

AVALÚO DE FINCA URBANA			INFORME DE AVALÚO	
OFICINA		214 - DIRECCIÓN DE BIENES		214-21001047496900-2025-U
PROPÓSITO DEL AVALÚO		Bienes Adjudicados		
<b>NOMBRE SOLICITANTE (S)</b>				
Banco	Nacional	De Costa Rica	Céd. Jurídica 4-000-001021	
<b>NOMBRE PROPIETARIO (S)</b>				
Banco	Nacional	De Costa Rica	Céd. Jurídica 4-000-001021	
<b>NOMBRE DEL EXDEUDOR (S)</b>				<b>Proporción de Derechos</b>
Carrillo	Castro	Ronald Gilberto	Céd. Identidad 2-0430-0084	100%
<b>UBICACIÓN DEL BIEN</b>				
Provincia:	02 - ALAJUELA			
Cantón:	10 - SAN CARLOS			
Distrito:	01 - CIUDAD QUESADA			
Localidad:	La Llanada			
<b>DIRECCIÓN EXACTA</b>				
De la esquina SO de repuestos Gigante, 190 m al N, 115 m al O, 100 m al N, 155 m al NO y 70 m al O. 8HVJ+QH6 Cd Quesada, Provincia de Alajuela				
<b>REGISTRO Y ÁREA DE LA FINCA</b>				
Inscripción de	la Finca	Según el Registro y el Plano		
Plano de catastro N°	<b>2-1433293-2010</b>	1 276,00 m <sup>2</sup>		
Identificador Predial	<b>21001047496900</b>	1 276,00 m <sup>2</sup>		
Diferencia de medidas	Porcentaje:	0,00%	0,00 m <sup>2</sup>	Demasía NO
<b>AVALÚO</b>				
VALOR DEL TERRENO				¢57 360 028,00
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES				¢37 689 473,00
<b>VALOR TOTAL DEL BIEN</b>				<b>¢95 049 501,00</b>
VALOR EN LETRAS: NOVENTA Y CINCO MILLONES CUARENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS UNO COLONES 00/100				
Tiempo estimado para la venta del bien:	24 meses	Ámbito máximo de mercado potencial	General	Nacion:
Uso predominante del bien:	Residencial Horizontal	Especifique:	Vivienda 2 niveles	
MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A	¢37 689 473,00			
<b>SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA</b>				
				<b>SÍ</b>
OBSERVACIONES GENERALES	Para la visita se tiene un terreno que está parcialmente demarcado, por lo que se debe de replantear y demarcar al 100%, sobre todo porque las pocas divisiones que hay son naturales, bajo nivel de calle, se debe de entubar al 100%, se observan cajas de distribución eléctrica sin tapa, y llegadas a duchas sin entubar, y llegadas a luminaria sin entubar, en la parte de donde hay ciellorraso, no hay facilidad para revisar, se recomienda dar mejor mantenimiento a la vivienda, esta deteriorada, sobre todo en pintura y revisión de canoas parciales o mejoramiento de las mismas y revisión de posible humedad por techo, oxidación en metal y techo sobre todo en corredor.			
Nombre del Perito	<u>Jorge Alberto Bolaños Venegas</u>			
Tipo de Profesional	<u>Ing. Civil</u>	Carnet	<u>IC-10557</u>	Firma del Perito
Código Perito SIACC	<u>726</u>	Emp.	<u>1573</u>	Identificación N°
Nombre de la empresa	<u>Jorge Alberto Bolaños Venegas</u>			Cód. Empresa
				<u>00000309</u>
Nombre y firma representante legal de la empresa				
Fecha inspección:	<u>19 marzo 2025</u>	Fecha informe:	<u>24 marzo 2025</u>	
Números telefónicos para contacto	<u>8373-3318</u>			
Correo electrónico / Dirección WEB	<u>albertbol@hotmail.com</u>			

