

Fecha: 04/09/2024

Institución: Banco Nacional de Costa Rica

Dirección del Bien: De la esquina noreste de la Municipalidad de Guatuso, 60m al este. M5CH+4P4 San Rafael, Provincia de 2-ALA 1-San Rafael 15-Guatuso

Número de Avalúo: 5164454

TIEMPO ESTIMADO PARA LA VENTA DEL BIEN: ≤18 meses

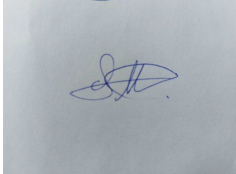
Valor Concluido: 64.423.864,62

AMBITO MÍNIMO DE MERCADO POTENCIAL: General

Fecha de Inspección: 03/09/2024

Se recomienda aceptar el bien valorado como garantía crediticia: ☒ Si ☐ No ☐ Si, Condicionado

Observaciones Generales:
El sistema eléctrico de la vivienda es deficiente. Posee secciones sin entubar, secciones entubadas con canaletas no permitidas en el código eléctrico. La caja de circuitos le han sido sustraídos los breaks. La luminaria de la vivienda ha sido sustraída. Algunos tomas y apagadores están en mal estado, o fueron sustraídos, se recomienda realizar las correcciones pertinentes al sistema. La vivienda no cuenta con ventanas ni puertas internas que fueron sustraídos del inmueble. El piso del segundo piso está en pésimas condiciones, se recomienda realizar su completa sustitución. Las construcciones se encuentran a 200m del Río Frio.

FIRMA: 

Nombre: JHONATAN DUARTE RODRIGUEZ

Tipo de Profesional: Ing. Civil

Identificación #: 2-0509-0951

CO-FIRMANTE (si aplica)

CO-FIRMA: 

Nombre:

Tipo de Profesional:

Identificación #:

