

AVALÚO DE FINCA URBANA			INFORME DE AVALÚO		
<b>OFICINA</b>		214 - DIRECCIÓN DE BIENES		214-20104037106400-2026-U	
<b>PROPÓSITO DEL AVALÚO</b>			actualizacion de valor bienes temporales 10241-1		
<b>NOMBRE SOLICITANTE (S)</b>					
DURAN	VARGAS	LAURA LUCRECIA		Céd. Identidad 1-1469-0086	
<b>NOMBRE PROPIETARIO (S)</b>					
BANCO	NACIONAL	DE COSTA RICA		Céd. Jurídica 4-000-001021 100%	
<b>UBICACIÓN DEL BIEN</b>					
Provincia:	02 - ALAJUELA				
Cantón:	01 - ALAJUELA				
Distrito:	04 - SAN ANTONIO				
Localidad:	CIRUELAS				
<b>DIRECCIÓN EXACTA</b>					
Urbanización La Linea lote 24 de la escuela Maria Vargas 385 metros al este y 150 metros al sur , margen derecha plus code XPGQ+G43 San Antonio, Provincia de Alajuela					
<b>REGISTRO Y ÁREA DE LA FINCA</b>					
Inscripción de	la Finca			Según el Registro y el Plano	
Plano de catastro N°	<b>A-0701793-2001</b>		187,26 m2		
Identificador Predial	<b>20104037106400</b>		187,26 m2		
Diferencia de medidas	Porcentaje:	0,00%	0,00 m2	Demasía	NO
<b>AVALÚO</b>					
VALOR DEL TERRENO				¢23 360 685,00	
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES				¢16 700 653,00	
<b>VALOR TOTAL DEL BIEN</b>				<b>¢40 061 338,00</b>	
VALOR EN LETRAS: CUARENTA MILLONES SESENTA Y UN MIL TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO COLONES 00/100					
Tiempo estimado para la venta del bien:		15 meses	Ámbito máximo de mercado potencial	General	Zonal
Uso predominante del bien:		Residencial Horizontal	Especifique	VIVIENDA	
MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A		¢16 700 653,00			
SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA <span style="float: right;">SÍ</span>					
OBSERVACIONES GENERALES	Se recomienda en el entendido que es un bien temporal del BANCO NACIONAL y para efectos de la actualizacion de valor del inmueble unicamente				
<b>Nombre del Perito</b> <u>ESTEBAN FERNANDO NUÑEZ SUAREZ</u>					
Tipo de Profesional	<u>ING CIVIL</u>	Carnet	<u>CFIA IC-15412</u>	Firma del Perito	
Código Perito SIACC	<u>NA</u>	Emp.	<u>NA</u>	Identificación N°	
Nombre de la empresa	<u>PERITO PERSONA FISICA</u>			Cód. Empresa <u>00000375</u>	
Nombre y firma representate legal de la empresa <u>NO APLICA PERSONA FISICA</u>					
Fecha inspección:		<u>13 abril 2026</u>	Fecha informe:		<u>13 abril 2026</u>
Números telefónicos para contacto		<u>8923-9233</u>			
Correo electrónico / Dirección WEB		<u>efnunez@cfia.or.cr /// estnunsu@hotmail.com</u>			

