

AVALÚO DE FINCA URBANA				INFORME DE AVALÚO	
OFICINA		214 - DIRECCIÓN DE RECURSOS MATERIALES		214-10804062192100-2026-U	
PROPÓSITO DEL AVALÚO		ACTUALIZACION DE AVALUO			
NOMBRE SOLICITANTE (S)					
JENIFER	SOLIS	VARGAS	Céd. Identidad 1-1059-0839		
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:	08 - GOICOECHEA				
Distrito:	04 - MATA DE PLATANO				
Localidad:	MATA DE PLATANO				
DIRECCIÓN EXACTA					
CALLE LA NUEVA , de la iglesia Cristiana la viña del este, 100 m al oeste y 185 metros al norte, margen izquierdo , plus codeWXXQ+FF3 Goicoechea, San José					
REGISTRO Y ÁREA DE LA FINCA					
Inscripción de	la Finca	Según el Registro			
Plano de catastro N°	SJ-15218201-2011		170,00 m2		
Identificador Predial	10804062192100		170,00 m2		
Diferencia de medidas	Porcentaje:	0,00%	0,00 m2	Demasía	NO
AVALÚO					
VALOR DEL TERRENO		¢28 191 270,00			
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES		¢44 891 712,00			
VALOR TOTAL DEL BIEN		¢73 082 982,00			
VALOR EN LETRAS:		SETENTA Y TRES MILLONES OCHENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS COLONES 00/100			
Tiempo estimado para la venta del bien:	12 meses	Ámbito máximo de mercado potencial		General	Nacion:
Uso predominante del bien:	Residencial Horizontal	Especifique:		viviendas de todo tipo	
MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A		¢44 891 712,00			
SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA					
SÍ					
OBSERVACIONES GENERALES		reune condiciones para ser considerado como garantía hipotecaria, TERRENO urbanizado con todos los servicios al frente ZONA RESIDENCIAL URBANA DE DISTRITO DE MATA DE PLATANO, zona residencial de clase media, facilidades de acceso , vivienda en estado general a la fecha es intermedio, requiere de reparaciones en cielos, repellos parciales y pintura, asimismo revisión de sistema dlectrico y colocación de tanque de paso de agua caliente el cual no existe, algunas mejoras en griferia son requeridas.			
Nombre del Perito					
ESTEBAN FERNANDO NUÑEZ SUAREZ					
Tipo de Profesional		ING CIVIL	Carnet	CFIA IC 15412	Firma del Perito
Código Perito SIACC		375	Emp.		Identificación N°
Nombre de la empresa		NO APLICA		Cód. Empresa	00000375
Nombre y firma representate legal de la empresa					
Fecha inspección:		26 enero 2026	Fecha informe:		26 enero 2026
Números telefónicos para contacto		8923-9233 //// 2444-1205			
Correo electrónico / Dirección WEB		efnunez@cfia.or.cr //// estnunsu@hotmail.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						214-10804062192100-2026-U					
TABLA DE HOMOLOGACIÓN DEL TERRENO											
Características	SUJETO	COMPARABLES									
		1	Factor	2	Factor	3	Factor	4	Factor	5	Factor
VALOR €/m2		185 000,00		190 000,00		158 000,00		148 247,00			
extensión	170	190,00	1,0374	263	1,1549	442	1,3707	371	1,2937	0	0,0000
frente	8	10	0,9457	10	0,9457	21	0,7856	10	0,9457	0	#####
pendiente	0	0	1,0000	0	1,0000	0	1,0000	0	1,0000	0	1,0000
nivel	0	0	1,0000	0	1,0000	0	1,0000	0	1,0000	0	1,0000
ubicación	5	5	1,0000	5	1,0000	5	1,0000	5	1,0000	5	1,0000
servicios 1	4	1	1,0000	1	1,0000	1	1,0000	1	1,0000	1	1,0000
servicios 2	16	16	1,0000	16	1,0000	16	1,0000	16	1,0000	16	1,0000
regularidad / forma	regular	regular	1,0000	regular	1,0000	regular	1,0000	regular	1,0000	regular	1,0000
negociación		10%	0,9000	20%	0,8000	10%	0,9500	5%	0,9500	NO	1,0000
tipo de via	4	4	1,0000	4	1,0000	4	1,0000	4	1,0000	4	1,0000
explotación	residencial	residencial	1,0000	residencial	1,0000	residencial	1,0000	residencial	1,0000	residencial	1,0000
			1,0000		1,0000		1,0000		1,0000		1,0000
Factor de Homologación		0,8830		0,8738		1,0230		1,1624		#¡DIV/0!	
Valores Homologados		163 353,06		166 017,30		161 636,55		172 316,66			
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	€165 831 /m2			Valor ajustado	€165 831 / m2			Valor unitario Mejoras al Terreno			
Factor secciones	1,0000			Área	170,00 m2			€0 / m2			
VALOR UNITARIO FINAL						€165 831,00 /m2					
VALOR TOTAL DEL TERRENO						€28 191 270,00					
LINDEROS ACTUALES											
NORTE	BORGE CONSTRUCCIONES SOCIEDAD ANONIMA					VIVIENDA					
SUR	BORGE CONSTRUCCIONES SOCIEDAD ANONIMA					VIVIENDA					
ESTE	CALLE PUBLICA CON FRENTE DE 8,00 METROS DE FRENTE					CALLE PUBLICA CON FRENTE DE 8,00 METROS					
OESTE	BORGE CONSTRUCCIONES SOCIEDAD ANONIMA					VIVIENDA					
COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05											
PRECISIÓN 3,00 m											
VÉRTICE	ESTE					NORTE					Altitud
1	498 767					1 100 054					1 318

