

Fecha: 09/04/2024

Institución: Banco Nacional de Costa Rica

Dirección del Bien: PALMARES, SANTIAGO, BARRIO SANTA LUCIA, DEL CRUCE RINCÓN DE ZARAGOZA-CALLE JIMÉNEZ-LAS QUEBRAD
2-ALA 4-Santiago 7-Palmares

Número de Avalúo: 5153274

TIEMPO ESTIMADO PARA LA VENTA DEL BIEN: ≤18 meses

Valor Concluido: 55.041.511

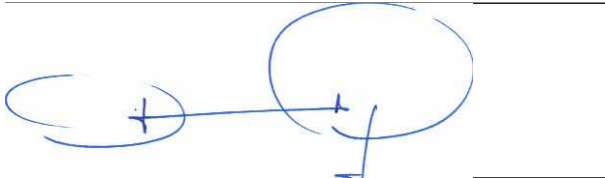
AMBITO MÍNIMO DE MERCADO POTENCIAL: Local

Fecha de Inspección: 04/04/2024

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

Observaciones Generales:
No se aprecian limitaciones, finca con plantación de café.

FIRMA:



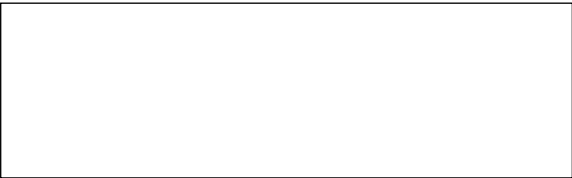
Nombre: Alexander A. León Araya

Tipo de Profesional: Ing. Civil

Identificación #: 3-101-342925-00

CO-FIRMANTE (si aplica)

CO-FIRMA:



Nombre:

Tipo de Profesional:

Identificación #:

