

AVALÚO DE FINCA URBANA				INFORME DE AVALÚO	
OFICINA		214 - DIRECCIÓN DE BIENES		214-70201092522000-2025-U	
PROPÓSITO DEL AVALÚO		ESTIMAR VALOR			
BANCO		NACIONAL		DE COSTA RICA	
Céd. Jurídica		4 000 001021			
NOMBRE SOLICITANTE (S)					
BANCO		NACIONAL		DE COSTA RICA	
Céd. Jurídica		4 000 001021			
Proporción de Derechos		100%			
ANTIGUO PROPIETARIO :		OSCAR GERARDO CAMACHO RUIZ			
Céd. Identidad		701 050 525			
UBICACIÓN DEL BIEN					
Provincia:	07 - LIMON				
Cantón:	02 - POCOCI				
Distrito:	01 - GUAPILES				
Localidad:	SAN RAFAEL				
DIRECCIÓN EXACTA					
DE LA INTERSECCION RUTA NACIONAL SECUNDARIA N° 249 CON CALLE LA JAVILLANA, 130,00 M AL OESTE. M/IZQUIERDA (ESQUINA). LOTE N° 2 PLUS CODE 755V+X5W Guápiles, Limón					
REGISTRO Y ÁREA DE LA FINCA					
Inscripción de	la Finca	Según el Registro y el Plano			
Plano de catastro N°	L-0500471-1998	259,85 m2			
Identificador Predial	70201092522000	259,85 m2			
Diferencia de medidas	Porcentaje:	0,00%	0,00 m2	Demasia	NO
AVALÚO					
VALOR DEL TERRENO		₡5 613 279,70			
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES		₡8 100 352,00			
VALOR TOTAL DEL BIEN		₡13 713 631,70			
VALOR EN LETRAS: TRECE MILLONES SETECIENTOS TRECE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y UNO COLONES 70/100					
Tiempo estimado para la venta del bien:		18 meses	Ámbito máximo de mercado potencial Local		
Uso predominante del bien:		Residencial Horizontal	Especifique: Viviendas		
MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A		₡8 100 352,00			
SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA SÍ					
OBSERVACIONES GENERALES		La referencia del Lote Sujeto, está de acuerdo al Plano Catastrado 7-92522-000. En la fecha de la inspección se determina que dentro del Lote Sujeto, está construida una viviendas de bloques de concreto. El Lote Sujeto, es esquinero y se ubica en una zona no inundable. Esta zona tiene densidad media-baja de población. Se localiza cerca de la red vial Nacional Secundaria N° 249. El Bien Inmueble se ubica a 1750,00 m al Norte del centro del poblado de San Rafael-Guápiles.			
Nombre del Perito		Augusto César Bolaños Martínez			
Tipo de Profesional		Ing. Civil	Carnet	IC-4888	Firma del Perito
Código Perito SIACC		418	Emp.		Identificación N°
Nombre de la empresa		Augusto César Bolaños Martínez			Cód. Empresa 00001788
Nombre y firma representate legal de la empresa					
Fecha inspección:		9 octubre 2025	Fecha informe: 10 octubre 2025		
Números telefónicos para contacto		8331-5169 ; 2446-8244			
Correo electrónico / Dirección WEB		auboma17@gmail.com			

