUNTARENAS **FINCA:** 182835 **DUPLICADO:** **HORIZONTAL:** **DERECHO:** 000
SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: LOTE B TERRENO PARA CONSTRUIR
SITUADA EN EL DISTRITO 1-PUERTO CORTES CANTON 5-OSA DE LA PROVINCIA DE PUNTARENAS
LINDEROS:

NORTE : FRANCISCO CORTES CORTES
SUR : NOVEDADES RISUANNY DELFUTURO ZU#IGA LI Z Y L S.A.
ESTE : CALLE PUBLICA
OESTE : ALICIA CHAVERRI ALFARO

MIDE: DOS MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO METROS CUADRADOS
PLANO:P-1449697-2010

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA	DERECHO	INSCRITA EN
6-00111696 000		FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 51,800,000.00 COLONES

PROPIETARIO:

BANCO NACIONAL DE COSTA RICA
CEDULA JURIDICA 4-000-001021
ESTIMACIÓN O PRECIO: CUARENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL CIENTO TREINTA Y CINCO COLONES CON DIECINUEVE CENTIMOS
DUEÑO DEL DOMINIO
PRESENTACIÓN: 2023-00338541-01
CAUSA ADQUISITIVA: REMATE
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 22-JUN-2023

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

CONDICIONES REF:1870 175 001
CITAS: 275-08383-01-0903-005
FINCA REFERENCIA 6015788 000
AFECTA A FINCA: 6-00182835 -000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 27-03-2025 a las 11:36 horas

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

Todos los derechos reservados . 2024 . Registro Nacional . San José, Curridabat . Apartado Postal 523-2010 Curridabat
rnpdigital@rnp.go.cr

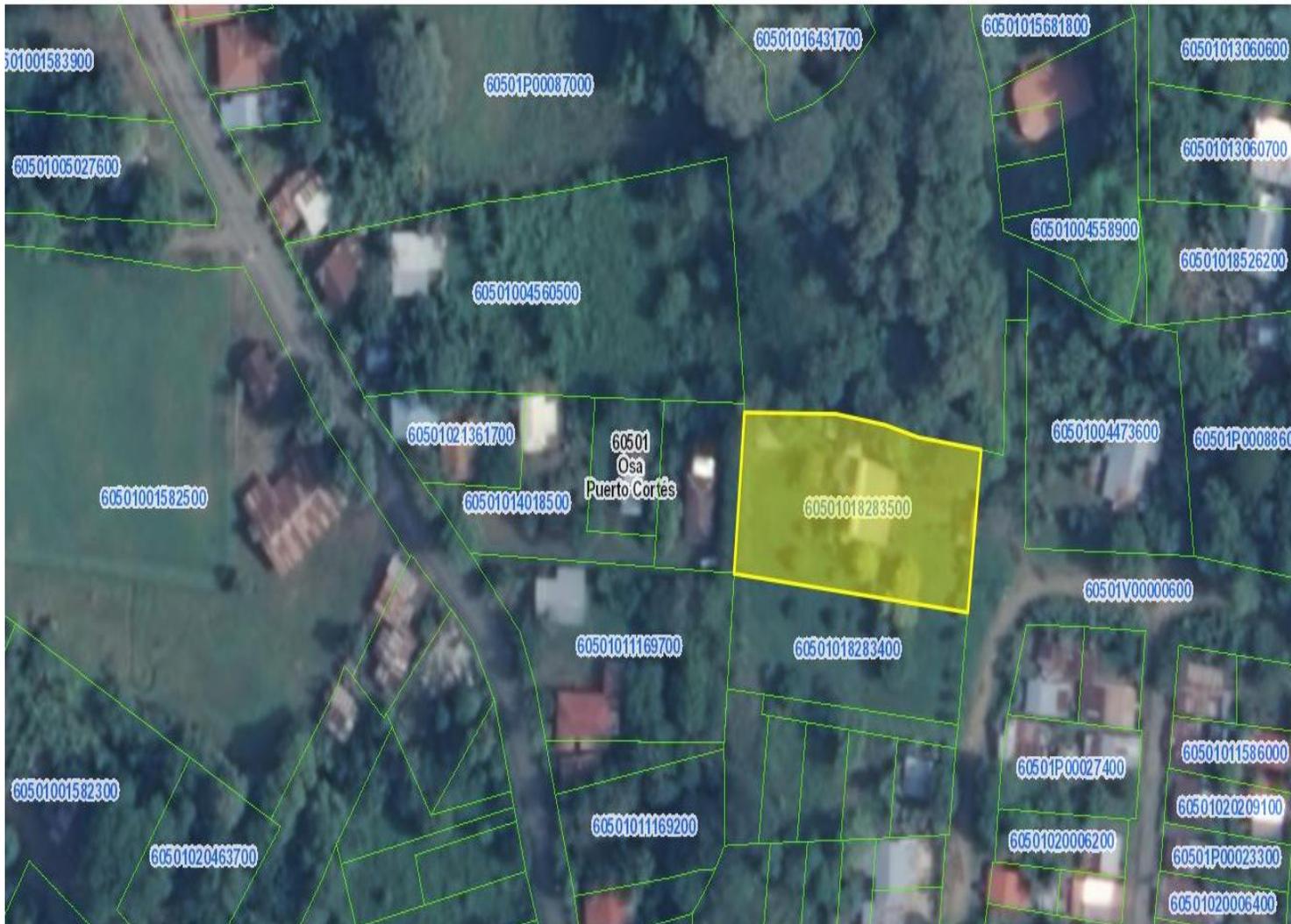
Este sitio se visualiza mejor en resolución de 1024 x 768px o superior



