

Fecha: 23/06/2023

Institución: Banco Nacional de Costa Rica

Dirección del Bien: Condominio Horizontal Residencial Lote #156 Villa Leona, etapa 2
6-PUN 2-Tárcoles 11-Garabito

Número de Avalúo: 5129011

TIEMPO ESTIMADO PARA LA VENTA DEL BIEN: >24 meses

Valor Concluido: 21.529.043,2

AMBITO MÍNIMO DE MERCADO POTENCIAL: General

Fecha de Inspección: 23/06/2023

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

Observaciones Generales:
EL TERRENO NO CUENTA CON ANOTACIONES NI GRAVAMENES SEGUN EL ESTUDIO DE REGISTRO.
VER OBSERVACIONES DE TERRENO.

FIRMA:



Nombre: MARTHA OVIEDO BLANCO

Tipo de Profesional: Arquitecto

Identificación #: 1-0939-0541

CO-FIRMANTE (si aplica)

CO-FIRMA:

Nombre:

Tipo de Profesional:

Identificación #:

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 214-6110201164850F-2023-C

Liquidez: Media

NAS No.: 5129011

CLIENTE	BANCO: Banco Nacional de Costa Rica		VALUADOR	NOMBRE: MARTHA OVIEDO BLANCO	
	OFICINA: 214-Bienes Adjudicados	COD. AGENCIA: 214		EMPRESA: Perito Externo - MARTHA OVIEDO BLANCO	
	SOLICITANTE: BANCO NACIONAL DE COSTA RICA			IDENTIFICACIÓN N°: 1-0939-0541	
	CLIENTE: 8658-1, 2 y 3 LABORATORIOS SANTA FE SOCIEDAD ANONI			TIPO DE PROFESIONAL: Arquitecto	
	CORREO:			CORREO: moviedob@outlook.es	
	TELÉFONO: IDENTIFICACIÓN N°: 3-101-157609			TELÉFONO: 8798-6085 OTRO:	

PROPIEDAD	NOMBRE PROPIETARIO: BANCO NACIONAL DE COSTA RICA		IDENTIFICACIÓN N°: 4-000-001021		PROPORCIÓN DERECHOS: 100%	
	PROVINCIA: 6	PUN CANTON: 11	Garabito	DISTRITO: 2	Tárcoles	LOCALIDAD: MANTAS
	DIRECCIÓN EXACTA: Condominio Horizontal Residencial Lote #156 Villa Leona, etapa 2					
	IDENTIFICADOR PREDIAL: 6110201164850F		PLANO DE CATASTRO N°: P-1776884-2014		ÁREA REGISTRADA: 511 m²	
	ZONA DEL AVALÚO: BNCR-Pacífico		USO PREDOMINANTE: Residencial		OCUPADO POR: BANCO NACIONAL DE COSTA RICA 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	☒ BIEN ADQUIRIDO		
	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: Avalúo No.:						
	TIPO DE PROPIEDAD:	☒ Urbano	☐ Rural	LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA EN CONDOMINIO: ☒ SI ☐ No		BIEN ESPECIALIZADO: ☐ SI ☒ No	
	CUOTA MANTENIMIENTO:		☒ Mes	☐ Año	NOMBRE DEL CONDOMINIO/CONJUNTO (si aplica): CONDOMINIO HORIZONTAL VISTAS DE LEONA		
	USO PREDOMINANTE DEL BIEN: Residencial Horizontal		DESCRIPCIÓN O ESPECIFIQUE: LOTES EN CONDOMINIO				
ID. PREDIAL FINCA MATRIZ: 6110200035330M		ID. PREDIAL FINCA FILIAL: 6110201164850F		FINCA FILIAL N°: 156			
ÁREA M² FINCA MATRIZ: 103.424,7 m²		ÁREA M² FINCA FILIAL: 511 m²		ÁREA M² PRIVATIVAS: 83.397,89 m²		ÁREAS COMUNES: 20.026,81 m²	
ÁREA M² PLANO CATASTRO: 511 m²		ÁREA M² ID. PREDIAL: 511 m²		ÁREA M² ESC. CONSTITUTIVA: 511 m²		DEMASIA: No	
FACTOR DE COPROPIEDAD: 0,006128		ÁREA M² PROPORCIONAL DEL TERRENO: 511 m²					

DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO	ACTIVIDAD DEL LUGAR:	☒ Residencial	☐ Comercial	☐ Industrial	☐ Agropecuario	☐ Otro	PROPIEDADES EN LA MISMA ZONA	De	Hasta	
	TIPO DEL DISTRITO:	☒ Urbano	☐ Suburbano	☐ Rural	☐ Recreacional	☐ Otro		RANGO DE ANTIGÜEDAD (años):		
	TENDENCIA DISTRITO:	☐ Aumentando	☒ Estable	☐ Transición	☐ Disminuyendo	☐ Otro		RANGO DE PRECIOS:		
	DENSIDAD:	☐ Mayor a 75%	☒ 25 - 75%	☐ Menor de 25%	☐ Rural		VISIÓN DEL MERCADO OFERTA: ☐ Alta ☒ Normal ☐ Baja			
	NIVEL SOCIOECONÓMICO:	Media		☐			DEMANDA: ☐ Alta ☒ Normal ☐ Baja			
	ZONAS CERCANAS:	☐ Alta	☒ Media	☐ Baja	☐		TENDENCIA DE PRECIOS: ☐ Aumentando ☒ Estable ☐ Disminuyendo			
	FACILIDADES DE MANO DE OBRA: Regular		ACTIVIDAD CONGRUENTE CON LA ZONA: ☒ SI ☐ No							
	COMENTARIOS:									
	LOS TERRENOS EN VENTA DENTRO DEL CONDOMINIO TIENEN PRECIOS LOS CUALES VARIAN DEACUERDO A SU UBICACION Y CERCANIA A LOS PROBLEMAS DE HUNDIMIENTO Y PROBLEMAS ESTRUCTURALES DE VIVIENDAS DESPUES DEL EVENTO PRESENTADO EN EL AÑO 2020.									

TERRENO / FINCA	DIMENSIONES: 10 X 30,51 ☒ m ☐ ha.		SERVICIOS: ☒ Teléfono ☒ Señal Celular ☐ Alcantarillado ☒ Sistema Sanitario ☒ Caño	
	ÁREA APLICABLE: 511 UNIDAD DE MEDIDA: m²		☒ Internet ☐ Cuneta ☐	
	DIFERENCIA CON SUPERFICIE REGISTRO: NO HAY		AGUA: ☒ SI ☐ No ☐	
	TOPOGRAFÍA: Quebrada		ADICIONALES: ☐ Calle de Grava ☐ Calle Pavimentada ☒ Recolección Basura ☐ Acera ☒ Cordón	
	PENDIENTE: Ascendente		☒ Alumbrado ☒ TV por Cable ☒ CALLE ADOQUINADA	
	ZONIFICACIÓN: Residencial		ELECTRICIDAD: ☒ SI Tiene ☐ No Tiene ☐	
	FUENTE: VISITA AL SITIO		TIPO DE RUTA: ☐ Primaria ☐ Secundaria ☐ Terciaria ☐ Camino Vecinal ☒ Calle Local	
	ÁRBOLES o ANTENAS DE GRAN DIMENSIÓN: ☐ SI ☒ No		MATERIAL: Adoquín	
	ESTADO FÍSICO:		ANCHO DE VÍA: 10 METROS	
	POSIBILIDAD DE DAÑOS: ☐ SI ☒ No Ninguno		TRANSPORTE PÚBLICO: ☒ SI ☐ No Distancia menor a 1000 m	
CUERPO DE AGUA CERCANO: ☐ SI ☒ No Ninguno		JARDINES/PARQUES: ☒ SI ☐ No ☐		
DESLIZAMIENTO: ☒ SI ☐ No Baja		EDIFICIOS COMERCIALES, PÚBLICOS o COMUNALES: Distancia entre 1500 m y 2500 m		
EXISTEN GRAVÁMENES: ☐ SI ☒ No		TIPO DE ACCESO: Calle privada TIPO DE UBICACIÓN: Medianero		
COMENTARIOS:		APROVECHAMIENTO DEL ÁREA DE LA FINCA: < 55		
AL MOMENTO DE LA VISITA EL TERRENO SE ENCUENTRA ENMONTADO, POR LA FALTA DE MANTENIMIENTO NO SE OBSERVA LA DELIMITACION TOPOGRAFICA. SE RECOMIENDA DARLE EL DEBIDO MANTENIMIENTO Y COLOCAR LA DELIMITACION CORRESPONDIENTE. CABE INDICAR, QUE LA CALLE DE ACCESO AL TERRENO SE ENCUENTRA OBSTRUIDA POR DERRUMBES CAIDOS DE LA PARTE ALTA DE LOS TERRENOS POSTERIORES AL TERRENO VALUADO. DEBIDO A LA PENDIENTE DE TERRENO SE RECOMIENDA EL ESTUDIO DE ESTABILIDAD DE TALUDES PARA VERIFICAR LA POSIBLE AFECTACION DE LOS HUNDIMIENTOS EXISTENTES EN EL CONDOMINIO CON RELACION AL TERRENO.				

