

## AVALÚO DE FINCA URBANA

## INFORME DE AVALÚO

OFICINA PROPÓSITO DEL AVALÚO		214 - DIRECCION DE RECURSOS MATERIALES BIENES ADJUDICADOS		214-11906055552200-2025-U	
		NOMBRE SOLICITANTE (S)			
BANCO	NACIONAL	DE COSTA RICA		Céd. Jurídica	4-000-001021
BANCO	NACIONAL	DE COSTA RICA	<b>NOMBRE PROPIETARIO (S)</b>	<b>Proporción de Derechos</b>	
			<b>EX-DEUDOR</b>	Céd. Jurídica 4-000-001021	100%
ARTAVIA	UMAÑA	HAROLD		Céd. Identidad	1-0994-0198
UBICACIÓN DEL BIEN					
Provincia:	01 - SAN JOSE				
Cantón:	19 - PEREZ ZELEDON				
Distrito:	06 - PLATANARES				
Localidad:	ORATORIO				
DIRECCIÓN EXACTA					
ORATORIO, PLUS CODE 689G+F8R Pérez Zeledón, San José					
REGISTRO Y ÁREA DE LA FINCA					
Inscripción de la Finca		SJ-0747681-2001		Según el Registro y el Plano	
Plano de catastro N°		11906055552200		8 652,88 m2	
Identificador Predial				8 652,88 m2	
Diferencia de medidas	Porcentaje:	0,00%		0,00 m2	Demasía NO
AVALÚO					
VALOR DEL TERRENO				₡18 508 510,32	
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES				₡68 987 984,00	
<b>VALOR TOTAL DEL BIEN</b>				<b>₡87 496 494,32</b>	
VALOR EN LETRAS:	OCHENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO COLONES 32/100				
Tiempo estimado para la venta del bien:	18 meses	Ámbito máximo de mercado potencial	Local		
Uso predominante del bien:	Residencial Horizontal	Especifique:	VIVIENDA UNIFAMILIAR		
MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A	₡68 987 984,00				
SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA					
SI					
OBSERVACIONES GENERALES	El bien no se encuentra totalmente delimitado, si bien cuenta con una cerca viva, ciertas partes del lindero no tiene por lo que se recomienda realizar la debida delimitación de los linderos del bien.				
Nombre del Perito	Kevin Joab Monge Ruiz				
Tipo de Profesional	Ing. Construcción	Carnet	ICO-28970	Firma del Perito	
Código Perito SIACC	788	Emp.	410	Identificación N°	1-1461-0969
Nombre de la empresa	Kevin Joab Monge Ruiz			Cód. Empresa	410
Nombre y firma representante legal de la empresa	Kevin Joab Monge Ruiz				
Fecha inspección:	9 diciembre 2025	Fecha informe:	10 diciembre 2025		
Números telefónicos para contacto	8947-4215				
Correo electrónico / Dirección WEB	kevinjmonge@gmail.com				

## AVALÚO DEL TERRENO

214-11906055552200-2025-U

### TABLA DE HOMOLOGACIÓN DEL TERRENO

Características	SUJETO	COMPARABLES				
		1 Factor	2 Factor	3 Factor	4 Factor	5 Factor
VALOR €/m2		€2 270,07	€1 498,95	€2 836,21		
Área	8652,88	10090	1,0520	10 007,00	1,0491	8 462,00
Nivel	0	0	1,0000	0	1,0000	0
Frente	151,26	140	1,0261	130	1,0518	150
Pendiente	15	10	0,9379	15	1,0000	12
Ubicación	5	5	1,0000	5	1,0000	5
Servicios 1	1	1	1,0000	1	1,0000	1
Servicios 2	16	16	1,0000	16	1,0000	16
Tipo de Vía	5	5	1,0000	5	1,0000	5
Regularidad						
Factor de Zona	1	1	1,0000	1,00	1,0000	1,00
F. de negociación		5%	0,9500	0%	1,0000	5%
Factor de Homologación		0,9618		1,1035		0,9100
Valores Homologados		2 183,45		1 654,06		2 580,91