AVALÚO DEL TERRENO						214-70201092522000-2025-U				
TABLA DE HOMOLOGACIÓN DEL TERRENO										
Características	SUJETO	COMPARABLES								
		1	Factor	2	Factor	3	Factor	4	Factor	5
VALOR €/m2		21 000,00		22 000,00		22 000,00		0,00		0,00
Area	259,85	450,00	1,1200	400	1,1000	430	1,1000	1,0000		1,0000
Nivel	0	0	1,0000	0	1,0000	0	1,0000	1,0000		1,0000
Frente	11,16	15	0,9200	13	0,9500	14	0,9300	1,0000		1,0000
Regularidad	1	1	1,0000	1	1,0000	1	1,0000	1,0000		1,0000
Pendiente	0%	0%	1,0000	0%	1,0000	0%	1,0000	1,0000		1,0000
Servicio 1	1	1	1,0000	1	1,0000	1	1,0000	1,0000		1,0000
Servicio 2	16	16	1,0000	16	1,0000	16	1,0000	1,0000		1,0000
Ubicación	3	5	1,0500	5	1,0000	5	1,0000	1,0000		1,0000
Factor tipo vía	4	4	1,0000	4	1,0000	4	1,0000	1,0000		1,0000
Factor Negociac	0,8	0,95	0,9500	0,95	0,9500	0,95	0,9500	1,0000		1,0000
Factor de Homologación		1,0278		0,9928		0,9719		1,0000		1,0000
Valores Homologados		21 584,30		21 840,50		21 380,70				
FACTORES APLICADOS A UNA SECCIÓN DEL TERRENO										
DESCRIPCIÓN	FACTOR	DETALLE								
		Área afectada		0,00 m2						
		Área afectada		0,00 m2						
		Área afectada		0,00 m2						
VALOR DEL TERRENO										
Valor conclusivo	€21 602 /m2	Valor ajustado	€21 602 / m2	Valor unitario Mejoras al Terreno						
Factor secciones	1,0000	Área	259,85 m2	€/ m2						
VALOR UNITARIO FINAL		€21 602,00 /m2								
VALOR TOTAL DEL TERRENO		€5 613 279,70								
LINDEROS ACTUALES										
NORTE	CALLE PUBLICA CON FRENTE DE 11,16 M					CALLE LASTREADA				
SUR	LOTE N° 4					VIVIENDA				
ESTE	CALLE PUBLICA CON FRENTE DE 24,00 M					CALLE LASTREADA				
OESTE	LOTE N° 1					VIVIENDA				
COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05										
VÉRTICE	ESTE					NORTE			Altitud	
1	521 182					1 134 503			157	
2	521 142					1 134 505			157	
3	521 141					1 134 477			157	
4	521 130					1 134 478			157	
DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LOS BIENES COMPARABLES										
N°	Descripción	Tipo información	Números de Contactos			Fecha Consulta				
1	Lotificación. Lote baldío medianero. Tiene los servicios básicos. Frente a Ruta Nacional Secundaria 249 asfaltada. Inf. Federico Arias	Oferta	8880-9855			9/10/2025				
		Coordenadas	Este	521 447	Norte	1 134 486				
2	Lotificación. Lote baldío medianero. Tiene los servicios básicos. Frente a Ruta Nacional Secundaria 249 asfaltada. Inf. Federico Arias	Oferta	8880-9855			9/10/2025				
		Coordenadas	Este	521 364	Norte	1 134 489				
3	Lotificación. Lote baldío medianero. Tiene los servicios básicos. Frente a calle pública de lastre. Inf. Federico Arias	Oferta	8880-9855			9/10/2025				
		Coordenadas	Este	521 292	Norte	1 134 463				
4		Coordenadas	Este		Norte					
5		Coordenadas	Este		Norte					

