

AVALÚO DE FINCA URBANA				INFORME DE AVALÚO	
OFICINA		214 - DIRECCIÓN DE RECURSOS MATERIALES		214-1190605552200-2025-U	
PROPÓSITO DEL AVALÚO		BIENES ADJUDICADOS			
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%
EX-DEUDOR					
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	Según el Registro y el Plano			
Plano de catastro N°	SJ-0747681-2001	8 652,88 m2			
Identificador Predial	1190605552200	8 652,88 m2			
Diferencia de medidas	Porcentaje:	0,00%	0,00 m2	Demasia	NO
AVALÚO					
VALOR DEL TERRENO				¢18 508 510,32	
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES				¢68 987 984,00	
VALOR TOTAL DEL BIEN				¢87 496 494,32	
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 representate 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	0,9927				
Nivel	0	0	1,0000	0	1,0000	0	1,0000				
Frente	151,26	140	1,0261	130	1,0518	150	1,0028				
Pendiente	15	10	0,9379	15	1,0000	12	0,9623				
Ubicación	5	5	1,0000	5	1,0000	5	1,0000				
Servicios 1	1	1	1,0000	1	1,0000	1	1,0000				
Servicios 2	16	16	1,0000	16	1,0000	16	1,0000				
Tipo de Vía	5	5	1,0000	5	1,0000	5	1,0000				
Regularidad											
Factor de Zona	1	1	1,0000	1,00	1,0000	1,00	1,0000				
F. de negociación		5%	0,9500	0%	1,0000	5%	0,9500				
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								
	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			€/ m2			
VALOR UNITARIO FINAL						€2 139,00 /m2					
VALOR TOTAL DEL TERRENO						€18 508 510,32					
LINDEROS ACTUALES											
NORTE	CALLE PUBLICA					CALLE					
SUR	RAFAEL ANGEL					LOTE					
ESTE	PLAZA DE DEPORTES CALLE Y MARCONEY 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		
				Coordenadas	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		
				Coordenadas	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		
				Coordenadas	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 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 como resistentes, arquitectónicos, eléctricos o mecánicos), problemas geofísicos o de capacidad soportante del suelo. El evaluador manifiesta no tener parentesco hasta tercer grado de consanguinidad o afinidad, o relación comercial de ningún tipo con el solicitante.

Uso Interno

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DE SU ENTORNO				214-11906055552200-2025-U	
VÍAS DE COMUNICACIÓN			ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS		
Tipo de ruta	Camino vecinal		Caño	NO	Sistema Sanitario
Material	Lastre mezclado grueso		Cuneta	NO	Tanque séptico
Ancho de vía	12,00 m		Cordón	NO	Alcantarillado pluvial
Acera	NO		ACCESO A LA FINCA		Calle pública
DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS			DATOS SOCIOECONÓMICOS		
Teléfono	SÍ	VARIOS	Internet por Cable	NO	Clase social
Alumbrado	SÍ	ICE	Jardines y Parques	NO	a 0 m
Electricidad	SÍ	ICE	Transporte Público	NO	a 0 m
Agua Potable	SÍ	ASADA	Edificios Comerciales	SÍ	a 200 m
Señal celular	SÍ	VARIOS	Recolección de basura	NO	a 0 m
TV por Cable	SÍ		Edificios públicos / comunales	SÍ	a 200 m
Medidores instalados	Electricidad y Agua		RESIDENCIAL, AGRÍCOLA		
CLASE SOCIAL					
Media Baja					
CLASE SOCIAL ZONAS CERCANAS					
Media Baja					
DENSIDAD POBLACIONAL					
Baja					
ACTIVIDAD DEL LUGAR					
RESIDENCIAL, AGRÍCOLA					
CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y CATEGORÍA DE SERVICIOS					
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	Ubicación:	Medianero	
	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	0,00 m	Possibilidad de daños	Ninguno
Topografía	Ondulada	Pendiente	Ascendente	Riesgo deslizamiento	Ninguno
GRADO DE URBANIZACIÓN DE LA ZONA					
La zona presenta un grado de urbanización estimado de: 58,00%					
AFECTACIONES DEL BIEN					
FECHA ESTUDIO	GRAVÁMENES, ADVERTENCIAS Y ANOTACIONES				
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				
OBSERVACIONES					
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

214-1190605552200-2025-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	208,00	425 000	88 400 000	70	17	I	0,8491	0,9191	68 987 984,00	54,6	331 673
			-						-		
			-						-		
			-						-		
			-						-		
TOTAL	208,00		88 400 000						68 987 984,00		

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	¢68 987 984,00
OBRAS COMPLEMENTARIAS	¢0,00
VALOR TOTAL	¢68 987 984,00

