

Fecha: 13/09/2024

Institución: Banco Nacional de Costa Rica

Dirección del Bien: CARTAGO,COT,DELAIGLESIADEPASOANCHO300MESTESOBRECARRETERAAPACAYAS,900SURY40MPORSERVIDUM
3-CAR 2-Cot 7-Oreamuno

Número de Avalúo: 5165565

TIEMPO ESTIMADO PARA LA VENTA DEL BIEN: ≤24 meses

Valor Concluido: 10.931.485,17

AMBITO MÍNIMO DE MERCADO POTENCIAL: Local

Fecha de Inspección: 12/09/2024

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

Observaciones Generales:
POR NORMATIVA LA PROPIEDAD SE RECOMIENDA A PESAR DEL ESTADO EN QUE SE ENCUENTRA.

FIRMA:

Alex Sanchez

Nombre: Alexander Sandino Gonzalez

Tipo de Profesional: Ing. Civil

Identificación #: 1-0731-0294

CO-FIRMANTE (si aplica)

CO-FIRMA:

Nombre:

Tipo de Profesional:

Identificación #:

Informe de Avalúo No.: 214-30702020701100-2024-U

Liquidez: Media Baja

NAS No.: 5165565

Página 1 de 18

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 214-30702020701100-2024-U

NAS No.: 5165565

COORDENADAS

COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05

VÉRTICE	ESTE	NORTE	ALTITUD
1	515.245	1.092.404	1.645
2	515.238	1.092.407	1.642

ÁREA m²: 0

VALOR UNITARIO DE REFERENCIA: 0

COMENTARIOS:
EL PLUS CODE ES V4HQ+QH5 Oreamuno, Provincia de Cartago

CONSTRUCCIONES

AÑO DE CONSTRUCCIÓN: 2010

ÁREA CONSTRUCCIÓN: 93,46 m²

EDAD EFECTIVA: 14 años

VIDA ÚTIL REMANENTE: 46 años

ÁREA CONSTRUCCIÓN: (Cons. Accesorias) 0 m²

VIDA ÚTIL REMANENTE: (Cons. Accesorias) 0 años

TIPO DE CONSTRUCCIÓN: Residencial fuera de condominio

CUBIERTA: NO HAY

ESTRUCTURA: NO HAY

ENTREPISO: N/A

TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA: VC02

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN: Malo

AVANCE DE OBRA:

PORCENTAJE COBERTURA: Hasta 70%

TECHOS: NO HAY

CONDICIÓN: ☐ Óptimo ☐ Bueno ☐ Regular ☒ Malo

FUE ROBADO

FACHADA/EXTERIOR: MALA

CONDICIÓN: ☐ Óptimo ☐ Bueno ☐ Regular ☒ Malo

FUE VANDALIZADA

ACABADOS INTERIORES: Paredes Cielos

Repello ☒ ☐

Empastado ☐ ☐

Enchape ☒ ☐ LO QUE HAY EN BAÑO VANDALIZADO

☐ ☐

☐ ☐

PISOS:

SISTEMA ELÉCTRICO: ☐ Si Entubado ☒ No Entubado 0% - 25% VANDALIZADO

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.	PILAS					ÁREA
PRINCIPAL	1	1	1	1	3	1			1					
SEGUNDO														
TERCERO														

TOTALES: CUARTOS: 8 RECÁMARAS: 3 BAÑOS: 1 NÚMERO DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO: 0 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.
REPELLOS, CIELOS Y PISOS, ADEMÁS DE FISURAS ó DESPLOMES. DESCRIBIR CONDICIONES PARTICULARES DE LOS INMUEBLES DIFERENTES A VIVIENDA.
NO TIENE INSTALACION ELECTRICA, CUBIERTA DE TECHOS, VENTANERIA, LOSA SANITARIA, LOS CIELOS Y PAREDES PRESENTAN PROBLEMAS DE HUMEDAD IGUALMENTO LOS PISOS, EL ENCHAPE DEL BAÑO FUE DESTRUIDO. NO TIENE PUERTAS Y MARCOS INTERNOS, NO TIENE RODAPIE. TIENE ACCESO VEHICULAR PERO NO ESPACIO PARA ESTACIONAR YA QUE LA SERVIDUMBRE ES ANGOSTA Y NO SE PODRIA ESTACIONAR UN VEHICULO ALLI SIN OBSTRUIR EL PASO A LAS OTRAS PROPIEDADES. LA PROPIEDAD NO ES HABITABLE, POR LO QUE LA MISMA SE TOMA COMO DEMOLICION DE ACUERDO A NORMATIVA. SE APLICA AL TERRENO UN FACTOR DE DEMOLICION POR EL GASTO EN EL QUE TIENE QUE INCURRIR EL POSIBLE COMPRADOR TOMANDO EN CUENTA ACARREO Y MANO DE

Página 2 de 18

© NATIONWIDE APPRAISAL SERVICES INC.

