

AVALÚO DE FINCA URBANA			INFORME DE AVALÚO	
OFICINA	233 - CENTRO PROCESAMIENTO DE CREDITO		233-10101057176700-2025-U	
PROPÓSITO DEL AVALÚO	AVALUO DE INMUEBLES ESPECIALIZADOS			
NOMBRE SOLICITANTE (S)				
BANCO	NACIONAL	DE COSTA RICA	Céd. Jurídica 4-000-001021	
ANTIGUO DUEÑO	FLOWERS OF THE PRAIRIE SOCIEDAD ANONIMA		Céd. Jurídica 3-101-500915	
NOMBRE PROPIETARIO (S)				
BANCO	NACIONAL	DE COSTA RICA	Céd. Jurídica 4-000-001021	Proporción de Derechos 100%
UBICACIÓN DEL BIEN				
Provincia:	01 - SAN JOSE			
Cantón:	01 - SAN JOSE			
Distrito:	01 - CARMEN			
Localidad:	BARRIO AMON			
DIRECCIÓN EXACTA				
B° Amón. Frente a la esquina Sureste del Parqueo de la Estación de Bomberos Metropolitana Norte 1-2. Esquina. Plus Code WWQC+GRJ San José, San José Province				
REGISTRO Y ÁREA DE LA FINCA				
Inscripción de la Finca			Según el Plano	
Plano de catastro N°	SJ-1036920-2005		348,09 m2	
Identificador Predial	10101057176700		348,09 m2	
Diferencia de medidas	Porcentaje:	0,00%	0,00 m2	Demasía NO
AVALÚO				
VALOR DEL TERRENO	€136 738 802,34			
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES	€273 107 052,00			
VALOR TOTAL DEL BIEN	€409 845 854,34			
VALOR EN LETRAS:	CUATROCIENTOS NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO COLONES 34/100			
Tiempo estimado para la venta del bien:	12 meses	Ámbito máximo de mercado potencial <u>Local</u>		
Uso predominante del bien:	Otro	Especifique: EDIFICIO DE III PARA OFICINAS		
MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A	€273 107 052,00			
SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA			SI	
OBSERVACIONES GENERALES	El Lote Sujeto se ubica al Oeste de la intersección de Avenida 11 con Calle 1 y está de acuerdo al Plano Catastrado SJ-1036920-2005. En la fecha de la inspección del Lote Sujeto, se determina que esta construido un Edificio de tres niveles. Ubicado en B° Amón, Distrito del Carmen en la ciudad de San José.			
Nombre del Perito	<u>Augusto César Bolaños Martínez</u>			
Tipo de Profesional	Ing. Civil	Carnet	IC-4888	Firma del Perito
Código Perito SIACC	418	Emp.		Identificación N°
Nombre de la empresa	<u>Augusto César Bolaños Martínez</u>			Cód. Empresa <u>00001788</u>
Nombre y firma representate legal de la empresa				
Fecha inspección:	13 noviembre 2025	Fecha informe:	14 noviembre 2025	
Números telefónicos para contacto	8331-5169 ; 2446-8244			
Correo electrónico / Dirección WEB	auboma17@gmail.com			

