

AVALÚO DE FINCA URBANA				INFORME DE AVALÚO	
OFICINA		214 - DIRECCIÓN DE BIENES		214-702040146998000-2025-U	
PROPÓSITO DEL AVALÚO		ESTIMAR VALOR			
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:	07 - LIMON				
Cantón:	02 - POCOCI				
Distrito:	04 - ROXANA				
Localidad:	ZONA LEESVILLE				
DIRECCIÓN EXACTA					
DE LA INTERSECCION RUTA NACIONAL # 247 CON RUTA NACIONAL # 248, 1400 M AL SURESTE Y 150 M NORESTE. M/IZQUIERDA. PLUS CODE 768Q+WMX Roxana, Limón					
REGISTRO Y ÁREA DE LA FINCA					
Inscripción de la Finca	Según el Registro y el Plano				
Plano de catastro N°	L-1658140-2013		6 837,00 m2		
Identificador Predial	70204014699800		6 837,00 m2		
Diferencia de medidas	Porcentaje:	0,00%	0,00 m2	Demasía	NO
AVALÚO					
VALOR DEL TERRENO				¢20 620 392,00	
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES				¢0,00	
VALOR TOTAL DEL BIEN				¢20 620 392,00	
VALOR EN LETRAS: VEINTE MILLONES SEISCIENTOS VEINTE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS COLONES 00/100					
Tiempo estimado para la venta del bien:	12 meses	Ámbito máximo de mercado potencial		Local	
Uso predominante del bien:	Otro	Especifique:		LOTE BALDIO	
MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A		¢0,00			
SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA SÍ					
OBSERVACIONES GENERALES	La referencia del Lote Sujeto, está de acuerdo al Plano Catastrado aquí indicado. En la fecha de la inspección el Lote está de foma baldía. Por observaciones y consulta realizada en el entorno, la zona donde se ubica el Lote, no ha sufrido inundación				
Nombre del Perito	Augusto César Bolaños Martínez				
Tipo de Profesional	Ing. Civil	Carnet	IC-4888	Firma del Perito	
Código Perito SIACC	418	Emp.		Identificación N°	
Nombre de la empresa	Augusto César Bolaños Martínez			Cód. Empresa	00001788
Nombre y firma representante legal de la empresa					
Fecha inspección:	3 junio 2025	Fecha informe:	4 junio 2025		
Números telefónicos para contacto	8331-5169 ; 2446-8244				
Correo electrónico / Dirección WEB	auboma17@gmail.com				

