

Fecha: 19/07/2023

Institución: Banco Nacional de Costa Rica

Dirección del Bien: SAN RAFAEL DE ALAJUELA, DE LA MUEBLERÍA DURÁN 500 M. AL OESTE.
2-ALA 8-San Rafael 1-Alajuela

Número de Avalúo: 5131158

TIEMPO ESTIMADO PARA LA VENTA DEL BIEN: ≤18 meses

Valor Concluido: 64.936.518

AMBITO MÍNIMO DE MERCADO POTENCIAL: General

Fecha de Inspección: 18/07/2023

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

Observaciones Generales:
NO SE IDENTIFICAN CONDICIONES CONSIDERADAS COMO LIMITACIONES O SALVEDADEES. SE RECOMIENDA MANTENER EL INMUEBLE COMO GARANTÍA.

FIRMA: 

Nombre: ALBERTO GOMEZ MORA

Tipo de Profesional: Ing. Civil

Identificación #: 1-0527-0754

CO-FIRMANTE (si aplica)

CO-FIRMA: 

Nombre:

Tipo de Profesional:

Identificación #:

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 214-2010801663660F-2023-C

Liquidez: Medio Alta

NAS No.: 5131158

CLIENTE	BANCO: Banco Nacional de Costa Rica		VALUADOR	NOMBRE: ALBERTO GOMEZ MORA	
	OFICINA: 214-Bienes Adjudicados	COD. AGENCIA: 214		EMPRESA: Perito Externo - ALBERTO GOMEZ MORA	
SOLICITANTE: BANCO NACIONAL DE COSTA RICA			IDENTIFICACIÓN N°: 1-0527-0754		
CLIENTE: 8750-1 ELADIO SUAREZ CASTILLO			TIPO DE PROFESIONAL: Ing. Civil		
CORREO:			CORREO: agomez@valuacioncr.com		
TELÉFONO: IDENTIFICACIÓN N°: 2-0676-0503			TELÉFONO: 2256-5969 / 8385-477 OTRO:		

PROPIEDAD	NOMBRE PROPIETARIO: BANCO NACIONAL DE COSTA RICA		IDENTIFICACIÓN N°: 4-000-001021		PROPORCIÓN DERECHOS: 100%	
	PROVINCIA: 2 ALA	CANTON: 1 Alajuela	DISTRITO: 8 San Rafael		LOCALIDAD: CONDOMINIO RESIDENCIAL TERRAZAS DEL NORTE	
	DIRECCIÓN EXACTA: SAN RAFAEL DE ALAJUELA, DE LA MUEBLERÍA DURÁN 500 M. AL OESTE.					
	IDENTIFICADOR PREDIAL: 2010801663660F		PLANO DE CATASTRO N°: A-2085476-2018		ÁREA REGISTRADA: 111 m²	
ZONA DEL AVALÚO: BNCR-Alajuela		USO PREDOMINANTE: Residencial		OCUPADO POR: DESOCUPADO		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	☒ AVALÚO DE BIENES ADJUDICADOS	
	USUARIO PROPUESTO (NOMBRE):					
	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 TERRAZAS DEL NORTE	
	USO PREDOMINANTE DEL BIEN: Residencial Horizontal		DESCRIPCIÓN O ESPECIFIQUE: VIVIENDA DE UN NIVEL			
ID. PREDIAL FINCA MATRIZ: 20108000436600M		ID. PREDIAL FINCA FILIAL: 2010801663660F		FINCA FILIAL N°: 271A		
ÁREA M² FINCA MATRIZ: 170.645 m²		ÁREA M² FINCA FILIAL: 111 m²		ÁREA M² PRIVATIVAS: 72.952,02 m²		
ÁREA M² PLANO CATASTRO: 111 m²		ÁREA M² ID. PREDIAL: 111 m²		ÁREAS COMUNES: 97.692,98 m²		
FACTOR DE COPROPIEDAD: 0,00152426		ÁREA M² ESC. CONSTITUTIVA: 111 m²		DEMASIA: No		
		ÁREA M² PROPORCIONAL DEL TERRENO: 260,06 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):	0	60
	TENDENCIA DISTRITO:	☐ Aumentando	☒ Estable	☐ Transición	☐ Disminuyendo	☐ Otro		RANGO DE PRECIOS:	45.000.000	90.000.000
	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: Bueno		ACTIVIDAD CONGRUENTE CON LA ZONA: ☒ SI ☐ No							
	COMENTARIOS:									

