

AVALÚO DE FINCA URBANA				INFORME DE AVALÚO	
OFICINA	214 - DIRECIÓN DE BIENES		SIPCO	21542	214-70306013640200-2026-U
PROPÓSITO DEL AVALÚO Bien Temporal					
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 DEUDOR (S)					
Maribel Fernandez Gamboa			Céd. Identidad	7-0106-0872	
UBICACIÓN DEL BIEN					
Provincia:	07 - LIMON				
Cantón:	03 - SIQUIRRES				
Distrito:	06 - ALEGRIA				
Localidad:	La Alegría				
DIRECCIÓN EXACTA					
Limon, Siquirres, La Alegría. De la Ferreteria Smith 20 mts al este, 19 mts al sur a mano derecha , terreno con edificación cerrada con cortinas hierro.					
REGISTRO Y ÁREA DE LA FINCA					
Inscripción de la Finca	L-1401158-2010		Según el Registro y el Plano		
Plano de catastro N°	70306013640200		192,00 m2		
Identificador Predial			192,00 m2		
Diferencia de medidas	Porcentaje:	0,00%	0,00 m2	Demasía	NO
AVALÚO					
VALOR DEL TERRENO			¢8 876 736,00		
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES			¢2 689 855,68		
VALOR TOTAL DEL BIEN			¢11 566 591,68		
VALOR EN LETRAS:			ONCE MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UNO COLONES 68/100		
Tiempo estimado para la venta del bien:			12 meses	Ámbito máximo de mercado potencial	Local
Uso predominante del bien:			Residencial Horizontal	Especifique:	Comercial
MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A			¢2 689 855,68		
SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA					
SÍ					
OBSERVACIONES GENERALES					
La propiedad sujeto, es una edificación en estado de Muy Malo, y aplicando la Tabla 4 del Manual de Valores, se determina un valor de rescate de lo existente, actualmente no es habitable. Se presume el uso era comercial. Se verifica el punto de amarre a esquina. Se ubica en un terreno en servidumbre, con una topografía plana, y se determina que entre los puntos 5-6 hay un excedente de 80 a 90 cm aprox. en la medida según el derrotero del plano, que se deben de verificar con un levantamiento topográfico y colocación de estacas. No se dispone de estudio geológico del terreno. No se asume responsabilidad por vicios ocultos en el sistema constructivo, mecánico, eléctrico y estructural.					
Nombre del Perito					
Carla Carranza Palacios			CARLA VANESSA CARRANZA PALACIOS (FIRMA)		
			Firmado digitalmente por CARLA VANESSA CARRANZA PALACIOS (FIRMA) Fecha: 2026.09.16 15:02:08 -06'00'		
Tipo de Profesional					
Arquitecta		Carnet	A-8309		
Código Perito SIACC		Emp.	CCP367		
Nombre de la empresa		Carla Carranza Palacios			Firma del Perito
					Identificación N°
					1-0791-0034
					Cód. Empresa
					00000746
Fecha inspección: 11 septiembre 2026					
Fecha informe: 15 septiembre 2026					
Números telefónicos para contacto 8330-8686 / 4081-3658					
Correo electrónico / Dirección WEB peritovaluadorcarlap@gmail.com					