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 214-21501042976200-2024-U

Liquidez: Medio Alta

NAS No.: 5164454

CLIENTE	BANCO: Banco Nacional de Costa Rica		VALUADOR	NOMBRE: JHONATAN DUARTE RODRIGUEZ	
	OFICINA: 214-Bienes Adjudicados COD. AGENCIA: 214			EMPRESA: Perito Externo - JHONATAN DUARTE RODRIGUEZ	
SOLICITANTE: Banco Nacional de Costa Rica		IDENTIFICACIÓN N°: 2-0509-0951		TIPO DE PROFESIONAL: Ing. Civil	
CLIENTE: 6936-1 JOHANNA ZULEMA PEREZ CARDONA		CORREO: jhonaduarte@hotmail.com		OTRO:	
CORREO: trivera@bncr.fi.cr		TELÉFONO: 8729-6979			
TELÉFONO: 2010-1313 IDENTIFICACIÓN N°: 2-0498-0972					
PROPIEDAD	NOMBRE PROPIETARIO: BANCO NACIONAL DE COSTA RICA IDENTIFICACIÓN N°: 4-000-001021		PROPORCIÓN DERECHOS: 100%		
	PROVINCIA: 2 ALA CANTÓN: 15 Guatuso		LOCALIDAD: San Rafael		
DIRECCIÓN EXACTA: De la esquina noreste de la Municipalidad de Guatuso, 60m al este. M5CH+4P4 San Rafael, Provincia de		DISTRICTO: 1 San Rafael			
IDENTIFICADOR PREDIAL: 21501042976200		PLANO DE CATASTRO N°: A-1119530-2006			ÁREA REGISTRADA: 223.47 m²
ZONA DEL AVALÚO: BNCR-Norte		USO PREDOMINANTE: Residencial		OCUPADO POR: Sin ocupación aparente	
LAS CARACTERÍSTICAS DESCRITAS PARA EL TERRENO SON COINCIDENTES CON EL PLANO CATASTRADO (ÁREA, FORMA, LINDEROS, UBICACIÓN Y OTROS):		VIGENCIA CONTRATO:		☒ Si ☐ No	
INFORMACIÓN ADICIONAL	INSCRIPCIÓN DE: La Finca		SEGÚN: El Plano Y El Registro		
	PROPÓSITO: ☐ Estimar el Valor Físico ☒ Estimar el Valor de Mercado ☐				
	OBJETO: ☐ Crédito de Adquisición ☐ Refinanciamiento ☐ Construcción ☒ 214-Bienes Adjudicados				
	USUARIO PROPUESTO (NOMBRE): Banco Nacional de Costa Rica				
	SOLICITADO POR: ☒ Cliente de arriba ☐ Otro				
	VALOR: ☒ Actual ☐ Retroactivo ☐ Futuro				
	☐ Actualización de un avalúo elaborado en:		con vencimiento en:		
	TIPO DE PROPIEDAD: ☒ Urbano ☐ Rural		Avalúo No.:		
	LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA EN CONDOMINIO: ☐ Si ☒ No		BIEN ESPECIALIZADO: ☐ Si ☒ No		
	CONSTRUCCIONES: ☒ Si ☐ No				
CUOTA MANTENIMIENTO: ☐ Mes ☐ Año		NOMBRE DEL CONDOMINIO/CONJUNTO (si aplica):			
USO PREDOMINANTE DEL BIEN: Residencial Vertical		DESCRIPCIÓN O ESPECIFIQUE: Vivienda dos pisos			
ID. PREDIAL FINCA MATRIZ:		ID. PREDIAL FINCA FILIAL:		FINCA FILIAL N°:	
ÁREA M² FINCA MATRIZ:		ÁREA M² FINCA FILIAL:		ÁREA M² PRIVATIVAS:	
ÁREA M² PLANO CATASTRO:		ÁREA M² ID. PREDIAL:		ÁREAS COMUNES:	
ÁREA M² ESC. CONSTITUTIVA:		DEMASIA: No			
FACTOR DE COPROPIEDAD: 0		ÁREA M² PROPORCIONAL DEL TERRENO:			
DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO	ACTIVIDAD DEL LUGAR: ☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Industrial ☐ Agropecuario ☐ Otro		PROPIEDADES EN LA MISMA ZONA		
	TIPO DEL DISTRITO: ☒ Urbano ☐ Suburbano ☐ Rural ☐ Recreacional ☐ Otro		De		
	TENDENCIA DISTRITO: ☐ Aumentando ☒ Estable ☐ Transición ☐ Disminuyendo ☐ Otro		Hasta		
	DENSIDAD: ☐ Mayor a 75% ☒ 25 - 75% ☐ Menor de 25% ☐ Rural		RANGO DE ANTIGÜEDAD (años):		
	NIVEL SOCIOECONÓMICO: Media Baja		RANGO DE PRECIOS:		
	ZONAS CERCANAS: ☐ Alta ☒ Media ☐ Baja		VISIÓN DEL MERCADO		
	FACILIDADES DE MANO DE OBRA: Bueno		OFERTA: ☐ Alta ☒ Normal ☐ Baja		
	ACTIVIDAD CONGRUENTE CON LA ZONA: ☒ Si ☐ No		DEMANDA: ☐ Alta ☒ Normal ☐ Baja		
	COMENTARIOS:		TENDENCIA DE PRECIOS: ☐ Aumentando ☒ Estable ☐ Disminuyendo		
TERRENO / FINCA	DIMENSIONES: 8,75 X 25,52 ☒ m ☐ ha.		SERVICIOS: ☒ Teléfono ☒ Señal Celular ☐ Alcantarillado ☐ Sistema Sanitario ☒ Caño		
	ÁREA APLICABLE: 223,47 UNIDAD DE MEDIDA: m²		☒ Internet ☐ Cuneta ☐		
	DIFERENCIA CON SUPERFICIE REGISTRO: NO EXISTE		AGUA: ☒ Si ☐ No ☐		
	TOPOGRAFÍA: Plana		ADICIONALES: ☐ Calle de Grava ☒ Calle Pavimentada ☐ Recolección Basura ☐ Acera ☐ Cordón		
	PENDIENTE: No Aplica		☐ Alumbrado ☐ TV por Cable ☐		
	ZONIFICACIÓN: Comercial		ELECTRICIDAD: ☒ Si Tiene ☐ No Tiene ☐		
	FUENTE: INSPECCION DE CAMPO		TIPO DE RUTA: ☐ Primaria ☐ Secundaria ☒ Terciaria ☐ Camino Vecinal ☐ Calle Local		
	ÁRBOLES o ANTENAS DE GRAN DIMENSIÓN: ☐ Si ☒ No		MATERIAL: Asfalto		
	ESTADO FÍSICO: Óptimo		ANCHO DE VÍA: 10,68		
	POSIBILIDAD DE DAÑOS: ☐ Si ☒ No Ninguno		TRANSPORTE PÚBLICO: ☒ Si ☐ No Distancia menor a 500 m		
CUERPO DE AGUA CERCANO: ☒ Si ☐ No Ninguno		JARDINES/PARQUES: ☒ Si ☐ No ☐			
DESGLIZAMIENTO: ☐ Si ☒ No Ninguno		EDIFICIOS COMERCIALES, PÚBLICOS o COMUNALES: Distancia menor a 1500 m			
EXISTEN GRAVÁMENES: ☐ Si ☒ No		TIPO DE ACCESO: Calle Pública			
COMENTARIOS:		TIPO DE UBICACIÓN: Medianero			
		APROVECHAMIENTO DEL ÁREA DE LA FINCA: 100 -> 95			

