

AVALÚO DE FINCA EN CONDOMINIO

INFORME DE AVALÚO

OFICINA	14 - DIRECCIÓN DE BIENES	SIPCO	17419	214-3011101158590F-2026-C	
PROPÓSITO DEL AVALÚO		Actualización de valor			
NOMBRE SOLICITANTE (S)					
Banco Nacional de Costa Rica		Céd. Jurídica	4-000-001021		
NOMBRE PROPIETARIO (S)					
Banco Nacional de Costa Rica		Céd. Jurídica	4-000-001021		Proporción de Derechos 100%
NOMBRE EX DEUDOR					
Hernández	Monge	Luis Alonso	Céd. Identidad 3-0432-0721		
UBICACIÓN DEL BIEN					
Provincia:	03 - CARTAGO				
Cantón:	01 - CARTAGO				
Distrito:	11 - QUEBRADILLA				
Localidad:	Quebradilla				
DIRECCIÓN EXACTA DEL CONDOMINIO					
Condominio La Rueda, 2,3 km al Oeste de la estación de revisión técnica DEKRA.					
REGISTRO Y ÁREA DE LA FINCA					
Inscripción de	la Finca Filial	Id. Predial Finca Matriz:	3011100035320M		
Según	el Registro y el Plano	Id. Predial Finca Madre:	30111011567200		
FINCA FILIAL N°	J3	Factor de Copropiedad:	0.00120000000000		Otras Áreas m2
Plano de catastro N°	3-1691086-2013	140.00 m2	Finca Madre:		185,743.00
Identificador Predial	3011101158590F	140.00 m2	Finca Matriz:		185,742.90
Diferencia de medidas	Porcentaje:	0.00%	0.00 m2	Áreas Privativas:	117,547.24
Escritura constitutiva	0.00 m2	Demasía:	NO	Áreas Comunes:	68,195.66
TIPO DE CONDOMINIO	Horizontal		Habitacional con Construcción		
AVALÚO					
VALOR DEL TERRENO		¢27,091,820.00			
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES		¢32,935,138.00			
VALOR TOTAL DEL BIEN		¢60,026,958.00			
VALOR EN LETRAS: SESENTA MILLONES VEINTISEIS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO COLONES 00/100					
Tiempo estimado para la venta del bien:		6 meses	Ámbito máximo de mercado potencial	General	
Uso predominante del bien:		Residencial Horizontal	Especifique:	Vivienda de un nivel	
MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A		¢32,935,138.00			
SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA					
SI					
OBSERVACIONES GENERALES		La propiedad ya es un bien adquirido por el Banco Nacional			
Nombre del Perito					
Cristian Mora Picado					
Tipo de Profesional		Ing en construcción	Carnet	ICO-18434	Firma del Perito
Código Perito SIACC		606	Emp.	Identificación N°	
Nombre de la empresa		Cód. Empresa			00000342
Fecha inspección:		10 junio 2026	Fecha informe:	12 junio 2026	
Números telefónicos para contacto		8390-0852			
Correo electrónico / Dirección WEB		cmorap@cfia.or.cr			

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.

HOMOLOGACIÓN						214-3011101158590F-2026-C								
TABLA DE HOMOLOGACIÓN DEL TERRENO Y CONSTRUCCIONES												TC:	¢457.20/\$	
Características	SUJETO	COMPARABLES												
		1 Factor		2 Factor		3 Factor		4 Factor		5 Factor				
VALOR ¢/m²		555,555.56		689,473.68		592,681.82		0.00		0.00				
Area	103	180	1.2020	95	0.9740	110	1.0220	1.0000		1.0000				
Edad	11	8	0.9858	5	0.9744	12	1.0054	1.0000		1.0000				
Dormitorios	3	3	1.0000	3	1.0000	3	1.0000	1.0000		1.0000				
Baños	2	2.5	0.9750	2	1.0000	2	1.0000	1.0000		1.0000				
Negociación		5%	0.9500	5%	0.9500	0%	1.0000	1.0000		1.0000				
Estado	5%	0.9500		0.9500		0.9500		1.0000		1.0000				
		1.0000		1.0000		1.0000		1.0000		1.0000				
		1.0000		1.0000		1.0000		1.0000		1.0000				
		1.0000		1.0000		1.0000		1.0000		1.0000				
		1.0000		1.0000		1.0000		1.0000		1.0000				
		1.0000		1.0000		1.0000		1.0000		1.0000				
		1.0000		1.0000		1.0000		1.0000		1.0000				
		1.0000		1.0000		1.0000		1.0000		1.0000				
Factor de Homologación		1.0427		0.8565		0.9761		1.0000		1.0000				
Valores Homologados		579,258.75		590,556.07		578,542.13								
VALOR DEL BIEN														
Valor conclusivo						¢582,786 /m2								
Área						103.00 m2								
VALOR TOTAL						¢60,026,958.00								
DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DE SU ENTORNO														
LINDEROS ACTUALES														
NORTE		AVENIDA CUATRO						Calle de acceso						
SUR		FINCA 22 BLOQUE H						Vivienda						
ESTE		FINCA 4 BLOQUE J						Vivienda						
OESTE		SERVIDUMBRE PLUVIAL Y SANITARIA						Servidumbre						
COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05														
PRECISIÓN														
VÉRTICE		ESTE						NORTE						Altitud
2		503,184						1,088,789						1,385
Plus Code: R2WH+MJ El Tejar, Provincia de Cartago														
DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LOS BIENES COMPARABLES														
Nº	Descripción					Tipo información		Números de Contactos			Fecha Consulta			
1	Vivienda en condominio La Rueda, casa de dos niveles, con tres dormitorios y dos baños y medio. Valor ¢100.000.000					Oferta		7045-7004			18/02/2026			
						Coordenadas		Este		Norte				
2	Vivienda en condominio La Rueda, casa de un nivel, con tres dormitorios y dos baños. Valor ¢65.500.000					Oferta		7079-5456 Javier			18/02/2026			
						Coordenadas		Este		Norte				
3	Vivienda en condominio La Rueda, FF 76, casa de un nivel, con tres dormitorios y dos baños. Valor ¢65.195.000					Base de Datos		Avalúo para la Mucap			10/01/2026			
						Coordenadas		Este		Norte				