AVALÚO DEL TERRENO						214-70204014699800-2025-U					
TABLA DE HOMOLOGACIÓN DEL TERRENO											
Características	SUJETO	COMPARABLES									
		1 Factor		2 Factor		3 Factor		4 Factor		5 Factor	
VALOR €/m2		3 700,00		2 695,00		5 000,00		0,00		0,00	
Area	6837	10 000,00	1,1300	5565	0,9500	10000	0,8900	1,0000		1,0000	
Nivel	0	0	1,0000	0	1,0000	0	1,0000	1,0000		1,0000	
Frente	38,03	80	0,7800	41,1	0,9800	70	0,8200	1,0000		1,0000	
Regularidad	1	1	1,0000	0,85	0,9000	1	1,0000	1,0000		1,0000	
Pendiente	5%	3%	1,0000	3%	1,0000	3%	1,0000	1,0000		1,0000	
Servicio 1	1	1	1,0000	1	1,0000	1	1,0000	1,0000		1,0000	
Servicio 2	16	16	1,0000	11	0,9000	16	1,0000	1,0000		1,0000	
Ubicación	5	5	1,0000	8	0,9000	5	1,0000	1,0000		1,0000	
Factor tipo via	3	3	1,0000	5	0,9000	3	1,0000	1,0000		1,0000	
Factor Negociac	0,9	0,9	1,0000	0,9	1,0000	0,9	1,0000	1,0000		1,0000	
Franja protección	0,9	1	1,1000	1	1,1000	1	1,0000	1,0000		1,0000	
Factor de Homologación		0,9695		0,6719		0,7298		1,0000		1,0000	
Valores Homologados		3 587,30		1 810,80		3 649,00					
FACTORES APLICADOS A UNA SECCIÓN DEL TERRENO											
DESCRIPCIÓN	FACTOR			DETALLE							
Cruce del rio	1,0000			Área afectada		750,60 m2		Protección del río Roxana, de acuerdo al Art. 33			
Roxana	1,0000			Área afectada		0,00 m2		Ley Forestal Sección 20,00 m x 37,53 m			
	1,0000			Área afectada		0,00 m2					
VALOR DEL TERRENO											
Valor conclusivo	€3 016 /m2			Valor ajustado		€3 016 / m2		Valor unitario Mejoras al Terreno			
Factor secciones	1,0000			Área		6 837,00 m2		€0 / m2			
VALOR UNITARIO FINAL						€3 016,00 /m2					
VALOR TOTAL DEL TERRENO						€20 620 392,00					
LINDEROS ACTUALES											
NORTE	JORGE SOLANO BARBOZA Y SEIDA MONTOYA					FINCA BALDIA					
SUR	CALLE PUBLICA					CALE PUBLICA ASFALTADA					
ESTE	RANDALL MURILLO COTO					VIVIENDAS					
OESTE	JORGE SOLANO BARBOZA Y SEIDA MONTOYA					INSTALACIONES AVICOLAS Y VIVIENDAS					
COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05											
PRECISIÓN											
VÉRTICE	ESTE					NORTE					Altitud
1	526 220					1 135 312					115
2	526 194					1 135 336					115
3	526 248					1 135 502					112
4	526 272					1 135 500					112
DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LOS BIENES COMPARABLES											
Nº	Descripción				Tipo información		Números de Contactos			Fecha Consulta	
1	Zona Leesville. Frente a las antigua instalaciones del CNP. Lote medianero baldío. Tiene los servicios básicos. Frente a calle pública asfaltada. Inf. Juan Castro				Oferta		8553-4255			3/6/2025	
					Coordenadas		Este	525 791	Norte	1 135 548	
2	Zona Leesville. Ubicado en Servidumbre lastreada, y sin construcción. A 125 m al NW antigua instalaciones del CNP. Plano. Con servicios básicos. Inf. Andrey Alfaro				Oferta		8813-3950			3/6/2025	
					Coordenadas		Este	525 702	Norte	1 135 981	
3	Zona La Rita. Finca ubicada frente Academia Nac. de Policía, via pública que da acceso al poblado de Cariari. Plana y con servicios básicos. Inf. Rafael Segura				Oferta		8559-5462			3/6/2025	
					Coordenadas		Este	525 908	Norte	1 138 859	
4					Coordenadas		Este		Norte		
5					Coordenadas		Este		Norte		

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DE SU ENTORNO				214-70204014699800-2025-U	
VÍAS DE COMUNICACIÓN			ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS		
Tipo de ruta	Camino vecinal	Caño	NO	Sistema Sanitario	Tanque séptico
Material	Asfalto	Cuneta	NO	Alcantarillado pluvial	NO
Ancho de vía	13,00 m	Cordón	NO		
Acera	NO	ACCESO A LA FINCA			Calle pública
DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS				DATOS SOCIOECONÓMICOS	
Teléfono	SÍ VARIOS	Internet por Cable	NO	Clase social Media Baja	
Alumbrado	SÍ ICE	Jardines y Parques	SÍ a 1200 m	Clase social zonas cercanas Media Baja	
Electricidad	SÍ ICE	Transporte Público	SÍ a 600 m	Densidad poblacional Media	
Agua Potable	SÍ A Y A	Edificios Comerciales	SÍ a 1200 m	Actividad del lugar	
Señal celular	SÍ VARIOS	Recolección de basura	SÍ a 0 m		
TV por Cable	NO	Edificios públicos / comunales	NO a 1200 m	Residencia-Agrícola e industrial	
Medidores instalados	Electricidad y Agua				
CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y CATEGORÍA DE SERVICIOS					
Frete principal:	38,03 m	Nivel sobre calle:	0,00 m		
Fondo:	190,00 m	Pendiente %	5		
Relación:	4,99605575	Tipo de vía:	3		
Servicios	S1 1	Ubicación:	Medianero		
	S2 16				
RIESGOS POTENCIALES					
Árboles o antenas de gran dimensión dentro de los predios asegurados:				NO	
Estado Físico (árbol, mantenimiento, anclajes, vientos, soportes de las antenas o torres:				Óptimo	
Cuerpo de agua cerca	Río	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: 61,20%					
AFECTACIONES DEL BIEN					
FECHA ESTUDIO	GRAVÁMENES, ADVERTENCIAS Y ANOTACIONES				
28/1/2025	ANOTACIONES SOBRE LA FINCA NO HAY. GRAVAMENES Y/O AFECTACIONES SI HAY. RESERVAS Y RESTRICCIONES CITAS: 375-16492-01-0812-001 ; 317-16492-01-0936-001 ; 375-16492-01-0955-001 ; 375-16492-01-0959-001; 317-16492-01-0960-001; 375-16492-01-0963-001; 375-16492-01-0970-001. SERVIDUMBRE TRASLADADA CITAS: 375-16492-01-0813-001 ; 375-16492-01-0935-001; 375-16492-01-0956-001; 375-16492-01-0958-001; 375-16492-01-0959-001; 375-16492-01-0960-001; 375-16492-001-0961-001; 375-16492-01-0962-001; 375-16492-01-0971-001 Y RESERVAS LEY DE AGUAS Y LEY DE CAMINOS PUBLICOS CITAS: 454-00468-01-0099-001				
OBSERVACIONES					
EN LA FECHA DE LA INSPECCION SE VERIFICA EN FORMA RAZONABLE LA REFERENCIA DE UBICACION DEL INMUEBLE, CON BASE A LO INDICADO EN EL PLANO CATASTRADO L- 1658140-2013 LOTE SUJETO ESTABA DE FORMA BALDIA, SOLAMENTE SE OBSERVAN ALGUNOS CIMIENTOS DE ANTIGUAS CONSTRUCCIONES GALERAS AVICOLAS. EL LOTE SE UBICA EN UNA ZONA DE TRANSICION DE AGRICOLA A RESIDENCIAL CON NIVEL DE CLASE SOCIOECONOMICA DE MEDIA A MEDIA BAJA. CUENTA CON ALGUNOS SERVICIOS PUBLICOS Y EQUIPAMIENTO URBANO. SU NIVEL ESTA A NIVEL DE RASANTE DE LA CALLE PUBLICA. EN LA PARTE POSTERIOR DEL LOTE EL RIO ROXANA LO ATRAVIESA TRANSVERSALMENTE. DEBIDO A LEY FORESTAL # 33, SE CONSIDERA UNAAREA DE PROTECCION, SE CONSIDERA POR SU PENDIENTE PLANA, 10,00 M A CADA LADO DEL RIO. PARA PODER AJUSTAR LAS CARACTERISTICAS DEL LOTE SUJETO RESPECTO AL LOTE TIPO, SE HAN UTILIZADOS LOS FACTORES DE AJUSTE PARA CADA UNA DE LAS VARIABLES INDEPENDIENTES AQUI INDICADAS. SE HAN CONSIDERADO ESTOS FACTORES DE AJUSTES PORQUE ES LO QUE TIENEN MAS EN COMUN LOS LOTES CON CARACTERISTICAS SIMILARES UBICADOS EN LAS CERCANIAS DEL LOTE VALORADO Y EL LOTE TIPICO DE LA ZONA.					

AVALÚO DE LAS CONSTRUCCIONES									214-70204014699800-2025-U		
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
			-						-		
			-						-		
			-						-		
			-						-		
			-						-		
TOTAL	-		-						-		
OBRAS COMPLEMENTARIAS											
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	-		-						-		
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			-						-		
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES											
CONSTRUCCIONES									¢0,00		
OBRAS COMPLEMENTARIAS									¢0,00		
VALOR TOTAL									¢0,00		
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: <i>Ross-Heidecke</i>											
ESTADO											
O	ÓPTIMO										
MB	MUY BUENO										
B	BUENO										
I	INTERMEDIO										
R	REGULAR										
D	DEFICIENTE										
M	MALO										
MM	MUY MALO										
DM	DEMOLICIÓN										

