

AVALÚO DE FINCA URBANA				INFORME DE AVALÚO	
OFICINA	214 - DIRECCIÓN DE BIENES		SIPCO	16672	214-30602025424400-2026-U
PROPÓSITO DEL AVALÚO		AVALUO DE VIVIENDA			
NOMBRE SOLICITANTE (S)					
BANCO NACIONAL DE COSTA RICA			Céd. Jurídica 4-000-001021		
NOMBRE EX DEUDOR (S)					
ALVARADO MONTERO LUIS ROBERTO			Céd. Identidad 304240703		
NOMBRE PROPIETARIO (S)					
BANCO NACIONAL DE COSTA RICA			Céd. Jurídica 4-000-001021		Proporción de Derechos 100%
UBICACIÓN DEL BIEN					
Provincia:	03 - CARTAGO				
Cantón:	06 - ALVARADO				
Distrito:	02 - CERVANTES				
Localidad:	CERVANTES				
DIRECCIÓN EXACTA					
80m OESTE Y 160m SUR DE PALI					
REGISTRO Y ÁREA DE LA FINCA					
Inscripción de la Finca			Según el Registro y el Plano		
Plano de catastro N°	C-1823049-2015		180,00 m2		
Identificador Predial	30602025424400		180,00 m2		
Diferencia de medidas	Porcentaje:	0,00%	0,00 m2	Demasía	NO
AVALÚO					
VALOR DEL TERRENO			¢10 357 020,00		
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES			¢18 877 244,00		
VALOR TOTAL DEL BIEN			¢29 234 264,00		
VALOR EN LETRAS:			VEINTINUEVE MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO COLONES 00/100		
Tiempo estimado para la venta del bien:			12 meses	Ámbito máximo de mercado potencial Local	
Uso predominante del bien:			Residencial Horizontal	Especifique: VIVIENDA	
MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A			¢18 877 244,00		
SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA SI					
OBSERVACIONES GENERALES BIEN PROPIEDAD DEL BANCO NACIONAL DESDE EL 19 DE FEBRERO 2026					
Nombre del Perito MELQUISEDEC MATA VALVERDE					
Tipo de Profesional		ARQUITECTO	Carnet	A-11741	
Código Perito SIACC		469	Emp.	162	
Firma del Perito			Identificación N° 1-0963-0287		
Fecha inspección:			14 mayo 2026	Fecha informe: 14 mayo 2026	
Números telefónicos para contacto			(506) 8326-4588		
Correo electrónico / Dirección WEB			arqmmatav@hotmail.com		