### FACTORES APlicados a una sección del terreno

DESCRIPCIÓN	FACTOR	DETALLE		
		Área afectada	0,00 m2	
	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	€2 139 /m2	Valor ajustado	€2 139 / m2	Valor unitario Mejoras al Terreno
Factor secciones	1,0000	Área	8 652,88 m2	€0 / m2

**VALOR UNITARIO FINAL****VALOR TOTAL DEL TERRENO**

€2 139,00 /m2

€18 508 510,32

### LINDEROS ACTUALES

NORTE	CALLE PUBLICA	CALLE
SUR	RAFAEL ANGEL	LOTE
ESTE	PLAZA DE DEPORTES CALLE Y MARCONNEY GARRO CAMACHO	LOTE
OESTE	CALLE PUBLICA	CALLE Y LOTE

### COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05

### PRECISIÓN

VÉRTICE	ESTE	NORTE	Altitud
1	535 796	1 019 358	840

### DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LOS BIENES COMPARABLES

Nº	Descripción	Tipo información	Números de Contactos			Fecha Consulta
1	Lote de 10090 m2, localizado en la misma zona que el sujeto, con un costo por m2 de €2.270,07	Oferta	BR Chirripó/2771-2525			10/12/2025
		Coordinadas	Este	534 098	Norte	1 018 210
2	Lote de 10007 m2, localizado en la misma zona que el sujeto con un costo por m2 de €1.498,95	Oferta	6078-8887			10/12/2025
		Coordinadas	Este	534 135	Norte	1 020 345
3	Lote de 8462 m2, localizado en la misma zona, con un costo por m2 de €2.836,21	Oferta	BR Chirripó/2771-2525			10/12/2025
		Coordinadas	Este	536 902	Norte	1 020 245

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 descripta, con fines tradicionales, por los que no se hace estudio legal de su condición, ni se realizan pruebas de calidad, físicas o de ingeniería al edificio ni al terreno, no se asume responsabilidad sobre vicios ocultos de la obra (elementos sísmo 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.

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DE SU ENTORNO			214-11906055552200-2025-U		
<b>VÍAS DE COMUNICACIÓN</b>		<b>ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS</b>			
Tipo de ruta	Camino vecinal	Caño	NO	Sistema Sanitario	Tanque séptico
Material	Lastre mezclado grueso	Cuneta	NO	Alcantarillado pluvial	NO
Ancho de vía	12,00 m	Cordón	NO	<b>ACCESO A LA FINCA</b>	
Acera	NO			Calle pública	
<b>DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS</b>				<b>DATOS SOCIOECONÓMICOS</b>	
Teléfono	SÍ VARIOS	Internet por Cable	NO	Clase social	Media Baja
Alumbrado	SÍ ICE	Jardines y Parques	NO a 0 m	Clase social zonas cercanas	Media Baja
Electricidad	SÍ ICE	Transporte Público	NO a 0 m	Densidad poblacional	Baja
Aqua Potable	SÍ ASADA	Edificios Comerciales	SÍ a 200 m	Actividad del lugar	
Señal celular	SÍ VARIOS	Recolección de basura	NO a 0 m	RESIDENCIAL, AGRÍCOLA	
TV por Cable	SÍ	Edificios públicos / comunales	SÍ a 200 m		
Medidores instalados	Electricidad y Agua				
<b>CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y CATEGORÍA DE SERVICIOS</b>					
Frente principal:	151,26 m	Nivel sobre calle:	0,00 m		
Fondo:	57,21 m	Pendiente %	15		
Relación:	0,37819213	Tipo de vía:	5		
Servicios	S1 1 S2 16	Ubicación:	Medianero		
<b>RIESGOS POTENCIALES</b>					
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	Ondulada	Pendiente	Ascendente	Riesgo deslizamiento	Ninguno
<b>GRADO DE URBANIZACIÓN DE LA ZONA</b>					
La zona presenta un grado de urbanización estimado de: 58,00%					
<b>AFECTACIONES DEL BIEN</b>					
<b>FECHA ESTUDIO</b>	<b>GRAVÁMENES, ADVERTENCIAS Y ANOTACIONES</b>				
10/12/2025	ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY COMPROMISOS REF:2614-077-002 CITAS: 317-05487-01-0901-001 CONDICIONES REF:2614-077-002 CITAS: 317-05487-01-0902-001				
<b>OBSERVACIONES</b>					
Se realizó la inspección en sitio del bien a valorar, localizado en la zona de San José, Pérez Zeledón, Platanares, Oratorio. Se trata de un terreno con topografía ondulada y regular, cuenta con acceso por calle pública. Para la elaboración de este informe no se realizaron estudios técnicos del suelo, por lo que no se asume responsabilidad alguna por posibles fallas en el mismo. Se revisó el estudio de registro del bien y se pudo apreciar que cuenta con gravámenes, sin embargo, aparentemente no afectan la funcionalidad del bien. El bien no se encuentra totalmente y con claridad delimitado, por lo que se recomienda realizar la debida delimitación del mismo.					

