AVALÚO DE FINCA URBANA

INFORME DE AVALÚO 214-50801009416700-2024-U

OFICINA 214 - DIRECIÓN DE RECURSOS MATERIALES

PROPÓSITO DEL AVALÚO Administración de bienes

NOMBRE SOLICITANTE

Banco Nacional de Costa Rica — Céd. Jurídica 4000001021

NOMBRE EXDEUDOR

Herrera López Marco Tulio — Número 9360-1

NOMBRE PROPIETARIO — **Proporción de Derechos**

Banco Nacional de Costa Rica — Céd. Jurídica 4000001021 — 100%

UBICACIÓN DEL BIEN

Provincia:	05 - GUANACASTE
Cantón:	08 - TILARAN
Distrito:	01 - TILARAN
Localidad:	Río Chiquito

DIRECCIÓN EXACTA

De la escuela de Río Chiquito, 105 m O, a mano izquierda. Plus code: C4MG+GCJ Río Chiquito, Provincia de Guanacaste

REGISTRO Y ÁREA DE LA FINCA

Inscripción de	la Finca		Según	el Registro y el Plano
Plano de catastro N°	**G-0042106-1992**	173.50 m2		
Identificador Predial	**50801009416700**	173.50 m2		
Diferencia de medidas	Porcentaje: 0.00%	0.00 m2	Demasía	NO

AVALÚO

VALOR DEL TERRENO	¢4,723,884.50
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES	¢6,940,897.00
VALOR TOTAL DEL BIEN	**₡11,664,781.50**

VALOR EN LETRAS: ONCE MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y UNO COLONES 50/100

Tiempo estimado para la venta del bien: 24 meses — Ámbito máximo de mercado potencial: Local — Local

MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A ¢6,940,897.00

SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA: SÍ

OBSERVACIONES GENERALES: Se recomienda un replanteo topográfico a fin de determinar si es necesario elaborar un plano catastrado nuevo, dadas ciertas diferencias entre el plano y la realidad en el sitio porque el lindero 2-3 presenta una medida notablemente superior en la realidad. Además, es preciso gestionar las inconsistencias y modificaciones indicadas en el certificado inmobiliario.

Nombre de los peritos: Randy Antonio Umaña Picado, Ing. For. 7086
Ariel García López, Ing. Civil IC-27320

ARIEL GARCIA LOPEZ (FIRMA) — Firmado digitalmente por ARIEL GARCIA LOPEZ (FIRMA) Fecha: 2024.09.06 09:04:42 -06'00'

Tipo de Profesional: _____ — Firma del perito

Número de registro: _____ Emp. *no aplica* — Identificación N°: 3101752586

Nombre de la empresa: Ingenieros Umaña

Nombre y firma representante legal de la empresa — RANDY ANTONIO UMAÑA PICADO (FIRMA) Certifico la precisión e integridad de este documento Hatillo, San José 2024.09.05 20:42:48 -06'00'

Fecha inspección: 1 septiembre 2024 — Fecha informe: 4 septiembre 2024

Números telefónicos para contacto: 83359110

Correo electrónico / Dirección WEB: ingenierosumana@gmail.com

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 sismo 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.

AVALÚO DEL TERRENO

214-50801009416700-2024-U

TABLA DE HOMOLOGACIÓN DEL TERRENO

Características	SUJETO	COMPARABLES 1	Factor	2	Factor	3	Factor	4	Factor	5	Factor
VALOR ¢/m2		15,500.00		18,277.92		20,179.37		0.00		0.00	
Área	173.50	1000.00	1.7825	433.72	1.3530	446.00	1.3656		1.0000		1.0000
Frente	12.13	30.5	0.7946	15.06	0.9473	12.90	0.9847		1.0000		1.0000
Tipo de vía	4	5	1.0687	4	1.0000	4	1.0000		1.0000		1.0000
Servicios públicos	16	11	1.1618	16	1.0000	16	1.0000		1.0000		1.0000
Acera y caño	4	1	1.0942	2	1.0618	1	1.0942		1.0000		1.0000
Ubicación	3	6	1.0795	5	1.0523	5	1.0523		1.0000		1.0000
Pendiente	5	5	1.0000	0	0.9379	5	1.0000		1.0000		1.0000
Nivel	0	0	1.0000	0	1.0000	1	1.0305		1.0000		1.0000
Regularidad	1.0000	1.0000	1.0000	0.9314	1.0737	1.0000	1.0000		1.0000		1.0000
Negociación	0	10%	0.9000	10%	0.9000	10%	0.9000		1.0000		1.0000
Factor de Homologación		1.8696		1.2981		1.4359		1.0000		1.0000	
Valores Homologados		28,978.33		23,726.63		28,976.37					