AVALÚO DEL TERRENO						214-70306013640200-2026-U							
TABLA DE HOMOLOGACIÓN DEL TERRENO												TC:	¢453,00/\$
Características	SUJETO	COMPARABLES											
		1	Factor	2	Factor	3	Factor	4	Factor	5	Factor		
VALOR ¢/m²		42 592,00		71 428,00		35 185,00				0,00			
Área m²	192	540	1,4067	210	1,0300	270	1,1191	1,0000		1,0000			
Frente	12	18	0,9023	7	1,1426	15	1,0451	1,0000		1,0000			
Ubicación	8	3	0,8803	5	0,9264	5	0,9264	1,0000		1,0000			
Nivel	0	0	1,0000	0	1,0000	0	1,0000	1,0000		1,0000			
Tipo Vía	4	2	0,8755	2	0,8755	3	0,9357	1,0000		1,0000			
Servicios 1	1	1	1,0000	1	1,0000	1	1,0000	1,0000		1,0000			
Servicios 2	16	16	1,0000	16	1,0000	16	1,0000	1,0000		1,0000			
Negociación		1,0000		0,9000		1,0000		1,0000		1,0000			
Factor de Homologación		0,9782		0,8591		1,0138				1,0000			
Valores Homologados ¢		41 664,61		61 361,67		35 671,34							
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	¢46 233 /m2			Valor ajustado	¢46 233 / m2			Valor Unitario de Mejoras a Terreno					
Factor secciones:	1,0000			Área	192,00 m2			¢0 / m2					
VALOR UNITARIO FINAL							¢46 233,00 /m2						
VALOR TOTAL DEL TERRENO							¢8 876 736,00						
LINDEROS ACTUALES													
NORTE	Enecon Mora Rojas					Edificación comercial							
SUR	Mario Retana Barrantes					Viviendas							
ESTE	Servidumbre de Paso					Servidumbre en lastre							
OESTE	Comercial Smith SA					Ferretería Smith							
COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05												PRECISIÓN	
VÉRTICE	ESTE				NORTE						Altitud		
1	545 621				1 116 881						287		
2	545 614				1 116 889						286		
6	545 616				1 116 865						288		
Plus Code:			4C28+5FG El Cruce de La Alegría, Limón										
DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LOS BIENES COMPARABLES													
Nº	Descripción			Tipo información		Números de Contactos			Fecha Consulta				
1	Terreno esquinero, ubicado en la vía principal La Alegría de Siquirres, Limon. Área 540M2 Precio ¢23,000,000			Oferta		Cel 8924-2812			13/9/2026				
				Coordenadas		Este	547 569	Norte	1 111 956				
2	Terreno medianero, ubicado en la vía principal El Cairo de Siquirres, Limon. Área 210M2 Precio ¢15,000,000			Oferta		https://www.encuentra24.com/costa-rica-es/bienes-raices-venta-de-propiedades-lotes-y-terrenos/oportunidad-de-terreno-en-			14/9/2026				
				Coordenadas		Este		Norte					
3	Terreno medianero, ubicado en La Alegría de Siquirres, Limon. Área 270 M2 Precio ¢9,500,000			Oferta		https://www.camara.cr/cccbr-propiedades/hermoso-lote-de-venta-en-la-herediana-siquirres/?utm_source=chatgpt.com			14/9/2026				
				Coordenadas		Este		Norte					

DESCRIPCION DE LA FINCA Y DE SU ENTORNO				214-70306013640200-2026-U	
VIAS DE COMUNICACION		ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS			
Tipo de ruta	Camino vecinal	Caño	NO	Sistema Sanitario	Tanque séptico
Material	Lastre mezclado grueso	Cuneta	NO	Alcantarillado pluvial	NO
Ancho de vía	6,00 m	Cordón	NO		
Acera	NO	ACCESO A LA FINCA		Calle pública	
DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS				DATOS SOCIOECONÓMICOS	
Teléfono	SÍ	Internet por Cable	SÍ	Clase social	Media Baja
Alumbrado	SÍ	Jardines y Parques	SÍ 1km	Clase social zonas cercanas	Media Baja
Electricidad	SÍ	Transporte Público	SÍ a 30 m	Densidad poblacional	Media
Agua Potable	SÍ	Edificios Comerciales	SÍ a 20 m	Actividad del lugar	
Señal celular	SÍ	Recolección de basura	SÍ a 0 m		
TV por Cable	SÍ	Edificios públicos / comunales	SÍ a 50 m	Comercial	
Medidores instalados	Electricidad y Agua				
CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y CATEGORÍA DE SERVICIOS					
Frente principal:	11,93 m	Nivel sobre calle:	0,00 m		
Fondo:	18,63 m	Pendiente %	3%		
Relación:	1,561609	Tipo de vía:	7		
Servicios	S1 1	Ubicación:	Servidumbre		
	S2 16				
RIESGOS POTENCIALES					
Árboles o antenas de gran dimensión dentro de los predios asegurados:				NO	
Estado Físico (árbol, mantenimiento, anclajes, vientos, soportes de las antenas o torres):					
Cuerpo de agua cerca	No	Distancia a construcción	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: 69,00%					
AFECCIONES DEL BIEN					
GRAVÁMENES, ADVERTENCIAS Y ANOTACIONES					
FECHA ESTUDIO					
11/9/2026	PROPIETARIO: BANCO NACIONAL DE COSTA RICA CEDULA JURIDICA 4-000-001021	MIDE: CIENTO NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS PLANO:L-1401158-2010		ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY GRAVAMENES o AFECCIONES: SI HAY	
Se observa en sitio afectación física para la funcionalidad del inmueble: NO					
OBSERVACIONES					
La propiedad sujeto, es una edificación en estado de Muy Malo, y aplicando la Tabla 4 del Manual de Valores, se determina un valor de rescate de lo existente, actualmente no es habitable, no dispone de instalación eléctrica visible, cubierta, canoas, puertas, cielos raso, etc. Se presume el uso era comercial. Se verifica el punto de amarre a esquina. Se ubica en un terreno en servidumbre, con una topografía plana, y se determina que entre los puntos 5-6 hay un excedente de 80 a 90 cm aprox.en la medida que se deben de verificar con un levantamiento topográfico y estacas. No se dispone de estudio geológico del terreno. Para efectos de la valoración, se usa el tipo de vía 4 (lastre) y no Servidumbre, ya que se ajusta por ubicación en servidumbre y esta a menos de 20 mts de la vía principal en asfalto. No se asume responsabilidad por vicios ocultos en el sistema constructivo, mecánico, eléctrico y estructural.					