## AVALÚO DE LAS CONSTRUCCIONES

### 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	208,00	425 000	88 400 000	70	17	I	0,8491	0,9191	68 987 984,00	54,6	331 673
			-						-		
			-						-		
			-						-		
			-						-		
<b>TOTAL</b>	<b>208,00</b>		<b>88 400 000</b>						<b>68 987 984,00</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>		

### VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES

CONSTRUCCIONES	€68 987 984,00
OBRAS COMPLEMENTARIAS	€0,00
<b>VALOR TOTAL</b>	<b>€68 987 984,00</b>

### METODO DE DEPRECIACION DEFINICIONES

<b>Área</b>	Dimensión de la construcción Medida en metros, m2, o unidades	<b>Estado</b>	Estado físico del bien (Actual)	<b>OPTIMO</b> <b>MUY BUENO</b> <b>BUENO</b> <b>INTERMEDIO</b> <b>REGULAR</b> <b>DEFICIENTE</b> <b>MALO</b> <b>MUY MALO</b> <b>DEMOLICIÓN</b>	
		<b>Factor Depre.</b>	Factor de Depreciación		
<b>V. Unit.</b>	Valor Unitario Nuevo	<b>Factor Estado</b>	Factor de Estado		
<b>VRN</b>	Valor de Reposición Nuevo	<b>VNR</b>	Valor Neto de Reposición		
<b>VUT</b>	Vida Útil Total estimada del bien	<b>VUR</b>	Vida Útil Remanente		
<b>Edad</b>	Edad del bien (años de construido)				
Método de depreciación utilizado:		Ross-Heidecke			

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 información de valor del bien en su condición actual y deseada, con fines tradicionales, por los 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 avalúor manifiesta no tener parentesco hasta tercer grado de consanguinidad o afinidad, o relación comercial de ningún tipo con el solicitante.

## DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

214-11906055552200-2025-U

### CONSTRUCCIONES

Tipo de construcción existente: VIVIENDA UNIFAMILIAR 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:

Documentos de construcción adicionales:

Propiedad utilizada por: Nombre

Vigencia del contrato de arrendamiento:

Área construcción principal: 208,00 m<sup>2</sup> Porcentaje de cobertura: 2,50% Año de construcción: 2008

### DETALLE DE ELEMENTOS

TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA SIMILAR A:		VC04	NÚMERO DE NIVELES:	1	Sistema eléctrico:
Estructura	Mampostería integral				
Paredes	Mampostería				
Entrepiso	N/A				
Techos	Perfiles de HG				
Cubierta	Láminas onduladas de HG				
Cielos	Artesonados de madera				
Pisos	<b>Cerámicos</b>				
Fachada	Tipo normal				
Aposentos	Sala, cocina, comedor, habitación principal con baño y WC, tres habitaciones, dos balcones y terraza.				Gas LP _____ Ubicación _____
Baños	Dos baños completos y medio baño				
Otros					
Red de agua caliente					
Tanque captación de agua					