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DE SU ENTORNO				214-70201092522000-2025-U	
VÍAS DE COMUNICACIÓN			ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS		
Tipo de ruta	Calle local		Caño	SÍ	
Material	Lastre fino		Cuneta	NO	
Ancho de vía	11,16 m		Cordón	NO	
Acera	NO		ACCESO A LA FINCA		
			Calle pública		
DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS			DATOS SOCIOECONÓMICOS		
Teléfono	NO		Internet por Cable	NO	
Alumbrado	SÍ ICE		Jardines y Parques	SÍ a 1750 m	
Electricidad	SÍ ICE		Transporte Público	SÍ a 150 m	
Agua Potable	SÍ A Y A		Edificios Comerciales	SÍ a 1750 m	
Señal celular	SÍ		Recolección de basura	SÍ a 0 m	
TV por Cable	SÍ		Edificios públicos / comunales	SÍ a 1750 m	
Medidores instalados	Electricidad y Agua				
			Clase social Media Baja		
			Clase social zonas cercanas Media		
			Densidad poblacional Media		
			Actividad del lugar		
			Transición de agricola a Habitacional El		
			Bien Inmueble se ubica dentro de una lotificación		
CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y CATEGORÍA DE SERVICIOS					
Frete principal:	11,16 m		Nivel sobre calle:	0,00 m	
Fondo:	23,40 m		Pendiente %	0	
Relación:	2,0968		Tipo de vía:	4	
Servicios	S1	1			
	S2	16	Ubicación:	Esquinero	
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:					
Cuerpo de agua cerca	No	Distancia	0,00 m	Posibilidad de daños	Ninguno
Topografía	Plana	Pendiente	No Aplica	Riesgo deslizamiento	Ninguno
GRADO DE URBANIZACIÓN DE LA ZONA					
La zona presenta un grado de urbanización estimado de: 60,00%					
AFECTACIONES DEL BIEN					
GRAVÁMENES, ADVERTENCIAS Y ANOTACIONES					
18/9/2025	ANOTACIONES SOBRE LA FINCA NO HAY. GRAVÁMENES Y/O AFECTACIONES NO HAY.				
OBSERVACIONES					
EN LA FECHA DE LA INSPECCION SE VERIFICA EN FORMA RAZONABLE LA REFERENCIA DE UBICACION DEL INMUEBLE, CON BASE A LO INDICADO EN EL PLANO CATASTRADO L-0500471-1998 DENTRO DEL LOTE SUJETO EXISTE UNA VIVIENDA DE UN NIVEL. LA PROPIEDAD SE UBICA DENTRO DE UNA LOTIFICACION. CON NIVEL DE CLASE SOCIOECONOMICA DE MEDIA BAJA (EN SU MAYOR PARTE). CUENTA CON ALGUNOS SERVICIOS PUBLICOS Y EQUIPAMIENTO URBANO. SU NIVEL ESTA A NIVEL DE RASANTE DE LA CALLE PUBLICA. PARA PODER AJUSTAR LAS CARACTERISTICAS DEL LOTE SUJETO RESPECTO AL LOTE TIPO, SE HAN UTILIZADOS LOS FACTORES DE AJUSTE PARA CADA UNA DE LAS VARIABLES INDEPENDIENTES AQUI INDICADAS. SE HAN CONSIDERADO ESTOS FACTORES DE AJUSTES PORQUE ES LO QUE TIENEN MAS EN COMUN LOS LOTES CON CARACTERISTICAS SIMILARES UBICADOS EN LAS CERCANIAS DEL LOTE VALORADO Y EL LOTE TIPICO DE LA ZONA. LAS REFERENCIAS, UTILIZADAS QUE CORRESPONDEN A LOTE+VIVIENDA, SE REALIZA ANALISIS RESIDUAL DE LA VIVIENDA PARA LUEGO OBTENER EL VALOR DEL TERRENO.					

AVALÚO DE LAS CONSTRUCCIONES									214-70201092522000-2025-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
Vivienda	40,00	180 000	7 200 000	45	15	D	0,7778	0,6780	3 796 920,00	23,7	94 923
Construcción posterior (Prefabricado)	56,00	100 000	5 600 000	45	5	R	0,9383	0,8190	4 303 432,00	34,6	76 847
TOTAL	96,00		12 800 000						8 100 352,00		
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									¢8 100 352,00		
OBRAS COMPLEMENTARIAS									¢0,00		
VALOR TOTAL									¢8 100 352,00		
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										

