

AVALÚO DE FINCA EN CONDOMINIO				INFORME DE AVALÚO	
OFICINA		214 - DIRECCIÓN DE BIENES		214-2010400399510F-2025-C	
PROPÓSITO DEL AVALÚO		Actualización de avalúo			
NOMBRE SOLICITANTE (S)					
Banco Nacional de Costa Rica		Céd. Jurídica 4-000-001021			
NOMBRE PROPIETARIO (S)					
Banco Nacional de Costa Rica		Céd. Jurídica 4-000-001021		Proporción de Derechos 100%	
UBICACIÓN DEL BIEN					
Provincia:	02 - ALAJUELA				
Cantón:	01 - ALAJUELA				
Distrito:	04 - SAN ANTONIO				
Localidad:	Ciruelas				
DIRECCIÓN EXACTA DEL CONDOMINIO					
Condominio El Parque, F.F.P.I. No. 12. Plus Code: XPMR+762 San Antonio, Provincia de Alajuela					
REGISTRO Y ÁREA DE LA FINCA					
Inscripción de	la Finca Filial	Id. Predial Finca Matriz:		2010400019090M	
Según	el Registro y el Plano	Id. Predial Finca Madre:		20104002936600	
FINCA FILIAL N°	12	Factor de Copropiedad:	0,02000000000000		
Plano de catastro N°	A-921772-2004		162,55 m2	Finca Madre:	15.813,50
Identificador Predial	2010400399510F		162,55 m2	Finca Matriz:	15.813,57
Diferencia de medidas	Porcentaje:	0,00%	0,00 m2	Áreas Privativas:	7.959,74
Escritura constitutiva	0,00 m2	Demasía:	NO	Áreas Comunes:	7.853,83
TIPO DE CONDOMINIO	Horizontal		Habitacional con Construcción		
AVALÚO					
VALOR DEL TERRENO				₡25.504.582,65	
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES				₡21.405.522,00	
VALOR TOTAL DEL BIEN				₡46.910.104,65	
VALOR EN LETRAS: CUARENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS DIEZ MIL CIENTO CUATRO COLONES 65/100					
Tiempo estimado para la venta del bien:		24 meses	Ámbito máximo de mercado potencial Local		
Uso predominante del bien:		Residencial Horizontal	Especifique: Habitacional		
MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A		₡21.405.522,00			
SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA SÍ					
OBSERVACIONES GENERALES		Propiedad es parte de los bienes adjudicados del BN. Tomar nota que la vivienda requiere de mejoras y reparaciones en toda su estructura. Se observan focos de humedad en cielos y paredes. Al momento de la visita la casa estaba deshabitada. Se observa se retiraron los closets, hay daños en las puertas de madera y cielos. En el patio posterior se observa agua llovida estancada, en donde el piso no cuenta con los desagües para evacuar dicha agua. Las canoas requieren de reparaciones. El vecino manifiesta tener problemas de filtración de aguas residuales a su propiedad, por lo cual se recomienda sea revisado por un profesional en ingeniería el funcionamiento del tanque séptico y sus drenajes.			
Nombre del Perito		Ing. Diego Valverde Gutiérrez			
Tipo de Profesional		Ing. En Construcción	Carnet	ICO-14972	Firma del Perito
Código Perito SIACC		713	Emp.	296	Identificación N°
Nombre de la empresa		Ing. Diego Valverde Gutiérrez			Cód. Empresa 00000296
Nombre y firma representante legal de la empresa		Ing. Diego Valverde Gutiérrez			
Fecha inspección:		27 junio 2025	Fecha informe: 30 junio 2025		
Números telefónicos para contacto		8825-6009			
Correo electrónico / Dirección WEB		dvgeritajesyavaluos@gmail.com			

