

AVALÚO DE FINCA RURAL			INFORME DE AVALÚO			
OFICINA	214 - DIRECCIÓN DE RECURSOS MATERIALES		214-11907059423700-2025-R			
PROPÓSITO DEL AVALÚO			ACTUALIZACION			
<b>NOMBRE SOLICITANTE (S)</b>						
BANCO NACIONAL DE COSTA RICA			Céd. Jurídica 4-000-001021			
<b>NOMBRE PROPIETARIO (S)</b>						
BANCO NACIONAL DE COSTA RICA			Céd. Jurídica 4-000-01021 100%			
<b>NOMBRE EX DEUDOR (S)</b>						
BARRANTES	VEGA	JERRY	Céd. Jurídica 6-0304-0240			
<b>UBICACIÓN DEL BIEN</b>						
Provincia:	01 - SAN JOSE					
Cantón:	19 - PEREZ ZELEDON					
Distrito:	07 - PEJIBAYE					
Localidad:	EL AGUILA					
<b>DIRECCIÓN EXACTA</b>						
El Aguila de Pejibaye, del Bastion del puente sobre el Rio Aguila 650 metros noreste por calle pública finca a mano derecha						
<b>REGISTRO Y ÁREA DE LA FINCA</b>						
Inscripción de la Finca	SJ-33035-2023			Según el Registro y el Plano		
Plano de catastro N°	11907059423700			96 404,00 m2		
Identificador Predial				96 404,00 m2		
Diferencia de medidas	Porcentaje:	0,00%			0,00 m2 Demasía NO	
<b>AVALÚO</b>						
VALOR DEL TERRENO	₡35 789 985,00					
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES	₡0,00					
<b>VALOR TOTAL DEL BIEN</b>	<b>₡35 789 985,00</b>					
VALOR EN LETRAS:	TREINTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO COLONES 00/100					
Tiempo estimado para la venta del bien:	18	meses	Ámbito máximo de mercado potencial _____ Local _____			
Uso predominante del bien:	Otro		Especifique: AGRICULTURA Y CONSERVACION			
MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A	₡0,00					
SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA SÍ						
OBSERVACIONES GENERALES	BIEN PERTENECE AL BANCO NACIONAL DE COSTA RICA COMO PARTE DE SUS BIENES ADJUDICAI					
Nombre del Perito	EMILIO DÍAZ BALMACEDA					
Tipo de Profesional	Ing. Agr	Carnet	1049	Firma del Perito		
Código Perito SIACC	293	Emp.		Identificación N°		
Nombre de la empresa	EMILIO DIAZ BALMACEDA					Cód. Empresa 00000411
Nombre y firma representante legal de la empresa	EMILIO DIAZ BALMACEDA					
Fecha inspección:	27 marzo 2025		Fecha informe:	28 marzo 2025		
Números telefónicos para contacto	8829-8879 2771-3955					
Correo electrónico / Dirección WEB	<a href="mailto:avaluospz@gmail.com">avaluospz@gmail.com</a>					