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 214-21501042976200-2024-U

NAS No.: 5164454

COORDENADAS

COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05			
VÉRTICE	ESTE	NORTE	ALTITUD
1	410.212	1.179.998	70
2	410.204	1.179.998	70
3	410.201	1.179.978	70

ÁREA m²: 223,47

VALOR UNITARIO DE REFERENCIA: 0

COMENTARIOS:
M5CH+4P4 San Rafael, Provincia de Alajuela

CONSTRUCCIONES

AÑO DE CONSTRUCCIÓN: 2009

ÁREA CONSTRUCCIÓN: 275 m²

EDAD EFECTIVA: 15 años

VIDA ÚTIL REMANENTE: 50 años

ÁREA CONSTRUCCIÓN: (Cons. Accesorias) 12 m²

VIDA ÚTIL REMANENTE: (Cons. Accesorias) 35 años

TIPO DE CONSTRUCCIÓN: Residencial fuera de condominio

CUBIERTA: LAMINAS ESMALTADAS

ESTRUCTURA: MAMPOSTERÍA INTEGRAL

ENTREPISO: MADERA

TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA: VC02

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN: Malo

AVANCE DE OBRA:

PORCENTAJE COBERTURA: Hasta 70%

TECHOS: ESTRUCTURA DE METAL

CONDICIÓN: ☐ Óptimo ☐ Bueno ☒ Regular ☐ Malo

FACHADA/EXTERIOR: SENCILLA

CONDICIÓN: ☐ Óptimo ☐ Bueno ☒ Regular ☐ Malo

ACABADOS INTERIORES: Paredes Cielos

Repello ☐ ☐

Empastado ☐ ☐

Enchape ☐ ☐

PINTURA ☒ ☐ PARCIAL

PISOS: CONCRETO CON ENCHAPES EN CERAMICA

SISTEMA ELÉCTRICO: ☒ Si Entubado ☐ No Entubado 75% - 99% Parcialmente. 90%

TANQUE DE CAPTACIÓN DE AGUA:

AIRE ACONDICIONADO:

RED AGUA CALIENTE:

GAS LP:

UBICACIÓN:

UBICACIÓN DE LOS CUARTOS:

NIVEL	ENTRADA	SALA	COMEDOR	COCINA	RECÁMARAS	B. COMPLETO	MEDIO B.	SALA MEC.						ÁREA
PRINCIPAL	1	1	1	1	5	2								275 m²
SEGUNDO														
TERCERO														

TOTALES:

CUARTOS: 10

RECÁMARAS: 5

BAÑOS: 2

NÚMERO DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO:

ÁREA TOTAL

275 m²

COMENTARIOS: CONDICIÓN PARTICULAR DE PAREDES, REPELLOS, CIELOS Y PISOS, ADEMÁS DE FISURAS Ó DESPLOMES. DESCRIBIR CONDICIONES PARTICULARES DE LOS INMUEBLES DIFERENTES A VIVIENDA.

Página 2 de 12

© NATIONWIDE APPRAISAL SERVICES INC.