AVALÚO DEL TERRENO						214-30602025424400-2026-U						
TABLA DE HOMOLOGACIÓN DEL TERRENO										TC:	¢457,33/\$	
Características		SUJETO	COMPARABLES									
			1	Factor	2	Factor	3	Factor	4	Factor	5	Factor
VALOR ¢/m²			76 923,08		67 500,00		54 609,94		0,00		0,00	
Área m²	180,00	195	1,0268	400	1,3015	938	1,7242	1,0000		1,0000		
Nivel	1	2	1,0151	0	0,9704	0	0,9704	1,0000		1,0000		
Frente	10	12	0,9410	18	0,8221	25	0,7368	1,0000		1,0000		
Fondo Promedio	18	0	1,0000	0	1,0000	0	1,0000	1,0000		1,0000		
Forma	1	1	1,0000	1	1,0000	1	1,1111	1,0000		1,0000		
Pendiente	0	0	0,8797	0	0,8797	0	0,8797	1,0000		1,0000		
Ubicación	5	5	1,0000	5	1,0000	5	1,0000	1,0000		1,0000		
Servicios 1	1	1	1,0000	1	1,0000	1	1,0000	1,0000		1,0000		
Servicios 2	16	16	1,0000	16	1,0000	16	1,0000	1,0000		1,0000		
Tipo de Vía	5	4	0,9374	4	0,9374	4	0,9374	1,0000		1,0000		
Factor Neg.	0	5%	0,9500	5%	0,9500	5%	0,9500	1,0000		1,0000		
Factor de ajuste Uso	1	0%	1,0000	0%	1,0000	0%	1,0000	1,0000		1,0000		
Factor de Homologación		0,7684		0,8134		1,0731		1,0000		1,0000		
Valores Homologados ¢		59 106,91		54 905,19		58 604,38						
FACTORES APLICADOS A UNA SECCIÓN DEL TERRENO												
DESCRIPCIÓN	FACTOR		DETALLE									
N/A	1,0000		Área afectada	0,00 m2		N/A						
N/A	1,0000		Área afectada	0,00 m2		N/A						
N/A	1,0000		Área afectada	0,00 m2		N/A						
VALOR DEL TERRENO												
Valor conclusivo	¢57 539 /m2		Valor ajustado	¢57 539 / m2				¢0 / m2				
Factor secciones	1,0000		Área	180,00 m2				¢0 / m2				
VALOR UNITARIO FINAL						¢57 539,00 /m2						
VALOR TOTAL DEL TERRENO						¢10 357 020,00						
LINDEROS ACTUALES												
NORTE	CALLE PUBLICA					CALLE PUBLICA						
SUR	MARTIN BRENES SOTO					SIN CONSTRUCCION						
ESTE	MARTIN BRENES SOTO					CON CONSTRUCUCCION						
OESTE	MARTIN BRENES SOTO					CON CONSTRUCUCCION						
COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05												
VÉRTICE	ESTE					NORTE					Altitud	
1	521 064					1 092 915					1 412	
2	521 056					1 092 920					1 412	
Plus Code:			V5MR+HQ2 Cervantes, Provincia de Cartago									
DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LOS BIENES COMPARABLES												
Nº	Descripción				Tipo información		Números de Contactos			Fecha Consulta		
1	SR(A) NO SE IDENTIFICO, TIPO BIEN LOTE, FORMA RECTANGULAR, MEDIANERO, SERVICIOS BASICOS, CODIGO 6332				Oferta		83535978			13/5/2026		
					Coordenadas	Este	522 612	Norte	1 093 722			
2	SR(A) IN HAUS, TIPO BIEN LOTE, FORMA RECTANGULAR, MEDIANERO, SERVICIOS BASICOS, CODIGO 6310				Oferta		85501717			4/5/2026		
					Coordenadas	Este	521 568	Norte	1 093 554			
3	SR(A) NANCY ROJAS, TIPO BIEN CASA, VALRO RESIDUAL TERRENO, FORMA RECTANGULAR, MEDIANERO, SERVICIOS BASICOS, CODIGO 6312				Oferta		60347416			4/5/2026		
					Coordenadas	Este	521 117	Norte	1 093 679			
4												
					Coordenadas	Este		Norte				
5												
					Coordenadas	Este		Norte				