AVALÚO INDIVIDUAL

214-3011101158590F-2026-C

TABLA DE HOMOLOGACIÓN DEL TERRENO

Características	SUJETO	COMPARABLES									
		1 Factor		2 Factor		3 Factor		4 Factor		5 Factor	
VALOR ¢/m²		194,852.94		205,882.35		185,000.00		194,852.94		0.00	
Área	138	136	0.9950	136	0.9950	143	1.0120	136	1.0120		1.0000
Ubicación	5	5	1.0000	5	1.0000	5	1.0000	5	1.0000		1.0000
Frente	8	8	1.0000	8	1.0000	8	1.0000	7	1.0340		1.0000
Negociación		2%	0.9800	2%	0.9800	2%	0.9800	2%	0.9800		1.0000
			1.0000		1.0000		1.0000		1.0000		1.0000
			1.0000		1.0000		1.0000		1.0000		1.0000
			1.0000		1.0000		1.0000		1.0000		1.0000
			1.0000		1.0000		1.0000		1.0000		1.0000
			1.0000		1.0000		1.0000		1.0000		1.0000
			1.0000		1.0000		1.0000		1.0000		1.0000
			1.0000		1.0000		1.0000		1.0000		1.0000
			1.0000		1.0000		1.0000		1.0000		1.0000
			1.0000		1.0000		1.0000		1.0000		1.0000
			1.0000		1.0000		1.0000		1.0000		1.0000
Factor de Homologación		0.9751		0.9751		0.9918		1.0255		1.0000	
Valores Homologados		190,001.10		200,755.88		183,475.60		199,817.76			

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	¢193,513 /m2	Factor secciones	1.0000
	Área	140.00 m2	
VALOR UNITARIO FINAL		¢193,513.00 /m2	
VALOR TOTAL DEL TERRENO		¢27,091,820.00	

DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LOS TERRENOS COMPARABLES

Nº	Descripción	Tipo información	Números de Contactos			Fecha Consulta
1	Terreno ubicado en el condominio La Rueda, área 136 m2 a ¢26,500.000, frente de 8 metros.	Oferta	6012-8585			18/02/2026
		Coordenadas	Este	503,151	Norte	1,088,793
2	Terreno ubicado en el condominio La Rueda, área 136 m2 a ¢28,000.000, frente de 8 metros.	Base de Datos	8843-3679 Marvin Molina			18/02/2026
		Coordenadas	Este	503,127	Norte	1,088,498
3	Terreno ubicado en el condominio La Rueda, área 143 m2 a ¢26,455.000, frente de 8 metros.	Oferta	8892-8182			18/02/2026
		Coordenadas	Este	503,460	Norte	1,089,042
4	Terreno ubicado en el condominio La Rueda, área 136 m2 a ¢26,500.000, frente de 7 metros.	Oferta	6012-8585 Jose			18/02/2026
		Coordenadas	Este		Norte	

VALOR DE MERCADO DE LAS CONSTRUCCIONES

Forma de explotación	Área m ²	Valor Unitario	Valor Total	VUT años	Edad años	Estado
Vivienda	105.00	313,667.98095	32,935,138.00	60	2015	I
OTRAS OBRAS INCLUIDAS						
Forma de explotación	Área m ²	VUT años	Edad años	Estado	Estado de Conservación de las Construcciones	
	13.00	40	11	I		
					O MB B I R D M MM DM	ÓPTIMO MUY BUENO BUENO INTERMEDIO REGULAR DEFICIENTE MALO MUY MALO DEMOLICIÓN