V21.01.01

Informe de Avalúo No.: 214-21501042976200-2024-U FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL
NAS No.: 5164454

NAS No.: 5164454

ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO DEL TERRENO

ENFOQUE DE MERCADO DEL TERRENO							
BIEN VALUADO		COMPARABLE NO. 1		COMPARABLE NO. 2		COMPARABLE NO. 3	
Descripción:		Descripción	Ajustes	Descripción	Ajustes	Descripción	Ajustes
ALA, Guatuso, San Rafael De la esquina noreste de la Municipalidad de Guatuso, 60m al este. M5CH +4P4 San Rafael, Provincia de Alajuela		Vendedor: Federico Solis. Terreno sin construcciones, a segregar de finca madre.		Vendedor: Jeimy Gamboa. Terren sin construcciones.		Vendedor no aporta nombre; terreno sin construcciones, colondante este de la finca valorada.	
Tipo de Información		OFERTA		OFERTA		VENTA	
Superficie de Terreno		X		X		X	
Fecha Consulta		04/09/2024		04/09/2024		04/09/2024	
Valor Terreno							
Números de Contacto		6064-0208		8455-6462		6046-4720	
Valor Unitario del Terreno		75.000		53.394		61.000	
Ubicación	5	5	1	5	1	3	,9503
Dimensiones/Area de la Finca	223,47 m²	300 m²	1,1021	479 m²	1,2861	480 m²	1,287
Servicios 1	1	1	1	1	1	1	1
Servicios 2	16	16	1	16	1	16	1
Tipo de vía	4	4	1	4	1	4	1
Relación Frente/Fondo	1	1	1	1	1	1	1
Pendiente %	3	3	1	3	1	3	1
Nivel respecto a calle	0	0	1	0	1	0	1
FRENTE	8,75	25	,7744	15	,877	18	,8389
			1		1		1
			1		1		1
			1		1		1
			1		1		1
			1		1		1
AJUSTES/FACTOR RESULTANTE		,8535		1,1279		1,026	
VALORES HOMOLOGADOS		64.009,97		60.223,61		62.586,3	
Conclusiones:							
VALOR DEL TERRENO POR EL MÉTODO COMPARATIVO DE MERCADO (redondeado): 13.916.147 VALOR UNITARIO APLICABLE DEL TERRENO (redondeado): 62.273							

VALOR UNITARIO APLICABLE DEL TERRENO (redondeado): 62.273

Informe de Avalúo No.: 214-21501042976200-2024-U

NAS No.: 5164454

CLIENTE	BANCO: Banco Nacional de Costa Rica		VALUADOR	NOMBRE: JHONATAN DUARTE RODRIGUEZ	
	OFICINA: 214-Bienes Adjudicados	COD. AGENCIA: 214		EMPRESA: Perito Externo - JHONATAN DUARTE RODRIGUEZ	
	SOLICITANTE: Banco Nacional de Costa Rica			IDENTIFICACIÓN N°: 2-0509-0951	
	CLIENTE: 6936-1 JOHANNA ZULEMA PEREZ CARDONA			TIPO DE PROFESIONAL: Civil Eng.	
	CORREO: trivera@bncr.fi.cr			CORREO: jhonaduarte@hotmail.com	
	TELÉFONO: 2010-1313	IDENTIFICACIÓN N°: 2-0498-0972		TELÉFONO: 8729-6979	OTRO:

Valor del Terreno en Estudio / Área Cultivada / Área Enmontada Inculca ó Construida									
Fracción	Área m2	Valor	Factores de Ajustes				Valor Unitario	Indiviso	Valor
		Unitario					Ajustado		Parcial
1	223.47	62.273	1	1	1	1	62.273	100%	13.916.147,31
2			1	1	1	1	0	100%	0
3			1	1	1	1	0	100%	0
4			1	1	1	1	0	100%	0
5			1	1	1	1	0	100%	0
Totales								Valor del Terreno:	13.916.147,31

Forma de	Área m2	Valor	V.R.	VUT	Edad	Estado	F. Deprec.	F. Conserv.	VNR	VUR	Valor Unitario
Explotación		Unitario	Nuevo	(años)	(años)	de Conserv.				(años)	Final
Totales	0		0								0
										Proporción del valor mejoras al terreno:	0