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 214-20704014792300-2024-R

Liquidez: Medio Alta

NAS No.: 5153274

CLIENTE	BANCO: Banco Nacional de Costa Rica		VALUADOR	NOMBRE: Alexander A. León Araya		
	OFICINA: 214-Bienes Adjudicados COD. AGENCIA: 214			EMPRESA: Perito Externo - RIO GRANDE INGENIERIA S.A.		
SOLICITANTE: Banco Nacional de Costa Rica		IDENTIFICACIÓN N°: 3-101-342925-00		TIPO DE PROFESIONAL: Ing. Civil		
CLIENTE: 6962-1-2 C.L.R.S CAFETALERA RIO GRANDE C.R.S SOCIE		CORREO: aleon@riograndeingenieria.com		TELÉFONO: 8864-5176 / 2445-4549 OTRO:		
CORREO: trivera@bncr.fi.cr		TELÉFONO: 506-2010-1313		IDENTIFICACIÓN N°: 3-101-489775		
PROPIEDAD	NOMBRE PROPIETARIO: BANCO NACIONAL DE COSTA RICA		IDENTIFICACIÓN N°: 4-000-001021		PROPORCIÓN DERECHOS: 100%	
	PROVINCIA: 2 ALA CANTON: 7 Palmares		DISTRITO: 4 Santiago		LOCALIDAD: LAS QUEBRADAS	
	DIRECCIÓN EXACTA: PALMARES, SANTIAGO, BARRIO SANTA LUCIA, DEL CRUCE RINCÓN DE ZARAGOZA-CALLE JIMÉNEZ-LAS QUEBRADAS (CR)		IDENTIFICADOR PREDIAL: 20704014792300		PLANO DE CATASTRO N°: A-1181741-2007	
	ZONA DEL AVALÚO: BNCR-Alajuela		USO PREDOMINANTE: Others		OCUPADO POR: VIGENCIA CONTRATO:	
LAS CARACTERÍSTICAS DESCRITAS PARA EL TERRENO SON COINCIDENTES CON EL PLANO CATASTRADO (ÁREA, FORMA, LINDEROS, UBICACIÓN Y OTROS): ☒ 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	☒ Bienes Adjudicados	
	USUARIO PROPUESTO (NOMBRE):					
	SOLICITADO POR:	☒ Cliente de arriba	☐ Otro			
	VALOR:	☒ Actual	☐ Retroactivo	☐ Futuro		
	☐ Actualización de un avalúo elaborado en:		con vencimiento en:		Avalúo No.:	
	TIPO DE PROPIEDAD:	☐ Urbano	☒ Rural	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: Otro		DESCRIPCIÓN O ESPECIFIQUE: FINCA CON CAFE, SIN MANTE				
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
	TIPO DEL DISTRITO:	☐ Urbano	☒ Suburbano	☐ Rural	☐ Recreacional	☐ Otro
	TENDENCIA DISTRITO:	☒ Aumentando	☐ Estable	☐ Transición	☐ Disminuyendo	☐ Otro
	DENSIDAD:	☐ Mayor a 75%	☒ 25 - 75%	☐ Menor de 25%	☐ Rural	
	NIVEL SOCIOECONÓMICO:	Media		☐		
	ZONAS CERCANAS:	☐ Alta	☒ Media	☐ Baja	☐	
	FACILIDADES DE MANO DE OBRA: Regular		ACTIVIDAD CONGRUENTE CON LA ZONA: ☒ SI ☐ No			
	COMENTARIOS: Trata de una finca con café, no se está trabajando, está en abandono, el venciario va en aumento, ya hay calle asfaltada, se está colocando corriente eléctrica (en esta finca aún no llega), agua, esta calle que pasa al frente de la propiedad, no tenía salida, ahora si, y se van construyendo más casas, por lo que la considero una zona suburbana, las fincas poco a poco van convirtiéndose en áreas residenciales.					
	TERRENO / FINCA	DIMENSIONES: 44,91 X 149,49		☒ m ☐ ha.		SERVICIOS: ☐ Teléfono ☒ Señal Celular ☐ Alcantarillado ☐ Sistema Sanitario ☒ Caño
ÁREA APLICABLE: 6.563,5		UNIDAD DE MEDIDA: m²		☐ Internet ☐ Cuneta ☐		
DIFERENCIA CON SUPERFICIE REGISTRO:				AGUA: ☒ SI ☐ No ☐		
TOPOGRAFÍA: Quebrada				ADICIONALES: ☐ Calle de Grava ☒ Calle Pavimentada ☐ Recolección Basura ☐ Acera ☐ Cordón		
PENDIENTE: Desendente				☐ Alumbrado ☐ TV por Cable ☐		
ZONIFICACIÓN:				ELECTRICIDAD: ☐ Si Tiene ☒ No Tiene ☐		
FUENTE:				TIPO DE RUTA: ☐ Primaria ☐ Secundaria ☐ Terciaria ☒ Camino Vecinal ☐ Calle Local		
ÁRBOLES o ANTENAS DE GRAN DIMENSIÓN:		☒ SI ☐ No		MATERIAL: Asfalto		
ESTADO FÍSICO: Bueno				ANCHO DE VÍA: 12.50		
POSIBILIDAD DE DAÑOS: ☐ SI ☒ No Ninguno				TRANSPORTE PÚBLICO: ☐ SI ☒ No		
CUERPO DE AGUA CERCANO: ☐ SI ☒ No Ninguno				JARDINES/PARQUES: ☐ SI ☐ No ☐		
DESLIZAMIENTO: ☐ SI ☒ No Ninguno				EDIFICIOS COMERCIALES, PÚBLICOS o COMUNALES: Distancia entre 1500 m y 2500 m		
EXISTEN GRAVÁMENES: ☐ SI ☒ No				TIPO DE ACCESO: Calle Pública TIPO DE UBICACIÓN: Medianero		
APROVECHAMIENTO DEL ÁREA DE LA FINCA: 100 - > 95						
COMENTARIOS: Trata de una finca con café, no hay edificios, u obras civiles,						

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 214-20704014792300-2024-R

NAS No.: 5153274

COORDENADAS

COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05			
VÉRTICE	ESTE	NORTE	ALTITUD
1	451.488	1.109.400	1.103
3	451.502	1.109.359	1.091
8	451.621	1.109.448	1.085