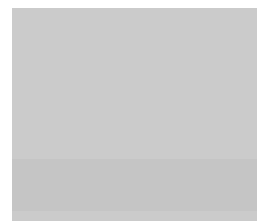
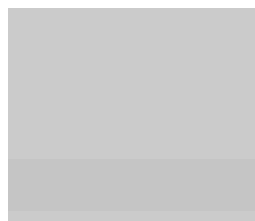
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES		214-70204014699800-2025-U
CONSTRUCCIONES		
Tipo de construcción existente: Estado de la edificación: Nombre del Profesional Responsable de la obra: Nombre del Desarrollador: Número de Contrato CFIA: Documentos de construcción adicionales: 	Uso predominante: Avance: Presupuesto: ₡ Número permiso construcción: Propiedad utilizada por: Nombre: Vigencia del contrato de arrendamiento: Área construcción principal: Porcentaje de cobertura: Año de construcción: 	
DETALLE DE ELEMENTOS		
TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA SIMILAR A: Estructura Paredes Entrepiso Techos Cubierta Cielos Pisos Fachada Aposentos Baños Otros Red de agua caliente Tanque captación de agua	NÚMERO DE NIVELES: Sistema eléctrico: Entubado Conduit Porcentaje Caja breaker Interruptor Estado General Gas LP Ubicación Estado Físico y Mantenimiento: Paredes Cielos Pisos Cubierta 	
Fisuras Repellos Pisos Apresiasión visual de desplome Paredes Pisos Cielos 		
OBRAS COMPLEMENTARIAS		
Estado de la edificación: Avance: 		
PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN		
Etapas	% de avance	Detalle de avance esperado Se recomienda un primer giro para construcción: SÍ Equivalente al: 0,0% del monto del crédito destinado a construcción
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
OBSERVACIONES		

ANEXO FOTOGRÁFICO

214-70204014699800-2025-U



FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES

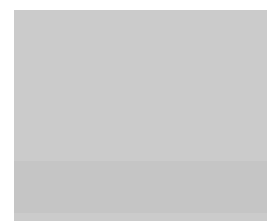
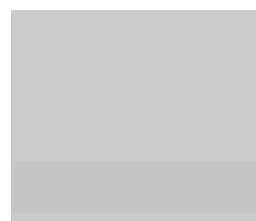


ANEXO FOTOGRÁFICO

214-70204014699800-2025-U



FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES



PLANO DE CATASTRO

214-70204014699800-2025-U

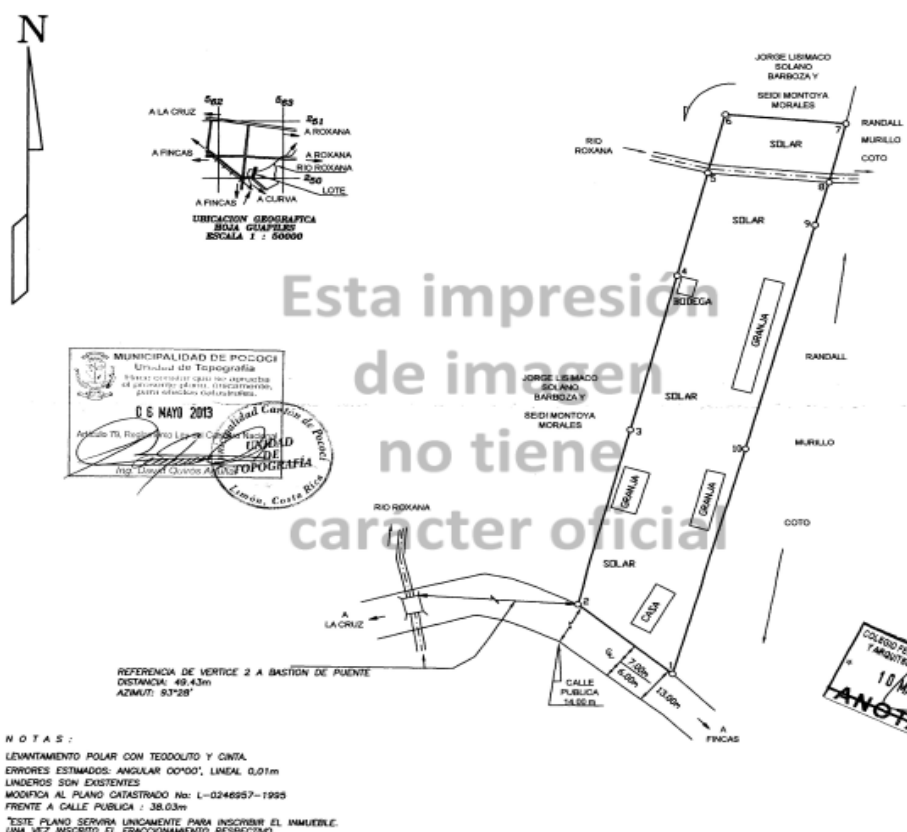
INSCRIPCIÓN: 7-1658140-2013
Fecha: 21/05/2013 10:10:31
Registrador: FRANCISCO MARTINEZ ORTIZ
#25172740204014699800-2025-U