No hay FACTORES APLICADOS A UNA SECCIÓN DEL TERRENO

VALOR DEL TERRENO

Valor conclusivo	₡27,227 /m2	Valor ajustado	¢27,227 / m2	Valor unitario Mejoras al Terreno
Factor secciones	1.0000	Área	173.50 m2	¢0 / m2

VALOR UNITARIO FINAL **¢27,227.00 /m2**

VALOR TOTAL DEL TERRENO **¢4,723,884.50**

LINDEROS ACTUALES

NORTE	calle pública	Vía habilitada para todo tipo de vehículo
SUR	Guillermo Hernández Rodríguez	Residencial
ESTE	Hugo Rivera Miranda	Residencial
OESTE	calle pública	Vía habilitada para todo tipo de vehículo

COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05

PRECISIÓN 5.00 m

VÉRTICE	ESTE	NORTE	Altitud
1	404,318	1,153,874	633
3	404,313	1,153,850	633

DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LOS BIENES COMPARABLES

N°	Descripción	Tipo información	Números de Contactos			Fecha Consulta
1	La Tejona, 350 m NE, 400 m SE y 125 m NE de la plaza de futbol de La Tejona, a mano izquierda. En verde. ¢15.500.000,00.	Oferta	48002284 Coopealianza			9/4/2024
		Coordenadas	Este	393,875	Norte	1,162,800
2	Quebrada Grande, 360 m E del cementerio de Quebrada Grande, a mano izquierda. En verde. ¢7.927.500,00.	Oferta	88517139 María Mena			9/4/2024
		Coordenadas	Este	395,960	Norte	1,153,425
3	Parcelas de Monseñor, 840 m S de la escuela de Parcelas, a mano izquierda. En verde. ¢9.000.000,00.	Oferta	83191083 Inmacolata Izzo			9/4/2024
		Coordenadas	Este	397,065	Norte	1,155,800

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 sismo 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

214-50801009416700-2024-U

VÍAS DE COMUNICACIÓN

Tipo de ruta	Terciaria
Material	Lastre fino
Ancho de vía	11.20 m
Acera	NO

ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS

Caño	SÍ	Sistema Sanitario	Tanque séptico
Cuneta	NO	Alcantarillado pluvial	NO
Cordón	SÍ		

ACCESO A LA FINCA

Calle pública

DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS

Teléfono	SÍ	ICE	Internet por Cable	SÍ	ICE
Alumbrado	SÍ	ICE	Jardínes y Parques	SÍ	a 150 m
Electricidad	SÍ	ICE	Transporte Público	NO	
Agua Potable	SÍ	ASADA	Edificios Comerciales	NO	
Señal celular	SÍ	todos	Recolección de basura	SÍ	
TV por Cable	SÍ		Edificios públicos / comunales	SÍ	a 105 m
Medidores instalados			Electricidad y Agua		

DATOS SOCIOECONÓMICOS

Clase social	Media Baja
Clase social zonas cercanas	Media Baja
Densidad poblacional	Baja
Actividad del lugar	
	Agropecuaria, forestal y residencial

CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y CATEGORÍA DE SERVICIOS

Frente principal:	12.13 m		Nivel sobre calle:	0.00 m
Fondo:	15.75 m		Pendiente %	5
Relación:	1.3		Tipo de vía:	4
Servicios S1	16			
S2	4	Ubicación:	Esquinero	

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	Quebrada	Distancia	50.00 m	Posibilidad de daños	Ninguno
Topografía	Plana	Pendiente	Ascendente	Riesgo deslizamiento	Ninguno