AVALÚO DEL TERRENO						233-10101057176700-2025-U					
TABLA DE HOMOLOGACIÓN DEL TERRENO											
Características	SUJETO	COMPARABLES									
		1	Factor	2	Factor	3	Factor	4	Factor	5	Factor
VALOR €/m2		356	136,00	585	470,00	357	140,00	0,00		0,00	
Area	348,09	558,91	1,1000	117	0,8000	280	0,9500		1,0000		1,0000
Nivel	0	0	1,0000	0	1,0000	0	1,0000		1,0000		1,0000
Frente	30,31	13	1,1500	7	1,2500	12	1,1500		1,0000		1,0000
Pendiente	0%	0%	0,9000	0%	1,0000	0%	1,0000		1,0000		1,0000
Regularidad	1	1	1,0000	1	1,0000	1	1,0000		1,0000		1,0000
Fondo	11,05	41,55	1,2000	16,7	1,0500	23	1,1000		1,0000		1,0000
Servicio 1	4	4	1,0000	4	1,0000	4	1,0000		1,0000		1,0000
Servicio 2	16	16	1,0000	16	1,0000	16	1,0000		1,0000		1,0000
Ubicación	3	5	1,1000	5	1,1000	5	1,1000		1,0000		1,0000
Factor tipo vía	2	2	1,0000	2	1,0000	2	1,0000		1,0000		1,0000
Factor negociación	1	0,7	0,7000	0,65	0,7000	0,7	0,7000		1,0000		1,0000
			1,0000		1,0000		1,0000		1,0000		1,0000
Factor de Homologación		1,0520		0,8085		0,9253		1,0000		1,0000	
Valores Homologados		374 645,81		473 352,50		330 478,61					
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	€392 826 /m2	Valor ajustado	€392 826 / m2	Valor unitario Mejoras al Terreno							
Factor secciones	1,0000	Área	348,09 m2	€/ m2							
VALOR UNITARIO FINAL				€392 826,00 /m2							
VALOR TOTAL DEL TERRENO				€136 738 802,34							
LINDEROS ACTUALES											
NORTE	AVENIDA ONCE CON FRENTE DE 30,31 M				CALLE PUBLICA						
SUR	ALFREDO CARAZO BRENES				EDIFICIO						
ESTE	CALLE UNO CON FRENTE DE 9,77 M				CALLE PUBLICA						
OESTE	ALFREDO CARAZO BRENES				EDIFICIO						
COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05											
VÉRTICE	ESTE	NORTE	PRECISIÓN								
1	491 466	1 098 967	Altitud 1 151								
2	491 465	1 098 979	Altitud 1 151								
3	491 435	1 098 983	Altitud 1 151								
4	491 433	1 098 972	Altitud 1 151								
DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LOS BIENES COMPARABLES											
Nº	Descripción	Tipo información	Números de Contactos			Fecha Consulta					
1	Bº Amón. El Carmen, Ciudad de San José. Lote ubicado frente a calle pública asfaltada a nivel de calle. Lote medianero. Con servic. básicos. Inf. Ana Dominguez	Oferta	8705-1601			13/11/2025					
		Coordenadas	Este	491 742	Norte	1 098 760					
2	Bº Amón. El Carmen, Ciudad de San José. Lote ubicado frente a calle pública asfaltada a nivel de calle. Lote medianero. Con servic. básicos. Inf. Allan Jiménez	Oferta	8741-8492			13/11/2025					
		Coordenadas	Este	491 733	Norte	1 098 946					
3	Bº Amón. El Carmen, Ciudad de San José. Lote ubicado frente a calle pública asfaltada a nivel de calle. Lote medianero. Con servic. básicos. Inf. Carlos Rodríguez	Oferta	8301-5838			13/11/2025					
		Coordenadas	Este	494 589	Norte	1 098 890					
4		Coordenadas	Este		Norte						
5		Coordenadas	Este		Norte						