AVALÚO DEL TERRENO				214-20104037106400-2026-U								
TABLA DE HOMOLOGACIÓN DEL TERRENO				TC:		¢475,00/\$						
Características	SUJETO	COMPARABLES										
		1	Factor	2	Factor	3	Factor	4	Factor	5	Factor	
VALOR ¢/m <sup>2</sup>		120 000,00		125 000,00		140 000,00		145 000,00		140 000,00		
Área m <sup>2</sup>	187	340	1,2181	305	1,1752	163	0,9557	160	0,9498	170	0,9690	
frente	6,89	10	0,9111	10	0,9111	8	0,9633	8	0,9633	7	0,9960	
forma	Regular	regular	1,0000	regular	1,0000	regular	1,0000	regular	1,0000	regular	1,0000	
tipo de via	5	5	1,0000	5	1,0000	5	1,0000	5	1,0000	5	1,0000	
servicios 1	4	4	1,0000	4	1,0000	4	1,0000	4	1,0000	4	1,0000	
servicios 2	16	16	1,0000	16	1,0000	16	1,0000	16	1,0000	16	1,0000	
topografía	plana	plana	1,0000	plana	1,0000	plana	1,0000	plana	1,0000	plana	1,0000	
ubicación	medianero	medianero	1,0000	medianero	1,0000	medianero	1,0000	medianero	1,0000	medianero	1,0000	
mayor y mejor uso	residencial	residencial	1,0000	residencial	1,0000	residencial	1,0000	residencial	1,0000	residencial	1,0000	
factor de negociación	*****		0,9500		0,9500		0,9500		0,9500		0,9000	
			1,0000		1,0000		1,0000		1,0000		1,0000	
			1,0000		1,0000		1,0000		1,0000		1,0000	
Factor de Homologación		1,0543		1,0172		0,8746		0,8692		0,8686		
Valores Homologados		126 518,44		127 148,56		122 443,23		126 033,31		121 605,62		
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	¢124 750 /m2	Valor ajustado	¢124 750 / m2				Valor unitario Mejoras al Terreno	¢0 / m2				
Factor secciones:	1,0000	Área	187,26 m2									
<b>VALOR UNITARIO FINAL</b>						<b>¢124 750,00 /m2</b>						
<b>VALOR TOTAL DEL TERRENO</b>						<b>¢23 360 685,00</b>						
LINDEROS ACTUALES												
<b>NORTE</b>	LOTE 23					VIVIENDA						
<b>SUR</b>	LOTE 25					VIVIENDA						
<b>ESTE</b>	CALLE PUBLICA CON 6,89					CALLE PUBLICA DE ASFALTO						
<b>OESTE</b>	ELIDA VARGAS RAMIREZ					VIVIENDA						
COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05										PRECISIÓN		
VÉRTICE	ESTE					NORTE					Altitud	
	471 252					1 103 129					980	
<b>Plus Code:</b> XPGQ+F47, Provincia de Alajuela, Alajuela, Ciruelas												

DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LOS BIENES COMPARABLES					
N°	Descripción	Tipo información	Números de Contactos		Fecha Consulta
1	Distrito: LA GUACIMA Lugar/Barrio: RESIDENCIAL PRADOS DEL BOSQUE Dirección: DE LA ENTRADA PRINCIPAL 200 METROS AL SUR Coordenadas: 9.97227 , -84.26397 vende RODRIGO GAZEL	Oferta	8384-6627		1/3/2025
		Coordenadas	Este	Norte	
2	Lote en venta LA GUACIMA URB SAN CHARBEL COORDENADAS Coordenadas: 9.96873 , -84.26253 VENDE JM ASESORES	Oferta	8979-2789		1/3/2025
		Coordenadas	Este	Norte	
3	LOTE EN VENTA Lugar/Barrio: RESIDENCIAL SAN CHARBEL Dirección: DE LA SEGUNDA ENTRADA 50 METROS AL SUR 50 METROS AL ESTE Y 40 METROS AL SUR, MD Coordenadas: 9.97006 , -84.26153	Oferta	7036-3101		1/3/2025
		Coordenadas	Este	Norte	
4	LOTE EN VENTA Lugar/Barrio: RESIDENCIAL SAN CHARBEL DE LA ENTRADA PRINCIPAL 100 METROS AL SUR 100 METROS AL ESTE Y 50 METROS AL SUR, MD vende JOSE MONGE HERRERA Coordenadas: 9.97001 , -84.26184	Oferta	6262-7962		1/3/2025
		Coordenadas	Este	Norte	
5	LOTE EN VENTA URBANIZACION SAN CHARBEL DE LA PRIMER ENTRADA 100 METROS AL SUR Y 50 METROS AL ESTE VENDE FRANCIS JIMENEZ Coordenadas: 9.96667 , -84.26171	Oferta	8860-1257		1/3/2025
		Coordenadas	Este	Norte	

