



**AVALÚO DEL TERRENO**

214-50501013359300-2026-U

**TABLA DE HOMOLOGACIÓN DEL TERRENO**

TC: **€505.00/\$**

Características	SUJETO	COMPARABLES									
		1	Factor	2	Factor	3	Factor	4	Factor	5	Factor
VALOR €/m <sup>2</sup>		35 000.00		32 000.00		37 000.00		0.00		0.00	
Área m <sup>2</sup>	310	389.14	1.0785	229	0.9054	250	0.932	1.0000		1.0000	
Nivel	0	0	1	0	1	0	1	1.0000		1.0000	
Frente	10.01	17.17	0.8769	10	1.0002	10	1.0002	1.0000		1.0000	
Pendiente	3%	3%	1	3%	1	3%	1	1.0000		1.0000	
Ubicación	5	5	1	5	1	5	1	1.0000		1.0000	
Servicios	16	16	1	16	1	16	1	1.0000		1.0000	
Tipo de vía	5	4	0.9374	4	0.9374	4	0.9374	1.0000		1.0000	
Zona	1	1	1	1	1	1	1	1.0000		1.0000	
Dist centro desarr.	0	0	1	0	1	0	1	1.0000		1.0000	
Vista	6	6	1	6	1	6	1	1.0000		1.0000	
Regularidad	1	1	1	1	1	1	1	1.0000		1.0000	
	1	1	1.0000	1	1.0000	1	1.0000	1.0000		1.0000	
Factor de Homologación		0.8865		0.8489		0.8739		1.0000		1.0000	
Valores Homologados		31 029.06		27 166.14		32 333.61					

**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	€30 176 /m2	Valor ajustado	€30 176 / m2	Valor unitario Mejoras al Terreno	
Factor secciones	1.0000	Área	309.50 m2		€0 / m2
<b>VALOR UNITARIO FINAL</b>			<b>€30 176.00 /m2</b>		
<b>VALOR TOTAL DEL TERRENO</b>			<b>€9 339 472.00</b>		

**LINDEROS ACTUALES**

<b>NORTE</b>	VICTORIA CANALES CANALES	Terreno con construcción
<b>SUR</b>	CALLE PUBLICA CON UN FRENTE A ELLA DE 10 METROS 01 CENTIMETROS	Calle pública
<b>ESTE</b>	VICTORIA CORTEZ GARCIA	Terreno con construcción
<b>OESTE</b>	MARLENE CRUZ RUIZ	Terreno con construcción

**COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05**

**PRECISIÓN**

VÉRTICE	ESTE	NORTE	Altitud
1	330 809	1 155 006	110
2	330 802	1 154 997	110
4	330 807	1 155 018	110

**Plus Code:** CFR3+JVW Filadelfia, Provincia de Guanacaste

**DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LOS BIENES COMPARABLES**

Nº	Descripción	Tipo información	Números de Contactos		Fecha Consulta
1. Vendedor: Seidy Montero. Sin construcciones. Frente al parque de Hollywood de Filadelfia.	Oferta	8349-5375		19/2/2026	
	Coordenadas	Este	330 715	Norte	1 155 070
2. Dueña: Espinosa Gomes Jeanette: Terreno con construcciones.	Oferta	8517-8933		19/2/2026	
	Coordenadas	Este	330 086	Norte	1 155 169
3. Comprador Ana: Terreno sin construcciones. Dirección: 300m al sur del parque de Filadelfia.	Oferta	8542-2115		19/2/2026	
	Coordenadas	Este	329 649	Norte	1 156 611
4					
	Coordenadas	Este		Norte	
5					
	Coordenadas	Este		Norte	