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DE SU ENTORNO				214-3011101158590F-2026-C	
VIAS DE COMUNICACIÓN		ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS			
Tipo de ruta	Secundaria	Caño	NO	Sistema Sanitario	Planta de tratamiento
Material	Asfalto	Cuneta	NO	Alcantarillado pluvial	SÍ
Ancho de vía	5.50 m	Cordón	SÍ		
Acera	SÍ	ACCESO A LA FINCA		Calle privada	
DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS				DATOS SOCIOECONÓMICOS	
Teléfono	SÍ Todos	Internet por Cable	SÍ Todos	Clase social	Media
Alumbrado	SÍ JASEC	Jardines y Parques	SÍ a 50 m	Clase social zonas cercanas	Media
Electricidad	SÍ JASEC	Transporte Público	SÍ a 800 m	Densidad poblacional	Alta
Agua Potable	SÍ Pozo	Edificios Comerciales	SÍ a 1000 m	Actividad del lugar	
Señal celular	SÍ Todos	Recolección de basura	SÍ a 0 m		
TV por Cable	SÍ Edificios públicos / comunales		NO a 0 m		Residencial
Medidores instalados	Electricidad y Agua				
CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y CATEGORÍA DE SERVICIOS					
Frete principal:	8.00 m	Nivel sobre calle:	0.00 m		
Fondo:	17.25 m	Pendiente %	0		
Relación:	2.15625	Tipo de vía:	3		
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 a construcción	0.00 m	Posibilidad 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: 82.20%					
AFECTACIONES DEL BIEN					
GRAVÁMENES, ADVERTENCIAS Y ANOTACIONES					
FECHA ESTUDIO	11/06/2026 No hay gravámenes				
Se observa en sitio afectación física para la funcionalidad del inmueble:				NO	
OBSERVACIONES					

DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES				214-3011101158590F-2026-C																													
CONSTRUCCIONES																																	
Tipo de construcción existente:		Vivienda de un nivel		Uso predominante: Residencial Horizontal																													
Estado de la edificación:		Existente		Avance: 100% 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:		En desuso		Nombre:																													
Vigencia del contrato de arrendamiento:																																	
Área construcción principal:		103.00 m2		Porcentaje de cobertura: 0.74% Año de construcción: 2015																													
DETALLE DE ELEMENTOS																																	
TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA SIMILAR A:		VC03		NÚMERO DE NIVELES: 1																													
Estructura	Mampostería	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="4" style="text-align: center;">Sistema eléctrico:</td> </tr> <tr> <td>Cableado entubado:</td> <td colspan="2">Sí Total</td> <td>Interrupor:</td> </tr> <tr> <td>Tablero eléctrico (caja de breaker):</td> <td colspan="2">Sí</td> <td>Disyuntor</td> </tr> <tr> <td>Estado General:</td> <td colspan="2">Bueno</td> <td style="text-align: right;"><i>*Inspección vía muestra*</i></td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="text-align: center;">Sistema de evacuación pluvial:</td> </tr> <tr> <td>Canoas y bajantes:</td> <td colspan="2">Sí Total</td> <td>Estado:</td> </tr> <tr> <td>Otro sistema (indique):</td> <td colspan="2"></td> <td>Bueno</td> </tr> </table>				Sistema eléctrico:				Cableado entubado:	Sí Total		Interrupor:	Tablero eléctrico (caja de breaker):	Sí		Disyuntor	Estado General:	Bueno		<i>*Inspección vía muestra*</i>	Sistema de evacuación pluvial:				Canoas y bajantes:	Sí Total		Estado:	Otro sistema (indique):			Bueno
Sistema eléctrico:																																	
Cableado entubado:	Sí Total					Interrupor:																											
Tablero eléctrico (caja de breaker):	Sí					Disyuntor																											
Estado General:	Bueno					<i>*Inspección vía muestra*</i>																											
Sistema de evacuación pluvial:																																	
Canoas y bajantes:	Sí Total					Estado:																											
Otro sistema (indique):			Bueno																														
Paredes	Mampostería																																
Entrepiso	No aplica																																
Estruc. Techo	Metálico																																
Cubierta	Zinc																																
Cielos	Gypsum																																
Pisos	Cerámica																																
Fachada	Sencilla																																
Aposentos	Cochera doble, sala, comedor, cocina, área de pilas, tres dormitorio y dos baños		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">Tanques de Gas:</td> </tr> <tr> <td>Gas LP:</td> <td>Ubicación:</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;"><i>En caso de encontrarse dentro, adjuntar fotografías de la ubicación y estado</i></td> </tr> </table>			Tanques de Gas:		Gas LP:	Ubicación:	<i>En caso de encontrarse dentro, adjuntar fotografías de la ubicación y estado</i>																							
Tanques de Gas:																																	
Gas LP:	Ubicación:																																
<i>En caso de encontrarse dentro, adjuntar fotografías de la ubicación y estado</i>																																	
Parqueos	2	Ubicación: En edificación cubierto		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">Estado Físico y de Mantenimiento General:</td> </tr> <tr> <td>Paredes Regular</td> <td>Cielos Regular</td> </tr> <tr> <td>Pisos Regular</td> <td>Cubierta Bueno</td> </tr> </table>		Estado Físico y de Mantenimiento General:		Paredes Regular	Cielos Regular	Pisos Regular	Cubierta Bueno																						
Estado Físico y de Mantenimiento General:																																	
Paredes Regular	Cielos Regular																																
Pisos Regular	Cubierta Bueno																																
Otros																																	
Red de agua caliente	Si hay																																
Tanque captación de agua	Si hay																																
Fisuras		Apreciación visual de desplome																															
Repellos <u>Importante</u>		Pisos <u>Leve</u>		Paredes <u>Ningunc</u> Pisos <u>Leve</u> Cielos <u>Ninguno</u>																													
OBRAS COMPLEMENTARIAS																																	
Estado de la edificación:		Avance:																															
PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN																																	
Etapas	% avance acum.	% de giro	Detalle de avance esperado		Se recomienda un primer giro:																												
1					Equivalente al: 0.0%																												
2					Del monto destinado a construcción <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>																												
3																																	
4																																	
5																																	
6																																	
7																																	
OBSERVACIONES																																	
La vivienda presenta algunos detalles que deberán ser considerados: en el piso de la entrada se observan acentamiento diferenciales que han provocado que el piso cerámico se quiebre, de igual manera en el área de pilas se observa desplomes importantes en el piso. En la pared que se ubica entre la cocina y el área de pilas existe una grieta que traspasa la pared, también se observaron otras fisuras en vigas cargadores. Con respecto a los cielos, estos presenta un deterior en las citas de unión, las cuales están desprendidas.																																	