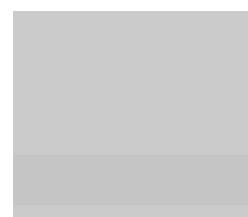
AVALÚO DEL TERRENO				214-11907059423700-2025-R						
<b>ÁREA CULTIVADA</b>										
Descripción	Área ha m2		Estado	Valor Unit. ¢ / ha	Valor Total ¢					
Area para uso agricola	4	8 202,00	B	4 950 000,00	23 859 990,00					
					0,00					
					0,00					
					0,00					
<b>ÁREA ENMONTADA INCULTA O CONSTRUIDA</b>										
Area de charral y bosque	4	8 202,00	R	2 475 000,00	11 929 995,00					
					0,00					
					0,00					
					0,00					
<b>TOTAL</b>	<b>9</b>	<b>6 404,00</b>			<b>35 789 985,00</b>					
<b>RECARGO POR SITUACIÓN</b>										
Descripción	Área m2		Valor unit ¢ / m2 del recargo		Valor del recargo ¢					
					0,00					
					0,00					
<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>				<b>0,00</b>					
Características Lote	Tipo	Servicios 1	1	Servicios 2	14					
					Frente:					
					Área:					
					Mejoras al terreno:					
					0,00					
<b>VALOR DEL TERRENO</b>										
<b>VALOR TOTAL</b>	<b>¢35 789 985,00</b>									
<b>DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DE SU ENTORNO</b>										
<b>LINDEROS ACTUALES</b>										
NORTE RONALD MAURICIO VEGA CASTRO,DIDIER ADOLFO GAMBOA MATA										
SUR JESUS VEGA NAVARRO Y RAUL MENDEZ										
ESTE FERNANDO FONSECA MARTINEZ										
OESTE CALLE PÚBLICA CON UN FRENTE DE SIETE PUNTO CERO CUATRO METROS										
<b>COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05</b>				<b>PRECISIÓN</b>						
VÉRTICE	<b>ESTE</b>		<b>NORTE</b>		<b>Altitud</b>					
1	552 782		1 009 001		404					
<b>DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LOS BIENES COMPARABLES</b>										
Nº	<b>Descripción</b>		<b>Tipo información</b>	<b>Números de Contactos</b>	<b>Fecha Consulta</b>					
1	FINCA GANADERA MIXTA Pejibaye Asentamiento El Paraiso		Base de Datos	88 298 879	27/3/2025					
			Coordenadas	Este 550 234 Norte 1 010 588						
2	FINCA GANADERA MIXTA Pejibaye Asentamiento El Paraiso		Base de Datos	88 298 879	27/3/2025					
			Coordenadas	Este 550 647 Norte 1 011 714						
3	FINCA GANADERA MIXTA Pejibaye Zapote		Base de Datos	88 298 879	27/3/2025					
			Coordenadas	Este 549 300 Norte 1 008 497						
4	Finca Ganadera Pejibaye Paraiso			88 298 879	27/3/2025					
			Coordenadas	Este 547 370 Norte 1 011 420						
5										
			Coordenadas	Este _____ Norte _____						

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DE SU ENTORNO		214-11907059423700-2025-R		
VIAS DE COMUNICACIÓN		ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS		
Tipo de ruta	Calle local	Caño	NO	Sistema Sanitario
Material	Lastre mezclado grueso	Cuneta	SÍ	Alcantarillado pluvial
Ancho de vía	8,00 m	Cordón	NO	Planta de tratamiento
Acera	NO	ACCESO A LA FINCA		
		Calle Pública		
DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS				
Teléfono	NO	Internet por Cable	NO	DATOS SOCIOECONÓMICOS
Alumbrado	NO	Jardines y Parques	NO a 0 m	Clase social Media Baja
Electricidad	NO	Transporte Público	NO a 0 m	Clase social zonas cercanas Media Baja
Agua Potable	NO	Edificios Comerciales	NO a 0 m	Densidad poblacional Baja
Señal celular	SÍ	Recolección de basura	NO	Facilidades Mano de Obra Regular
TV por Cable	NO	Edificios públicos / comunales	NO	ACTIVIDAD DEL LUGAR
Medidores instalados	Ninguno	agricultura y ganadería		
Congruente con el entorno Sí				
CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS				
Cercanía a Zonas Protegidas	0,60 km	Precipitación promedio anual	2 400 mm	Zona de vida
Cercanía a Centros de Acopio relacionados con la explotación	1,00 km	Temperatura promedio	25 °C	Bosque Húmedo Tropical transición a Seco
Aprovechamiento del área de la finca	0%	Meses secos	4	
Cercas	en partes	Brillo solar	12,00 horas	
	Malo	Relieve	ondulado	Mixto
RIESGOS POTENCIALES				
Árboles o antenas de gran dimensión dentro de los predios asegurados:	Sí			
Estado Físico (árbol, mantenimiento, anclajes, vientos, soportes de las antenas o torres):				
Cuerpo de agua cercano ( especificar)	Distancia	parte del lindero	Posibilidad de daños	Ninguno
Topografía	Ondulada	Pendiente Ascendente	Riesgo deslizamiento	Bajo
GRADO DE URBANIZACIÓN DE LA ZONA				
La zona presenta un grado de urbanización estimado de: 5,00%				
CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SUELO				
Clasificación por color:	pardo rojizo		Tipo de Suelo Ultisol	
Capacidad de uso (USDA):	Terrenos de Tercera Clase			
Pedregosidad:	5 %	Ligera	DRENajes	Interno: Natural Bien Drenado
				Exterior: Sitio Normal-aporta igual que recibe
AFECTACIONES DEL BIEN				
GRAVÁMENES, ADVERTENCIAS Y ANOTACIONES				
20/3/2025	Servidumbre de paso Citas: 576-73409-02-0002-001 Servidumbre de paja de agua: 576-73409-02-0003-001			
OBSERVACIONES				
Finca de uso grícola, al momento de la visita no hay actividad agrícola, la primera sección de la finca es de trabajadero correspondiendo a un 35% del total de la finca el resto está en parte de charral y bosque secundario en regeneración. Hay una servidumbre de paso sirviente que da acceso a una finca colindante al norte (ver detalle en plano catastrado adjunto) El estudio del plano en el SIRI indica inconsistencias: 6 y 7 (se recomienda consultar con el topógrafo que realizó el plano sobre las mismas y si que grado de afectación pueden tener en una posible venta del bien valuado)				