Catastro Nacional
2013-31479-C
24/05/2013 11:25:42
Reingreso

Catastro Nacional
2013-31479-C
10/05/2013 10:14:05
Reingreso

LÍNEA	AVINUT	DISTANCIA
1-2	309° 34'	36.03m
2-3	14° 52'	63.38m
3-4	14° 49'	66.25m
4-5	14° 44'	37.27m
5-6	94° 48'	21.11m
6-7	194° 17'	21.24m
7-8	196° 19'	15.54m
8-9	195° 13'	81.66m
9-10	196° 02'	82.03m

N



Esta impresión de imagen no tiene carácter oficial

NOTAS:
LEVANTAMIENTO POLAR CON TEODOLITO Y CINTA.
ERRORES ESTIMADOS: ANGULAR 00'00", LINEAL 0.01m
LINDEROS SON EXISTENTES
MODIFICA AL PLANO CATASTRADO No: L-0246957-1995
FRENTE A CALLE PÚBLICA: 38.03m
"ESTE PLANO SERVIRÁ ÚNICAMENTE PARA INSCRIBIR EL INMUEBLE. UNA VEZ INSCRITO EL FRACCIONAMIENTO RESPECTIVO EL PLANO SUJETA LOS EFECTOS JURÍDICOS CORRESPONDIENTES DESDE LA FECHA DE SU INSCRIPCIÓN EN EL CATASTRO."
AFECTADO POR LA LEY DE AGUAS 276 Y SUS REFORMAS
AFECTADO POR LA LEY FORESTAL NÚMERO 7575 ARTÍCULO 33.
DUEÑO DE UN MEDIO EN LA FINCA

6837 m ²	SITUADO EN LESVALLE	INFORMACIÓN REGISTRO PÚBLICO
	ESCALA 1 : 1000	
PROTOCOLO TOMO 18305	FOLIO 016	FECHA ABRIL 2013

AREA

6837 m²

ESCALA 1 : 1000

SITUADO EN LESVALLE

DISTRITO 4° ROXANA

CANTON 02° POCOCI

PROVINCIA 7° LIMÓN

Pedro López
PEDRO LÓPEZ LACRANTE
TOPOGRAFO ASOCIADO T.A. - 8585

INFORMACIÓN REGISTRO PÚBLICO

PORTE DE FOLIO REAL

7079516-001-002

AREA 44951.74m²

ESTUDIO DE REGISTRO

214-70204014699800-2025-U

**REPÚBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA
MATRÍCULA: 146998---000**

PROVINCIA: LIMON FINCA: 146998 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000

SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: TERRENO DE SOLAR CON UNA CASA
SITUADA EN EL DISTRITO 4-ROXANA CANTON 2-POCOCI DE LA PROVINCIA DE LIMON

FINCA SE ENCUENTRA EN ZONA CATASTRADA

LINDEROS:

NORTE : JORGE SOLANO BARBOZA Y SEIDA MONTOYA MORALES

SUR : CALLE PUBLICA

ESTE : RANDALL MURILLO COTO

OESTE : JORGE SOLANO BARBOZA Y SEIDA MONTOYA MORALES

MIDE: SEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS

PLANO:L-1658140-2013

FINCA CON LOCALIZACIONES EN FOLIO REAL:NO HAY

IDENTIFICADOR PREDIAL:702040146998__

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA	DERECHO	INSCRITA EN
7-00079516 000		FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 80,894,174.00 COLONES

PROPIETARIO:

BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

CEDULA JURIDICA 4-000-001021

ESTIMACIÓN O PRECIO: CUARENTA MILLONES CUATROCIENTOS

CINCUENTA MIL COLONES

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2022-00088638-01

CAUSA ADQUISITIVA: REMATE

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 09-FEB-2022

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY

GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY

RESERVAS Y RESTRICCIONES

CITAS: 375-16492-01-0812-001

FINCA REFERENCIA 00056350 000

AFECTA A FINCA: 7-00146998 -000

CANCELACIONES PARCIALES: SI HAY

ESTUDIO DE REGISTRO

214-70204014699800-2025-U

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 375-16492-01-0813-001
FINCA REFERENCIA 00056350 000
AFECTA A FINCA: 7-00146998 -000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 375-16492-01-0935-001
FINCA REFERENCIA 00056350 000
AFECTA A FINCA: 7-00146998 -000
CANCELACIONES PARCIALES: SI HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

