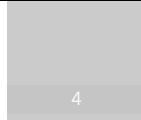
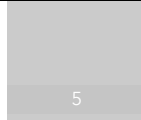


| AVALUO DE FINCA URBANA                                                                                                                                           |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  | INFORME DE AVALUO                         |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------|--|
| OFICINA                                                                                                                                                          |  | 214 - DIRECCIÓN DE BIENES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  | SIPCO 16881                               |  |
| PROPOSITO DEL AVALUO                                                                                                                                             |  | Avalúo de Bien Adquirido para Venta                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |                                           |  |
| 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                |  |
| BADILLA SANCHEZ LAURA                                                                                                                                            |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  | Céd. Identidad 1-0939-0164                |  |
| NOMBRE EXDEUDOR                                                                                                                                                  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |                                           |  |
| UBICACIÓN DEL BIEN                                                                                                                                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |                                           |  |
| Provincia:                                                                                                                                                       |  | 02 - ALAJUELA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |                                           |  |
| Cantón:                                                                                                                                                          |  | 10 - SAN CARLOS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |                                           |  |
| Distrito:                                                                                                                                                        |  | 01 - CIUDAD QUESADA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |                                           |  |
| Localidad:                                                                                                                                                       |  | Cruce a Cedral - Barrio Los Angeles                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |                                           |  |
| DIRECCIÓN EXACTA                                                                                                                                                 |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |                                           |  |
| Plus Code: 9H65+M6J Barrio Loma Linda , Provincia Alajuela, San Carlos . Aproximadamente 50 metros norte de cruce a Cedral- Barrio Los Angeles margen izquierda. |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |                                           |  |
| REGISTRO Y ÁREA DE LA FINCA                                                                                                                                      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |                                           |  |
| Inscripción de la Finca                                                                                                                                          |  | Según el Registro y el Plano                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |                                           |  |
| Plano de catastro N°                                                                                                                                             |  | A-1091431-2006                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |                                           |  |
| Identificador Predial                                                                                                                                            |  | 21001042255900                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |                                           |  |
| Diferencia de medidas                                                                                                                                            |  | Porcentaje:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  | 0,00%                                     |  |
|                                                                                                                                                                  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  | 0,00 m2                                   |  |
|                                                                                                                                                                  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  | Demasia NO                                |  |
| AVALUO                                                                                                                                                           |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |                                           |  |
| VALOR DEL TERRENO                                                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  | €44 483 034,08                            |  |
| VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES                                                                                                                                      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  | €0,00                                     |  |
| VALOR TOTAL DEL BIEN                                                                                                                                             |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  | €44 483 034,08                            |  |
| VALOR EN LETRAS: #¿NOMBRE?                                                                                                                                       |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |                                           |  |
| Tiempo estimado para la venta del bien:                                                                                                                          |  | 18 meses                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  | Ámbito máximo de mercado potencial        |  |
| Uso predominante del bien:                                                                                                                                       |  | Residencial Horizontal                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  | Local                                     |  |
| MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A                                                                                                                                    |  | €0,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  | Especifique: Lote en verde para construir |  |
| SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTIA CREDITICIA SI                                                                                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |                                           |  |
| OBSERVACIONES GENERALES                                                                                                                                          |  | Lote en verde para construir con buen frente a calle pública pero de deficit acceso , presenta disponibilidad de servicios de electricidad y agua potable. Aprovechable para construir en un 70% , resto area inclinada hacia frente de calle. Recibe aguas residuales de propiedades costado sur del bien. Requiere mantenimiento y demarcación. |  |                                           |  |
| Nombre del Perito <u>Jorge Enrique Araya Blanco</u>                                                                                                              |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |                                           |  |
| Tipo de Profesional                                                                                                                                              |  | Ingeniero Agronomo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  | Carnet CIA 2524                           |  |
| Código Perito SIACC                                                                                                                                              |  | 793                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  | Emp. 412                                  |  |
| Nombre de la empresa                                                                                                                                             |  | Perito Externo Banco Nacional                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  | Firma del Perito                          |  |
|                                                                                                                                                                  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  | Identificación N° 2-0348-0275             |  |
|                                                                                                                                                                  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  | Cód. Empresa 00000412                     |  |
| Fecha inspección:                                                                                                                                                |  | 18 mayo 2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  | Fecha informe: 19 mayo 2026               |  |
| Números telefónicos para contacto                                                                                                                                |  | telefono movil 8681-1954                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |                                           |  |
| Correo electrónico / Dirección WEB                                                                                                                               |  | <a href="mailto:jorgearayablanco@hotmail.com">jorgearayablanco@hotmail.com</a>                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |                                           |  |