MEMORIA CALCULO FINCA RURAL					214-11907059423700-2025-R									
TABLA DE HOMOLOGACIÓN DEL TERRENO														
Características	SUJETO	COMPARABLES												
		1 Factor	2 Factor	3 Factor	4 Factor	5 Factor								
VALOR €/m <sup>2</sup>		689,00	677,00	600,00	750,00	0,00								
Area (m <sup>2</sup> )	96 404,00	58 000,00	0,9266	59 120,00	0,9293	140 032,00	1,0592	85 231,00	0,9817					
Frente (m)	113,00	66,00	1,0059	87,00	1,0033	25,00	1,0111	116,60	0,9996					
% de Pendiente	25,00	30,00	1,0662	40,00	1,2120	20,00	0,9379	20,00	0,9379					
Tipo de vía	5,00	6,00	1,0667	6,00	1,0667	7,00	1,1379	5,00	1,0000					
Servicios	1,00	14,00	0,6771	14,00	0,6771	16,00	0,6376	12,00	0,7189					
Clase de Suelo	6,00	6,00	1,0000	6,00	1,0000	6,00	1,0000	6,00	1,0000					
Hidrología	4,00	4,00	1,0000	4,00	1,0000	4,00	1,0000	4,00	1,0000					
Negociación		1,00	1,0000	1,00	1,0000	1,00	1,0000	1,00	1,0000					
Factor de Homologación		0,7177		0,8161		0,7288		0,6616						
Valores Homologados		494,53		552,52		437,27		496,23						
FACTORES APlicados a una sección del terreno														
DESCRIPCIÓN	FACTOR	DETALLE												
	1,0000	Área afectada	0,00 m <sup>2</sup>											
	1,0000	Área afectada	0,00 m <sup>2</sup>											
	1,0000	Área afectada	0,00 m <sup>2</sup>											
VALOR DEL TERRENO														
Valor conclusivo	€495 /m <sup>2</sup>	Valor ajustado	€495 / m <sup>2</sup>		Valor unitario Mejoras al Terreno									
Factor secciones	1,0000	Área	96 404,00 m <sup>2</sup>		€0 / m <sup>2</sup>									
VALOR UNITARIO FINAL														
					€495,00 /m <sup>2</sup>									