DESCRIPCION DE LA FINCA Y DE SU ENTORNO				214-30602025424400-2026-U	
VIAS DE COMUNICACIÓN		ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS			
Tipo de ruta	Camino vecinal	Caño	NO	Sistema Sanitario	Tanque séptico
Material	Asfalto	Cuneta	NO	Alcantarillado pluvial	NO
Ancho de vía	4,00 m	Cordón	NO		
Acera	NO	ACCESO A LA FINCA		Calle pública	
DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS				DATOS SOCIOECONÓMICOS	
Teléfono	SÍ	Internet por Cable	SÍ	Clase social	Media
Alumbrado	SÍ AEREO	Jardines y Parques	SÍ a 395 m	Clase social zonas cercanas	Media
Electricidad	SÍ JASEC	Transporte Público	SÍ a 270 m	Densidad poblacional	Baja
Agua Potable	SÍ MUNICIPALIDAD	Edificios Comerciales	SÍ a 350 m	Actividad del lugar	
Señal celular	SÍ VARIOS	Recolección de basura	SÍ a 270 m	RESIDENCIAL	
TV por Cable	SÍ	Edificios públicos / comunales	SÍ a 395 m		
Medidores instalados	Electricidad y Agua				
CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y CATEGORÍA DE SERVICIOS					
Frente principal:	10,00 m		Nivel sobre calle:	1,00 m	
Fondo:	18,00 m		Pendiente %	10%	
Relación:	1,8		Tipo de vía:	ASFALTO	
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:				No aplica	
Cuerpo de agua cerca	Río	Distancia a construcción	2 000,00 m	Posibilidad de daños	Bajo
Topografía	Plana	Pendiente	Ascendente	Riesgo deslizamiento	Bajo
GRADO DE URBANIZACIÓN DE LA ZONA					
La zona presenta un grado de urbanización estimado de: 74,00%					
AFECTACIONES DEL BIEN					
GRAVÁMENES, ADVERTENCIAS Y ANOTACIONES					
7/5/2026	SERVIDUMBRE TRASLADADA CITAS: 256-03448-01-0901-001 SERVIDUMBRE TRASLADADA CITAS: 256-03448-01-0907-001 SERVIDUMBRE TRASLADADA CITAS: 256-03448-01-0908-001 SERVIDUMBRE TRASLADADA CITAS: 256-03448-01-0909-001 SERVIDUMBRE TRASLADADA CITAS: 256-03448-01-0910-001 SERVIDUMBRE TRASLADADA CITAS: 256-03448-01-0911-001				
Se observa en sitio afectación física para la funcionalidad del inmueble: NO					
OBSERVACIONES					
LA PROPIEDAD CUENTA CON UN MURO MASIVO DE PIEDRA BRUTA AL LINDERO NORTE Y OESTE EL CUAL NO SE ASIGNA VALOR EN EL PRESNETE INFORME YA QUE NO SE TIENE CERTEZA SI FUE CONSTRUIDO CON CRITERIO GEOTECNICO.					

