

AVALÚO DE FINCA EN CONDOMINIO		INFORME DE AVALÚO	
OFICINA	214 - DIRECCIÓN DE BIENES	214-2010501299850F-2026-C	
PROPÓSITO DEL AVALÚO	Bienes adquiridos		
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 100%
NOMBRE EX DEUDORA			
SAUMA	ZÚÑIGA	KATHELYN	Céd. Identidad 6-0400-0450
UBICACIÓN DEL BIEN			
Provincia:	02 - ALAJUELA		
Cantón:	01 - ALAJUELA		
Distrito:	05 - GUACIMA		
Localidad:	Vueltas		
DIRECCIÓN EXACTA DEL CONDOMINIO			
De la Iglesia Católica de Las Vueltas 370 metros al suroeste y 300 metros al noroeste, Condominio Doña Elsie Filial N° 130, al costado sur de la calzada			
REGISTRO Y ÁREA DE LA FINCA			
Inscripción de	la Finca Filial	Id. Predial Finca Matriz:	2010500037590M
Según	el Registro y el Plano	Id. Predial Finca Madre:	20105020815900
FINCA FILIAL N°	130	Factor de Copropiedad:	0,00729500000000
Plano de catastro N°	2-1769896-2014	290,00 m2	Finca Madre: 49 104,00
Identificador Predial	2010501299850F	290,00 m2	Finca Matriz: 55 010,90
Diferencia de medidas	Porcentaje: 0,00%	0,00 m2	Áreas Privativas: 39 787,39
Escritura constitutiva	0,00 m2	Demasía: NO	Áreas Comunes: 15 223,51
TIPO DE CONDOMINIO	Horizontal	Habitacional con Construcción	
AVALÚO			
VALOR DEL TERRENO			¢42 041 316,65
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES			¢55 006 948,00
VALOR TOTAL DEL BIEN			¢97 048 264,65
VALOR EN LETRAS:	NOVENTA Y SIETE MILLONES CUARENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO COLONES 65/100		
Tiempo estimado para la venta del bien:	12 meses	Ámbito máximo de mercado potencial	General
Uso predominante del bien:	Residencial Horizontal	Especifique:	Vivienda unifamiliar en condominio
MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A	¢55 006 948,00		
SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA		SÍ	
OBSERVACIONES GENERALES	La vivienda se encuentra en estado de conservación intermedio y requiere algunas reparaciones simples. // No se pudo tener acceso al cielorraso.		
Nombre del Perito	<u>Alfonso Villegas Corrales</u>		
Tipo de Profesional	<u>Arquitecto</u>	Carnet	<u>A-7228</u>
Código Perito SIACC	<u>511</u>	Emp.	<u>N.A.</u>
Nombre de la empresa	<u>Alfonso Villegas Corrales</u>	Firma del Perito	<u>Identificación N° 2-0395-0907</u>
			<u>Cód. Empresa 00000287</u>
Nombre y firma representate legal de la empresa	<u>Alfonso Villegas Corrales</u>		
Fecha inspección:	<u>9 enero 2026</u>	Fecha informe:	<u>12 enero 2026</u>
Números telefónicos para contacto	<u>8840-6046</u>		
Correo electrónico:	<u>alfonsovillegas.cr@outlook.com // arquimagen@ice.co.cr</u>		