AVALÚO DEL TERRENO						214-2010400399510F-2025-C			
TABLA DE HOMOLOGACIÓN DEL TERRENO									
Características	SUJETO	COMPARABLES							
		1	Factor	2	Factor	3	Factor		
VALOR €/m2		150.000,00		155.000,00		140.000,00			
Área (m2)	162,55	186,00	1,0455	160	0,9948	180	1,0342		
Frente (m)	10	8	1,0574	8	1,0574	7	1,0933		
Regularidad	1	100%	1,0000	100%	1,0000	1	1,0000		
% de Pendiente	0	0	1,0000	0	1,0000	0	1,0000		
Nivel (m)	0	0	1,0000	0	1,0000	0	1,0000		
Tipo de vía	4	4	1,0000	4	1,0000	4	1,0000		
Servicios 1	4	4	1,0000	4	1,0000	4	1,0000		
Servicios 2	16	16	1,0000	16	1,0000	16	1,0000		
Ubicación en manzana	5	5	1,0000	5	1,0000	5	1,0000		
Factor de Ajuste	1	1	1,0000	1	1,0000	1	1,0000		
Negociacion Y Comision	1	0,95	0,9500	0,95	0,9500	1	1,0000		
			1,0000		1,0000		1,0000		
Factor de Homologación		1,0502		0,9993		1,1307			
Valores Homologados		157.527,34		154.887,62		158.295,20			
FACTORES APLICADOS A UNA SECCIÓN DEL TERRENO									
DESCRIPCIÓN	FACTOR		DETALLE						
	1,0000		Área afectada		0,00 m2				
	1,0000		Área afectada		0,00 m2				
	1,0000		Área afectada		0,00 m2				
VALOR DEL TERRENO									
Valor conclusivo	€156.903 /m2		Valor ajustado		€156.903 / m2		Valor unitario Mejoras al Terreno		
Factor secciones	1,0000		Área		162,55 m2		€0 / m2		
VALOR UNITARIO FINAL						€156.903,00 /m2			
VALOR TOTAL DEL TERRENO						€25.504.582,65			
LINDEROS ACTUALES									
NORTE	Filial Número 13					Casa de habitación			
SUR	Filial Número 11					Casa de habitación			
ESTE	Calle número uno con frente de 10 m					Calle interna del condominio			
OESTE	Guillermo Mata Segura					Casa de habitación			
COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05								PRECISIÓN	
VÉRTICE	ESTE					NORTE			Altitud
1	471.549					1.103.887			806
DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LOS BIENES COMPARABLES									
Nº	Descripción				Tipo información	Números de Contactos		Fecha Consulta	
1	Lote ubicado en Conodminio Hacienda el Coyal					Wendy Campos Contacto: 8653-		30/06/2025	
					Coordenadas	Este	472.316	Norte	1.105.853
2	Lote ubicado en Conodminio Hacienda el Coyal					Reiner Rojas, 8894-4181		30/06/2025	
					Coordenadas	Este	472.577	Norte	1.105.604
3	Casa ubicada en Condominio MÁLAGA Ciruelas II. Se utiliza método involutivo. Valor US\$85,000					https://mypropertiescr.com/propiedades/condominio-malaga-ciruelas-ii/		30/06/2025	
					Coordenadas	Este	-	Norte	-

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DE SU ENTORNO				214-2010400399510F-2025-C	
VÍAS DE COMUNICACIÓN			ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS		
Tipo de ruta	Calle local		Caño	SÍ	Sistema Sanitario
Material	Asfalto		Cuneta	NO	Tanque séptico
Ancho de vía	7,00 m		Cordón	SÍ	Alcantarillado pluvial
Acera	SÍ		ACCESO A LA FINCA		Calle privada
DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS				DATOS SOCIOECONÓMICOS	
Teléfono	SÍ	Varios	Internet por Cable	SÍ	Clase social
Alumbrado	SÍ	I.C.E.	Jardines y Parques	SÍ	Media
Electricidad	SÍ	I.C.E.	Transporte Público	SÍ	Clase social zonas cercanas
Agua Potable	SÍ	Municipal	Edificios Comerciales	SÍ	Media
Señal celular	SÍ	Varios	Recolección de basura	SÍ	Densidad poblacional
TV por Cable	SÍ	Edificios públicos / comunales		SÍ	Actividad del lugar
Medidores instalados	Teléfono Agua y Electricidad				Residencial
CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y CATEGORÍA DE SERVICIOS					
Frente principal:	10,00 m		Nivel sobre calle:	0,00 m	
Fondo:	16,82 m		Pendiente %	0	
Relación:	1,682		Tipo de vía:	4	
Servicios	S1	4			
	S2	16	Ubicación:	Medianero	
RIESGOS POTENCIALES					
Árboles o antenas de gran dimensión dentro de los predios asegurados:				NO	
Estado Físico (árbol, mantenimiento, ancajes, vientos, soportes de las antenas o torres):					
Cuerpo de agua cerca	No	Distancia	0,00 m	Posibilidad de daños	Ninguno
Topografía	Plana	Pendiente	No Aplica	Riesgo deslizamiento	Ninguno
GRADO DE URBANIZACIÓN DE LA ZONA					
La zona presenta un grado de urbanización estimado de: 93,00%					
AFECTACIONES DEL BIEN					
GRAVÁMENES, ADVERTENCIAS Y ANOTACIONES					
FECHA ESTUDIO	30/06/2025				
	Anotaciones: No Hay. Gravámenes Si Hay - Servidumbre dominante, citas: 393-16662-01-0001-001, Servidumbre de paso, citas: 429-05376-01-0005-001 y 546-05325-01-0001-001				
OBSERVACIONES					
Se trata de un lote ubicado dentro de un condominio horizontal, el cual cuenta con cercanía a centros educativos, de salud y comercio en general.					