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DE SU ENTORNO		214-20104037106400-2026-U	
<b>VÍAS DE COMUNICACIÓN</b>		<b>ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS</b>	
Tipo de ruta	Secundaria	Caño	SÍ
Material	Asfalto	Sistema Sanitario	Tanque séptico
Ancho de vía	7,00 m	Cuneta	NO
Acera	SÍ	Alcantarillado pluvial	SÍ
		Cordón	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 500 m
Electricidad	SÍ	Transporte Público	SÍ a 150 m
Agua Potable	SÍ	Edificios Comerciales	SÍ a 500 m
Señal celular	SÍ	Recolección de basura	SÍ a 0 m
TV por Cable	SÍ	Edificios públicos / comunales	SÍ a 1000 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:	6,89 m	Nivel sobre calle:	0,25 m
Fondo:	33,20 m	Pendiente %	0
Relación:	4,818578	Tipo de vía:	4
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
		Posibilidad de daños	Ninguno
		Riesgo deslizamiento	Ninguno
<b>GRADO DE URBANIZACIÓN DE LA ZONA</b>			
La zona presenta un grado de urbanización estimado de: <u>89,60%</u>			
<b>AFECTACIONES DEL BIEN</b>			
<b>FECHA ESTUDIO</b>	<b>GRAVÁMENES, ADVERTENCIAS Y ANOTACIONES</b>		
<b>13/4/2026</b>	<b>no existentes propiedad del BANCO NACIONAL DE COSTA RICA</b>		
Se observa en sitio afectación física para la funcionalidad del inmueble: <u>NO</u>			
<b>OBSERVACIONES</b>			
Terreno con servicios básicos al frente de agua , electricidad , telefonia, zona urbanizada, dentro de urbanizacion residencial de clase media , sin afectaciones o limitaciones a la fecha , calle de asfalto al frente doble vía // <b>IMPORTANTE : EL FRENTE MEDIDO CON CINTA METRICA ES DE 6,65 METROS DIFIERE DEL FRENTE DE 6,89 M REGISTRADO EN EL PLANO DE CATASTRO EN -24 CENTIMETROS</b>			

**AVALÚO DE LAS CONSTRUCCIONES** 214-20104037106400-2026-U

<b>CONSTRUCCIONES</b>											
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	73,00	290 000	21 170 000	65	25	<b>R</b>	0,7337	0,8190	12 721 053,00	39,1	174 261
Garaje	50,00	160 000	8 000 000	65	25	<b>D</b>	0,7337	0,6780	3 979 600,00	32,3	79 592
			-						-		
			-						-		
			-						-		
<b>TOTAL</b>	<b>123,00</b>		29 170 000						<b>16 700 653,00</b>		

<b>OBRAS COMPLEMENTARIAS</b>											
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>MEJORAS AL TERRENO</b>											
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>VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES</b>	
CONSTRUCCIONES	¢16 700 653,00
OBRAS COMPLEMENTARIAS	¢0,00
<b>VALOR TOTAL</b>	<b>¢16 700 653,00</b>

<b>MÉTODO DE DEPRECIACIÓN</b>				<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>
<b>DEFINICIONES</b>													
<b>Área</b>	Dimensión de la construcción Medida en metros, m <sup>2</sup> , o unidades	<b>Estado</b>	Estado físico del bien (Actual)										
		<b>Factor Depre.</b>	Factor de Depreciación										
<b>V. Unit.</b>	Valor Unitario Nuevo	<b>Factor Estado</b>	Factor de Estado										
<b>VRN</b>	Valor de Reposición Nuevo	<b>VNR</b>	Valor Neto de Reposición										
<b>VUT</b>	Vida Útil Total estimada del bien	<b>VUR</b>	Vida Útil Remanente										
<b>Edad</b>	Edad del bien (años de construido)												