AVALÚO DEL TERRENO				214-2010501299850F-2026-C							
TABLA DE HOMOLOGACIÓN DEL TERRENO				TC:		¢503,00/\$					
Características	SUJETO	COMPARABLES									
		1 Factor		2 Factor		3 Factor		4 Factor		5 Factor	
VALOR ¢/m ²		162 507,00		140 840,00		133 136,00		117 366,00		130 808,00	
Área m ²	231,00	325,00	1,1193	308,00	1,0996	338,00	1,1338	300,00	1,0901	297,00	1,0865
Ubicación	5	5	1,0000	5	1,0000	5	1,0000	5	1,0000	5	1,0000
Servicios 1	4	4	1,0000	4	1,0000	4	1,0000	4	1,0000	4	1,0000
Servicios 2	16	16	1,0000	16	1,0000	16	1,0000	16	1,0000	16	1,0000
Tipo de Vía	3	3	1,0000	3	1,0000	3	1,0000	3	1,0000	3	1,0000
Pendiente	1	1	1,0000	2	1,0129	1	1,0000	2	1,0129	3	1,0260
Nivel	0,20	0,10	0,9970	0,30	1,0030	0,15	0,9985	0,10	0,9970	0,15	0,9985
Frente	8,00	12,50	0,8631	14,00	0,8314	10,00	0,9290	13,40	0,8435	16,22	0,7920
Fondo	28,96	26,00	0,9650	22,00	0,9133	33,80	1,0523	24,00	0,9399	23,00	0,9268
Forma	R	R	1,0000	R	1,0000	R	1,0000	R	1,0000	I	0,9750
Localización	1		0,9750		0,9750		1,0000		1,0000		1,0000
Negociación	1		0,9500		0,9500		0,9500		0,9500		0,9500
Factor de Homologación		0,8609		0,7857		1,0515		0,8291		0,7567	
Valores Homologados		139 898,82		110 651,72		139 986,74		97 306,14		98 979,23	
FACTORES APLICADOS A UNA SECCIÓN DEL TERRENO											
DESCRIPCIÓN	FACTOR	Área afectada		Área afectada		Área afectada		DETALLE			
	1,0000	0,00 m ²		0,00 m ²		0,00 m ²					
	1,0000	0,00 m ²		0,00 m ²		0,00 m ²					
	1,0000	0,00 m ²		0,00 m ²		0,00 m ²					
VALOR DEL TERRENO											
Valor conclusivo	¢117 365 / m ²	Valor ajustado	¢117 365 / m ²	Valor unitario Mejoras al Terreno	¢0 / m ²						
Factor secciones	1,0000	Área	231,00 m ²	Área proporcional	358,21 m ²						
VALOR UNITARIO FINAL				¢117 365,00 / m²							
VALOR TOTAL DEL TERRENO				¢42 041 316,65							
LINDEROS ACTUALES											
NORTE	Finca filial 129					Vivienda					
SUR	Finca filial 131					Vivienda					
ESTE	Finca filial 133					Vivienda					
OESTE	Área común libre (calle privada)					Calle asfaltada					
COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05										PRECISIÓN	
VÉRTICE	ESTE					NORTE					Altitud
1	467 571					1 100 212					639
2	467 563					1 100 208					639
Plus Code: WPW4+J34, Provincia de Alajuela, Vueltas, Guácima Abajo											
DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LOS BIENES COMPARABLES											
Nº	Descripción	Tipo información	Números de Contactos			Fecha Consulta					
1	Lote en venta en Condominio Las Mesetas, Los Reyes, La Guácima. Vende: Pablo Porras	Oferta	8938-3713			12/1/2026					
		Coordenadas	Este		Norte						
2	Lote en venta en Condominio Las Mesetas, Los Reyes, La Guácima. Vende: Alejandro Sáenz	Oferta	8393-4763			12/1/2026					
		Coordenadas	Este		Norte						
3	Lote en venta en Condominio Villas del Río, La Guácima. Vende: Roka Firme Real Estate	Oferta	8822-4837			12/1/2026					
		Coordenadas	Este		Norte						
4	Lote en venta en Condominio Las Mesetas, Los Reyes, La Guácima. Vende: Pablo Porras	Oferta				12/1/2026					
		Coordenadas	Este		Norte						
5	Lote en venta en Condominio Valle Verde, La Guácima. Vende: Rocaforte real Estate	Oferta	8482-9872			12/1/2026					
		Coordenadas	Este		Norte						