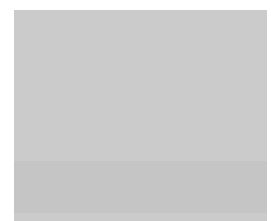
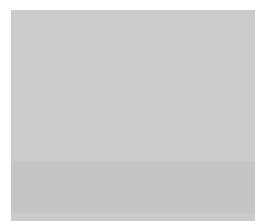
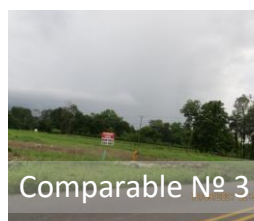
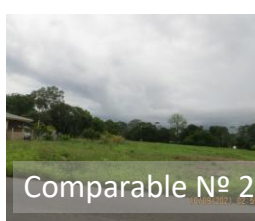
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES		214-70201092522000-2025-U																			
CONSTRUCCIONES																					
Tipo de construcción existente: Vivienda		Uso predominante: Residencial																			
Estado de la edificación: Existente		Avance: Presupuesto: ¢																			
Nombre del Profesional Responsable de la obra:																					
Nombre del Desarrollador:																					
Número de Contrato CFIA:		Número permiso construcción:																			
Documentos de construcción adicionales:																					
Propiedad utilizada por:		Nombre																			
Vigencia del contrato de arrendamiento:																					
Área construcción principal:	40,00 m2	Porcentaje de cobertura:	15%																		
		Año de construcción:	2000																		
DETALLE DE ELEMENTOS																					
TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA SIMILAR A:		<u>VC01</u>	NÚMERO DE NIVELES: <u>1</u>																		
Estructura	Mampostería integral	Sistema eléctrico:																			
Paredes	Paredes de bloques de concreto	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Entubado Conduit</td> <td><u>SI</u></td> <td><u>PARCIAL</u></td> </tr> <tr> <td>Porcentaje</td> <td><u>80%</u></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Caja breaker</td> <td><u>SI</u></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Interruptor</td> <td><u>Diyuntores</u></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Estado General</td> <td><u>Óptimo</u></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Gas LP</td> <td><u></u></td> <td>Ubicación <u></u></td> </tr> </table>		Entubado Conduit	<u>SI</u>	<u>PARCIAL</u>	Porcentaje	<u>80%</u>		Caja breaker	<u>SI</u>		Interruptor	<u>Diyuntores</u>		Estado General	<u>Óptimo</u>		Gas LP	<u></u>	Ubicación <u></u>
Entubado Conduit	<u>SI</u>			<u>PARCIAL</u>																	
Porcentaje	<u>80%</u>																				
Caja breaker	<u>SI</u>																				
Interruptor	<u>Diyuntores</u>																				
Estado General	<u>Óptimo</u>																				
Gas LP	<u></u>	Ubicación <u></u>																			
Entrepiso	No hay																				
Techos	Estructura metálica																				
Cubierta	Lámina ondulada de HG																				
Cielos	No hay																				
Pisos	Cerámica y concreto afinado	Estado Físico y Mantenimiento:																			
Fachada	Tipica de vivienda VC01	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Paredes</td> <td><u>Óptimo</u></td> <td>Cielos</td> <td><u>Óptimo</u></td> </tr> <tr> <td>Pisos</td> <td><u>Óptimo</u></td> <td>Cubierta</td> <td><u>Óptimo</u></td> </tr> </table>		Paredes	<u>Óptimo</u>	Cielos	<u>Óptimo</u>	Pisos	<u>Óptimo</u>	Cubierta	<u>Óptimo</u>										
Paredes	<u>Óptimo</u>			Cielos	<u>Óptimo</u>																
Pisos	<u>Óptimo</u>			Cubierta	<u>Óptimo</u>																
Aposentos	2 dormitorios, áreas de sala-comedor -cocina, y 1 área de pilas																				
Baños	Un cuarto de baño tipo económico																				
Otros																					
Red de agua caliente	No hay																				
Tanque captación de agua	No hay																				
Fisuras																					
Repellos		Apresiasión visual de desplome																			
<u>Ninguno</u>		Paredes	<u>Ninguno</u>																		
Pisos	<u></u>	Pisos	<u>Ninguno</u>																		
		Cielos	<u>Ninguno</u>																		
OBRAS COMPLEMENTARIAS																					
Estado de la edificación:		Avance:																			
DESCRIPCIÓN																					
PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN																					
Etapas	% de avance	Detalle de avance esperado	Se recomienda un primer giro para construcción: <u>NO</u>																		
1			Equivalente al: <u>0,0%</u> del monto del crédito destinado a construcción																		
2																					
3																					
4																					
5																					
6																					
7																					
OBSERVACIONES																					
EL BIEN INMUEBLE ES UN BIEN ADQUIRIDO DEL BANCO NACIONAL. EN LA FECHA DE LA INSPECCION, SE OBSERVA QUE EL GRADO DE CONSERVACION Y MANTENIMIENTO DE LA VIVIENDA ES DEFICIENTE. HAY DETERIORO : EN EL SISTEMA ELECTRICO, LA CAJA DE BREAKER. PARTE DE ESTE SISTEMA HA SIDO DESMANTELADO. LAS VENTANAS Y PUERTAS ESTAN DETERIORADO. NO HAY LAVATORIO Y EL INODORO CON DAÑOS. EL TANQUE SEPTICO NO SE LOCALIZO. EN LA PARTE POSTERIOR DEL LOTE, EXISTE UNA CONSTRUCCION CON ELEMENTO PREFABRICADO, SIN COCNLUIRSE, PERO SI TIENE ENCIERRO CON MALLA ELECTROSOLDADA. EXISTE MEDIDOR DE AGUA POTABLE, PERO NO SE LOGRO LOCALIZAR, DEBIDO A UNOS DESECHOS DE PALMERAS Y RESIDUOS DE ZACATE CORTADO QUE AY POR DONDE PODRIA UBICARSE																					

