

AVALÚO DE FINCA URBANA				INFORME DE AVALÚO	
OFICINA	214 - DIRECCIÓN DE BIENES		SIPCO	20343	214-20501044956900-2026-U
PROPÓSITO DEL AVALÚO		Administración de bienes			
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	100%
Exdeudor : Ariana Cristina Gonzalez Bustos			Céd. Identidad	2-0627-0470	
UBICACIÓN DEL BIEN					
Provincia:	02 - ALAJUELA				
Cantón:	05 - ATENAS				
Distrito:	01 - ATENAS				
Localidad:	Barrio Angeles				
Barrio Angeles, de la iglesia catolica 190 mts este, 200m Norte , acceso por servidumbre, casa a mano derecha. Plus Code: XJQM+PRH Atenas, Provincia de Alajuela					
REGISTRO Y ÁREA DE LA FINCA					
Inscripción de	la Finca		Según el Registro y el Plano		
Plano de catastro N°	A-1302828-2008		351,35 m2		
Identificador Predial	20501044956900		351,35 m2		
Diferencia de medidas	Porcentaje:	0,00%	0,00 m2	Demasía	NO
AVALÚO					
VALOR DEL TERRENO			¢31 393 122,50		
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES			¢76 426 875,00		
VALOR TOTAL DEL BIEN			¢107 819 997,50		
VALOR EN LETRAS: CIENTO SIETE MILLONES OCHOCIENTOS DIECINUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE COLONES 50/100					
Tiempo estimado para la venta del bien:		12 meses	Ámbito máximo de mercado potencial		Local
Uso predominante del bien:		Residencial Horizontal	Especifique:		Lote y edificaciones
MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A		¢76 426 875,00			
SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTIA CREDITICIA					
SÍ					
OBSERVACIONES GENERALES					
Nombre del Perito			Edgardo Espinoza Quesada		
			(FIRMA)		
Tipo de Profesional		Arquitecto	Carnet	A-4618	
Código Perito SIACC		638	Emp.	214	
Nombre de la empresa		No aplica		Identificación N°	
				2-369-119	
				Cód. Empresa	
				214	
Fecha inspección:		13 agosto 2026		Fecha informe:	
Números telefónicos para contacto		2494-2410 / 8868-1534		14 agosto 2026	
Correo electrónico		espinozaedgardo@gmail.com			

AVALÚO DEL TERRENO						214-20501044956900-2026-U																
TABLA DE HOMOLOGACIÓN DEL TERRENO										TC:	₡460,00/\$											
Características	SUJETO	COMPARABLES																				
		1		Factor		2		Factor		3		Factor		4		Factor		5		Factor		
VALOR ₡/m²		90 000,00				120 000,00				100 000,00				0,00				0,00				
Área m²	351,35	323,00	0,9800	220,00	0,9100	300,00	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000		
Frente	20,00	10,00	1,0200	9,00	1,0500	10,00	1,0200	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000		
Forma	regular	regular	1,0000	regular	1,0000	regular	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000		
Pendiente	plano	plano	1,0000	plano	1,0000	plano	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000		
Ubicación	5	5,00	1,0000	5,00	1,0000	5,00	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000		
S 1	1	4,00	0,9400	4,00	0,9400	4,00	0,9400	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000		
S 2	12	12,00	1,0000	12,00	1,0000	12,00	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000		
Tipo de vía	4	3,00	0,9300	3,00	0,9300	3,00	0,9300	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000		
Ubicación Urbana		1,0000		1,0000		1,0000		1,0000		1,0000		1,0000		1,0000		1,0000		1,0000		1,0000		
		1,0000		1,0000		1,0000		1,0000		1,0000		1,0000		1,0000		1,0000		1,0000		1,0000		
		1,0000		1,0000		1,0000		1,0000		1,0000		1,0000		1,0000		1,0000		1,0000		1,0000		
		1,0000		1,0000		1,0000		1,0000		1,0000		1,0000		1,0000		1,0000		1,0000		1,0000		
Factor de Homologación		0,8739		0,8353		0,8917		1,0000		1,0000		1,0000		1,0000		1,0000		1,0000		1,0000		
Valores Homologados ₡		78 646,53		100 235,77		89 168,40																
FACTORES APLICADOS A UNA SECCIÓN DEL TERRENO																						
DESCRIPCIÓN	FACTOR		DETALLE																			
	1,0000		Área sin afectar 0,00 m2																			
	1,0000		Área afectada 0,00 m2																			
	1,0000		Área afectada 0,00 m2																			
VALOR DEL TERRENO																						
Valor conclusivo	₡89 350 /m2				Valor ajustado				₡89 350 / m2				Valor Unitario de Mejoras a Terreno									
Factor secciones	1,0000				Área				351,35 m2				₡0 / m2									
VALOR UNITARIO FINAL										₡89 350,00 /m2												
VALOR TOTAL DEL TERRENO										₡31 393 122,50												
LINDEROS ACTUALES																						
NORTE	Servidumbre de paso con un frente de 20m y Seydi Valerio Sandoval										Servidumbre											
SUR	Inversiones Govinda SRL										Construido											
ESTE	Seidy Valerio Sandoval										Construido											
OESTE	Seidy Valerio Sandoval										Construido											
COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05																						
VÉRTICE	ESTE										NORTE										Altitud	
1	459 940										1 104 584										854	
Plus Code:					XJQM+PRH Atenas, Provincia de Alajuela																	
DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LOS BIENES COMPARABLES																						
Nº	Descripción					Tipo información			Números de Contactos					Fecha Consulta								
1	Barrio Los Angeles, mismo sector de la finca sujeta, calle la plaza a 150 mts Oeste					Oferta			8336-1531					12/8/2026								
						Coordenadas			Este		459 658		Norte		1 104 350							
2	Lote ubicado en Barrio Los Angeles, a 100 mts Norte del Monumento al Boyero.					Oferta			87 718 318					12/8/2026								
						Coordenadas			Este		459 857		Norte		1 104 716							
3	Atenas, Los Angeles, cerca templo Católico					Oferta			6303-9395					12/8/2026								
						Coordenadas			Este		459 565		Norte		1 104 102							
4						Oferta			8888-5223					12/8/2026								
						Coordenadas			Este				Norte									
5																						
						Coordenadas			Este				Norte									