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.

DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LOS BIENES COMPARABLES					
Nº	Descripción	Tipo información	Números de Contactos		
1	Lote en venta en Residencial Israluz, vende Mauricio Alvarado mide 190 m2 con 10 m de frente coordenadas 9.968888, -84.027080	Oferta	8829-0645		
		Coordenadas	Este		Norte
2	Lote en venta frente a condominio Altivas, calle a los sitios, mide 263 con 10 m de frente coordenadas 9.975117, -84.040055 vende Gabriela Brenes	Oferta	8979-3180		
		Coordenadas	Este		Norte
3	lote en venta SAN RAFAEL DE MONTES DE OCA Dirección: DEL CONDOMINIO MO LIVING 50m OESTE Y 200m SUR Coordenadas: 9.94510 , -84.01354 transaccion por 70,000,000	Base de Datos			
		Coordenadas	Este		Norte
4	lote en venta frente a POLIDEPORTIVO DE MATA DE PLATANO Coordenadas: 9.95471 , -84.01796 MIDE 370 M2 rebajado a 55,000,000 vende MARVIN RAMIREZ	Oferta	8876-5228		
		Coordenadas	Este		Norte
5		Transacción			
		Coordenadas	Este		Norte

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DE SU ENTORNO				214-10804062192100-2026-U		
VÍAS DE COMUNICACIÓN			ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS			
Tipo de ruta	Secundaria		Caño	SÍ	Sistema Sanitario	Tanque séptico
Material	Asfalto		Cuneta	SÍ	Alcantarillado pluvial	SÍ
Ancho de vía	13,00 m		Cordón	SÍ		
Acera	SÍ		ACCESO A LA FINCA			Calle pública
DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS				DATOS SOCIOECONÓMICOS		
Teléfono	SÍ	varios	Internet por Cable	SÍ	Clase social	Media
Alumbrado	SÍ	ICE	Jardines y Parques	NO	Clase social zonas cercanas	Media
Electricidad	SÍ	ICE	Transporte Público	SÍ	Densidad poblacional	Media
Agua Potable	SÍ	AYA	Edificios Comerciales	NO	Actividad del lugar	
Señal celular	SÍ	varios	Recolección de basura	SÍ		
TV por Cable	SÍ		Edificios públicos / comunales	SÍ		
Medidores instalados	Teléfono Agua y Electricidad					
RESIDENCIAL						
CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y CATEGORÍA DE SERVICIOS						
Frente principal:	8,00 m		Nivel sobre calle:	0,00 m		
Fondo:	21,25 m		Pendiente %	0,00		
Relación:	2,65625		Tipo de vía:	4		
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, anclajes, vientos, soportes de las antenas o torres:						
Cuerpo de agua cerca	No	Distancia	0,00 m	Possibilidad de daños	Ninguno	
Topografía	Plana	Pendiente	No Aplica	Riesgo deslizamiento	Ninguno	
GRADO DE URBANIZACIÓN DE LA ZONA						
La zona presenta un grado de urbanización estimado de: 84,80%						
AFECTACIONES DEL BIEN						
FECHA ESTUDIO		GRAVÁMENES, ADVERTENCIAS Y ANOTACIONES				
26/1/2026		NO EXISTENTES				
OBSERVACIONES						
lote dentro de zona Urbana principal, del distrito MATA DE PLATANO de GOICOECHEA, con todo tipo de servicios al frente, presenta calle asfaltada en perfecto estado para su acceso. No tiene problemas a la fecha de ningún tipo y puede considerarse como garantía. Terreno con agua potable, servicio eléctrico, de cable y telefónico en el entorno inmediato, lote es plano y con área aprovechamiento generalizada.						

AVALÚO DE LAS CONSTRUCCIONES									214-10804062192100-2026-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	144,00	380 000	54 720 000	55	10	I	0,8926	0,9191	44 891 712,00	45,1	311 748
			-	40	0	B	1,0000	0,9748	-		0
			-						-		
			-						-		
			-						-		
			-						-		
TOTAL	144,00		54 720 000						44 891 712,00		
OBRAS COMPLEMENTARIAS											
Forma de explotación	Área Ml	V. Unit. ¢ / ml	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									¢44 891 712,00		
OBRAS COMPLEMENTARIAS									¢0,00		
VALOR TOTAL									¢44 891 712,00		
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		214-10804062192100-2026-U	
CONSTRUCCIONES			
Tipo de construcción existente:	Vivienda	Uso predominante:	Residencial
Estado de la edificación:	Existente	Avance:	0% Presupuesto: ¢
Nombre del Profesional Responsable de la obra:	NO APLICA		
Nombre del Desarrollador:	NO APLICA		
Número de Contrato CFIA:	NO APLICA		
Documentos de construcción adicionales:	Número permiso construcción:		
Propiedad utilizada por:	Propietario	Nombre	IDEM - EL CLIENTE
Vigencia del contrato de arrendamiento:	NO APLICA		
Área construcción principal:	144,00 m2	Porcentaje de cobertura:	61% Año de construcción: 2016
DETALLE DE ELEMENTOS			
TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA SIMILAR A:		NÚMERO DE NIVELES:	<u>2</u>
Estructura	SE ASUMEN PLACAS COLADAS de concreto Sistema eléctrico:		
Paredes	Bloques de concreto con refuerzo integral		
Entrepiso	losa de concreto colada	Entubado Conduit	<u>SI</u> TOTAL
Techos	estructura hg cerchas metalicas	Porcentaje	<u>100%</u>
Cubierta	hg en regular estado acanalado	Caja breaker	<u>SI</u>
Cielos	Gypsum	Interruptor	<u>Diyuntores</u>
Pisos	CERAMICO	Estado General	<u>Bueno</u>
Fachada	diseño arquitectonico sencillo	Gas LP	Ubicación
Aposentos	1 nivel: garage para dos vehiculos, un dormitorio con baño, sala comedor y cocina, area de pilas y medio baño, modulo de gradass. 2 nivel : dos dormitorios un baño completo, pasillo y balcón		
Baños	tres completo con sanitario y lavamanos un medio baño		
Otros	porton y motor electrico al frente		
Red de agua caliente	existe falta el tanque de paso	Estado Físico y Mantenimiento:	
Tanque captación de agua	no se visualiza	Paredes	Regular Cielos Regular
		Pisos	<u>Bueno</u> Cubierta <u>Regular</u>
Fisuras		Apreciación visual de desplome	
Repellos	<u>Ninguno</u>	Paredes	<u>Ninguno</u>
Pisos	<u>Ninguno</u>	Pisos	<u>Ninguno</u>
		Cielos	<u>Leve</u>
OBRAS COMPLEMENTARIAS			
Estado de la edificación:	Avance:		
DESCRIPCIÓN	<i>no existen obras complementarias a valorar</i>		
PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN			
Etapas	% de avance	Detalle de avance esperado	
1		Se recomienda un primer giro para construcción:	
3			
OBSERVACIONES			
Se valora infraestructura , es una vivienda unifamiliar sencilla con una tipología similar a VC03 o similar, pisos ceramicos y cielos de GYPSUM . La vivienda presenta todos los sistemas funcionando de forma correcta , es habitable pero requiere de mejoras en repellos, pintura, eliminación de humedad en paredes, goteras en cielos, repellos parciales, conectar un nuevo tanque de paso de agua caliente y pruebas a los sistemas como motor eléctrico del porton el cual no se pudo probar en la visita. Al ser un bien adjudicado del Banco el mismo requiere de una inversion en mantenimiento sencilla por el BNCR o quien adquiera el inmueble.			

ANEXO FOTOGRÁFICO

214-10804062192100-2026-U



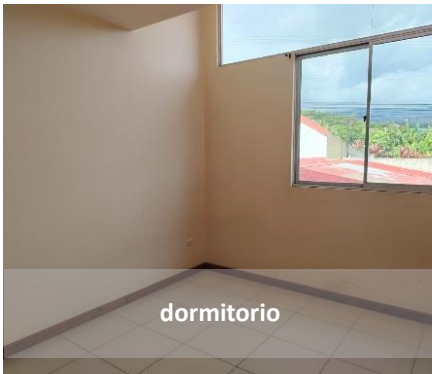
frente



elevacion posterior



perito en la visita atendio cliente



dormitorio



detalle de pisos

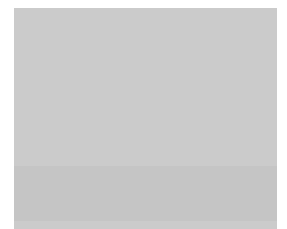
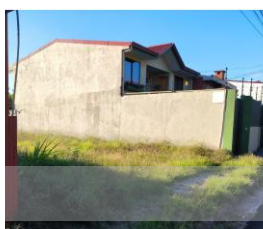


baño



deterioro paredes repellos

FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES



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.

ANEXO FOTOGRÁFICO

214-10804062192100-2026-U



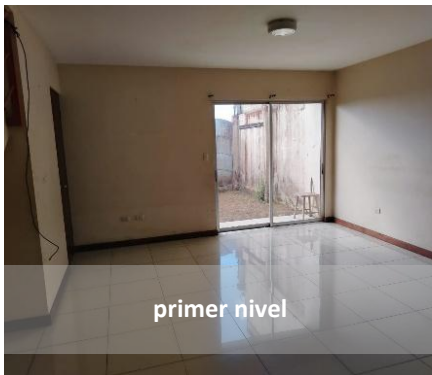
calle publica



deterioro en cielos



baño



primer nivel



dormitorio 2

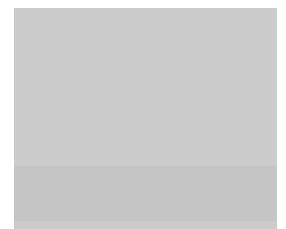
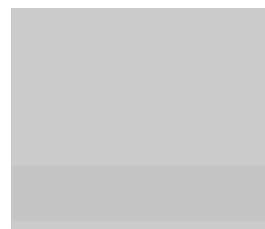
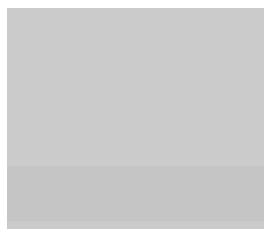
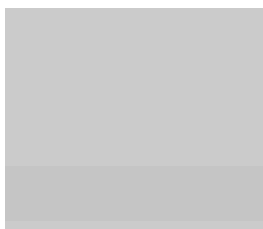
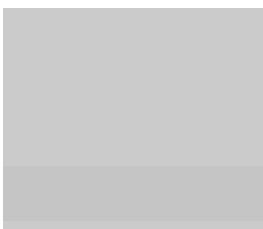


puertas



acera y cordon de caño

FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES



ANEXO FOTOGRÁFICO

214-10804062192100-2026-U



centro de carga



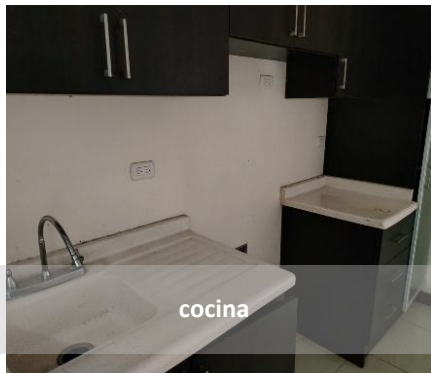
patio y vista posterior



filtraciones en cielos



garaje



cocina

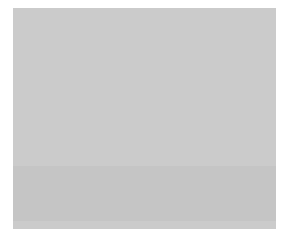
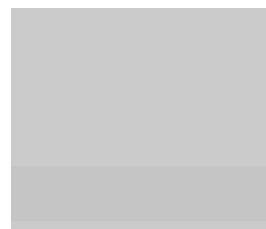
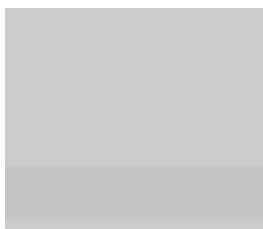
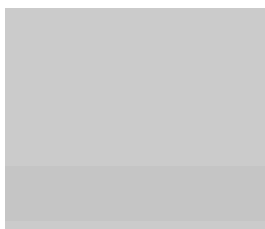
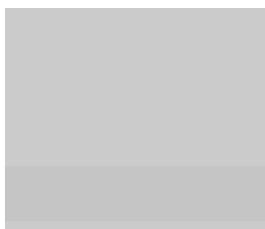


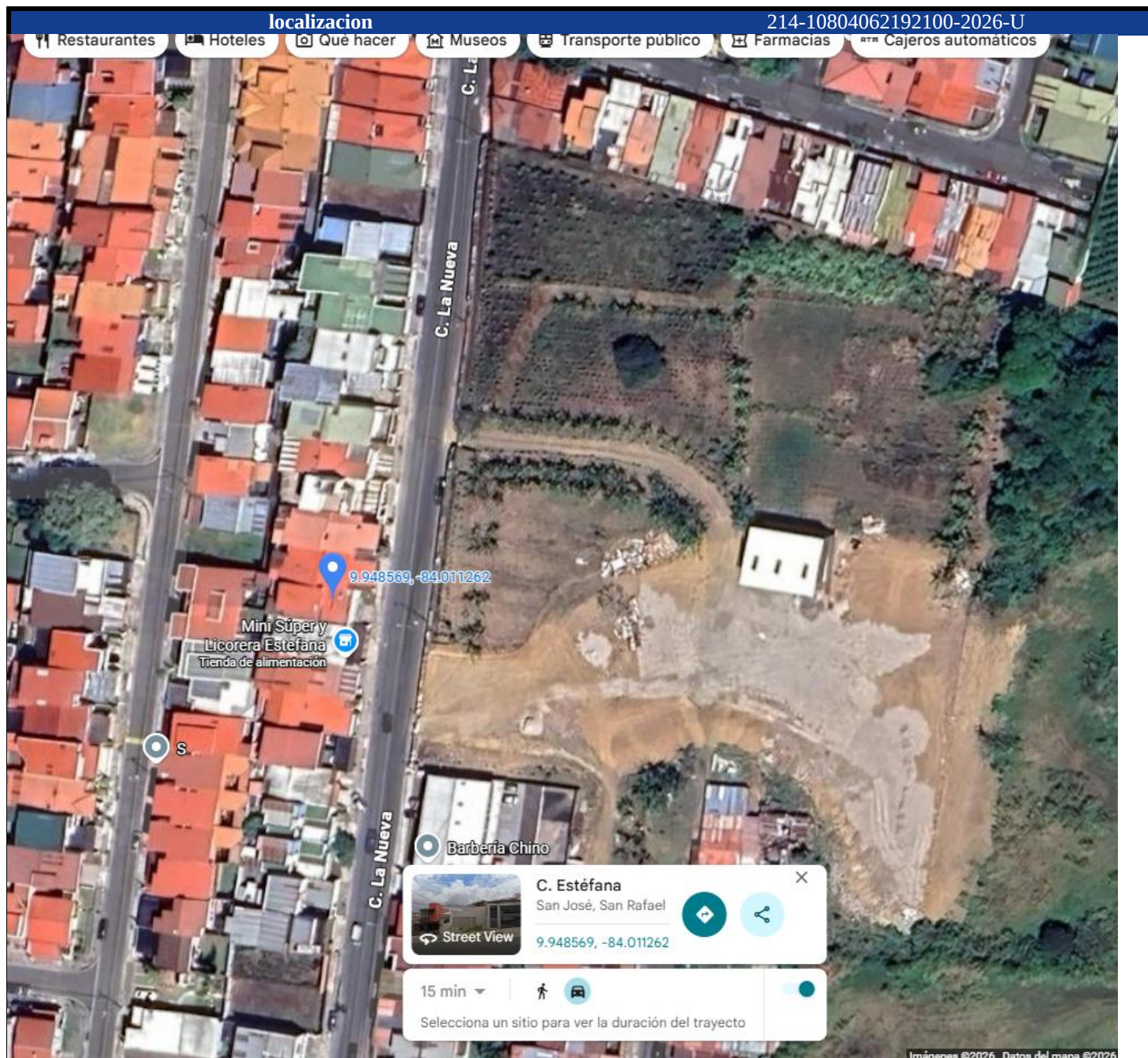
falta tanque de agua caliente



acceso y ventanería

FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES





PLANO DE CATASTRO

214-10804062192100-2026-U

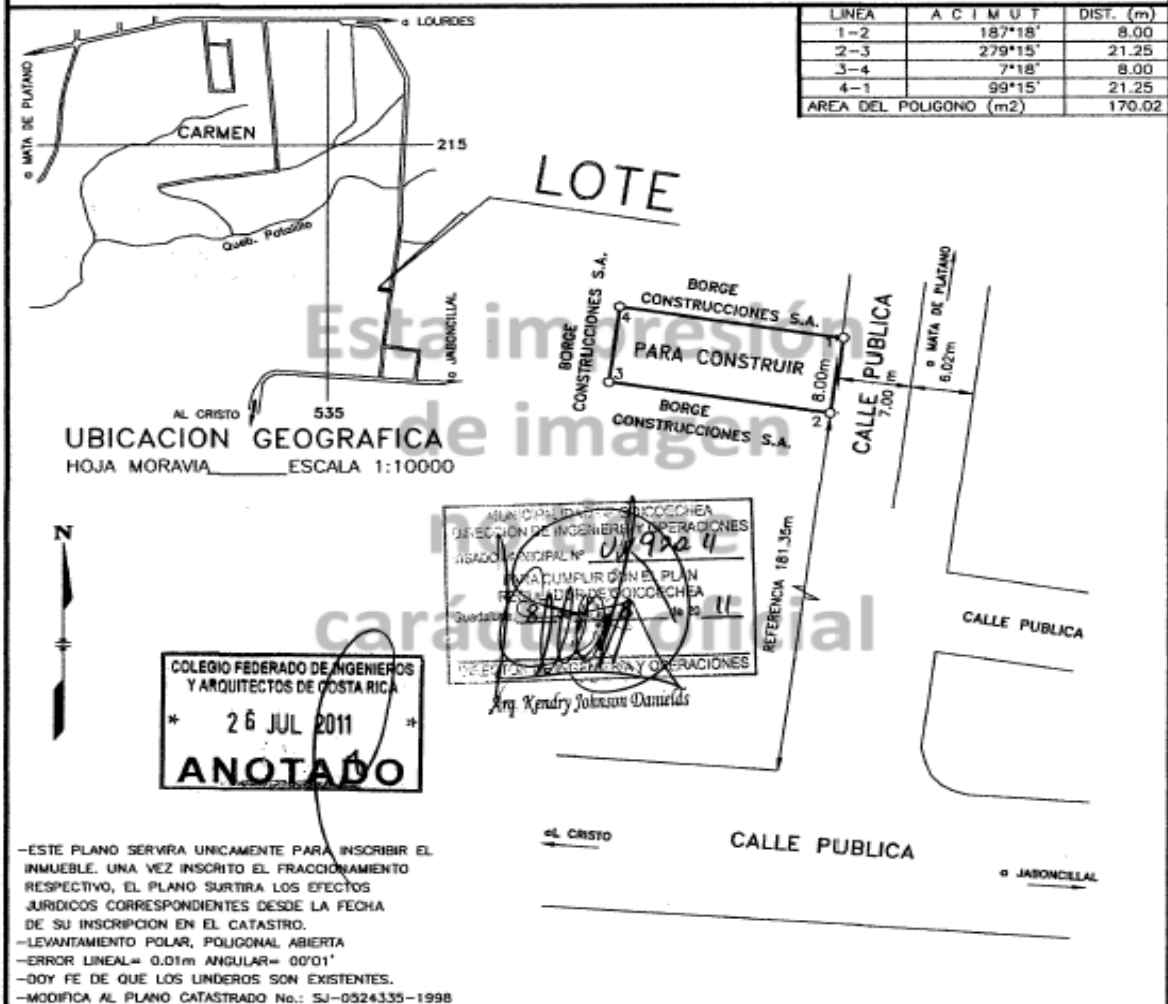
7/4/25, 19:44

SIRI

INSCRIPCION: 1-1521821-2811
Fecha: 02/09/2011 09:29:42
Registrador: LUIS REYES CALVO
DBHSPC08A7A81262FA952779CC50EA1

Catastro Nacional
1-2643564
31/08/2011 08:10:27
Reingreso

Catastro Nacional
1-2643564
26/07/2011 09:38:29

ENTERO BANCARIO
DOCUMENTO No. 000115579648


 MARGUERITE JEAN ADRIEN INGENIERO TOPOGRAFO LT. 7941	AREA: 170m ²	SITUADO EN: MATA DE PLATANO DISTRITO: 04 ^a MATA DE PLATANO CANTON: 08 ^a GOICOECHEA PROVINCIA: 01 ^a SAN JOSE	INFORMACION SEGUN REGISTRO PUBLICO ES PARTE DE FOLIO REAL No.: 1093852-000
PROTOCOLO TOMO: 17267 FOLIO (S): 090	ESCALA: 1: 500	AREA SEGUN REGISTRO: 84638.18m ²	L41
FECHA: JULIO 2011			

ESTUDIO DE REGISTRO

214-10804062192100-2026-U

REPÚBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA
MATRÍCULA: 621921---000

PROVINCIA: SAN JOSÉ FINCA: 621921 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000

SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: LOTE 10 TERRENO PARA CONSTRUIR, LOTE 41

SITUADA EN EL DISTRITO 4-MATA DE PLATANO CANTON 8-GOICOECHEA DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ

FINCA SE ENCUENTRA EN ZONA CATASTRADA

LINDEROS:

NORTE : BORGE CONSTRUCCIONES SOCIEDAD ANONIMA

SUR : BORGE CONSTRUCCIONES S.A.

ESTE : CALLE PUBLICA CON 8 METROS LINEALES DE FRENTE

OESTE : BORGE CONSTRUCCIONES S.A.

MIDE: CIENTO SETENTA METROS CUADRADOS

PLANO: SJ-1521821-2011

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

IDENTIFICADOR PREDIAL: 108040621921__

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA DERECHO INSCRITA EN

1-00093852 000 FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 76,106,640.00 COLONES

PROPIETARIO:

BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

CEDULA JURIDICA 4-000-001021

ESTIMACIÓN O PRECIO: OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE DOLARES CON CUARENTA CENTAVOS

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2025-00326270-01

CAUSA ADQUISITIVA: REMATE

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 30-ABR-2025

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY

GRAVAMENES o AFECTACIONES: NO HAY

Emitido el 26-01-2026 a las 10:21 horas

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

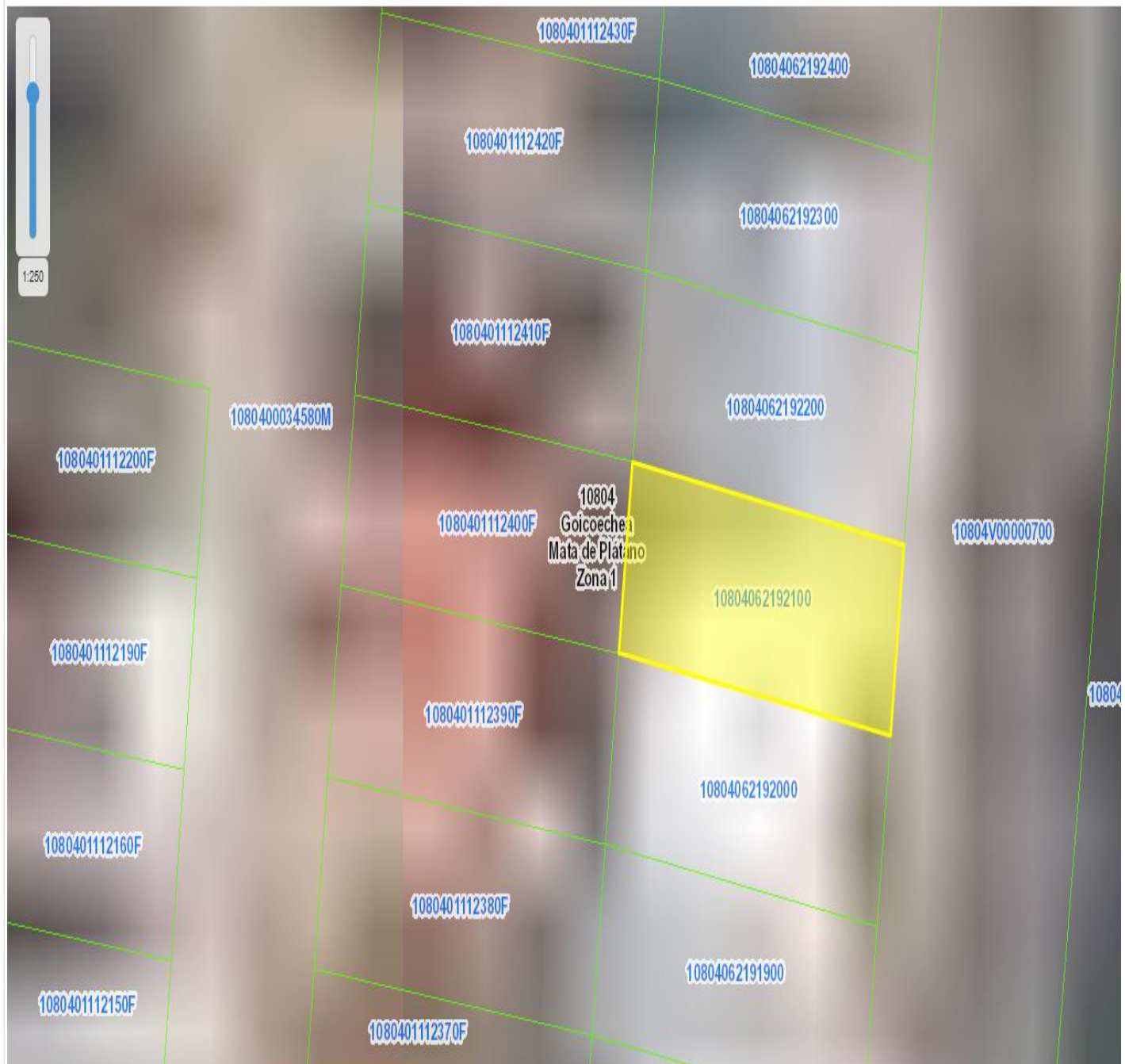
CERTIFICADO CATASTRAL

214-10804062192100-2026-U

**SIRI**

Sistema de Información Catastral

Cerrar sesión

[Buscar predio](#) ▶ [Listado de predios](#) ▶ [Ver predio](#)

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.

CERTIFICADO CATASTRAL		214-10804062192100-2026-U													
Datos	Colindantes	Afectaciones	Plano												
Provincia	1 - SAN JOSE														
Cantón	108 - GOICOECHEA														
Distrito	10804 - MATA DE PLÁTANO														
ID predio	10804062192100														
Número finca	1-0621921-0-0														
Área Plano Catastrado	170 m ²														
Área Según Registro	170.0 m ²														