V21.01.01

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 214-30702020701100-2024-U

NAS No.: 5165565

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
	CAR, Oreamuno, Cot CARTAGO,COT, DELAIGLESIADEPASOANCHO300MESTESOBRECARRETERAAPACAYAS, 900SURY40MPORSERVIDUMBRE DE PASO, EL PLUS CODE ES V4HQ +QH5 Oreamuno, Provincia de Cartago		TERRENO EN VENTA			TERRENO EN VENTA			TERRENO EN VENTA		
	Tipo de Información		BASE DE DATOS			BASE DE DATOS			BASE DE DATOS		
	Superficie de Terreno		20 m X 39 m			25 m X 34 m			10 m X 50 m		
	Fecha Consulta		13/09/2024			13/09/2024			13/09/2024		
	Valor Terreno		52.000.000			25.000.000			30.000.000		
	Números de Contacto		86740316			85668385			88286568		
	Valor Unitario del Terreno		65.000			50.000			60.000		
	Ubicación	MED	MED	1		MED	1		MED	1	
	Dimensiones/Area de la Finca	346,23 m²	800 m²	1,1383		500 m²	1,1289		500 m²	1,1289	
	Servicios 1	1	4	,9139		4	,9139		4	,9139	
	Servicios 2	16	16	1		16	1		16	1	
	Tipo de vía	9	1	,5964		2	,6362		3	,6787	
	Relación Frente/Fondo			1			1			1	
	Pendiente %	0	0	1		0	1		0	1	
	Nivel respecto a calle	3	0	,9139		0	,9139		0	,9139	
				1			1			1	
				1			1			1	
				1			1			1	
				1			1			1	
				1			1			1	
				1			1			1	
	AJUSTES/FACTOR RESULTANTE		,567			,5999			,6399		
	VALORES HOMOLOGADOS		36.855,74			29.992,76			38.395,64		
	Conclusiones: DE EXISTIR ENTRADA SERIA POR MEDIO DE SERVIDUMBRE ACTUALMENTE TIENE QUE SOLICITAR PERMISO PARA ENTRAR POR UNA PROPIEDAD PRIVADA, SE ADJUNTA INFORME TOPOGRAFICO DONDE INDICA QUE LA PERSONA QUE COMPRE LA PROPIEDAD QUEDARIA CON LA TAREA DE INSCRIBIR SERVIDUMBRE PERO PARA ACCESO DE PERSONAS YA QUE VEHICULOS NO PODRIAN INGRESAR PUES OBSTRUIRAN EL PASO.										
	VALOR DEL TERRENO POR EL MÉTODO COMPARATIVO DE MERCADO (redondeado): 12.146.095										
VALOR UNITARIO APLICABLE DEL TERRENO (redondeado): 35.081											

Informe de Avalúo No.: 214-30702020701100-2024-U

NAS No.: 5165565

CLIENTE	BANCO: Banco Nacional de Costa Rica		VALUADOR	NOMBRE: Alexander Sandino Gonzalez	
	OFICINA: 214-Bienes Adjudicados	COD. AGENCIA: 214		EMPRESA: Perito Externo - ALEXANDER SANDINO GONZÁLEZ	
	SOLICITANTE: BANCO NACIONAL DE COSTA RICA			IDENTIFICACIÓN N°: 1-0731-0294	
	CLIENTE: 8661-1 JOSE GERARDO FERNANDEZ HIDALGO			TIPO DE PROFESIONAL: Civil Eng.	
	CORREO:			CORREO: asandino@sagosacrc.com	
	TELÉFONO:	IDENTIFICACIÓN N°: 105030493		TELÉFONO: 2258-0013/8391-327	OTRO:

Valor del Terreno en Estudio / Área Cultivada / Área Enmontada Inculta ó Construida											
Fracción	Área m2	Valor Unitario	Factores de Ajustes				Valor Unitario Ajustado	Indiviso	Valor Parcial		
1	346,23	35.081	,9	1	1	1	31.572,9	100%	10.931.485,17		
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:	10.931.485,17		
Avalúo Individual de las Fincas Filiales (sólo en condominios)											
Forma de Explotación	Área m2	Valor Unitario	V.R. Nuevo	VUT (años)	Edad (años)	Estado de Conserv.	F. Deprec.	F. Conserv.	VNR	VUR (años)	Valor Unitario 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	
VIVIENDA	93,96	195.000	18.322.200	60	14	0,8561	0	0	0	0	
Totales	93,96		18.322.200							0	
										Valor de las Construcciones:	0
Áreas y Elementos Adicionales Comunes (sólo en condominios):											
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						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						0		
										Valor de los Elementos Adicionales:	0
VALOR FÍSICO TOTAL:											
10.931.485,17											
Avalúo Individual de las Fincas Filiales (sólo en condominios)											
N° Informe de Avalúo	Finca Filial	Identificador Predial Número/unidad	Plano Catastro Número/unidad	Registro Área m²	Coefficiente Copropiedad	Terreno Área Valor		Construcción Valor	Total		
						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.: 214-30702020701100-2024-U NAS No.: 5165565

NAS No.: 5165565

ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO

ENFOQUE DE MERCADO							
BIEN VALUADO		COMPARABLE NO. 1		COMPARABLE NO. 2		COMPARABLE NO. 3	
Descripción:		Descripción	Ajustes	Descripción	Ajustes	Descripción	Ajustes
CAR, Oreamuno, Cot CARTAGO,COT, DELAIGLESIADEPASOANCH0300MESTESOBRECARRETERAAPACAYAS, 900SURY40MPORSERVIDUMBRE DE PASO, EL PLUS CODE ES V4HQ +QH5 Oreamuno, Provincia de Cartago							
Fuente de Información							
Fecha Consulta							
Precio de Oferta							
Área Construcción	93,46 m²						
Valor Unitario							
Distancia Aprox. al Sujeto Km			1		1		1
Ubicación	CARTAGO,COT,DELAIGLESIADEPASOA		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:							

VALOR UNITARIO APLICABLE:

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 214-30702020701100-2024-U

NAS No.: 5165565

LIMITACIONES Y SALVEDADESE

OBSERVATIONS:
POR NORMATIVA LA PROPIEDAD SE RECOMIENDA A PESAR DEL ESTADO EN QUE SE ENCUENTRA.

TIEMPO DE EXPOSICIÓN

TIEMPO ESTIMADO PARA LA VENTA DEL BIEN: ≤24 meses
AMBITO MÍNIMO DE MERCADO POTENCIAL: Local

RESUMEN DE VALORES

LOS VALORES OBTENIDOS POR LOS DIFERENTES ENFOQUES DE VALOR APLICADOS SON:
VALOR DE TERRENO: 10.931.485,17
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES: 0
VALOR DEL ENFOQUE DE COSTOS: 10.931.485,17
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: 10.931.485,17 ☒ Tal Como Está ☐ Como Terminado

CONCLUSIÓN Y CERTIFICACIÓN

CONCLUSIÓN DE VALOR
DIRECCIÓN DE LA PROPIEDAD: CARTAGO,COT,DELAIGLESIADEPASOANCH0300MESTESOBRECARRETERAAPACAYAS,900SURY40MPORSERVIDUMBRE DE PASO, EL PLUS CODE ES V4HQ+QH5 Oreamuno, Provincia de Cartago
PROVINCIA: CAR CANTON: Oreamuno DISTRITO: Cot
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: 13/09/2024 VALOR FINAL: 10.931.485,17 MONTO DE LA SOLICITUD: 28.567.309,64
VALOR EN LETRAS: diez millones novecientos treinta y uno mil cuatrocientos ochenta y cinco y diecisiete centavos
SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA: ☒ Si ☐ No ☐ Si, Condicionado
FIRMA:

Alex Sanchez

CO-FIRMANTE (si aplica)
FIRMA:

NOMBRE PERITO: Alexander Sandino Gonzalez
TIPO DE PROFESIONAL: Ing. Civil TIPO DE PERITO: Perito Externo CFIA
REGISTRO #: IC6577
CÓDIGO INSPECTOR: 671
COD. EMPRESA: 238
FECHA DEL INFORME: 13/09/2024
PERSONALMENTE INSPECCIONÉ LA PROPIEDAD: ☒ Si ☐ No
FECHA DE INSPECCIÓN: 12/09/2024
IDENTIFICACIÓN N°: 1-0731-0294