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DE SU ENTORNO				214-20501044956900-2026-U	
VÍAS DE COMUNICACIÓN		ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS			
Tipo de ruta	Camino vecinal	Caño	SÍ	Sistema Sanitario	Tanque séptico
Material	Asfalto	Cuneta	SÍ	Alcantarillado pluvial	NO
Ancho de vía	6,00 m	Cordón	SÍ		
Acera	NO	ACCESO A LA FINCA			
		Servidumbre inscrita en favor de la finca: SÍ			
DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS				DATOS SOCIOECONÓMICOS	
Teléfono	SÍ	Internet por Cable	SÍ	Clase social	Media
Alumbrado	SÍ	Jardines y Parques	SÍ a 1000 m	Clase social zonas cercanas	Media
Electricidad	SÍ	Transporte Público	SÍ a 250 m	Densidad poblacional	Media
Agua Potable	SÍ	Edificios Comerciales	SÍ a 1500 m	Actividad del lugar	
Señal celular	SÍ	Recolección de basura	SÍ a 200 m		
TV por Cable	SÍ	Edificios públicos / comunales	SÍ a 1500 m		
Medidores instalados	Teléfono Agua y Electricidad				residencial
CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y CATEGORÍA DE SERVICIOS					
Frete principal:	20,00 m	Nivel sobre calle:	0,00 m		
Fondo:	20,26 m	Pendiente %	0		
Relación:	1,013	Tipo de vía:	4		
Servicios	S1 1	Ubicación:	Medianero		
	S2 12				
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:				No aplica	
Cuerpo de agua cerca	Otro (especificar)	Distancia a construcción	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: 72,00%					
AFECTACIONES DEL BIEN					
GRAVÁMENES, ADVERTENCIAS Y ANOTACIONES					
FECHA ESTUDIO	15/6/2026				
Hipoteca citas 2015-1499950-01-0004-001, Servidumbre sirviente 378-02082-01-0003-001, demanda ejecutiva hipotecaria citas: 800-659846-01-0003-001					
Se observa en sitio afectación física para la funcionalidad del inmueble: NO					