AVALÚO DE LAS CONSTRUCCIONES										214-70306013640200-2026-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
Local comercial	72,00	135 000	9 720 000	75	13	MM	0,8983	0,2780	2 427 336,00	18,7	33 713
Corredor frontal local	17,52	60 000	1 051 200	75	13	MM	0,8983	0,2780	262 519,68	18,7	14 984
			-						-		
			-						-		
			-						-		
TOTAL	89,52		10 771 200					2 689 855,68			

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	¢2 689 855,68
OBRAS COMPLEMENTARIAS	¢0,00
VALOR TOTAL	¢2 689 855,68

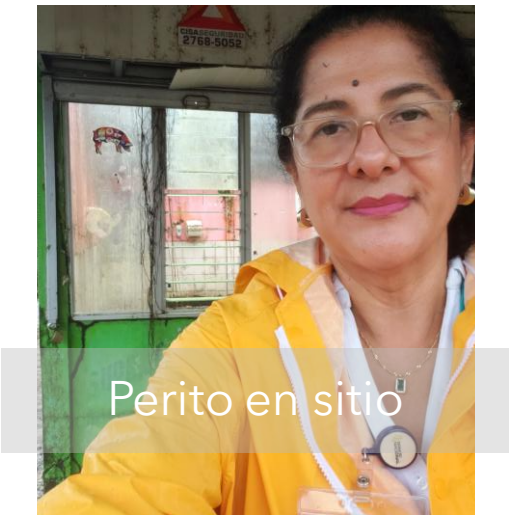
MÉTODO DE DEPRECIACION			
DEFINICIONES			
Área	Dimensión de la construcción	Estado	Estado físico del bien (Actual)
	Medida en metros, m², o unidades	Factor Depre.	Factor de Depreciación
V. Unit.	Valor Unitario Nuevo	Factor Estado	Factor de Estado
VRN	Valor de Reposición Nuevo	VNR	Valor Neto de Reposición
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

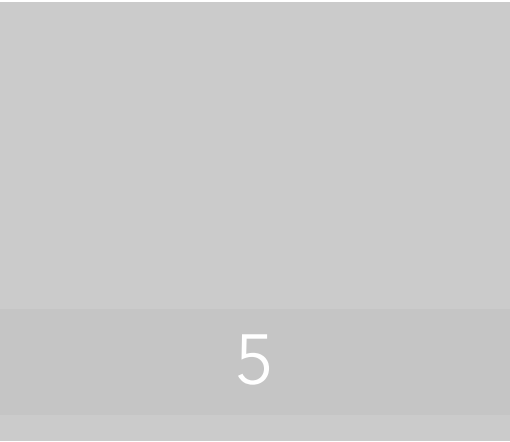
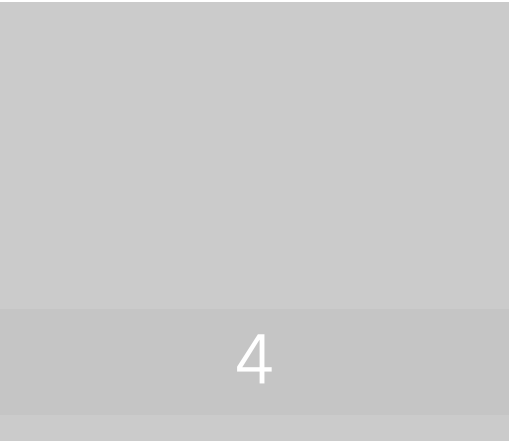
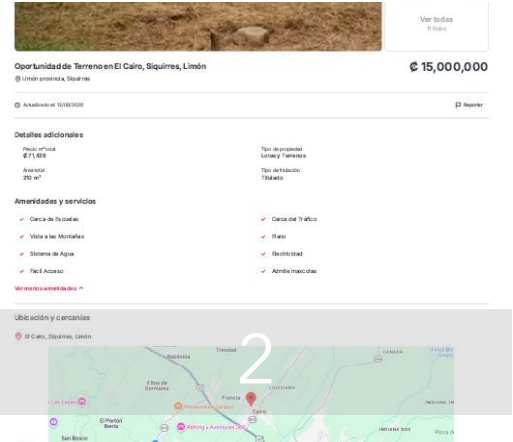
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES				214-70306013640200-2026-U			
CONSTRUCCIONES							
Tipo de construcción existente:		Local comercial		Uso predominante:		Comercial	
Estado de la edificación:		Existente		Avance:		N/A Presupuesto: ¢	
Propiedad utilizada por:		En desuso		Nombre:			
Vigencia del contrato de arrendamiento:							
Área construcción principal:		89,52 m2		Porcentaje de cobertura:		47% Año de construcción: 2013	
DETALLE DE ELEMENTOS							
TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA SIMILAR A:				LC02		NÚMERO DE NIVELES: 1	
Estructura	Sistema baldosas prefabricadas			Sistema eléctrico:			
Paredes				Cableado entubado:		No Interruptor:	
Entrepiso	N/A			Tablero eléctrico (caja de breaker):		No Cuchilla	
Estruc. Techo	Metal			Estado General:		Malo *Inspección vía muestra*	
Cubierta	Sin cubierta vandalizado			Sistema de evacuación pluvial:			
Cielos	Solo emplantillado el cielo fue vandalizado			Canoas y bajantes:		No Estado:	
Pisos	Se presume cerámica y concreto			Otro sistema (indique):		Malo	
Fachada	Cortinas metálicas						
Aposentos	Corredor frontal, local comercial, 1 baño, y otra área			Tanques de Gas:			
				Gas LP: Ubicación:			
				En caso de encontrarse dentro, adjuntar fotografías de la ubicación y estado			
Parqueos	0			Estado Físico y de Mantenimiento General:			
Otros				Paredes		Malo Cielos	
Red de agua caliente				Pisos		Malo Cubierta	
Tanque captación de agua						Malo	
Fisuras				Apreciación visual de desplome			
Repellos		Importante		Pisos		Importante	
				Paredes		Leve	
				Pisos		Leve	
				Cielos		Importante	
OBRAS COMPLEMENTARIAS							
Estado de la edificación:				Avance:			
DESCRIPCIÓN							
PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN				Se recomienda un primer giro:			
Etapas	% avance acum.	% de giro	Detalle de avance esperado	Equivalente al:			
1				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 propiedad sujeto, es una edificación en estado de Muy Malo, y aplicando la Tabla 4 del Manual de Valores, se determina un valor de rescate de lo existente, actualmente no es habitable, no dispone de instalación eléctrica visible, cubierta, canoas, puertas, cielos raso, etc. Se clasifica según su tipología constructiva en LC02, con un estado de conservación de Muy Malo, que requiere arreglos urgentes para evitar mas su deterioro y posible estado de demolición. . No se determina un monto por demolición, que afecte el valor, ya que se desconoce a futuro si se desea rescatar el inmueble o demoler. Se presume el uso era comercial. Se verifica el punto de amarre a esquina. Se ubica en un terreno en servidumbre, con una topografía plana, y se determina que entre los puntos 5-6 hay un excedente de 80 a 90 cm aprox.en la medida, según el derrotero del plano, que se deben de verificar con un levantamiento topográfico y colocación de estacas. No se dispone de estudio geológico del terreno. No se asume responsabilidad por vicios ocultos en el sistema constructivo, mecánico, eléctrico y estructural.							