GRADO DE URBANIZACIÓN DE LA ZONA

La zona presenta un grado de urbanización estimado de: 63.00%

AFECTACIONES DEL BIEN

FECHA ESTUDIO	GRAVÁMENES, ADVERTENCIAS Y ANOTACIONES
8/27/2024	**Hay un gravamen únicamente: aviso catastral. No hay advertencias ni anotaciones en la consulta registral. Hay inconsistencias y modificaciones en el certificado inmobiliario. No se encontró afectación sobre la funcionalidad física del bien sujeto.**

OBSERVACIONES

La quebrada más cercana ni ningún cuerpo de agua son considerados amenaza para el bien sujeto.
Los linderos del bien están bien demarcados con una cerca perimetral de postes muertos y alambre de púas.

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 sismo 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.

AVALÚO DE LAS CONSTRUCCIONES

214-50801009416700-2024-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
VC01	54.00	230,000	12,420,000	50	17	**D**	0.7722	0.6780	6,502,518.00	26.2	120,417
Corredor	2.00	92,000	184,000	50	17	**D**	0.7722	0.6780	96,334.00	26.2	48,167
Cuarto de pilas	15.00	69,000	1,035,000	40	17	**M**	0.6972	0.4740	342,045.00	13.2	22,803
TOTAL	**71.00**		13,639,000						**6,940,897.00**		

No hay OBRAS COMPLEMENTARIAS ni MEJORAS AL TERRENO

VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES

CONSTRUCCIONES	¢6,940,897.00
OBRAS COMPLEMENTARIAS	¢0.00
VALOR TOTAL	**¢6,940,897.00**

MÉTODO DE DEPRECIACIÓN

DEFINICIONES

Área	Dimensión de la construcción Medida en metros, m2, o unidades	**Estado**	Estado físico del bien (Actual)
		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

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 sismo 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

214-50801009416700-2024-U

CONSTRUCCIONES

Tipo de construcción existente:	Vivienda			Uso predominante:	Residencial
Propiedad utilizada por:	En desuso	Nombre		no aplica	
Área construcción principal:	71.00 m2	Porcentaje de cobertura:	41%	Año de construcción:	2008

DETALLE DE ELEMENTOS

TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA SIMILAR A: VC01 **NÚMERO DE NIVELES:** 1

Estructura	Concreto
Paredes	Exteriores: bloques de concreto Interiores: madera entablillada
Entrepiso	No hay
Techos	Soleras de madera sólida
Cubierta	Láminas HG onduladas
Cielos	No hay
Pisos	**Losa con ocre**
Fachada	Convencional
Aposentos	Sala, cocina, tres dormitorios y cuarto de pilas
Baños	Uno completo, económico
Otros	Corredor
Red de agua caliente	No hay
Tanque captación de agua	No hay

Sistema eléctrico:

Entubado Conduit	SI	PARCIAL	
Porcentaje	90%		
Caja breaker	SI		
Interruptor	Diyuntores		
Estado General	Bueno		
Gas LP	No hay	Ubicación	No aplica

Estado Físico y Mantenimiento:

Paredes	Bueno	Cielos	
Pisos	Bueno	Cubierta	Deficiente

Fisuras				Apreciación visual de desplome			
Repellos	Leve	Paredes	Leve	Pisos	Leve	Cielos	Ninguno
Pisos	Leve						

No hay OBRAS COMPLEMENTARIAS ni PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN

OBSERVACIONES

La vivienda presenta un deterioro notable dado el abandono. No tiene cielo. El piso tiene acabado en ocre, en su totalidad. La pintura está desprendida por placas en todas las paredes. La cubierta urge de mantenimiento, incluso presenta señas de óxido. Es preciso recubrir partes de las paredes livianas en la cocina y el cuarto de pilas.