METODO DE DEPRECIACION
DEFINICIONES

Área	Dimensión de la construcción	Estado	Estado físico del bien (Actual)	ESTADO	O MB B I R D M MM DM	ÓPTIMO MUY BUENO BUENO INTERMEDIO REGULAR DEFICIENTE MALO MUY MALO DEMOLICIÓN
	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			

DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

214-1190605552200-2025-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: Número permiso construcción:
Documentos de construcción adicionales:

Propiedad utilizada por: Nombre
Vigencia del contrato de arrendamiento:
Área construcción principal: **208,00 m2** Porcentaje de cobertura: **2,50%** Año de construcción: **2008**

DETALLE DE ELEMENTOS
TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA SIMILAR A: VC04
NÚMERO DE NIVELES: 1

Estructura **Mampostería integral**

Paredes **Mampostería**

Entrepiso **N/A**

Techos **Perfiles de HG**

Cubierta **Láminas onduladas de HG**

Cielos **Artesonados de madera**

Pisos **Cerámicos**

Fachada **Tipo normal**

Aposentos **Sala, cocina, comedor, habitación principal con baño y WC, tres h**

Baños **Dos baños completos y medio baño**

Otros

Red de agua caliente

Tanque captación de agua

Sistema eléctrico:

Entubado Conduit SI PARCIAL

Porcentaje 99%

Caja breaker SI

Interruptor Diyuntores

Estado General Regular

Gas LP Ubicación
Estado Físico y Mantenimiento:

Paredes Bueno Cielos Bueno

Pisos Bueno Cubierta Bueno
Fisuras

Repellos Ninguno

Pisos Ninguno

Paredes Ninguno
Apreciación visual de desplome

Pisos Ninguno

Cielos Ninguno
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%

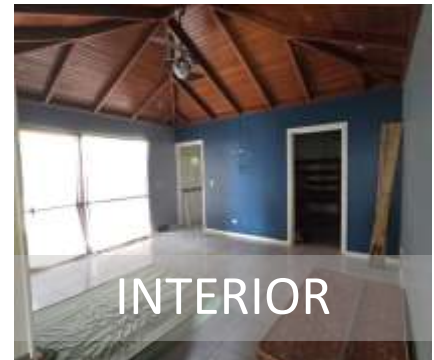
del monto del crédito destinado a construcción

OBSERVACIONES

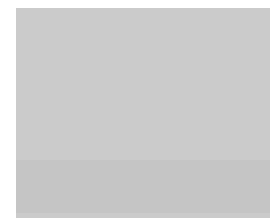
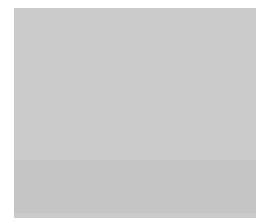
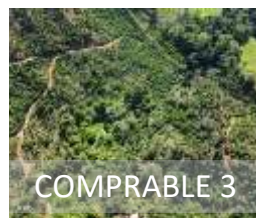
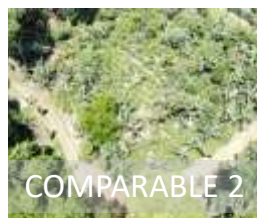
Se realizó la inspección de las construcciones, se trata de una vivienda unifamiliar con tipología similar a la VC04, cuenta con acabados antes descritos, se revisó la instalación eléctrica y se pudo apreciar que se encuentra entubada, algunas cajas no cuenta con sus respectivas tapas. Para la elaboración 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