AVALÚO DEL TERRENO		214-21001047496900-2025-U									
TABLA DE HOMOLOGACIÓN DEL TERRENO											
Características	SUJETO	COMPARABLES									
		1	Factor	2	Factor	3	Factor	4	Factor	5	Factor
VALOR €/m2		64	631,96	48	780,49	60	000,00			26	000,00
Área	1276	1	114,00	0,9562	1025	0,9303	1036	0,9336		0,0000	0,0000
Nivel	1	0,2	0,9570	2	1,0101	0,4	0,9627		0,9512	0,9512	
Frente	32,3	30	1,0185	30	1,0185	28	1,0362		#####	#####	
Fondo	46	37,13	1,0000	34,17	1,0000	37	1,0000		1,0000	1,0000	
Forma	Irreg	reg	0,9000	reg	0,9000	reg	0,9000		1,0000	1,0000	
Pendiente	6	4	0,9747	10	1,0526	6	1,0000		0,9260	0,9260	
Ubicación	6	5	0,9748	5	0,9748	3	0,9264		0,8581	0,8581	
Servicios 1	1	2	0,9704	1	1,0000	1	1,0000		1,0305	1,0305	
Servicios 2	16	16	1,0000	16	1,0000	16	1,0000		1,6161	1,6161	
Tipo de Vía	3	3	1,0000	3	1,0000	3	1,0000		0,8238	0,8238	
Indexación			1,0000		1,0000		1,0000		1,0000	1,0000	
Negociación			0,9500		1,0000		0,9500		1,0000	1,0000	
Factor de Homologación			0,7348		0,8838		0,7376				
Valores Homologados			47 488,55		43 114,06		44 255,37				
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	€44 953 /m2	Valor ajustado	€44 953 / m2	Valor unitario Mejoras al Terreno							
Factor secciones	1,0000	Área	1 276,00 m2	€/ m2							
<b>VALOR UNITARIO FINAL</b>				<b>€44 953,00 /m2</b>							
<b>VALOR TOTAL DEL TERRENO</b>				<b>€57 360 028,00</b>							
LINDEROS ACTUALES											
<b>NORTE</b>	María de los Ángeles Rodríguez Benavides				Vivienda						
<b>SUR</b>	Yolanda Rodríguez Benavides y calle pública				Finca con vivienda y calle publica						
<b>ESTE</b>	María Isabel Ángeles Arce Rodríguez				Lote						
<b>OESTE</b>	Oscar Arce Rojas				Finca						
COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05											
VÉRTICE	ESTE	NORTE						Altitud			
1	454 181	1 143 851						654			
2	454 151	1 143 848						654			
5	454 127	1 143 885						652			
DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LOS BIENES COMPARABLES											
Nº	Descripción	Tipo información	Números de Contactos			Fecha Consulta					
1	Lote al otro lado de la calle en urbanización La Llanada		8716-4308			30/3/2024					
		Coordenadas	Este	454 824	Norte	1 143 642					
2	Lote al otro lado de la calle en urbanización La Llanada		83849141			30/3/2024					
		Coordenadas	Este	454 777	Norte	1 143 669					
3	Lote casi contiguo al lote a valorar esquinero		89119940			9/9/2023					
		Coordenadas	Este	454 229	Norte	1 143 857					
4		Coordenadas	Este		Norte						
5		Coordenadas	Este		Norte						