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DE SU ENTORNO				214-50501013359300-2026-U			
VIAS DE COMUNICACIÓN			ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS				
Tipo de ruta	<u>Calle local</u>		Caño	<u>NO</u>	Sistema Sanitario	<u>Tanque séptico</u>	
Material	<u>Asfalto</u>		Cuneta	<u>NO</u>	Alcantarillado pluvial	<u>NO</u>	
Ancho de vía	<u>7.00 m</u>		Cordón	<u>NO</u>			
Acera	<u>NO</u>		<b>ACCESO A LA FINCA</b>			<u>Calle pública</u>	
						<u>NO</u>	
DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS				DATOS SOCIOECONÓMICOS			
Teléfono	<u>SÍ</u>	ICE	Internet por Cable	<u>SÍ</u>	ICE	Clase social	<u>Baja</u>
Alumbrado	<u>SÍ</u>	ICE	Jardines y Parques	<u>SÍ</u>	a 50 m	Clase social zonas cercanas	<u>Media</u>
Electricidad	<u>SÍ</u>	ICE	Transporte Público	<u>SÍ</u>	a 0 m	Densidad poblacional	<u>Media</u>
Agua Potable	<u>SÍ</u>	ASADA	Edificios Comerciales	<u>SÍ</u>	a 200 m	Actividad del lugar	
Señal celular	<u>SÍ</u>	ICE	Recolección de basura	<u>SÍ</u>	a 0 m	Vivienda	
TV por Cable	<u>SÍ</u>		Edificios públicos / comunales	<u>SÍ</u>	a 200 m		
Medidores instalados	<u>Electricidad y Agua</u>						
CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y CATEGORÍA DE SERVICIOS							
Frente principal:	<u>10.01 m</u>		Nivel sobre calle:	<u>0.00 m</u>			
Fondo:	<u>30.80 m</u>		Pendiente %	<u>3</u>			
Relación:	<u>3.076923</u>		Tipo de vía:	<u>5</u>			
Servicios	S1	<u>1</u>	Ubicación:		<u>Medianero</u>		
	S2	<u>16</u>					
RIESGOS POTENCIALES							
Árboles o antenas de gran dimensión dentro de los predios asegurados:						<u>NO</u>	
Estado Físico (árbol, mantenimiento, ancajes, vientos, soportes de las antenas o torres):						<u>Óptimo</u>	
Cuerpo de agua cerca	<u>Río</u>	Distancia a construcción	<u>100 mts</u>		Posibilidad de daños	<u>Bajo</u>	
Topografía	<u>Plana</u>	Pendiente	<u>No Aplica</u>		Riesgo deslizamiento	<u>Ninguno</u>	
GRADO DE URBANIZACIÓN DE LA ZONA							
La zona presenta un grado de urbanización estimado de: <u>78.00%</u>							
AFECTACIONES DEL BIEN							
FECHA ESTUDIO	GRAVÁMENES, ADVERTENCIAS Y ANOTACIONES						
<b>18/2/2026</b>	<b>LOS GRAVAMENES LOCALIZADOS EN EL ESTUDIO DE REGISTRO NO AFECTAN EL VALOR NI LA TOMA DEL BIEN EN GARATÍA HIPOTECARIA.</b>						
Se observa en sitio afectación física para la funcionalidad del inmueble:						<u>NO</u>	
OBSERVACIONES							
Se localiza terreno con construcciones en las inmediaciones del barrio Hollywood de Filadelpia, las obras corresponden a una vivienda principal al frente y a dos apartamentos al fondo. Se encuentra que el sistema eléctrico de las viviendas está en mal estado, se localizan cuchillas como medio de desconexión principal. Se recomienda sustituir las mismas por breaker. Se localizan conectores octogonales sin tapa y tramos del sistema eléctrico sin entubar.							

