

AVALÚO DE FINCA EN CONDOMINIO				INFORME DE AVALÚO	
OFICINA		214 - DIRECCIÓN DE BIENES		214-1090300298810f-2025-C	
PROPÓSITO DEL AVALÚO		avaluo bienes temporales			
NOMBRE SOLICITANTE (S)					
BANCO NACIONAL DE COSTA RICA		Céd. Jurídica 4-000-001021			
NOMBRE PROPIETARIO (S)					
COCI CLOSET IBERICA SOCIEDAD ANONIMA 8184-1		Céd. Jurídica 3-101-363918		Proporción de Derechos 100%	
UBICACIÓN DEL BIEN					
Provincia:	01 - SAN JOSE				
Cantón:	09 - SANTA ANA				
Distrito:	03 - POZOS				
Localidad:	Condominio Alto de Pereira				
DIRECCIÓN EXACTA DEL CONDOMINIO					
del Camposanto Memorial Park 725m oeste, 370m sur en condominio Alto de Pereira ff3/ XR6C+98M San Rafael, San José					
REGISTRO Y ÁREA DE LA FINCA					
Inscripción de	la Finca Filial	Id. Predial Finca Matriz:		1080400022170M	
Según	el Registro y el Plano	Id. Predial Finca Madre:		10903035740700	
FINCA FILIAL N°	3	Factor de Copropiedad:	0,16726140074997		Otras Áreas m2
Plano de catastro N°	SJ-0748615-2001	221,24 m2		Finca Madre:	1.635,78
Identificador Predial	1090300298810f	221,24 m2		Finca Matriz:	2.117,94
Diferencia de medidas	Porcentaje:	0,00%	0,00 m2	Áreas Privativas:	1.322,72
Escritura constitutiva	no se aporó	Demasia:	NO	Áreas Comunes:	795,22
TIPO DE CONDOMINIO	Horizontal		Habitacional con Construcción		
AVALÚO					
VALOR DEL TERRENO				¢54.718.183,00	
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES				¢56.111.400,00	
VALOR TOTAL DEL BIEN				¢110.829.583,00	
VALOR EN LETRAS: CIENTO DIEZ MILLONES OCHOCIENTOS VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y TRES					
Tiempo estimado para la venta del bien:		9 meses	Ámbito máximo de mercado potencial		Local
Uso predominante del bien:		Residencial Horizontal	Especifique:		vivienda en condominio
MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A		¢56.111.400,00			
SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA					
					SÍ
OBSERVACIONES GENERALES					
se recomienda el bien como garantía crediticia. Ver observaciones en la pagina 7					
Nombre del Perito					
Alexander Fernandez Chinchilla					
Tipo de Profesional		Arquitecto	Carnet	A22794	Firma del Perito
Código Perito SIACC		291	Emp.		Identificación N°
Nombre de la empresa				Cód. Empresa	1-1310-0601
Nombre y firma representate legal de la empresa					
Fecha inspección:		29 julio 2025	Fecha informe:		29 julio 2025
Números telefónicos para contacto		88333978			
Correo electrónico / Dirección WEB		Arquitectoalexanderfernandez@gmail.com			

AVALÚO DEL TERRENO

214-1090300298810f-2025-C

TABLA DE HOMOLOGACIÓN DEL TERRENO

Características	SUJETO	COMPARABLES																			
		1		Factor		2		Factor		3		Factor		4		Factor		5		Factor	
VALOR €/m2		242.725,00				229.950,00				210.787,50								0,00			
Área	221,24	350	1,1634	350	1,1634	420	1,2356					0,0000				1,0000					
Frente	7,54	10	0,9318	10	0,9318	10	0,9318	1				1,6571				1,0000					
Tipo de vía	3	3	1,0000	3	1,0000	3	1,0000					0,8238				1,0000					
servicios1	4	4	1,0000	4	1,0000	4	1,0000					1,1275				1,0000					
servicios2	16	16	1,0000	16	1,0000	16	1,0000					1,6161				1,0000					
Ubicación	8	8	1,0000	8	1,0000	8	1,0000					0,4115				1,0000					
Nivel	0	0	1,0000	0	1,0000	0	1,0000					1,0000				1,0000					
Negociación	0	5%	0,9500	0%	1,0000	0%	1,0000					1,0000				1,0000					
forma	1	1	1,0000	1	1,0000	1	1,0000					1,0000				1,0000					
nivel	0	0	1,0000	0	1,0000	0	1,0000					1,0000				1,0000					
		1,0000				1,0000				1,0000				1,0000				1,0000			
		1,0000				1,0000				1,0000				1,0000				1,0000			
Factor de Homologación		1,0299				1,0841				1,1514				0,0000				1,0000			
Valores Homologados		249.987,56				249.295,08				242.691,72											