TERRENO / FINCA	DIMENSIONES: 6,65 X 16,69 ☒ m ☐ ha.		SERVICIOS: ☒ Teléfono ☒ Señal Celular ☒ Alcantarillado ☒ Sistema Sanitario ☒ Caño	
	ÁREA APLICABLE: 111	UNIDAD DE MEDIDA: m²		☒ Internet ☒ Cuneta ☐
	DIFERENCIA CON SUPERFICIE REGISTRO: 0			AGUA: ☒ SI ☐ No ☐
	TOPOGRAFÍA: Plana			ADICIONALES: ☐ Calle de Grava ☒ Calle Pavimentada ☒ Recolección Basura ☐ Acera ☒ Cordón
	PENDIENTE: No Aplica			☒ Alumbrado ☒ TV por Cable ☐
	ZONIFICACIÓN: Residencial			ELECTRICIDAD: ☒ SI Tiene ☐ No Tiene ☐
	FUENTE: VISITA DE INSPECCIÓN			TIPO DE RUTA: ☐ Primaria ☒ Secundaria ☐ Terciaria ☐ Camino Vecinal ☐ Calle Local
	ÁRBOLES o ANTENAS DE GRAN DIMENSIÓN: ☐ SI ☒ No			MATERIAL: Adoquín
	ESTADO FÍSICO: Bueno			ANCHO DE VÍA: 17,47
	POSIBILIDAD DE DAÑOS: ☐ SI ☒ No Ninguno			TRANSPORTE PÚBLICO: ☒ SI ☐ No Distancia menor a 500 m
CUERPO DE AGUA CERCANO: ☐ SI ☒ No Ninguno		JARDINES/PARQUES: ☒ SI ☐ No ☐		
DESLIZAMIENTO: ☐ SI ☒ No Ninguno		EDIFICIOS COMERCIALES, PÚBLICOS o COMUNALES: Distancia menor a 1500 m		
EXISTEN GRAVÁMENES: ☒ SI ☐ No		TIPO DE ACCESO: Calle Pública		
		TIPO DE UBICACIÓN: Medianero		
		APROVECHAMIENTO DEL ÁREA DE LA FINCA: 95 - > 85		

COMENTARIOS:

SOPORTA GRAVAMENES QUE NO AFECTAN LA TASACIÓN DEL INMUEBLE. VER ESTUDIO DE REGISTRO ADJUNTO. "SERVIDUMBRE TRASLADADA CITAS: 371-12740-01-0800-001" - "SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO Y DE PASO DE AYA CITAS: 429-13866-01-0002-001" - "SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO Y DE PASO DE AYA CITAS: 465-03910-01-0001-001" - "PRACTICADO CITAS: 800-810981-01-0001-001".

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 214-2010801663660F-2023-C

NAS No.: 5131158

COORDENADAS

COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05			
VÉRTICE	ESTE	NORTE	ALTITUD
1	474.632	1.101.785	1.024
2	474.647	1.101.787	1.024
3	474.645	1.101.803	1.024

ÁREA m²: 111

VALOR UNITARIO DE REFERENCIA: 234.629,88

COMENTARIOS:

CONSTRUCCIONES

AÑO DE CONSTRUCCIÓN: 2018

ÁREA CONSTRUCCIÓN: 72 m²

EDAD EFECTIVA: 5 años

VIDA ÚTIL REMANENTE: 55.9 años

ÁREA CONSTRUCCIÓN: (Cons. Accesorias) 0 m²

VIDA ÚTIL REMANENTE: (Cons. Accesorias) 0 años

TIPO DE CONSTRUCCIÓN: Residencial dentro de condominio

CUBIERTA: HIERRO GALVANIZADO

ESTRUCTURA: BLOQUES DE CONCRETO

ENTREPISO: NA

TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA: VC05

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN: Bueno

AVANCE DE OBRA:

PORCENTAJE COBERTURA: Hasta 70%

TECHOS: HIERRO GALVANIZADO

CONDICIÓN: ☐ Óptimo ☒ Bueno ☐ Regular ☐ Malo

FACHADA/EXTERIOR: BLOQUES DE CONCRETO

CONDICIÓN: ☐ Óptimo ☒ Bueno ☐ Regular ☐ Malo

ACABADOS INTERIORES:

Paredes

Cielos

Repello

Empastado

Enchape

PISOS: CERÁMICA

SISTEMA ELÉCTRICO: ☒ Si Entubado ☐ No Entubado 100%

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.	Patio de pilas	Terraza	Patio			ÁREA
PRINCIPAL	1	1	1	1	2	2			1	1	1			
SEGUNDO														
TERCERO														

TOTALES: 72 CUARTOS: 10 RECÁMARAS: 2 BAÑOS: 2 NÚMERO DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO: 1 ÁREA TOTAL

CLOSETS/ARMARIOS: ☐ Óptimo ☐ Bueno ☐ Regular ☐ Malo

AISLAMIENTO: ☐ Techo ☐ Paredes ☐ Sótano ☐ Entretecho

LÍNEAS DE PLOMERÍA:

Diseño arquitectónico: ☐ Óptimo ☒ Bueno ☐ Regular ☐ Malo

EMPOTRADOS/EXTRAS: ☐ Estufa ☐ Horno ☐ Lavadora de Platos ☐ Garburator

☐ Extractor de Aire ☐ Sistema de Seguridad ☐ Chimenea ☐ Tragaluz ☐ Solario

☐ Ventiladores ☐ Aire Central ☐ Filtro Aire ☐ Sauna

☐ Bañera de Hidromasaje ☐ Puerta Automática de Cochera ☐ Piscina

☐

CONDICIÓN INTERIOR: ☐ Óptimo ☐ Bueno ☐ Regular ☐ Malo

COMENTARIOS: CONDICIÓN PARTICULAR DE PAREDES, REPELLOS, CIELOS Y PISOS, ADEMÁS DE FISURAS ó DESPLOMES. DESCRIBIR CONDICIONES PARTICULARES DE LOS INMUEBLES DIFERENTES A VIVIENDA. SE TRATA DE UNA VIVIENDA EN CONDOMINIO QUE CONSTA DE COCHERA, SALA, COMEDOR, COCINA, PATIO DE PILAS, TERRAZA, PATIO, DOS DORMITORIOS Y DOS BAÑOS COMPLETOS.

Página 2 de 12

© NATIONWIDE APPRAISAL SERVICES INC.

V21.01.01

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 214-2010801663660F-2023-C

NAS No.: 5131158

ENFOQUE DE MERCADO DEL TERRENO

ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO DEL TERRENO

BIEN VALUADO		COMPARABLE NO. 1		COMPARABLE NO. 2		COMPARABLE NO. 3	
Descripción:		Descripción	Ajustes	Descripción	Ajustes	Descripción	Ajustes
ALA, Alajuela, San Rafael SAN RAFAEL DE ALAJUELA, DE LA MUEBLERÍA DURÁN 500 M. AL OESTE.		INMUEBLE A 50 MTS DEL LOTE SUJETO		INMUEBLE A 75 MTS DEL LOTE SUJETO		INMUEBLE A 100 MTS DEL LOTE SUJETO	
Tipo de Información		BASE DE DATOS		BASE DE DATOS		BASE DE DATOS	
Superficie de Terreno		8 m X 22,87 m		6,5 m X 17,07 m		6,5 m X 17,07 m	
Fecha Consulta		19/07/2023		19/07/2023		19/07/2023	
Valor Terreno		36.000.000		21.090.000		22.200.000	
Números de Contacto		8385-4779		8385-4779		8385-4779	
Valor Unitario del Terreno		210.000		205.000		205.000	
Ubicación	3	5	1,2486	5	1,2486	2	1,2486
Dimensiones/Area de la Finca	111 m²	183 m²	1,1794	111 m²	1	111 m²	1
Servicios 1	4	4	1	4	1	4	1
Servicios 2	16	16	1	16	1	16	1
Tipo de vía			1		1		1
Relación Frente/Fondo	6,65	8	,9403	6,5	1,0076	6,5	1,0076
Pendiente %	0	0	1	0	1	0	1
Nivel respecto a calle	1	0	,9704	0	,9704	0	,9704
Mercado	0,9	0,9	,9	0,9	,9	0,9	,9
			1		1		1
			1		1		1
			1		1		1
			1		1		1
			1		1		1
AJUSTES/FACTOR RESULTANTE		1,2093		1,0988		1,0988	
VALORES HOMOLOGADOS		253.958,93		225.246,81		225.246,81	