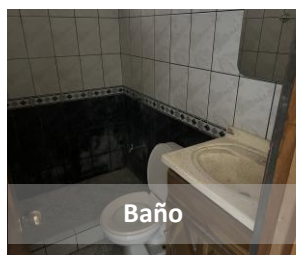
AVALÚO DE LAS CONSTRUCCIONES									214-2010400399510F-2025-C		
CONSTRUCCIONES											
Forma de explotación	Área m2	V. Unit. ¢ / m2	VRN ¢	VUT años	Edad años	Estado	Factor Depre.	Factor Estado	VNR ¢	VUR años	Valor Unitario Final ¢ / m2
Vivienda	78,00	320.000	24.960.000	55	21	I	0,7362	0,9191	16.888.950,00	37,2	216.525
Cochera	21,00	175.000	3.675.000	55	21	I	0,7362	0,9191	2.486.652,00	37,2	118.412
Pilas	24,00	125.000	3.000.000	55	21	I	0,7362	0,9191	2.029.920,00	37,2	84.580
			-						-		
TOTAL	123,00		31.635.000						21.405.522,00		
OBRAS COMPLEMENTARIAS ÁREA PRIVATIVA											
Forma de explotación	Área m2	V. Unit. ¢ / m2	VRN ¢	VUT años	Edad años	Estado	Factor Depre.	Factor Estado	VNR ¢	VUR años	Valor Unitario Final ¢ / m2
			-						-		
			-						-		
			-						-		
TOTAL	-		-						-		
OBRAS COMUNES MEJORAS AL TERRENO											
Forma de explotación	Área m2	V. Unit. ¢ / m2	VRN ¢	VUT años	Edad años	Estado	Factor Depre.	Factor Estado	VNR ¢	VUR años	Valor Unitario Final ¢ / m2
			-						-		
			-						-		
			-						-		
TOTAL			-						-		
PROPORCIONALIDAD DE ACUERDO CON FACTOR DE COPROPIEDAD									-		
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES											
CONSTRUCCIONES			¢21.405.522,00								
OBRAS COMPLEMENTARIAS			¢0,00								
VALOR TOTAL			¢21.405.522,00								
MÉTODO DE DEPRECIACIÓN											
DEFINICIONES											
Área	Dimensión de la construcción			Estado	Estado físico del bien (Actual)						
	Medida en metros, m2, o unidades			Factor Depre.	Factor de Depreciación						
V. Unit.	Valor Unitario Nuevo			Factor Estado	Factor de Estado						
VRN	Valor de Reposición Nuevo			VNR	Valor Neto de Reposición						
VUT	Vida Útil Total estimada del bien			VUR	Vida Útil Remanente						
Edad	Edad del bien (años de construido)										
Método de depreciación utilizado:				Ross-Heidecke							
ESTADO	O	ÓPTIMO									
	MB	MUY BUENO									
	B	BUENO									
	I	INTERMEDIO									
	R	REGULAR									
	D	DEFICIENTE									
M	MALO										
MM	MUY MALO										
DM	DEMOLICIÓN										
Este informe es confidencial y de uso exclusivo para el Banco Nacional, no se asume responsabilidad por su copia, divulgación o distribución a terceros no autorizados. Tiene el alcance de											

Este informe es confidencial y de uso exclusivo para el Banco Nacional, no se asume responsabilidad por su copia, divulgación o distribución a terceros no autorizados. Tiene el alcance de estimación de valor del bien en su condición actual y descrita, con fines crediticios, por lo que no se hace estudio legal de su condición, ni se realizan pruebas de calidad, físicas o de ingeniería ni al edificio ni al terreno, no se asume responsabilidad sobre vicios ocultos de la obra (elementos sismo resistentes, arquitectónicos, eléctricos o mecánicos), problemas geofísicos o de capacidad soportante del suelo. El valuador manifiesta no tener parentesco hasta tercer grado de consanguinidad o afinidad, o relación comercial de ningún tipo con el solicitante.

DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES			214-2010400399510F-2025-C																	
CONSTRUCCIONES																				
Tipo de construcción existente: Vivienda de un nivel		Uso predominante: Residencial																		
Estado de la edificación: Existente		Avance: -		Presupuesto: ¢ -																
Nombre del Profesional Responsable de la obra: -																				
Nombre del Desarrollador: -																				
Número de Contrato CFIA: -		Número permiso construcción:		-																
Documentos de construcción adicionales: -																				
Propiedad utilizada por: En desuso		Nombre -																		
Vigencia del contrato de arrendamiento: -																				
Área construcción principal: 123,00 m2		Porcentaje de cobertura: 75%		Año de construcción: 2004																
DETALLE DE ELEMENTOS																				
TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA SIMILAR A: <u>VC02</u>		NÚMERO DE NIVELES: <u>Uno</u>																		
Estructura	Mampostería reforzada	Sistema eléctrico:																		
Paredes	Bloques de concreto	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Entubado Conduit</td> <td><u>SI</u></td> <td><u>PARCIAL</u></td> </tr> <tr> <td>Porcentaje</td> <td><u>90%</u></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Caja breaker</td> <td><u>SI</u></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Interruptor</td> <td><u>Cuchilla</u></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Estado General</td> <td><u>Regular</u></td> <td></td> </tr> </table>				Entubado Conduit	<u>SI</u>	<u>PARCIAL</u>	Porcentaje	<u>90%</u>		Caja breaker	<u>SI</u>		Interruptor	<u>Cuchilla</u>		Estado General	<u>Regular</u>	
Entubado Conduit	<u>SI</u>					<u>PARCIAL</u>														
Porcentaje	<u>90%</u>																			
Caja breaker	<u>SI</u>																			
Interruptor	<u>Cuchilla</u>																			
Estado General	<u>Regular</u>																			
Entrepiso	No aplica																			
Techos	Estructura de metal																			
Cubierta	Lámina de HG																			
Cielos	Fibro cemento o similar																			
Pisos	Cerámica	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="4" style="text-align: center;">Estado Físico y Mantenimiento:</td> </tr> <tr> <td>Paredes</td> <td><u>Regular</u></td> <td>Cielos</td> <td><u>Regular</u></td> </tr> <tr> <td>Pisos</td> <td><u>Regular</u></td> <td>Cubierta</td> <td><u>Regular</u></td> </tr> </table>				Estado Físico y Mantenimiento:				Paredes	<u>Regular</u>	Cielos	<u>Regular</u>	Pisos	<u>Regular</u>	Cubierta	<u>Regular</u>			
Estado Físico y Mantenimiento:																				
Paredes	<u>Regular</u>					Cielos	<u>Regular</u>													
Pisos	<u>Regular</u>					Cubierta	<u>Regular</u>													
Fachada	Portón corredizo con muro frontal y verjas																			
Aposentos	Sala-comedor, cocina, tres dormitorios, dos baños, cuarto de pilas y cochera																			
Baños	Dos																			
Otros	No tiene																			
Red de agua caliente	No tiene																			
Tanque captación de agua	No tiene																			
APRECIACIÓN VISUAL DE DESPLOME																				
Fisuras		Repellos																		
Leve		Paredes Leve		Pisos Ninguno																
Ninguno				Cielos Ninguno																
OBRAS COMPLEMENTARIAS																				
Estado de la edificación:		Avance:																		
PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN																				
Etapas	% de avance	Detalle de avance esperado	Se recomienda un primer giro para <u>SI</u> construcción:																	
1			Equivalente al: <u>0,0%</u>																	
2			del monto del crédito destinado a construcción																	
3																				
4																				
5																				
6																				
7																				
OBSERVACIONES																				
Se trata de una vivienda que requiere de reparaciones y mejoras en sus acabados. Se osbervan fisura en paredes, así como focos de humedad en cielos y paredes. Sistema eléctrico parcialmente entubado. Distribución arquitectónica adecuada y funcional.																				