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	€247.325 /m2	Valor ajustado	€247.325 / m2	Valor unitario Mejoras al Terreno
Factor secciones	1,0000	Área	221,24 m2	€0 / m2

VALOR UNITARIO FINAL

€247.325,00 /m2

VALOR TOTAL DEL TERRENO

€54.718.183,00

LINDEROS ACTUALES

NORTE	FINCA FILIAL CUATRO	vivienda
SUR	SERVIDUMBRE EXISTENTES	acceso a condominio colindante
ESTE	FRANCISCO PEREZ Y ALYMANSO SOCIEDAD ANONIMA	terreno en verde
OESTE	ZONA COMUN DE ACCESO DE VEHICULOS Y PEATONES	area comun del condominio

COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05

PRECISIÓN 3,00 m

VÉRTICE	ESTE	NORTE	Altitud
1	507.321	1.102.799	988

DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LOS BIENES COMPARABLES

Nº	Descripción	Tipo información	Números de Contactos			Fecha Consulta
1	lote en condominio Condominio Estancias de Guachipelín, 350m2, \$157500 https://www.encuentra24.com/costa-rica-es/bienes-raices-venta-de-propiedades-lotes-y-terrenos/venta-de-lotes-planos-en-guachipelin-de-escazu/31007734	Oferta	50688281607			29/7/25
		Coordenadas	Este	508.003	Norte	1.102.647
		Oferta	50685441717			29/7/25

Uso Inte

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 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.

2	de Guachipelín, 350m2 \$166250 https://www.encuentra24.com/costa-rica-es/bienes-raices-venta-de-propiedades-lotes-y-terrenos/loten-venta-en-guachipelin-escazu-desde-350-m/30797807	Coordenadas	Este	508.003	Norte	1.102.647
3	lote en condominio Condominio Estancias de Guachipelín, 420m2 \$173250 https://www.altavistacr.com/propiedad/loten-condominio-estancias-de-guachipelin/	Oferta	6012-8585			29/7/25
		Coordenadas	Este	508.003	Norte	1.102.647

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DE SU ENTORNO				214-1090300298810f-2025-C	
VÍAS DE COMUNICACIÓN			ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS		
Tipo de ruta	Terciaria		Caño	SÍ	Sistema Sanitario
Material	Asfalto		Cuneta	SÍ	Acueducto Sanitario
Ancho de vía	7,00 m		Cordón	SÍ	Alcantarillado pluvial
Acera	SÍ		ACCESO A LA FINCA		Servidumbre
DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS			DATOS SOCIOECONÓMICOS		
Teléfono	SÍ	varios	Internet por Cable	SÍ	Clase social
Alumbrado	SÍ	ICE	Jardines y Parques	SÍ	Media Alta
Electricidad	SÍ	ICE	Transporte Público	SÍ	Clase social zonas cercanas
Agua Potable	SÍ	AYA	Edificios Comerciales	SÍ	Media Baja
Señal celular	SÍ	VARIOS	Recolección de basura	SÍ	Densidad poblacional
TV por Cable	SÍ	Edificios públicos / comunales	SÍ	a 0 m	Media
Medidores instalados	Ninguno		SÍ	a 600 m	Actividad del lugar
			RESIDENCIAL		
CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y CATEGORÍA DE SERVICIOS					
Frente principal:	7,54 m		Nivel sobre calle:	0,00 m	
Fondo:	14,33 m		Pendiente %	0	
Relación:	1,9005305		Tipo de vía:	3	
Servicios	S1	4	Ubicación:	Medianero	
	S2	16			
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):				Óptimo	
Cuerpo de agua cerca	No	Distancia	-	Posibilidad de daños	Ninguno
Topografía	Ondulada	Pendiente	No Aplica	Riesgo deslizamiento	Ninguno
GRADO DE URBANIZACIÓN DE LA ZONA					
La zona presenta un grado de urbanización estimado de: 91,60%					
AFECTACIONES DEL BIEN					
GRAVAMENES, ADVERTENCIAS Y ANOTACIONES					
FECHA ESTUDIO					
29/7/25		SERVIDUMBRE TRASLADADA CITAS: 364-09783-01-0905-001 FINCA REFERENCIA 00147980 000			
OBSERVACIONES					
NO SE OBSERVAN AFECTACIONES EN SITIO CON RESPECTO A LOS GRAVAMENES AQUÍ DESCRITOS, NO SE PRESENTA RIESGO SEGÚN CONSULTA AL MAPA DE RIESGO/					