214-1190605552200-2025-U

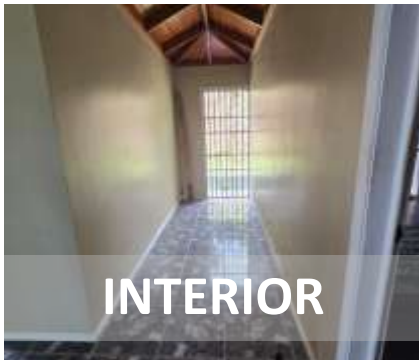


FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES



ANEXO FOTOGRÁFICO

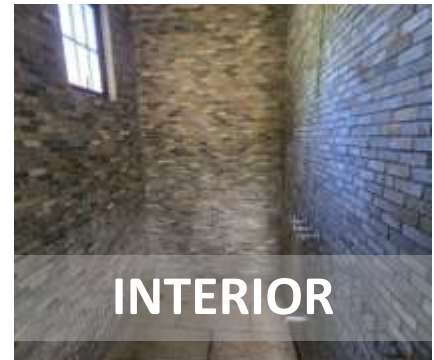
214-1190605552200-2025-U



INTERIOR



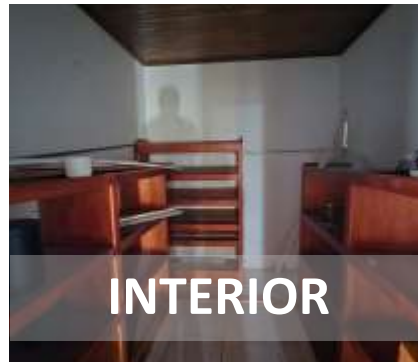
INTERIOR



INTERIOR



INTERIOR



INTERIOR



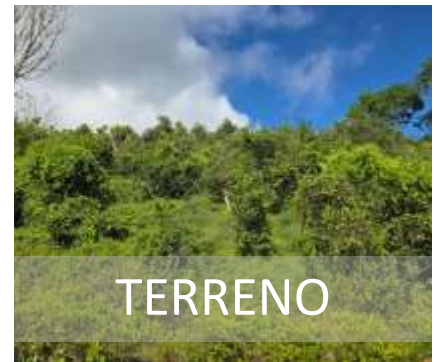
I. ELÉCTRICO



I. ELÉCTRICA

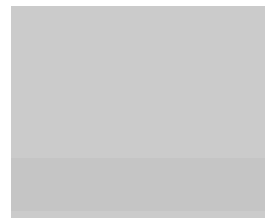
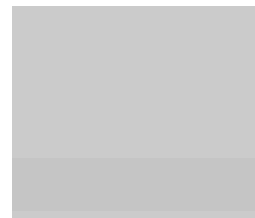
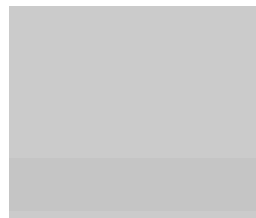
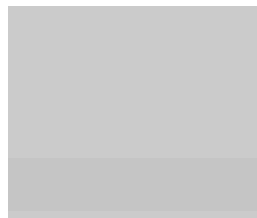
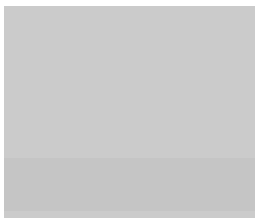


TERRENO



TERRENO

FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES



PLANO DE CATASTRO

214-1190605552200-2025-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 plano ha cumplido con los requisitos exigidos por la ley, por lo que ha sido registrado bajo el siguiente número:
50-747681-2001
42 NOV 2001
Firma Autorizada



NOTAS:
FRENTE A CALLE PUBLICA: 104.91m.
FRENTE A SERVIDUMBRE DE USO AGRICOLA: 64.00m.
MODIFICA AL PLANO CATASTRADO No.: 52-543104-1999
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'
COLINDANTES:
A - FEDERICO CAMACHO UMAÑA

LINEA	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°30'	10.24m.
6-7	163°15'	13.65m.
7-8	111°14'	103.55m.
8-9	6°38'	75.87m.
9-10	314°42'	26.58m.
10-1	49°02'	38.30m.

Esta impresión de imagen no tiene carácter oficial



UBICACION
HOJA REPUNTA
L.C.N. ESCALA 1:50000

PROPIEDAD DE FEDERICO CAMACHO UMAÑA CEDE A: CARLOS MANUEL CAMACHO MORA	CEDULA No. 1-220-002 CEDULA No.: 1-794-179	AREA <div style="font-size: 1.5em; font-weight: bold;">8652.88</div> m ² PROTOCOLO TOMO 11704 FOLIO 48	INFORMACION REGISTRO PUBLICO PARTE DE FOLIO REAL 1203081-000 AREA 58101.00 m ²
ESCALA 1 : 2000 FECHA 27-10-2001		SITUADO EN ORATORIO DISTRITO 06 PLATANARES CANTON 19 PEREZ ZELEDON PROVINCIA 1 SAN JOSE	

ARCHIVO
29-70

4910-3523

ESTUDIO DE REGISTRO

214-1190605552200-2025-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 MARCONEY 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

214-1190605552200-2025-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			
Calificación de la Liquidez		Media Alta	
1	Informe de avalúo N°:	214-1190605552200-2025-U	Tipo: Urbano
2	Nombre del Exdeudor	HAROLD ARTAVIA UMAÑA	Número de Exdudor 1-0994-0198
3	Nombre del Perito que valoró:	Kevin Joab Monge Ruiz	Empresa: Kevin Joab Monge Ruiz
4	Avalúo para:	Bienes temporales	Aplica revisión de fondo: SI
5	Monto del avalúo	87 496 494,32	Avalúo anterior: 62 000 000,00
6	EXPLICACION EN CASO ACEPTADO, RECHAZADO O CONDICIONADA LA RECOMENDACIÓN:		
7	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.		
8	Nombre y firma de quien aplica la matriz	Kevin Joab Monge Ruiz	Emp. N° 410
9	Fecha de aplicación 1 (Avalúo)	11/12/2025	Fecha de aplicación 2 (Correcciones)