**AVALÚO DE LAS CONSTRUCCIONES**

214-50501013359300-2026-U

**CONSTRUCCIONES**

Forma de explotación	Área m <sup>2</sup>	V. Unit. ¢ / m <sup>2</sup>	VRN ¢	VUT años	Edad años	Estado	Factor Depre.	Factor Estado	VNR ¢	VUR años	Valor Unitario Final ¢ / m <sup>2</sup>
Vivienda	61.00	220 000	13 420 000	50	25	<b>M</b>	0.6250	0.4740	3 975 675.00	14.8	65 175
Apartamento 1	42.00	180 000	7 560 000	50	25	<b>M</b>	0.6250	0.4740	2 239 650.00	14.8	53 325
Apartamento 2	37.00	180 000	6 660 000	50	25	<b>M</b>	0.6250	0.4740	1 973 025.00	14.8	53 325
Corredor	9.00	90 000	810 000	50	25	<b>M</b>	0.6250	0.4740	239 967.00	14.8	26 663
<b>TOTAL</b>	<b>149.00</b>		<b>28 450 000</b>						<b>8 428 317.00</b>		

**OBRAS COMPLEMENTARIAS**

Forma de explotación	Área m <sup>2</sup>	V. Unit. ¢ / m <sup>2</sup>	VRN ¢	VUT años	Edad años	Estado	Factor Depre.	Factor Estado	VNR ¢	VUR años	Valor Unitario Final ¢ / m <sup>2</sup>
			-						-		
			-						-		
			-						-		
<b>TOTAL</b>	<b>-</b>		<b>-</b>						<b>-</b>		

**MEJORAS AL TERRENO**

Forma de explotación	Área m <sup>2</sup>	V. Unit. ¢ / m <sup>2</sup>	VRN ¢	VUT años	Edad años	Estado	Factor Depre.	Factor Estado	VNR ¢	VUR años	Valor Unitario Final ¢ / m <sup>2</sup>
			-						-		
			-						-		
			-						-		
<b>TOTAL</b>			<b>-</b>						<b>-</b>		

**VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES**

CONSTRUCCIONES	¢8 428 317.00
OBRAS COMPLEMENTARIAS	¢0.00
<b>VALOR TOTAL</b>	<b>¢8 428 317.00</b>

**MÉTODO DE DEPRECIACIÓN**
**DEFINICIONES**

Área	Dimensión de la construcción Medida en metros, m <sup>2</sup> , o unidades	Estado	Estado físico del bien (Actual)	<b>ESTADO</b>	<b>O</b> <b>MB</b> <b>B</b> <b>I</b> <b>R</b> <b>D</b> <b>M</b> <b>MM</b> <b>DM</b>	ÓPTIMO MUY BUENO BUENO INTERMEDIO REGULAR DEFICIENTE MALO MUY MALO DEMOLICIÓN
<b>V. Unit.</b>	Valor Unitario Nuevo	<b>Factor Depre.</b>	Factor de Depreciación			
<b>VRN</b>	Valor de Reposición Nuevo	<b>Factor Estado</b>	Factor de Estado			
<b>VUT</b>	Vida Útil Total estimada del bien	<b>VNR</b>	Valor Neto de Reposición			
<b>Edad</b>	Edad del bien (años de construido)	<b>VUR</b>	Vida Útil Remanente			
Método de depreciación utilizado: <i>Ross-Heidecke</i>						

**DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES**

214-50501013359300-2026-U

**CONSTRUCCIONES**

Tipo de construcción existente: Vivienda unifamiliar      Uso predominante: Residencial Horizontal  
 Estado de la edificación: Existente      Avance:  Presupuestado      ¢  
 Nombre del Profesional Responsable de la obra:  
 Nombre del Desarrollador:  
 Número de Contrato CFIA:      No.de licencia (permiso) municipal de construcción  
 Documentos de construcción adicionales:  
 Propiedad utilizada por:      Nombre:  
 Vigencia del contrato de arrendamiento:  
 Área construcción principal: 61.00 m2      Porcentaje de cobertura: 20%      Año de construcción: 2001