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DE SU ENTORNO		214-21001047496900-2025-U	
<b>VÍAS DE COMUNICACIÓN</b>		<b>ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS</b>	
Tipo de ruta	Calle local	Caño	SÍ
Material	Asfalto	Sistema Sanitario	Tanque séptico
Ancho de vía	12,00 m	Cuneta	SÍ
Acera	NO	Alcantarillado pluvial	NO
		Cordón	NO
		<b>ACCESO A LA FINCA</b>	
		Calle pública	
<b>DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS</b>		<b>DATOS SOCIOECONÓMICOS</b>	
Teléfono	SÍ	Internet por Cable	SÍ
Alumbrado	SÍ	Jardines y Parques	NO a 0 m
Electricidad	SÍ	Transporte Público	SÍ a 600 m
Agua Potable	SÍ	Edificios Comerciales	SÍ a 600 m
Señal celular	SÍ	Recolección de basura	SÍ a 0 m
TV por Cable	SÍ	Edificios públicos / comunales	SÍ a 2300 m
Medidores instalados	Electricidad y Agua	Residencial, comercial, ganadería	
		Clase social Media Baja	
		Clase social zonas cercanas Media	
		Densidad poblacional Baja	
		Actividad del lugar	
		Residencial, comercial, ganadería	
<b>CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y CATEGORÍA DE SERVICIOS</b>			
Frete principal:	32,3	Nivel sobre calle:	1,00 m
Fondo:	46,00 m	Pendiente %	6
Relación:	0,70217391	Tipo de vía:	3
Servicios	S1 1	Ubicación: Medianero	
	S2 16		
<b>RIESGOS POTENCIALES</b>			
Árboles o antenas de gran dimensión dentro de los predios asegurados:		SÍ	
Estado Físico (árbol, mantenimiento, anclajes, vientos, soportes de las antenas o torres):		Regular	
Cuerpo de agua cerca	No	Distancia	0,00 m
Topografía	Plana	Pendiente	Descendente
		Possibilidad de daños	Ninguno
		Riesgo deslizamiento	Ninguno
<b>GRADO DE URBANIZACIÓN DE LA ZONA</b>			
La zona presenta un grado de urbanización estimado de: 68,00%			
<b>AFECTACIONES DEL BIEN</b>			
<b>FECHA ESTUDIO</b>	<b>GRAVÁMENES, ADVERTENCIAS Y ANOTACIONES</b>		
24/3/2025	Servidumbre trasladada, citas: 306-11348-01-0002-001, no se observan dentro de la propiedad.		
<b>OBSERVACIONES</b>			
Se tiene lote bajo nivel de calle, sin salida de pluviales, todas se depositan en la misma propiedad, posiblemente un nuevo dueño, tendrá que hacer drenajes pluviales, el estado de las canoas es malo, las que hay y lo mismo la conducción, se debe de replantar y demarcar, así como certificar que el lote cumple al 100% con el sitio. 8HVJ+QH6 Cd Quesada, Provincia de Alajuela.			

AVALÚO DE LAS CONSTRUCCIONES										214-21001047496900-2025-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			
I nivel	64,00	340 000	21 760 000	65	20	<b>R</b>	0,7988	0,8190	14 235 776,00	42,5	222 434			
II nivel	75,00	310 000	23 250 000	65	20	<b>R</b>	0,7988	0,8190	15 210 525,00	42,5	202 807			
Corredores	87,00	100 000	8 700 000	65	20	<b>R</b>	0,7988	0,8190	5 691 714,00	42,5	65 422			
Terraza	26,00	150 000	3 900 000	65	20	<b>R</b>	0,7988	0,8190	2 551 458,00	42,5	98 133			
			-						-					
<b>TOTAL</b>	<b>252,00</b>		<b>57 610 000</b>						<b>37 689 473,00</b>					
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			
			-						-					
			-						-					
			-						-					
<b>TOTAL</b>	<b>-</b>		<b>-</b>						<b>-</b>					
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			
			-						-					
			-						-					
			-						-					
<b>TOTAL</b>	<b>-</b>		<b>-</b>						<b>-</b>					
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES														
CONSTRUCCIONES									¢37 689 473,00					
OBRAS COMPLEMENTARIAS									¢0,00					
<b>VALOR TOTAL</b>									<b>¢37 689 473,00</b>					
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											
												<b>ESTADO</b>	<b>O</b>	ÓPTIMO
													<b>MB</b>	MUY BUENO
													<b>B</b>	BUENO
													<b>I</b>	INTERMEDIO
													<b>R</b>	REGULAR
													<b>D</b>	DEFICIENTE
<b>M</b>	MALO													
<b>MM</b>	MUY MALO													
<b>DM</b>	DEMOLICIÓN													

DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES		214-21001047496900-2025-U																										
<b>CONSTRUCCIONES</b>																												
Tipo de construcción existente: Vivienda Estado de la edificación: Existente Nombre del Profesional Responsable de la obra: Nombre del Desarrollador: Número de Contrato CFIA: Documentos de construcción adicionales:	Uso predominante: Residencial Avance: 100% Presupuesto: ¢ Número permiso construcción: Propiedad utilizada por: En desuso Nombre Banco Nacional de Costa Rica Vigencia del contrato de arrendamiento: Área construcción principal: 252,00 m2 Porcentaje de cobertura: 20% Año de construcción: 2005																											
<b>DETALLE DE ELEMENTOS</b>																												
<b>TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA SIMILAR A:</b> <u>VC03</u> <b>NÚMERO DE NIVELES:</b> <u>2</u>																												
Estructura Zócalo con madera y liviano, parte con forros de metal Paredes Madera, laminas metálicas, tablilla similar fibrolit, zócalo Entrepiso Metal con fibrolit y cerámica Techos Metálico oxidado Cubierta Laminas industriales, y ondulado, partes pasado Cielos parcial em madera Pisos <b>Cerámica y concreto</b> Fachada Normal con vivienda parte dos niveles Arriba: 3 dormitorios, baño, gradas, terraza, estudio, abajo: Aposentos corredor, sala-comedor-cocina, 1 dormitorio, 1 baño, terraza, pilas, cochera Baños 2 Otros Red de agua caliente No Tanque captación de agua No	<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr style="background-color: #0056b3; color: white;"> <th colspan="2" style="text-align: left; padding: 5px;">Sistema eléctrico:</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="padding: 5px;">Entubado Conduit</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;"><u>SI</u> <u>PARCIAL</u></td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">Porcentaje</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;"><u>70%</u></td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">Caja breaker</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;"><u>SI</u></td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">Interruptor</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;"><u>Disyuntores</u></td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">Estado General</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;"><u>Deficiente</u></td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">Gas LP</td> <td style="padding: 5px;">Ubicación</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr style="background-color: #0056b3; color: white;"> <th colspan="4" style="text-align: left; padding: 5px;">Estado Físico y Mantenimiento:</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="padding: 5px;">Paredes</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;"><u>Regular</u></td> <td style="padding: 5px;">Cielos</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;"><u>Regular</u></td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">Pisos</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;"><u>Bueno</u></td> <td style="padding: 5px;">Cubierta</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;"><u>Deficiente</u></td> </tr> </tbody> </table>		Sistema eléctrico:		Entubado Conduit	<u>SI</u> <u>PARCIAL</u>	Porcentaje	<u>70%</u>	Caja breaker	<u>SI</u>	Interruptor	<u>Disyuntores</u>	Estado General	<u>Deficiente</u>	Gas LP	Ubicación	Estado Físico y Mantenimiento:				Paredes	<u>Regular</u>	Cielos	<u>Regular</u>	Pisos	<u>Bueno</u>	Cubierta	<u>Deficiente</u>
Sistema eléctrico:																												
Entubado Conduit	<u>SI</u> <u>PARCIAL</u>																											
Porcentaje	<u>70%</u>																											
Caja breaker	<u>SI</u>																											
Interruptor	<u>Disyuntores</u>																											
Estado General	<u>Deficiente</u>																											
Gas LP	Ubicación																											
Estado Físico y Mantenimiento:																												
Paredes	<u>Regular</u>	Cielos	<u>Regular</u>																									
Pisos	<u>Bueno</u>	Cubierta	<u>Deficiente</u>																									
<b>APRECIACIÓN VISUAL DE DESPLOME</b>																												
<b>Fisuras</b> Repellos <u>Leve</u> Pisos <u>Leve</u>	<b>Paredes</b> <u>Importante</u>	<b>Pisos</b> <u>Leve</u> <b>Cielos</b> <u>Leve</u>																										
<b>OBRAS COMPLEMENTARIAS</b>																												
Estado de la edificación:		Avance:																										
<b>DESCRIPCIÓN</b>																												
<b>PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN</b>																												
Etapas	% de avance	Detalle de avance esperado	Se recomienda un primer giro para <u>SI</u> construcción: Equivalente al: <u>0,0%</u> del monto del crédito destinado a construcción																									
1																												
2																												
3																												
4																												
5																												
6																												
7																												
<b>OBSERVACIONES</b>																												
Se tiene vivienda muy deteriorada, que requiere mucho mantenimiento, se tiene huecos en paredes, oxidación en estructura de techos y techo, faltan tablas de doble forro de paredes, partes con cielorraso, partes sin entubar, vidrios quebrados, mal la pintura y algunos forros de paredes externas oxidados, oxidación en algunos llavines, algunas piezas de entrepiso quebradas, sistema eléctrico parcialmente entubado, fisuras en piso, canoas parciales en mal estado, se requiere mucho mantenimiento.																												