ANEXO FOTOGRÁFICO

214-70306013640200-2026-U



FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES



ANEXO FOTOGRÁFICO

214-70306013640200-2026-U



Vista interna



Colindante y sujeto



Vista interna



Vista interna



Vista interna



Vista interna



Otra vista entorno y sujeto



Vista interna



Via principal de
conexion a la
servidumbre



Otra vista de la
edificacion

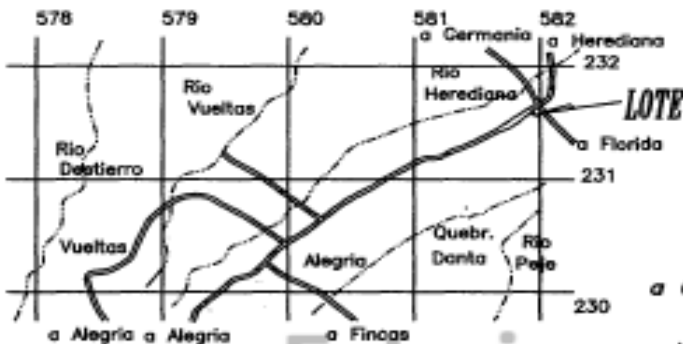
PLANO DE CATASTRO

214-70306013640200-2026-U

INSCRIPCION: 7-3401156-2010
Fecha: 15/12/2010 08:59:29
Registrador: R32 SAEZAR CRADO
PTA1623402026013640200-2026-U

Catastro Nacional
1-2492160
11/02/2010 14:24:36
Retorno

LINEA	A C I M U T	DIST.(m)
1-2	318° 51.7'	11.93
2-3	219° 29.1'	7.00
3-4	185° 56.6'	1.43
4-5	226° 34.5'	10.20
5-6	136° 50.1'	10.11
6-1	046° 37.5'	17.81