ÁREA m²: 0

VALOR UNITARIO DE REFERENCIA: 0

COMENTARIOS:
Lote con bajo nivel, pendiente descendente

CONSTRUCCIONES

AÑO DE CONSTRUCCIÓN: 0

ÁREA CONSTRUCCIÓN: 0 m²

EDAD EFECTIVA: 0 años

VIDA ÚTIL REMANENTE: 0 años

ÁREA CONSTRUCCIÓN: (Cons. Accesorias) 0 m²

VIDA ÚTIL REMANENTE: (Cons. Accesorias) 0 años

TIPO DE CONSTRUCCIÓN:

CUBIERTA:

ESTRUCTURA:

ENTREPISO:

TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA:

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN:

AVANCE DE OBRA:

PORCENTAJE COBERTURA:

TECHOS:

CONDICIÓN: ☐ Óptimo ☐ Bueno ☐ Regular ☐ Malo

FACHADA/EXTERIOR:

CONDICIÓN: ☐ Óptimo ☐ Bueno ☐ Regular ☐ Malo

ACABADOS INTERIORES:

Paredes

Cielos

Repello ☐

Empastado ☐

Enchape ☐

☐

☐

PISOS:

SISTEMA ELÉCTRICO: ☐ Si Entubado ☐ No Entubado

TANQUE DE CAPTACIÓN DE AGUA:

AIRE ACONDICIONADO:

RED AGUA CALIENTE:

GAS LP:

UBICACIÓN:

CLOSETS/ARMARIOS: ☐ Óptimo ☐ Bueno ☐ Regular ☐ Malo

AISLAMIENTO: ☐ Techo ☐ Paredes ☐ Sótano ☐ Entretecho

LÍNEAS DE PLOMERÍA:

Diseño arquitectónico: ☐ Óptimo ☐ Bueno ☐ Regular ☐ Malo

EMPOTRADOS/EXTRAS: ☐ Estufa ☐ Horno ☐ Lavadora de Platos ☐ Garburator

☐ Extractor de Aire ☐ Sistema de Seguridad ☐ Chimenea ☐ Tragaluz ☐ Solario

☐ Ventiladores ☐ Aire Central ☐ Filtro Aire ☐ Sauna

☐ Bañera de Hidromasaje ☐ Puerta Automática de Cochera ☐ Piscina

☐

CONDICIÓN INTERIOR: ☐ Óptimo ☐ Bueno ☐ Regular ☐ Malo

UBICACIÓN DE LOS CUARTOS:

NIVEL	ENTRADA	SALA	COMEDOR	COCINA	RECÁMARAS	B. COMPLETO	MEDIO B.	SALA MEC.						ÁREA
PRINCIPAL														
SEGUNDO														
TERCERO														

TOTALES: CUARTOS: 0 RECÁMARAS: 0 BAÑOS: 0 NÚMERO DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO: ÁREA TOTAL

COMENTARIOS: CONDICIÓN PARTICULAR DE PAREDES, REPELLOS, CIELOS Y PISOS, ADEMÁS DE FISURAS Ó DESPLOMES. DESCRIBIR CONDICIONES PARTICULARES DE LOS INMUEBLES DIFERENTES A VIVIENDA.
Trata de una finca, con café sin producción, no hay construcciones