**ANEXO FOTOGRÁFICO**

214-11907059423700-2025-R

**FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES**

**ANEXO FOTOGRÁFICO**

214-11907059423700-2025-R



vista parcial de la finca



vista parcial montaña



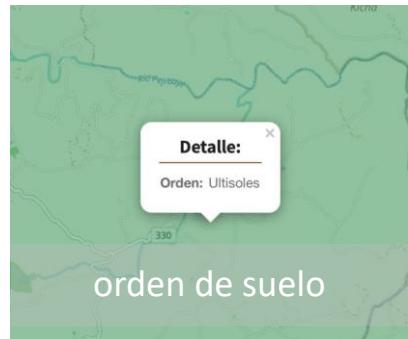
vista parcial de la finca



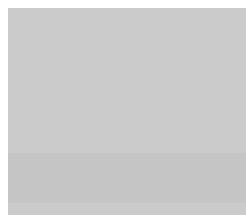
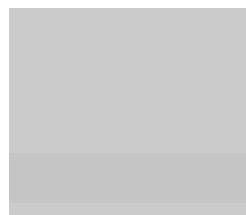
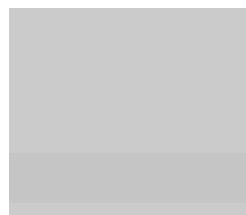
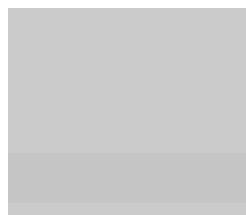
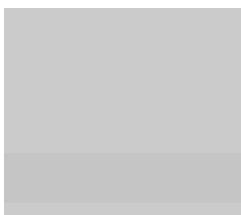
vista parcial de la finca