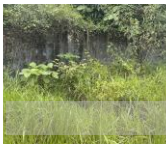
| AVALUO DEL TERRENO                              |                                                                                                    |             |                |                  |           | 214-21001042255900-2026-U          |                            |            |                |        |        |
|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|----------------|------------------|-----------|------------------------------------|----------------------------|------------|----------------|--------|--------|
| TABLA DE HOMOLOGACIÓN DEL TERRENO               |                                                                                                    |             |                |                  |           | TC: €459,00/\$                     |                            |            |                |        |        |
| Características                                 | SUJETO                                                                                             | COMPARABLES |                |                  |           |                                    |                            |            |                |        |        |
|                                                 |                                                                                                    | 1           | Laura Bad      | 2                | Factor    | 10408-1                            | Factor                     | 4          | Factor         | 5      | Factor |
| VALOR €/m²                                      |                                                                                                    | 30 000,00   |                | 35 000,00        |           | 22 000,00                          |                            | 0,00       |                | 0,00   |        |
| Área m²                                         | 1765                                                                                               | 1250        | 1,0000         | 1000             | 1,0000    | 2000                               | 1,0000                     |            | 1,0000         |        | 1,0000 |
| Frente m2                                       | 82                                                                                                 | 35          | 1,0000         | 30               | 1,0000    | 35                                 | 1,0000                     |            | 1,0000         |        | 1,0000 |
| Forma                                           | regular                                                                                            | regular     | 1,0000         | regular          | 1,0000    | regular                            | 1,0000                     |            | 1,0000         |        | 1,0000 |
| BADILLA SANCHEZ                                 | LAURA                                                                                              | descendent  | OMBRE          | plana            | 0,9500    | plana                              | 0,9500                     | 1-0939-01€ | 1,0000         |        | 1,0000 |
| Ubicación                                       | medianero                                                                                          | medianero   | 1,0000         | medianero        | 1,0000    | medianero                          | 1,0000                     |            | 1,0000         |        | 1,0000 |
| S 1                                             | 4                                                                                                  | 4           | 1,0000         | 4                | 1,0000    | 3                                  | 0,9500                     |            | 1,0000         |        | 1,0000 |
| S 2                                             | 14                                                                                                 | 14          | 1,0000         | 14               | 1,0000    | 12                                 | 0,9500                     |            | 1,0000         |        | 1,0000 |
| Tipo de vía                                     | secundaria                                                                                         | terciaria   | 1,0200         | terciaria        | 1,0200    | terciaria                          | 1,0200                     |            | 1,0000         |        | 1,0000 |
| Negociación                                     | para venta                                                                                         | venta       | 0,9500         | venta            | 0,9500    | oferta                             | 0,9500                     |            | 1,0000         |        | 1,0000 |
| mantenimiento                                   | regular                                                                                            | bueno       | 0,9500         | bueno            | 0,9500    | bueno                              | 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 |
| Factor de Homologación                          |                                                                                                    | 0,9206      |                | 0,8745           |           | 0,7893                             |                            | 1,0000     |                | 1,0000 |        |
| Valores Homologados €                           |                                                                                                    | 27 616,50   |                | 30 608,29        |           | 17 363,64                          |                            |            |                |        |        |
| FACTORES APLICADOS A UNA SECCION 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 conclusiv                                 | €25 196 /m2                                                                                        |             | Valor ajustado | €25 196 / m2     |           |                                    |                            |            | €0 / m2        |        |        |
| Factor seccione                                 | 1,0000                                                                                             |             | Área           | 1 765,48 m2      |           |                                    |                            |            | €0 / m2        |        |        |
| VALOR UNITARIO FINAL                            |                                                                                                    |             |                |                  |           | €25 196,00 /m2                     |                            |            |                |        |        |
| VALOR TOTAL DEL TERRENO                         |                                                                                                    |             |                |                  |           | €44 483 034,08                     |                            |            |                |        |        |