Método de depreciación utilizado: Ross-Heidecke

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**

214-20104037106400-2026-U

**CONSTRUCCIONES**

Tipo de construcción existente: VIVIENDA      Uso predominante: Residencial Horizontal  
 Estado de la edificación: Existente      Avance: 100% Presupuestado      ¢  
 Nombre del Profesional Responsable de la obra: NO APLICA  
 Nombre del Desarrollador: NO APLICA  
 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: 126,00 m2      Porcentaje de cobertura: 67%      Año de construcción: 2001

**DETALLE DE ELEMENTOS**

<b>TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA SIMILAR A:</b> VC02		<b>NÚMERO DE NIVELES:</b> 1	
Estructura	MAMPOSTERIA PAREDES se asumen placas corridas	<b>Sistema eléctrico:</b>	
Paredes	MAMPOSTERIA PAREDES se asumen placas corridas	Cableado entubado: <u>Sí Parcial</u>	Interruptor: <u>Disyuntor</u>
Entrepiso	NO existe	Tablero eléctrico (caja de breaker): <u>Sí</u>	Estado General: <u>Regular</u> *Inspección vía muestra*
Estruc. Techo	metal en garage, madera en vivienda	<b>Sistema de evacuación pluvial:</b>	
Cubierta	hg ondulado comercial oxidado	Canoas y bajantes: <u>Sí Parcial</u>	Estado: <u>                    </u>
Cielos	fibrocemento	Otro sistema (indique): <u>                    </u>	
Pisos	ceramico nacional del 20x20	<b>Tanques de Gas:</b>	
Fachada	lineal sencilla	Gas LP: <u>                    </u>	Ubicación: <u>                    </u>
Aposentos	Garage doble, sala cocina, pilas, tres dormitorios y un baño completo	<i>En caso de encontrarse dentro, adjuntar fotografías de la ubicación y estado</i>	
Parqueos	3      Ubicación: En edificación cubierto	<b>Estado Físico y de Mantenimiento General:</b>	
Otros	verjas al frente	Paredes <u>Regular</u>	Cielos <u>Regular</u>
Red de agua caliente	no	Pisos <u>Bueno</u>	Cubierta <u>Malo</u>
Tanque captación de agua	existe , se desconoce si funciona		

**Fisuras**

Repellos Leve      Pisos Leve

**Apreciación visual de desplome**

Paredes Ningunc      Pisos Leve      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>Del monto destinado a construcción</b> 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.
2				
3				
4				
5				
6				
7				

**OBSERVACIONES**

Vivienda tipologia similar a VC02, sin uso a la fecha, en el garage presenta filtraciones en el muro lateral norte, y prescencia de filtraciones en cielos en aleros de la vivienda. Requiere de mejoras y reparaciones de mantenimiento aunque es habitable a la fecha, se recomiendan mejoras en la instalación electrica general, cubierta, aleros, cielos, repellos parciales pintura y piezas sanitarias, como mantenimiento a la vivienda que se analiza. El area de garage al frente presenta corrosión de piezas en la estructura de techos y cables expuestos de la instalación electrica. En la cocina los tomas presentaron falla eléctrica lo que se recomienda frevisar y cambiar.

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.

**ANEXO FOTOGRÁFICO**

214-20104037106400-2026-U



via y entorno residencial de clase media



Frente



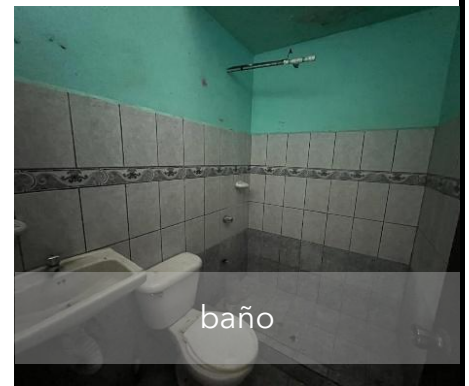
frente



area de garaje



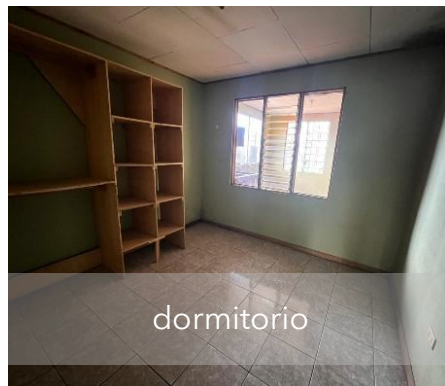
instalacion electrica mal estado



baño



centro de carga



dormitorio



Perito en sitio

**FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES**



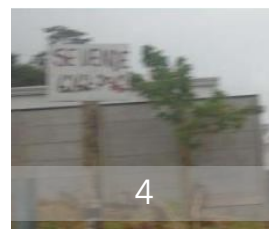
1



2



3



4



5

**ANEXO FOTOGRÁFICO**

214-20104037106400-2026-U



dormitorio



cocina



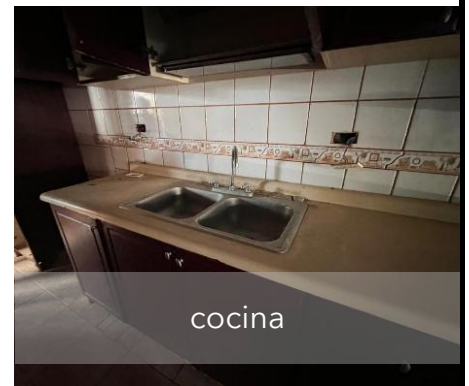
frente interno



sistema electrico deficiente



filtraciones en aleros



cocina



cubierta en mal estado



vista interna sala



Garaje al frente

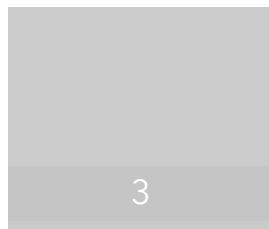
**FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES**



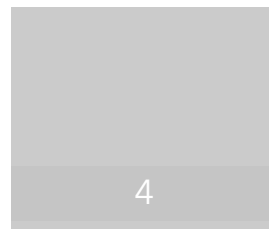
1



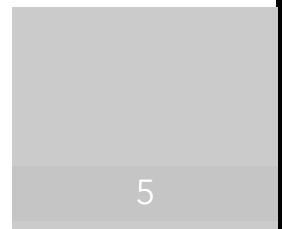
2



3



4



5

**ANEXO FOTOGRÁFICO**

214-20104037106400-2026-U



requiere mejoras de mantenimiento



requiere mejoras en pintura



cubierta en mal estado



acera y caño al fente



filtraciones en aleros



cocina



filtraciones en cielos

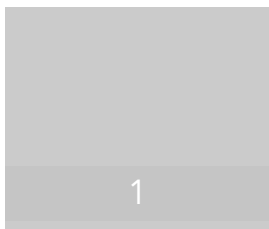


vista interna dormitorio



aleros en mal estado y canoas

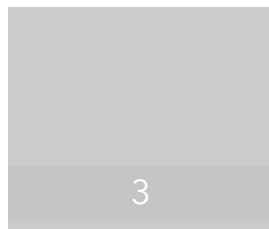
**FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES**