Conclusiones:

VALOR DEL TERRENO POR EL MÉTODO COMPARATIVO DE MERCADO (redondeado): 26.064.798

VALOR UNITARIO APLICABLE DEL TERRENO (redondeado): 234.818

Informe de Avalúo No.: 214-2010801663660F-2023-C

NAS No.: 5131158

CLIENTE	BANCO: Banco Nacional de Costa Rica		VALUADOR	NOMBRE: ALBERTO GOMEZ MORA	
	OFICINA: 214-Bienes Adjudicados	COD. AGENCIA: 214		EMPRESA: Perito Externo - ALBERTO GOMEZ MORA	
	SOLICITANTE: BANCO NACIONAL DE COSTA RICA			IDENTIFICACIÓN N°: 1-0527-0754	
	CLIENTE: 8750-1 ELADIO SUAREZ CASTILLO			TIPO DE PROFESIONAL: Civil Eng.	
	CORREO:			CORREO: agomez@valuacioncr.com	
	TELÉFONO:	IDENTIFICACIÓN N°: 2-0676-0503		TELÉFONO: 2256-5969 / 8385-477	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					Ajustado		Parcial
1	111	234.818	1	1	1	1	234.818	100%	26.064.798
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:	26.064.798

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

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	72	580.000	41.760.000	60	5	0,9549	0,9748	38.871.720	55,9	539.885
Totales	72		41.760.000					Valor de las Construcciones:		38.871.720

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

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:	64.936.518
---------------------	------------

Nº Informe	Finca	Identificador Predial		Plano Catastro		Registro	Coficiente	Terreno		Construcción	Total
de Avalúo	Filial	Número/unidad	Área m²	Número/unidad	Área m²	Área m²	Copropiedad	Área	Valor	Valor	
								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.: 214-2010801663660F-2023-C

NAS No.: 5131158

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
ALA, Alajuela, San Rafael SAN RAFAEL DE ALAJUELA, DE LA MUEBLERÍA DURÁN 500 M. AL OESTE.							
Fuente de Información							
Fecha Consulta							
Precio de Oferta							
Área Construcción	72 m²						
Valor Unitario							
Distancia Aprox. al Sujeto Km			1		1		1
Ubicación	SAN RAFAEL DE ALAJUELA, DE LA MUE		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: 72 m²

VALOR ESTIMADO POR EL ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO:

VALOR UNITARIO APLICABLE:

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 214-2010801663660F-2023-C

NAS No.: 5131158

LIMITACIONES Y SALVEDADES	OBSERVATIONS: NO SE IDENTIFICAN CONDICIONES CONSIDERADAS COMO LIMITACIONES O SALVEDADES. SE RECOMIENDA MANTENER EL INMUEBLE COMO GARANTÍA.	
TIEMPO DE EXPOSICIÓN	TIEMPO ESTIMADO PARA LA VENTA DEL BIEN: ≤18 meses	AMBITO MÍNIMO DE MERCADO POTENCIAL: General
RESUMEN DE VALORES	LOS VALORES OBTENIDOS POR LOS DIFERENTES ENFOQUES DE VALOR APLICADOS SON: VALOR DE TERRENO: 26.064.798 VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES: 38.871.720 VALOR DEL ENFOQUE DE COSTOS: 64.936.518 MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A: 38.871.720 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: 64.936.518 ☒ Tal Como Está ☐ Como Terminado	
CONCLUSIÓN Y CERTIFICACIÓN	CONCLUSIÓN DE VALOR DIRECCIÓN DE LA PROPIEDAD: SAN RAFAEL DE ALAJUELA, DE LA MUEBLERÍA DURÁN 500 M. AL OESTE. PROVINCIA: ALA CANTON: Alajuela DISTRITO: San Rafael 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: 19/07/2023 VALOR FINAL: 64.936.518 MONTO DE LA SOLICITUD: 59.679.602,72 VALOR EN LETRAS: sesenta y cuatro millones novecientos treinta y seis mil quinientos dieciocho SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA: ☒ Si ☐ No ☐ Si, Condicionado	
	FIRMA:  NOMBRE PERITO: ALBERTO GOMEZ MORA TIPO DE PROFESIONAL: Ing. Civil TIPO DE PERITO: Perito Externo CFIA REGISTRO #: IC-5515 CÓDIGO INSPECTOR: 680 COD. EMPRESA: 680 FECHA DEL INFORME: 19/07/2023 PERSONALMENTE INSPECCIONÉ LA PROPIEDAD: ☒ Si ☐ No FECHA DE INSPECCIÓN: 18/07/2023 IDENTIFICACIÓN N°: 1-0527-0754 CO-FIRMANTE (si aplica) FIRMA:  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: DETALLE DE ACCESO PRICIPAL Y COCHERA