AVALÚO DE LAS CONSTRUCCIONES										214-1090300298810f-2025-C																				
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 1er nive	125,00	445.000	55.625.000	70	24	R	0,7698	0,8190	35.069.625,00	44,1	280.557																			
VIVIENDA 2er nive	75,00	445.000	33.375.000	70	24	R	0,7698	0,8190	21.041.775,00	44,1	280.557																			
			-						-																					
			-						-																					
TOTAL	200,00		89.000.000						56.111.400,00																					
OBRAS COMPLEMENTARIAS ÁREA PRIVATIVA																														
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	-		-						-																					
OBRAS COMUNES 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			-						-																					
PROPORCIONALIDAD DE ACUERDO CON FACTOR DE COPROPIEDAD									-																					
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES																														
CONSTRUCCIONES									¢56.111.400,00																					
OBRAS COMPLEMENTARIAS									¢0,00																					
VALOR TOTAL									¢56.111.400,00																					
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: <i>Ross-Heidecke</i>																														
<table border="1"> <tr> <td rowspan="7">ESTADO</td> <td>O</td> <td>ÓPTIMO</td> </tr> <tr> <td>MB</td> <td>MUY BUENO</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>BUENO</td> </tr> <tr> <td>I</td> <td>INTERMEDIO</td> </tr> <tr> <td>R</td> <td>REGULAR</td> </tr> <tr> <td>D</td> <td>DEFICIENTE</td> </tr> <tr> <td>M</td> <td>MALO</td> </tr> <tr> <td>MM</td> <td>MUY MALO</td> </tr> <tr> <td>DM</td> <td>DEMOLICIÓN</td> </tr> </table>												ESTADO	O	ÓPTIMO	MB	MUY BUENO	B	BUENO	I	INTERMEDIO	R	REGULAR	D	DEFICIENTE	M	MALO	MM	MUY MALO	DM	DEMOLICIÓN
ESTADO	O	ÓPTIMO																												
	MB	MUY BUENO																												
	B	BUENO																												
	I	INTERMEDIO																												
	R	REGULAR																												
	D	DEFICIENTE																												
	M	MALO																												
MM	MUY MALO																													
DM	DEMOLICIÓN																													