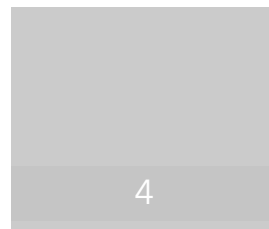
1



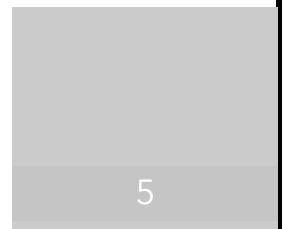
2



3



4



5

**PLANO DE CATASTRO**

214-20104037106400-2026-U

CATASTRO NACIONAL  
89 95  
ROLLO - IMAGEN  
SECCION MICROFILM AÑO 2001

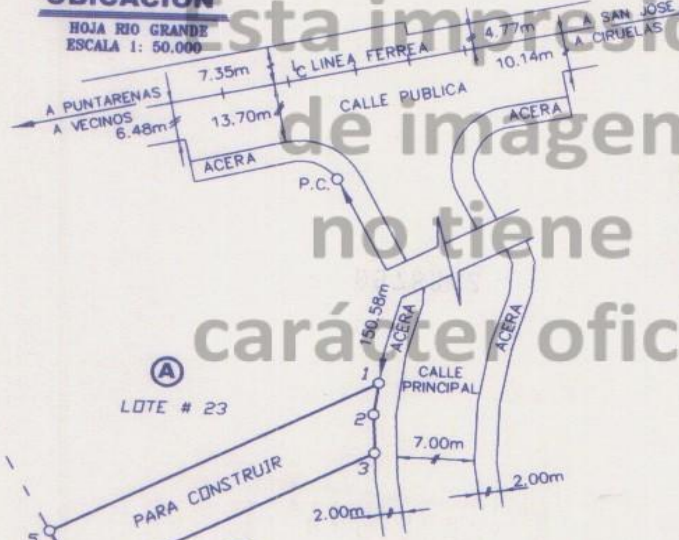
REGISTRO NACIONAL  
CATASTRO NACIONAL  
El presente plano ha cumplido con los requisitos exigidos por la ley, por lo que ha sido registrado bajo el siguiente número:  
**A-701793-2001**  
**04 MAY 2001**  
Fecha \_\_\_\_\_ Firma Autorizada \_\_\_\_\_



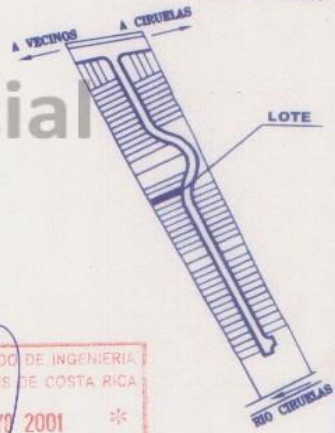
LÍNEA	ACIMUT	DIST.(m)
1- 2	186°60'	3.11
2- 3	177°11'	3.78
3- 4	242°35'	29.56
4- 5	329°39'	6.01
5- 1	062°35'	33.20

**UBICACION**  
HOJA RIO GRANDE  
ESCALA 1: 50.000

COLINDANTE :  
(A) - ALVARO MORERA BOLAÑOS  
(E) - ELIDA VARGAS RAMIREZ



**URBANIZACION LA LINEA**  
UBICACION DE LOTE  
ESCALA 1: 5.000



Esta impresión de imagen no tiene carácter oficial

**NOTAS**

- LEVANTAMIENTO POLAR.
- POLIGONAL ABIERTA
- ERRORES ESTIMADOS:  
ANGULAR 0°01'  
LINEAL 0.01m
- MODIFICA AL PLANO CATASTRADO N° : A-808127-1989
- DISTANCIA TOTAL FRENTE A CALLE PUBLICA = 6.89m

COLEGIO FEDERADO DE INGENIERIA Y DE ARQUITECTOS DE COSTA RICA  
\* 02 MAYO 2001 \*  
ANOTA: \_\_\_\_\_

PROPIEDAD DE : <b>ALVARO MORERA BOLAÑOS</b>	CEDULA N° : 2-409-190	SITUADO EN : CIRUELAS	ES PARTE DE FOLIO REAL :
	AREA : <b>187.26 m<sup>2</sup></b>	DISTRITO : 04° SAN ANTONIO	2310709-000
CARLOS E. MORERA BOLAÑOS TOPOGRAFICO ASOCIADO T.A. 4126	AREA SEGUN REGISTRO 20886.60m <sup>2</sup>	CANTON : 01° ALAJUELA	
PROTOCOLO TOMO 10921 FOLIO 116	ESCALA : 1 / 500	PROVINCIA : 02° ALAJUELA	FECHA : MARZO - 2001
		ARCHIVO : LOTE N° 24	

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**

214-20104037106400-2026-U

REPÚBLICA DE COSTA RICA  
REGISTRO NACIONAL  
CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA  
MATRÍCULA: 371064--000

**PROVINCIA:** ALAJUELA **FINCA:** 371064 **DUPLICADO:** HORIZONTAL: **DERECHO:** 000

SEGREGACIONES: NO HAY

**NATURALEZA:** TERRENO PARA CONSTRUIR CON UNA SASA.**SITUADA EN EL DISTRITO 4-SAN ANTONIO CANTON 1-ALAJUELA DE LA PROVINCIA DE ALAJUELA****FINCA SE ENCUENTRA EN ZONA CATASTRADA****LINDEROS:**

NORTE : LOTE 23

SUR : LOTE 25

ESTE : CALLE PUBLICA CON 6.89 METROS DE FRENTE

OESTE : ELIDA VARGAS RAMIREZ

**MIDE:** CIENTO OCHENTA Y SIETE METROS CON VEINTISEIS DECIMETROS CUADRADOS**PLANO:**A-0701793-2001**FINCA CON LOCALIZACIONES EN FOLIO REAL A PARTIR DE 1994:NO HAY****IDENTIFICADOR PREDIAL:**201040371064\_\_**ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:**

FINCA	DERECHO	INSCRITA EN
2-00310709 000		FOLIO REAL
2-00371064 001		FOLIO REAL
2-00371064 002		FOLIO REAL
2-00371064 000		FOLIO REAL
2-00371064 000		FOLIO REAL

**VALOR FISCAL:** 47,500,000.00 COLONES**PROPIETARIO:**

BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

CEDULA JURIDICA 4-000-001021

ESTIMACIÓN O PRECIO: TREINTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE COLONES CON CUARENTA Y CINCO CENTIMOS

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2025-00693442-01

CAUSA ADQUISITIVA: REMATE

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 05-SEP-2025

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

Emitido el 10-04-2026 a las 12:41 horas

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

**CERTIFICADO INMOBILIARIO**

214-20104037106400-2026-U

SIRI Sistema de Información Catastral [Cerrar sesión](#)



Datos	Colindantes	Afectaciones	Plano												
Provincia	2 - ALAJUELA														
Cantón	201 - ALAJUELA														
Distrito	20104 - SAN ANTONIO														
ID predio	20104037106400														
Número finca	2-0371064-0-0														
Área Plano Catastrado	187.26 m <sup>2</sup>														
Área Según Registro	187.26 m <sup>2</sup>														
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	207017932001														
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												

**CALIFICACIÓN DE LIQUIDEZ AVALÚOS BIENES INMUEBLES**

Calificación de la Liquidez		<b>ALTA</b>		
1	Informe de avalúo N°:	214-20104037106400-2026-U	Tipo:	Urbano
2	Nombre del Solicitante	DURAN VARGAS LAURA LUCRECIA	Número de cédula	1-1469-0086
3	Nombre del Perito que valoró:	ESTEBAN FERNANDO NUÑEZ SUAREZ	Empresa:	PERITO PERSONA FISICA
4	Avalúo para:	Originación	Aplica revisión de fondo:	No
5	Monto del avalúo	40 061 338,00	Monto solicitado:	35 877 677,45
6	EXPLICACION EN CASO ACEPTADO, RECHAZADO O CONDICIONADA LA RECOMENDACIÓN:			
7	Se recomienda en el entendido que es un bien temporal del BANCO NACIONAL y para efectos de la actualizacion de valor del inmueble unicamente			ACEPTAR
8	Nombre y firma de quien aplica la matriz	ESTEBAN FERNANDO NUÑEZ SUAREZ	Emp. N°	375
9	Fecha de aplicación 1 (Avalúo)	14/4/2026	Fecha de aplicación 2 (Correcciones)	