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 214-20704014792300-2024-R

NAS No.: 5153274

ENFOQUE DE MERCADO DEL TERRENO							
BIEN VALUADO		COMPARABLE NO. 1		COMPARABLE NO. 2		COMPARABLE NO. 3	
Descripción:		Descripción	Ajustes	Descripción	Ajustes	Descripción	Ajustes
ALA, Palmares, Santiago PALMARES, SANTIAGO, BARRIO SANTA LUCIA, DEL CRUCE RINCÓN DE ZARAGOZA-CALLE JIMÉNEZ-LAS QUEBRADAS (CRUCE FRENTE A LA FORY FAY) 335 M AL SUR Y 775 M. AL ESTE, SOBRE MARGEN IZQUIERDO.		ALA, Palmares, Santiago PALMARES, SANTIAGO, BARRIO SANTA LUCIA, DEL CRUCE RINCÓN DE ZARAGOZA-CALLE JIMÉNEZ-LAS QUEBRADAS (CRUCE FRENTE A LA FORY FAY) 335 M AL SUR Y 300 M. AL ESTE, SOBRE MARGEN IZQUIERDO, CERCA DEL SUJETO.		ALA, Palmares, Zaragoza PALMARES, ZARAGOZA		ALA, Palmares, Santiago PALMARES, SANTIAGO, sobre principal a Santiago 500 m del sujeto	
Tipo de Información		Local, Mary Segura Rodríguez		Encontrado en Internet , encuentra 24CODIGO JV353		Rótulo en Venta William Delgado	
Superficie de Terreno		33 m X 116 m		32 m X 122 m		107 m X 60 m	
Fecha Consulta		04/04/2024		04/04/2024		04/04/2024	
Valor Terreno		70.000.000		60.000.000		192.000.000	
Números de Contacto						8863 1500	
Valor Unitario del Terreno		18.178,98		15.349		30.000	
Ubicación	5	5	1	5	1	5	1
Dimensiones/Area de la Finca	6.563,5 m²	3.580,6 m²	,8386	3.909 m²	,8428	6.400 m²	,9917
Servicios 1	1	1	1	1	1	2	,9704
Servicios 2	5	15	,7408	15	,7408	16	,7189
Tipo de vía	5	5	1	4	,9357	4	,9357
Relación Frente/Fondo			1		1		1
Pendiente %	0,8	0,9	1,0013	0,9	1,0013	1.1	1,0039
Nivel respecto a calle	0,8	0,93	1,0039	0,9	1,003	1	1,006
Frente	44,91	116	1,0801	32	1,0884	107	,8049
Forma	0,7	0,9	,7778	0,9	,7778	1	,7
Localización	1	1	1	1	1	0,9	,9
Negociación	1	0,9	,9	1	1	0,9	,9
			1		1		1
			1		1		1
AJUSTES/FACTOR RESULTANTE		,4722		,4967		,2984	
VALORES HOMOLOGADOS		8.583,3		7.623,67		8.950,99	
Conclusiones: Lotes encontrados en el sitio e internet, el primer comparable un señor vecino que me indicó que esa finca muy cerca del sujeto la estaban vendiendo en ese monto, no tenia número teléfono de la propietaria, solo nombre							
VALOR DEL TERRENO POR EL MÉTODO COMPARATIVO DE MERCADO (redondeado): 55.041.511							
VALOR UNITARIO APLICABLE DEL TERRENO (redondeado): 8.386							

Informe de Avalúo No.: 214-20704014792300-2024-R

NAS No.: 5153274

CLIENTE	BANCO: Banco Nacional de Costa Rica		VALUADOR	NOMBRE: Alexander A. León Araya	
	OFICINA: 214-Bienes Adjudicados	COD. AGENCIA: 214		EMPRESA: Perito Externo - RIO GRANDE INGENIERIA S.A.	
	SOLICITANTE: Banco Nacional de Costa Rica			IDENTIFICACIÓN N°: 3-101-342925-00	
	CLIENTE: 6962-1-2 C.L.R.S CAFETALERA RIO GRANDE C.R.S SOCIE			TIPO DE PROFESIONAL: Civil Eng.	
	CORREO: trivera@bncr.fi.cr			CORREO: aleon@riograndeingenieria.com	
	TELÉFONO: 506-2010-1313	IDENTIFICACIÓN N°: 3-101-489775		TELÉFONO: 8864-5176 / 2445-4549	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	6.563,5	8.386	1	1	1	1	8.386	100%	55.041.511
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:	55.041.511

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							Valor Mejoras al Terreno:	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
Totales	0		0	Valor de las Construcciones:							0

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
Totales			0					Valor de los Elementos Adicionales:	0

55.041.511

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

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 214-20704014792300-2024-R

NAS No.: 5153274

ENFOQUE DE MERCADO	
--------------------	--

ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO	BIEN VALUADO		COMPARABLE NO. 1		COMPARABLE NO. 2		COMPARABLE NO. 3	
	Descripción:		Descripción	Ajustes	Descripción	Ajustes	Descripción	Ajustes
	ALA, Palmares, Santiago PALMARES, SANTIAGO, BARRIO SANTA LUCIA, DEL CRUCE RINCÓN DE ZARAGOZA-CALLE JIMÉNEZ-LAS QUEBRADAS (CRUCE FRENTE A LA FORY FAY) 335 M AL SUR Y 775 M. AL ESTE, SOBRE MARGEN IZQUIERDO.							
	Fuente de Información							
	Fecha Consulta							
	Precio de Oferta							
	Área Construcción	m²						
	Valor Unitario							
	Distancia Aprox. al Sujeto Km			1		1		1
	Ubicación	PALMARES, SANTIAGO, BARRIO SANTA		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		