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DE SU ENTORNO		233-10101057176700-2025-U	
VÍAS DE COMUNICACIÓN		ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS	
Tipo de ruta	Calle local	Caño	NO
Material	Asfalto	Sistema Sanitario	Acueducto Sanitario
Ancho de vía	10,34 m	Cuneta	SÍ
Acera	SÍ	Alcantarillado pluvial	NO
		Cordón	SÍ
		ACCESO A LA FINCA	
		Calle pública	
DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS		DATOS SOCIOECONÓMICOS	
Teléfono	SÍ Varios	Internet por Cable	SÍ
Alumbrado	SÍ ICE	Jardines y Parques	SÍ a 300 m
Electricidad	SÍ ICE	Transporte Público	SÍ a 150 m
Agua Potable	SÍ AyA	Edificios Comerciales	SÍ a 200 m
Señal celular	SÍ Varios	Recolección de basura	SÍ a 0 m
TV por Cable	SÍ	Edificios públicos / comunales	SÍ a 150 m
Medidores instalados	Teléfono Agua y Electricidad		
		Clase social	Media
		Clase social zonas cercanas	Media
		Densidad poblacional	Media
		Actividad del lugar	Serv-comer
		USO POTENCIAL	SERVICIO Y COMERCIAL
CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y CATEGORÍA DE SERVICIOS			
Frete principal:	30,31 m	Nivel sobre calle:	0,00 m
Fondo:	11,05 m	Pendiente %	0
Relación:	0,36456615	Tipo de vía:	2
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):			
Cuerpo de agua cerca	No	Distancia	0,00 m
Topografía	Plana	Pendiente	No Aplica
		Posibilidad de daños	Ninguno
		Riesgo deslizamiento	Ninguno
GRADO DE URBANIZACIÓN DE LA ZONA			
La zona presenta un grado de urbanización estimado de: 93,00%			
AFECTACIONES DEL BIEN			
FECHA ESTUDIO	GRAVÁMENES, ADVERTENCIAS Y ANOTACIONES		
10.11.2025	ANOTACIONA SOBRE LA FINCA NO HAY. GRAVAMEN O AFECTACIONES: NO HAY.		
OBSERVACIONES			
<p>EN LA FECHA DE LA INSPECCION DEL LOTE SUJETO, SE DETERMINA QUE EXISTE UN EDIFICIO DE TRES NIVELES. EL LOTE SE UBICA EN UNA ZONA SERVICIO-COMERCIAL. CUENTA CON LOS PRINCIPALES SERVICIOS PUBLICOS Y EQUIPAMIENTO URBANO. SU NIVEL ESTA A NIVEL DE RASANTE DE LA CALLE PUBLICA. EN INVESTIGACION REALIZADA EN LA ZONA, ESTA NO TIENE INDICIO DE INUNDACION. PARA PODER AJUSTAR LAS CARACTERISTICAS DEL LOTE SUJETO RESPECTO AL LOTE TIPO, SE HAN UTILIZADOS LOS FACTORES DE AJUSTE PARA CADA UNA DE LAS VARIABLES INDEPENDIENTES AQUI INDICADAS. SE HAN CONSIDERADO ESTOS FACTORES DE AJUSTES PORQUE ES LO QUE TIENEN MAS EN COMUN LOS LOTES CON CARACTERISTICAS SIMILARES UBICADOS EN LAS CERCANIAS DEL LOTE VALORADO Y EL LOTE TIPICO DE LA ZONA. DONDE LAS REFERENCIAS UTILIZADAS SON LOTES-CONSTRUCCION, SE HA EFECTUADO UN ANALIS RESIDUAL PARA OBTENER EL VALOR DEL TERRENO.</p>			

AVALÚO DE LAS CONSTRUCCIONES										233-10101057176700-2025-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	
Edificio III Niveles	884,00	445 000	393 380 000	100	35	R	0,7638	0,8190	246 079 964,00	62,6	278 371	
Area de parqueo	176,00	300 000	52 800 000	70	35	R	0,6250	0,8190	27 027 088,00	35,8	153 563	
									-			
			-						-			
			-						-			
TOTAL	1 060,00		446 180 000						273 107 052,00			
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									¢273 107 052,00			
OBRAS COMPLEMENTARIAS									¢0,00			
VALOR TOTAL									¢273 107 052,00			
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:			Ross-Heidecke									
										ESTADO	O	ÓPTIMO
											MB	MUY BUENO
											B	BUENO
											I	INTERMEDIO
											R	REGULAR
											D	DEFICIENTE
										M	MALO	
										MM	MUY MALO	
										DM	DEMOLICIÓN	