AVALÚO DE LAS CONSTRUCCIONES										214-20501044956900-2026-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	
Casa interna	59,00	375 000	22 125 000	60	10	B	0,9028	0,9748	19 471 121,00	52,8	330 019	
bodega casa	14,50	250 000	3 625 000	60	10	B	0,9028	0,9748	3 190 174,00	52,8	220 012	
Corredor casa	15,00	275 000	4 125 000	60	10	B	0,9028	0,9748	3 630 210,00	52,8	242 014	
Pilas y tendadero techado	17,00	250 000	4 250 000	60	10	B	0,9028	0,9748	3 740 204,00	52,8	220 012	
Apto #1 planta baja	54,00	440 000	23 760 000	60	13	B	0,8682	0,9748	20 108 574,00	50,8	372 381	
Apto #2 planta alta	54,00	440 000	23 760 000	60	13	B	0,8682	0,9748	20 108 574,00	50,8	372 381	
Planché techado	11,00	125 000	1 375 000	50	8	B	0,9072	0,9748	1 215 962,00	44,2	110 542	
Planché parqueo	44,00	35 000	1 540 000	40	3	B	0,9597	0,9748	1 440 692,00	37,4	32 743	
TOTAL	268,50		84 560 000						72 905 511,00			
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	
Portón y tapia frente	18,00	65 000	1 170 000	50	13	B	0,8362	0,9748	953 694,00	40,8	52 983	
Ptapias perimetrales	70,00	45 000	3 150 000	50	13	B	0,8362	0,9748	2 567 670,00	40,8	36 681	
TOTAL	88,00		4 320 000						3 521 364,00			
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									¢72 905 511,00			
OBRAS COMPLEMENTARIAS									¢3 521 364,00			
VALOR TOTAL									¢76 426 875,00			
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												

DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES			214-20501044956900-2026-U		
CONSTRUCCIONES					
Tipo de construcción existente: Casa		Uso predominante: Residencial Horizontal			
Estado de la edificación: Existente		Avance: No aplica		Presupuesto: ¢ No aplica	
Nombre del Profesional Responsable de la obra: No aplica					
Nombre del Desarrollador: No aplica					
Número de Contrato CFIA: No aplica		No.de licencia (permiso) municipal de construcción:		No aplica	
Documentos de construcción adicionales: No aplica					
Propiedad utilizada por: En desuso		Nombre: No aplica			
Vigencia del contrato de arrendamiento:		No aplica			
Área construcción principal: 105,50 m2		Porcentaje de cobertura: 30,02%		Año de construcción: 2016	
DETALLE DE ELEMENTOS					
TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA SIMILAR A:		VC-03		NÚMERO DE NIVELES: 1	
Estructura	Concreto reforzado		Sistema eléctrico:		
Paredes	Bloques de concreto		Cableado entubado: <u> </u> Sí Total	Interruptor: <u> </u>	
Entrepiso	No tiene		Tablero eléctrico (caja de breaker): <u> </u> Sí	Disyuntor <u> </u>	
Estruc. Techo	Metal hg estructural		Estado General: <u> </u> Bueno	<i>*Inspección vía muestra*</i>	
Cubierta	Lamina hg 26		Sistema de evacuación pluvial:		
Cielos	Tablilla PVC		Canoas y bajantes: <u> </u> Sí Total	Estado: <u> </u>	
Pisos	Ceramica		Otro sistema (indique): <u> </u>	Bueno	
Fachada	Concreto y vidrio				
Aposentos	Sala, comedor, cocina, 2 dormitorios, 2 baños, cuarto de pila y bodega		Tanques de Gas:		
			Gas LP: <u> </u> No hay <u> </u> Ubicación: <u> </u> No aplica		
		<i>En caso de encontrarse dentro, adjuntar fotografías de la ubicación y estado</i>			
Parqueos	1	Ubicación:	Fuera de edificación		
Otros					
Red de agua caliente					
Tanque captación de agua					
Fisuras		Apreciación visual de desplome			
Repellos <u> </u> Ninguno		Pisos <u> </u> Ninguno	Paredes <u> </u> Ninguno	Pisos <u> </u> Ninguno	Cielos <u> </u> Ninguno
OBRAS COMPLEMENTARIAS					
Estado de la edificación:		Avance:			
DESCRIPCIÓN					
PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN			Se recomienda un primer giro:		
Etapas	% avance acum.	% de giro	Detalle de avance esperado		
1					Equivalente al: 0,0%
2					Del monto destinado a construcción
3					
4					
5					
6					
7					<i>Los rubros de avance propuestos sirven como referencia para revisar el progreso del proyecto, pero el constructor puede sustituirlos por otras obras de valor equivalente, siempre respetando el orden lógico de construcción.</i>
OBSERVACIONES					