**DETALLE DE ELEMENTOS**

<b>TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA SIMILAR A:</b>		Vc01	<b>NÚMERO DE NIVELES:</b>	1
Estructura	Mampostería y zocalo	<p><b>Sistema eléctrico:</b>                  Cableado entubado: <u>Sí Parcial</u>      Interruptor: <u>Cuchilla</u>                  Tablero eléctrico (caja de breaker): <u>Sí</u>                  Estado General: <u>Deficiente</u>      *Inspección vía muestra*</p> <p><b>Sistema de evacuación pluvial:</b>                  Canoas y bajantes: <u>No</u>      Estado: <u>                    </u>                  Otro sistema (indique): <u>                    </u></p> <p><b>Tanques de Gas:</b>                  Gas LP: <u>                    </u>      Ubicación: <u>                    </u>  <i>En caso de encontrarse dentro, adjuntar fotografías de la ubicación y estado</i></p> <p><b>Estado Físico y de Mantenimiento General:</b>                  Paredes <u>Deficiente</u>      Cielos <u>Deficiente</u>                  Pisos <u>Deficiente</u>      Cubierta <u>Deficiente</u></p>		
Paredes	Paredes liviana en interiores			
Entrepiso	No popee			
Estruc. Techo	Madera			
Cubierta	Laminas esmaltadas			
Cielos	Fibro cemento			
Pisos	Concreto con enchapes en cerámica			
Fachada	Sencilla			
Aposentos	Tres cuartos, sala baño y cocina			
Parqueos	0			
Otros				
Red de agua caliente				
Tanque captación de agua				

**Fisuras**

Repellos Importante      Pisos Importante

**Apreciación visual de desplome**

Paredes Importar      Pisos Leve      Cielos Importante

**OBRAS COMPLEMENTARIAS**

Estado de la edificación:      Avance:

**DESCRIPCIÓN**

**PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN**

Etapas	% avance acum.	% de giro	Detalle de avance esperado
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			

Se recomienda un primer giro:  
 Equivalente al: **0.0%**  
**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**

Se encuentra que el sistema eléctrico de las viviendas está en mal estado, se localizan cuchillas como medio de desconexión principal. Se recomienda sustituir las mismas por breaker. Se localizan conectores octogonales sin tapa y tramos del sistema eléctrico sin entubar.

**DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES**

214-50501013359300-2026-U

**CONSTRUCCIONES**

Tipo de construcción existente: Vivienda unifamiliar      Uso predominante: Residencial Horizontal  
 Estado de la edificación: Existente      Avance:  Presupuestado      ¢  
 Nombre del Profesional Responsable de la obra:  
 Nombre del Desarrollador:  
 Número de Contrato CFIA:      No.de licencia (permiso) municipal de construcción  
 Documentos de construcción adicionales:  
 Propiedad utilizada por:      Nombre:  
 Vigencia del contrato de arrendamiento:  
 Área construcción principal: 42.00 m2      Porcentaje de cobertura: 14%      Año de construcción: 2001

**DETALLE DE ELEMENTOS**

TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA SIMILAR A:		Vc01	NÚMERO DE NIVELES:	1
Estructura	Mampostería y zocalo		<b>Sistema eléctrico:</b>	
Paredes	Paredes livianas en interiores		Cableado entubado: <u>Sí Parcial</u>	Interruptor: <u>Cuchilla</u>
Entrepiso	No popee		Tablero eléctrico (caja de breaker): <u>Sí</u>	
Estruc. Techo	Madera		Estado General: <u>Deficiente</u>	<i>*Inspección vía muestra*</i>
Cubierta	Laminas esmaltadas		<b>Sistema de evacuación pluvial:</b>	
Cielos	Fibro cemento		Canoas y bajantes: <u>No</u>	Estado: <input type="checkbox"/>
Pisos	Concreto		Otro sistema (indique): <input type="checkbox"/>	
Fachada	Sencilla		<b>Tanques de Gas:</b>	
Aposentos	Un cuarto, sala y baño		Gas LP: <input type="checkbox"/>	Ubicación: <input type="checkbox"/>
Parqueos	0		<b>Estado Físico y de Mantenimiento General:</b>	
Otros		Paredes <u>Deficiente</u>	Cielos <u>Deficiente</u>	
Red de agua caliente		Pisos <u>Deficiente</u>	Cubierta <u>Deficiente</u>	
Tanque captación de agua				