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 214-6110201164850F-2023-C

NAS No.: 5129011

COORDENADAS

COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05

VÉRTICE	ESTE	NORTE	ALTITUD
1	428.605	1.072.751	164

ÁREA m²: 511

VALOR UNITARIO DE REFERENCIA: 0

COMENTARIOS:

CONSTRUCCIONES

AÑO DE CONSTRUCCIÓN: 0

ÁREA CONSTRUCCIÓN: 0 m²

EDAD EFECTIVA: 0 años

VIDA ÚTIL REMANENTE: 0 años

ÁREA CONSTRUCCIÓN: 0 m²

VIDA ÚTIL REMANENTE: 0 años

TIPO DE CONSTRUCCIÓN: Otros

CUBIERTA:

ESTRUCTURA:

ENTREPISO:

TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA:

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN:

AVANCE DE OBRA:

PORCENTAJE COBERTURA: Lote en Verde

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:

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.

Página 2 de 10

© NATIONWIDE APPRAISAL SERVICES INC.

V21.01.01

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 214-6110201164850F-2023-C

NAS No.: 5129011

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
	PUN, Garabito, Tárcoles Condominio Horizontal Residencial Lote #156 Villa Leona, etapa 2		PUN, Garabito, Tárcoles Condominio Horizontal Residencial Lote #108 Villa Leona, etapa 1			PUN, Garabito, Tárcoles Condominio Horizontal Residencial Lote #300Villa Leona, etapa 2					
	Tipo de Información		OFERTA			OFERTA					
	Superficie de Terreno		14,5 m X 25,31 m			10 m X 30 m			X		
	Fecha Consulta		23/06/2023			23/06/2023			23/06/2023		
	Valor Terreno		23.855.000			30.000.000					
	Números de Contacto		88315537			88600351					
	Valor Unitario del Terreno		65.000			100.000					
	Ubicación	5	5	1	3	,95		1			
	Dimensiones/Area de la Finca	511 m²	367 m²	,9	300 m²	,84		1			
	Servicios 1	2	2	1	2	1		1			
	Servicios 2	16	16	1	16	1		1			
	Tipo de vía	4	4	1	4	1		1			
	Relación Frente/Fondo	10	14,5	,91	12	,96		1			
	Pendiente %	45	45	1	15	,68		1			
	Nivel respecto a calle	0	0	1	0	1		1			
				1		1		1			
				1		1		1			
				1		1		1			
				1		1		1			
				1		1		1			
				1		1		1			
				1		1		1			
	AJUSTES/FACTOR RESULTANTE		,819		,5209		1				
	VALORES HOMOLOGADOS		53.235		52.093,44		0				
	Conclusiones: TODAS LAS PROPIEDADES COMPARABLES SE UBICAN EN EL MISMO CONDOMINIO DEL TERRENO VALUADO.										
VALOR DEL TERRENO POR EL MÉTODO COMPARATIVO DE MERCADO (redondeado): 26.911.304											
VALOR UNITARIO APLICABLE DEL TERRENO (redondeado): 52.664											