ENFOQUE DE COSTOS	Tipo de construcción	Área m2	Valor Unitario	V.R. Nuevo	VUT (años)	Edad (años)	F. Deprec.	F. Conserv.	VNR	VUR (años)	Valor Unitario Final
	Vivienda	278	320.000	88.960.000	55	15	0,8264	0,678	49.844.288	30,8	179.296
Totales	278		88.960.000	Valor de las Construcciones:						49.844.288	

Descripción	Cantidad	Valor Unitario	V.R. Nuevo	VUT (años)	Edad (años)	F. Deprec.	F. Conserv.	Indiviso	Proporcionalidad de acuerdo con el factor de copropiedad
								100%	
								100%	
								100%	
								100%	
								100%	
Totales			0	Valor de los Elementos Comunes:					0

Descripción	Cantidad	Valor Unitario	V.R. Nuevo	VUT (años)	Edad (años)	F. Deprec.	F. Conserv.	VNR	Valor Unitario Final
Tapias	12	80.000	960.000	60	15	0,8438	0,819	663.429,31	55.286
Totales			960.000					Valor de los Elementos Adicionales:	663.429,31

VALOR FÍSICO TOTAL:	64.423.864,62
---------------------	---------------

N° Informe	Finca	Identificador Predial		Plano Catastro		Registro	Coficiente	Terreno		Construcción	Total
de Avalúo	Filial	Número/unidad	Área m²	Número/unidad	Área m²	Área m²	Copropiedad	Área	Valor	Valor	
								0	0		0
								0	0		0
								0	0		0
								0	0		0
								0	0		0
								0	0		0
										Totals:	0

Informe de Avalúo No.: 214-21501042976200-2024-U

NAS No.: 5164454

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

NAS No.: 5164454

ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO

ENFOQUE DE MERCADO							
BIEN VALUADO		COMPARABLE NO. 1		COMPARABLE NO. 2		COMPARABLE NO. 3	
Descripción:		Descripción	Ajustes	Descripción	Ajustes	Descripción	Ajustes
ALA, Guatuso, San Rafael De la esquina noreste de la Municipalidad de Guatuso, 60m al este. M5CH +4P4 San Rafael, Provincia de Alajuela							
Fuente de Información							
Fecha Consulta							
Precio de Oferta							
Área Construcción	275 m²						
Valor Unitario							
Distancia Aprox. al Sujeto Km			1		1		1
Ubicación	De la esquina noreste de la Municipalidad		1		1		1
Dimens./Superf. Terreno	X	X	1	X	1	X	1
Tipo de Propiedad			1		1		1
Diseño/Estilo			1		1		1
Edad/Conservación			1		1		1
Superficie Habitable			1		1		1
Número de Recámaras			1		1		1
Número de Baños			1		1		1
Estacionamientos			1		1		1
			1		1		1
			1		1		1
			1		1		1
			1		1		1
			1		1		1
			1		1		1
AJUSTES/FACTOR RESULTANTE		1		1		1	
VALORES HOMOLOGADOS		0		0		0	
Conclusiones:							

VALOR ESTIMADO POR EL ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO:

Página 5 de 12

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 214-21501042976200-2024-U

NAS No.: 5164454

LIMITACIONES Y SALVEDADESES

OBSERVATIONS:
El sistema eléctrico de la vivienda es deficiente. Posee secciones sin entubar, secciones entubadas con canaletas no permitidas en el código eléctrico. La caja de circuitos le han sido sustraídos los breaks. La luminaria de la vivienda ha sido sustraída. Algunos tomas y apagadores están en mal estado, o fueron sustraídos, se recomienda realizar las correcciones pertinentes al sistema. La vivienda no cuenta con ventanas ni puertas internas ya que fueron sustraídos del inmueble. El piso del segundo piso está en pésimas condiciones, se recomienda realizar su completa sustitución. Las construcciones se encuentran a 200m del Río Frio.