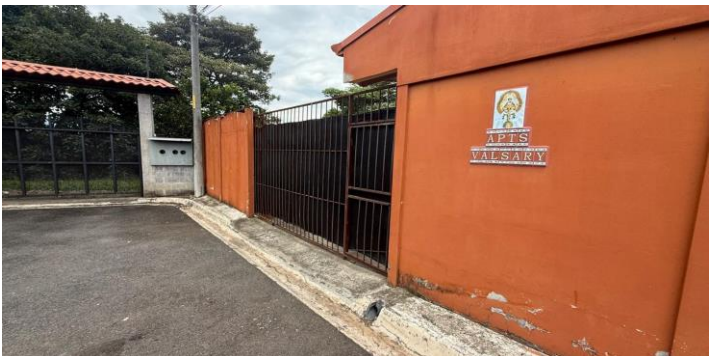
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES				214-20501044956900-2026-U					
CONSTRUCCIONES									
Tipo de construcción existente:		Apartamento 1 planta baja		Uso predominante:		Residencial Horizontal			
Estado de la edificación:		Existente		Avance:		No aplica Presupuesto: ¢ No aplica			
Nombre del Profesional Responsable de la obra:		No aplica							
Nombre del Desarrollador:		No aplica							
Número de Contrato CFIA:		No aplica		No.de licencia (permiso) municipal de construcción:		No aplica			
Documentos de construcción adicionales:		No aplica							
Propiedad utilizada por:		En desuso		Nombre:		No aplica			
Vigencia del contrato de arrendamiento:				No aplica					
Área construcción principal y planche:		65,00 m2		Porcentaje de cobertura:		18,5% Año de construcción: 2013			
DETALLE DE ELEMENTOS									
TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA SIMILAR A:		VC-03		NÚMERO DE NIVELES:		1			
Estructura	Concreto reforzado			Sistema eléctrico:					
Paredes	Bloques de concreto			Cableado entubado:		Sí Total		Interruptor:	
Entrepiso	No tiene			Tablero eléctrico (caja de breaker):		Sí		Disyuntor	
Estruc. Techo	Metal hg estructural			Estado General:		Bueno		*Inspección vía muestra*	
Cubierta	Lamina hg 26			Sistema de evacuación pluvial:					
Cielos	Tablilla PVC			Canoas y bajantes:		Sí Total		Estado:	
Pisos	Ceramica			Otro sistema (indique):				Bueno	
Fachada	Concreto y vidrio								
Aposentos	Sala, comedor, cocina, 2 dormitorios, 1 baño, cuarto de pila y bodega					Tanques de Gas:			
						Gas LP:		No hay Ubicación: No aplica	
				En caso de encontrarse dentro, adjuntar fotografías de la ubicación y estado					
Parqueos	1	Ubicación: Fuera de edificación		Estado Físico y de Mantenimiento General:					
Otros				Paredes Bueno		Cielos Bueno			
Red de agua caliente				Pisos Bueno		Cubierta Bueno			
Tanque captación de agua									
Fisuras		Apreciación visual de desplome							
Repellos Ninguno		Pisos Ninguno		Paredes Ninguno		Pisos Ninguno Cielos Ninguno			
OBRAS COMPLEMENTARIAS									
Estado de la edificación:		Avance:							
DESCRIPCIÓN									
PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN				Se recomienda un primer giro:					
Etapas	% avance acum.	% de giro	Detalle de avance esperado	Equivalente al:		0,0%			
1				Del monto destinado a construcción					
2									
3									
4									
5									
6									
7									
OBSERVACIONES									



DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES				214-20501044956900-2026-U			
CONSTRUCCIONES							
Tipo de construcción existente:		Apartamento 2 planta alta		Uso predominante:		Residencial Horizontal	
Estado de la edificación:		Existente		Avance:		No aplica	
Presupuesto:		¢		No aplica			
Nombre del Profesional Responsable de la obra:		No aplica					
Nombre del Desarrollador:		No aplica					
Número de Contrato CFIA:		No aplica		No.de licencia (permiso) municipal de construcción:		No aplica	
Documentos de construcción adicionales:		No aplica					
Propiedad utilizada por:		En desuso		Nombre:		No aplica	
Vigencia del contrato de arrendamiento:				No aplica			
Área construcción principal:		54,00 m2		Porcentaje de cobertura:		15,36%	
Año de construcción:		2013					
DETALLE DE ELEMENTOS							
TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA SIMILAR A:				VC-03		NÚMERO DE NIVELES:	
						1	
Estructura	Muro seco , estructura metalica			Sistema eléctrico:			
Paredes	Muro seco , estructura metalica forros densglasss			Cableado entubado:		Sí Total	
Entrepiso	Metalico tubo estructural			Tablero eléctrico (caja de breaker):		Sí	
Estruc. Techo	Metal hg estructural			Estado General:		Bueno	
Cubierta	Lamina hg 26			*Inspección vía muestra*			
Cielos	Gypsum			Sistema de evacuación pluvial:			
Pisos	Ceramica			Canoas y bajantes:		Sí Total	
Fachada	Muro seco, repello y vidrio			Otro sistema (indique):		Estado: Bueno	
Aposentos	Sala, comedor, cocina, 2 dormitorios, 1 baños, cuarto de pilas			Tanques de Gas:			
				Gas LP:		No hay	
				Ubicación:		No aplica	
				En caso de encontrarse dentro, adjuntar fotografías de la ubicación y estado			
Parqueos	1			Estado Físico y de Mantenimiento General:			
Otros	Ubicación: Fuera de edificación			Paredes		Bueno	
Red de agua caliente				Cielos		Bueno	
Tanque captación de agua				Pisos		Bueno	
				Cubierta		Bueno	
Fisuras				Apreciación visual de desplome			
Repellos		Ninguno		Paredes		Ninguno	
Pisos		Ninguno		Pisos		Ninguno	
Cielos		Ninguno		Cielos		Ninguno	
OBRAS COMPLEMENTARIAS							
Estado de la edificación:		Avance:					
DESCRIPCIÓN							
PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN				Se recomienda un primer giro:			
Etapas	% avance acum.	% de giro	Detalle de avance esperado	Equivalente al:		0,0%	
1				Del monto destinado a construcción			
2				Los rubros de avance propuestos sirven como referencia para revisar el progreso del proyecto, pero el constructor puede sustituirlos por otras obras de valor equivalente, siempre respetando el orden lógico de construcción.			
3							
4							
5							
6							
7							
OBSERVACIONES							

ANEXO FOTOGRÁFICO

214-20501044956900-2026-U



Vistas entorno urbano inmediato calle publica y acceso servidumbre



Vistas externas servidumbre de paso



Vistas externas casa y apartamentos

FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES



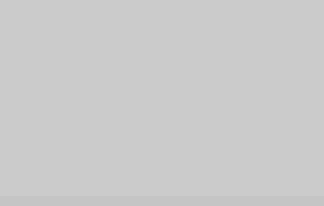
1



2



3



4

ANEXO FOTOGRÁFICO

214-20501044956900-2026-U



Vista externade casa y corredor



Vistas internas sala, comedor, pasillo interno cocina



Vistas internas dormitorios, baños y area de cuarto de pilas y tendido

ANEXO FOTOGRÁFICO

214-20501044956900-2026-U



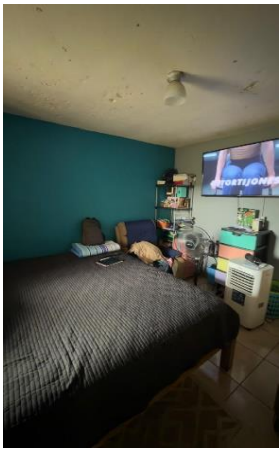
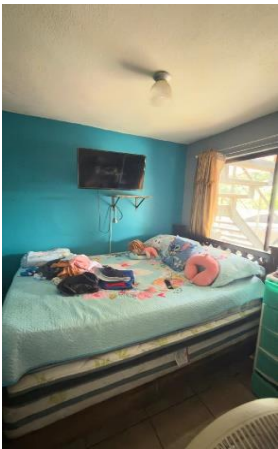
Apartamento 1 en planta baja y apartamento 2 planta alta



