

Código: RE35-PR021GR02 Edición: 02

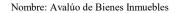
Página: 1 de 10

AVALÚO DE FINCA URBANA INFORME DE AVALÚO 214-61201015036000-2025-U **OFICINA** 214 - DIRECIÓN DE RECURSOS MATERIALES PROPÓSITO DEL AVALÚO AVALÚO TERRENO SIN CONSTRUCCIÓN NOMBRE SOLICITANTE (S) BANCO NACIONAL DE COSTA RICA Céd. Jurídica 4-000-001021 GONZÁLEZ EVELIOEX DEUDOR Céd. Identidad . 602500679 . NAVARRO NOMBRE PROPIETARIO (S) Proporción de Derechos BANCO NACIONAL DE COSTA RICA Céd. Jurídica 4-000-001021 100% UBICACIÓN DEL BIEN Provincia: 06 - PUNTARENAS 12 - MONTEVERDE Cantón: 01 - MONTEVERDE Distrito: Localidad: 75R9+H3J Monteverde, Provincia de Puntarenas DIRECCIÓN EXACTA 1,320 km, al sur, del Hotel Trópico Monteverde REGISTRO Y ÁREA DE LA FINCA Inscripción de la Finca Según el Registro y el Plano Plano de catastro N° P-01108484-2006 1 063,24 m2 1 063,24 m2 Identificador Predial 61201015036000 0,00 m² Diferencia de medidas Porcentaje: 0,00% Demasía NO AVALÚO VALOR DEL TERRENO ¢20 111 184,60 VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES ¢0,00 VALOR TOTAL DEL BIEN **\$\psi 20 111 184,60** VALOR EN LETRAS: VEINTE MILLONES CIENTO ONCE MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO COLONES 60/100 Tiempo estimado para la venta del bien: Ámbito máximo de mercado potencial 24 meses Uso predominante del bien: Residencial Horizontal CASA HABITACIONAL Especifique: MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A ¢0,00 SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA SÍ OBSERVACIONES Lote en condiciones normales, para ser aceptado en garantía GENERALES Nombre del Perito Alexander A. León Araya Tipo de Profesional Ing. Civil Firma del Perito Carnet Código Perito SIACC 742 Identificación N° Emp. RIO GRANDE INGENIERIA S.A. Nombre de la empresa 00000345 Cód. Empresa Nombre y firma representate legal de la empresa Alexander A. León Araya 28 julio 2025 30 julio 2025 Fecha inspección: Fecha informe: Números telefónicos para contacto 88645176 / 24454549 Correo electrónico / Dirección WEB aleon@riograndeingenieria.com www.riograndeingenieria.com



| AVALÚO DEL TERRENO 214-61201015036000-2025-U | | | | | | | | | | | | |
|---|--|--|--|--|----------|---|-------------------------------|--|---|--|---|--|
| | | | TABLA | DE HOMO | LOGACI | ÓN DEL T | ERREN | 0 | | | | |
| Características | | | | | | COMPAR | ABLES | | | | | |
| Caracteristicas | SUJETO | 1 | Factor | 2 | Factor | 3 | Factor | 4 | Factor | 5 | Factor | |
| VALOR ¢/m2 | | 22 784,99 10 23 | | ,59 | 25 000 | ,00 | | | | | | |
| Área | 1063,24 | 290,00 | | 2893 | 1,3914 | 230 | 0,6034 | | 0,5964 | 575 | 0,8164 | |
| Nivel | 0,8779 | 1 | 1,0037 | 1 | 1,0037 | 1 | 1,0037 | | 1,0037 | 1 | 1,0037 | |
| Frente | 81,24 | 12 | 1,6130 | 20 | 1,4197 | 14 | 1,5521 | | 1,6883 | 25 | 1,3426 | |
| Fondo | 30,63 | 24,16 | 1,0000 | 26,5 | 1,0000 | 16 | 1,0000 | | 1,0000 | 23 | 1,0000 | |
| Forma | 0,8 | 1 | 0,8000 | 1 | 0,8000 | 1 | 0,8000 | | 0,8000 | 1 | 0,8000 | |
| Pendiente | 0,9 | 1 | 1,0013 | 1 | 1,0013 | 1 | 1,0013 | | 1,0013 | 1 | 1,0013 | |
| Ubicación | 3 | 5 | 1,0523 | 5 | 1,0523 | 5 | 1,0523 | | 1,0523 | 5 | 1,0523 | |
| Servicios 1 Servicios 2 | 1 11 | 1 11 | 1,0000 1,0000 | 1 11 | 1,0000 | 16 | 1,0000 0,8607 | + | 0,9139 | 4 16 | 0,9139 | |
| Tipo de Vía | 5 | 5 | 1,0000 | 6 | 1,0687 | 6 | 1,0687 | | 0,8607 | 4 | 0,8607 | |
| Ajuste (localizació | 1 | 1 | 1,0000 | 1 | 1,0000 | 1 | 1,0000 | + | 1,0000 | 1 | 1,0000 | |
| Negociación | 1 | 1 | 1,0000 | 1 | 1,0000 | 1 | 1,0000 | | 1,0000 | 1 | 1,0000 | |
| Factor de Homolog | • | 0,888 | | 1,786 | | 0,728 | | 0,513 | | | 826 | |
| Valores Homologa | | 20 252 | | 18 274 | | 18 219 | | 0,313 | 0 | 0,0820 | | |
| v urores fromorogu | dos | | | | | | | | | | | |
| | | | TORES A | PLICADOS | A UNA S | SECCIÓN I | | | | | | |
| DESCRIPCIÓN | | CTOR | , | | | | DETAL | LE | | | | |
| | | 0000 | · | rea afectada | *,* | 00 m2 | | | | | | |
| | | 0000 | | rea afectada | | 00 m2 | | | | | | |
| • | 1 | 0000 | Α- | rea afectada | 0.0 | 00 m2 | | | | | | |
| Valor conclusivo | , | 915 /m2 | | VALOR | R DEL TE | | | Valor ur | nitario Me | joras al Te | rreno | |
| Valor conclusivo Factor secciones VA | ©18 9 | | Va) FINA L | | R DEL TE | RRENO | ¢18 91 | Valor ur 5,00 /m2 1 184,60 | nitario Me ¢0 / 1 | • | rreno | |
| Factor secciones | ©18 9 | 915 /m2 0000 . UNITARI C | Va) FINA L | VALOR ılor ajustado Área | R DEL TE | ERRENO 818 915 / m2 1 063,24 m2 | ¢18 91 | 5,00 /m2 | | • | rreno | |
| Factor secciones VA | ©189 1, VALOR LOR TOT | 915 /m2 0000 . UNITARIO AL DEL TE | Va) FINAL RRENO | VALOF ilor ajustado Área LINDE | R DEL TE | ERRENO 818 915 / m2 1 063,24 m2 | ¢18 91 | 5,00 /m2 1 184,60 | ¢0 / 1 | • | rreno | |
| Factor secciones VAI NORTE | ©18' 1, VALOR LOR TOT | 915 /m2 0000 . UNITARIC AL DEL TE | Va) FINAL RRENO | VALOF ilor ajustado Área LINDE | R DEL TE | ERRENO 818 915 / m2 1 063,24 m2 | ¢18 91 | 5,00 /m2 1 184,60 Lote con cons | ¢0 / 1 | • | rreno | |
| Factor secciones VAI NORTE SUR | ©18 1, VALOR TOT ROSAUR. | 915 /m2 0000 UNITARIO AL DEL TE A ALVARAI UBLICA | Va) FINAL RRENO DO CASTE | VALOR alor ajustado Área LINDE | R DEL TE | ERRENO 818 915 / m2 1 063,24 m2 | ¢18 91 | 5,00 /m2 1 184,60 Lote con cons Calle Pút | ¢0 / 1 | • | rreno | |
| VAI NORTE SUR ESTE | ©18 1, VALOR LOR TOT | 915 /m2 0000 . UNITARIO AL DEL TE A ALVARAI UBLICA A ALVARAI | Va) FINAL RRENO DO CASTE | VALOR alor ajustado Área LINDE | R DEL TE | ERRENO 818 915 / m2 1 063,24 m2 | ¢18 91 | 5,00 /m2 1 184,60 Lote con cons | ¢0 / 1 | • | rreno | |
| VAI NORTE SUR ESTE | ©18 1, VALOR TOT ROSAUR. | 915 /m2 0000 UNITARIO AL DEL TE A ALVARAI UBLICA A ALVARAI UBLICA | Va D FINAL RRENO DO CASTE | VALOR alor ajustado Área LINDE | R DEL TE | ERRENO §18 915 / m2 1 063,24 m2 FUALES | ¢18 91 | 5,00 /m2 1 184,60 Lote con cons Calle Pút Lote con cons | ¢0 / 1 strucción blica strucción blica | n2 | | |
| NORTE SUR ESTE OESTE | ©18 1, VALOR LOR TOT | 915 /m2 0000 . UNITARIO AL DEL TE A ALVARAI UBLICA A ALVARAI | Va D FINAL RRENO DO CASTE | VALOR alor ajustado Área LINDE | R DEL TE | ERRENO §18 915 / m2 1 063,24 m2 FUALES | ¢18 91 | 5,00 /m2 1 184,60 Lote con cons Calle Pút Lote con cons Calle Pút | ¢0 / 1 strucción blica strucción blica | • | N | |
| NORTE SUR ESTE OESTE VÉRTICE | ©18 1, VALOR LOR TOT | 915 /m2 0000 UNITARIO AL DEL TE A ALVARAI UBLICA A ALVARAI UBLICA COORDEN | Va DIFINAL RRENO DO CASTE DO CASTE JADAS PE ESTE | VALOR alor ajustado Área LINDE | R DEL TE | ERRENO §18 915 / m2 1 063,24 m2 FUALES | ¢18 91 | 5,00 /m2 1 184,60 Lote con cons Calle Pút Lote con cons Calle Pút NORTE | ¢0 / 1 strucción blica strucción blica | n2 | N Altitud | |
| NORTE SUR ESTE OESTE VÉRTICE 7 | ©18 1, VALOR LOR TOT | 915 /m2 0000 UNITARIO AL DEL TE A ALVARAI UBLICA A ALVARAI UBLICA COORDEN | Va D FINAL RRENO DO CASTE DO CASTE VADAS PE ESTE 408 820 | VALOR alor ajustado Área LINDE | R DEL TE | ERRENO §18 915 / m2 1 063,24 m2 FUALES | ¢18 91 | 5,00 /m2 1 184,60 Lote con cons Calle Pút Lote con cons Calle Pút NORTE 1 138 099 | ¢0 / 1 strucción blica strucción blica | n2 | N Altitud 1 104 | |
| NORTE SUR ESTE OESTE VÉRTICE 7 9 | ©18 1, VALOR LOR TOT | 915 /m2 0000 LUNITARIO AL DEL TE A ALVARAI UBLICA A ALVARAI UBLICA COORDEN | Va D FINAL RRENO DO CASTE DO CASTE JADAS PE ESTE 408 820 408 823 | VALOR alor ajustado Área LINDE | R DEL TE | ERRENO §18 915 / m2 1 063,24 m2 FUALES | ¢18 91 | 5,00 /m2 1 184,60 Lote con cons Calle Púb Lote con cons Calle Púb NORTE 1 138 099 1 138 141 | ¢0 / 1 strucción blica strucción blica | n2 | N Altitud 1 104 1 109 | |
| NORTE SUR ESTE OESTE VÉRTICE 7 | ©18 1, VALOR LOR TOT | 915 /m2 0000 LUNITARIO AL DEL TE A ALVARAI UBLICA A ALVARAI UBLICA COORDEN | Va D FINAL RRENO DO CASTE DO CASTE VADAS PE ESTE 408 820 | VALOR alor ajustado Área LINDE | R DEL TE | ERRENO §18 915 / m2 1 063,24 m2 FUALES | ¢18 91 | 5,00 /m2 1 184,60 Lote con cons Calle Pút Lote con cons Calle Pút NORTE 1 138 099 | ¢0 / 1 strucción blica strucción blica | n2 | N Altitud 1 104 | |
| NORTE SUR ESTE OESTE VÉRTICE 7 9 | ©18 1, VALOR LOR TOT | 915 /m2 0000 UNITARIO AL DEL TE A ALVARAI UBLICA A ALVARAI UBLICA COORDEN | Va D FINAL RRENO DO CASTE DO CASTE VADAS PE ESTE 408 820 408 823 408 750 | VALOR alor ajustado Área LINDE RO RO ROYECTAI | ROS ACT | ERRENO §18 915 / m2 1 063,24 m2 FUALES M 05 | ¢18 91 ¢20 11 | 5,00 /m2 1 184,60 Lote con cons Calle Pút Lote con cons Calle Pút NORTE 1 138 099 1 138 141 1 138 174 | ¢0 / 1 strucción blica strucción blica | n2 | N Altitud 1 104 1 109 | |
| NORTE SUR ESTE OESTE VÉRTICE 7 9 10 | ©18 1, VALOR LOR TOT | 915 /m2 0000 UNITARIO AL DEL TE A ALVARAI UBLICA A ALVARAI UBLICA COORDEN | Va D FINAL RRENO DO CASTE DO CASTE VADAS PE ESTE 408 820 408 750 IPCIÓN I | VALOR alor ajustado Área LINDE RO RO ROYECTAI | R DEL TE | ERRENO §18 915 / m2 1 063,24 m2 FUALES M 05 DS BIENES | ¢18 91 ¢20 11 | 5,00 /m2 1 184,60 Lote con cons Calle Pút Lote con cons Calle Pút NORTE 1 138 099 1 138 141 1 138 174 ARABLES | ¢0/1 strucción olica strucción olica Pl | n2 RECISIÓ! | N Altitud 1 104 1 109 1 106 | |
| NORTE SUR ESTE OESTE VÉRTICE 7 9 | ©18 1, VALOR LOR TOT ROSAUR. CALLE PI | 915 /m2 0000 LUNITARIO AL DEL TE A ALVARAI UBLICA A ALVARAI UBLICA COORDEN DESCR Descri | Va D FINAL RRENO DO CASTE DO CASTE VADAS PE ESTE 408 820 408 750 IPCIÓN I | VALOR alor ajustado Área LINDE RO RO ROYECTAI | R DEL TE | ERRENO §18 915 / m2 1 063,24 m2 FUALES M 05 | ¢18 91 ¢20 11 | 5,00 /m2 1 184,60 Lote con cons Calle Púb Lote con cons Calle Púb NORTE 1 138 099 1 138 141 1 138 174 ARABLES meros de Cont | ¢0/1 strucción olica strucción olica Pl | RECISIÓ! | N Altitud 1 104 1 109 1 106 Consulta | |
| NORTE SUR ESTE OESTE VÉRTICE 7 9 10 | ©18 1, VALOR LOR TOT ROSAUR. CALLE PI ROSAUR. CALLE PI | 915 /m2 0000 UNITARIO AL DEL TE A ALVARAI UBLICA A ALVARAI UBLICA COORDEN DESCR Descriestimación de | Va D FINAL RRENO DO CASTE DO CASTE VADAS PE ESTE 408 820 408 823 408 750 IPCIÓN I ipción el valor de la | VALOR ilor ajustado Área LINDE RO RO ROYECTAI DETALLAI mercado, | R DEL TE | ERRENO §18 915 / m2 1 063,24 m2 FUALES M 05 DS BIENES | ¢18 91 ¢20 11 | 5,00 /m2 1 184,60 Lote con cons Calle Pút Lote con cons Calle Pút NORTE 1 138 099 1 138 141 1 138 174 ARABLES | ¢0/1 strucción olica strucción olica Pl | n2 RECISIÓ! | N Altitud 1 104 1 109 1 106 Consulta | |
| NORTE SUR ESTE OESTE VÉRTICE 7 9 10 | ©18 1, VALOR LOR TOT ROSAUR. CALLE PI ROSAUR. CALLE PI Mi propia indexando porcentaje | 915 /m2 0000 LUNITARIO AL DEL TE A ALVARAI UBLICA A ALVARAI UBLICA COORDEN DESCR Descriestimación de a la fecha y u anual, con ba | Va D FINAL RRENO DO CASTE DO C | VALOR alor ajustado Área LINDE RO ROYECTAI DETALLAI mercado, un | ROS ACT | ERRENO §18 915 / m2 1 063,24 m2 FUALES M 05 DS BIENES | ¢18 91 ¢20 11 | 5,00 /m2 1 184,60 Lote con cons Calle Púb Lote con cons Calle Púb NORTE 1 138 099 1 138 141 1 138 174 ARABLES meros de Cont | ¢0/1 strucción blica strucción blica Pl | RECISIÓN Fecha C 29/7/ | N Altitud 1 104 1 109 1 106 Consulta | |
| NORTE SUR ESTE OESTE VÉRTICE 7 9 10 N° | ©18 1, VALOR LOR TOT ROSAUR. CALLE PI ROSAUR. CALLE PI Mi propia indexando porcentaje del lote tip | 915 /m2 0000 LUNITARIO AL DEL TE A ALVARAI UBLICA A ALVARAI UBLICA COORDEN DESCR Descriestimación de a la fecha y u anual, con ba | Va D FINAL RRENO DO CASTE DO CASTE DO CASTE VADAS PE ESTE 408 820 408 823 408 750 IPCIÓN I ipción el valor de l' utilizando u ase a las ca | VALOR alor ajustado Área LINDE RO ROYECTAI DETALLAI mercado, un racteristicas | ROS ACT | ERRENO £18 915 / m2 1 063,24 m2 FUALES M 05 DS BIENES formación | ¢18 91 ¢20 11 | 5,00 /m2 1 184,60 Lote con cons Calle Pút Lote con cons Calle Pút NORTE 1 138 099 1 138 141 1 138 174 ARABLES meros de Cont 88645176 84.83229444 | ¢0/1 strucción blica strucción blica Pl | Fecha (29/7/ 10.2 | N Altitud 1 104 1 109 1 106 | |
| NORTE SUR ESTE OESTE VÉRTICE 7 9 10 | ©18 1, VALOR LOR TOT ROSAUR. CALLE PI ROSAUR. CALLE PI CALLE PI Mi propia indexando porcentaje del lote tip Informació | 915 /m2 0000 LUNITARIO AL DEL TE A ALVARAI UBLICA A ALVARAI UBLICA COORDEN DESCR Descri estimación de a la fecha y u anual, con ba o on de mi base | Va D FINAL RRENO DO CASTE DO CASTE DO CASTE VADAS PE ESTE 408 820 408 823 408 750 IPCIÓN I ipción el valor de l' utilizando u ase a las ca | VALOR alor ajustado Área LINDE RO ROYECTAI DETALLAI mercado, un racteristicas | R DEL TE | ERRENO £18 915 / m2 1 063,24 m2 FUALES M 05 DS BIENES formación Coordenadas | ¢18 91 ¢20 11 COMP Nú Este | 5,00 /m2 1 184,60 Lote con cons Calle Pút Lote con cons Calle Pút NORTE 1 138 099 1 138 141 1 138 174 ARABLES meros de Cont 88645176 84.83229444 88645176 | ¢0/1 strucción olica strucción olica Pl actos | Fecha C 29/7/ 10.2 | N Altitud 1 104 1 109 1 106 | |
| NORTE SUR ESTE OESTE VÉRTICE 7 9 10 N° 1 | ©18 1, VALOR LOR TOT ROSAUR. CALLE PI ROSAUR. CALLE PI Mi propia indexando porcentaje del lote tip Informació 350 sur, 32 | 915 /m2 0000 LUNITARIO AL DEL TE A ALVARAI UBLICA A ALVARAI UBLICA COORDEN DESCR Descri estimación de a la fecha y u anual, con ba o on de mi base | Va D FINAL RRENO DO CASTE DO CASTE DO CASTE DO CASTE VADAS PE ESTE 408 820 408 823 408 750 IPCIÓN I ipción el valor de l' utilizando u ase a las ca de datos de | VALOR alor ajustado Área LINDE RO RO ROYECTAI DETALLAI mercado, un racteristicas e La lindora | R DEL TE | ERRENO £18 915 / m2 1 063,24 m2 FUALES M 05 DS BIENES formación | ¢18 91 ¢20 11 COMP Nú Este | 5,00 /m2 1 184,60 Lote con cons Calle Pút Lote con cons Calle Pút NORTE 1 138 099 1 138 141 1 138 174 ARABLES meros de Cont 88645176 84.83229444 | ¢0/1 strucción blica strucción blica Pl | Fecha C 29/7/ 10.2 | N Altitud 1 104 1 109 1 106 | |
| NORTE SUR ESTE OESTE VÉRTICE 7 9 10 N° | Mi propia indexando porcentaje del lote tip Informació 350 sur, 32 Lote en ve | 915 /m2 0000 LUNITARIO AL DEL TE A ALVARAI UBLICA A ALVARAI UBLICA COORDEN DESCR Descri estimación de a la fecha y u anual, con ba o on de mi base 25 oeste | Va D FINAL RRENO DO CASTE DO CASTE DO CASTE DO CASTE DO CASTE VADAS PE ESTE 408 820 408 823 408 750 IPCIÓN I ipción el valor de r itilizando u ase a las ca de datos de Luis, conti | VALOR alor ajustado Área LINDE RO RO ROYECTAI DETALLAI mercado, un racteristicas e La lindora | R DEL TE | ERRENO £18 915 / m2 1 063,24 m2 FUALES M 05 DS BIENES formación Coordenadas | ¢18 91 ¢20 11 COMP Nú Este | 5,00 /m2 1 184,60 Lote con cons Calle Pút Lote con cons Calle Pút NORTE 1 138 099 1 138 141 1 138 174 ARABLES meros de Cont 88645176 84.83229444 88645176 -84.84482 | ¢0/1 strucción olica strucción olica Pl actos | Fecha C 29/7/ 10.2 29/7/ 29/7/ | N Altitud 1 104 1 109 1 106 | |
| NORTE SUR ESTE OESTE VÉRTICE 7 9 10 N° 1 | Mi propia indexando porcentaje del lote tip Informació 350 sur, 32 Lote en ve | 915 /m2 0000 UNITARIO AL DEL TE A ALVARAI UBLICA A ALVARAI UBLICA COORDEN DESCR estimación de a la fecha y u anual, con ba o on de mi base 25 oeste nta en en San | Va D FINAL RRENO DO CASTE DO CASTE DO CASTE DO CASTE DO CASTE VADAS PE ESTE 408 820 408 823 408 750 IPCIÓN I ipción el valor de r itilizando u ase a las ca de datos de Luis, conti | VALOR alor ajustado Área LINDE RO RO ROYECTAI DETALLAI mercado, un racteristicas e La lindora | R DEL TE | ERRENO E18 915 / m2 1 063,24 m2 FUALES M 05 DS BIENES formación Coordenadas | ¢18 91 ¢20 11 COMP Nú Este | 5,00 /m2 1 184,60 Lote con cons Calle Púb Lote con cons Calle Púb NORTE 1 138 099 1 138 141 1 138 174 ARABLES meros de Cont 88645176 84.83229444 88645176 -84.84482 88645176 | strucción olica strucción olica Pl actos Norte | Fecha C 29/7/ 10.2 29/7/ 29/7/ | N Altitud 1 104 1 109 1 106 20025 2915 2025 7987 2025 | |

Nombre: Avalúo de Bienes Inmuebles





Código: RE35-PR021GR02 Edición: 02

Página: 3 de 10

| DESCRIPCIÓN DE LA FINCA | | | | | 214-61201015036000-2025-U | | | | |
|-------------------------------|---------|-----------------|---------------|------------------|---------------------------|----------------|--------------------|---------------|----------------|
| | | Y DE SU E | NTORNO | | | | | | |
| VÍAS I | DE CO | OMUNICACI | ÍÓN | | ACU | EDUCTOS Y | ALCANTAR | ILLADOS | |
| Tipo de ruta | Can | nino vecinal | | Caño | SÍ | Sis | tema Sanitario | Tanque | séptico |
| Material | Asfa | alto | | Cuneta | NO | Alcanta | arillado pluvial | NO | |
| Ancho de vía | 15,6 | 60 m | | Cordón | NO | _ | _ | | • |
| Acera | NO | | - | AC | CCES | O A LA FINO | CA | Calle p | ública |
| | | DISPONIBIL | IDAD DE C | EFDVICIOS | | | DATOS SO | CIOECONO | ÓMICOS |
| Teléfono | | ICE | | rnet por Cable | NO | | DATOS SU | Clase social | |
| Alumbrado | | ICE ICE | _ | ines y Parques | NO | _ | Clase social zo | | |
| Electricidad | | ICE | - | sporte Público | SÍ | a 0 m | | d poblacional | |
| Agua Potable | SÍ | | | s Comerciales | NO | a 0 m | | dad del lugar | |
| Agua rotable Señal celular | SÍ | TODOS | _ | ción de basura | | a 0 m | Activi | dad dei iugai | |
| TV por Cable | SÍ | | _ | os / comunales | NO | _ | HABITACION | [AL - AGRO | PECHARIA |
| Medidores insta | | | neios puonec | os / comunates | NO | a U III | II/IBIT/ICIO | AL - MORO | LCOMM |
| Wiedidores insu | uiuuos | 5010 / Igua | | | | | | | |
| | | CADACT | FEDÍSTICA | S FÍSICAS V | CAT | TECODÍA DI | E SERVICIOS | | |
| Frente principal | | 81,24 m | | IS FISICAS I | CAI | Nivel sobre | | -2,00 m | |
| Fondo: | • | 30,63 m | - | | | Pendiente % | | | _ |
| Relación: | | | - | | | Tipo de vía: | | | - |
| Servicios | S1 | 0,37703102 | <u>-</u> | | | Tipo de via. | | | - |
| Servicios | S2 | 1 | 1 | _ Ubid | cación | | Esquinero | | |
| | 32 | 1 | 1 | Colc | acion | | Esquillero | | |
| | | | R | RIESGOS POT | ΓENC | CIALES | | | |
| Árboles o anten | as de g | gran dimensión | dentro de lo | s predios asegu | ırados | : | ľ | NO | |
| Estado Físico (á | - | - | | | | | s: | | • |
| Cuerpo de agua | | | Distancia | _ | 0,00 m | | | dad de daños | Ninguno |
| Topografía | | Plana | Pendiente | No Aplica | | | Riesgo o | deslizamiento | Ninguno |
| 1118 | | | | | | | | | |
| | | | | E URBANIZ | | | NA | | |
| L | a zona | a presenta un g | rado de urba | nización estima | ido de | 69,00% | <u>-</u> | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | FECTACION | | | | | |
| FECHA ESTU | DIO | | GRA | VÁMENES, A | ADVE | RTENCIAS | Y ANOTACIO | ONES | |
| 30/7/2025 | 5 | No se | observan si | tuaciones anoi | rmale | s con respecto | o a las anotacio | nes o graván | nenes |
| | | | | | | | | | |
| | | | | OBSERVA | | | | | |
| Finca condicion | es nor | males y apta p | ara la constr | ucción, En el lo | ote no | hay tanque sé | eptico, este sería | el sistema a | utilizar en la |
| zona. | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |

Código: RE35-PR021GR02 Edición: 02 Página: 4 de 10

ANEXO FOTOGRÁFICO

214-61201015036000-2025-U















FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES



Código: RE35-PR021GR02 Edición: 02 Página: 5 de 10

ANEXO FOTOGRÁFICO

214-61201015036000-2025-U















FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES

Código: RE35-PR021GR02 Edición: 02

Página: 6 de 10

ANEXO FOTOGRÁFICO











COMPARABLE

LOTE

FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES

PLANO DE CATASTRO

es Inmuebles Código: RE35-PR021GR02 Edición: 02

214-61201015036000-2025-U

Página: 7 de 10

INSCRIPCIÓN: 6-1108484-2006 31/10/2006 II: Fecha 1-2143707 27/10/2006 10:39:38 gistrador: CLAUDIO MORA CASTRO Catastro Nacional C7E4E3852207E0B7DF14848C61ACA6 300 COLONES DIST.(m) LINEA ACIMUT LEVANTAMIENTO POLAR CON POLIGONAL ABIERTA ERROR ANGULAR ESTIMADO 0.02m UNDERGO ESISTENTES FRENTE A CALLE PUBLICA DEL I AL 9 - 81.24 m DOY PE QUE MODIFICA AL PUNO CATASTRADO NUMERO P.272220-1995 POR SEGREGACION Y UBICACION Y ADEMAS DOY PE QUE NO SE TRASIAPA CON NINGUNA OTRA PINCA 228° 09.3 1 - 2 3.03 N 227° 38.2' 2 - 3 13.35 3 - 4 244° 55.7 8.44 4 - 5 242° 08.3' 3.81 5 - 6 253° 28.3' 2.54 7.87 6-7 271° 17.8 7 - 8 000° 49.1' 35.67 8 - 9 002 01.7 6.53 9 - 10 084° 54.2° 18.06 A SANTA ELENA 151° 18.8' 30.63 COLENIA FECENADO DE INCEMIENAS Y DE MOUITECTOS DE CASTA PICA PUBLICA OCT. 2006 PARA CALLE YADO 5.60 m A SANTA ELENA A FINCAS QUEB, MAQUINA 445 QUEB. RID GUACIMAL A FINCAS A LA LINDORA A SAN WIS LOCALIZACION HOJA ===== JUNTAS ESCALA ===== 1:50000 A LA LINDORA SCALA PROPIEDAD DE : CEDULA SITUADO EN : LA LINDORA 1:500 6-250-679 RAFAEL EVELIO GONZALEZ NAVARRO DISTRITO: 9 MONTE VERDE PECHA: 2G-10 -10-2006 CEDULA 1 * PUNTARENAS CANTON: FRAY ULISES GONZALEZ NAVARRO 6-269-148 PROVINCIA: 6º PUNTARENAS FOUO : PROTOCOLO TOMO : AREA: ES PARTE DE 1063,24 m² 206 14505 FOLIO REAL AREA SEGUN REGISTRO FOLIO: 6102475-000 LUIS ANGEL ARAYA ALFARO TOPOGRAFO ASOCIADO TA-347 I 5ha 4655.61 m² 164

Código: RE35-PR021GR02 Edición: 02 Página: 8 de 10

ESTUDIO DE REGISTRO

214-61201015036000-2025-U

REPÚBLICA DE COSTA RICA REGISTRO NACIONAL CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA MATRÍCULA: 150360---000

PROVINCIA: PUNTARENAS FINCA: 150360 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000

SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: TERRENO PARA CONSTRUIR

SITUADA EN EL DISTRITO 1-MONTE VERDE CANTON 12-MONTE VERDE DE LA PROVINCIA DE

PUNTARENAS

FINCA SE ENCUENTRA EN ZONA CATASTRADA

LINDEROS:

NORTE: ROSAURA ALVARADO CASTRO

SUR : CALLE PUBLICA

ESTE: ROSAURA ALVARADO CASTRO

OESTE: CALLE PUBLICA

MIDE: MIL SESENTA Y TRES METROS CON VEINTICUATRO DECIMETROS CUADRADOS

PLANO:P-1108484-2006

FINCA CON LOCALIZACIONES EN FOLIO REAL:NO HAY

IDENTIFICADOR PREDIAL:612010150360_

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA DERECHO INSCRITA EN 6-00102475 000 FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 24,600,000.00 COLONES

PROPIETARIO:

BANCO NACIONAL DE COSTA RICA CEDULA JURIDICA 4-000-001021

ESTIMACIÓN O PRECIO: VEINTICUATRO MILLONES SEISCIENTOS MIL COLONES

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2025-00216369-01 CAUSA ADQUISITIVA: REMATE

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 20-MAR-2025

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

SERVIDUMBRE TRASLADADA CITAS: 222-04156-01-0002-001 FINCA REFERENCIA 6009940 000 AFECTA A FINCA: 6-00150360 -000 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 30-07-2025 a las 19:01 horas

Imprimir Regresar Comprar



Código: RE35-PR021GR02 Nombre: Avalúo de Bienes Inmuebles

Edición: 02 Página: 9 de 10



UBICACIÓN ZONA CATASTRADA CODE PLUS

214-61201015036000-2025-U





Código: RE10-PR90RP02 Edición: 04 Página: 10/10



| | CALIFICACIÓN DE LIQUIDEZ AVALÚOS BIENES INMUEBLES | | | | | | | | | |
|---|--|-------------------------|--------------|---------------------------------|---------------------------------|-----|--|--|--|--|
| | Calificación de la Liquidez | Media Alta | | | | | | | | |
| 1 | Informe de avalúo Nº: | 214-61201015036000-202 | 25-U | Tipo: | Urbano | | | | | |
| 2 | Nombre del Solicitante | BANCO NACIONAL DE | E COSTA RICA | Número de cédula | 4-000-001021 | | | | | |
| 3 | Nombre del Perito que valoró: | Alexander A. León Araya | | Empresa: | RIO GRANDE INGENIERIA | | | | | |
| 4 | Avalúo para: | Originación | | Aplica revisión de fondo: | Sí | | | | | |
| 5 | Monto del avalúo | 20 111 184,60 | | Monto solicitado: | Monto solicitado: 24 600 000,00 | | | | | |
| 6 | EXPLICACION EN CASO ACEPTADO, RECHAZADO O CONDICIONADA LA RECOMENDACIÓN: | | | | | | | | | |
| 7 | 7 Lote en condiciones normales, para ser aceptado en garantía | | | | | | | | | |
| 8 | Nombre y firma de quien aplica la ma | ntriz | Alexa | Alexander A. León Araya Emp. N° | | 742 | | | | |
| 9 | Fecha de aplicación 1 (Avalúo | 22/10/2025 | | Fecha de aplicación | n 2 (Correcciones) | | | | | |
| | | | | | | | | | | |