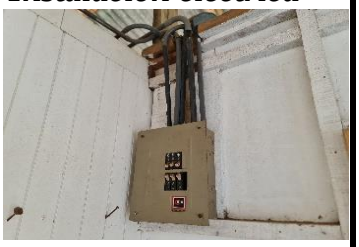
Este informe es confidencial y de uso exclusivo para el Banco Nacional, no se asume responsabilidad por su copia, divulgación o distribución a terceros no autorizados. Tiene el alcance de estimación de valor del bien en su condición actual y descrita, con fines crediticios, por lo que no se hace estudio 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 sismo 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.

ANEXO FOTOGRÁFICO 214-50801009416700-2024-U

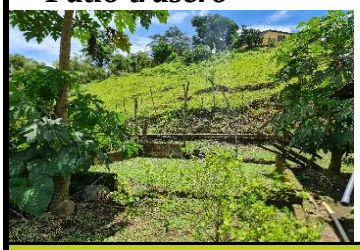
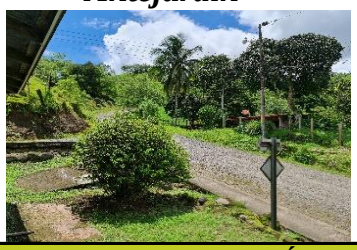
Frentes del bien

Interiores de la vivienda

Interiores de la vivienda ***Fachada sur*** ***Instalación eléctrica***



Patio trasero ***Antejardín*** ***Ruta nacional*** ***Valuador***

FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES

1

2

3

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 sismo 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.

PLANO de CATASTRO 214-50801009416700-2024-U

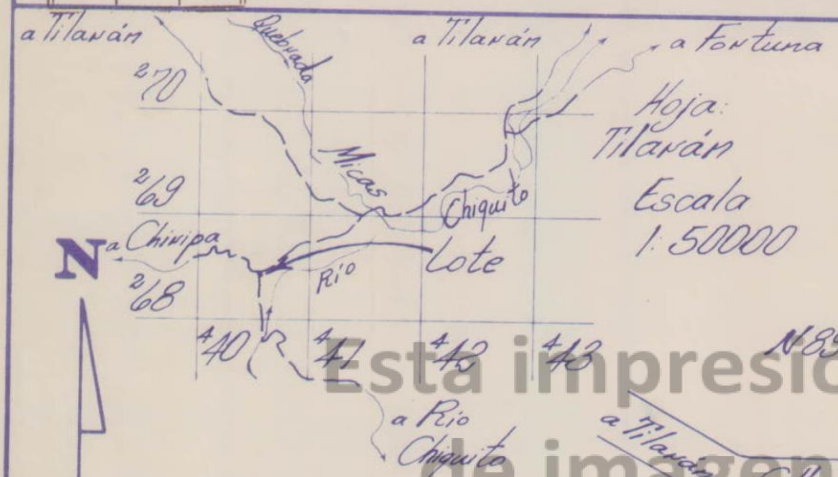
300-G-8-3-2

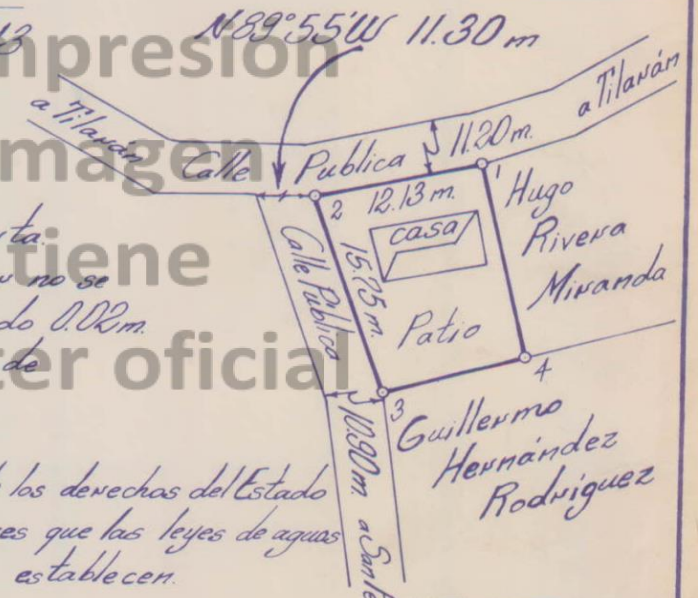
CATASTRO NACIONAL
SECCION DE MICROFILM
ROLLO 109 IMAGEN 220 FECHA 21 ABR 1992 FIRMA