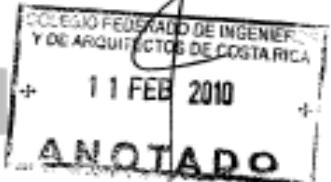
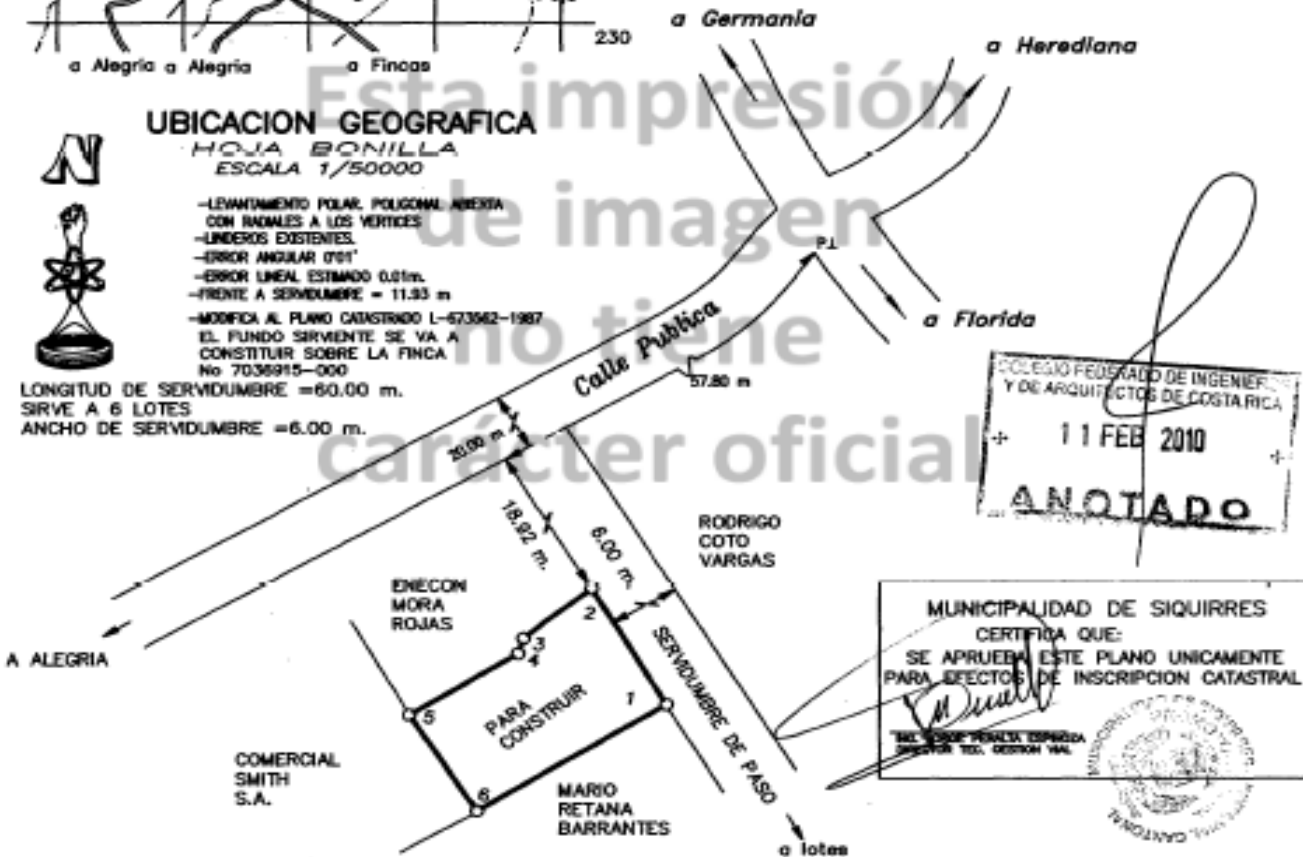


UBICACION GEOGRAFICA
HOJA BONILLA
ESCALA 1/50000



- LEVANTAMIENTO POLAR POLIGONAL ABIERTA CON RADIALES A LOS VERTICES
- LINDEROS EXISTENTES
- ERROR ANGULAR 0'01"
- ERROR LINEAL ESTIMADO 0.01m
- FRENTE A SERVIDUMBRE = 11.93 m
- MODIFICA AL PLANO CATASTRAL L-573562-1987 EL FUNDO SIRVIENTE SE VA A CONSTITUIR SOBRE LA FINCA No 7036915-000

LONGITUD DE SERVIDUMBRE = 60.00 m.
SIRVE A 6 LOTES
ANCHO DE SERVIDUMBRE = 6.00 m.



MUNICIPALIDAD DE SIQUIRRES
CERTIFICA QUE:
SE APRUEBA ESTE PLANO UNICAMENTE
PARA EFECTOS DE INSCRIPCION CATASTRAL

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 SU INSCRIPCION EN EL CATASTRO.

SITUADO EN: ALEGRIA

DISTRITO: 06 ALEGRIA

CANTON: 03 SIQUIRRES

PROVINCIA: 07 LIMON

INFORMACION DE REGISTRO

ES PARTE DE

FOLIO REAL N°

7 036915-000

AREA SEGUN REGISTRO
68530.17 m²

HUGO MARTIN GONZALEZ ROJAS

INGENIERO
TOPOGRAFO
LT.3486

AREA:
192 m²

PROTOCOLO TOMO
16531

FOLIO
104

ESCALA
1/500

ARCHIVO

FECHA
ENERO 2010

INFORME REGISTRAL

214-70306013640200-2026-U

REPÚBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA
MATRÍCULA: 136402—000

PROVINCIA: LIMON FINCA: 136402 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000

SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: TERRENO PARA CONSTRUIR
SITUADA EN EL DISTRITO 6-ALEGRIA CANTON 3-SIQUIRRES DE LA PROVINCIA DE LIMON
FINCA SE ENCUENTRA EN ZONA CATASTRADA
LINDEROS:
NORTE : ENECON MORA ROJAS
SUR : MARIO RETANA BARRANTES
ESTE : SERVIDUMBRE DE PASO
OESTE : COMERCIAL SMITH S.A.