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 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 LAS CONSTRUCCIONES				214-1090300298810f-2025-C	
CONSTRUCCIONES					
Tipo de construcción existente:		VIVIENDA		Uso predominante: Residencial	
Estado de la edificación:		Existente		Avance:	100%
Nombre del Profesional Responsable de la obra:		n/a		Presupuesto:	¢ N/A
Nombre del Desarrollador:		N/A			
Número de Contrato CFIA:		N/A		Número permiso construcción:	N/A
Documentos de construcción adicionales:					
Propiedad utilizada por:		Inquilino		Nombre	N/A
Vigencia del contrato de arrendamiento:					N/A
Área construcción principal:		200,00 m2		Porcentaje de cobertura:	90%
				Año de construcción:	2001
DETALLE DE ELEMENTOS					
TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA SIMILAR A:		vc04		NÚMERO DE NIVELES:	2
Estructura	de concreto		Sistema eléctrico: Entubado Conduit <u>SI</u> <u>PARCIAL</u> Porcentaje <u>90%</u> Caja breaker <u>SI</u> Interruptor <u>Diyuntores</u> Estado General <u>Óptimo</u> Gas LP <u> </u> Ubicación <u> </u>		
Paredes	bloques de concreto				
Entrepiso	pretensado de concreto				
Techos	metalicos				
Cubierta	laminas HG teja rustica de barro				
Cielos	tipo gypsum				
Pisos	CERAMICO				
Fachada	SENCILLA				
Aposentos	1er piso: medio baño, sala, comedor, cocina, terraza, area de pilas, cuarto de servicio con baño completo, cochera, bodega. 2do nivel: dormitorio princioal con baño completo con tina y wc, dos dormitorios secundarios, un baño completo				
Baños	3 y medio				
Otros			Estado Físico y Mantenimiento: Paredes <u>Deficiente</u> Cielos <u>Deficiente</u> Pisos <u>Regular</u> Cubierta <u>Regular</u>		
Red de agua caliente	si hay				
Tanque captación de agua	N/A				
Fisuras					
Repellos	<u>Leve</u>	Paredes	<u>Ninguno</u>	Apreciación visual de desplome	
Pisos	<u> </u>			Pisos	<u>Leve</u>
				Cielos	<u>Leve</u>
OBSERVACIONES					

1. Información GenInforme Técnico de Avalúo Bancario

1. Información General de la Propiedad

La propiedad evaluada corresponde a una vivienda ubicada dentro de un condominio de casas. Consta de dos niveles principales, área de estacionamiento, terraza y una pequeña zona verde. Además, presenta un tercer nivel de aproximadamente 15 m², el cual no ha sido considerado en el cálculo del valor, ya que no está incluido en la constitución formal de las filiales del condominio.

2. Condiciones Generales

La propiedad se encuentra en buen estado general de conservación, sin embargo, requiere de labores básicas de limpieza y pintura general para mejorar su presentación y mantenimiento.

3. Observaciones por Área

Primer Nivel

Se identificó una afectación por humedad en la pared ubicada en el área de las escaleras. Aparentemente, esta situación fue causada por filtraciones anteriores, pero al momento de la inspección, el muro se encontraba seco, lo que sugiere que la filtración ha sido detenida. No obstante, esta afectación provocó daños visibles en los repellos y rodapiés, los cuales requieren reparación.

Se observó la ausencia de luminarias en diversas áreas. Se recomienda su instalación y una revisión general del sistema eléctrico, ya que se encontraron cajas octogonales sin tapa, lo cual representa un riesgo de seguridad.

En el área de terraza, se encontró deterioro por oxidación en la estructura metálica de la cubierta. Se sugiere una revisión detallada de toda la cubierta para prevenir daños mayores.

Se evidenciaron daños en los cielorrasos (cielos) en las siguientes zonas: cochera, escaleras y sala.

En el área de pilas, es necesario sustituir una lámina plástica rota.

Segundo Nivel

Se observaron daños en los repellos de las paredes, especialmente en el pasillo de los dormitorios secundarios, lo que requiere remoción y sustitución del material afectado.

Uno de los dormitorios secundarios presenta daños leves en cielorrasos y repellos.

El otro dormitorio secundario evidencia daños más significativos en cielorrasos, repellos, rodapiés y una sección del clóset. Además, se observan daños en el alero de este dormitorio. Se presume que el agua ingresó a través de esta habitación, lo que generó las afectaciones.

Se recomienda la reparación completa de esta zona.

Ambos dormitorios secundarios cuentan con clósets fabricados en materiales maderables.

Los inodoros requieren la instalación de los accesorios internos en el tanque de agua.

El dormitorio principal no presenta afectaciones relevantes. Únicamente requiere la colocación de luminarias y se sugiere una revisión del área de la tina para descartar posibles filtraciones.

4. Tercer Nivel (No incluido en avalúo)

Se identificó un tercer nivel de aproximadamente 15 m², con acabados en cerámica y cielorrasos. Este espacio no fue incluido en el cálculo del valor del inmueble, dado que no forma parte de las áreas constituidas formalmente en las filiales del condominio.