vista parcial de la finca

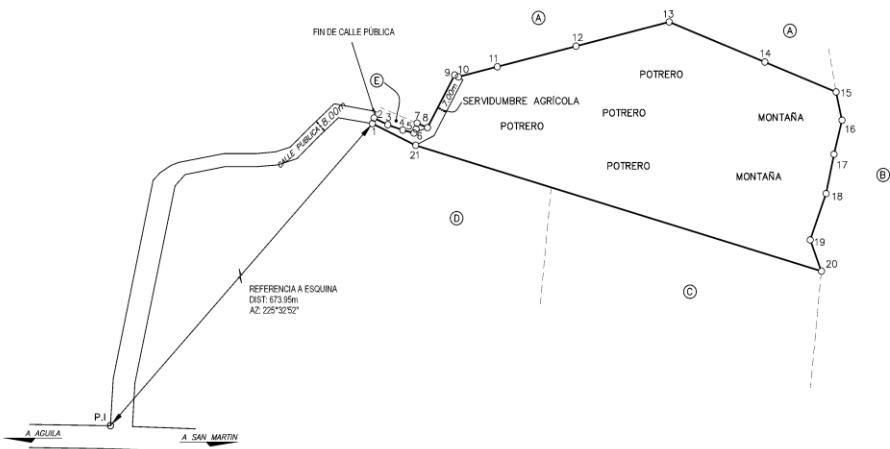


perito en la propiedad

**FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES**

**PLANO DE CATASTRO**

214-11907059423700-2025-R

<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <b>REGISTRO INMOBILIARIO</b>  <b>SUBDIRECCIÓN CATASTRAL</b>  <b>INSCRIPCIÓN N°</b>  <b>1-33035-2023</b>  <small>Fecha: 12/06/2023 11:51 h Registrador: ERNESTO ARAYA CERDA 96338989651C7C544C263B16F764C2</small> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <b>Catastro Nacional</b>  <b>2023-42229-C</b>  <b>03/07/2023 10:32:54</b>  <b>Reingreso</b> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <b>NUMERO DE ENTERO:</b> 000504762281     </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <b>FINCA</b>  <b>NOTAS:</b>      LEVANTAMIENTO POLAR      POLIGONAL ABIERTA      ERRORES ESTIMADOS: ANGULAR 00° 01'      LINEAL 0.01m      EXACTITUD RELATIVA: ±0.20m      EXACTITUD ABSOLUTA: ±2.00m      ESCALA DEL MAPA: 1:5000      DOY FE DE QUE LOS LINDEROS      SON EXISTENTES      DISTANCIA FRENTE A CALLE PÚBLICA      VERTICE 7 AL 2= 7.04m      MODIFICA AL PLANO CATASTRALDO:      SJ-1195463-2007      COLINDANTE:      (A) 11907029169700      (B) 11907026549100      (C) 11907022744500      (D) 11907026239100      (E) 11907062021100      EPOCA 2005.83, DATUM CR05, PROYECCION CRTM05      DATOS TOMADOS DE LA ORTOFOTO OFICIAL CRCIRGAS      EPOCA 2014.59, TRANSFORMADA AL DATUM CR05      P.I. PUNTO DE INTERSECCION DE LINEAS DE PROPIEDAD     </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <b>PARA USO AGRÍCOLA</b> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;">  <p>Ubicación Geográfica HOJA CORONADO ESCALA 1:50000 PROYECCIÓN CRTM05</p> <p>FINCA</p> <p>NOTAS:</p> <p>LEVANTAMIENTO POLAR POLIGONAL ABIERTA ERRORES ESTIMADOS: ANGULAR 00° 01' LINEAL 0.01m EXACTITUD RELATIVA: ±0.20m EXACTITUD ABSOLUTA: ±2.00m ESCALA DEL MAPA: 1:5000 DOY FE DE QUE LOS LINDEROS SON EXISTENTES DISTANCIA FRENTE A CALLE PÚBLICA VERTICE 7 AL 2= 7.04m MODIFICA AL PLANO CATASTRALDO: SJ-1195463-2007 COLINDANTE: (A) 11907029169700 (B) 11907026549100 (C) 11907022744500 (D) 11907026239100 (E) 11907062021100 EPOCA 2005.83, DATUM CR05, PROYECCION CRTM05 DATOS TOMADOS DE LA ORTOFOTO OFICIAL CRCIRGAS EPOCA 2014.59, TRANSFORMADA AL DATUM CR05 P.I. PUNTO DE INTERSECCION DE LINEAS DE PROPIEDAD</p> <p>PARA USO AGRÍCOLA</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;">  <p>FINCA</p> <p>NOTAS:</p> <p>LEVANTAMIENTO POLAR POLIGONAL ABIERTA ERRORES ESTIMADOS: ANGULAR 00° 01' LINEAL 0.01m EXACTITUD RELATIVA: ±0.20m EXACTITUD ABSOLUTA: ±2.00m ESCALA DEL MAPA: 1:5000 DOY FE DE QUE LOS LINDEROS SON EXISTENTES DISTANCIA FRENTE A CALLE PÚBLICA VERTICE 7 AL 2= 7.04m MODIFICA AL PLANO CATASTRALDO: SJ-1195463-2007 COLINDANTE: (A) 11907029169700 (B) 11907026549100 (C) 11907022744500 (D) 11907026239100 (E) 11907062021100 EPOCA 2005.83, DATUM CR05, PROYECCION CRTM05 DATOS TOMADOS DE LA ORTOFOTO