ANEXO FOTOGRÁFICO

214-2010400399510F-2025-C



Baño



Prevista termoducha



Dormitorio



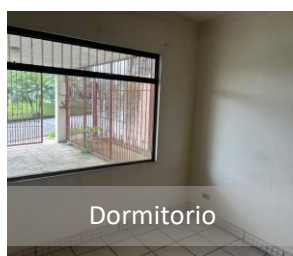
Dormitorio



Centro de carga



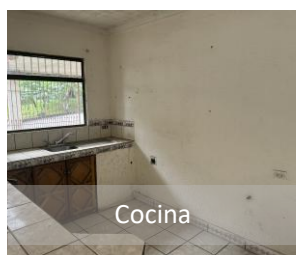
Baño



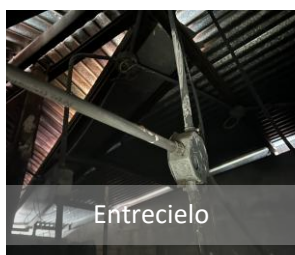
Dormitorio



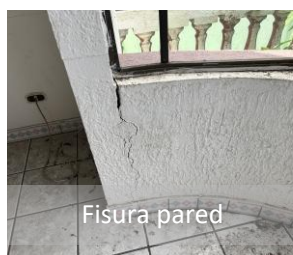
Sala-comedor



Cocina



Entrecielo



Fisura pared



Interruptor de cuchilla



Areas de pilas



Cochera



Entorno



Vista de frente



Perito Valuador



Patio trasero techado

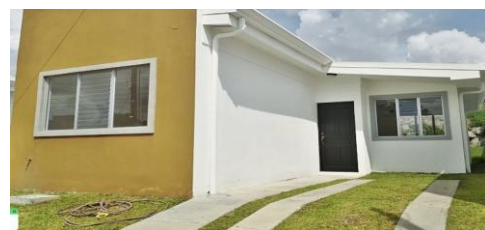


Daños en el cielo



Daño puerta madera

FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES



CALIFICACIÓN DE LIQUIDEZ AVALÚOS BIENES INMUEBLES			
Calificación de la Liquidez		Media Alta	
1	Informe de avalúo N°:	214-2010400399510F-2025-C	Tipo: Urbano
2	Nombre del Solicitante	Banco Nacional de Costa Rica	Número de cédula: 4-000-001021
3	Nombre del Perito que valoró:	Ing. Diego Valverde Gutiérrez	Empresa: Ing. Diego Valverde Gutiérrez
4	Avalúo para:	Originación	Aplica revisión de fondo: Sí
5	Monto del avalúo	46.910.104,65	Monto solicitado: 42959120,88
6	EXPLICACION EN CASO ACEPTADO, RECHAZADO O CONDICIONADA LA RECOMENDACIÓN:		
7	Propiedad es parte de los bienes adjudicador del BN. Tomar nota que la vivienda requiere de mejoras y reparaciones en toda su estructura. Se observan focos de humedad en cielos y paredes. Al momento de la visita la casa estaba deshabitada. Se observa se retiraron los closets, hay daños en las puertas de madera y cielos. En el patio posterior se observa agua llovida estancada, en donde el piso no cuenta con los desagües para evacuar dicha agua. Las canoas requieren de reparaciones. El vecino manifiesta tener problemas de filtración de aguas residuales a su propiedad, por lo cual se recomienda sea revisado por un profesional en ingeniería el funcionamiento del tanque séptico y sus drenajes.		
8	Nombre y firma de quien aplica la matriz	Ing. Diego Valverde	Emp. N° 713
9	Fecha de aplicación 1 (Avalúo)	03/07/2025	Fecha de aplicación 2 (Correcciones)

REPÚBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA
MATRÍCULA: 39951--F-000

PROVINCIA: ALAJUELA FINCA: 39951 DUPLICADO: HORIZONTAL: F DERECHO: 000
SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: FINCA FILIAL NUMERO DOCE TERRENO PARA CONSTRUIR QUE SE
DESTINARA A USO HABITACIONAL Y QUE PODRA TENER UNA ALTURA MAXIMA DE DOS
PISOS

SITUADA EN EL DISTRITO 4-SAN ANTONIO CANTON 1-ALAJUELA DE LA PROVINCIA DE
ALAJUELA

LINDEROS:

NORESTE : FILIAL NUMERO 13, CALLE NUMERO UNO CON FRENTE DE 10.00 METROS

NOROESTE : FILIAL NUMERO 13

SURESTE : FINCA FILIAL 11

SUROESTE : GUILLERMO MATA SEGURA Y FILIAL NUMERO 11

MIDE: CIENTO SESENTA Y DOS METROS CON CINCUENTA Y CINCO DECIMETROS
CUADRADOS

VALOR PORCENTUAL: 2.173913

VALOR MEDIDA: 0.02

PLANO:A-0921772-2004

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA	DERECHO	INSCRITA EN
200001909M	000	FOLIO REAL
200039951F	000	FOLIO REAL
200039951F	000	FOLIO REAL
200039951F	001	FOLIO REAL
200039951F	002	FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 83,650,994.00 COLONES

PROPIETARIO:

BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

CEDULA JURIDICA 4-000-001021

ESTIMACIÓN O PRECIO: CUARENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS VEINTICINCO MIL
CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE COLONES CON OCHO CENTIMOS

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2021-00583770-01

CAUSA ADQUISITIVA: REMATE

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 20-SEP-2021

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

SERVIDUMBRE DOMINANTE

CITAS: 393-16662-01-0001-001

FINCA REFERENCIA 00242703 000

AFECTA A FINCA: 2-00039951 F-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE DE PASO

CITAS: 429-05376-01-0005-001

FINCA REFERENCIA 2029366 000

AFECTA A FINCA: 2-00039951 F-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE DE PASO

CITAS: 546-05325-01-0001-001

A FAVOR DE A Y A , SE ENCUENTRA DIVIDIDA EN CUATRO SECCIONES VER DOCUMENTO

AFECTA A FINCA: 2-00039951 F-000

INICIA EL: 15 DE DICIEMBRE DE 2004

LONGITUD: 123.09 METROS

ANCHO: 10.00 METROS

RUMBO: SURESTE A NOROESTE

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

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

2 39940-F-000

2 39941-F-000

2 39942-F-000

2 39943-F-000

2 39944-F-000

2 39945-F-000

2 39946-F-000

2 39947-F-000

2 39948-F-000

2 39949-F-000

2 39950-F-000

2 39951-F-000

2 39952-F-000

2 39953-F-000

2 39954-F-000

2 39955-F-000

2 39956-F-000

2 39957-F-000

2 39958-F-000

2 39959-F-000

2 39960-F-000

2 39961-F-000

2 39962-F-000

2 39963-F-000

2 39964-F-000

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

- 2 39965-F-000
- 2 39966-F-000
- 2 39967-F-000
- 2 39968-F-000
- 2 39969-F-000
- 2 39970-F-000
- 2 39971-F-000
- 2 39972-F-000
- 2 39973-F-000
- 2 39974-F-000
- 2 39975-F-000
- 2 39976-F-000
- 2 39977-F-000
- 2 39978-F-000
- 2 39979-F-000
- 2 39980-F-000
- 2 39981-F-000
- 2 39982-F-000
- 2 39983-F-000
- 2 39984-F-000
- 2 39985-F-000

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 30-06-2025 a las 10:50 horas

[Imprimir](#)

[Regresar](#)

[Comprar](#)

REPÚBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA
MATRÍCULA: 1909--M-000

PROVINCIA: ALAJUELA FINCA: 1909 DUPLICADO: HORIZONTAL: M DERECHO: 000

SEGREGACIONES: NO HAY
FILIALES: SI HAY

NATURALEZA: TERRENO CON UN CONDOMINIO COMPUESTO POR 46 FINCAS FILIALES
APTAS PARA CONSTRUIR QUE SE DESTINARAN A USO HABITACIONAL Y QUE TENDRAN UNA
ALTURA MAXIMA DE DOS PISOS
SITUADA EN EL DISTRITO 4-SAN ANTONIO CANTON 1-ALAJUELA DE LA PROVINCIA DE
ALAJUELA

FINCA SE ENCUENTRA EN ZONA CATASTRADA

LINDEROS:

NORESTE : ANTONIO ALFARO VARGAS Y MARIA ELENA MARA SEGURA

NOROESTE : RIO SIQUIARES

SURESTE : CALLE PUBLICA, GUILLERMO MATA SEGURA Y MARIA ELENA MATA SEGURA

SUROESTE : DANILO, CARLOS, GUILLERMINA Y GUILLERMO MATA SEGURA Y HERNAN
SIBAJA LEITON Y MARIA CECILIA CHAVES CALDERON

DATOS GENERALES DEL CONDOMINIO:

CONDOMINIO HORIZONTAL RESIDENCIAL EL PARQUE

CEDULA JURIDICA 3-109-365393 FINCAS FILIALES: 46

ADMINISTRADOR: ANA YANCY PRENDAS GOMEZ

CEDULA IDENTIDAD 2-0460-0451

PODER GENERAL SIN LIMITE DE SUMA

PERIODO DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 2023 AL 16 DE SEPTIEMBRE DE 2025

INSCRITO POR: 0530-00017611-01 EL 23 DE MARZO DE 2004

AREA TOTAL: QUINCE MIL OCHOCIENTOS TRECE METROS CON CINCUENTA Y SIETE
DECIMETROS CUADRADOS

AREA COMUN: SIETE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE METROS CON SETENTA Y
CUATRO DECIMETROS CUADRADOS

AREA PRIVADA: SIETE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES METROS CON OCHENTA Y
TRES DECIMETROS CUADRADOS

PLANO:NO SE INDICA

IDENTIFICADOR PREDIAL:201040001909_M

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA	DERECHO	INSCRITA EN
2-00029366	000	FOLIO REAL

VALOR FISCAL: NO VALUADO

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY

GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY

SERVIDUMBRE DOMINANTE

CITAS: 393-16662-01-0001-001

FINCA REFERENCIA 00242703 000

AFECTA A FINCA: 2-00001909 M-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE DE PASO

CITAS: 429-05376-01-0005-001

FINCA REFERENCIA 2029366 000

AFECTA A FINCA: 2-00001909 M-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 30-06-2025 a las 10:51 horas

[Imprimir](#)

[Regresar](#)

[Comprar](#)