Informe de Avalúo No.: 214-6110201164850F-2023-C

NAS No.: 5129011

CLIENTE	BANCO: Banco Nacional de Costa Rica		VALUADOR	NOMBRE: MARTHA OVIEDO BLANCO	
	OFICINA: 214-Bienes Adjudicados	COD. AGENCIA: 214		EMPRESA: Perito Externo - MARTHA OVIEDO BLANCO	
	SOLICITANTE: BANCO NACIONAL DE COSTA RICA			IDENTIFICACIÓN N°: 1-0939-0541	
	CLIENTE: 8658-1, 2 y 3 LABORATORIOS SANTA FE SOCIEDAD ANONI			TIPO DE PROFESIONAL: Architect	
	CORREO:			CORREO: moviedob@outlook.es	
	TELÉFONO:	IDENTIFICACIÓN N°: 3-101-157609		TELÉFONO: 8798-6085	OTRO:

Valor del Terreno en Estudio / Área Cultivada / Área Enmontada Inculta ó Construida

Fracción	Área m2	Valor	Factores de Ajustes				Valor Unitario	Indiviso	Valor
		Unitario	OFERTA				Ajustado		Parcial
1	511	52.664	,8	1	1	1	42.131,2	100%	21.529.043,2
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:	21.529.043,2

Avalúo Individual de las Fincas Filiales (sólo en condominios)

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	

Valor de las Construcciones

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

Áreas y Elementos Adicionales Comunes (sólo en condominios):

Totales y Elementos Individuales Comunes (en US\$ en millones)									
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	

Áreas y Elementos Adicionales Privativos (Instalaciones Especiales y Obras Complementarias)

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

VALOR FÍSICO TOTAL:	21.529.043,2
---------------------	--------------

Avalúo Individual de las Fincas Filiales (sólo en condominios)

[illegible]

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 214-6110201164850F-2023-C

NAS No.: 5129011

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
PUN, Garabito, Tárcoles Condominio Horizontal Residencial Lote #156 Villa Leona, etapa 2							
Fuente de Información							
Fecha Consulta							
Precio de Oferta							
Área Construcción	m²						
Valor Unitario							
Distancia Aprox. al Sujeto Km			1		1		1
Ubicación	Condominio Horizontal Residencial Lote #		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:

ÁREA: 0 m²

VALOR ESTIMADO POR EL ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO:

VALOR UNITARIO APLICABLE:

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 214-6110201164850F-2023-C

NAS No.: 5129011

LIMITACIONES Y SALVEDADES	OBSERVATIONS: EL TERRENO NO CUENTA CON ANOTACIONES NI GRAVAMENES SEGUN EL ESTUDIO DE REGISTRO. VER OBSERVACIONES DE TERRENO.	
TIEMPO DE EXPOSICIÓN	TIEMPO ESTIMADO PARA LA VENTA DEL BIEN: >24 meses	AMBITO MÍNIMO DE MERCADO POTENCIAL: General
RESUMEN DE VALORES	LOS VALORES OBTENIDOS POR LOS DIFERENTES ENFOQUES DE VALOR APLICADOS SON: VALOR DE TERRENO: 21.529.043,2 VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES: 0 VALOR DEL ENFOQUE DE COSTOS: 21.529.043,2 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: 21.529.043,2 ☒ Tal Como Está ☐ Como Terminado	
CONCLUSIÓN Y CERTIFICACIÓN	CONCLUSIÓN DE VALOR DIRECCIÓN DE LA PROPIEDAD: Condominio Horizontal Residencial Lote #156 Villa Leona, etapa 2 PROVINCIA: PUN CANTON: Garabito DISTRITO: Tárcoles 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: 23/06/2023 VALOR FINAL: 21.529.043,2 MONTO DE LA SOLICITUD: 38.754.240 VALOR EN LETRAS: veintiuno millones quinientos veintinueve mil cuarenta y tres y veinte centavos SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA: ☒ Si ☐ No ☐ Si, Condicionado	
	FIRMA:  CO-FIRMANTE (si aplica) FIRMA:  NOMBRE PERITO: MARTHA OVIEDO BLANCO TIPO DE PROFESIONAL: Arquitecto TIPO DE PERITO: Perito Externo CFIA REGISTRO #: A-10730 CÓDIGO INSPECTOR: 607 COD. EMPRESA: 229 FECHA DEL INFORME: 23/06/2023 PERSONALMENTE INSPECCIONÉ LA PROPIEDAD: ☒ Si ☐ No FECHA DE INSPECCIÓN: 23/06/2023 IDENTIFICACIÓN N°: 1-0939-0541 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		



Fachada Principal



Vista de la Calle



Foto Presencial

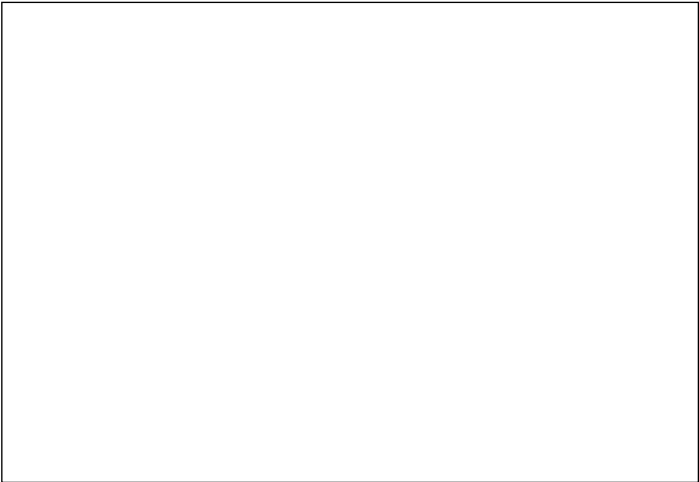
Fotos Adicionales 1-6

Foto 1



Descripción: CALLE DE ACCESO OBSTRUIDA POR DERRUMBES

Foto 4



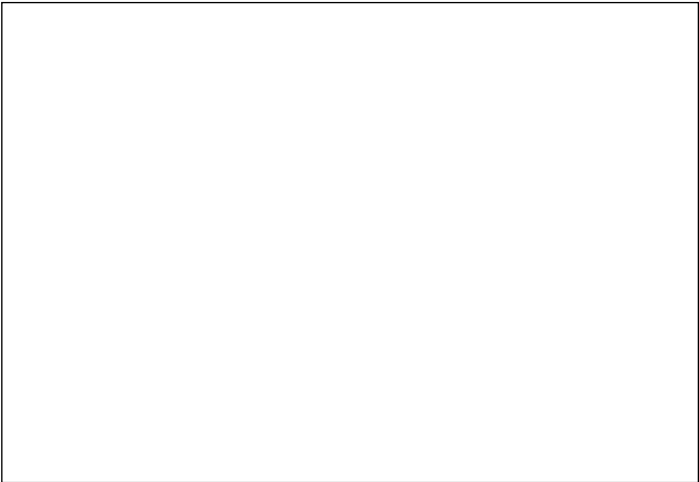
Descripción:

Foto 2



Descripción: VER INESTABILIDAD DEL TERRENO EN LA PARTE LATERAL DERECHA DE LA FOTO.