ANEXO FOTOGRÁFICO

214-70201092522000-2025-U



FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES

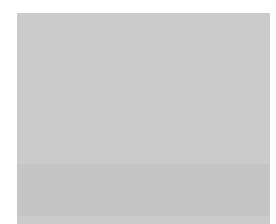
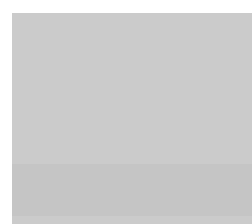
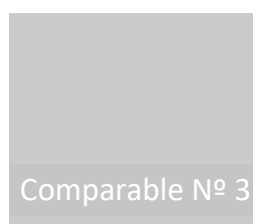
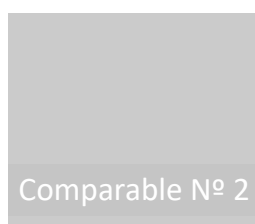
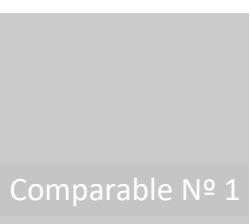


ANEXO FOTOGRÁFICO

214-70201092522000-2025-U



FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES

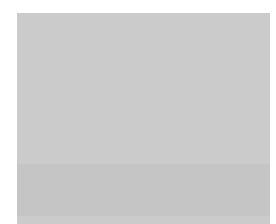
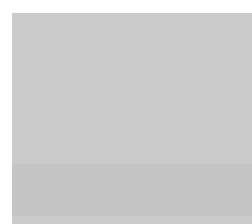
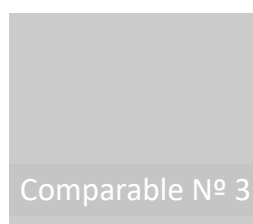
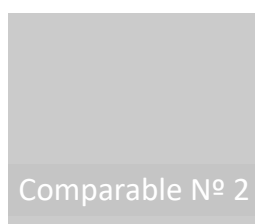
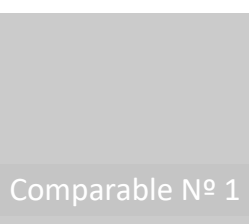


ANEXO FOTOGRÁFICO

214-70201092522000-2025-U



FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES

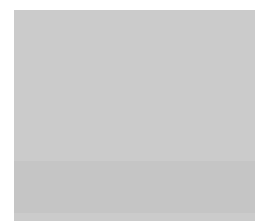
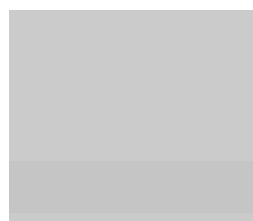
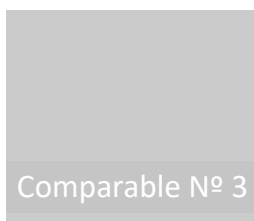
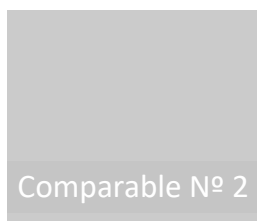
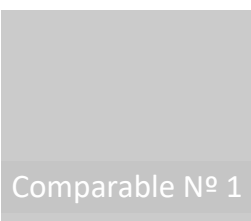


ANEXO FOTOGRÁFICO

214-70201092522000-2025-U



FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES



PLANO DE CATASTRO

214-70201092522000-2025-U

185-L-2-1-30

CATASTRO NACIONAL

136 151

ROLLO IMAGEN

SECCION MICROFILM AÑO 1998

**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:

2-500471-98

24 JUN 1998

Fecha _____ Firma Autorizada _____

NOTAS:

LEVANTAMIENTO POLAR CON RADIALES A LOS VERTICES

POLIGONAL ABIERTA

PRECISION ANGULAR: 00°01'