Catastro Nacional
 1-1911753
 22/04/2004 11:34:53
 Reingreso

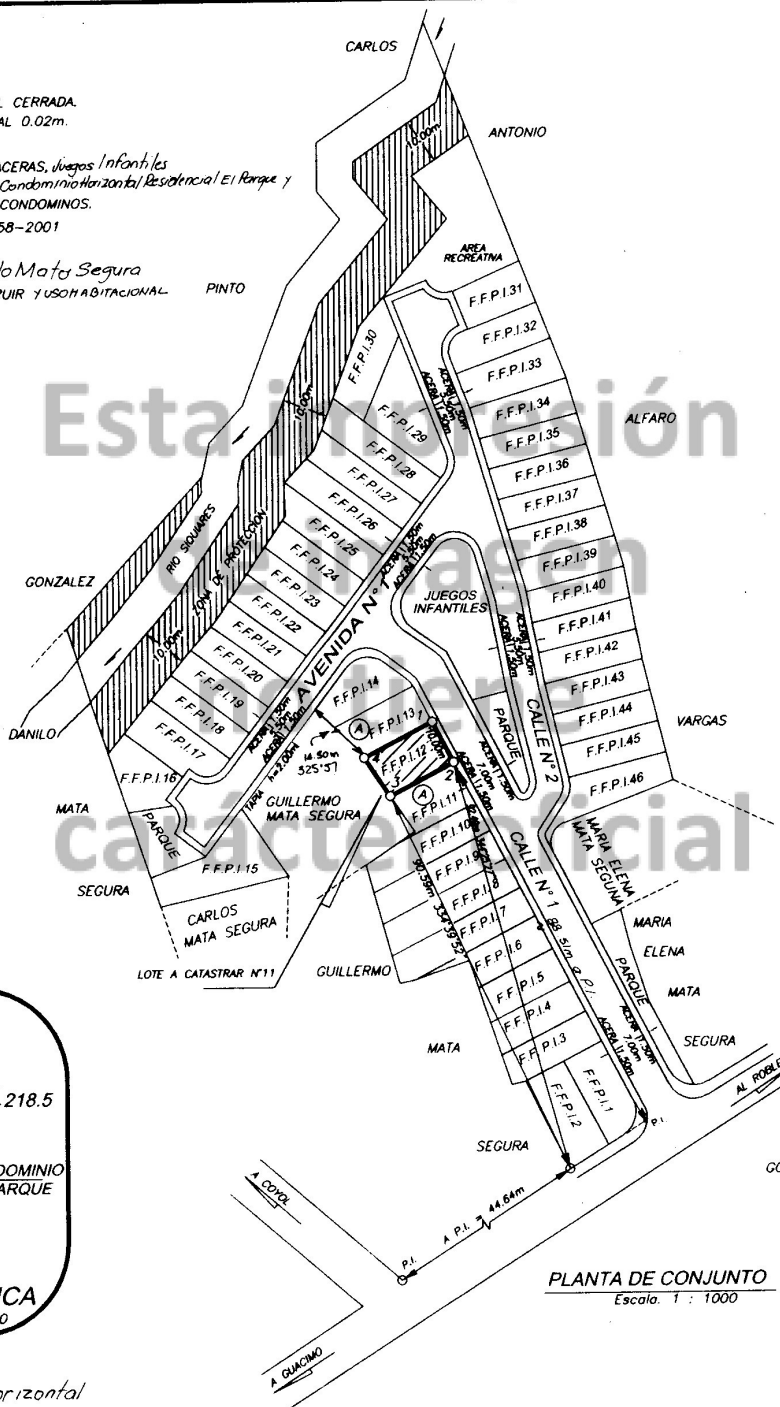


DERROTERO

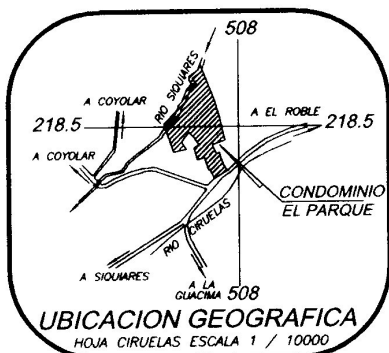
LINEA	ACIMUT	DIST.(m)
1-2	152° 23.0'	10.00
2-3	242° 35.1'	15.69
3-4	325° 57.0'	10.07
4-1	062° 35.1'	16.82

NOTAS:

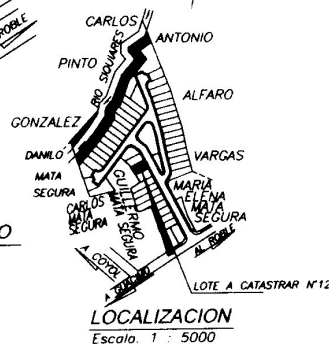
- 1 - LEVANTAMIENTO POLAR POLIGONAL CERRADA.
ERRORES: ANGULAR 0' 01", LINEAL 0.02m.
- 2 - LINDEROS EXISTENTES.
- 3 - LAS AREAS COMUNES SON LAS ACERAS, Juegos Infantiles, PARQUE Y AREAS RECREATIVA del Condominio Horizontal Residencial El Parque y SON PROPIEDAD DE TODOS LOS CONDOMINIOS.
- 4 - MODIFICA AL PLANO No: A-722158-2001
- 5 - TIPO DE PAREDES: MAESTRAS
- 6 - COLINDANTES: (A) = Fernando Mata Segura
- 7 - USO DEL TERRENO PARA CONSTRUIR Y USO HABITACIONAL



COLEGIO FEDERADO DE INGENIEROS
 Y DE ARQUITECTOS DE COSTA RICA
 * 22 ABR. 2004 *
ANOTADO



PLANTA DE CONJUNTO
 Escala: 1 : 1000



LOCALIZACION
 Escala: 1 : 5000

CONDOMINIO Horizontal
 Residencial El Parque

FINCA FILIAL PROPIEDAD DE: **Fernando Mata Segura**

cedula N°
 1-456-926

AREA:
162.55 m²

SITUADO EN: CONDOMINIO
 EL PARQUE

DISTRITO: 4 SAN ANTONIO

CANTON: 1° ALAJUELA

PROVINCIA: 2° ALAJUELA

FOLIO REAL FINCA MATRIZ:
 2.001909 M - 000

AREA SEGUN REGISTRO: 15813.57 m²

FOLIO REAL FINCA FILIAL:

2037951 E - 000

AREA SEGUN REGISTRO:

162.55 m²

PROTOKOLO:
 TOMO: 11944
 FOLIO: 188

FECHA: 10/20/2000
 ESCALA: INDICADAS

F.F.P.I. 12

JOSÉ A. Hernández Segura
 TOPOGRAFO ASOCIADO T.A. 2780