**ANEXO FOTOGRÁFICO**

214-21001047496900-2025-U



Calle al frente



Techo pasado en partes



Vivienda



Estructura oxidada



Terraza

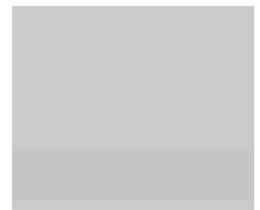
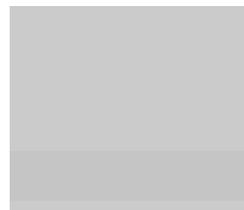


Estructura de techos



Cocina

**FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES**

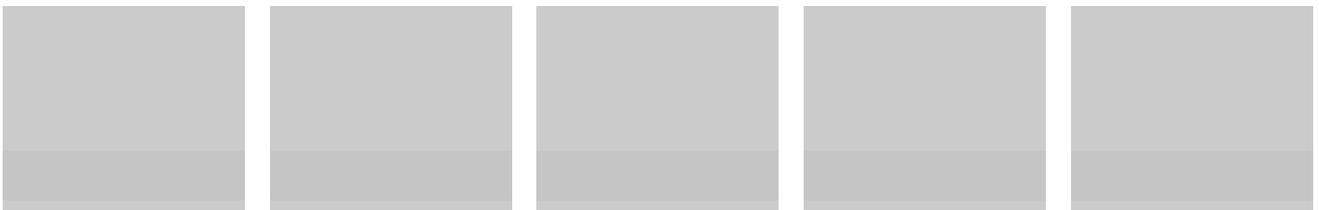


**ANEXO FOTOGRÁFICO**

214-21001047496900-2025-U



**FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES**



**ANEXO FOTOGRÁFICO**

214-21001047496900-2025-U



Calle al frente



Vista hacia la vivienda



Vivienda



Entrada a cochera



Pared lateral

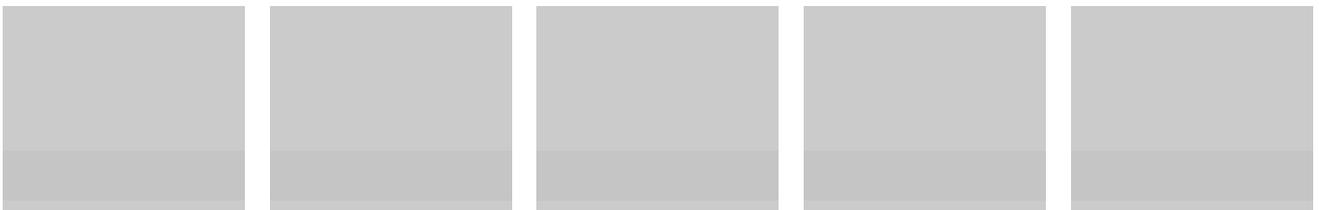


Cielorraso parcial y canoas



Estado de estructura e instalación eléctrica

**FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES**

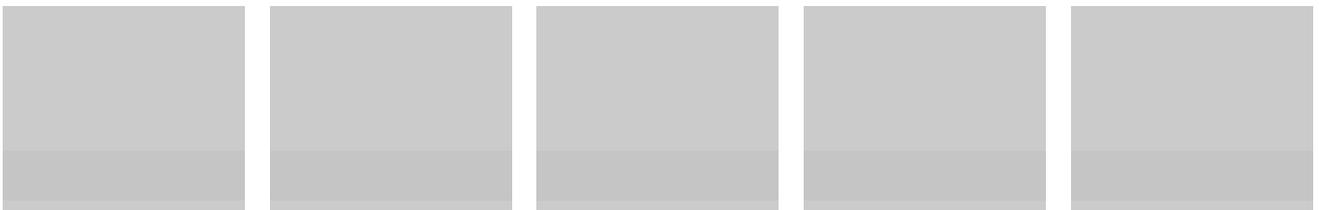


**ANEXO FOTOGRÁFICO**

214-21001047496900-2025-U



**FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES**

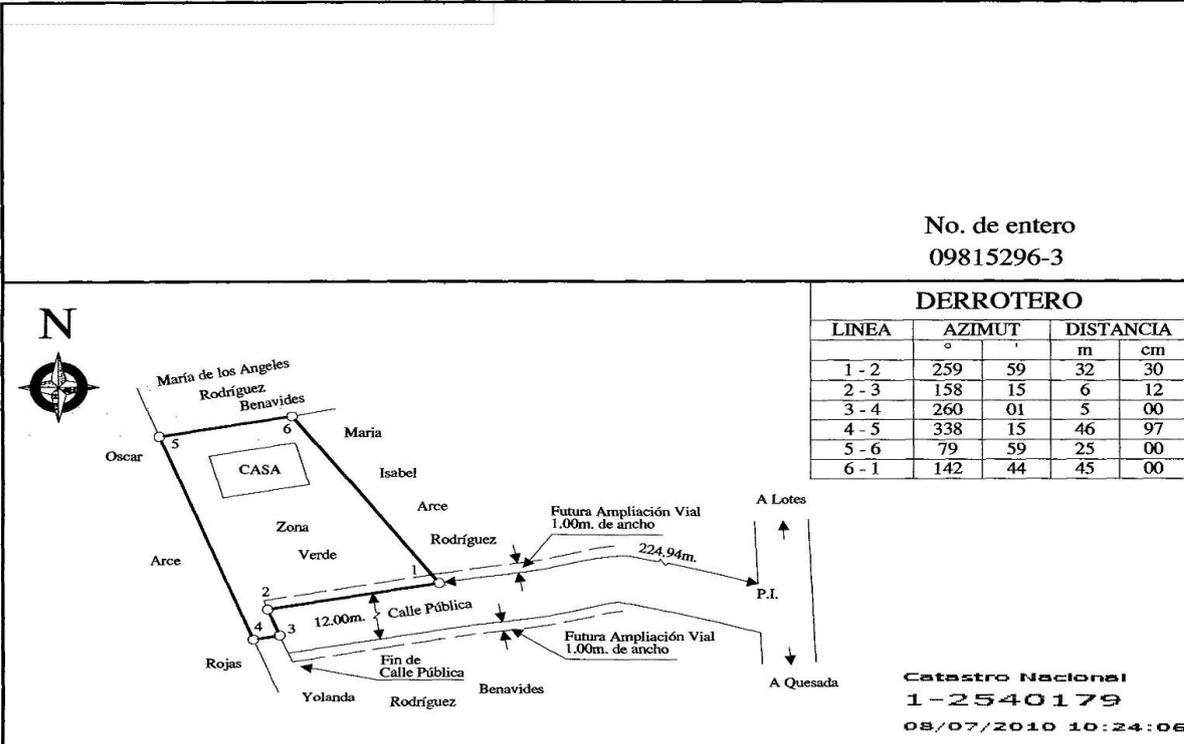


**PLANO DE CATASTRO**

214-21001047496900-2025-U

INSCRIPCIÓN: 2-1433293-2010  
 Fecha : 14/07/2010 14:30:40  
 Registrador: ADRIANA GONZALEZ GUILLEN  
 041AC18EDC733087E315ECC2B5E9216

No. de entero  
 09815296-3



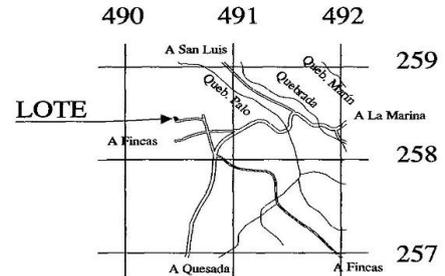
DERROTERO				
LINEA	AZIMUT	DISTANCIA		
		m	cm	
1 - 2	259	59	32	30
2 - 3	158	15	6	12
3 - 4	260	01	5	00
4 - 5	338	15	46	97
5 - 6	79	59	25	00
6 - 1	142	44	45	00



**NOTAS:**

Levantamiento polar. Poligonal abierta  
 Error angular estimado 0°01'  
 Error lineal estimado 0.01 m  
 Doy fe que los linderos son existentes.  
 Distancia frente a calle pública de 1 a 3 con 38.42 metros.  
 Modifica al Plano Catastrado No. A-585279-1999.  
 Este plano servirá únicamente para inscribir el inmueble. Una vez inscrito el fraccionamiento respectivo el plano surtirá los efectos jurídicos correspondientes desde la fecha de su inscripción en el Catastro.