AVALÚO DE LAS CONSTRUCCIONES									214-30602025424400-2026-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	39,00	290 000	11 310 000	60	9	B	0,9138	0,9748	10 074 636,00	53,4	258 324
CORREDOR	39,00	145 000	5 655 000	60	9	B	0,9138	0,9748	5 037 318,00	53,4	129 162
GARAGE	30,00	72 500	2 175 000	40	9	B	0,8622	0,9748	1 828 020,00	33,6	60 934
			-						-		
			-						-		
TOTAL	108,00		19 140 000					16 939 974,00			
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
REJA FRONTAL	10,00	75 000	750 000	40	9	B	0,8622	0,9748	630 350,00	33,6	63 035
TAPIA LATERAL	15,00	100 000	1 500 000	50	9	B	0,8938	0,9748	1 306 920,00	43,6	87 128
			-						-		
TOTAL	25,00		2 250 000					1 937 270,00			
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			¢16 939 974,00								
OBRAS COMPLEMENTARIAS			¢1 937 270,00								
VALOR TOTAL			¢18 877 244,00								
MÉTODO DE DEPRECIACIÓN										ESTADO	
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						
				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		214-30602025424400-2026-U	
CONSTRUCCIONES			
Tipo de construcción existente: RESIDENCIAL		Uso predominante: Residencial Horizontal	
Estado de la edificación: Existente		Avance: 100% Presupuesto: ¢	
Nombre del Profesional Responsable de la obra:			
Nombre del Desarrollador:		No.de licencia (permiso) municipal de construcción:	
Número de Contrato CFIA:			
Documentos de construcción adicionales:			
Propiedad utilizada por:		Nombre:	
Vigencia del contrato de arrendamiento:			
Área construcción principal: 72,00 m2		Porcentaje de cobertura: 40,00%	
		Año de construcción: 2017	
DETALLE DE ELEMENTOS			
TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA SIMILAR A:		NÚMERO DE NIVELES: 1	
VC02			
Estructura COLUMNAS Y BALDOSAS DE CONCRETO PREFABRICADO, REPELLADO Y PINTADO		Sistema eléctrico:	
Paredes COLUMNAS Y BALDOSAS DE CONCRETO PREFABRICADO, REPELLADO Y PINTADO		Cableado entubado: <u>Sí Total</u> Interruptor: <u>Disyuntor</u>	
Entrepiso NO		Tablero eléctrico (caja de breaker): <u>Sí</u>	
Estruc. Techo PERFIL METALICO TIPO RT		Estado General: <u>Bueno</u> *Inspección vía muestra*	
Cubierta LAMINA DE HIERRO GALBANIZADO Y ONDULADO		Sistema de evacuación pluvial:	
Cielos TABLILLA PVC		Canoas y bajantes: <u>Sí Parcial</u> Estado: <u>Regular</u>	
Pisos CERAMICA		Otro sistema (indique): <u>N/A</u>	
Fachada VIDRIOS FIJOS Y CELOCIAS SOBRE MARCOS DE ALUMINIO, PORTON DE REJA METALICA		NO FUE POSIBLE VERIFICAR EL SISTEMA ELECTRICO YA QUE NO HAY REGISTRO A CIELOS, NO SE ASUME RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS	
Aposentos CORREDOR, SALA,COMEDOR,COCINA,DOS DORMITORIOS, UN BAÑO, AREA DE PILAS		Tanques de Gas:	
Parqueos 1 Ubicación: En edificación cubierto		Gas LP: <u>No hay</u> Ubicación: <u>No hay</u>	
Otros		En caso de encontrarse dentro, adjuntar fotografías de la ubicación y estado	
Red de agua caliente NO		Estado Físico y de Mantenimiento General:	
Tanque captación de agua NO		Paredes <u>Regular</u> Cielos <u>Regular</u>	
		Pisos <u>Bueno</u> Cubierta <u>Bueno</u>	
Fisuras		Apreciación visual de desplome	
Repellos <u>Leve</u> Pisos <u>Ninguno</u>		Paredes <u>Ninguno</u> Pisos <u>Ninguno</u> Cielos <u>Ninguno</u>	
OBRAS COMPLEMENTARIAS			
Estado de la edificación:		Avance:	
DESCRIPCIÓN NO APLICA			
PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN			
Etapas	% avance acum.	% de giro	Detalle de avance esperado
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
			Se recomienda un primer giro: 0,0%
			Equivalente al: Del monto destinado a construcción
			Los rubros de avance propuestos sirven como referencia para revisar el progreso del proyecto, pero el constructor puede sustituirlos por otras obras de valor equivalente, siempre respetando el orden lógico de construcción.
OBSERVACIONES			
1- SE PRESUME EL SISTEMA ELECTRICO DEBIDAMENTE ENTUBADO YA QUE LA CONSTRUCCIÓN NO CUENTA CON REGISTRO A NIVEL DE CIELOS PARA SU VERIFICACIÓN, NO SE ASUME RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS DE LA CONSTRUCCIÓN. 2- SE OBSERVA EVIDENCIA DE HUMEDAD EN CIELOS Y ALGUNAS PAREDES DE LA CONSTRUCCION.			

ANEXO FOTOGRÁFICO

214-30602025424400-2026-U



DE VALUADOR EN EL SITIO



DE VIAS DE ACCESO



DE VIAS DE ACCESO



POR LA DERECHA



POR LA IZQUIERDA



DE FRENTE



DE SALA



DE SALA



DE UNA HABITACION



DE OTRA HABITACION



DE OTRA HABITACION



HACIA BAÑO



DE BAÑO



DE BAÑO



DE AREA DE PILAS

FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES



1



2



3

ANEXO FOTOGRÁFICO

214-30602025424400-2026-U



PLANO DE CATASTRO

214-30602025424400-2026-U

INSCRIPCIÓN: 3-1823049-2015

Fecha: 16/05/2015 14:24:32
Registrador: ERIC BERMUDEZ RAMIREZ
06A35E2DB33A83EB616E97945F70096F

