

AVALÚO DE FINCA EN CONDOMINIO		INFORME DE AVALÚO	
<b>OFICINA</b>	214 - DIRECCIÓN DE BIENES	214-3080101726060F-2026-C	
<b>PROPÓSITO DEL AVALÚO</b>	AVALUO BIEN TEMPORAL		
<b>NOMBRE SOLICITANTE (S)</b>			
BANCO NACIONAL DE COSTA RICA		Céd. Jurídica 4-000-001021	
<b>NOMBRE PROPIETARIO (S)</b>			
BANCO NACIONAL DE COSTA RICA		Céd. Jurídica 4-000-001021	
EXDEUDO 315-1	SYLIAS DE LOS ANGELES ELIZONDO GARCIA	Proporción de Derechos 100%	
<b>UBICACIÓN DEL BIEN</b>			
Provincia:	03 - CARTAGO		
Cantón:	08 - EL GUARCO		
Distrito:	01 - EL TEJAR		
Localidad:	TEJAR PLUS R2VM+RPP El Tejar de El Guarco, Cartago Province		
<b>DIRECCIÓN EXACTA DEL CONDOMINIO</b>			
VALLE ILIOS FINCA FILIAL NO. 2.05. Plus Code:R2VM+RPP El Tejar de El Guarco, Cartago Province.			
<b>REGISTRO Y ÁREA DE LA FINCA</b>			
Inscripción de	la Finca Filial	Id. Predial Finca Matriz:	3080100045220M
Según	el Registro y el Plano	Id. Predial Finca Madre:	301080158259F0
FINCA FILIAL N°	2.05	Factor de Copropiedad:	0.06616000000000
Plano de catastro N°	<b>C-2037138-2018</b>	159.00 m2	Finca Madre: 2,406.30
Identificador Predial	<b>3080101726060F</b>	159.00 m2	Finca Matriz: 2,406.30
Diferencia de medidas	Porcentaje: 0.00%	0.00 m2	Áreas Privativas: 2,406.30
Escritura constitutiva	0.00 m2	Demasía: NO	Áreas Comunes: 0.00
TIPO DE CONDOMINIO	Horizontal		De Lotes Habitacionales
<b>AVALÚO</b>			
VALOR DEL TERRENO			¢32,325,654.00
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES			¢50,991,435.00
<b>VALOR TOTAL DEL BIEN</b>			<b>¢83,317,089.00</b>
VALOR EN LETRAS:	OCHENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS DIECISIETE MIL OCHENTA Y NUEVE COLONES 00/100		
Tiempo estimado para la venta del bien:	12 meses	Ámbito máximo de mercado potencial	General
Uso predominante del bien:	Residencial Horizontal Especifique: CONJUNTO HABIACIONAL HORIZONTAL		
MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A	¢50,991,435.00		
SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA		SÍ	
OBSERVACIONES GENERALES	LA FIIAL ES UN BIEN ADJUDICADO DEL BANCO NACIONAL DE COSTA RICA		
Nombre del Perito	ALEXANDER SANDINO GONZALE		
Tipo de Profesional	ING CIVIL	Carnet	IC-6577
Código Perito SIACC	671	Emp.	238
Nombre de la empresa			Firma del Perito Identificación N°
		Cód. Empresa 00000238	
Nombre y firma representate legal de la empresa			
Fecha inspección:	17 febrero 2026	Fecha informe:	18 febrero 2026
Números telefónicos para contacto	83913277		
Correo electrónico / Dirección WEB	<a href="mailto:ASANDINO1968@GMAIL.COM">ASANDINO1968@GMAIL.COM</a>		

AVALÚO DEL TERRENO						214-3080101726060F-2026-C					
TABLA DE HOMOLOGACIÓN DEL TERRENO						TC:		¢603.40/\$			
Características	SUJETO	COMPARABLES									
		1	Factor	2	Factor	3	Factor	4	Factor	5	Factor
VALOR ¢/m²		226,000.00		230,000.00		204,000.00		0.00		0.00	
Área m²	159.00	127	0.9285	121	0.9138	128	0.9309		0.0000		0.0000
Nivel	0	0	1.0000	0	1.0000	0	1.0000		1.0000		1.0000
Frente	9	6	1.0000	7	1.0000	7	1.0000		1.0000		1.0000
Fondo	18	13	1.0000	19	1.0000	18	1.0000		1.0000		1.0000
Forma	TRAP	TRAP	1.0000	TRAP	1.0000	TRAP	1.0000		1.0000		1.0000
Pendiente	0	0	1.0000	0	1.0000	0	1.0000		1.0000		1.0000
Ubicación	MED	MED	1.0000	MED	1.0000	MED	1.0000		1.0000		1.0000
Servicios 1	4	4	1.0000	4	1.0000	4	1.0000		1.1275		1.1275
Servicios 2	16	16	1.0000	16	1.0000	16	1.0000		1.6161		1.6161
Tipo de Vía	3	3	1.0000	3	1.0000	3	1.0000		0.8238		0.8238
			1.0000		1.0000		1.0000		1.0000		1.0000
			1.0000		1.0000		1.0000		1.0000		1.0000
Factor de Homologación		0.9285		0.9138		0.9309		0.0000		0.0000	
Valores Homologados		209,841.00		210,174.00		189,903.60					
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	¢203,306 /m2		Valor ajustado		¢203,306 / m2		Valor unitario Mejoras al Terreno				
Factor secciones	1.0000		Área		159.00 m2		¢0 / m2				
<b>VALOR UNITARIO FINAL</b>						<b>¢203,306.00 /m2</b>					
<b>VALOR TOTAL DEL TERRENO</b>						<b>¢32,325,654.00</b>					
LINDEROS ACTUALES											
<b>NORTE</b>	FILIAL NUMERO 6					CASAS DE HABITACION					
<b>SUR</b>	FILIAL NUMERO 4					CASAS DE HABITACION					
<b>ESTE</b>	CALLE					DE ADOQUIN					
<b>OESTE</b>	PRIVADO					TERRENO					
COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05										PRECISIÓN	
VÉRTICE	ESTE					NORTE					Altitud
1	504,009					1,088,500					1,391
2	504,014					1,088,492					1,390
Plus Code:											
DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LOS BIENES COMPARABLES											
Nº	Descripción	Tipo información	Números de Contactos			Fecha Consulta					
1	TERRENO EN VENTA EN EL MISMO CONDOMINIO DE 127 METROS	Oferta	63910985			16/2/2026					
		Coordenadas	Este	503,839	Norte	1,088,616					
2	TERRENO EN VENTA EN EL MISMO CONDOMINIO DE 121 METROS	Oferta	83207455			16/2/2026					
		Coordenadas	Este	503,839	Norte	1,088,616					
3	TERRENO EN VENTA EN EL MISMO CONDOMINIO DE 128 METROS	Oferta	63918985			16/2/2026					
		Coordenadas	Este	503,839	Norte	1,088,616					
4		Coordenadas	Este		Norte						
5		Coordenadas	Este		Norte						

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DE SU ENTORNO		214-3080101726060F-2026-C	
<b>VIAS DE COMUNICACIÓN</b>		<b>ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS</b>	
Tipo de ruta	Camino no clasificado	Caño	SÍ
Material	Arena	Cuneta	NO
Ancho de vía	5.50 m	Cordón	SÍ
Acera	SÍ	<b>ACCESO A LA FINCA</b>	
		Calle pública	
<b>DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS</b>		<b>DATOS SOCIOECONÓMICOS</b>	
Teléfono	SÍ	Internet por Cable	SÍ
Alumbrado	SÍ	Jardines y Parques	SÍ a 50 m
Electricidad	SÍ	Transporte Público	SÍ a 500 m
Agua Potable	SÍ	Edificios Comerciales	SÍ a 500 m
Señal celular	SÍ	Recolección de basura	SÍ a 200 m
TV por Cable	SÍ	Edificios públicos / comunales	SÍ a 500 m
Medidores instalados	Electricidad y Agua	Clase social Media	
		Clase social zonas cercanas Media	
		Densidad poblacional Alta	
		Actividad del lugar	
		RESIDENCIAL	
<b>CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y CATEGORÍA DE SERVICIOS</b>			
Frente principal:	8.75 m	Nivel sobre calle:	0.00 m
Fondo:	18.19 m	Pendiente %	0
Relación:	2.0788571	Tipo de vía:	3
Servicios	S1 4	Ubicación: Medianero	
	S2 16		
<b>RIESGOS POTENCIALES</b>			
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 a construcción	0.00 m
Topografía	Plana	Pendiente	No Aplica
			Possibilidad de daños Ninguno
			Riesgo deslizamiento Ninguno
<b>GRADO DE URBANIZACIÓN DE LA ZONA</b>			
La zona presenta un grado de urbanización estimado de: 85.00%			
<b>AFECTACIONES DEL BIEN</b>			
<b>FECHA ESTUDIO</b>	<b>GRAVÁMENES, ADVERTENCIAS Y ANOTACIONES</b>		
29/1/2026	VER ESTUDIO REGISTRAL		
Se observa en sitio afectación física para la funcionalidad del inmueble:			NO
<b>OBSERVACIONES</b>			
LOS GRAVAMENES Y AFECTACIONES NO AFECTAN AL BIEN PARA SER TOMADO EN GARANTIA			

AVALÚO DE LAS CONSTRUCCIONES										214-3080101726060F-2026-C		
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	93.00	589,900	54,860,700	70	6	<b>B</b>	0.9535	0.9748	50,991,435.00	65.1	548,295	
		-	-						-			
			-						-			
			-						-			
<b>TOTAL</b>	<b>93.00</b>		54,860,700						<b>50,991,435.00</b>			
OBRAS COMPLEMENTARIAS ÁREA PRIVATIVA												
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>		-						-			
OBRAS COMUNES 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>			-						-			
PROPORCIONALIDAD DE ACUERDO CON FACTOR DE COPROPIEDAD												
										-		
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES												
CONSTRUCCIONES									¢50,991,435.00			
OBRAS COMPLEMENTARIAS									¢0.00			
<b>VALOR TOTAL</b>									<b>¢50,991,435.00</b>			
MÉTODO DE DEPRECIACIÓN												
DEFINICIONES												
Área	Dimensión de la construcción		Estado	Estado físico del bien (Actual)								
V. Unit.	Medida en metros, m <sup>2</sup> , o unidades		Factor Depre.	Factor de Depreciación								
VRN	Valor Unitario Nuevo		Factor Estado	Factor de Estado								
VUT	Valor de Reposición Nuevo		VNR	Valor Neto de Reposición								
Edad	Vida Útil Total estimada del bien		VUR	Vida Útil Remanente								
Edad	Edad del bien (años de construido)											
Método de depreciación utilizado:			Ross-Heidecke									
										<b>ESTADO</b>	<b>O</b>	ÓPTIMO
											<b>MB</b>	MUY BUENO
											<b>B</b>	BUENO
											<b>I</b>	INTERMEDIO
											<b>R</b>	REGULAR
											<b>D</b>	DEFICIENTE
										<b>M</b>	MALO	
										<b>MM</b>	MUY MALO	
										<b>DM</b>	DEMOLICIÓN	

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 DE LAS CONSTRUCCIONES**

214-3080101726060F-2026-C

**CONSTRUCCIONES**

Tipo de construcción existente: VIVIENDA      Uso predominante: Residencial Horizontal  
 Estado de la edificación: Existente      Avance: .      Presupuesto: ¢  
 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: 93.00 m2      Porcentaje de cobertura: 58%      Año de construcción: 2020

**DETALLE DE ELEMENTOS**

<b>TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA SIMILAR A:</b>		VC04	<b>NÚMERO DE NIVELES:</b>	1
Estructura	MAMPOSTERIA	<b>Sistema eléctrico:</b>		
Paredes	BLOCK VENTANERIA DE ALUMINIO	Cableado entubado: <u>      </u> Sí Total	Interruptor: <u>      </u>	
Entrepiso	N/A	Tablero eléctrico (caja de breaker): <u>      </u> Sí	Disyuntor <u>      </u>	
Estruc. Techo	PERLIN	Estado General: <u>      </u> Bueno	<i>*Inspección vía muestra*</i>	
Cubierta	ZINC	<b>Sistema de evacuación pluvial:</b>		
Cielos	GYPSUM	Canoas y bajantes: <u>      </u> Sí Total	Estado: <u>      </u>	
Pisos	PORCELANATO	Otro sistema (indique): <u>      </u>	Bueno	
Fachada	BLOCK VENTANERIA DE ALUMINIO	<b>Tanques de Gas:</b>		
Aposentos	3 DORMITORIOS, CORREDOR, SALA COMEDOR BA;O PILAS	Gas LP: <u>      </u>	Ubicación: <u>      </u>	
Parqueos	1      Ubicación:	<i>En caso de encontrarse dentro, adjuntar fotografías de la ubicación y estado</i>		
Otros		<b>Estado Físico y de Mantenimiento General:</b>		
Red de agua caliente		Paredes <u>      </u> Bueno	Cielos <u>      </u> Regular	
Tanque captación de agua		Pisos <u>      </u> Bueno	Cubierta <u>      </u> Bueno	

**Fisuras**

Repellos        Ninguno      Pisos        Ninguno

**Apreciación visual de desplome**

Paredes        Ninguno      Pisos        Ninguno      Cielos        Leve

**OBRAS COMPLEMENTARIAS**

Estado de la edificación:      Avance:

**DESCRIPCIÓN**

**PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN**

Etapas	% avance acum.	% de giro	Detalle de avance esperado	Se recomienda un primer giro: <b>0.0%</b>
1				<b>Equivalente al:</b> <b>Del monto destinado a construcción</b> <i>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.</i>
2				
3				
4				
5				
6				
7				

**OBSERVACIONES**

LA VIVIENDA SE ENCUENTRA EN BUEN ESTADO DE MANTENIMIENTO CON DETALLES DE PINTURA EN LAS PAREDES.

**ANEXO FOTOGRÁFICO**

214-3080101726060F-2026-C



**CALLE DE ACCESO EN ASFALTO**



**FRENTE**



**PERITO EN SITIO**



**MEDIDOR DE ACUEDUCTO**



**MEDIDOR ELECTRICO**



**SALA / COMEDOR CON PISOS EN PORCELANATO**



**COCINA CON MUEBLES EN MELAMINA Y SOBRE EN GRANITO**



**SALIDA A PILAS /**



**AREA DE PILAS**

**FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES**



1

en El Tejar | Casa en Condominio **₡74,500,00**



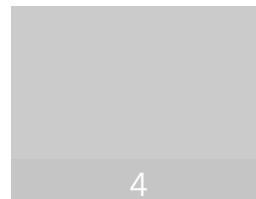
2

en El Tejar | VENTA DE CASA EN **₡69,990**

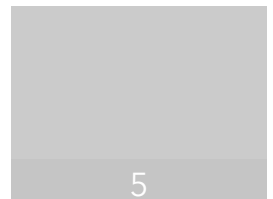


3

en El Tejar | Casa en Condominio **₡74,500,00**



4



5

**ANEXO FOTOGRÁFICO**

214-3080101726060F-2026-C



**DETALLES DE HUMEDAD**



**DORMITORIO PRINCIPAL**



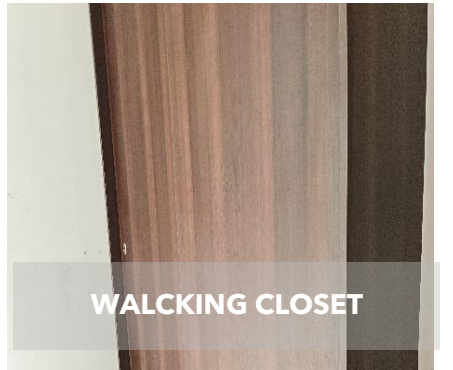
**BAÑO CON LOSA SANITARIA COMPLETA DORMITORIO PRINCIPAL**



**WALKING CLOSET DORMITORIO PRINCIPAL**



**DORMITORIO PISO EN PORCELANATO**



**WALCKING CLOSET**



**DORMITORIO 3 CON CLOSET EN MELAMINA**



**BAÑO COMUN ENCHAPADO**



**FALTA LAVATORIO**

**FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES**



1

en El Tejar | Casa en Condominio C74,500,00



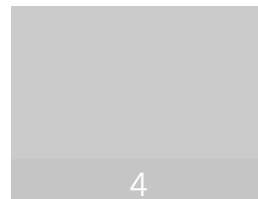
2

en El Tejar | VENTA DE CASA EN C799,990

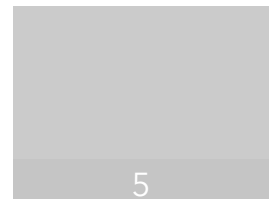


3

en El Tejar | Casa en Condominio C74,500,00



4



5

**ANEXO FOTOGRÁFICO**

214-3080101726060F-2026-C



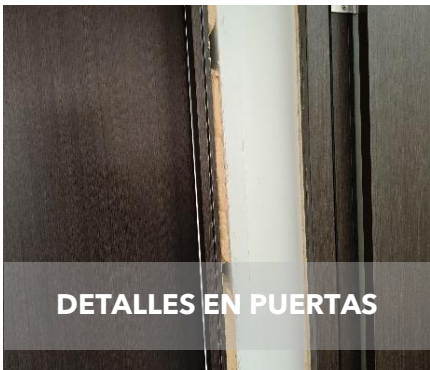
**PATIO Y ACCESO A LA TERRAZA**



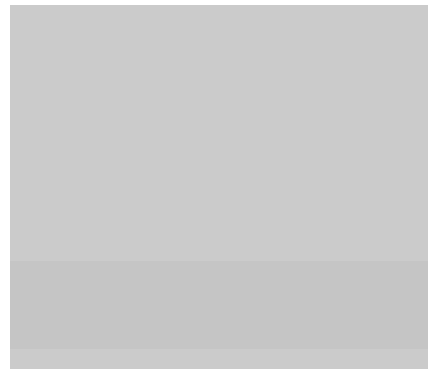
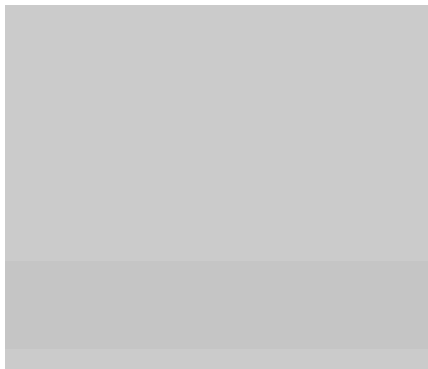
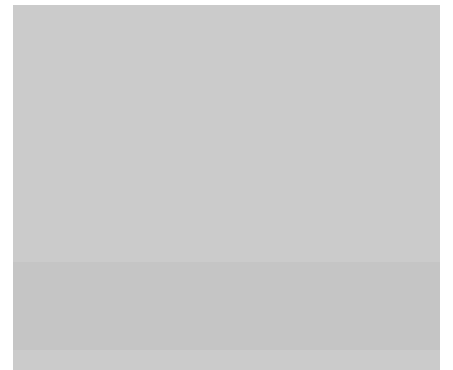
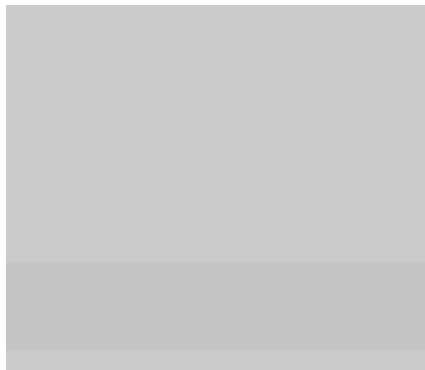
**TERRAZA EN EL TECHO**



**CAJA DE BREAKER**



**DETALLES EN PUERTAS**



**FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES**



1

en El Tejar | Casa en Condominio **₡74,500,00**



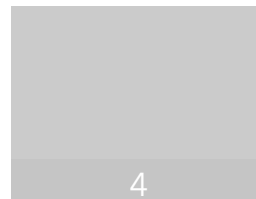
2

en El Tejar | VENTA DE CASA EN **₡69,950,00**

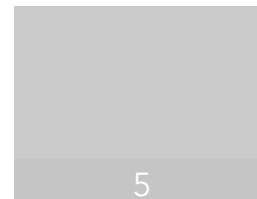


3

en El Tejar | Casa en Condominio **₡74,500,00**



4



5

**PLANO DE CATASTRO**

214-3080101726060F-2026-C

15/5/25, 13:50

SIRI

**REGISTRO INMOBILIARIO**  
SERVICIO DE Bienes e Inmuebles  
CATASTRAL

INSCRIPCIÓN No. 3-2037138-2018

Fecha: 13/03/2018 11:33:57  
Registrado: MARCO ANTONIO GONZALEZ  
FOLIO: 8631444/01/1004/20880414

**CATASTRO NACIONAL**  
2018-18938-C  
12/03/2018 08:59:30  
Bogotá

**cfia**

Contrato 770349  
Fecha 09/03/2018  
Sellado CFIA

NÚMERO DE ENTERO BANCARIO: 000257557296

CONDominio UBICACION GEOGRAFICA  
HOJA TOBOSI 3445-IV-21  
ESCALA 1:10000

CONDominio HORIZONTAL RESIDENCIAL DE FINCAS FILIALES PRIMARIAS INDIVIDUALIZADAS "LOTE 2" EN CONDominio HORIZONTAL RESIDENCIAL "MARGARITA Nº1" CON FINCAS FILIALES PRIMARIAS INDIVIDUALIZADAS 1 ETAPA OBRAS DE INFRAESTRUCTURA.  
CÓDIGO OC# 792895  
APOR 297014

LÍNEA	ACIMUT	DIST (m)
1 - 2	097° 46' 2"	8.75
2 - 3	007° 46' 2"	18.19
3 - 4	277° 46' 2"	8.75
4 - 1	187° 46' 2"	18.19

LÍNEA	ACIMUT	DIST (m)
F1 - M47	241° 09' 9"	38.94
F4 - M48	248° 23' 9"	9.12

LÍNEA	ACIMUT	DIST (m)
1 - M47	256° 58' 3"	73.85
4 - M48	272° 27' 9"	47.82
2 - F2	97° 46' 2"	83.75
3 - F3	97° 46' 2"	83.75

DISEÑO DE CONJUNTO  
ESCALA 1:4000

**NOTAS DE LEVANTAMIENTO**  
LEVANTAMIENTO POLAR POLIGONO ABIERTA  
ERROR ANGULAR ESTIMADO: 0'11"  
ERROR LINEAL ESTIMADO: 0.01m  
NOTA DE USO: USO HABITACIONAL

**NOTAS GENERALES**  
TODAS LAS COTAS ESTAN DADAS EN METROS  
MODIFICA AL PLANO CATASTRAL O-181841-2018 DE FINCA MATRIZ DE DESARROLLO BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO.  
FRENTE DE ACCESO DEL VERTICE #1 AL VERTICE #2 ES DE 8.75m

**NOTAS DE COLINDANTES**  
TODAS LAS FINCAS FILIALES SON PROPIEDAD DE GREEN MOUNTAIN GROUP SUCESION ANONIMA  
ZONAS VERDES AREA RECREATIVA PARQUE JUEGOS INFANTILES SON PROPIEDAD DE LOS CONDOMINIOS DEL CONDominio HORIZONTAL RESIDENCIAL DE FINCAS FILIALES PRIMARIAS INDIVIDUALIZADAS "LOTE 2" EN CONDominio HORIZONTAL RESIDENCIAL "MARGARITA Nº1" CON FINCAS FILIALES PRIMARIAS INDIVIDUALIZADAS 1 ETAPA OBRAS DE INFRAESTRUCTURA.

**NOTAS DE AMARRIS**  
AMARRIS DEL PUNTO "F1" AL "M47" ES DE ACIMUT = 241° 09' 9" 99.9 DISTANCIA = 38.94m  
AMARRIS DEL PUNTO "F4" AL "M48" ES DE ACIMUT = 248° 23' 9" 99.9 DISTANCIA = 9.12m  
DESCRIPCION DE PUNTOS DE AMARRIS  
LOS PUNTOS DEL M41 AL M48 SON VERTICES DE LA FINCA MATRIZ  
LOS PUNTOS DEL F1 AL F4 SON VERTICES DE LA F.F.P.I. #2  
DISTANCIA DE P.I.A. M47 ES 15m  
DESCRIPCION DE ACERAS  
ACERAS EN CALLE CON BOULEVARD SON DE 1.20m DE ANCHO CON 1.00m DE ZONA VERDE  
ACERAS EN CALLE SIN BOULEVARD SON DE 1.66m DE ANCHO CON 0.40m DE ZONA VERDE

**NOTAS DE SIMBOLOGIA**  
C.H.R. = CONDominio HORIZONTAL RESIDENCIAL  
F.F.P.I. = FINCA FILIAL PRIMARIA INDIVIDUALIZADA  
A.C.C. = AREA COMUN CONSTRUIDA  
A.C.L. = AREA COMUN LIBRE  
A.P.A.C. = AREA PRIVATIVA NO CONSTRUIDA  
PARQ. = AREA DE PARQUE (A.C.L.)  
J.I.N.P. = JUEGOS INFANTILES (A.C.L.)  
T.M.G. = TALLER DE MANTENIMIENTO (A.C.C.)  
Z.P. = ZONA DE PROTECCION DE RIO (A.C.L.)  
P.T. = PLANTA DE TRATAMIENTO (A.C.C.)  
S.S. = SERVICIO LIMPIEZA SANITARIA (A.C.L.)  
T.A. = TALLER DE MANTENIMIENTO (A.C.C.)  
B.A. = BASURERO (A.C.C.)  
P. = PUNTO DE INTERSECCION

**INFORMACION REGISTRO PUBLICO**

FOLIO REAL FINCA MATRIZ: N° 100642284-000  
FOLIO REAL FINCA FILIAL: N° 30012509-000

AREA SEGUN REGISTRO: 2408.20M<sup>2</sup>  
AREA SEGUN REGISTRO: 159.15M<sup>2</sup>

**FINCA FILIAL PRIMARIA INDIVIDUALIZADA #5**

SITUADO EN: CONDominio HORIZONTAL RESIDENCIAL MARGARITA Nº 1 F.F.P.I.

DISTRITO: 1º TEJAR

CANTON: 1º EL QUIRICO

PROVINCIA: 3º CARTAGO

159 m<sup>2</sup>

FECHA: MARZO 2018  
ESCALA: 1:300

PROTICOLO: TOMO: 1825  
FOLIO: 88 ARCHIVO: V.1. F142

## INFORME REGISTRAL

214-3080101726060F-2026-C

11/6/25, 6:32 a.m.

about:blank

REPÚBLICA DE COSTA RICA  
REGISTRO NACIONAL  
CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA  
MATRICULA: 172606-F-000

PROVINCIA: CARTAGO FINCA: 172606 DUPLICADO: HORIZONTAL: F DERECHO: 000

SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: FINCA FILIAL PRIMARIA INDIVIDUALIZADA NUMERO CINCO APTA PARA CONSTRUIR QUE SE DESTINARA A USO HABITACIONAL LA CUAL PODRA TENER UNA ALTURA MAXIMA DE DOS PISOS  
SITUADA EN EL DISTRITO 1-EL TEJAR CANTON 8-EL GUARCO DE LA PROVINCIA DE CARTAGO  
LINDEROS:

NORTE : FINCA FILIAL NUMERO SEIS

SUR : FINCA FILIAL NUMERO CUATRO

ESTE : CALLE PRIMERA

OESTE : GREEN MOUNTAIN GROUP SOCIEDAD ANONIMA

MIDE: CIENTO CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS

VALOR PORCENTUAL: 6.6667

VALOR MEDIDA: 0.066616

PLANO:C-2037138-2018

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA	DERECHO	INSCRITA EN
300004522M	000	FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 84,282,105.00 COLONES

PROPIETARIO:

BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

CEDULA JURIDICA 4-000-001021

ESTIMACIÓN O PRECIO: OCHENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL CIENTO CINCO COLONES

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2025-00428720-01

CAUSA ADQUISITIVA: REMATE

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 10-JUN-2025

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY

GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY

RESERVAS Y RESTRICCIONES

CITAS: 346-03361-01-0002-001

FINCA REFERENCIA 300106406 000

AFECTA A FINCA: 3-00172606 F-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO

CITAS: 2017-584677-01-0001-001

INICIA EL: 16-AGO-2017

FINCA REFERENCIA 300158259 F041

AFECTA A FINCA: 3-00172606 F-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE DE AGUAS PLUVIALES

CITAS: 2017-584677-01-0017-001

INICIA EL: 16-AGO-2017

11/6/25, 6:32 a.m.

about:blank

FINCA REFERENCIA 300158259 F041

AFECTA A FINCA: 3-00172606 F-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 11-06-2025 a las 06:32 horas

[Comprobar](#)

CALIFICACIÓN DE LIQUIDEZ AVALÚOS BIENES INMUEBLES			
<b>Calificación de la Liquidez</b>		<b>ALTA</b>	
1	Informe de avalúo N°:	214-3080101726060F-2026-C	Tipo: Urbano
2	Nombre del Solicitante	BANCO NACIONAL DE COSTA RICA	Número de cédula 4-000-001021
3	Nombre del Perito que valoró:	ALEXANDER SANDINO GONZALE	Empresa: 238
4	Avalúo para:	Originación	Aplica revisión de fondo: Sí
5	Monto del avalúo	83,317,089.00	Monto solicitado: 84,282,105.00
6	EXPLICACION EN CASO ACEPTADO, RECHAZADO O CONDICIONADA LA RECOMENDACIÓN:		
7	LA FIAL ES UN BIEN ADJUDICADO DEL BANCO NACIONAL DE COSTA RICA		ACEPTAR
8	Nombre y firma de quien aplica la matriz	ALEXANDER SANDINO GONZALEZ	Emp. N° 238
9	Fecha de aplicación 1 (Avalúo)	2/19/2026	Fecha de aplicación 2 (Correcciones)