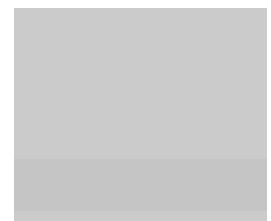
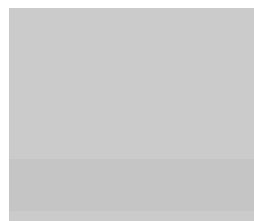
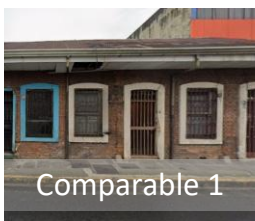
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES		233-10101057176700-2025-U
CONSTRUCCIONES		
Tipo de construcción existente: Edificio de Tres Niveles		Uso predominante: Oficinas
Estado de la edificación: Existente	Avance: 0%	Presupuesto: €
Nombre del Profesional Responsable de la obra:		
Nombre del Desarrollador:		
Número de Contrato CFIA:		Número permiso construcción:
Documentos de construcción adicionales:		
Propiedad utilizada por: En desuso		Nombre:
Vigencia del contrato de arrendamiento:		
Área construcción principal: 1060,00 m2	Porcentaje de cobertura: 100%	Año de construcción: 1990
DETALLE DE ELEMENTOS		
TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA SIMILAR A: <u>EO02</u>		NÚMERO DE NIVELES: <u>3</u>
Estructura: Mampostería de concreto	Sistema eléctrico:	
Paredes: Bloques de concreto, fibrocemento y madera	Entubado Conduit	<u>SI</u> <u>TOTAL</u>
Entrepiso: Vigueta pretensada o estructura metálica con losa concreto	Porcentaje	<u>100%</u>
Techos: Tubo estructural	Caja breaker	<u>SI</u>
Cubierta: Cubierta HG ondulado # 28	Interruptor	<u>Diyuntores</u>
Cielos: Gypsum, fibrocemento y madera	Estado General	<u>Regular</u>
Pisos: Cerámica y los afinada	Gas LP	<u>Ubicación</u>
Fachada: Pared bloques, puerta madera y ventanas de aluminio y VF	Estado Físico y Mantenimiento:	
Espacios: 5 Oficinas, 7 Salones, 13 Aulas, 3 bodegas 2 Baterías de servicios sanitario y 2 Servicios sanitarios.	Paredes	<u>Regular</u> Cielos <u>Deficiente</u>
Baños: 2 Baterías de Servicios Sanitarios y Servicios Sanitarios	Pisos	<u>Regular</u> Cubierta <u>Deficiente</u>
Otros: Área de estacionamiento		
Red de agua caliente: No hay		
Tanque captación de agua: La red de agua potable se ubica frente al Lote		
Figuras		
Repellos: <u>Ninguno</u>	Paredes: <u>Ninguno</u>	Apreciación visual de desplome
Pisos: <u>Ninguno</u>	Pisos: <u>Ninguno</u>	Cielos: <u>Importante</u>
OBRAS COMPLEMENTARIAS		
Estado de la edificación: Existente		Avance: 0%
DESCRIPCIÓN		
PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN		
Etapas	% de avance	Detalle de avance esperado
1		Viga corona c/ avance en sist. Electromecánico
2		Estructura-cubierta techo y avance electromec.
3		Concluido:Cielos-repellos-hojalateria
4		Concluido: piso, ventanas, puertas y loza sani
5		Conclusión de obra
6		
7		
		Se recomienda un primer giro para construcción: <u>Equivalente al:</u>
OBSERVACIONES		
<p>En la fecha de la inspección del edificio de tres niveles se observan los siguiente daños: Sistema eléctrico, aunque existen cajas de breaker, si se requiere que todo el sistema sea revisado y reparado. Se observa muchas instalaciones de cable expuesto. En el tercer nivel se observan daños en cielo raso debido a goteras, se puede presumir que la estructura de techo y la cubierta de Hg, están deteriorándose. En los cuartos donde hay piso de tablillas, algunas secciones están deteriorada por su uso. La puertas son económicas y estan en regular estado. El forro de fibrocemento de la precinta del edificio (en la parte superior del parqueo) una sección se cayó y la estructura metálica está deteriorada. En la presenta valoración del edificio, se consideró una edad de 35 años, considerando tipo de diseño y material original utilizado (En la solicitud de avalúo, no se proporcionó dicha información)</p>		