Catastro Nacional

2015-38835-C

16/05/2015 14:27:23

Reingreso

Catastro Nacional

2015-38835-C

13/05/2015 14:14:01

ESTE PLANO SERVIRA UNICAMENTE PARA INSCRIBIR EL INMUEBLE. UNA VEZ INSCRITO EL FRACCIONAMIENTO RESPECTIVO SURTIRA LOS EFECTOS JURIDICOS CORRESPONDIENTES DESDE LA FECHA DE SU INSCRIPCIÓN EN EL CATASTRO

NOTAS:
Levantamiento polar, con Estación Total.
Poligonal Abierta.
Error angular estimado 0° 01'
Error lineal estimado 0.01 m
Doy fe de que los linderos son existentes.
Modifica al plano catastrado C-699987-2001
Frente total a calle pública: 10.00m

UBICACION GEOGRAFICA
HOJA CIPRESES
Escala: 1:10 000

a Las Aguas

208.00

a Turrialba

a Turrialba

plaza

CERVANTES

LOTE

a Santiago

207.50

a Cartago

557.00

a Lotes

a Lotes

557.50

Amarré a esquina
Acimut 9°35'
Dist. 13.92m

P.I.
a L.P.

4.50m

Calle Pública

a Santiago

a Fincas

Martín Brenes Soto

1

2

3

4

Para Construir

Martín

Brenes

Soto

DERROTERO

LINEA	ACIMUT	DIST.(m)
1 - 2	332° 51.9'	10.00
2 - 3	243° 06.2'	18.00
3 - 4	152° 51.9'	10.00
4 - 1	063° 06.2'	18.00

COLEGIO FEDERADO DE INGENIEROS Y ARQUITECTOS DE COSTA RICA

13 MAY 2015

ANOTADO

ESTADO

no tiene carácter oficial

ES PARTE DE:

FOLIO REAL 3056505-000

AREA SEGUN REGISTRO: 9000m²

SITUADO EN:

CERVANTES

DISTRITO:

02 CERVANTES

CANTON:

06 ALVARADO

PROVINCIA:

03 CARTAGO

AREA:

180 m²

ESCALA

1:500

GABRIELA LACAYO ZELAYA

Ingeniera Topógrafa IT-16553

PROTOCOLO TOMO:

19050

FOLIO:

088

FECHA:

ABRIL 2015

Información Confidencial

INFORME REGISTRAL		214-30602025424400-2026-U																		
REPÚBLICA DE COSTA RICA REGISTRO NACIONAL CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA MATRÍCULA: 254244---000																				
PROVINCIA: CARTAGO FINCA: 254244 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000 SEGREGACIONES: NO HAY																				
NATURALEZA: TERRENO PARA CONSTRUIR SITUADA EN EL DISTRITO 2-CERVANTES CANTON 6-ALVARADO DE LA PROVINCIA DE CARTAGO FINCA SE ENCUENTRA EN ZONA CATASTRADA LINDEROS: NORESTE : CALLE PUBLICA NOROESTE : MARTIN BRENES SOTO SURESTE : MARTIN BRENES SOTO SUROESTE : MARTIN BRENES SOTO																				
MIDE: CIENTO OCHENTA METROS CUADRADOS PLANO:C-1823049-2015 FINCA CON LOCALIZACIONES EN FOLIO REAL A PARTIR DE 1994:NO HAY IDENTIFICADOR PREDIAL:306020254244__																				
ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA: <table><tr><th>FINCA</th><th>DERECHO</th><th>INSCRITA EN</th></tr><tr><td>3-00056505 000</td><td></td><td>FOLIO REAL</td></tr><tr><td>3-00254244 000</td><td></td><td>FOLIO REAL</td></tr><tr><td>3-00254244 000</td><td></td><td>FOLIO REAL</td></tr><tr><td>3-00254244 001</td><td></td><td>FOLIO REAL</td></tr><tr><td>3-00254244 002</td><td></td><td>FOLIO REAL</td></tr></table>			FINCA	DERECHO	INSCRITA EN	3-00056505 000		FOLIO REAL	3-00254244 000		FOLIO REAL	3-00254244 000		FOLIO REAL	3-00254244 001		FOLIO REAL	3-00254244 002		FOLIO REAL
FINCA	DERECHO	INSCRITA EN																		
3-00056505 000		FOLIO REAL																		
3-00254244 000		FOLIO REAL																		
3-00254244 000		FOLIO REAL																		
3-00254244 001		FOLIO REAL																		
3-00254244 002		FOLIO REAL																		
VALOR FISCAL: 23,859,551.98 COLONES																				
PROPIETARIO: BANCO NACIONAL DE COSTA RICA CEDULA JURIDICA 4-000-001021 ESTIMACIÓN O PRECIO: VEINTITRES MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y UN COLONES CON NOVENTA Y OCHO CENTIMOS DUEÑO DEL DOMINIO PRESENTACIÓN: 2026-00144011-01 CAUSA ADQUISITIVA: REMATE FECHA DE INSCRIPCIÓN: 19-FEB-2026																				
ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY																				
SERVIDUMBRE TRASLADADA CITAS: 256-03448-01-0901-001 FINCA REFERENCIA 300056505 000 AFECTA A FINCA: 3-00254244 -000 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY																				
SERVIDUMBRE TRASLADADA CITAS: 256-03448-01-0907-001 FINCA REFERENCIA 00056505 000 AFECTA A FINCA: 3-00254244 -000 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY																				
SERVIDUMBRE TRASLADADA CITAS: 256-03448-01-0908-001 FINCA REFERENCIA 00056505 000 AFECTA A FINCA: 3-00254244 -000 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY																				
SERVIDUMBRE TRASLADADA CITAS: 256-03448-01-0909-001 FINCA REFERENCIA 00056505 000 AFECTA A FINCA: 3-00254244 -000 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY																				
SERVIDUMBRE TRASLADADA CITAS: 256-03448-01-0910-001 FINCA REFERENCIA 00056505 000 AFECTA A FINCA: 3-00254244 -000 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY																				
SERVIDUMBRE TRASLADADA CITAS: 256-03448-01-0911-001 FINCA REFERENCIA 00056505 000 AFECTA A FINCA: 3-00254244 -000 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY																				
Emitido el 07-05-2026 a las 12:21 horas Imprimir Regresar Comprar																				



CALIFICACIÓN DE LIQUIDEZ AVALÚOS BIENES INMUEBLES				
Calificación de la Liquidez		ALTA		
1	Informe de avalúo N°:	214-30602025424400-2026-U	Tipo:	Urbano
2	Nombre del Exdeudor	ALVARADO MONTERO LUIS ROBERTO	Número de Exdudor	304240703
3	Nombre del Perito que valoró:	MELQUISEDEC MATA VALVERDE	Empresa:	162
4	Avalúo para:	Bienes temporales	Aplica revisión de fondo:	NO
5	Monto del avalúo	29 234 264,00	Avalúo anterior:	23 859 551,98
6	EXPLICACION EN CASO ACEPTADO, RECHAZADO O CONDICIONADA LA RECOMENDACIÓN:			
7	BIEN PROPIEDAD DEL BANCO NACIONAL DESDE EL 19 DE FEBRERO 2026			ACEPTAR
8	Nombre y firma de quien aplica la matriz		Emp. N°	
9	Fecha de aplicación 1 (Avalúo)	14/5/2026	Fecha de aplicación 2 (Correcciones)	