Foto 5



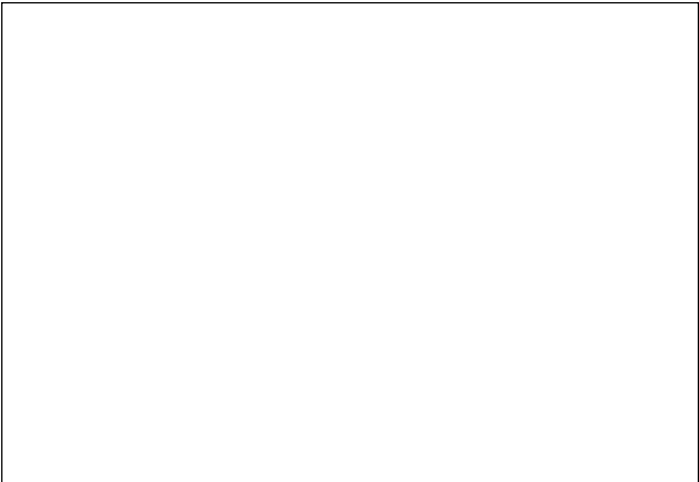
Descripción:

Foto 3



Descripción:

Foto 6



Descripción:

Plano Catastro

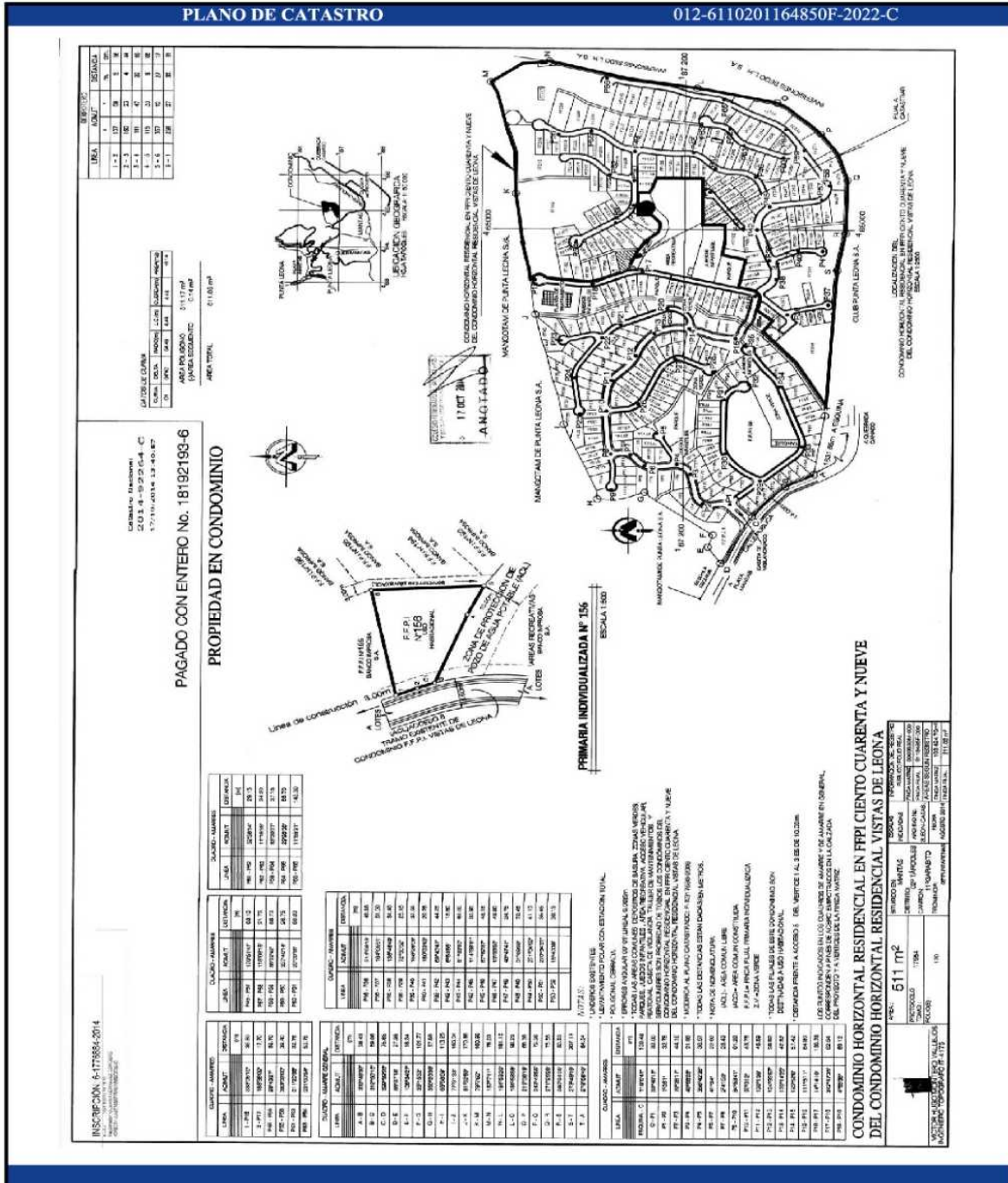


Nombre: Avalúo de Bienes Inmuebles

Código: RE35-PR021GR02

Edición: 02

Página: 5 de 12



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 aparente, con fines crediticios, por lo que no se hace responsabilidad de su condición, ni se asumen problemas de calidad, fitness o de ingeniería al edificar en el terreno, no se asume responsabilidad sobre vicios ocultos de la obra (elementos como resistentes, arquitectónicos, eléctricos o mecánicos), problemas geotécnicos 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.

Estudio de Registro

23/6/23, 11:47

about:blank

REPÚBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA
MATRÍCULA: 116485--F-000

PROVINCIA: PUNTARENAS FINCA: 116485 DUPLICADO: HORIZONTAL: F DERECHO: 000

SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: FINCA FILIAL PRIMARIA INDIVIDUALIZADA NÚMERO 156 (FUTURA FINCA MATRIZ) APTA PARA CONSTRUIR QUE SE DESTINARÁ A USO HABITACIONAL LA CUAL PODRÁ TENER UNA ALTURA MÁXIMA DE 3 PISOS.

SITUADA EN EL DISTRITO 2-TARCOLES CANTÓN 11-GARABITO DE LA PROVINCIA DE PUNTARENAS