**UBICACION**  
 HOJA AGUAS ZARCAS  
 ESCALA 1:50000



**PARA SEGREGACION DE FINCA**

SITUADO EN:	LA LLANADA
DISTRITO:	01 QUESADA
CANTON:	10 SAN CARLOS
PROVINCIA:	02 ALAJUELA

ESCALA 1:1000	FECHA: JUNIO 2010
---------------	-------------------

ES PARTE DE LA FINCA INSCRITA AL FOLIO REAL NUMERO: 2356797-000 AREA SEGUN REGISTRO: 3298.20m <sup>2</sup>
---

AREA: 1276 m <sup>2</sup>
------------------------------

JORGE MORALES GONZALEZ TOPOGRAFOS ASOCIADO S.A.S.
PROTOCOLO TOMO 16676 FOLIO 078

**ESTUDIO DE REGISTRO**

214-21001047496900-2025-U

REPÚBLICA DE COSTA RICA  
REGISTRO NACIONAL  
CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA  
MATRÍCULA: 474969--000

PROVINCIA: ALAJUELA FINCA: 474969 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000

SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: TERRENO CON UNA CASA DE HABITACION  
SITUADA EN EL DISTRITO 1-QUESADA CANTON 10-SAN CARLOS DE LA PROVINCIA DE ALAJUELA  
LINDEROS:

NORTE : MARIA DE LOS ANGELES RODRIGUEZ BENAVIDES

SUR : YOLANDA RODRIGUEZ BENAVIDES Y CALLE PUBLICA CON UN FRENTE DE 32.30 METROS

ESTE : MARIA ISABEL ARCE RODRIGUEZ

OESTE : OSCAR ARCE ROJAS

MIDE: MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS  
PLANO:A-1433293-2010

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

**FINCA DERECHO INSCRITA EN**  
2-00356797 000 FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 64,500,000.00 COLONES

PROPIETARIO:  
BANCO NACIONAL DE COSTA RICA  
CEDULA JURIDICA 4-000-001021  
ESTIMACIÓN O PRECIO: SESENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL COLONES  
DUEÑO DEL DOMINIO  
PRESENTACIÓN: 2024-00533410-01  
CAUSA ADQUISITIVA: REMATE  
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 29-JUL-2024

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

SERVIDUMBRE TRASLADADA  
CITAS: 306-11348-01-0002-001  
FINCA REFERENCIA 2135476 000  
AFECTA A FINCA: 2-00474969 -000  
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY  
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 24-03-2025 a las 08:50 horas

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

CALIFICACIÓN DE LIQUIDEZ AVALÚOS BIENES INMUEBLES			
<b>Calificación de la Liquidez</b>		<b>Media Alta</b>	
1	Informe de avalúo N°:	214-21001047496900-2025-U	Tipo: Urbano
2	Nombre del Solicitante	Banco Nacional De Costa Rica	Número de cédula 4-000-001021
3	Nombre del Perito que valoró:	Jorge Alberto Bolaños Venegas	Empresa: Jorge Alberto Bolaños Venegas
4	Avalúo para:	Originación	Aplica revisión de fondo: Sí
5	Monto del avalúo	95 049 501,00	Monto solicitado: 62811892,11
6	EXPLICACION EN CASO ACEPTADO, RECHAZADO O CONDICIONADA LA RECOMENDACIÓN:		
7	Para la visita se tiene un terreno que está parcialmente demarcado, por lo que se debe de replantear y demarcar al 100%, sobre todo porque las pocas divisiones que hay son naturales, bajo nivel de calle, se debe de entubar al 100%, se observan cajas de distribución eléctrica sin tapa, y llegadas a duchas sin entubar, y llegadas a luminaria sin entubar, en la parte de donde hay cielorraso, no hay facilidad para revisar, se recomienda dar mejor mantenimiento a la vivienda, esta deteriorada, sobre todo en pintura y revisión de canoas parciales o mejoramiento de las mismas y revisión de posible humedad por techo, oxidación en metal y techo sobre todo en		ACEPTAR
8	Nombre y firma de quien aplica la matriz	Jorge Alberto Bolaños Venegas	Emp. N° 1573
9	Fecha de aplicación 1 (Avalúo)	24/3/2025	Fecha de aplicación 2 (Correcciones)