ANEXO FOTOGRÁFICO

233-10101057176700-2025-U



FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES



ANEXO FOTOGRÁFICO

233-10101057176700-2025-U



Vista entorno Sur-Norte



Vista acceso al edificio



Vista entorno hacia el Norte



Perito externo en el sitio



Vista fachada frontal y lateral Oeste del edificio

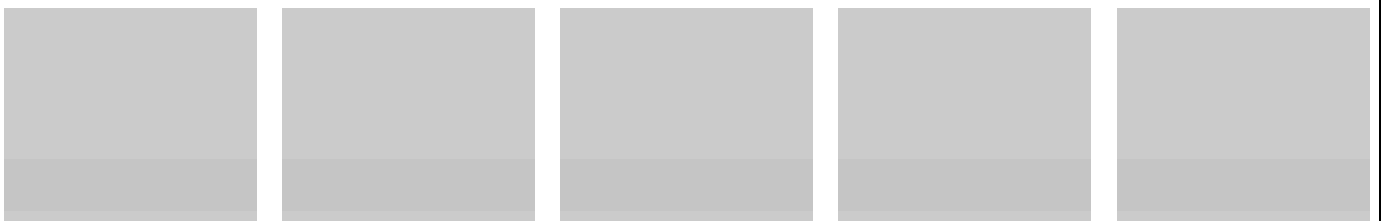


Vista interna del área de parqueo del edificio



Vista de daños del fibrocemento y estructura metálica

FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES



ANEXO FOTOGRÁFICO

233-10101057176700-2025-U



Vista área del parqueo



Vista área del parqueo



Area de bodegas



Caja de breakers I Nivel



Area pila y servicio sanitario I Nivel

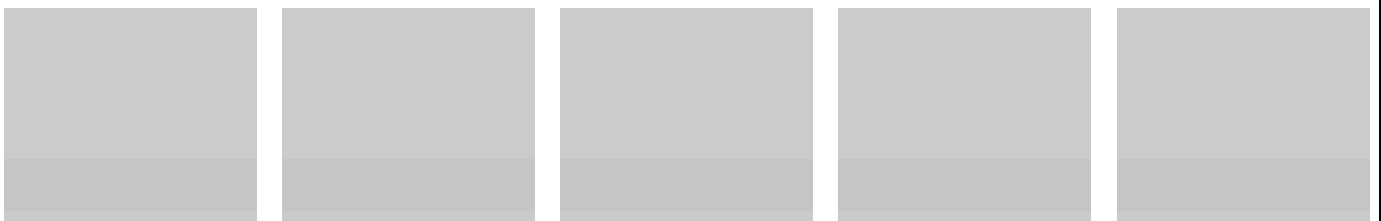


Area interna I Nivel



Area de oficina I Nivel

FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES



ANEXO FOTOGRÁFICO

233-10101057176700-2025-U



Oficina I Nivel



Servicio Sanitario I Nivel



Servicio Sanitario I Nivel



Gradas acceso II Nivel



Gradas acceso II Nivel

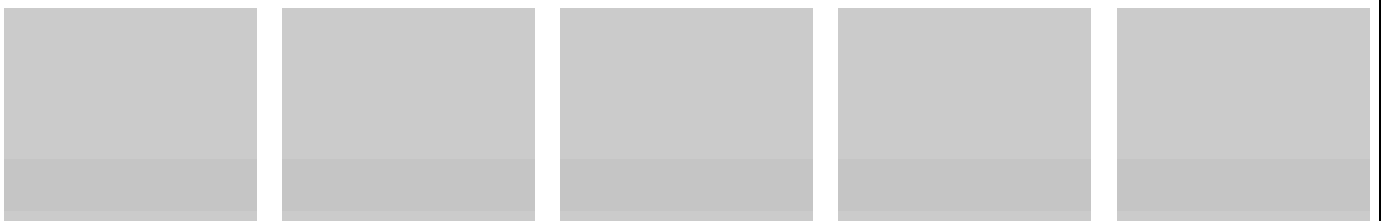


Vista de cielo raso II Nivel



Servicio Sanitario II Nivel

FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES

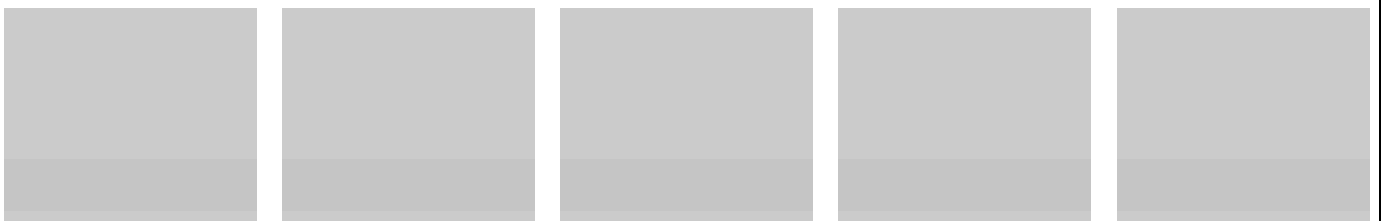


ANEXO FOTOGRÁFICO

233-10101057176700-2025-U



FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES



ANEXO FOTOGRÁFICO

233-10101057176700-2025-U



Vista interno II Nivel



Vista Batería baño en II Nivel



Vista interna II Nivel



Vista Batería baño III Nivel



Viasta aula III Nivel

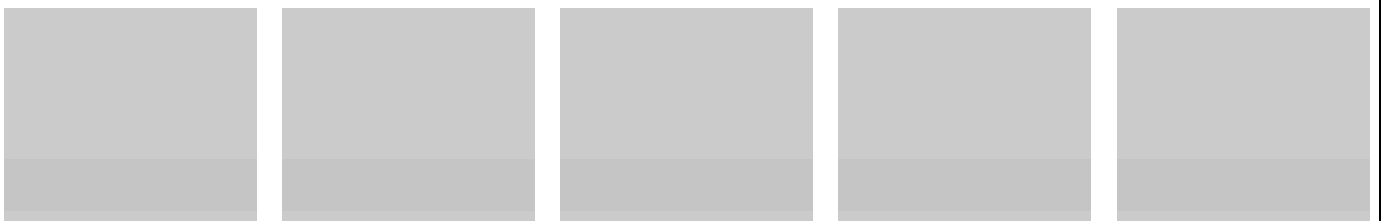


Vista interna III Nivel



Vista externa desde el III Nivel

FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES

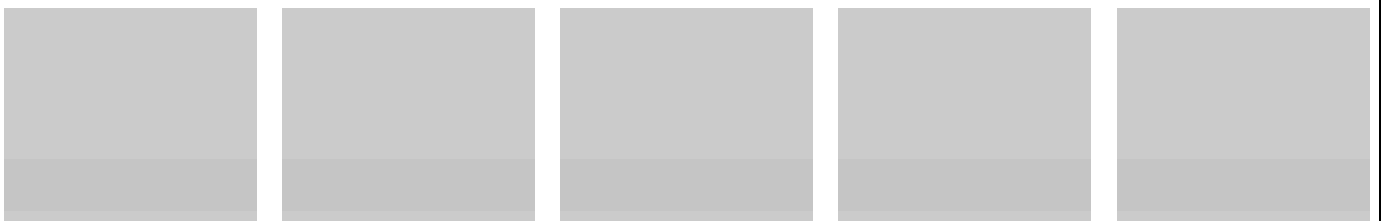


ANEXO FOTOGRÁFICO

233-10101057176700-2025-U



FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES



PLANO DE CATASTRO

233-10101057176700-2025-U

INSCRIPCIÓN: 1-1036920-2005
 Fecha : 24/11/2005 08:01:46
 Registrador: WILLIAM FLORES RIVERA
 F9512449D6E914EA074CB20E9B3C8FDB

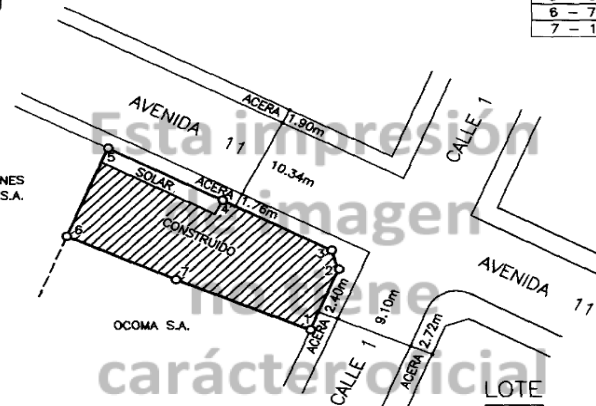
Catastro Nacional
 1-2049416
 17/11/2005 12:58:48
 Reingreso [Apelación]



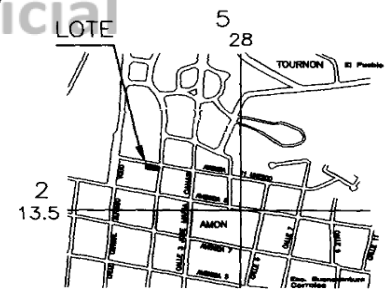
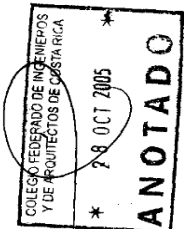
DERROTERO			
LINEA	AZIMUT	DISTANCIA	
		m	cm
1 - 2	22	44	8
2 - 3	341	42	2
3 - 4	297	05	14
4 - 5	296	59	14
5 - 6	202	41	12
6 - 7	114	00	13
7 - 1	112	36	16



INVERSIONES ELENA S.A.