**Fisuras**

Repellos Importante      Pisos Importante

**Apreciación visual de desplome**

Paredes Importar      Pisos Leve      Cielos Importante

**OBRAS COMPLEMENTARIAS**

Estado de la edificación:      Avance:

**DESCRIPCIÓN**

**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: **0.0%**  
**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**

Se encuentra que el sistema eléctrico de las viviendas está en mal estado, se localizan cuchillas como medio de desconexión principal. Se recomienda sustituir las mismas por breaker. Se localizan conectores octogonales sin tapa y tramos del sistema eléctrico sin entubar.

**DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES**

214-50501013359300-2026-U

**CONSTRUCCIONES**

Tipo de construcción existente: Vivienda unifamiliar      Uso predominante: Residencial Horizontal  
 Estado de la edificación: Existente      Avance:  Presupuestc      ¢  
 Nombre del Profesional Responsable de la obra:  
 Nombre del Desarrollador:  
 Número de Contrato CFIA:      No.de licencia (permiso) municipal de construcción  
 Documentos de construcción adicionales:  
 Propiedad utilizada por:      Nombre:  
 Vigencia del contrato de arrendamiento:  
 Área construcción principal: 42.00 m2      Porcentaje de cobertura: 12%      Año de construcción: 2001

**DETALLE DE ELEMENTOS**

**TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA SIMILAR A:**

Vc01

**NÚMERO DE NIVELES:**

1

Estructura Mampostería y zocalo  
 Paredes Paredes liviansa en interiores  
 Entrepiso No popee  
 Estruc. Techo Madera  
 Cubierta Laminas esmaltadas  
 Cielos Fibrocemento  
 Pisos Concreto  
 Fachada Sencilla

Aposentos Un cuarto, sala y baño

Parqueos 0  
 Otros  
 Red de agua caliente  
 Tanque captación de agua

**Sistema eléctrico:**

Cableado entubado: Sí Parcial      Interruptor: Cuchilla  
 Tablero eléctrico (caja de breaker): No  
 Estado General: Deficiente      \*Inspección vía muestra\*

**Sistema de evacuación pluvial:**

Canoas y bajantes: No      Estado:   
 Otro sistema (indique):

**Tanques de Gas:**

Gas LP:       Ubicación:   
*En caso de encontrarse dentro, adjuntar fotografías de la ubicación y estado*

**Estado Físico y de Mantenimiento General:**

Paredes Deficiente      Cielos Deficiente  
 Pisos Deficiente      Cubierta Deficiente

**Fisuras**

Repellos Importante      Pisos Importante

**Apreciación visual de desplome**

Paredes Importar      Pisos Leve      Cielos Importante

**OBRAS COMPLEMENTARIAS**

Estado de la edificación:      Avance:

**DESCRIPCIÓN**

**PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN**

Etapas	% avance acum.	% de giro	Detalle de avance esperado
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			

Se recomienda un primer giro:

Equivalente al: **0.0%**

**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**

Se encuentra que el sistema eléctrico de las viviendas está en mal estado, se localizan cuchillas como medio de desconexión principal. Se recomienda sustituir las mismas por breaker. Se localizan conectores octogonales sin tapa y tramos del sistema eléctrico sin entubar.