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DE SU ENTORNO		214-2010501299850F-2026-C	
VIAS DE COMUNICACIÓN		ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS	
Tipo de ruta	Calle local	Caño	SÍ
Material	Adoquín	Cuneta	NO
Ancho de vía	6,00 m	Cordón	SÍ
Acera	SÍ	ACCESO A LA FINCA	
		Calle privada	
DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS		DATOS SOCIOECONÓMICOS	
Teléfono	SÍ ICETEL	Internet por Cable	SÍ VARIOS
Alumbrado	SÍ CNFL	Jardines y Parques	SÍ a 150 m
Electricidad	SÍ CNFL	Transporte Público	SÍ a 300 m
Agua Potable	SÍ AYA	Edificios Comerciales	SÍ a 500 m
Señal celular	SÍ VARIOS	Recolección de basura	SÍ a 0 m
TV por Cable	SÍ	Edificios públicos / comunales	SÍ a 500 m
Medidores instalados	Electricidad y Agua	Clase social	
		Media	
		Clase social zonas cercanas	
		Media	
		Densidad poblacional	
		Media	
		Actividad del lugar	
		Residencial	
CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y CATEGORÍA DE SERVICIOS			
Frente principal:	8,00 m	Nivel sobre calle:	0,20 m
Fondo:	28,96 m	Pendiente %	1
Relación:	3,62	Tipo de vía:	3
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):			Óptimo
Cuerpo de agua cerca	Río	Distancia a construcción	50,00 m
Topografía	Plana	Pendiente	Ascendente
		Possibilidad de daños	Ninguno
		Riesgo deslizamiento	Ninguno
GRADO DE URBANIZACIÓN DE LA ZONA			
La zona presenta un grado de urbanización estimado de: 87,00%			
AFECTACIONES DEL BIEN			
FECHA ESTUDIO	GRAVÁMENES, ADVERTENCIAS Y ANOTACIONES		
1/1/2026	SERVIDUMBRE TRASLADADA Citas: 341-9844-1-914-1		
Se observa en sitio afectación física para la funcionalidad del inmueble:		NO	
OBSERVACIONES			
Se valora lote urbano, medianero, sobre nivel de calle, con una vivienda unifamiliar construida. // Se ubica en el Condominio Doña Elsie, en Las Vueltas de La Guácima, a 600 metros de distancia del centro de Las Vueltas y a 4,600 metros de la Plaza de Fútbol de La Guácima, por lo que cuenta con todos los servicios públicos y comunales de dichos centros de población. // El Río Ciruelas corre aproximadamente a 50 metros de distancia de las construcciones y no respresenta riesgo de inundación a tales construcciones. // La servidumbre trasladada que indica el Registro proviene de fincas antecedentes y no se observó en el sitio, por lo que no afecta físicamente a la finca filial que se valora. // Los comparables utilizados en la homologación del terreno son de condominos similares al del sujeto, con características, facilidades y ubicación similares y el precio de venta de los mismos incluye el acceso a las áreas comunes, por lo cual no se valoraron las áreas comunes del sujeto.			