ÁREA: 0 m²

VALOR ESTIMADO POR EL ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO:

VALOR UNITARIO APLICABLE:

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 214-20704014792300-2024-R

NAS No.: 5153274

LIMITACIONES Y SALVEDADESE

OBSERVATIONS:
No se aprecian limitaciones, finca con plantación de café.

TIEMPO DE EXPOSICIÓN

TIEMPO ESTIMADO PARA LA VENTA DEL BIEN: ≤18 meses

AMBITO MÍNIMO DE MERCADO POTENCIAL: Local

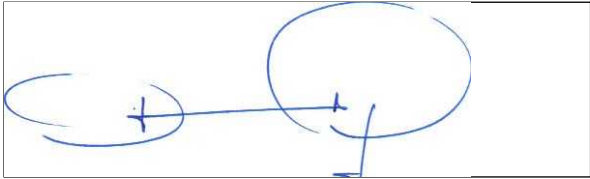
RESUMEN DE VALORES

LOS VALORES OBTENIDOS POR LOS DIFERENTES ENFOQUES DE VALOR APLICADOS SON:
VALOR DE TERRENO: 55.041.511
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES: 0
VALOR DEL ENFOQUE DE COSTOS: 55.041.511
MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A: 0
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: 55.041.511 ☒ Tal Como Está ☐ Como Terminado

CONCLUSIÓN Y CERTIFICACIÓN

CONCLUSIÓN DE VALOR
DIRECCIÓN DE LA PROPIEDAD: PALMARES, SANTIAGO, BARRIO SANTA LUCIA, DEL CRUCE RINCÓN DE ZARAGOZA-CALLE JIMÉNEZ-LAS QUEBRADAS (CRUCE FRENTE A LA FORY FAY) 335 M AL SUR Y 775 M. AL ESTE, SOBRE MARGE
PROVINCIA: ALA CANTON: Palmares DISTRITO: Santiago
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: 09/04/2024 VALOR FINAL: 55.041.511 MONTO DE LA SOLICITUD: 31.257.345,01
VALOR EN LETRAS: cincuenta y cinco millones cuarenta y uno mil quinientos once
SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA: ☒ Si ☐ No ☐ Si, Condicionado

FIRMA:



NOMBRE PERITO: Alexander A. León Araya
TIPO DE PROFESIONAL: Ing. Civil TIPO DE PERITO: Perito Externo CFIA
REGISTRO #: IC-19012
CÓDIGO INSPECTOR: 742
COD. EMPRESA: 345
FECHA DEL INFORME: 09/04/2024
PERSONALMENTE INSPECCIONÉ LA PROPIEDAD: ☒ Si ☐ No
FECHA DE INSPECCIÓN: 04/04/2024
IDENTIFICACIÓN N°: 3-101-342925-00

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 11

© NATIONWIDE APPRAISAL SERVICES INC.