TIEMPO DE EXPOSICIÓN

TIEMPO ESTIMADO PARA LA VENTA DEL BIEN: ≤18 meses

AMBITO MÍNIMO DE MERCADO POTENCIAL: General

RESUMEN DE VALORES

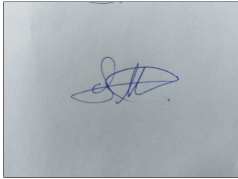
LOS VALORES OBTENIDOS POR LOS DIFERENTES ENFOQUES DE VALOR APLICADOS SON:
VALOR DE TERRENO: 13.916.147,31
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES: 50.507.717,31
VALOR DEL ENFOQUE DE COSTOS: 64.423.864,62
MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A: 50.507.717,31
VALOR DEL ENFOQUE DE MERCADO:
VALOR DE VENTA FORZADA:

UNA VEZ REVISADA Y ACORDADA LA INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y CONCLUSIONES DE CADA ENFOQUE DE VALORACIÓN, MI CONCLUSIÓN ES QUE EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE ES:
VALOR FINAL: 64.423.864,62 ☒ Tal Como Está ☐ Como Terminado

CONCLUSIÓN Y CERTIFICACIÓN

CONCLUSIÓN DE VALOR
DIRECCIÓN DE LA PROPIEDAD: De la esquina noreste de la Municipalidad de Guatuso, 60m al este. M5CH+4P4 San Rafael, Provincia de Alajuela
PROVINCIA: ALA CANTON: Guatuso DISTRITO: San Rafael
UNA VEZ REVISADA Y CONCILIADA LA INFORMACIÓN, LOS ANÁLISIS Y LAS CONCLUSIONES DE CADA ENFOQUE DE VALUACIÓN, MI CONCLUSIÓN ES QUE EL VALOR COMERCIAL DE LA PROPIEDAD ES
A LA FECHA: 04/09/2024 VALOR FINAL: 64.423.864,62 MONTO DE LA SOLICITUD: 49.684.775,5
VALOR EN LETRAS: sesenta y cuatro millones cuatrocientos veintitrés mil ochocientos sesenta y cuatro y sesenta y dos centavos
SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA: ☒ Si ☐ No ☐ Si, Condicionado

FIRMA:



NOMBRE PERITO: JHONATAN DUARTE RODRIGUEZ
TIPO DE PROFESIONAL: Ing. Civil TIPO DE PERITO: Perito Externo CFIA
REGISTRO #: IC-23704
CÓDIGO INSPECTOR: 677
COD. EMPRESA: 677
FECHA DEL INFORME: 04/09/2024
PERSONALMENTE INSPECCIONÉ LA PROPIEDAD: ☒ Si ☐ No
FECHA DE INSPECCIÓN: 03/09/2024
IDENTIFICACIÓN N°: 2-0509-0951

CO-FIRMANTE (si aplica)

FIRMA:

NOMBRE CO-FIRMANTE:
TIPO DE PROFESIONAL: TIPO DE PERITO:
REGISTRO #:
CÓDIGO INSPECTOR:
FECHA DEL INFORME:
PERSONALMENTE INSPECCIONÉ LA PROPIEDAD: ☐ Si ☐ No
FECHA DE INSPECCIÓN:
IDENTIFICACIÓN N° (cuando aplique)

ANEXOS:
☒ Enfoque de Costos ☒ Fotos Adicionales 1-6 ☐ Fotos Adicionales 19-24 ☒ Mapa de Ubicación ☐ Anexo Imagen 1
☐ Enfoque de Mercado(4-6) ☒ Fotos Adicionales 7-12 ☐ Fotos Adicionales 25 -30 ☒ Plano Catastro ☐ Anexo Imagen 2
☐ Enf. Mercado Terreno (4-6) ☐ Fotos Adicionales 13-18 ☒ Estudio de Registro ☐ Anexo Texto ☐ Anexo Imagen 3
☐ Certificado Catastral 1 ☐ Certificado Catastral 2

Página 6 de 12

© NATIONWIDE APPRAISAL SERVICES INC.