ANEXO FOTOGRÁFICO

214-3011101158590F-2026-C



Entorno y vía



Frente



Cochera



Cochera



Sala y comedor



Sala y comedor



Cocina



Mueble de cocina



Patio



Área de pilas

FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES



1



2



3

ANEXO FOTOGRÁFICO

214-3011101158590F-2026-C

 Baño secundario	 Dormitorio secundario	 Dormitorio secundario	 Dormitorio principal	 Baño principal
 Caja de breaker	 Sistema eléctrico	 Tapicheles	 Parte del sistema eléctrico	 Daño en cielos
 Daños en cielos	 Grieta en pared	 Grieta en pared	 Daños en el piso	 Perito en sitio

PLANO DE CATASTRO

214-3011101158590F-2026-C

INSCRIPCIÓN: 3-1691086-2013

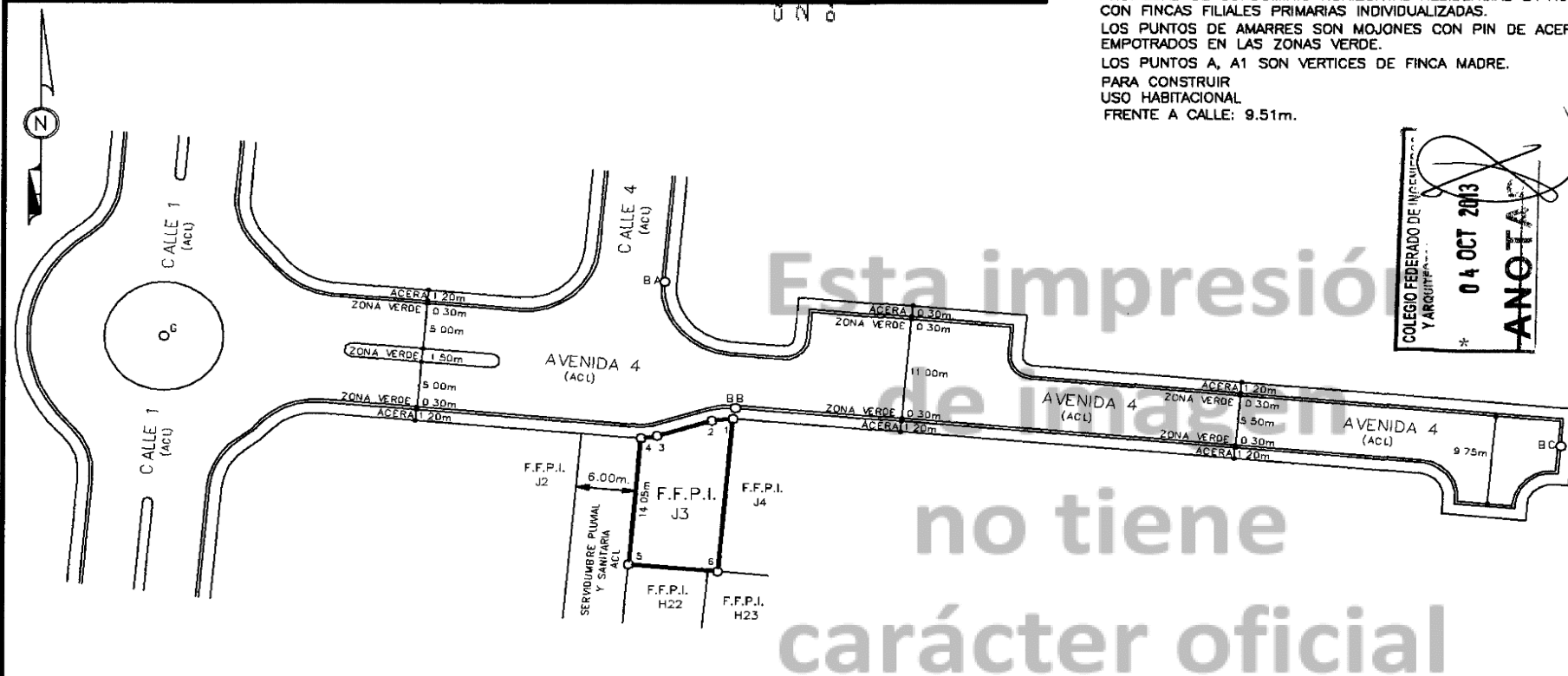
Fecha: 07/10/2013 12:13:03
Registrador: ROSA MARIA MADRIGAL ABARCA
A78B8F33A98445803190781A5F40E255NUMERO ENTERO:
159406463Catastro Nacional
2013-84315-C
04/10/2013 09:03:13

NOTAS:

NO SE ESTABLECIERON NUEVOS LINDEROS.
LEVANTAMIENTO POLAR CON RADIALES
A LOS VERTICES.
POLIGONAL ABIERTA
ERROR ANGULAR ESTIMADO 00°01'
ERROR LINEAL ESTIMADO 0.01m.
MODIFICA PLANO CATASTRADO No. C-1513789-2011.
EL PARQUE, JUEGOS INFANTILES, SERVICIOS, ZONA DE PROTECCION
DE QUEBRADA, PLANTA DE TRATAMIENTO, CASETA DE CONTROL, DEPOSITO
DE BASURA Y ACCESOS VEHICULARES SON AREAS COMUNES PROPIEDAD
DE LOS CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO HORIZONTAL RESIDENCIAL
LA RUEDA CON FINCAS FILIALES PRIMARIAS INDIVIDUALIZADAS.
LEASE F.F.P.I. FINCA FILIAL PRIMARIA INDIVIDUALIZADA
PROPIEDAD DE CONDOMINIO HORIZONTAL RESIDENCIAL LA RUEDA
CON FINCAS FILIALES PRIMARIAS INDIVIDUALIZADAS.
LOS PUNTOS DE AMARRES SON MOJONES CON PIN DE ACERO
EMPOTRADOS EN LAS ZONAS VERDE.
LOS PUNTOS A, A1 SON VERTICES DE FINCA MADRE.
PARA CONSTRUIR
USO HABITACIONAL
FRENTE A CALLE: 9.51m.

DERROTERO		
LINEA	A C I M U T	DIST.(m)
1 - 2	263° 16.3'	2.11
2 - 3	253° 09.7'	5.77
3 - 4	260° 57.7'	1.63
4 - 5	184° 56.1'	14.05
5 - 6	094° 56.5'	9.00
6 - 1	004° 56.1'	17.01

DESCRIPCION:
PI: PUNTO INTERSECCION
AR: AREA RECREATIVA
JI: JUEGOS INFANTILES
ZP: ZONA DE PROTECCION
ACL: AREA COMUN LIBRE
AP: AREA DE PARQUE
ZV: ZONA VERDE
PT: PLANTA DE TRATAMIENTO
PTA: POZO Y TANQUE DE
ALMACENAMIENTO



POLIGONAL DE AMARE

LINEA	A C I M U T	DIST.(m)
A1-A	258° 9'35"	95.51
A - G	8° 28'53"	385.42
G - BA	83° 1'0"	50.64
BA - BB	152° 48'3"	15.71
BB - BC	92° 50'4"	83.08

AMARRE DE F.F.P.I.

LINEA	A C I M U T	DIST.(m)
4 - G	283° 6'39"	49.24
1 - BB	12° 38'38"	1.21

COLINDANTES: J2 J4 H22 H23 ACL RESIDENCIALES ALEDRAS SOCIEDAD ANONIMA

DATOS DE CURVAS					
LINEA	DELTA	RADIO	TGTE	LC	QUERDA
1-2	20° 13'	6.00m	1.07m	2.12m	2.11m
3-4	15° 36'	6.00m	0.82m	1.63m	1.63m

AREA DE POLIGONO: 140.24m²
AREA TOTAL: 140.31m²SERGIO MARTINEZ SEGURA
TOPOGRAFO ASOCIADO T.A. 9546

AREA :

140m²PROTOCOLO
TOMO: 17829FOLIO
110ESCALA
1 : 500FECHA:
SEPTIEMBRE-2013LOTE:
F.F.P.I. J3

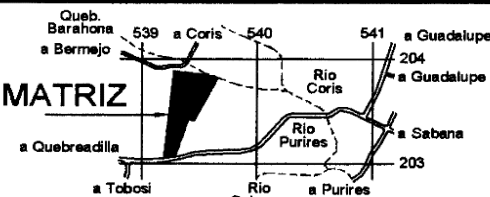
SITUADO EN:
QUEBRADILLA
DISTRITO: 11° QUEBRADILLA
CANTON: 1° CARTAGO
PROVINCIA: 3° CARTAGO

MODIFICA EL PLANO
CATASTRADO
C-1513789-2011

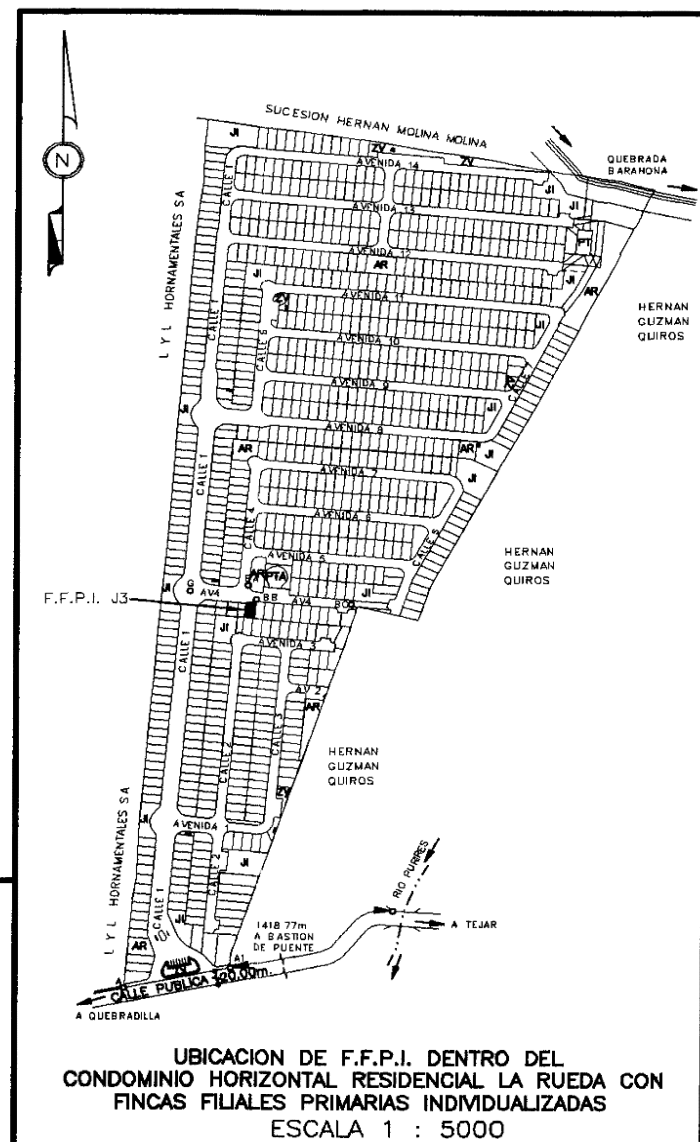
FINCA MATRIZ
3 003532M-000
FINCA FILIAL
3 115859 F-000

AREA SEGUN REGISTRO:
FINCA MATRIZ: 185743.00m²
FINCA FILIAL: 140.31m²

FINCA MATRIZ



UBICACION GEOGRAFICA
HOJA ISTARU - ESCALA 1:50.000



INFORME REGISTRAL

214-3011101158590F-2026-C

**REPÚBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA
MATRÍCULA: 115859--F-000**

PROVINCIA: CARTAGO **FINCA:** 115859 **DUPLICADO:** HORIZONTAL: F **DERECHO:** 000

SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: FINCA FILIAL PRIMARIA INDIVIDUALIZADA NUMERO 3 DEL BLOQUE J APTA PARA CONSTRUIR QUE SE DESTINARA A USO RESIDENCIAL HABITACIONAL LA CUAL PODRA TENER UNA ALTURA MAXIMA DE DOS PISOS

SITUADA EN EL DISTRITO 11-QUEBRADILLA CANTON 1-CARTAGO DE LA PROVINCIA DE CARTAGO
LINDEROS:

NORTE : AVENIDA CUATRO

SUR : FINCA 22 BLOQUE H

ESTE : FINCA 4 BLOQUE J

OESTE : SERVIDUMBRE PLUVIAL Y SANITARIA

MIDE: CIENTO CUARENTA METROS CUADRADOS

VALOR PORCENTUAL: 0.12

VALOR MEDIDA: 0.0012

PLANO:C-1691086-2013

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA	DERECHO	INSCRITA EN
300003532M 000		FOLIO REAL
300115859F 000		FOLIO REAL
300115859F 000		FOLIO REAL
300115859F 001		FOLIO REAL
300115859F 002		FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 64,848,840.00 COLONES

PROPIETARIO:

BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

CEDULA JURIDICA 4-000-001021

ESTIMACIÓN O PRECIO: SESENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA COLONES

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2026-00064809-01

CAUSA ADQUISITIVA: REMATE

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 28-ENE-2026

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY

GRAVAMENES o AFECTACIONES: NO HAY

Emitido el 11-06-2026 a las 22:45 horas

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

INFORME DE CATASTRO

214-3011101158590F-2026-C

Consulta de Plano


Permite realizar una consulta de plano

Buscar Por:

Provincia Inscripción:

Número Inscripción:

Año Inscripción:

Consultar

Plano(s) Catastrado(s)

Provincia:	3 - CARTAGO	Número Inscripción:	1691086
Año Inscripción:	07 Oct 2013	Área Plano:	140.00
Bloque:		Lote:	J3
Estado:	INSCRITO	Coordenada Norte:	203500.0
Coordenada Este:	539400.0	CRTM Norte:	1088865.0
CRTM Este:	503050.0	Verificado Zona Catastrada:	No

Ubicación(es)

Provincia	Cantón	Distrito
3 - CARTAGO	1 - CARTAGO	11 - QUEBRADILLA

Titulares(es)

Identificación	Nombre	Primer Apellido	Segundo Apellido
3101633033	RESIDENCIALES ALEDRA SOCIEDAD ANONIMA		

Fraccionamiento(s) Plano

Código fraccionamiento	Etapas	Bloque	Lote
LA RUEDA			J3

Finca(s)

Provincia	Número Finca	Sub-matricula	Duplicado	Matriz Filial	Inmueble
3 - CARTAGO	115859	000		F	
3 - CARTAGO	3532	000		M	

Finca(s) Generada(s)

Código Provincia	Número Finca	Sub-matricula	Duplicado	Matriz Filial
3 - CARTAGO	115859	0		F

Plano(s) Hijo(s): Inexistente(s)
Plano(s) Padre(s)

Código Provincia	Número	Año
3 - CARTAGO	1513789	2011

Anotaciones: Inexistente(s)

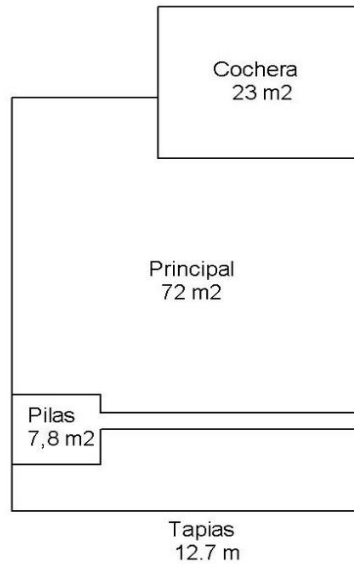
El Registro Inmobiliario advierte que las anotaciones registrales antes del 25 de mayo del 2011 no están disponibles para ser consultadas por este medio.

Imprimir

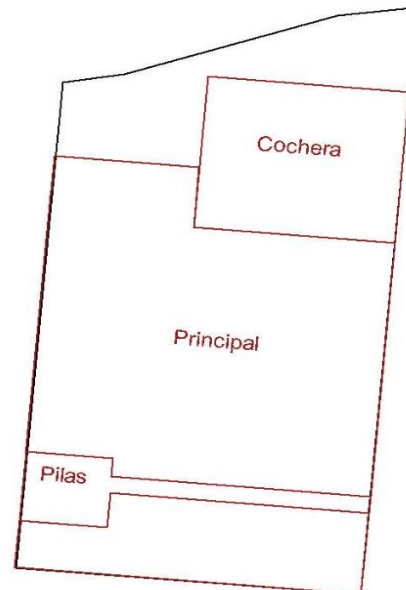
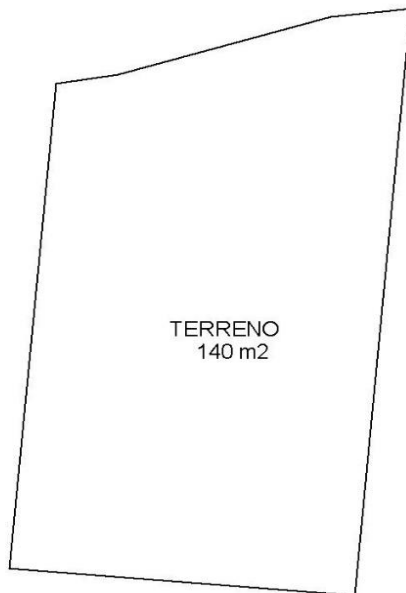
CROQUIS

214-3011101158590F-2026-C

CROQUIS

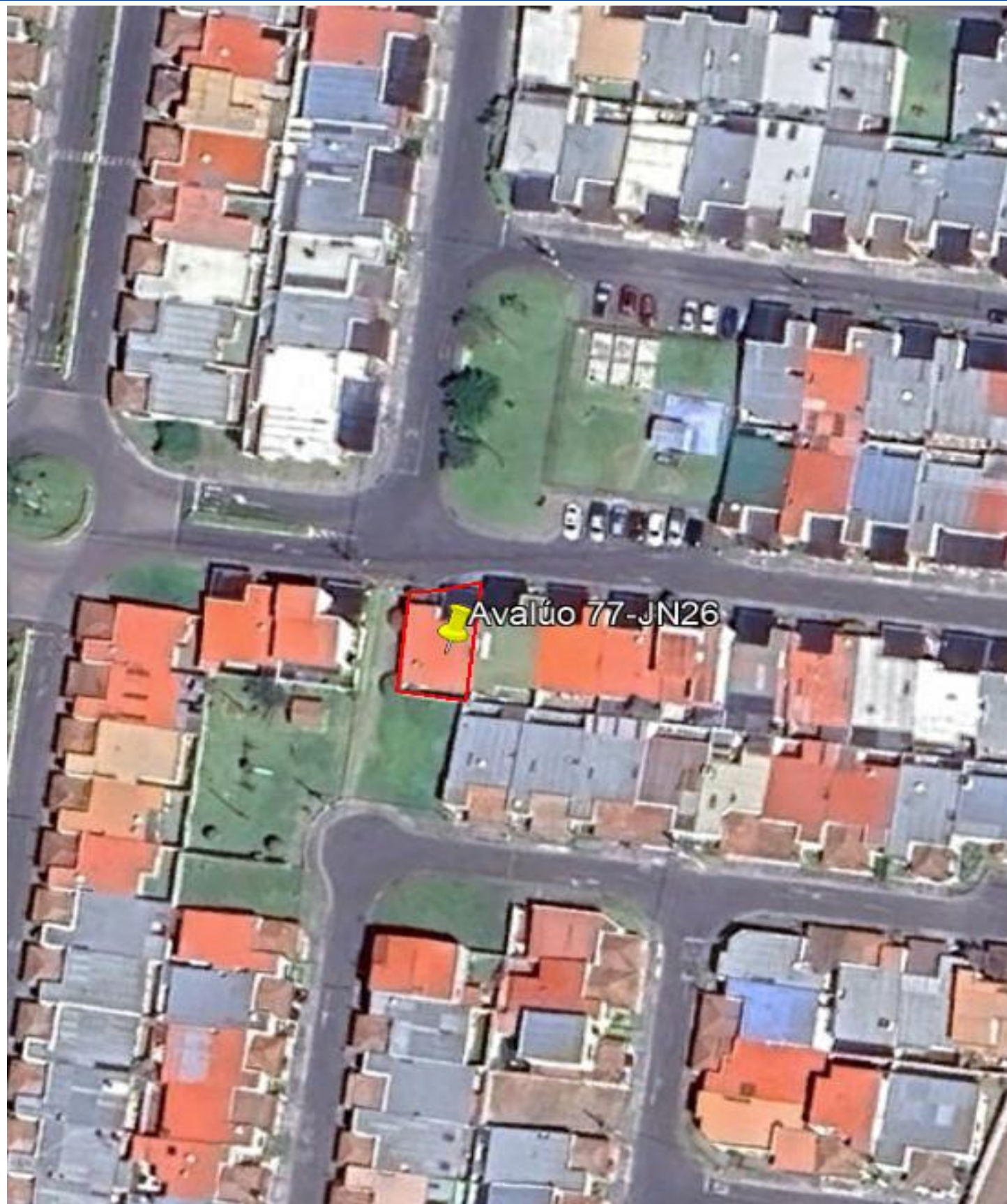


DISTRIBUCIÓN


TERRENO
140 m2


VISTA DEL GOOGLE EARTH

214-3011101158590F-2026-C



CALIFICACIÓN DE LIQUIDEZ AVALÚOS BIENES INMUEBLES				
Calificación de la Liquidez		ALTA		
1	Informe de avalúo N°:	214-3011101158590F-2026-C	Tipo:	Urbano
2	Nombre del Exdeudor	Luis Alonso Hernández Monge	Número de Exdudor	3-0432-0721
3	Nombre del Perito que valoró:	Cristian Mora Picado	Empresa:	0
4	Avalúo para:	Bienes_ temporales	Aplica revisión de fondo:	NO
5	Monto del avalúo	60,026,958.00	Avalúo anterior:	64,848,840.00
6	EXPLICACION EN CASO ACEPTADO, RECHAZADO O CONDICIONADA LA RECOMENDACIÓN:			
7	La propiedad ya es un bien adquirido por el Banco Nacional			ACEPTAR
8	Nombre y firma de quien aplica la matriz	Cristian Mora Picado	Emp. N°	606
9	Fecha de aplicación 1 (Avalúo)	17/06/2026	Fecha de aplicación 2 (Correcciones)	