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
☐ Enfoque de Mercado(4-6)
☐ Enf. Mercado Terreno (4-6)
☒ Certificado Catastral 1

☒ Fotos Adicionales 1-6
☒ Fotos Adicionales 7-12
☐ Fotos Adicionales 13-18
☒ Certificado Catastral 2

☒ Fotos Adicionales 19-24
☐ Fotos Adicionales 25 -30
☒ Estudio de Registro

☒ Mapa de Ubicación
☒ Plano Catastro
☐ Anexo Texto

☒ Anexo Imagen 1
☒ Anexo Imagen 2
☒ Anexo Imagen 3

Página 6 de 18

© NATIONWIDE APPRAISAL SERVICES INC.

V21.01.01



Frente de la Propiedad



Vista de la Calle



Foto Presencial

Fotos Adicionales 1-6

Foto 1



Descripción: CALLE PRINCIPAL DE DONDE EN PLANO MARCA ACCESO INECSISTENTE A 3 O 3.5 M DE

Foto 4



Descripción: PISOS EN MAL ESTADO

Foto 2



Descripción: LINDEROS MARCADOS POR TOPOGRAFIA

Foto 5



Descripción: SIN LOSA SANITARIA ENCHAPE DE BAÑO EN MAL ESTADO

Foto 3



Descripción: SIN CIELOS SIN ESTRUCTURA DE TECHO SIN CUBIERTA SIN VENTANERIA

Foto 6



Descripción: SIN LLAVES EN COCINA NI FREGADERO ENCHAPE DE MUEBLE EN MAL ESTADO

Fotos Adicionales 7-12

Foto 7



Descripción: HOJA 10 DE INFORME DE TOPOGRAFIA

Foto 10



Descripción: ENTRADA A PROPIEDAD ACTUAL ES POR TERRENOS PRIVADOS

Foto 8



Descripción: HOJA 11 DE INFORME TOPOGRAFICO

Foto 11



Descripción: VISTA DESDE PARTE SUPERIOR DE ACCESO POR PROPIEDADES PRIVADAS

Foto 9



Descripción: HOJA 12 DE INFORME

Foto 12



Descripción: MEDIDOR DE AGUA DE CASA DONDE LA VIVIENDA VALUADA TOMABA AGUA

Fotos Adicionales 19-24

Foto 19

Subgerencia General de
Dirección de



INFORME TÉCNICO TOPOGRÁFICO
AVB-2024-1438

1. INFORMACION GENERAL

1.1 Solicitante: Eduardo Cortes – Depositario Judicial

1.2 Bien Temporal: 8661-1

1.3 Fecha de solicitud: -

1.4 Justificación: Se solicita la revisión topográfica para marcar los vértices del plano catastrado, ya que existe una construcción que en apariencia está invadiendo.

1.5 Fecha de ejecución: 14/06/2024

1.6 Ubicación del Inmueble

1.6.1 División Administrativa:
Provincia: Cartago
Cantón: Oreamuno
Distrito: Cot

1.6.2 Otras señas:

1.6.3 Localización por Coordenadas
Este (m): 515236m
Norte (m): 1092403m
1.6.3.1 CRTM05

1.6.3.2 Geográficas
Latitud (grados decimales): 9.879347°
Longitud (grados decimales): -83.861064°

1.7 Información del Registro Público

1.7.1 Folio Real: 3-207011-000

1.7.2 Propietario/Cédula: / Cédula jurídica: Banco Nacional de Costa Rica / 4-000-001021

1.7.3 Área Según Registro: 346.23m²

1.7.4 Plano Catastrado: C-1123428-2006

1.7.5 Área según plano relacionado: 346.23m²

1.7.6 Planos catastrados padres: -

1.7.7 Fecha del estudio registral: 10/09/2024

+506 2212 2000 | www.bncr.fi.cr

Página 1 de 12

Descripción: INFORME TOPOGRAFIA

Foto 22

Subgerencia General de
Dirección de



6. ANEXO



Imagen aérea del levantamiento topográfico donde las líneas en celeste representan el lindero real de las propiedades