V21.01.01



Frente de la Propiedad



Vista de la Calle



Foto Presencial

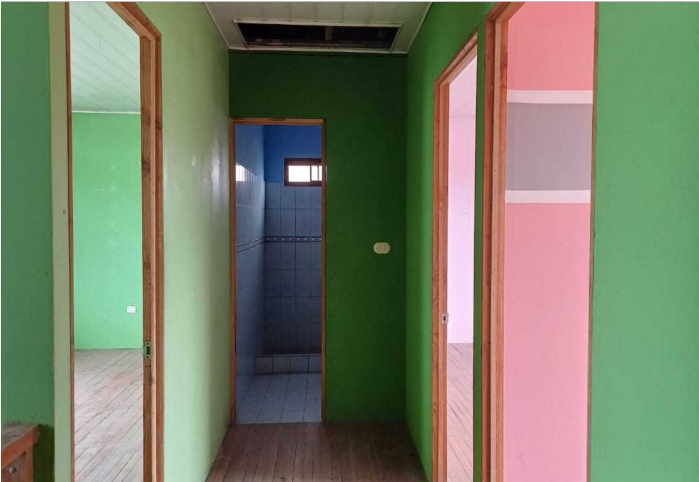
Fotos Adicionales 1-6

Foto 1



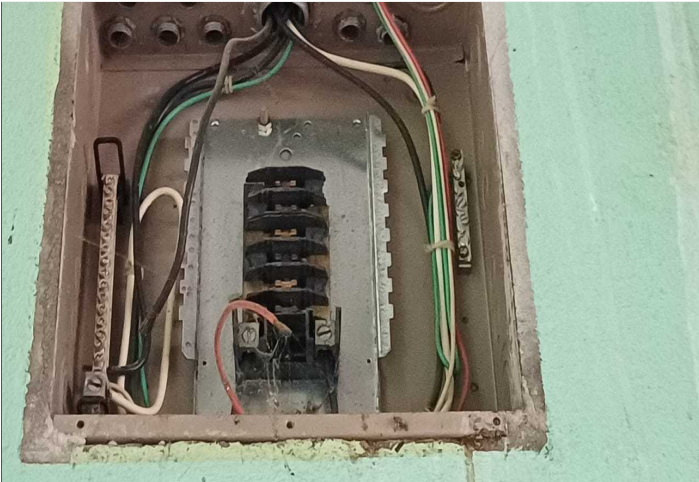
Descripción: Interior de construcción

Foto 4



Descripción: Segundo piso

Foto 2



Descripción: Caja de breaks en mal estado

Foto 5



Descripción: Pisos en mul mal estado. Segundo piso

Foto 3



Descripción: Cuarto en segundo piso.