5. Recomendaciones Generales

Ejecución de trabajos de limpieza y pintura general.

Reparación de repellos y rodapiés afectados por humedad.

Revisión completa y reparación del sistema eléctrico.

Sustitución e instalación de luminarias en toda la vivienda.

Revisión y mantenimiento de la cubierta metálica, especialmente en la terraza.

Reparación de cielorrasos y láminas plásticas deterioradas.

Verificación del sistema de plomería en los inodoros y tina de baño.

Mantenimiento general de clósets, albero y acabados interiores. A pesar de las afectaciones identificadas, la propiedad mantiene una estructura funcional y con potencial de habitabilidad, sujeto a intervenciones menores y de mantenimiento correctivo.

ANEXO FOTOGRÁFICO

214-1090300298810f-2025-C



colindante



frente



colindante



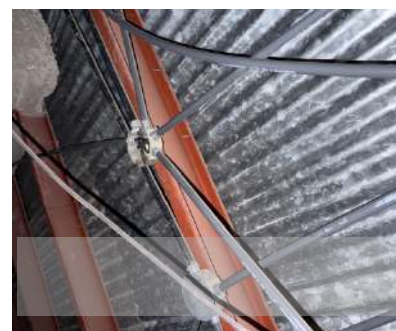
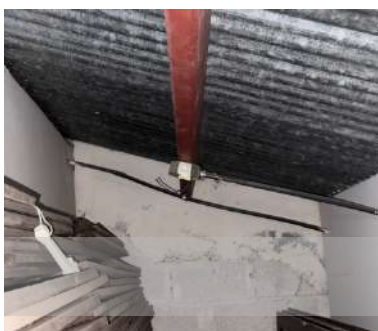
entorno



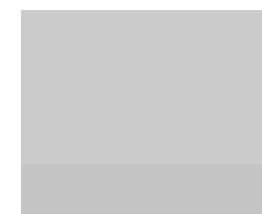
entrada del condominio



muestreo electrico

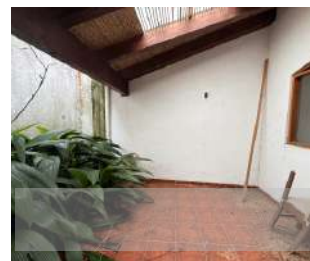
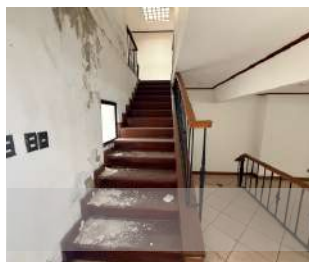
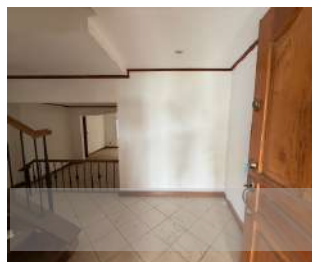


FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES



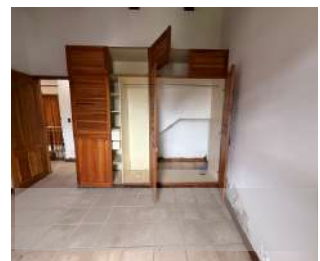
ANEXO FOTOGRÁFICO

214-1090300298810f-2025-C



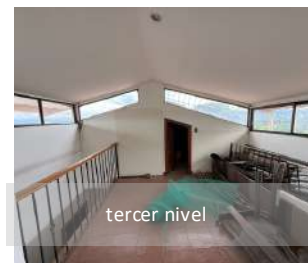
ANEXO FOTOGRÁFICO

214-1090300298810f-2025-C

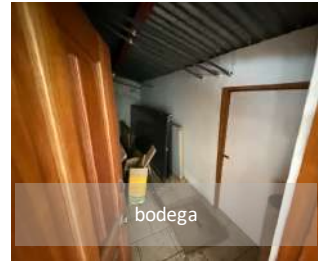


ANEXO FOTOGRÁFICO

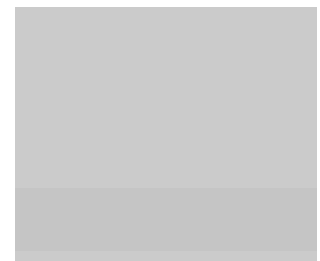
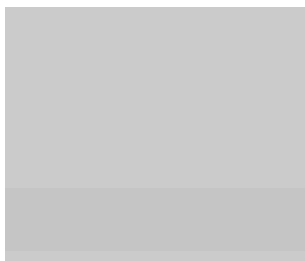
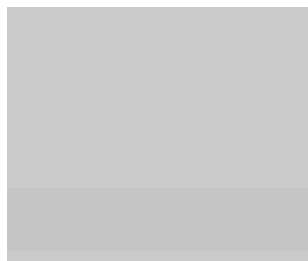
214-1090300298810f-2025-C