LINDEROS:

NORTE : FINCA FILIAL 155

SUR : AREA COMUN LIBRE ZONA DE PROTECCION DE POZO DE AGUA POTABLE Y CON AREA COMUN LIBRE ACCESO OCHO

ESTE : AREA COMUN LIBRE SERVIDUMBRE PLUVIAL

OESTE : AREA COMUN LIBRE ACCESO OCHO Y FINCA FILIAL 155 Y AREA COMUN LIBRE ZONA DE PROTECCION DE POZO DE AGUA POTABLE

MIDE: QUINIENTOS ONCE METROS CUADRADOS

VALOR PORCENTUAL: 0.6127613

VALOR MEDIDA: 0.006128

PLANO: P-1776884-2014

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA	DERECHO	INSCRITA EN
600003533M 000		FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 39,059,504.00 COLONES

PROPIETARIO:

BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

CEDULA JURIDICA 4-000-001021

ESTIMACIÓN O PRECIO: TREINTA Y OCHO MILLONES CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL CINCUENTA Y TRES COLONES CON OCHENTA Y SIETE CENTIMOS

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2023-00292877-01

CAUSA ADQUISITIVA: REMATE

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 04-MAY-2023

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY

GRAVAMENES o AFECTACIONES: NO HAY

Emitido el 23-06-2023 a las 11:47 horas

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

about:blank

1/1