V21.01.01



Frente de la Propiedad



Vista de la Calle

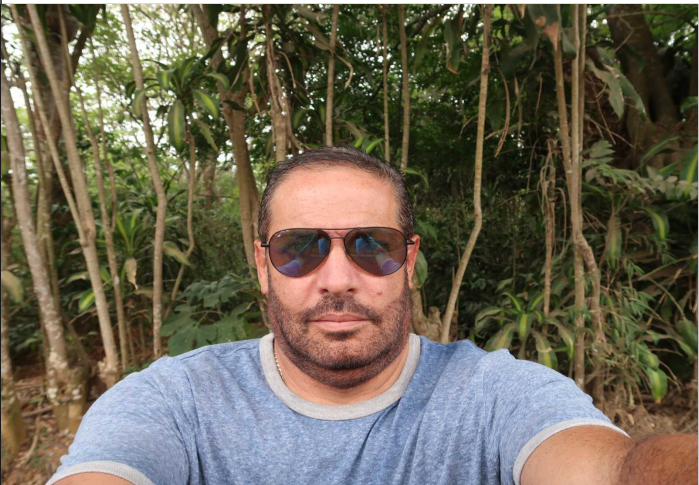
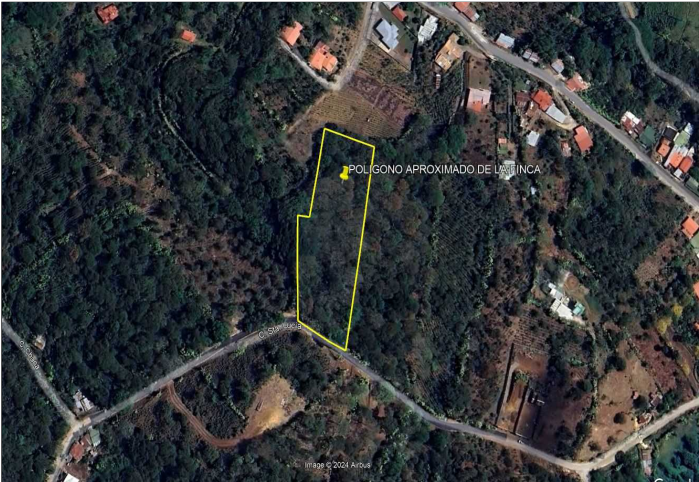


Foto Presencial

Fotos Adicionales 1-6

Foto 1



Descripción: POLIGONO APROXIMADO DE LA FINCA

Foto 4



Descripción: LA FINCA

Foto 2



Descripción: LA FINCA

Foto 5



Descripción: LA FINCA

Foto 3



Descripción: LA FINCA

Foto 6



Descripción: LA FINCA

Fotos Adicionales 7-12

Foto 7



Descripción: LA FINCA

Foto 10



Descripción: LA FINCA

Foto 8



Descripción: LA FINCA

Foto 11



Descripción: LA FINCA

Foto 9



Descripción: LA FINCA

Foto 12

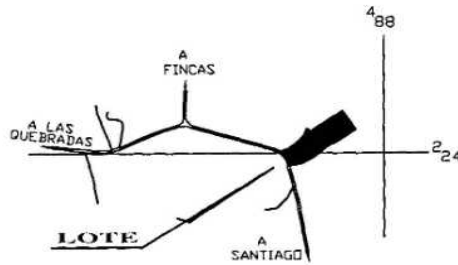
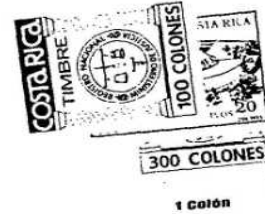


Descripción: EN ESTA FOTOGRAFÍA SE ILUSTRATAMBIEN EL POLIGONO APROXIMADO DE LA FINCA

Plano Catastro

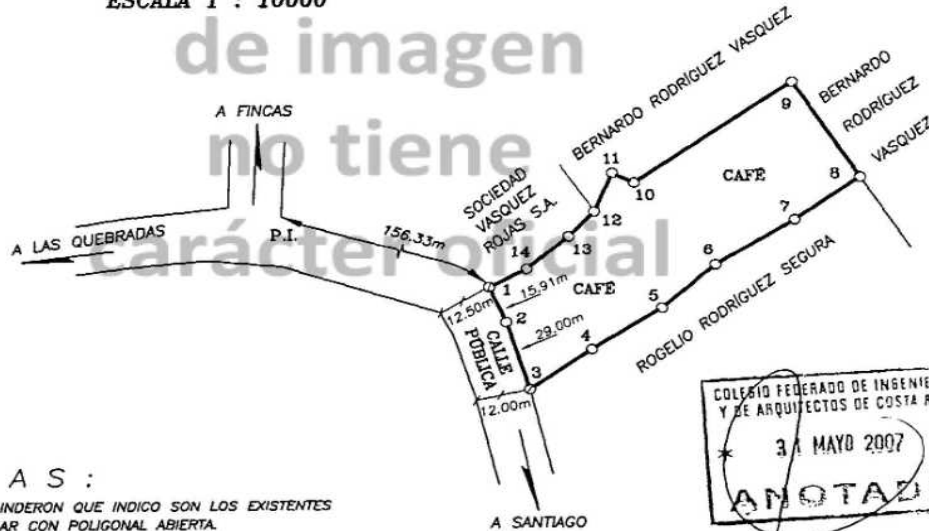
INSCRIPCIÓN: 2-1181741-2007
Fecha : 07/06/2007 18:21:01
Registrador: LAURA VARGAS CASTILLO
803F0B175C7A4AF260212400A0BB89F8