#### Fisuras

Repellos	Ninguno	Paredes	Ninguno	Pisos	Ninguno	Cielos	Ninguno
Pisos	Ninguno						

#### Apreciación visual de desplome

Paredes	Bueno	Cielos	Bueno
Pisos	Bueno	Cubierta	Bueno

### 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:	SÍ
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				

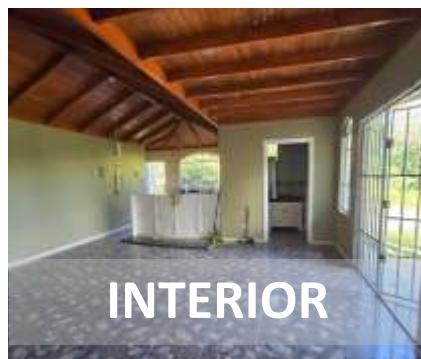
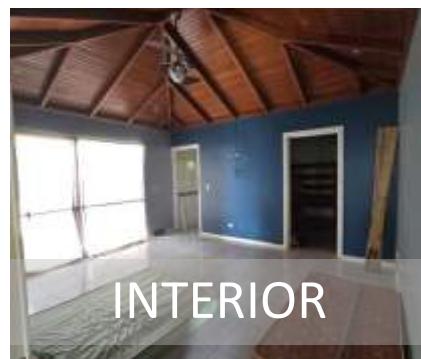
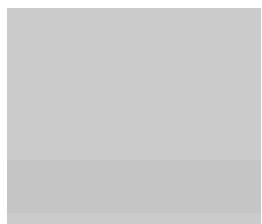
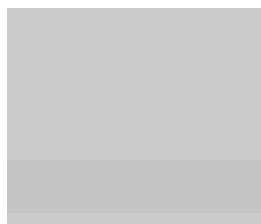
Equivalente al: 0,0% del monto del crédito destinado a construcción

### OBSERVACIONES

Se realizó la inspección de las construcciones, se trata de una vivienda unifamiliar con tipología similar a la VC04, cuenta con acabados antes descritos, se revisó la instalación eléctrica y se pudo apreciar que se encuentra entubada, algunas cajas no cuenta con sus respectivas tapas. Para la elaboración de este informe no se realizaron estudios técnicos de la estructura por lo que no se asume responsabilidad alguna por posibles fallas y vicios ocultos en el inmueble.

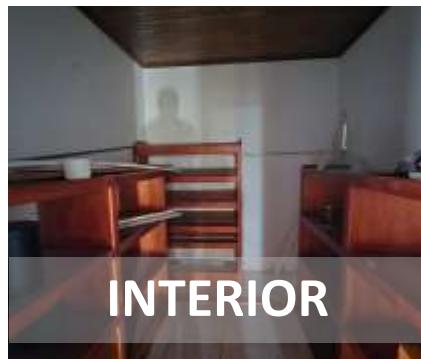
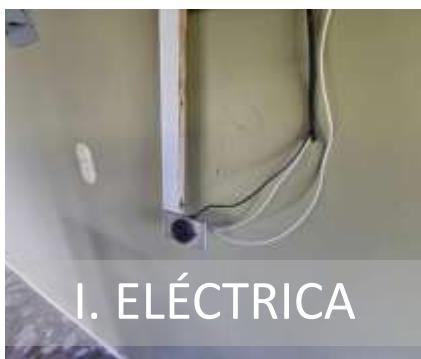
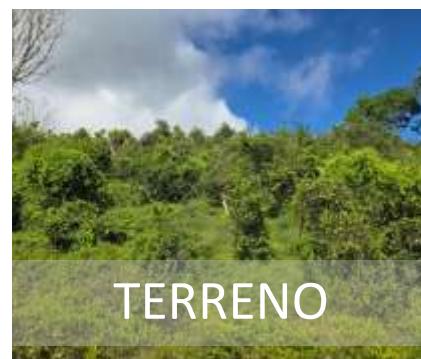
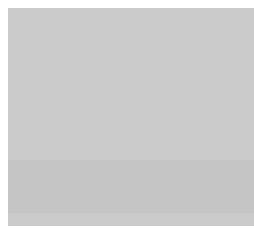
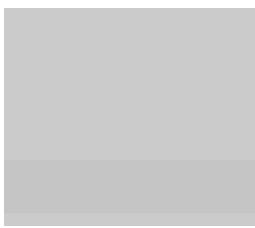
**ANEXO FOTOGRÁFICO**

214-11906055552200-2025-U

**PERITO EN SITIO****ACCESO****ACCESO****FRENTE****INTERIOR****INTERIOR****INTERIOR****FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES****COMPARABLE 1****COMPARABLE 2****COMPARABLE 3**