Esta imagen tiene carácter oficial



NOTAS:

LINDEROS EXISTENTES.
 LEVANTAMIENTO POLAR CON POLIGONAL ABIERTA Y RADIALES A LOS VERTICES
 ERRORES ESTIMADOS: ANGULAR: 00'01" LINEAL= 0.01m.
 MODIFICA A LOS PLANOS CATASTRADOS No. SJ-54332-1992, SJ-17753-1951 Y SJ-16947-1950
 PARA REUNIR FINCAS
 PARA RECTIFICAR AREA

PROPIEDAD DE: DONJA LIMITADA	SITA EN: BARRIO AMON	INFORMACION REGISTRO PUBLICO	
CEDULA JURIDICA: 3-102-030699	DISTRITO 1° CARMEN	FOLIO REAL No.	AREA SEGUN REGISTRO:
AREA: 348.09m ²	CANTON 1° SAN JOSE	1041852-000	179.00m ²
ESCALA 1: 500	PROVINCIA 1° SAN JOSE	1118917-000	178.71m ²
PROTOCOLO: TOMO: 13810 FOLIO: 38	FECHA: OCTUBRE 2005	ARCHIVO: OSCAR BRENES/ ODIO	

OSCAR BRENES MENA
 TOPOGRAFO ASOCIADO T.A.-9132

ESTUDIO DE REGISTRO

233-10101057176700-2025-U

10/11/25, 16:33

about:blank

REPÚBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA
MATRÍCULA: 571767--000

PROVINCIA: SAN JOSÉ FINCA: 571767 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000

SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: TERRENO PARA EDIFICAR CON UN EDIFICIO DE OFICINAS Y UNA CASA.
SITUADA EN EL DISTRITO 1-CARMEN CANTON 1-SAN JOSE DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ
FINCA SE ENCUENTRA EN ZONA CATASTRADA

LINDEROS:

NORTE : AVENIDA ONCE CON UN FRENTE A ELLA DE 14 METROS,23 CENTIMETROS.

SUR : ALFREDO CARAZO BRENES

ESTE : CALLE UNO,CON UN FRENTE DE 8 METROS,55 CENTIMETROS.

OESTE : ALFREDO CARAZO BRENES.

MIDE: TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS CON NUEVE DECIMETROS CUADRADOS

PLANO:SJ-1036920-2005

FINCA CON LOCALIZACIONES EN FOLIO REAL A PARTIR DE 1994:NO HAY

IDENTIFICADOR PREDIAL:101010571767__

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA	DERECHO	INSCRITA EN
1-00041852	000	FOLIO REAL
1-00118917	000	FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 298,583,320.00 COLONES

PROPIETARIO:

BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

CEDULA JURIDICA 4-000-001021

ESTIMACIÓN O PRECIO: CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS VEINTISEIS

DOLÁRES CON CUARENTA Y SIETE CENTAVOS

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2024-00155028-01

CAUSA ADQUISITIVA: REMATE

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 28-FEB-2024

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY

GRAVAMENES o AFECTACIONES: NO HAY

Emitido el 10-11-2025 a las 16:33 horas

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

about:blank

1/1

ESTUDIO DE REGISTRO

233-10101057176700-2025-U



CALIFICACIÓN DE LIQUIDEZ AVALÚOS BIENES INMUEBLES			
Calificación de la Liquidez		Media Alta	
1	Informe de avalúo N°:	233-10101057176700-2025-U	Tipo: Urbano
2	Nombre del Solicitante	BANCO NACIONAL DE COSTA RICA	Número de cédula: 4-000-001021
3	Nombre del Perito que valoró:	Augusto César Bolaños Martínez	Empresa: Augusto César Bolaños Martínez
4	Avalúo para:	Originación	Aplica revisión de fondo: No
5	Monto del avalúo	409 845 854,34	Monto solicitado: 248 489 399,34
6	EXPLICACION EN CASO ACEPTADO, RECHAZADO O CONDICIONADA LA RECOMENDACIÓN:		
7	<p>El Lote Sujeto se ubica al Oeste de la intersección de Avenida 11 con Calle 1 y está de acuerdo al Plano Catastrado SJ-1036920-2005. En la fecha de la inspección del Lote Sujeto, se determina que esta construido un Edificio de tres niveles. Ubicado en B° Amón, Distrito del Carmen en la ciudad de San José.</p>		ACEPTAR
8	Nombre y firma de quien aplica la matriz	Augusto Bolaños Martínez	Emp. N° 1788
9	Fecha de aplicación 1 (Avalúo)	30/4/2026	Fecha de aplicación 2 (Correcciones)