Catastro Nacional
1-2201482
31/05/2007 10:13:02
Reingreso



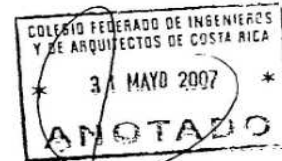
UBICACIÓN
HOJA PALMARES
ESCALA 1 : 10000

DERROTERO				
LINEA	AZIMUT	DISTANCIA		
		m	cm	
1 - 2	157	10	15	91
2 - 3	163	04	29	00
3 - 4	54	29	28	15
4 - 5	96	41	30	64
5 - 6	47	37	26	52
6 - 7	57	17	34	30
7 - 8	53	39	29	68
8 - 9	328	13	46	87
9 - 10	234	11	71	08
10 - 11	297	15	8	82
11 - 12	202	51	17	12
12 - 13	222	44	13	87
13 - 14	229	02	20	76
14 - 1	241	05	15	52



NOTAS:

- DOY FE QUE LOS LINDEROS QUE INDICO SON LOS EXISTENTES
- LEVANTAMIENTO POLAR CON POLIGONAL ABIERTA
- ERROR LINEAL ESTIMADO 0.01m
- ERROR ANGULAR ESTIMADO 00° 01'



PROPIEDAD DE:		CEDULA N°	
CARLOS LUIS ROJAS SALAS		2-0239-0937	
 LEONEL BOLANOS ROJAS TOPOGRAFO ASOCIADO T.A.6193		AREA 6563.50 m²	
PROTOCOLO TOMO	FOLIO	ESCALA	ARCHIVO No.
14712	060	1: 2000	
SITUADO EN: LAS QUEBRADAS		DATOS DE REGISTRO	
DISTRITO 04* SANTIAGO		PARA RECTIFICAR AREA	
CANTON 07* PALMARES		FOLIO REAL	
PROVINCIA 02* ALAJUELA		2147923-000	
		Area según registro:	
		6988.96 m ²	
		FECHA	
		MAYO - 2007	

Estudio de Registro

**REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 147923---000**

PROVINCIA: ALAJUELA **FINCA:** 147923 **DUPLICADO:** **HORIZONTAL:** **DERECHO:** 000

SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: DE CAFE

**SITUADA EN EL DISTRITO 4-SANTIAGO CANTON 7-PALMARES DE LA PROVINCIA DE ALAJUELA
LINDEROS:**

NORTE : ALBINO ROJAS Y OTROS

SUR : LIDIA RORIGUEZ ALVARADO

ESTE : ALBINO ROJAS Y OTRO

OESTE : CALLE PUBLICA CON 44M

MIDE: SEIS MIL QUINIENTOS SESENTA Y TRES METROS CON CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS

PLANO:A-1181741-2007

LOS ANTECEDENTES DE ESTA FINCA DEBEN CONSULTARSE EN EL FOLIO MICROFILMADO DE LA PROVINCIA DE ALAJUELA NUMERO 147923 Y ADEMAS PROVIENE DE 1969-594-007

VALOR FISCAL: 27,081,329.00 COLONES

PROPIETARIO:

BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

CEDULA JURIDICA 4-000-001021

ESTIMACIÓN O PRECIO: VEINTIUN MILLONES COLONES

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2013-00300655-01

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 22-ENE-2014

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY

GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY

RESERVAS Y RESTRICCIONES

CITAS: 307-19701-01-0901-001

REFERENCIAS: 1969-594-007

AFECTA A FINCA: 2-00147923 -000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 04-04-2024 a las 20:49 horas

Imprimir

Regresar

Comprar