MIDE: CIENTO NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS
PLANO:L-1401158-2010
FINCA CON LOCALIZACIONES EN FOLIO REAL A PARTIR DE 1994:NO HAY
IDENTIFICADOR PREDIAL:703060136402__

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:
FINCA DERECHO INSCRITA EN
7-00036915 000 FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 14,500,000.00 COLONES

PROPIETARIO:
BANCO NACIONAL DE COSTA RICA
CEDULA JURIDICA 4-000-001021
ESTIMACIÓN O PRECIO: TRECE MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO COLONES CON CUARENTA Y OCHO CENTIMOS
DUEÑO DEL DOMINIO
PRESENTACIÓN: 2024-00340907-01
CAUSA ADQUISITIVA: REMATE
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 14-MAY-2024

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

CONDICIONES REF:00011167 000
CITAS: 364-11180-01-0805-001
FINCA REFERENCIA 00011167 000
AFECTA A FINCA: 7-00136402 -000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 364-11180-01-0806-001
FINCA REFERENCIA 00011167 000
AFECTA A FINCA: 7-00136402 -000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE DE PASO
CITAS: 2010-185038-01-0015-001
INICIA EL: 13-MAR-2013
FINCA REFERENCIA 700036915 000
AFECTA A FINCA: 7-00136402 -000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE DE PASO
CITAS: 2021-639258-01-0001-001
MONTO: MIL COLONES
AFECTA A FINCA: 7-00136402 -000
INICIA EL: 01 DE OCTUBRE DE 2021
LONGITUD: 30.45 METROS
ANCHO: 6.00 METROS
RUMBO: NOROESTE A SURESTE
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
A FAVOR DE LA(S) FINCA(S): EN CONTRA DE LA(S) FINCA(S):
7 136402-000 7 36915-000
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 11-09-2026 a las 00:11 horas



Provincia 7 - LIMON
Cantón 703 - SIQUIRRES
Distrito 70306 - LA ALEGRIA
ID predio 70306013640200
Número finca 7-0136402-0-0
Área Plano 192 m²
Catastro
Área Según Registro 192.00 m²
Cautelar

Tomo-Asiento	Tipo
No tiene Trámites Administrativos asociados	

Plano 714011582010
ABRE 1
Relación 1 - Relacion uno a uno

Inconsistencias

1 - N	2 - N	3 - N	4 - N
5 - N	6 - N	7 - N	8 - N
9 - N	10 - N	12 - N	

Modificaciones

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		ALTA	
1	Informe de avalúo N°:	214-70306013640200-2026-U	Tipo: Urbano
2	Nombre del Exdeudor	Maribel Fernandez Gamboa	Número de Exdudor 7-0106-0872
3	Nombre del Perito que valoró:	Carla Carranza Palacios	Empresa: Carla Carranza Palacios
4	Avalúo para:	Bienes temporales	Aplica revisión de fondo: SI
5	Monto del avalúo	€11 566 591,68	Avalúo anterior: €18 974 400,00
6	EXPLICACION EN CASO ACEPTADO, RECHAZADO O CONDICIONADA LA RECOMENDACIÓN:		
7	La propiedad sujeto, es una edificación en estado de Muy Malo, y aplicando la Tabla 4 del Manual de Valores, se determina un valor de rescate de lo existente, actualmente no es habitable. Se presume el uso era comercial. Se verifica el punto de amarre a esquina. Se ubica en un terreno en servidumbre, con una topografía plana, y se determina que entre los puntos 5-6 hay un excedente de 80 a 90 cm aprox. en la medida según el derrotero del plano, que se deben de verificar con un levantamiento topográfico y colocación de estacas. No se dispone de estudio geológico del terreno. No se asume responsabilidad por vicios ocultos en el sistema constructivo, mecánico, eléctrico y estructural.		ACEPTAR
8	Nombre y firma de quien aplica la matriz	Carla Carranza Palacios	Empleado N° CCP367
9	Fecha de aplicación 1 (Avalúo)	16/9/2026	Fecha de aplicación 2 (Correcciones)