OFICIAL CRCIRGAS EPOCA 2014.59, TRANSFORMADA AL DATUM CR05 P.I. PUNTO DE INTERSECCION DE LINEAS DE PROPIEDAD</p> <p>PARA USO AGRÍCOLA</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p>ESTE PLANO SERVIRA UNICAMENTE PARA REALIZAR EL MOVIMIENTO REGISTRAL UNA VEZ INSCRITA LA RECTIFICACION DE AREAS EN EL PLANO. SURTIRÁ LOS EFECTOS JURIDICOS CORRESPONDIENTES DESDE LA FECHA DE SU INSCRIPCION EN LA SUBDIRECCION CATASTRAL</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%; padding: 5px;"> <small>ALBERTO SANTOS ACUÑA ACUÑA (FIRMA)</small> </td> <td style="width: 33%; padding: 5px;"> <small>RODRIGO BARBOZA ACUÑA INGENIERO TOPOGRAFO IT-28278</small> </td> <td style="width: 33%; padding: 5px;"> <b>AREA</b>  <b>96404<sup>2</sup></b> </td> </tr> <tr> <td style="width: 33%; padding: 5px;"> <small>PROTOCOLO TOMO 19771</small> </td> <td style="width: 33%; padding: 5px;"> <small>FOLIO 074</small> </td> <td style="width: 33%; padding: 5px;"> <small>ESCALA 1:5000</small> </td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">PARA RECTIFICAR AEREA</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%; padding: 5px;"> <small>SITUADO EN AGUILA DISTRITO 7° PEJIBAYE CANTON 19° PEREZ ZELEDON PROVINCIA 1° SAN JOSE</small> </td> <td style="width: 33%; padding: 5px;"> <b>FOLIO REAL N°</b>  <b>10594237-000</b> </td> <td style="width: 33%; padding: 5px;"> <small>IDENTIFICADOR PREDIAL 11907059423700 AREA SEGUN REGISTRO 97896.68m<sup>2</sup></small> </td> </tr> <tr> <td style="width: 33%; padding: 5px;"> <small>ARCHIVO 7381-1</small> </td> <td style="width: 33%; padding: 5px;"> <small>FECHA MAYO 2023</small> </td> <td style="width: 33%; padding: 5px;"></td> </tr> </table> </div>	<small>ALBERTO SANTOS ACUÑA ACUÑA (FIRMA)</small>	<small>RODRIGO BARBOZA ACUÑA INGENIERO TOPOGRAFO IT-28278</small>	<b>AREA</b> <b>96404<sup>2</sup></b>	<small>PROTOCOLO TOMO 19771</small>	<small>FOLIO 074</small>	<small>ESCALA 1:5000</small>	<small>SITUADO EN AGUILA DISTRITO 7° PEJIBAYE CANTON 19° PEREZ ZELEDON PROVINCIA 1° SAN JOSE</small>	<b>FOLIO REAL N°</b> <b>10594237-000</b>	<small>IDENTIFICADOR PREDIAL 11907059423700 AREA SEGUN REGISTRO 97896.68m<sup>2</sup></small>	<small>ARCHIVO 7381-1</small>	<small>FECHA MAYO 2023</small>		<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <b>cfi</b>  <b>Contrato 1075987</b>  <b>Fecha 30/06/2023</b>  <b>Visado CFI</b> </div>
<small>ALBERTO SANTOS ACUÑA ACUÑA (FIRMA)</small>	<small>RODRIGO BARBOZA ACUÑA INGENIERO TOPOGRAFO IT-28278</small>	<b>AREA</b> <b>96404<sup>2</sup></b>											
<small>PROTOCOLO TOMO 19771</small>	<small>FOLIO 074</small>	<small>ESCALA 1:5000</small>											
<small>SITUADO EN AGUILA DISTRITO 7° PEJIBAYE CANTON 19° PEREZ ZELEDON PROVINCIA 1° SAN JOSE</small>	<b>FOLIO REAL N°</b> <b>10594237-000</b>	<small>IDENTIFICADOR PREDIAL 11907059423700 AREA SEGUN REGISTRO 97896.68m<sup>2</sup></small>											
<small>ARCHIVO 7381-1</small>	<small>FECHA MAYO 2023</small>												