AVALÚO DE LAS CONSTRUCCIONES										214-2010501299850F-2026-C	
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
Nivel 1	62,00	400 000	24 800 000	70	11	I	0,9091	0,9191	20 721 764,00	58,5	334 222
Cochera	33,00	300 000	9 900 000	70	11	I	0,9091	0,9191	8 271 978,00	58,5	250 666
Terraza	22,00	300 000	6 600 000	70	9	I	0,9274	0,9191	5 625 664,00	59,7	255 712
Nivel 2	61,00	400 000	24 400 000	70	11	I	0,9091	0,9191	20 387 542,00	58,5	334 222
TOTAL	178,00		65 700 000						55 006 948,00		
OBRAS COMPLEMENTARIAS ÁREA PRIVATIVA											
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	-		-						-		
OBRAS COMUNES 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			-						-		
PROPORCIONALIDAD DE ACUERDO CON FACTOR DE COPROPIEDAD									-		
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES											
CONSTRUCCIONES									¢55 006 948,00		
OBRAS COMPLEMENTARIAS									¢0,00		
VALOR TOTAL									¢55 006 948,00		
MÉTODO DE DEPRECIACIÓN											
DEFINICIONES											
Área	Dimensión de la construcción		Estado		Estado físico del bien (Actual)						
	Medida en metros, m ² , 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		214-2010501299850F-2026-C	
CONSTRUCCIONES			
Tipo de construcción existente: Vivienda unifamiliar		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:		Nombre:	
Vigencia del contrato de arrendamiento:			
Área construcción principal: 178,00 m2		Porcentaje de cobertura: 77%	
		Año de construcción: 2015	
DETALLE DE ELEMENTOS			
TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA SIMILAR A:		NÚMERO DE NIVELES: 2	
VC04			
Estructura Mampostería confinada		Sistema eléctrico:	
Paredes Bloques de concreto / Muro seco, en parte		Cableado entubado: <u> </u> Sí Total <u> </u> Interruptor: <u> </u>	
Entrepiso N.D.		Tablero eléctrico (caja de breaker): <u> </u> Sí <u> </u> Disyuntor <u> </u>	
Estruc. Techo Losa de concreto / Estructura de hierro en terraza		Estado General: <u> </u> Bueno <u> </u> *Inspección vía muestra*	
Cubierta Teja asfáltica // Lámina estructural esmaltada, en parte		Sistema de evacuación pluvial:	
Cielos Gypsum		Canoas y bajantes: <u> </u> Sí Total <u> </u> Estado: <u> </u>	
Pisos Cerámica		Otro sistema (indique): <u> </u> <u> </u> Bueno <u> </u>	
Fachada Cochera frontal abierta. Balcón en nivel 2			
Aposentos 9 Aposentos: 1 Sala-comedor, 1 Sala de TV, 1 Cocina, 1 Lavandería, 1 Terraza, 1 Cochera, 3 Dormitorios, 1 Vestidor		Tanques de Gas:	
		Gas LP: <u> </u> Ubicación: <u> </u>	
		<i>En caso de encontrarse dentro, adjuntar fotografías de la ubicación y estado</i>	
Baños 2 baños normales, 1 medio baño sencillo		Estado Físico y de Mantenimiento General:	
Parqueos 2 Ubicación: En edificación cubierto		Paredes <u> </u> Bueno <u> </u> Cielos <u> </u> Regular <u> </u>	
Otros		Pisos <u> </u> Bueno <u> </u> Cubierta <u> </u> Bueno <u> </u>	
Red de agua caliente Calentador eléctrico			
Tanque captación de agua No hay			
Fisuras		Apreciación visual de desplome	
Repellos <u> </u> Leve <u> </u> Pisos <u> </u> Ninguno <u> </u>		Paredes <u> </u> Ninguno <u> </u> Pisos <u> </u> Ninguno <u> </u> Cielos <u> </u> Ninguno <u> </u>	
OBRAS COMPLEMENTARIAS			
Estado de la edificación:		Avance:	
DESCRIPCIÓN			
PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN			
Etapas		Se recomienda un	
% avance acum.		primer giro:	
% de giro		Equivalente al: 0,0%	
Detalle de avance esperado		Del monto destinado a construcción	
Giro inicial		<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>	
1			
2			
3			
4			
5			
OBSERVACIONES			
<p>A la fecha de la inspección, las construcciones se encuentran, en general, en estado de conservación intermedio. // Consiste en una vivienda de dos niveles, construida con el sistema de mampostería confinada, con paredes de bloques de concreto, salvo las del área de la terraza que son en sistema de muro seco, con doble forro de lámina de gypsum, o densglass. Las paredes presentan algunas fisuras leves en repellos y necesitan pintura general. Hay algunas secciones quebradas en el área de la terraza que requieren reparación // Los pisos son de cerámica en buen estado. // Los cielos son de gypsum con algunas secciones que requieren reparaciones por desprendimiento de cinta y pasta, probablemente provocadas por alguna gotera. // El mueble de cocina es de melamina, en regular estado de conservación y el sobre es de granito en buen estado. // Los closets tienen puertas de melamina corredizas, pero no tienen estanterías, al igual que el vestidor del dormitorio principal. // No está el calentador de agua. // El sistema eléctrico está en buen estado, en la parte visible; sin embargo, no se tuvo acceso al cielorraso, por lo que se desconoce el estado de dicho sistema eléctrico en la parte interna. // De igual manera, se desconoce el estado de la estructura de techos. La cubierta se ve en buen estado.</p>			