| LINDEROS ACTUALES                               |                                                                                                    |             |                |                  |           |                                    |                            |            |                |        |        |
| NORTE                                           | Calle pública pavimentada con frente de 81,30 metros                                               |             |                |                  |           |                                    | Calle                      |            |                |        |        |
| SUR                                             | Edwin Aguilar Paniagua                                                                             |             |                |                  |           |                                    | lote con casa habitación   |            |                |        |        |
| ESTE                                            | Carmelina Arley Braboza                                                                            |             |                |                  |           |                                    | Lote con construcción      |            |                |        |        |
| OESTE                                           | Zaida Vindas Múnillo y Evadina Torres Araya                                                        |             |                |                  |           |                                    | Lotes con casas habitación |            |                |        |        |
| COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05                 |                                                                                                    |             |                |                  |           |                                    |                            |            |                |        |        |
| VÉRTICE                                         | ESTE                                                                                               |             |                |                  | NORTE     |                                    |                            |            | PRECISIÓN      |        |        |
| 1                                               | 451 625                                                                                            |             |                |                  | 1 145 794 |                                    |                            |            | 553            |        |        |
| 7                                               | 451 641                                                                                            |             |                |                  | 1 145 768 |                                    |                            |            | 572            |        |        |
| 5                                               | 451 568                                                                                            |             |                |                  | 1 145 757 |                                    |                            |            | 558            |        |        |
| Plus Code:                                      |                                                                                                    |             |                |                  |           |                                    |                            |            |                |        |        |
| DESCRIPCION DETALLADA DE LOS BIENES COMPARABLES |                                                                                                    |             |                |                  |           |                                    |                            |            |                |        |        |
| Nº                                              | Descripción                                                                                        |             |                | Tipo información |           | Números de Contactos               |                            |            | Fecha Consulta |        |        |
| 1                                               | Venta de propiedad con casa habitación - colindante costado sur de propiedad - mejores             |             |                | Transacción      |           | Información señora Patricia        |                            |            | 19/5/2026      |        |        |
|                                                 |                                                                                                    |             |                | Coordenadas      |           | Este 451 608 Norte                 |                            |            | 1 145 745      |        |        |
| 2                                               | venta de propiedad con casa habitación en mismo sector de Barrio Los Angeles - mejores condiciones |             |                | Transacción      |           | Telefono 6112-6319                 |                            |            | 19/5/2026      |        |        |
|                                                 |                                                                                                    |             |                | Coordenadas      |           | Este 451 703 Norte                 |                            |            | 1 145 646      |        |        |
| 3                                               | Venta de lote en verde para construir en sector de Barrio Los Angeles - mejores                    |             |                | Transacción      |           | Informacion Rafael Gutierrez 8448- |                            |            | 19/5/2026      |        |        |
|                                                 |                                                                                                    |             |                | Coordenadas      |           | Este 451 737 Norte                 |                            |            | 1 145 546      |        |        |
| 4                                               |                                                                                                    |             |                | Coordenadas      |           | Este Norte                         |                            |            |                |        |        |
| 5                                               |                                                                                                    |             |                | Coordenadas      |           | Este Norte                         |                            |            |                |        |        |