**ESTUDIO DE REGISTRO**

214-11907059423700-2025-R

REPÚBLICA DE COSTA RICA  
REGISTRO NACIONAL  
CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA  
MATRÍCULA: 594237---000

PROVINCIA: SAN JOSÉ FINCA: 594237 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000

SEGREGACIONES: SI HAY

NATURALEZA: TERRENO DE BRE#ON.POTRERO Y UNA CASA  
SITUADA EN EL DISTRITO 7-PELIBAYE CANTON 19-PEREZ ZELEDON DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ

**FINCA SE ENCUENTRA EN ZONA CATASTRADA**

LINDEROS:

NORTE : RONALD MAURICIO VEGA CASTRO, DIDIER ADOLFO GAMBOA MATA

SUR : JESÚS VEGA NAVARRO Y RAÚL MÉNDEZ MENA

ESTE : FERNANDO FONSECA MARTÍNEZ

OESTE : CALLE PÚBLICA CON UN FRENTE DE SIETE PUNTO CERO CUATRO METROS

MIDE: NOVENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CUATRO METROS CUADRADOS  
PLANO: SJ-0033035-2023

IDENTIFICADOR PREDIAL: 119070594237\_

**ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:****FINCA DERECHO INSCRITA EN**

1-00291697 000	FOLIO REAL
1-00594237 001	FOLIO REAL
1-00594237 001	FOLIO REAL
1-00594237 002	FOLIO REAL
1-00594237 003	FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 33,303,435.00 COLONES

**PROPIETARIO:**

BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

CEDULA JURIDICA 4-000-001021

ESTIMACIÓN O PRECIO: TREINTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL COLONES  
DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2020-00338143-01