ANEXO FOTOGRÁFICO 1

214-2010501299850F-2026-C



Entorno y vía



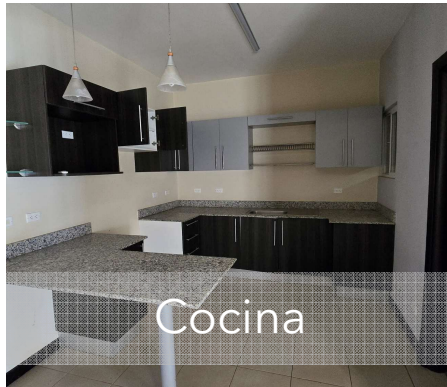
Frente



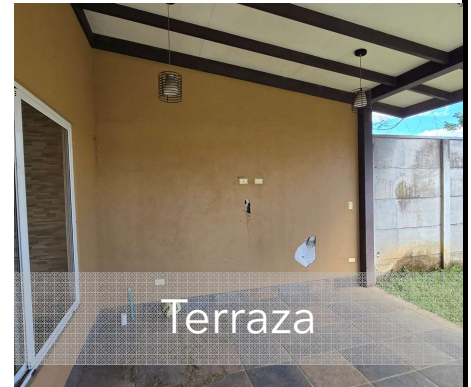
Sala-comedor



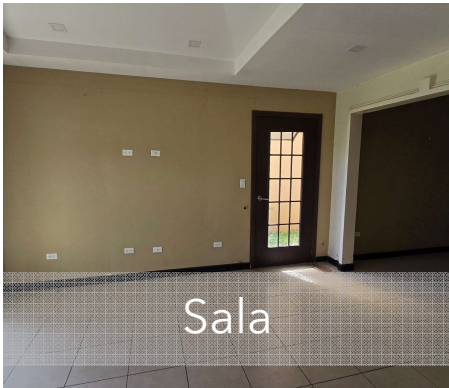
Sala de TV



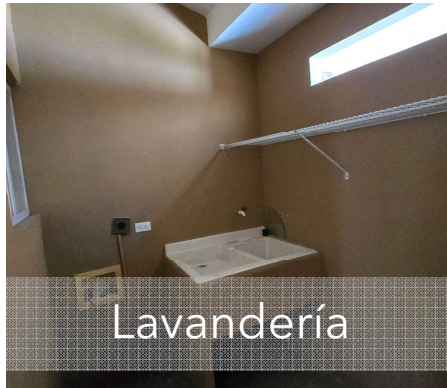
Cocina



Terraza



Sala



Lavandería



Medio baño



Patio trasero



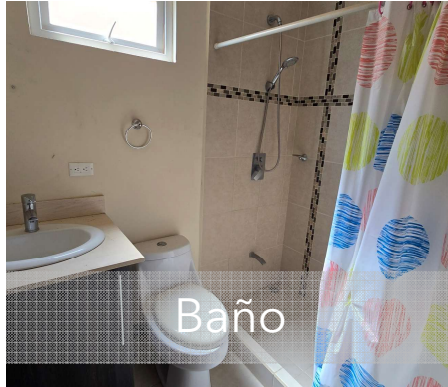
Fachada posterior

ANEXO FOTOGRAFICO 2

214-2010501299850F-2026-C



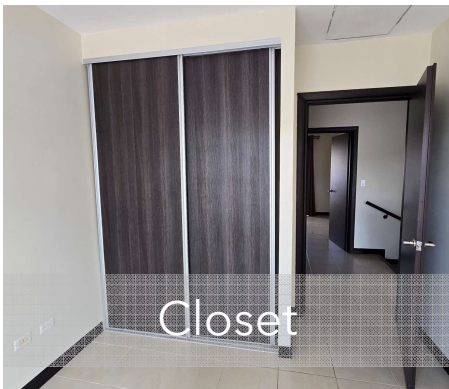
Escalera



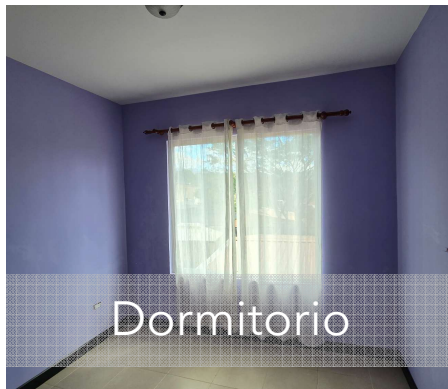
Baño



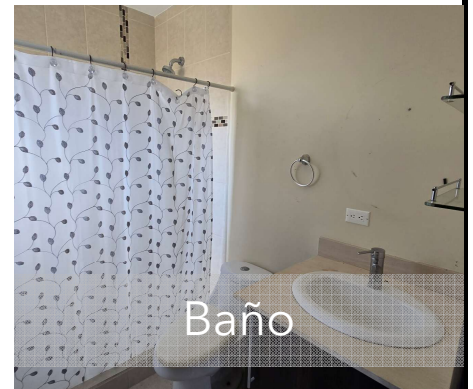
Dormitorio



Closet



Dormitorio



Baño



Sistema eléctrico

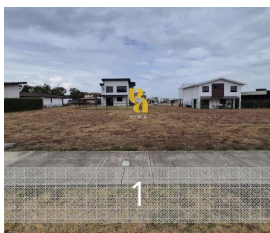


Balcón

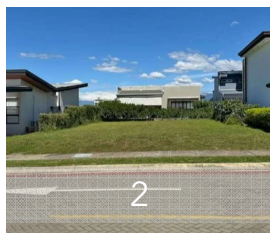


Perito en sitio

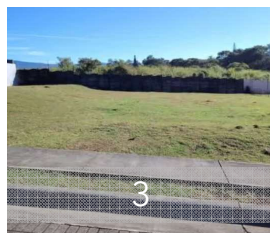
FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES



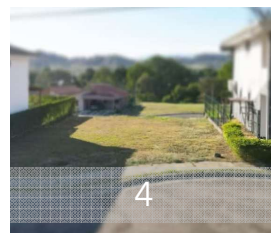
1



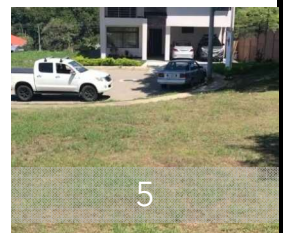
2



3



4



5

ANEXO FOTOGRÁFICO 3

214-2010501299850F-2026-C



Entrada al
condominio



Zona verde



Piscina



Área de piscina



Juegos infantiles



Casa club



Casa club



Parque mascotas



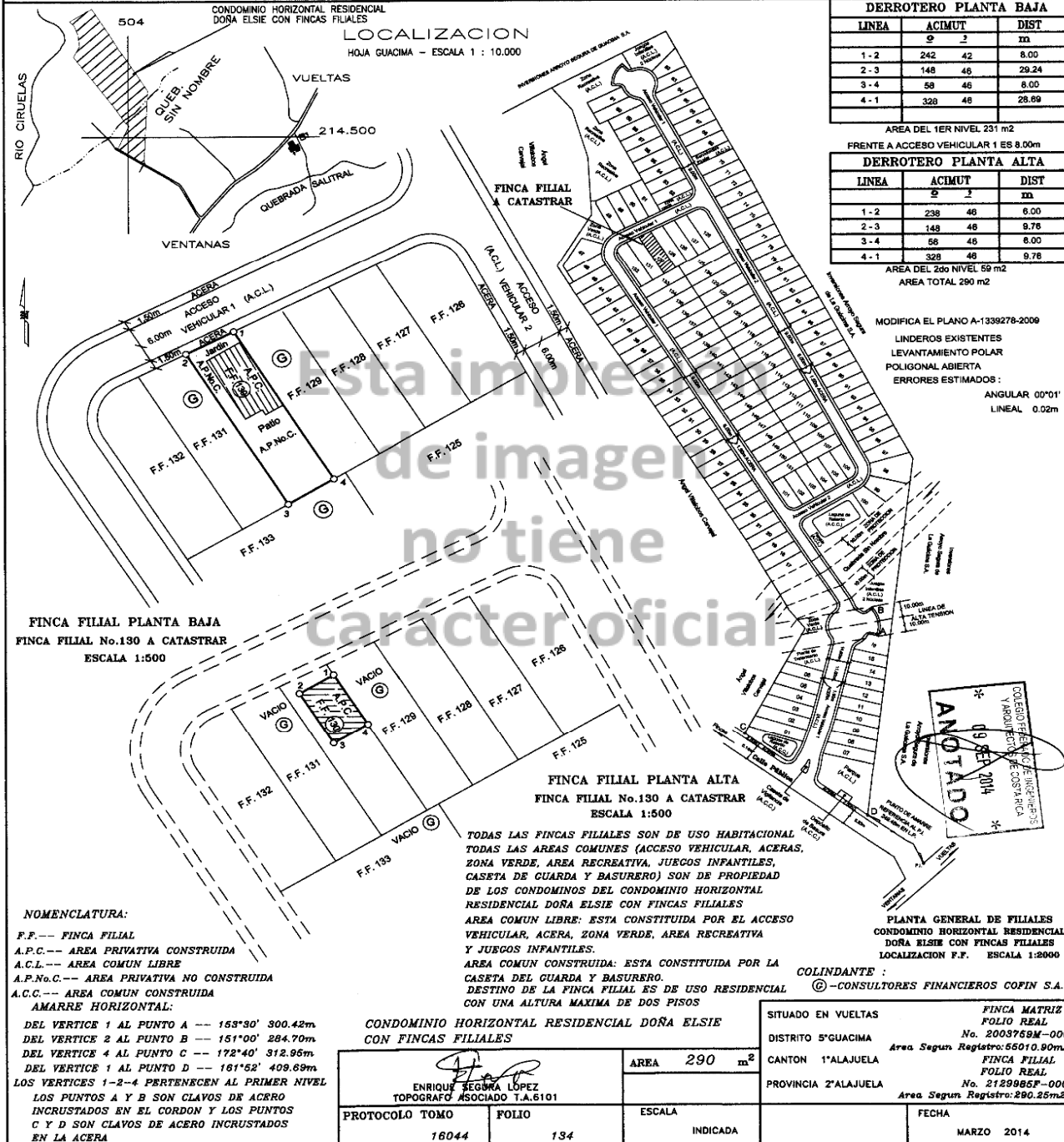
Laguna de retardo

PLANO CATASTRADO

214-2010501299850F-2026-C

INSCRIPCIÓN: 2-1769896-2014
 Fecha: 16/09/2014 10:45:43
 Registrador: WILLIAM VILLEGAS UGALDE
 CORTICESARIBARRA@INRECOEBOE.CU

Catastro Nacional
 2014-47284-C
 09/09/2014 10:39:37
 Retiro



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.

INFORME REGISTRAL

214-2010501299850F-2026-C

REPÚBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA
MATRÍCULA: 129985--F-000

PROVINCIA: ALAJUELA **FINCA:** 129985 **DUPLICADO:** HORIZONTAL: F **DERECHO:** 000
SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: FINCA FILIAL NUMERO 130 TERRENO CON UNA CASA EN PROCESO DE CONSTRUCCION QUE SE DESTINARA A USO RESIDENCIAL CON UNA ALTURA MAXIMA DE DOS PISOS.

SITUADA EN EL DISTRITO 5-GUACIMA CANTON 1-ALAJUELA DE LA PROVINCIA DE ALAJUELA
LINDEROS:

NORTE : FINCA FILIAL 129

SUR : FINCA FILIAL 131

ESTE : FINCA FILIAL 133

OESTE : AREA COMUN LIBRE DESTINADA A CALLE PRIVADA DE ACCESO VEHICULAR, LINEA DE RETIRO FRONTAL DE CONSTRUCCION EN MEDIO

MIDE: DOSCIENTOS NOVENTA METROS CUADRADOS

VALOR PORCENTUAL: 0.6623

VALOR MEDIDA: 0.7295

PLANO:A-1769896-2014

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA	DERECHO INSCRITA EN
200003759M 000	FOLIO REAL
200129985F 000	FOLIO REAL
200129985F 000	FOLIO REAL
200129985F 001	FOLIO REAL
200129985F 002	FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 121,623,250.00 COLONES