Apartamento 1 vista externa



Vista nucleo escaleras



Vista interna dormitorios, baño y cuarto de pilas

ANEXO FOTOGRÁFICO

214-20501044956900-2026-U



Apartamento 1 en planta baja y apartamento 2 planta alta



Vistas internas apartamento 2



Vistas dormitorios



Vista interna baño



Vista cuarto de pilas

ANEXO FOTOGRÁFICO

214-20501044956900-2026-U



Vista del planche de concreto



Vistas Tapias



Sistema electrico caja breakers



Selfie perito

214-20501044956900-2026-U

PROPIETARIO:
ZEIDY VALERIO SANDOVAL
CEDULA No. 2-331-656

PROTOCOLO TOMO No.: 15031 FOLIO No.: 136

AREA : 351.35 m²

ASUBRAL FRANCISCO CAMPOS SOTO
T.A. 6869 TOPOGRAFO ASOCIADO

ES PARTE DE:
FOLIO REAL No. 2424292-000

AREA SEGUN REGISTRO: 7000.00m²

ARCHIVO: ZEIDY7
P2008

LOTE 7

ESCALA 1:500

SITA EN : ANGELES

DISTRITO : 1º ATENAS

CANTON : 5º ATENAS

PROVINCIA : 2º ALAJUELA

FECHA : MAYO 2008

PROPIETARIO:
ZEIDY VALERIO SANDOVAL
CEDULA No. 2-331-656

PROTOCOLO TOMO No.: 15031 FOLIO No.: 136

AREA : 351.35 m²

ASUBRAL FRANCISCO CAMPOS SOTO
T.A. 6869 TOPOGRAFO ASOCIADO

ES PARTE DE:
FOLIO REAL No. 2424292-000

AREA SEGUN REGISTRO: 7000.00m²

ARCHIVO: ZEIDY7
P2008

LOTE 7

ESCALA 1:500

SITA EN : ANGELES

DISTRITO : 1º ATENAS

CANTON : 5º ATENAS

PROVINCIA : 2º ALAJUELA

FECHA : MAYO 2008

INSERTAR PLANO DE CATASTRO

Detalle de Certificaciones o Productos

Bienes Monitoreados

Búsqueda Gráfica Marcas

Carrito de Compras

Consultas Gratuitas

Certificación Imágenes

Historial de Compras

Historial de Usos

Impuesto Personas Jurídicas

Índice Personas Físicas

Índice de Personas Jurídicas

Transitorio III Ley 9428

Mi Cuenta

Mi Inventario

Reserva de Matrícula

Solicitud de Placas

Consulta Salidas del País

Certificado Catastral

Tarjeta de Salidas del País

Título de Propiedad

Avisos importantes

- Estimado usuario, recuerde que no deben rechazar su Certificación digital en ninguna entidad, por lo que si tiene problemas para la recepción de este documento y aplicación de sus efectos legales, sírvase comunicarlo al centro de asistencia al usuario, Teléfono: 2202-0888.

REPÚBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA
MATRÍCULA: 449569-000

PROVINCIA: ALAJUELA FINCA: 449569 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000
SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: TERRENO PARA CONSTRUIR LOTE TRES
SITUADA EN EL DISTRITO 1-ATENAS CANTON 5-ATENAS DE LA PROVINCIA DE ALAJUELA
FINCA SE ENCUENTRA EN ZONA CATASTRADA
LINDEROS:
NORTE : SERVIDUMBRE DE PASO CON UN FRENTE DE 20,00 METROS Y SEIDY VALERIO SANDOVAL
SUR : INVERSIONES GOVINDA S R L
ESTE : SEIDY VALERIO SANDOVAL
OESTE : SEIDY VALERIO SANDOVAL

MIDE: TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN METROS CON TREINTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS
PLANO: 1302628-2008
FINCA CON LOCALIZACIONES EN FOLIO REAL A PARTIR DE 1994:NO HAY
IDENTIFICADOR PREDIAL:205010449569

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA	DERECHO	INSCRITA EN
2-00424292 000		FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 44,000,000,00 COLONES

PROPIETARIO:

BANCO NACIONAL DE COSTA RICA
CEDULA JURIDICA 4-000-001021
ESTIMACIÓN O PRECIO: VEINTIOCHO MILLONES TRESCIENTOS UN MIL NOVECIENTOS NUEVE COLONES CON DIECISEIS CENTIMOS
DUEÑO DEL DOMINIO
PRESENTACIÓN: 2022-00770761-01
CAUSA ADQUISITIVA: REMATE
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 01-DIC-2022

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

SERVIDUMBRE SIRVIENTE
CITAS: 378-02082-01-0003-001
FINCA REFERENCIA 00244947 000
AFECTA A FINCA: 2-00449569 -000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE DE PASO
CITAS: 2018-727458-01-0001-001
MONTO: MIL COLONES
AFECTA A FINCA: 2-00449569 -000
INICIA EL: 29 DE NOVIEMBRE DE 2018
LONGITUD: 60,00 METROS
ANCHO: 6,00 METROS
RUMBO: SUROESTE A NORESTE
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
A FAVOR DE LA(S) FINCA(S): EN CONTRA DE LA(S) FINCA(S):
2 449569-000 2 424292-000
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO
CITAS: 2018-727458-01-0003-001
MONTO: MIL COLONES

AFECTA A FINCA: 2-00449569 -000
INICIA EL: 29 DE NOVIEMBRE DE 2018
LONGITUD: 60,00 METROS
ANCHO: 6,00 METROS
RUMBO: SUROESTE A NORESTE
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
A FAVOR DE LA(S) FINCA(S): EN CONTRA DE LA(S) FINCA(S):
2 449569-000 2 424292-000
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE DE LINEAS ELECTRICAS Y DE PASO
CITAS: 2018-727458-01-0005-001
MONTO: MIL COLONES
AFECTA A FINCA: 2-00449569 -000
INICIA EL: 29 DE NOVIEMBRE DE 2018
LONGITUD: 60,00 METROS
ANCHO: 6,00 METROS
RUMBO: SUROESTE A NORESTE
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
A FAVOR DE LA(S) FINCA(S): EN CONTRA DE LA(S) FINCA(S):
2 449569-000 2 424292-000
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE DE AGUAS PLUVIALES
CITAS: 2018-727458-01-0007-001
MONTO: MIL COLONES
AFECTA A FINCA: 2-00449569 -000
INICIA EL: 29 DE NOVIEMBRE DE 2018
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
A FAVOR DE LA(S) FINCA(S): EN CONTRA DE LA(S) FINCA(S):
2 449569-000 2 424292-000
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 03-08-2026 a las 09:08 horas