CAUSA ADQUISITIVA: REMATE

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 24-JUN-2020

**ESTUDIO DE REGISTRO**

214-11907059423700-2025-R

20/3/25, 16:44

about:blank

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

SERVIDUMBRE DE PASO

CITAS: 576-73409-02-0002-001

AFECTA A FINCA: 1-00594237 -000

INICIA EL: 18 DE JULIO DE 2008

LONGITUD: 250.00 METROS

ANCHO: 7.00 METROS

RUMBO: OESTE A NORESTE

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

**A FAVOR DE LA(S) FINCA(S): EN CONTRA DE LA(S) FINCA(S):**

1 291697-000 1 594237-000

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE DE PAJA DE AGUA

CITAS: 576-73409-02-0003-001

AFECTA A FINCA: 1-00594237 -000

INICIA EL: 18 DE JULIO DE 2008

LONGITUD: 200.00 METROS

ANCHO: 1.00 METROS

RUMBO: ESTE A NOROESTE

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

**A FAVOR DE LA(S) FINCA(S): EN CONTRA DE LA(S) FINCA(S):**

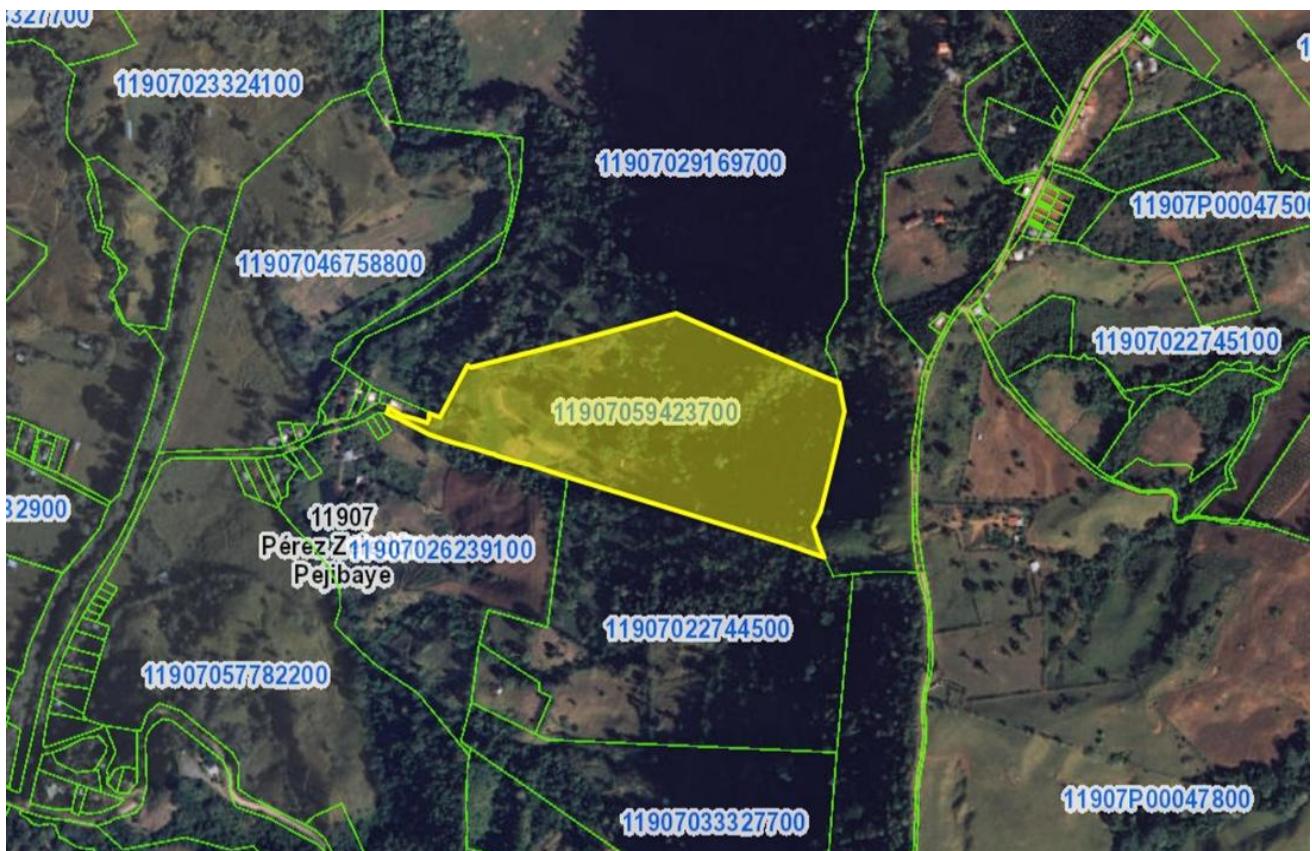
1 291697-000 1 594237-000

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 20-03-2025 a las 16:44 horas

**CERTIFICADO CATASTRAL**

214-11907059423700-2025-R



Datos	Colindantes	Afectaciones	Plano
<b>Provincia</b>	1 - SAN JOSE		
<b>Cantón</b>	119 - PEREZ ZELEDON		
<b>Distrito</b>	11907 - PEJIBAYE		
<b>ID predio</b>	11907059423700		
<b>Número finca</b>	1-0594237-0-0		
<b>Área Plano Catastrado</b>	101710.68 m <sup>2</sup>		
<b>Área Según Registro Cautelar</b>	96404.0 m <sup>2</sup>		
	<b>Tomo-Asiento</b> <span style="float: right;"><b>Tipo</b></span>		
	No tiene Trámites Administrativos asociados		
	<input type="button" value=" &lt;"/> <input type="button" value="&lt; "/> <input type="button" value=" &gt;"/> <input type="button" value="&gt; "/>		
<b>Plano</b>	111954632007		
<b>ABRE</b>	0		
<b>Relación</b>	2 - Segregaciones con planos		
<b>Inconsistencias</b>			
1 - N	2 - N	3 - N	4 - N
5 - N	6 - S	7 - S	8 - N
9 - N	10 - N	12 - N	
<b>Modificaciones</b>			
1 - N	2 - N	3 - N	4 - N
5 - N	6 - N	7 - N	9 - N

**CERTIFICADO CATASTRAL**

214-11907059423700-2025-R



CALIFICACIÓN DE LIQUIDEZ AVALÚOS BIENES INMUEBLES				
Calificación de la Liquidez		Media		
1	Informe de avalúo N°:	214-11907059423700-2025-R	Tipo: Rural	
2	Nombre del Solicitante	BANCO NACIONAL DE COSTA RICA	Número de cédula	4-000-001021
3	Nombre del Perito que valoró:	EMILIO DÍAZ BALMACEDA	Empresa:	EMILIO DIAZ BALMACEDA
4	Avalúo para:	Originación	Aplica revisión de fondo:	No
5	Monto del avalúo	35 789 985,00	Monto solicitado:	
6	EXPLICACION EN CASO ACEPTADO, RECHAZADO O CONDICIONADA LA RECOMENDACIÓN:			
7	EL BIEN PERTENECE AL BANCO NACIONAL DE COSTA RICA COMO PARTE DE SUS BIENES ADJUDICADOS			ACEPTAR
8	Nombre y firma de quien aplica la matriz		Emp. N°	
9	Fecha de aplicación 1 (Avalúo)	28/3/2025	Fecha de aplicación 2 (Correcciones)	