PRECISION LINEAL: 0.01m

VERTICES AMOJONADOS

MODIFICA AL PLANO CATASTRADO No. L-722299-88

DOY FE QUE LA CALLE QUE INDICO COMO ACCESO, EXISTE EN LA REALIDAD

DERROTERO		
LINEA	AZIMUT	DISTANCIA
	(°)	(m)
1-2	83	38
2-3	179	46
3-4	269	46
4-1	359	48

AMPLIACION
ESCALA 1 : 25.000

LOCALIZACION

HOJA _____ GUAPILES

ESCALA _____ 1 : 50.000

Esta impresión de imagen no tiene carácter oficial

**COLEGIO PERFECCIONADO DE INGENIEROS
Y DE ARQUITECTOS DE C.R.**

01 JUN 1998

JOSÉ M.L. ALVARADO ARAYA

PROPIEDAD DE:

HSUN CHOW

CEDULA RESIDENCIA No. 727 97353 2668

SITUADO EN: SAN RAFAEL

DISTRITO: 1° GUAPILES

CANTON: 2° POCOCI

PROVINCIA: 7° LIMON

INFORMACION: REGISTRO PUBLICO

PARTE DE
FOLIO REAL
7017967 - 000

AREA: 1ha4648.13 m²

AREA:

259.85 m²

ESCALA:

1 : 500

FECHA:

MAYO 1998

PROTOCOLO

TOMO: 9930

FOLIO: 18 y 20

ARCHIVO

CATA-2

ESTUDIO DE REGISTRO

214-70201092522000-2025-U

28/1/25, 13:51

about:blank

REPÚBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA
MATRÍCULA: 92522—000

PROVINCIA: LIMON FINCA: 92522 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000

SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: LOTE DOS, TERRENO PARA CONSTRUIR
SITUADA EN EL DISTRITO 1-GUAPILES CANTON 2-POCOCI DE LA PROVINCIA DE LIMON
LINDEROS:

NORTE : CALLE PUBLICA CON UN FRENTE A ELLA DE 11.16 METROS LINEALES

SUR : LOTE CUATRO

ESTE : CALLE PUBLICA CON UN FRENTE A ELLA DE 24.00 METROS LINEALES

OESTE : LOTE UNO

MIDE: DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE METROS CON OCHENTA Y CINCO DECIMETROS
CUADRADOS
PLANO:L-0500471-1998

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA DERECHO INSCRITA EN
7-00017967 000 FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 11,700,000.00 COLONES

PROPIETARIO:

BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

CEDULA JURIDICA 4-000-001021

ESTIMACIÓN O PRECIO: ONCE MILLONES QUINIENTOS VEINTISEIS MIL NOVECIENTOS
VEINTINUEVE COLONES CON VEINTISIETE CENTIMOS

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2024-00321262-01

CAUSA ADQUISITIVA: REMATE

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 06-MAY-2024

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY

GRAVAMENES o AFECTACIONES: NO HAY

Emitido el 28-01-2025 a las 13:51 horas

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

about:blank

1/1

CALIFICACIÓN DE LIQUIDEZ AVALÚOS BIENES INMUEBLES			
Calificación de la Liquidez		Media Alta	
1	Informe de avalúo N°:	214-70201092522000-2025-U	Tipo: Urbano
2	Nombre del Solicitante	BANCO DE NACIONAL DE COSTA RICA	Número de cédula 4 000 001021
3	Nombre del Perito que valoró:	Augusto César Bolaños Martínez	Empresa: Augusto César Bolaños Martínez
4	Avalúo para:	Originación	Aplica revisión de fondo: No
5	Monto del avalúo	13 713 631,70	Monto solicitado: 11 526 929,27
6	EXPLICACION EN CASO ACEPTADO, RECHAZADO O CONDICIONADA LA RECOMENDACIÓN:		
7	La referencia del Lote Sujeto, está de acuerdo al Plano Catastrado 7-92522-000. En la fecha de la inspección se determina que dentro del Lote Sujeto, está construida una viviendas de bloques de concreto. El Lote Sujeto, es esquinero y se ubica en una zona no inundable. Esta zona tiene densidad media-baja de población. Se localiza cerca de la red vial Nacional Secundaria N° 249. El Bien Inmueble se ubica a 1750,00 m al Norte del centro del poblado de San Rafael-Guápiles.		
8	Nombre y firma de quien aplica la matriz	Augusto Bolaños Martinez	Emp. N° 1788
9	Fecha de aplicación 1 (Avalúo)	Fecha de aplicación 2 (Correcciones)	

CERTIFICADO CATASTRAL

214-70201092522000-2025-U



CERTIFICADO CATASTRAL

214-70201092522000-2025-U