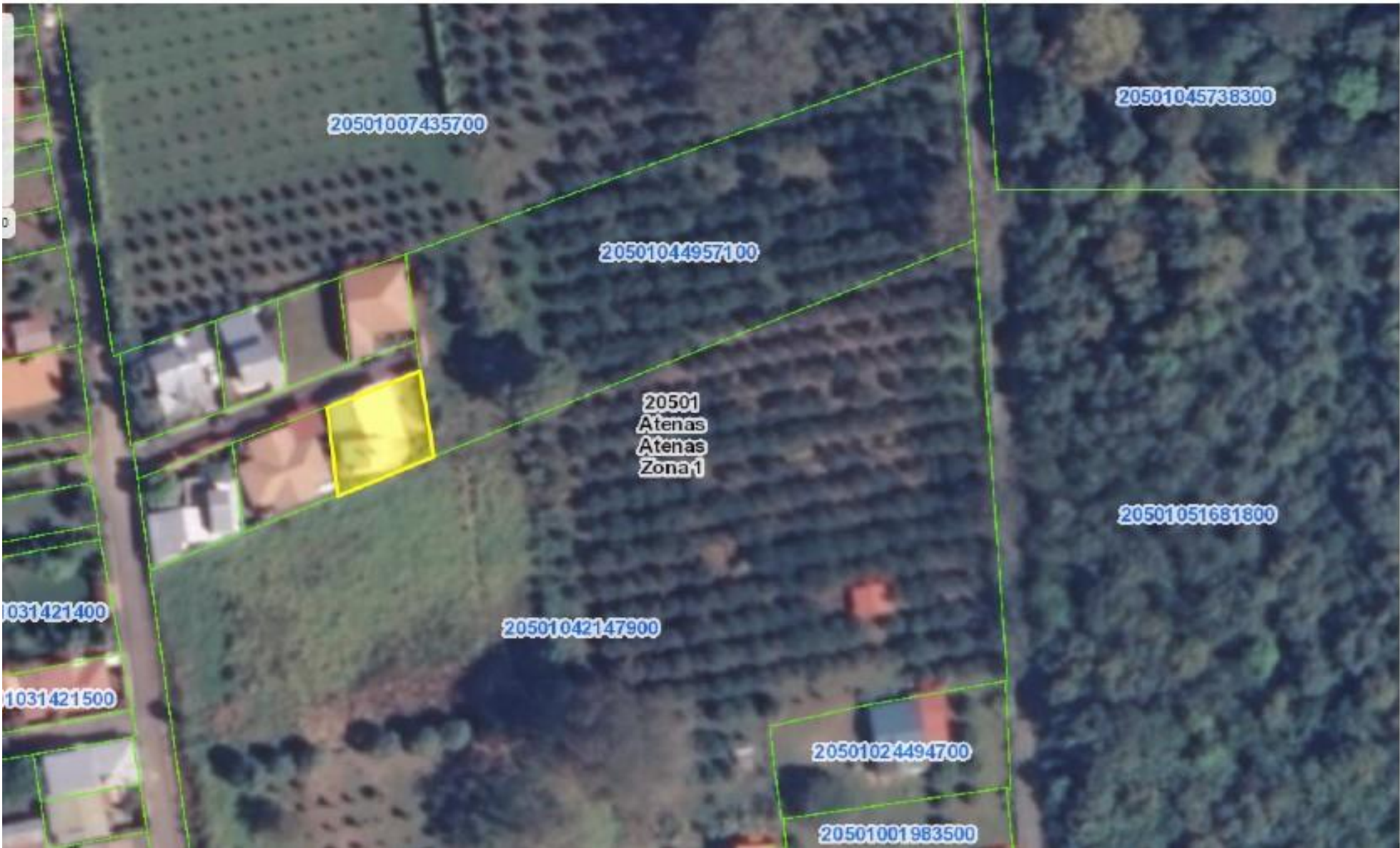
Imprimir Registrar Comprar

Todos los derechos reservados © 2026 • Registro Nacional • San José, Costa Rica • Apartado Postal 523-2019 • Correo electrónico: rnc@registro.nacional.cr

Este sitio se visualiza mejor en resolución de 1024 x 768px o superior

INFORME REGISTRAL

214-20501044956900-2026-U



Datos	Colindantes	Afectaciones	Plano				
Provincia	2 - ALAJUELA						
Cantón	205 - ATENAS						
Distrito	20501 - ATENAS						
ID predio	20501044956900						
Número finca	2-0449569-0-0						
Área Plano Catastrado	351.35 m²						
Área Según Registro	351.35 m²						
Cautelar	<table><thead><tr><th>Tomo-Asiento</th><th>Tipo</th></tr></thead><tbody><tr><td colspan="2">No tiene Trámites Administrativos asociados</td></tr></tbody></table>			Tomo-Asiento	Tipo	No tiene Trámites Administrativos asociados	
Tomo-Asiento	Tipo						
No tiene Trámites Administrativos asociados							
Plano	213028282008						
ABRE	0						
Relación	1 - Relacion uno a uno						
Inconsistencias							
1 - N	2 - N	3 - N	4 - N				
5 - N	6 - N	7 - N	8 - N				
9 - N	10- N	12- N					
Modificaciones							
1 - N	2 - N	3 - N	4 - N				
5 - N	6 - N	7 - N	9 - N				

CALIFICACIÓN DE LIQUIDEZ AVALÚOS BIENES INMUEBLES			
Calificación de la Liquidez		MEDIA ALTA	
1	Informe de avalúo N°:	214-20501044956900-2026-U	Tipo: Urbano
2	Nombre del exdeudor	Ariana Cristina Gonzalez Bustos	Numero exdeudor 2-0627-0470
3	Nombre del Perito que valoró:	Edgardo Espinoza Quesada	Empresa: No aplica
4	Avalúo para:	Bienes temporales	Aplica revisión de fondo: SI
5	Monto del avalúo	€107 819 997,50	Avalúo anterior: €78 424 476,65
6	EXPLICACION EN CASO ACEPTADO, RECHAZADO O CONDICIONADA LA RECOMENDACIÓN:		
7	EDGARDO ALFONSO ESPINOZA QUESADA (FIRMA) Firmado digitalmente por EDGARDO ALFONSO ESPINOZA QUESADA (FIRMA) Fecha: 2026.08.17 12:43:44 -06'00'		0 ACEPTAR
8	Nombre y firma de quien aplica la matriz	Edgardo Espinoza Quesada	Empleado N° 638
9	Fecha de aplicación 1 (Avalúo)	17/8/2026	Fecha de aplicación 2 (Correcciones)