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
G-42106-92
14 ABR 1992
Fecha Firma Autorizada

REPUBLICA DE COSTA RICA — TIMBRE DE TOPOGRAFIA — INGENIERIA TOPOGRAFICA Y GEODESICA — 10 COLONES

LINEA	RUMBO	DIST.
1-2	S77°34'W	12.13
2-3	S19°19' E	15.75
3-4	N75°05' E	10.37
4-1	N12°53'W	15.18





Levantado con poligonal abierta. Método polar. Error angular no se determina error lineal estimado 0.02m. Doy fé que no hubo cambio de linderos ni amojonamientos.

Se inscribe este plano sin perjuicio de los derechos del Estado para todos los efectos de las limitaciones que las leyes de aguas y caminos y zona marítimo-terrestre establecen.

Este plano modifica al plano catastrado número G-998848-91

Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica
ABR 1992
ANOTADO

Poseedor: Noe Badilla Muñoz
CEDULA No. 5-219-875

William Alvarado Méndez Topógrafo Asociado TA-3179

AREA 173.50 m²
Area según Registro: m²

SITUADO EN Río Chiquito
DISTRITO 3° Tronadora
CANTON 8° Tilarán
PROVINCIA 5° Guanacaste
Para información posesoria

PROTOCOLO TOMO	FOLIO	ESCALA	ARCHIVO No.	FECHA
6639	176	1:400		Abril 1992

Esta impresión de imagen no tiene carácter oficial

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 sismo 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.

CONSULTA de REGISTRO 214-50801009416700-2024-U

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 94167---000

PROVINCIA: GUANACASTE **FINCA:** 94167 **DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO:** 000
SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: TERRENO APTO PARA CONSTRUIR CON UNA CASA
SITUADA EN EL DISTRITO 1-TILARAN CANTON 8-TILARAN DE LA PROVINCIA DE GUANACASTE
FINCA SE ENCUENTRA EN ZONA CATASTRADA
LINDEROS:

NORTE : CALLE PUBLICA CON UN FRENTE DE 12 METROS 13 CENTIMETROS
SUR : GUILLERMO HERNANDEZ RODRIGUEZ
ESTE : HUGO RIVERA MIRANDA
OESTE : CALLE PUBLICA CON 15 METROS 75 CENTIMETROS

MIDE: CIENTO SETENTA Y TRES METROS CON CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS
PLANO:G-0042106-1992
IDENTIFICADOR PREDIAL:508010094167__