**ANEXO FOTOGRAFICO**

214-50501013359300-2026-U



Entorno y vía



Frente



Vista posterior de vivienda



Vista lateral



Cuchillas



Interior de propiedad



Interior de propiedad

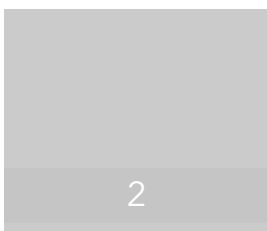


Interior de vivienda



Perito en sitio

**FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES**



2



4



5

**ANEXO FOTOGRÁFICO**

214-50501013359300-2026-U



Fachada de apartamento



Cuarto al frente



Interior de apartamento



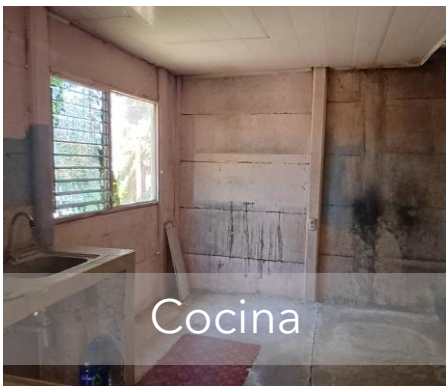
Caja de breaks



Sala



Sala



Cocina



Interior de apartamento

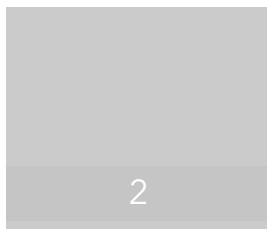


Sistema eléctrico en mal estado

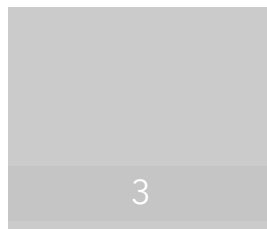
**FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES**



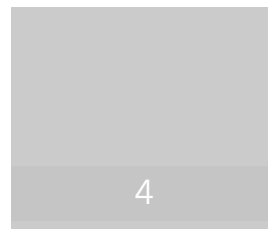
1



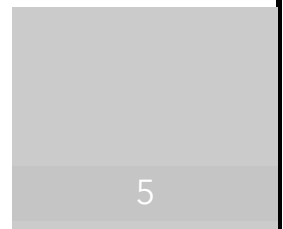
2



3



4



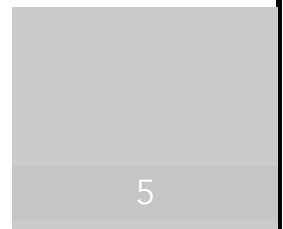
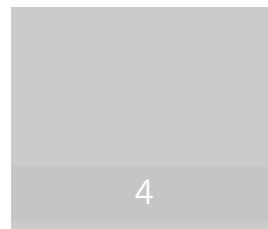
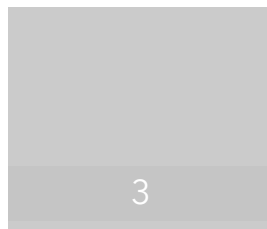
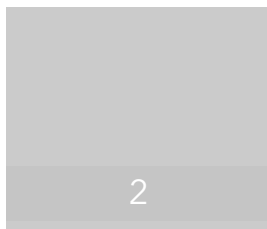
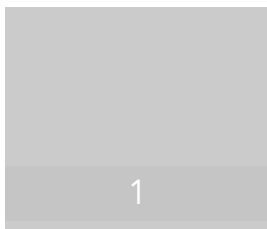
5

**ANEXO FOTOGRÁFICO**

214-50501013359300-2026-U



**FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES**



**PLANO DE CATASTRO**

214-50501013359300-2026-U

CATASTRO NACIONAL  
47 122  
ROLLO - IMAGEN  
ECONOMIA Y FINANZAS AÑO 2003

476-0-5-1-7  
**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-845717-2003**  
Fecha **07 MAR 2003**