+506 2212 2000 | www.bncr.fi.cr

Página 9 de 12

Descripción: INFORME

Foto 20

Subgerencia General de
Dirección de



5. COLABORADOR RESPONSABLE

5.1 Datos de colaborador

5.1.1 Nombre: Gabriel Moraga Umaña

5.1.2 Empleado N°: 16166

5.1.3 Cédula: 1-13110974

5.1.4 Correo electrónico: gmoragau@bncr.fi.cr

5.2 Datos profesionales

5.2.1 Profesión: Ingeniero Topógrafo

5.2.2 Carné N°: IT-25029



JUAN GABRIEL
MORAGA
UMAÑA (FIRMA)
2024.09.10
07:40:34 -06'00'

Firma Profesional Responsable

El profesional se reserva el derecho de indicar los procedimientos realizados. No está exento de los procedimientos y la reglamentación dada por el Colegio de Ingenieros Topógrafos, el marco jurídico del país y la misión, visión y valores institucionales del Banco Nacional de Costa Rica. El profesional siempre buscará la seguridad jurídica de los bienes inmuebles.

Según el artículo 9 de la Ley 8454: "Los documentos y las comunicaciones suscritos mediante firma digital, tendrán el mismo valor y la eficacia probatoria de su equivalente firmado en manuscrito."

RBA:

C.C./:

Archivo/Consecutivo

+506 2212 2000 | www.bncr.fi.cr

Página 9 de 12

Descripción: INFORME

Foto 23

Subgerencia General de
Dirección de



6. ANEXO



Obteniendo el mejor ajuste de los planos catastrados, se compara con el levantamiento topográfico (línea celeste) y se obtiene la imagen anterior.

+506 2212 2000 | www.bncr.fi.cr

Página 6 de 12

Descripción: INFORME

Foto 21

Subgerencia General de
Dirección de



6. ANEXO



Imagen aérea donde el polígono rojo res el plano del BN y el polígono verde y amarillo son los planos vecinos

+506 2212 2000 | www.bncr.fi.cr

Página 4 de 12

Descripción: INFORME

Foto 24

Subgerencia General de
Dirección de



6. ANEXO



Obteniendo el mejor ajuste de los planos catastrados, se compara con el levantamiento topográfico (línea celeste) y se obtiene la imagen anterior.