**ANEXO FOTOGRÁFICO**

214-11906055552200-2025-U

**INTERIOR****INTERIOR****INTERIOR****INTERIOR****INTERIOR****I. ELÉCTRICO****I. ELÉCTRICA****TERRENO****TERRENO****FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES**

## PLANO DE CATASTRO

214-11906055552200-2025-U

273-8-19-6-10

## CATASTRO NACIONAL

286 74

BOLLO - IMAGEN

SECCION MICROFILM AÑO 2001

## CATASTRO NACIONAL

294 56

BOLLO - IMAGEN

SECCION MICROFILM AÑO 2001

REGISTRO NACIONAL  
CATASTRO NACIONAL

El presente pliego ha cumplido con los requisitos exigidos por la ley, por lo que ha sido registrado bajo el siguiente número:

S0-747681-2001

42 NOV 2001

Firma Autorizada



## NOTAS :

FRENTE A CALLE PUBLICA : 104.91m.  
FRENTE A SERVIDUMERO DE USO AGRICOLA: 04.88m.  
MODIFICA AL PLANO CATASTRAL NO.: SJ-543104-1999  
DOY FE DE QUE LOS LINDEROS SON EXISTENTES.  
LEVANTAMIENTO POLAR, POLIGONAL ABIERTA, CON  
RADIALES A LOS VERTICES.  
ESTIMACION ERROR LINEAL : 0.01m.  
ESTIMACION ERROR ANGULAR : 00°01'.

COLINANTES:  
A - FEDERICO CAMACHO UMAÑA

LÍNEA	AZIMUT	DISTANCIA
1-2	265°19'	69.14m.
2-3	240°32'	12.09m.
3-4	221°25'	10.25m.
4-5	216°57'	49.54m.
5-6	198°32'	10.24m.
6-7	163°15'	13.66m.
7-8	111°14'	103.55m.
8-9	6°36'	75.87m.
9-10	314°42'	26.58m.
10-1	49°02'	38.30m.

Esta impresión

de imagen

no tiene

carácter oficial

REFERENCIA DE VERTICE 6 A  
ESQUINA DE CALLES PÚBLICAS

ACIMUT 220°52'

DISTANCIA 12.55m.

CAFÉ

AQUAS BUENAS

FINCAS

RAFAEL

ANGEL

CAMACHO

MORA

CAMACHO

A EL SOCORRO

SERVIDUMERO DE USO  
AGRICOLA 7.00m.

FINCA

MARCO NET

CARBO

MORA

CAMACHO

VALOR PÚBLICO

12.000.00

COLONIAS

ESTADOS UNIDOS

DE AMERICA

CENTRO

**ESTUDIO DE REGISTRO**

214-11906055552200-2025-U

REPÚBLICA DE COSTA RICA  
REGISTRO NACIONAL  
CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA  
MATRÍCULA: 555522---000

**PROVINCIA: SAN JOSÉ FINCA: 555522 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000**

SEGREGACIONES: NO HAY

**NATURALEZA: TERRENO DE PASTOS Y CAFE LOTE 2****SITUADA EN EL DISTRITO 6-PLATANARES CANTON 19-PEREZ ZELEDON DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ****LINDEROS:**

NORTE : CALLE PUBLICA

SUR : RAFAEL ANGEL

ESTE : PLAZA DE DEPORTES CALLE Y MARCONY GARRO CAMACHO

OESTE : CALLE PUBLICA

**MIDE: OCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS METROS CON OCHENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS****PLANO: SJ-0747681-2001****FINCA CON LOCALIZACIONES EN FOLIO REAL A PARTIR DE 1994: NO HAY****ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:****FINCA DERECHO INSCRITA EN**

1-00263061 000      FOLIO REAL

**VALOR FISCAL: 74,000,000.00 COLONES****PROPIETARIO:**

BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

CEDULA JURIDICA 4-000-001021

ESTIMACIÓN O PRECIO: SESENTA Y DOS MILLONES COLONES

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2024-00891763-01

CAUSA ADQUISITIVA: REMATE

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 18-DIC-2024

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

COMPROMISOS REF:2614-077-002

CITAS: 317-05487-01-0901-001

FINCA REFERENCIA 1263061 000

AFECTA A FINCA: 1-00555522 -000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