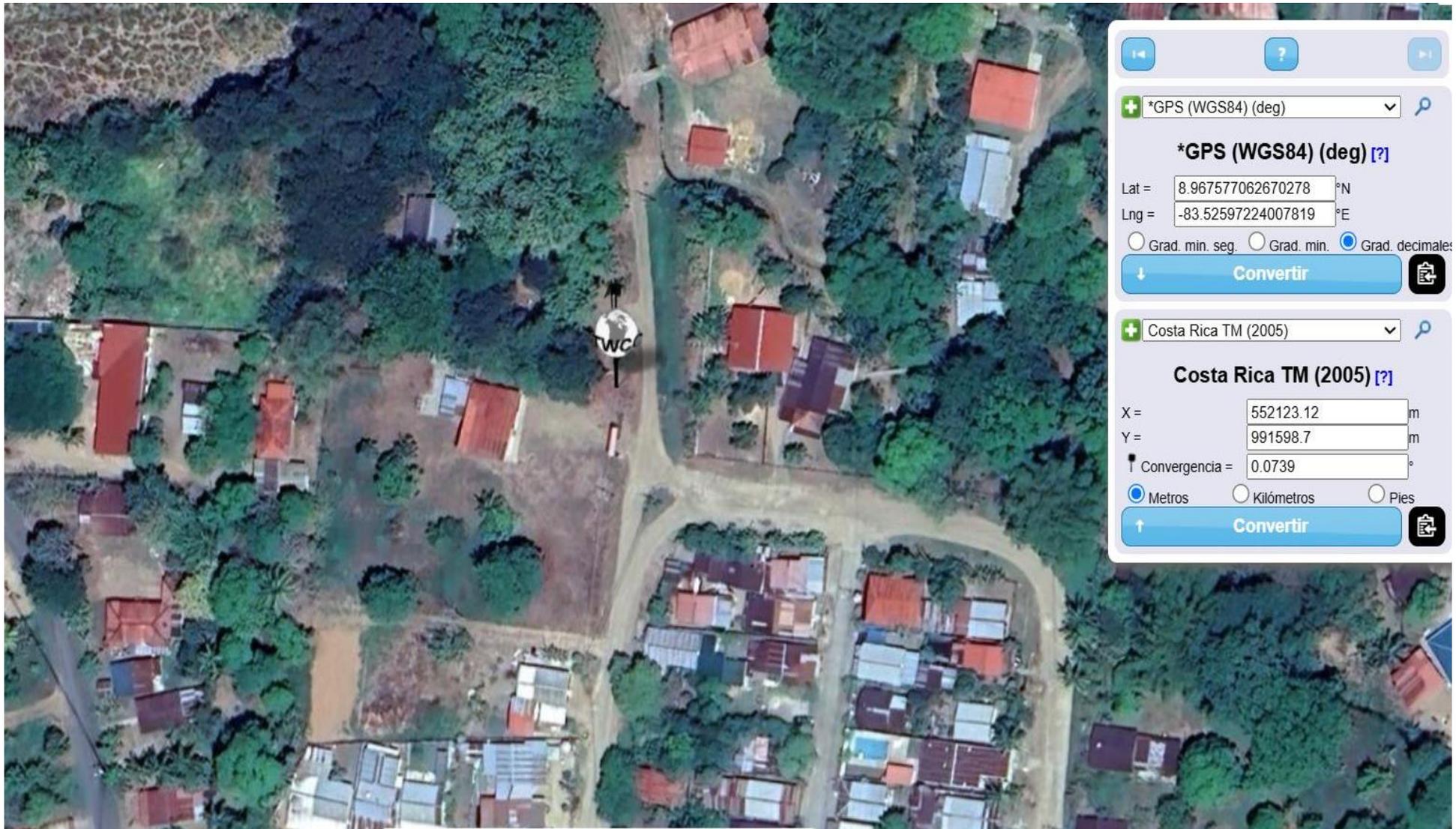
CONSULTA SIRI

214-60501018283500-2025-U

[Inicio](#) > [Listado de predios](#) > [Ver predio](#)



Datos	Colindantes	Afectaciones	Plano												
Provincia	6 - PUNTARENAS														
Cantón	605 - OSA														
Distrito	60501 - PUERTO CORTÉS														
ID predio	60501018283500														
Número finca	6-0182835-0-0														
Área Plano	2225 m²														
Catastrado															
Área Según Registro	2225.0 m²														
Cautelar	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Tomo-Asiento</th> <th>Tipo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">No tiene Trámites Administrativos asociados</td> </tr> </tbody> </table>			Tomo-Asiento	Tipo	No tiene Trámites Administrativos asociados									
Tomo-Asiento	Tipo														
No tiene Trámites Administrativos asociados															
Plano	614496972010														
ABRE	1														
Relación	1 - Relacion uno a uno														
Inconsistencias	<table border="1"> <tbody> <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> </tbody> </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 border="1"> <tbody> <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> </tbody> </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												