RESERVAS Y RESTRICCIONES
CITAS: 375-16492-01-0936-001
FINCA REFERENCIA 00056350 000
AFECTA A FINCA: 7-00146998 -000
CANCELACIONES PARCIALES: SI HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

RESERVAS Y RESTRICCIONES
CITAS: 375-16492-01-0955-001
FINCA REFERENCIA 00056350 000
AFECTA A FINCA: 7-00146998 -000
CANCELACIONES PARCIALES: SI HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 375-16492-01-0956-001
FINCA REFERENCIA 00056350 000
AFECTA A FINCA: 7-00146998 -000
CANCELACIONES PARCIALES: SI HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 375-16492-01-0958-001
FINCA REFERENCIA 00056350 000
AFECTA A FINCA: 7-00146998 -000
CANCELACIONES PARCIALES: SI HAY

ESTUDIO DE REGISTRO

214-70204014699800-2025-U

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

RESERVAS Y RESTRICCIONES

CITAS: 375-16492-01-0959-001

FINCA REFERENCIA 00056350 000

AFECTA A FINCA: 7-00146998 -000

CANCELACIONES PARCIALES: SI HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

RESERVAS Y RESTRICCIONES

CITAS: 375-16492-01-0960-001

FINCA REFERENCIA 00056350 000

AFECTA A FINCA: 7-00146998 -000

CANCELACIONES PARCIALES: SI HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA

CITAS: 375-16492-01-0961-001

FINCA REFERENCIA 00056350 000

AFECTA A FINCA: 7-00146998 -000

CANCELACIONES PARCIALES: SI HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA

CITAS: 375-16492-01-0962-001

FINCA REFERENCIA 00056350 000

AFECTA A FINCA: 7-00146998 -000

CANCELACIONES PARCIALES: SI HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

RESERVAS Y RESTRICCIONES

CITAS: 375-16492-01-0963-001

FINCA REFERENCIA 00056350 000

AFECTA A FINCA: 7-00146998 -000

CANCELACIONES PARCIALES: SI HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

RESERVAS Y RESTRICCIONES

CITAS: 375-16492-01-0970-001

FINCA REFERENCIA 00056350 000

AFECTA A FINCA: 7-00146998 -000

CANCELACIONES PARCIALES: SI HAY

ESTUDIO DE REGISTRO

214-70204014699800-2025-U

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA

CITAS: 375-16492-01-0971-001

FINCA REFERENCIA 00056350 000

AFECTA A FINCA: 7-00146998 -000

CANCELACIONES PARCIALES: SI HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

RESERVAS DE LEY DE AGUAS Y LEY DE CAMINOS PUBLICOS

CITAS: 454-00468-01-0099-001

INICIA EL: 27-FEB-1998

FINCA REFERENCIA 700079516 000

AFECTA A FINCA: 7-00146998 -000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 04-06-2025 a las 13:51 horas

CALIFICACIÓN DE LIQUIDEZ AVALÚOS BIENES INMUEBLES			
Calificación de la Liquidez		Media Alta	
1	Informe de avalúo N°:	214-70204014699800-2025-U	Tipo: Urbano
2	Nombre del Solicitante	BANCO NACIONAL DE COSTA RICA	Número de cédula 4-000-001021
3	Nombre del Perito que valoró:	Augusto César Bolaños Martínez	Empresa: Augusto César Bolaños Martínez
4	Avalúo para:	Originación	Aplica revisión de fondo: Sí
5	Monto del avalúo	20 620 392,00	Monto solicitado: 40 916 456,11
6	EXPLICACION EN CASO ACEPTADO, RECHAZADO O CONDICIONADA LA RECOMENDACIÓN:		
7	La referencia del Lote Sujeto, está de acuerdo al Plano Catastrado aquí indicado. En la fecha de la inspección el Lote está de foma baldía. Por observaciones y consulta realizada en el entorno, la zona donde se ubica el Lote, no ha sufrido inundación		ACEPTAR
8	Nombre y firma de quien aplica la matriz	Augusto Bolaños Martínez	Emp. N° 418
9	Fecha de aplicación 1 (Avalúo)	9/6/2025	Fecha de aplicación 2 (Correcciones)