| DESCRIPCIÓN DE LA FINCA<br>Y DE SU ENTORNO                                                                                                                                                                                                                                            |            |                                                                                                               |                          | 214-21001042255900-2026-U    |                      |                                |       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------------|----------------------|--------------------------------|-------|
| <b>VÍAS DE COMUNICACIÓN</b>                                                                                                                                                                                                                                                           |            | <b>ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS</b>                                                                           |                          |                              |                      |                                |       |
| Tipo de ruta                                                                                                                                                                                                                                                                          | Secundaria | Caño                                                                                                          | SÍ                       | 10408-1                      | Tanque séptico       |                                |       |
| Material                                                                                                                                                                                                                                                                              | Asfalto    | Cuneta                                                                                                        | SÍ                       | Alcantarillado pluvial       | SÍ                   |                                |       |
| Ancho de vía                                                                                                                                                                                                                                                                          | 18,00 m    | Cordón                                                                                                        | SÍ                       |                              |                      |                                |       |
| Acera                                                                                                                                                                                                                                                                                 | SÍ         | <b>ACCESO A LA FINCA</b>                                                                                      |                          | Calle pública                |                      |                                |       |
| BADILLA SANCHEZ                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |                                                                                                               |                          |                              |                      |                                |       |
| <b>DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS</b>                                                                                                                                                                                                                                                    |            |                                                                                                               |                          | <b>DATOS SOCIOECONÓMICOS</b> |                      |                                |       |
| Teléfono                                                                                                                                                                                                                                                                              | SÍ         | Kolvi                                                                                                         | Internet por Cable       | SÍ                           | Clase social         | Media                          |       |
| Alumbrado                                                                                                                                                                                                                                                                             | SÍ         | Coopesca                                                                                                      | Jardines y Parques       | SÍ                           | a 1000 m             | Clase social zonas cercanas    | Media |
| Electricidad                                                                                                                                                                                                                                                                          | SÍ         | Coopesca                                                                                                      | Transporte Público       | SÍ                           | a 50 m               | Densidad poblacional           | Media |
| Agua Potable                                                                                                                                                                                                                                                                          | SÍ         | Acueducto                                                                                                     | Edificios Comerciales    | SÍ                           | a 200 m              | Actividad del lugar            |       |
| Señal celular                                                                                                                                                                                                                                                                         | SÍ         | ICE                                                                                                           | Recolección de basura    | SÍ                           | a 100 m              | Sector residencial y comercial |       |
| TV por Cable                                                                                                                                                                                                                                                                          | SÍ         | Edificios públicos / comunales                                                                                | SÍ                       | a 400 m                      |                      |                                |       |
| Medidores instalados                                                                                                                                                                                                                                                                  | Ninguno    |                                                                                                               |                          |                              |                      |                                |       |
| <b>CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y CATEGORÍA DE SERVICIOS</b>                                                                                                                                                                                                                               |            |                                                                                                               |                          |                              |                      |                                |       |
| Frente principal:                                                                                                                                                                                                                                                                     | 81,30 m    |                                                                                                               | Nivel sobre calle:       | sobre nivel                  |                      |                                |       |
| Fondo:                                                                                                                                                                                                                                                                                | 19,00 m    |                                                                                                               | Pendiente %              | 9 a 15%                      |                      |                                |       |
| Relación:                                                                                                                                                                                                                                                                             | 0,2337023  |                                                                                                               | Tipo de vía:             | calle pública asfaltada      |                      |                                |       |
| Servicios                                                                                                                                                                                                                                                                             | S1         | 4                                                                                                             | Ubicación:               | Medianero                    |                      |                                |       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                       | S2         | 16                                                                                                            |                          |                              |                      |                                |       |
| <b>RIESGOS POTENCIALES</b>                                                                                                                                                                                                                                                            |            |                                                                                                               |                          |                              |                      |                                |       |
| Árboles o antenas de gran dimensión dentro de los predios asegurados:                                                                                                                                                                                                                 |            |                                                                                                               |                          |                              |                      | SÍ                             |       |
| Estado Físico (árbol, mantenimiento, ancajes, vientos, soportes de las antenas o torres:                                                                                                                                                                                              |            |                                                                                                               |                          |                              |                      | Bueno                          |       |
| Cuerpo de agua cerca                                                                                                                                                                                                                                                                  |            | No                                                                                                            | Distancia a construcción | 0,00 m                       | Posibilidad de daños | Ninguno                        |       |
| Topografía                                                                                                                                                                                                                                                                            |            | Ondulada                                                                                                      | Pendiente                | Ascendente                   | Riesgo deslizamiento | Bajo                           |       |
| <b>GRADO DE URBANIZACIÓN DE LA ZONA</b>                                                                                                                                                                                                                                               |            |                                                                                                               |                          |                              |                      |                                |       |
| La zona presenta un grado de urbanización estimado de: 91,20%                                                                                                                                                                                                                         |            |                                                                                                               |                          |                              |                      |                                |       |
| <b>AFECTACIONES DEL BIEN</b>                                                                                                                                                                                                                                                          |            |                                                                                                               |                          |                              |                      |                                |       |
| <b>FECHA ESTUDIO</b>                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |                                                                                                               |                          |                              |                      |                                |       |
| <b>GRAVÁMENES, ADVERTENCIAS Y ANOTACIONES</b>                                                                                                                                                                                                                                         |            |                                                                                                               |                          |                              |                      |                                |       |
| 19/5/2026                                                                                                                                                                                                                                                                             |            | Bien adjudicado al Banco Nacional , no se determinaron gravámenes o anotaciones que impidan realizar la venta |                          |                              |                      |                                |       |
| Se observa en sitio afectación física para la funcionalidad del inmueble:                                                                                                                                                                                                             |            |                                                                                                               |                          |                              |                      | NO                             |       |
| <b>OBSERVACIONES</b>                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |                                                                                                               |                          |                              |                      |                                |       |
| Lote en verde para construir que requiere mantenimiento de limpieza de malezas y arbustos ademas de demarcacion en costado este y oeste de propiedad . La propiedad recibe aguas residuales de lotes colindantes costado sur lo cual debe corregirse para realizar la venta del bien. |            |                                                                                                               |                          |                              |                      |                                |       |

| ANEXO FOTOGRAFICO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                            |                                                                                            |                                                                                             |                                                                                              |  | 214-27001042259900-2026-U |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------|
| <p><b>Laura Badilla Sanchez</b></p> <div>      </div> <div>      </div> |                                                                                            |                                                                                            |                                                                                             |                                                                                              |  |                           |
| FOTOGRAFIAS DE COMPARABLES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                            |                                                                                            |                                                                                             |                                                                                              |  |                           |
|  <p>1</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  <p>2</p> |  <p>3</p> |  <p>4</p> |  <p>5</p> |  |                           |

## 214-21001042255900-2026-U

**Laura Badilla Sanchez**



| PLANO DE CATASTRO                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                    | 214-21001042255900-2026-U |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| 19/526, 942                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Sistema de Certificaciones e Informes Digitales del Registro Nacional                                                                                                              |                           |
| REPÚBLICA DE COSTA RICA<br>REGISTRO NACIONAL<br>CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA<br>MATRÍCULA: 422559---000                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                    |                           |
| PROVINCIA: ALAJUELA FINCA: 422559 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000<br>SEGREGACIONES: NO HAY                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                    |                           |
| NATURALEZA: TERRENO PARA CONSTRUIR<br>SITUADA EN EL DISTRITO 1-QUESADA CANTON 10-SAN CARLOS DE LA PROVINCIA DE ALAJUELA<br>LINDEROS:                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                    |                           |
| NORTE : CALLE PUBLICA<br>SUR : EDWIN AGULAR PANIAGUA<br>ESTE : CARMELINA ARLEY BARBOZA<br>OESTE : ZAIDA VINDAS MURILLO Y EVADINA TORRES ARAYA                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                    |                           |
| BADILLA SANCHEZ                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | MIDE: MIL SETECIENTOS SESENTA Y CINCO METROS CON CUARENTA Y OCHO<br>DECIMETROS CUADRADOS<br>PLANO:A-1091431-2006<br>FINCA CON LOCALIZACIONES EN FOLIO REAL A PARTIR DE 1994:NO HAY |                           |
| DOR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                    |                           |
| ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                    |                           |
| FINCA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | DERECHO                                                                                                                                                                            | INSCRITA EN               |
| 2-00103779 000                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                    | FOLIO REAL                |
| 2-00422559 000                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                    | FOLIO REAL                |
| 2-00422559 000                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                    | FOLIO REAL                |
| 2-00422559 001                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                    | FOLIO REAL                |
| 2-00422559 002                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                    | FOLIO REAL                |
| VALOR FISCAL: 46,100,028.00 COLONES                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                    |                           |
| PROPIETARIO:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                    |                           |
| BANCO NACIONAL DE COSTA RICA<br>CEDULA JURIDICA 4-000-001021<br>ESTIMACIÓN O PRECIO: CUARENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y UN MIL<br>NOVECIENTOS CUARENTA Y UN COLONES CON OCHENTA CENTIMOS<br>DUEÑO DEL DOMINIO<br>PRESENTACIÓN: 2026-00130621-01<br>CAUSA ADQUISITIVA: REMATE<br>FECHA DE INSCRIPCIÓN: 16-FEB-2026 |                                                                                                                                                                                    |                           |
| ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY<br>GRAVAMENES o AFECTACIONES: NO HAY                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                    |                           |
| Emitido el 19-05-2026 a las 09:41 horas                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                    |                           |
| <a href="https://portal.modicatal.com/shopping/consultaDocumentos/?respConsultaNumeroFinca.aspx">https://portal.modicatal.com/shopping/consultaDocumentos/?respConsultaNumeroFinca.aspx</a>                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                    |                           |

## PLANO DE CATASTRO

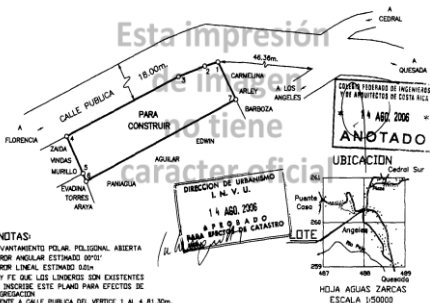
214-21001042235900-2026.U

INSCRIPCIÓN: 2-1091431-2006  
Fecha: 16/08/2006 13:43:28  
Registrador: LUIS FERNANDO CRUZ RUIZ  
2C50CB44D0D144FCACCD9805B8389CE1

Catastro Nacional  
1-2119643  
14/08/2006 12:17:50  
Registro


BADILLA SANCI

| DERROTERO |       |    |       |
|-----------|-------|----|-------|
| LÍNEA     | AZMUT | en | cm    |
| 1 - 2     | 253   | 50 | 8 78  |
| 2 - 3     | 249   | 38 | 13 62 |
| 3 - 4     | 244   | 01 | 60 90 |
| 4 - 5     | 154   | 31 | 18 58 |
| 5 - 6     | 157   | 20 | 3 62  |
| 6 - 7     | 83    | 24 | 62 00 |
| 7 - 1     | 332   | 33 | 19 01 |



## NOTAS:

LEVANTAMIENTO POLAR. POLIGONAL ABIERTA  
ERROR ANGULAR ESTIMADO 00'01"  
ERROR LINEAL ESTIMADO 0.00m  
DOY FE QUE LOS LINDEROS SON EXISTENTES  
SE INSCRIBE ESTE PLANO PARA EFECTOS DE  
SEGREGACION  
FRONTE A CALLE PUBLICA DEL VERTICE 1 AL 4 81.30m  
MODIFICA AL PLANO CATASTRADO No. A-424032-1981  
EN CUANTO A UBICACION Y REFERENCIA Y DOY FE QUE  
NO TRASLAPA CON NINGUNA OTRA FINCA

PROPIEDAD DE:

CECULA N° 2-230-354

EDWIN AGUILAR PANIAGUA

ES PARTE DE LA FINCA INSCRITA AL  
FOLIO REAL NUMERO  
2103779-000

  
EDWIN AGUILAR PANIAGUA  
TOPOGRAFIA ASOCIADOS T.A. 10140

SITUADO EN: LOS ANGELES  
DISTRITO: 01 QUESADA  
CANTON: 10 SAN CARLOS  
PROVINCIA: 02 ALAJUELA

AREA SEGUN REGISTRO: 3882.87 m<sup>2</sup>

AREA: 1765.48 m<sup>2</sup>

PROTOCOLO TOMO 14034 FOLIO 140

ESCALA 1:1000

FECHA: JULIO 2006

ARCHIVO: Edwin

| CALIFICACIÓN DE LIQUIDEZ AVALÚOS BIENES INMUEBLES |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                      |                               |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------|
| Calificación de la Liquidez                       | MEDIA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                      |                               |
| 1 Informe de avalúo N°:                           | 214-21001042255900-2026-U                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Tipo:                                | Urbano                        |
| 2 Nombre del Exdeudor                             | Laura Badilla Sanchez                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Número de Exdudor                    | 10408-1                       |
| 3 Nombre del Perito que valoró:                   | Jorge Enrique Araya Blanco                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Empresa:                             | Perito Externo Banco Nacional |
| 4 Avalúo para:                                    | Bienes temporales                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Aplica revisión de fondo:            | NO                            |
| 5 Monto del avalúo                                | 44 483 034,08                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Avalúo anterior:                     | 41 991 941,79                 |
| 6                                                 | EXPLICACION EN CASO ACEPTADO, RECHAZADO O CONDICIONADA LA RECOMENDACIÓN:                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                      |                               |
| 7                                                 | Lote en verde para construir con buen frente a calle pública pero de difícil acceso , presenta disponibilidad de servicios de electricidad y agua potable. Aprovechable para construir en un 70% , resto area inclinada hacia frente de calle. Recibe aguas residuales de propiedades costado oeste del bien. Requiere mantenimiento y demarcación. |                                      | ACEPTAR                       |
| 8 Nombre y firma de quien aplica la matriz        | Jorge Araya Blanco                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Emp. N°                              | 973                           |
| 9 Fecha de aplicación 1 (Avalúo)                  | 21/5/2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Fecha de aplicación 2 (Correcciones) |                               |