**UBICACION**  
ESCALA 1:25 000  
AMPLIADA DE LA HOJA BELEN  
ESCALA 1:50000

LINEA	ACIMUT		DIST.	
	2	1	M	CM
1 - 2	253	02	10	01
2 - 3	343	03	30	80
3 - 4	76	06	10	29
4 - 1	163	33	30	25

-LEVANTAMIENTO POLAR CON DOS ESTACIONES  
-PRECISIONES ANGULARES 00° 01'  
LINEAL 0.02M  
-LINDEROS EXISTENTES

Esta impresión de imagen no tiene carácter oficial

COLEGIO FEDERADO DE INGENIEROS Y DE ARQUITECTOS DE COSTA RICA  
05 MAR. 2003  
**ANOTADO**

PROPIEDAD DE: \_\_\_\_\_ CIRCULO JURIDICA No. \_\_\_\_\_ FECHADO EN: FILADELFA

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.

**INFORME REGISTRAL**

214-50501013359300-2026-U

REPÚBLICA DE COSTA RICA  
REGISTRO NACIONAL  
CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA  
MATRÍCULA: 133593---000

**PROVINCIA:** GUANACASTE **FINCA:** 133593 **DUPLICADO:** HORIZONTAL: **DERECHO:** 000  
**SEGREGACIONES:** NO HAY

**NATURALEZA:** TERRENO PARA CONSTRUIR CON UNA CASA  
**SITUADA EN EL DISTRITO 1-FILADELFIA CANTON 5-CARRILLO DE LA PROVINCIA DE GUANACASTE**  
**LINDEROS:**

**NORTE :** VICTORIA CANALES CANALES  
**SUR :** CALLE PUBLICA CON UN FRENTE A ELLA DE 10 METROS 01 CENTIMETROS  
**ESTE :** VICTORIA CORTEZ GARCIA  
**OESTE :** MARLENE CRUZ RUIZ

**MIDE:** TRESCIENTOS NUEVE METROS CON CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS  
**PLANO:**G-0845717-2003  
**FINCA CON LOCALIZACIONES EN FOLIO REAL A PARTIR DE 1994:NO HAY**

**ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:**

FINCA	DERECHO	INSCRITA EN
500024071B 000		FOLIO REAL

**VALOR FISCAL:** 22,000,000.00 COLONES

**PROPIETARIO:**

BANCO NACIONAL DE COSTA RICA  
CEDULA JURIDICA 4-000-001021  
**ESTIMACIÓN O PRECIO:** DIECISEIS MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL CIENTO TREINTA Y TRES COLONES CON OCHENTA Y CUATRO CENTIMOS  
**DUEÑO DEL DOMINIO**  
**PRESENTACIÓN:** 2025-00591029-01  
**CAUSA ADQUISITIVA:** REMATE  
**FECHA DE INSCRIPCIÓN:** 22-OCT-2025

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

Emitido el 18-02-2026 a las 14:57 horas

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

CALIFICACIÓN DE LIQUIDEZ AVALÚOS BIENES INMUEBLES			
Calificación de la Liquidez		<b>MEDIA ALTA</b>	
1	Informe de avalúo N°:	214-50501013359300-2026-U	Tipo: Urbano
2	Nombre del Exdeudor	Marlene Canales Ruiz	Número de Exdeudor: 10177-1
3	Nombre del Perito que valoró:	Jhonatan Duarte Rodriguez	Empresa: Jhonatan Duarte Rodriguez
4	Avalúo para:	Bienes temporales	Aplica revisión de fondo: SI
5	Monto del avalúo	17 767 789.00	Avalúo anterior: 25 084 168.00
6	EXPLICACION EN CASO ACEPTADO, RECHAZADO O CONDICIONADA LA RECOMENDACIÓN:		
7	El sistema eléctrico de las viviendas está en mal estado, se localizan cuchillas como medio de desconexion principal. Se recomienda sustituir las mismas por breaker.		ACEPTAR
8	Nombre y firma de quien aplica la matriz	Jhonatan Duarte Rodriguez	Emp. N° 677
9	Fecha de aplicación 1 (Avalúo)	20/2/2026	Fecha de aplicación 2 (Correcciones)