Foto 6



Descripción: Interior de construcción

Fotos Adicionales 7-12

Foto 7



Descripción: Interior de construcción

Foto 10



Descripción: Cocina

Foto 8



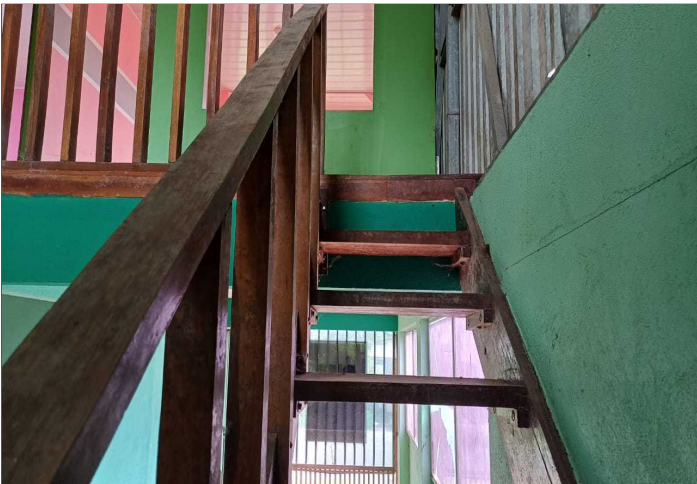
Descripción: Baño externo

Foto 11



Descripción: Bodega

Foto 9



Descripción: Escalera al segundo piso

Foto 12



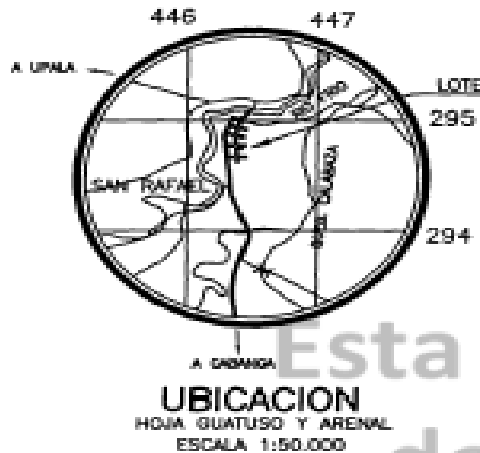
Descripción: Cuarto

Mapa de Ubicación



Plano Catastro

FECHA: 06/12/2006 15:13:17
 Registrador: ANDREA RODRIGUEZ MENDEZ
 216FB3233E8DEE0AC1D1E4E939A000



DERROTERO				
LINEA	AZIMUT	DISTANCIA		
		m	cm	
1 - 2	88	17	8	75
2 - 3	176	50	25	52
3 - 4	269	00	8	81
4 - 1	356	58	25	41

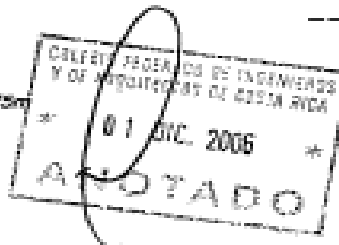
COLINDANTES:
 (A) JUANA CARDONA LOPEZ
 (B) FERNANDO PALACIOS REYES
 (C) LUCAS CASTRO HERNANDEZ

Catastro Nacional
 1-2125327
 01/12/2006 14:32:56
 Reingreso



NOTAS:

- 1-LINDEROS ACTUALES Y EXISTENTES.
- 2-METODO POLAR, POLIGONAL ABIERTA.
- 3-ERROR LINEAL ESTIMADO = +/- 0.01m.
- 4-ERROR ANGULAR ESTIMADO = +/- 00'01'.
- 5-MODIFICA AL PLANO CATASTRADO A-523036-88
- 6-FRENTE A CALLE PUBLICA DEL PUNTO 1 AL 2: 8.75m



PROPIEDAD DE: CEDULA:
 JUANA CARDONA CABRERA 2-224-957

TRASPASA A: CEDULA: 2-495-972
JOHANA ZULEMA PEREZ CARDONA

SITUADO EN: SAN RAFAEL
 DISTRITO: 01 SAN RAFAEL
 CANTON: 15 GUATUSO
 PROVINCIA: 02 ALAJUELA

INFORMACION
 DE REGISTRO
 ES PARTE DE
 FOLIO REAL
 2258586-000

Mauricio Arce Ramirez
 MAURICIO ARCE RAMIREZ
 INGENIERO TOPOGRAFO IT-7359

AREA :
223.47m²

AREA SEGUN
 REGISTRO
 472.41m²

PROTOCOLO TOMO : 13992	FOLIO 020	FECHA JULIO 2006	ESCALA 1:500	ARCHIVO CARDONA.1
---------------------------	--------------	---------------------	-----------------	----------------------

Estudio de Registro

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 429762---000

PROVINCIA: ALAJUELA FINCA: 429762 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000
SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: TERRENO DE PATIO CON UNA CASA
SITUADA EN EL DISTRITO 1-SAN RAFAEL CANTON 15-GUATUSO DE LA PROVINCIA DE
ALAJUELA
LINDEROS:

NORTE : CALLE PUBLICA CON FRENTE DE 8,78 METROS

SUR : FERNANDO PALACIOS REYES

ESTE : LUCAS CASTRO HERNANDEZ

OESTE : JUANA CARDONA CABRERA

MIDE: DOSCIENTOS VEINTITRES METROS CON CUARENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS
PLANO:A-1119530-2006

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA	DERECHO	INSCRITA EN
2-00258586 000		FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 69,350,000.00 COLONES

PROPIETARIO:

BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

CEDULA JURIDICA 4-000-001021

ESTIMACIÓN O PRECIO: CINCUENTA Y TRES MILLONES SETENTA Y CINCO MIL VEINTIOCHO COLONES
CON CUARENTA Y OCHO CENTIMOS

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2019-00267088-01

CAUSA ADQUISITIVA: REMATE

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 31-MAY-2019

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

Emitido el 30-08-2024 a las 10:22 horas

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