DATOS ADICIONALES: SE MODIFICA SITUACION MEDIANTE RESOLUCION DE LA DIRECCION DE LAS 14:30 28-FB-2019 EXP 2019-0117 RIM

VALOR FISCAL: 10,000,000.00 COLONES

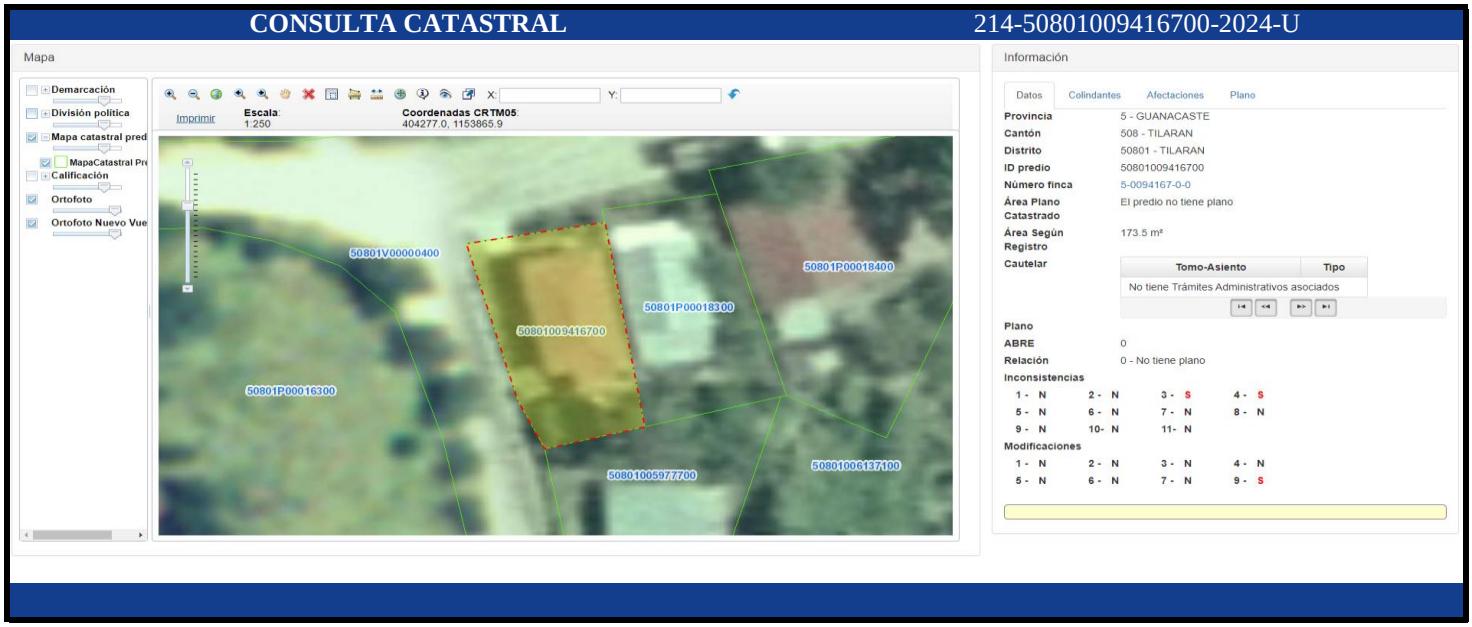
PROPIETARIO:
BANCO NACIONAL DE COSTA RICA
CEDULA JURIDICA 4-000-001021
ESTIMACIÓN O PRECIO: NUEVE MILLONES SETECIENTOS VEINTISIETE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO COLONES CON DIEZ CENTIMOS
DUEÑO DEL DOMINIO
PRESENTACIÓN: 2023-00819681-01
CAUSA ADQUISITIVA: REMATE
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 14-DIC-2023

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

AVISO CATASTRAL
VER RESOLUCION DE LAS 14:30 28-FB-2019. EXP 2019-0117 RIM
AFECTA A FINCA: 5-00094167 -000
INICIA EL: 28 DE FEBRERO DE 2019
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 27-08-2024 a las 15:37 horas

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 sismo 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.



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 sismo 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.

CALIFICACIÓN DE LIQUIDEZ AVALÚOS BIENES INMUEBLES					
Calificación de la Liquidez		**Media Baja**			
1	Informe de avalúo N°:	214-50801009416700-2024-U		Tipo:	Urbano
2	Nombre del Exdeudor	Banco Nacional de Costa Rica		Número de Exduedor	9360-1
3	Nombre del Perito que valoró:	Randy Antonio Umaña Picado, Ing. For. 708		Empresa:	Ingenieros Umaña
4	Avalúo para:	Bienes_temporales		Aplica revisión de fondo:	NO
5	Monto del avalúo	11,664,781.50		Avalúo anterior:	10,989,422.00
6	EXPLICACION EN CASO ACEPTADO, RECHAZADO O CONDICIONADA LA RECOMENDACIÓN:				
7	Se recomienda un replanteo topográfico a fin de determinar si es necesario elaborar un plano catastrado nuevo, dadas ciertas diferencias entre el plano y la realidad en el sitio porque el lindero 2-3 presenta una medida notablemente superior en la realidad. Además, es preciso gestionar las inconsistencias y modificaciones indicadas en el certificado inmobiliario.				ACEPTAR
8	Nombre y firma de quien aplica la matriz		Randy Antonio Umaña Picado	Emp. N°	665
9	Fecha de aplicación 1 (Avalúo)	9/5/2024	Fecha de aplicación 2 (Correcciones)		