Foto 4



Descripción: DETALLE DE DORMITORIOS

Foto 2



Descripción: DETALLE DE SALA - COMEDOR - COCINA

Foto 5



Descripción: DETALLE DE BAÑOS

Foto 3



Descripción: DETALLE DE DORMITORIOS

Foto 6



Descripción: DETALLE DE BAÑOS

Fotos Adicionales 7-12

Foto 7



Descripción: DETALLE DE PATIO

Foto 10



Descripción: DETALLE DE COMPARABLE 1

Foto 8



Descripción: DETALLE DE TERRAZA

Foto 11



Descripción: DETALLE DE COMPARABLE 2

Foto 9



Descripción: DETALLE DE PATIO DE PILAS

Foto 12



Descripción: DETALLE DE COMPARABLE 3

V21.01.01

Estudio de Registro

19/7/23, 17:04

about:blank

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 166366-F-000

PROVINCIA: ALAJUELA FINCA: 166366 DUPLICADO: HORIZONTAL: F DERECHO: 000

SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: FINCA FILIAL 271A IDENTIFICADA COMO 271A DE UNA PLANTA DESTINADA A USO RESIDENCIAL EN PROCESO DE CONSTRUCCION
SITUADA EN EL DISTRITO 8-SAN RAFAEL CANTON 1-ALAJUELA DE LA PROVINCIA DE ALAJUELA
LINDEROS:

NORTE : FINCA FILIAL 270A

SUR : AREA COMUN LIBRE ACERA

ESTE : AREA COMUN LIBRE ZONA VERDE

OESTE : FINCA FILIAL 272A

MIDE: CIENTO ONCE METROS CUADRADOS
VALOR PORCENTUAL: 0.15
VALOR MEDIDA: 0.001524
PLANO: A-2085476-2018

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA	DERECHO	INSCRITA EN
200004366M	000	FOLIO REAL
200166366F	000	FOLIO REAL
200166366F	000	FOLIO REAL
200166366F	001	FOLIO REAL
200166366F	002	FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 53,174,400.00 COLONES

PROPIETARIO:
BANCO NACIONAL DE COSTA RICA
CEDULA JURIDICA 4-000-001021
ESTIMACIÓN O PRECIO: CUARENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA COLONES CON
CUARENTA CENTIMOS
DUEÑO DEL DOMINIO
PRESENTACIÓN: 2022-00841332-01
CAUSA ADQUISITIVA: REMATE
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 09-ENE-2023

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

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 371-12740-01-0800-001
FINCA REFERENCIA 200548812 000
AFECTA A FINCA: 2-00166366 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO Y DE PASO DE A Y A
CITAS: 429-13866-01-0002-001
FINCA REFERENCIA 200548812 000
AFECTA A FINCA: 2-00166366 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO Y DE PASO DE A Y A
CITAS: 465-03910-01-0001-001
FINCA REFERENCIA 200548812 000
AFECTA A FINCA: 2-00166366 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

PRACTICADO
CITAS: 800-810981-01-0001-001
NUMERO DE EXPEDIENTE 22-007333-1170-CJ
AFECTA A FINCA: 2-00166366 F-000
INICIA EL: 16 DE MAYO DE 2023

about:blank

1/2

Anexo Imagen 1

Descripción:
Página 2 estudio de registro

19/7/23, 17:04

about:blank

FINALIZA EL: 16 DE MAYO DE 2033
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ACTOR
COOPERATIVA DE SERVICIOS MULTIPLES BANCOSTA R.L.
CEDULA JURIDICA 3-004-045589
DEMANDADO
KARINA BOZA DIAZ
CEDULA IDENTIDAD 7-0250-0369
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 19-07-2023 a las 17:04 horas

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

about:blank

2/2