CONDICIONES REF:2614-077-002

CITAS: 317-05487-01-0902-001

FINCA REFERENCIA 1263061 000

AFECTA A FINCA: 1-00555522 -000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 10-12-2025 a las 17:28 horas

**NOTAS GENERALES**

214-11906055552200-2025-U

No se asume responsabilidad por la estabilidad y calidad del terreno, ni de la presencia del nivel freático ya que la información indicada en este informe no incluye la realización de pruebas físicas de ingeniería, ni de laboratorio. Tampoco se asume ninguna responsabilidad por la firmeza de la estructura o durabilidad de los bienes. No se realizaron estudios geotécnicos al terreno, ni pruebas físicas de resistencia estructural a las construcciones, ya que este informe tiene solamente el alcance de un Avalúo según el principio de la apariencia. De igual forma, no se asume responsabilidad alguna por vicios ocultos no detectables durante la inspección ocular de los inmuebles, que pueda presentar la edificación, ni por problemas o defectos presentes o futuros que pudiera presentar las instalaciones eléctricas, mecánicas y estructurales.

No omitimos manifestar que no se realizó levantamiento topográfico, por lo tanto, el área del terreno utilizada es la correspondiente al plano de catastro y estudio de registro literario adjunto.

Se indica que, para este bien, no se realizaron pruebas *in situ* con el fin de comprobar la filtración, conductibilidad hidráulica, estudios geológicos, ni clasificaciones de horizontes, pruebas de drenaje, ni clasificación de suelos, por lo que no se asume responsabilidad por vicios ocultos presentes en este informe. El avalúo es reflejo de las condiciones encontradas el día en que se realizó la visita, por lo tanto, el valuador no es responsable por variaciones en los valores producto de situaciones físicas, políticas o económicas que se presenten con posterioridad a la fecha del avalúo y que resulten en diferencias con el resultado del presente análisis.

Algunos de los datos aquí vertidos, como por ejemplo la determinación de los riesgos, provienen de estudiar visualmente el entorno y las características de otros inmuebles similares y no de algún estudio pormenorizado, por lo que sus alcances se limitan a lo observado en la visita.

Se verificó la existencia de un sistema electromecánico con las características señaladas en este avalúo, hasta donde las posibilidades y el espacio físico lo permitan. No se asume ninguna responsabilidad por deficiencias en el electromecánico no visibles o no determinadas.

Se asume como correcta la información de otros profesionales incluida en los planos de agrimensura.

El valuador no toma responsabilidad por vicios o defectos ocultos durante la inspección ocular de los inmuebles o del examen de la documentación anotada.

El valuador no se pronuncia sobre ninguna situación jurídica (propiedad, derechos, gravámenes, y otros), pues es materia que no le compete y por lo tanto salva cualquier tipo de responsabilidad.

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 sobre los inmuebles objeto de este avalúo.

**CALIFICACIÓN DE LIQUIDEZ AVALÚOS BIENES INMUEBLES**

<b>Calificación de la Liquidez</b>		<b>Media Alta</b>	
<b>1</b>	Informe de avalúo N°:	214-11906055552200-2025-U	Tipo: Urbano
<b>2</b>	Nombre del Exdeudor	HAROLD ARTAVIA UMAÑA	Número de Exduedor 1-0994-0198
<b>3</b>	Nombre del Perito que valoró:	Kevin Joab Monge Ruiz	Empresa: Kevin Joab Monge Ruiz
<b>4</b>	Avalúo para:	Bienes_temporales	Aplica revisión de fondo: SI
<b>5</b>	Monto del avalúo	87 496 494,32	Avalúo anterior: 62 000 000,00
<b>6</b>	EXPLICACION EN CASO ACEPTADO, RECHAZADO O CONDICIONADA LA RECOMENDACIÓN:		
<b>7</b>	El bien no se encuentra totalmente delimitado, si bien cuenta con una cerca viva, ciertas partes del lindero no tiene por lo que se recomienda realizar la debida delimitación de los linderos del bien.		<b>ACEPTAR</b>
<b>8</b>	Nombre y firma de quien aplica la matriz	Kevin Joab Monge Ruiz	Emp. N° 410
<b>9</b>	Fecha de aplicación 1 (Avalúo)	11/12/2025	Fecha de aplicación 2 (Correcciones)