Cautelar	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Tomo-Asiento</th> <th>Tipo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">No tiene Trámites Administrativos asociados</td> </tr> </tbody> </table>			Tomo-Asiento	Tipo	No tiene Trámites Administrativos asociados									
Tomo-Asiento	Tipo														
No tiene Trámites Administrativos asociados															
Plano	115218212011														
ABRE	0														
Relación	1 - Relacion uno a uno														
Inconsistencias	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>1 - N</td> <td>2 - N</td> <td>3 - N</td> <td>4 - N</td> </tr> <tr> <td>5 - N</td> <td>6 - N</td> <td>7 - N</td> <td>8 - N</td> </tr> <tr> <td>9 - N</td> <td>10- N</td> <td>12- N</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			1 - N	2 - N	3 - N	4 - N	5 - N	6 - N	7 - N	8 - N	9 - N	10- N	12- N	
1 - N	2 - N	3 - N	4 - N												
5 - N	6 - N	7 - N	8 - N												
9 - N	10- N	12- N													
Modificaciones	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>1 - N</td> <td>2 - N</td> <td>3 - N</td> <td>4 - N</td> </tr> <tr> <td>5 - N</td> <td>6 - N</td> <td>7 - N</td> <td>9 - N</td> </tr> </tbody> </table>			1 - N	2 - N	3 - N	4 - N	5 - N	6 - N	7 - N	9 - N				
1 - N	2 - N	3 - N	4 - N												
5 - N	6 - N	7 - N	9 - N												

no presenta afectaciones o inconsistencias

CALIFICACIÓN DE LIQUIDEZ AVALÚOS BIENES INMUEBLES				
Calificación de la Liquidez		Alta		
1	Informe de avalúo N°:	214-10804061192100-2026-U	Tipo:	Urbano
2	Nombre del Exdeudor	JENIFER SOLIS VARGAS	Número de Exdudor	1-1059-0839
SE	CASTRO	ESTEBAN FERNANDO NUÑEZ SUARE	Empresa:	NO APLICA
4	Avalúo para:	Bienes temporales	Aplica revisión de fondo:	SI
5	Monto del avalúo	73 082 982,00	Avalúo anterior:	56 280 116,21
6				
7	reune condiciones para ser considerado como garantía hipotecaria, TERRENO urbanizado con todos los servicios al frente ZONA RESIDENCIAL URBANA DE DISTRITO DE MATA DE PLATANO, zona residencial de clase media, facilidades de acceso , vivienda en estado general a la fecha es intermedio, requiere de reparaciones en cielos, repellos parciales y pintura, asimismo revisión de sistema dlectrico y colocación de tanque de paso de agua caliente el cual no existe, algunas mejoras en griferia son requeridas.			ACEPTAR
8	Nombre y firma de quien aplica la matriz	ESTEBAN FERNANDO NUÑEZ SUAREZ	Emp. N°	375
9	Fecha de aplicación 1 (Avalúo)	27/1/2026	Fecha de aplicación 2 (Correcciones)	