CALIFICACIÓN DE LIQUIDEZ AVALÚOS BIENES INMUEBLES			
Calificación de la Liquidez	Media Alta		
1	Informe de avalúo N°:	214-60501018283500-2025-U	Tipo: Urbano
2	Nombre del Exdeudor	Banco Nacional Costa Rica	Número de Exdeudor 4-0000-0010211
3	Nombre del Perito que valoró:	Arq. Felix Villalobos Granados	Empresa: N/A
4	Avalúo para:	Bienes temporales	Aplica revisión de fondo:
5	Monto del avalúo	61,112,537.00	Avalúo anterior: -
6	EXPLICACION EN CASO ACEPTADO, RECHAZADO O CONDICIONADA LA RECOMENDACIÓN:		
7	Lote con casa de habitación en dos niveles, se encuentra deshabitada. El terreno cuenta con el mantenimiento de chapia adecuado. Existen obras complementarias como piscina y cuarto de máquinas, garaje, área de pilas y un galerón, se omite la valoración por su estado físico y falta de mantenimiento.		ACEPTAR
8	Nombre y firma de quien aplica la matriz	FELIX VILLALOBOS GRANADOS	Emp. N° 741
9	Fecha de aplicación 1 (Avalúo)	1/4/2025	Fecha de aplicación 2 (Correcciones)