daños en cielo falta luminaria
cochera


tercer nivel

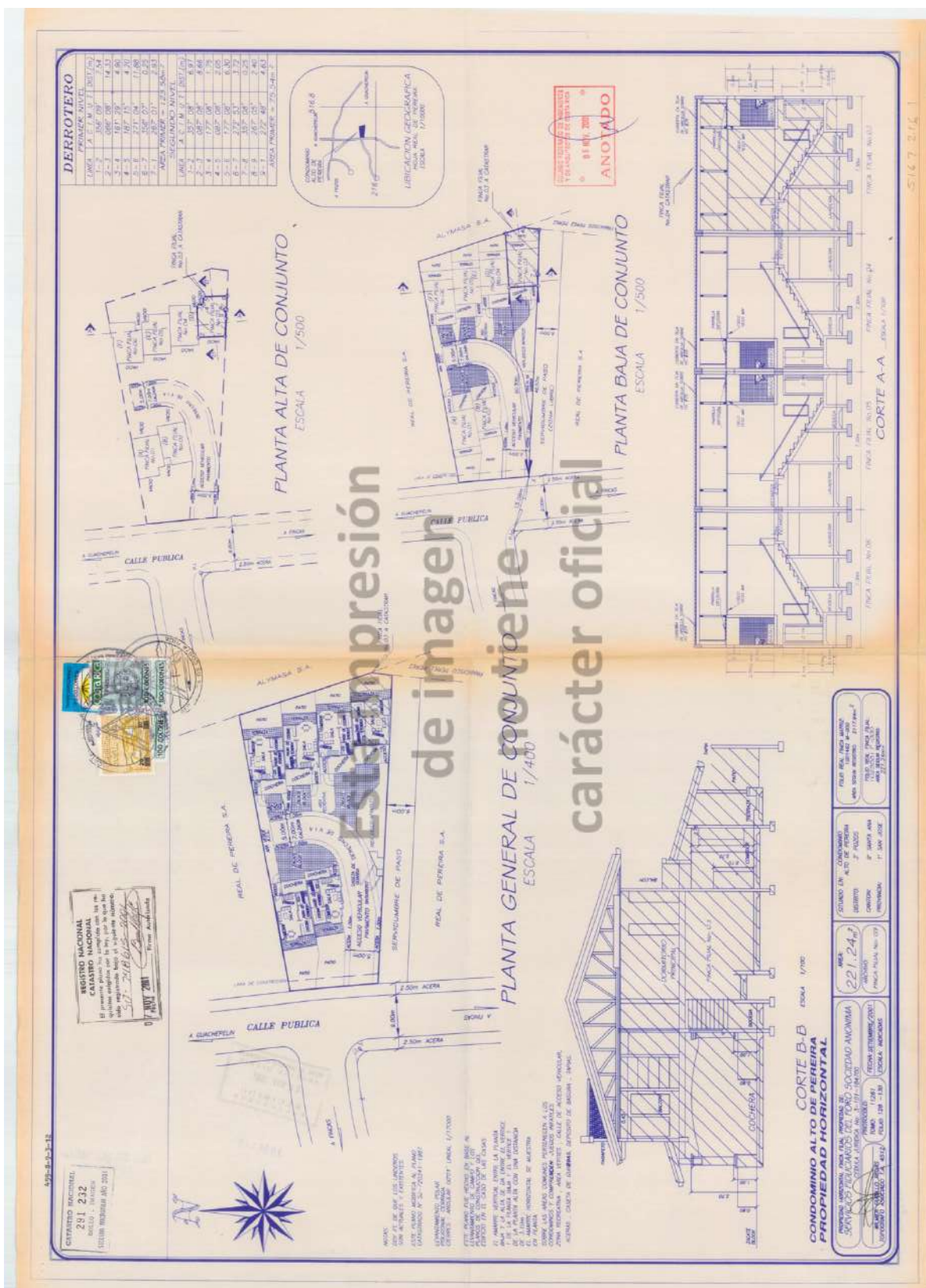


bodega



PLANO DE CATASTRO

214-1090300298810f-2025-C



ESTUDIO DE REGISTRO

214-1090300298810f-2025-C

29/7/25, 1:29 p.m.

about:blank

REPÚBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA
MATRÍCULA: 29881-F-000

PROVINCIA: SAN JOSÉ FINCA: 29881 DUPLICADO: HORIZONTAL: F DERECHO: 000
SEGREGACIONES: NO HAY
NATURALEZA: FINCA FILIAL TRES DESTINADA A USO HABITACIONAL DE DOS PLANTAS EN
PROCESO DE CONSTRUCCION
SITUADA EN EL DISTRITO 3-POZOS CANTON 9-SANTA ANA DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ
LINDEROS:
NORTE : FINCA FILIAL CUATRO
SUR : SERVIDUMBRE EXISTENTES
ESTE : FRANCISCO PEREZ Y ALY MANSA SOCIEDAD ANONIMA
OESTE : ZONA COMUN DE ACCESO DE VEHICULOS Y PEATONES

MIDE: DOSCIENTOS VEINTIUN METROS CON VEINTICUATRO DECIMETROS CUADRADOS
VALOR PORCENTUAL: 16.66
VALOR MEDIDA: 0.167
PLANO: SJ-0748615-2001

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA	DERECHO	INSCRITA EN
100001462M	000	FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 103,276,408.76 COLONES

PROPIETARIO:
BANCO NACIONAL DE COSTA RICA
CEDULA JURIDICA 4-000-001021
ESTIMACIÓN O PRECIO: CIENTO TRES MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL
CUATROCIENTOS OCHO COLONES CON SETENTA Y SEIS CENTIMOS
DUEÑO DEL DOMINIO
PRESENTACIÓN: 2022-00765578-01
CAUSA ADQUISITIVA: REMATE
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 06-DIC-2022

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

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 364-09783-01-0905-001
FINCA REFERENCIA 00147980 000
AFECTA A FINCA: 1-00029881 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

about:blank

1/2

29/7/25, 1:29 p.m.

about:blank

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 29-07-2025 a las 13:29 horas

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

ESTUDIO DE REGISTRO

214-1090300298810f-2025-C

**INSERTAR ESTUDIO DE
REGISTRO**

CALIFICACIÓN DE LIQUIDEZ AVALÚOS BIENES INMUEBLES				
Calificación de la Liquidez		Media Alta		
1	Informe de avalúo N°:	214-1090300298810f-2025-C	Tipo:	Urbano
2	Nombre del Exdeudor	COCI CLOSET IBERICA SOCIEDAD ANONIMA	Número de Exdudor	3-101-363918
3	Nombre del Perito que valoró:	Alexander Fernandez Chinchilla	Empresa:	0
4	Avalúo para:	Bienes temporales	Aplica revisión de fondo:	NO
5	Monto del avalúo	110.829.583,00	Avalúo anterior:	94704691,62
6	EXPLICACION EN CASO ACEPTADO, RECHAZADO O CONDICIONADA LA RECOMENDACIÓN:			
7	se recomienda el bien como garantía crediticia. Ver observaciones en la pagina 5			ACEPTAR
8	Nombre y firma de quien aplica la matriz	Alexander Fernandez Chinchilla	Emp. N°	291
9	Fecha de aplicación 1 (Avalúo)	16/9/25	Fecha de aplicación 2 (Correcciones)	

CERTIFICADO CATASTRAL

214-1090300298810f-2025-C

CERTIFICADO CATASTRAL

214-1090300298810f-2025-C

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 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.