PROPIETARIO:

BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

CEDULA JURIDICA 4-000-001021

ESTIMACIÓN O PRECIO: NOVENTA Y CINCO MILLONES CIENTO CUARENTA Y SEIS MIL COLONES

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2024-00266541-01

CAUSA ADQUISITIVA: REMATE

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 17-ABR-2024

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY

GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA

CITAS: 341-09844-01-0914-001

FINCA REFERENCIA 200208159 000

AFECTA A FINCA: 2-00129985 F-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 12-01-2026 a las 19:34 horas

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

CALIFICACIÓN DE LIQUIDEZ AVALÚOS BIENES INMUEBLES			
Calificación de la Liquidez		ALTA	
1	Informe de avalúo N°:	214-2010501299850F-2026-C	Tipo: Urbano
2	Nombre del Exdeudor	Kathelyn Sauma Zúñiga	Número de Exdeudor: 6-0400-0450
3	Nombre del Perito que valoró:	Alfonso Villegas Corrales	Empresa: Alfonso Villegas Corrales
4	Avalúo para:	Bienes temporales	Aplica revisión de fondo: NO
5	Monto del avalúo	97 048 264,65	Avalúo anterior: 95 146 790,00
6	EXPLICACION EN CASO ACEPTADO, RECHAZADO O CONDICIONADA LA RECOMENDACIÓN:		
7	0		ACEPTAR
8	Nombre y firma de quien aplica la matriz	Alfonso Villegas Corrales	Emp. N° 511
9	Fecha de aplicación 1 (Avalúo)	14/1/2026	Fecha de aplicación 2 (Correcciones)

NOTAS Y OBSERVACIONES GENERALES**INFORME DE AVALÚO:**

214-2010501299850F-2026-C

No se realizaron estudios geotécnicos al terreno, ni pruebas físicas de resistencia estructural a las construcciones, ya que este informe tiene sólo el alcance de un Avalúo.

No se asume responsabilidad por el funcionamiento de los sistemas electromecánicos, estructurales o de cualquier índole, ya que este informe corresponde a un avalúo. La responsabilidad sobre lo citado, corresponde al profesional responsable de las obras y a la empresa desarrolladora.

No se asume Responsabilidad respecto a la calidad ni capacidad soportante de los suelos, o de las construcciones, ni a los vicios ocultos de los mismos.

El Perito Valuador firmante, no tiene algún interés presente ni futuro sobre la Propiedad que se valora.

No es parte del alcance de este Avalúo la verificación de la información contenida en el Plano Catastrado. Los datos consignados en dicho Plano se asumen como ciertos.

La información contenida en el presente Avalúo es producto de la investigación, mediciones en sitio, criterio técnico, fotografías e información brindada por el solicitante durante y después de la visita al inmueble. Asimismo, se consideró la información del estudio registral y el plano catastrado.

El presente Avalúo y la información contenida en el mismo, no podrán ser utilizados ni duplicados con fines o propósitos ajenos al trámite del crédito para el cual fue realizado.

El Perito Valuador firmante, no podrá ser obligado a comparecer o dar testimonio en procesos judiciales relacionados con el bien al que se refiere este Avalúo, salvo acuerdo previo y por escrito entre las partes.

Por ser Costa Rica un país con alta sismicidad y presencia de fallas geológicas, existe la posibilidad de un evento sísmico en cualquier momento, en cualquier parte del territorio nacional, sin que pueda estimarse su magnitud e intensidad. En cuanto al riesgo vulcanológico, al estar en la zona de influencia de varios volcanes activos, el riesgo y la intensidad de eventuales erupciones, es impredecible. Por lo tanto, el Perito Valuador firmante, no se hace responsable por los daños que pudieran provocar dichos eventos, o cualesquiera otros de índole natural o artificial, sobre los inmuebles objeto de este avalúo.