+506 2212 2000 | www.bncr.fi.cr

Página 6 de 12

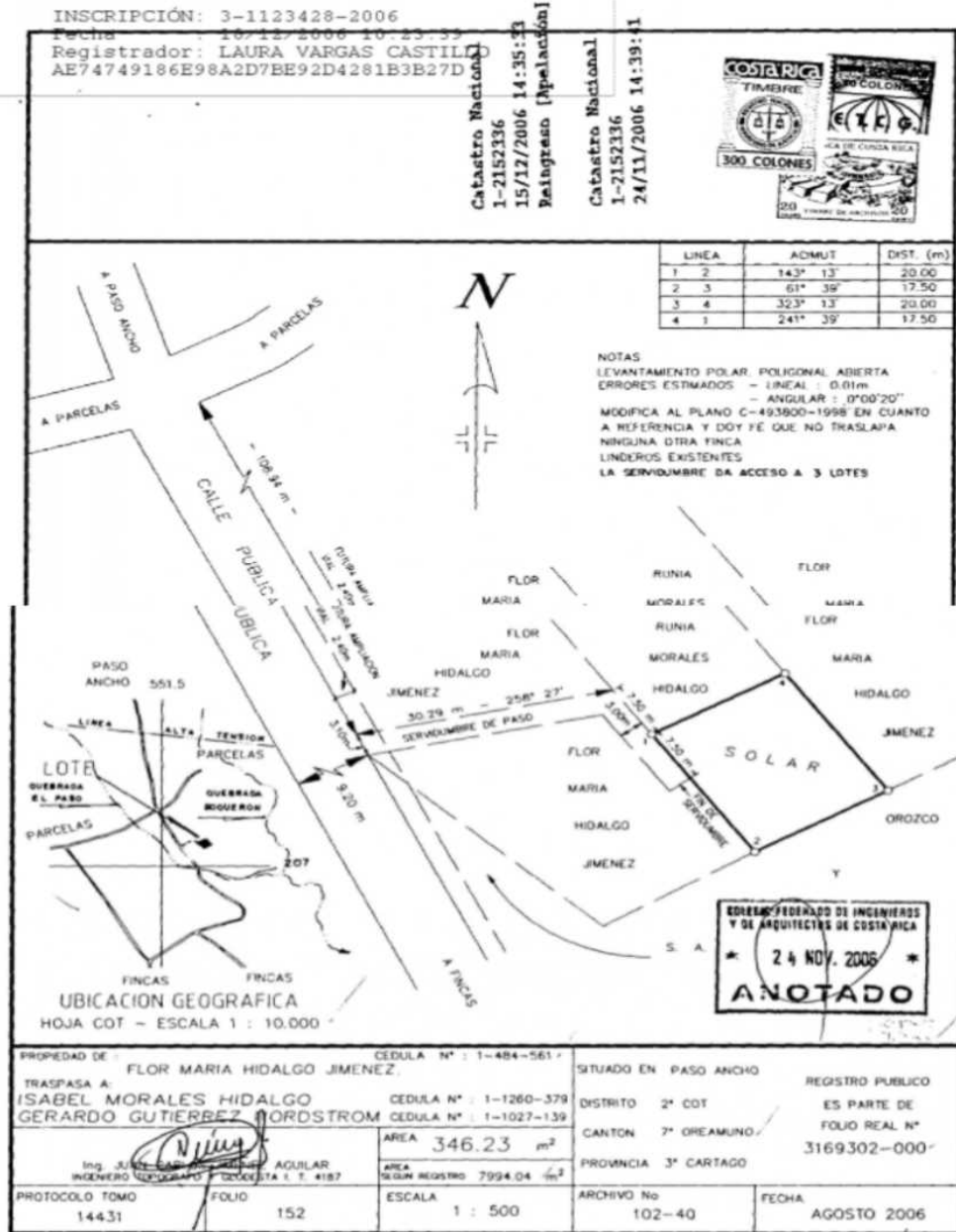
Descripción: INFORME

Mapa de Ubicación



VISTA DE GOOGLE MAPS ENTRADA DE SERVIDUMBRE NO CONCUERDA CON PLANO DE CATASTRO

Plano Catrastro



Estudio de Registro

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 207011---000

PROVINCIA: CARTAGO **FINCA:** 207011 **DUPLICADO:** HORIZONTAL: **DERECHO:** 000
SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: TERRENO CON UNA CASA DE HABITACION
SITUADA EN EL DISTRITO 2-COT CANTON 7-OREAMUNO DE LA PROVINCIA DE CARTAGO
LINDEROS:

NORESTE : FLOR MARIA HIDALGO JIMENEZ
NOROESTE : RUNIA MORALES HIDALGO
SURESTE : OROZCO Y BRENES S.A.
SUROESTE : SERVIDUMBRE DE PASO CON 7,50 METROS FLOR MARIA HIDALGO JIMENEZ

MIDE: TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS METROS CON VEINTITRES DECIMETROS CUADRADOS
PLANO:C-1123428-2006

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA DERECHO INSCRITA EN
3-00169302 000 FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 45,250,000.00 COLONES

PROPIETARIO:

BANCO NACIONAL DE COSTA RICA
CEDULA JURIDICA 4-000-001021
ESTIMACIÓN O PRECIO: VEINTINUEVE MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS
CATORCE COLONES CON VEINTISEIS CENTIMOS
DUEÑO DEL DOMINIO
PRESENTACIÓN: 2023-00176754-01
CAUSA ADQUISITIVA: REMATE
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 21-MAR-2023

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

COMPROMISOS REF:2375-121-001
CITAS: 305-14807-01-0901-023
FINCA REFERENCIA 3076566 000
AFECTA A FINCA: 3-00207011 -000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 21-06-2024 a las 14:34 horas

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

Anexo Imagen 1

Descripción:

Subgerencia General de
Dirección de



6. ANEXO



Detalle del levantamiento topográfico y el plano catastrado del Banco Nacional.



Anexo Imagen 2

Descripción:

Subgerencia General de
Dirección de



6. ANEXO



Vértices del plano catastrado que se marcaron en el campo.



Anexo Imagen 3

Descripción:

Subgerencia General de
Dirección de



6. ANEXO

Vértice 4 marcado en campo



Certificado Catastral 1

Descripción:
VISTA DE GOOGLE MAPS DE ACUERDO A ESTUDIO DE TOPOGRAFIA LA SERVIDUMBRE PASA POR DOS PROPIEDADES



Certificado Catrastral 2

Descripción: