

AVALÚO DE FINCA URBANA				INFORME DE AVALÚO	
OFICINA		214 - DIRECCIÓN DE BIENES		214-30303020214100-2025-U	
PROPÓSITO DEL AVALÚO		Otro			
		NOMBRE SOLICITANTE (S)			
Sossa	Soto	David Antonio		Céd. Identidad 1-1112-0912	
		NOMBRE PROPIETARIO (S)		Proporción de Derechos	
		Banco Nacional de Costa Rica		Céd. Jurídica 4-000-001021 100%	
UBICACIÓN DEL BIEN					
Provincia:	03 - CARTAGO				
Cantón:	03 - LA UNION				
Distrito:	03 - SAN JUAN				
Localidad:	Urbanización Residencial Torre Del Este				
DIRECCIÓN EXACTA					
WX2P+28X La Unión, Provincia de Cartago. Urbanización Torre del Este. De la esquina noreste de la Escuela de Villas de Ayarco, 170 metros sur, 120 metros oeste, 45 metros sur y 38 metros este. Casa N° C-18, a mano izquierda, color celeste.					
REGISTRO Y ÁREA DE LA FINCA					
Inscripción de	la Finca			Según el Plano	
Plano de catastro N°	C-1032613-2005		143,56 m2		
Identificador Predial	30303020214100		143,56 m2		
Diferencia de medidas	Porcentaje:	0,00%	0,00 m2	Demasia	NO
AVALÚO					
VALOR DEL TERRENO				¢32.334.880,16	
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES				¢29.083.042,80	
VALOR TOTAL DEL BIEN				¢61.417.922,96	
VALOR EN LETRAS:				SESENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS DIECISIETE MIL NOVECIENTOS VEINTIDOS COLONES 96/100	
Tiempo estimado para la venta del bien:		18 meses	Ámbito máximo de mercado potencial		General
Uso predominante del bien:		Residencial Horizontal	Especifique:		Casa de Habitación
MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A		¢29.083.042,80			
SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA				SÍ	
OBSERVACIONES GENERALES		Se trata de una casa de habitación de un nivel, construida en bloques de concreto. Al momento de la inspección la vivienda se encuentra desocupada (es un bien adquirido del Banco). Se observan algunos daños en el mueble de cocina (daños por humedad), algunas puertas internas estan descuadradas por lo que no cierran bien y un dormitorio tiene problemas de comején en la sección del closet, en términos generales la vivienda requiere de pintura. Por tanto, el estado de conservación general de la casa es Intermedio.			
Nombre del Perito		Arq. Randall Arias Aguilar			
Tipo de Profesional		Carnet	A-8479	Firma del Perito	
Código Perito SIACC		413	Emp.	Identificación N°	1-0803-0364
Nombre de la empresa		Industrial de Avalúos, E.C.Q., S.A.		Cód. Empresa	00000046
Nombre y firma representante legal de la empresa		Ing. Walter Vargas Vargas			
Fecha inspección:		16 junio 2025	Fecha informe:		17 junio 2025
Números telefónicos para contacto		2214-3113 / 8826--5177			
Correo electrónico / Dirección WEB		info@industrialdeavaluos.com / https://www.cravaluos.com/admin.php			

AVALÚO DEL TERRENO							134-30803016935700-2025-U				
TABLA DE HOMOLOGACIÓN DEL TERRENO											
Características	SUJETO	COMPARABLES									
		1 Factor		2 Factor		3 Factor		4 Factor		5 Factor	
VALOR €/m2		312.925,17		156.000,00		237.704,92		208.000,00		224.500,00	
Área	143,56	147,00	1,0078	250	1,2009	366	1,3618	204	1,1229	137	0,9847
Nivel	0	0	1,0000	0	1,0000	1	1,0305	0	1,0000	0	1,0000
Frente	8	7	1,0339	7	1,0339	14	0,8694	10	0,9457	7	1,0339
Fondo	17,9450	21,0000	1,0078	35,7143	1,1283	26,1429	1,0419	20,4000	1,0053	19,5714	1,0024
Forma	1	1	1,0000	1	1,0000	1	1,0000	1	1,0000	1	1,0000
Pendiente	0	0	1,0000	0	1,0000	0	1,0000	0	1,0000	0	1,0000
Ubicación	5	5	1,0000	5	1,0000	3	0,9503	5	1,0000	5	1,0000
Servicios 1	4	4	1,0000	4	1,0000	4	1,0000	4	1,0000	4	1,0000
Servicios 2	16	16	1,0000	16	1,0000	16	1,0000	16	1,0000	16	1,0000
Tipo de Vía	4	4	1,0000	4	1,0000	4	1,0000	4	1,0000	4	1,0000
Ajuste		1	1,0000	1	1,0000	1	1,0000	1	1,0000	1	1,0000
Negociación		0,85	0,8500	0,9	0,9000	0,85	0,8500	0,9	0,9000	0,9	0,9000
Factor de Homologación		0,8927		1,2608		1,0268		0,9608		0,9185	
Valores Homologados		279.342,48		196.692,35		244.079,98		199.853,40		206.210,74	
FACTORES APLICADOS A UNA SECCIÓN DEL TERRENO											
DESCRIPCIÓN	FACTOR		DETALLE								
No Aplica	1,0000		Área afectada		0,00 m2		No Aplica				
VALOR DEL TERRENO											
Valor conclusivo	€225.236 /m2			Valor ajustado		€225.236 / m2			Valor unitario Mejoras al Terreno		
Factor secciones	1,0000			Área		143,56 m2			€/ m2		
VALOR UNITARIO FINAL							€225.236,00 /m2				
VALOR TOTAL DEL TERRENO							€32.334.880,16				
LINDEROS ACTUALES											
NORESTE	Urbanización Torre del Este casa número C					Casa de habitación					
NOROESTE	Urbanización Torre del Este casa 19-C					Casa de habitación					
SURESTE	Urbanización Torre del Este casa 17					Casa de habitación					
SSUROESTE	Calle pública con frente de 8 metros					Calle pública					
COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05							PRECISIÓN				
VÉRTICE	ESTE					NORTE					Altitud
1	498.454					1.094.697					1.270
2	498.447					1.094.699					1.270

DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LOS BIENES COMPARABLES						
Nº	Descripción	Tipo información	Números de Contactos			Fecha Consulta
1	Oferta de terreno en venta. https://www.encuentra24.com/costa-rica-es/bienes-raices-venta-depropiedades-lotes-y-terrenos/lote-en-curridabat-residencial-pasoreal/19514232	Oferta	Ana Arteaga. 8862-6161			16/06/2025
		Coordenadas	Este	498.843	Norte	1.094.652
2	Oferta de terreno en venta. VILLAS DE AYARCO - VILLAS DE AYARCO, SAN JUAN, LA UNION, CARTAGO	Base de Datos	Asdrubal Chanto. 8312-0410			16/06/2025
		Coordenadas	Este	498.358	Norte	1.094.744
3	Oferta de terreno en venta. https://www.encuentra24.com/costa-rica-es/bienes-raices-venta-depropiedades-lotes-y-terrenos/venta-de-lote-en-residencial-lomas-deayarco-curridabat-id-37826/29116859	Base de Datos	Jessica Vargas. 7205-5593			16/06/2025
		Coordenadas	Este	498.210	Norte	1.094.486
4	Oferta de terreno en venta. https://www.encuentra24.com/costa-rica-es/bienes-raices-venta-depropiedades-lotes-y-terrenos/lote-con-vistas-a-lacarpintera/29293382?q=f	Base de Datos	David Nuñez. 8392-3025			16/06/2025
		Coordenadas	Este	498.859	Norte	1.094.816
5	Oferta de terreno en venta. RESIDENCIAL PASO REAL - DE PEQUEÑO MUNDO EN LA UNION DE CARTAGO, 320m NORTE, 185m OESTE	Oferta	Alejandra Carreras. 8885-9033			16/06/2025
		Coordenadas	Este	498.753	Norte	1.094.567

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DE SU ENTORNO				214-30303020214100-2025-U	
VÍAS DE COMUNICACIÓN			ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS		
Tipo de ruta	Secundaria		Caño	SÍ	Sistema Sanitario
Material	Asfalto		Cuneta	NO	Alcantarillado pluvial
Ancho de vía	7,00 m		Cordón	SÍ	Acueducto Sanitario
Acera	SÍ		ACCESO A LA FINCA		Calle pública
DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS			DATOS SOCIOECONÓMICOS		
Teléfono	SÍ		Internet por Cable	SÍ	Clase social
Alumbrado	SÍ		Jardines y Parques	SÍ a 50 m	Clase social zonas cercanas
Electricidad	SÍ		Transporte Público	SÍ a 300 m	Densidad poblacional
Agua Potable	SÍ		Edificios Comerciales	SÍ a 300 m	Actividad del lugar
Señal celular	SÍ		Recolección de basura	SÍ a 0 m	Residencial
TV por Cable	SÍ		Edificios públicos / comunales	SÍ a 300 m	
Medidores instalados	Teléfono Agua y Electricidad				
CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y CATEGORÍA DE SERVICIOS					
Frente principal:	8,00 m		Nivel sobre calle:	0,00 m	
Fondo:	17,95 m		Pendiente %	0	
Relación:	2,24375		Tipo de vía:	4	
Servicios	S1	4	Ubicación:	Medianero	
	S2	16			
RIESGOS POTENCIALES					
Árboles o antenas de gran dimensión dentro de los predios asegurados:				SÍ	
Estado Físico (árbol, mantenimiento, ancajes, vientos, soportes de las antenas o torres):					
Cuerpo de agua cerca	No	Distancia	0,00 m	Possibilidad 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: 100,00%					
AFECTACIONES DEL BIEN					
FECHA ESTUDIO	GRAVÁMENES, ADVERTENCIAS Y ANOTACIONES				
12/06/2025	Servidumbre Traslada. Citas: 311-05658-01-0284-001. Finca Referencia: 3145096-000. Afecta a finca: 3-00202141-000. Servidumbre Traslada. Citas: 311-05658-01-0285-001. Finca Referencia: 3145096-000. Afecta a finca: 3-00202141-000. Servidumbre Traslada. Citas: 311-05658-01-0447-001. Finca Referencia: 3145096-000. Afecta a finca: 3-00202141-000. Servidumbre Traslada. Citas: 311-05658-01-0448-001. Finca Referencia: 3145096-000. Afecta a finca: 3-00202141-000. Servidumbre de Aguas Pluviales. Citas: 562-11885-01-0002-001. Inicia: 05-dic-2005. Finca Referencia: 3145096-000. Afecta a finca: 3-00202141-000. Servidumbre de Aguas Pluviales. Citas: 562-11885-01-0016-001. Inicia: 05-dic-2005. Finca Referencia: 3145096-000. Afecta a finca: 3-00202141-000.				
OBSERVACIONES					
Ninguna.					

AVALÚO DE LAS CONSTRUCCIONES									214-30303020214100-2025-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	
Cochera	14,00	275.000	3.850.000	50	17	B	0,7722	0,9748	2.898.056,00	37,6	207.004	
Corredor	4,00	225.000	900.000	50	17	B	0,7722	0,9748	677.468,00	37,6	169.367	
Casa de habitación	84,00	375.000	31.500.000	50	17	I	0,7722	0,9191	22.356.432,00	35,5	266.148	
TOTAL	102,00		36.250.000					25.931.956,00				
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	
Tapias	12,40	200.000	2.480.000	50	17	B	0,7722	0,9748	1.866.795,20	37,6	150.548	
Muro Fontal y verjas	9,90	180.000	1.782.000	40	17	B	0,6972	0,9748	1.211.106,60	27,2	122.334	
Aceras	7,50	18.000	135.000	30	17	B	0,5561	0,9748	73.185,00	16,3	9.758	
TOTAL	29,80		4.397.000					3.151.086,80				
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									¢25.931.956,00			
OBRAS COMPLEMENTARIAS									¢3.151.086,80			
VALOR TOTAL									¢29.083.042,80			
MÉTODO DE DEPRECIACIÓN										ESTADO	O	ÓPTIMO
DEFINICIONES											MB	MUY BUENO
Área	Dimensión de la construcción			Estado		Estado físico del bien (Actual)					B	BUENO
	Medida en metros, m2, o unidades			Factor Depre.		Factor de Depreciación					I	INTERMEDIO
V. Unit.	Valor Unitario Nuevo			Factor Estado		Factor de Estado					R	REGULAR
VRN	Valor de Reposición Nuevo			VNR		Valor Neto de Reposición					D	DEFICIENTE
VUT	Vida Útil Total estimada del bien			VUR		Vida Útil Remanente					M	MALO
Edad	Edad del bien (años de construido)							MM	MUY MALO			
Método de depreciación utilizado:				Ross-Heidecke				DM	DEMOLICIÓN			

DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

214-30303020214100-2025-U

CONSTRUCCIONES

Tipo de construcción existente: Casa de habitación Uso predominante: Residencial
Estado de la edificación: Existente Avance: N/A Presupuesto: ₡ No aplica
Nombre del Profesional Responsable de la obra: No aplica
Nombre del Desarrollador: No aplica Número permiso construcción: No aplica
Número de Contrato CFIA: No aplica
Documentos de construcción adicionales: No aplica
Propiedad utilizada por: En desuso Nombre Exdeudor (David Sossa Soto)
Vigencia del contrato de arrendamiento: No aplica
Área construcción principal: 102,00 m2 Porcentaje de cobertura: 72% Año de construcción: 2008

DETALLE DE ELEMENTOS
TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA SIMILAR A: VC04
NÚMERO DE NIVELES: 1

Estructura Mampostería de bloques de concreto.
Paredes Bloques de concreto.
Entrepiso No aplica.
Techos Metálica.
Cubierta HG.
Cielos Tablilla de PVC.
Pisos Cerámica.
Fachada Paredes de bloques de concreto.
Aposentos Cochera, corredor frontal, sala - comedor, cocina, medio baño, tres dormitorios, un baño completo, cuarto de pilas y tendido y patio.
Baños Loza sanitaria en buen estado.
Otros N/A
Red de agua caliente Cuenta con termo ducha.
Tanque captación de agua No tiene.

Sistema eléctrico:

Entubado Conduit	SI	TOTAL
Porcentaje		100%
Caja breaker	SI	
Interruptor		Cuchilla
Estado General		Bueno

Gas LP Ubicación

Estado Físico y Mantenimiento:

Paredes	Bueno	Cielos	Bueno
Pisos	Bueno	Cubierta	Bueno

Fisuras

Repellos Ninguno
Pisos Ninguno

Paredes Ninguno
Apreciación visual de desplome

Pisos Cielos

OBRAS COMPLEMENTARIAS

Estado de la edificación: Avance:

DESCRIPCIÓN
PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN

Etapas	% de avance	Detalle de avance esperado	Se recomienda un primer giro para construcción:	SÍ
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				

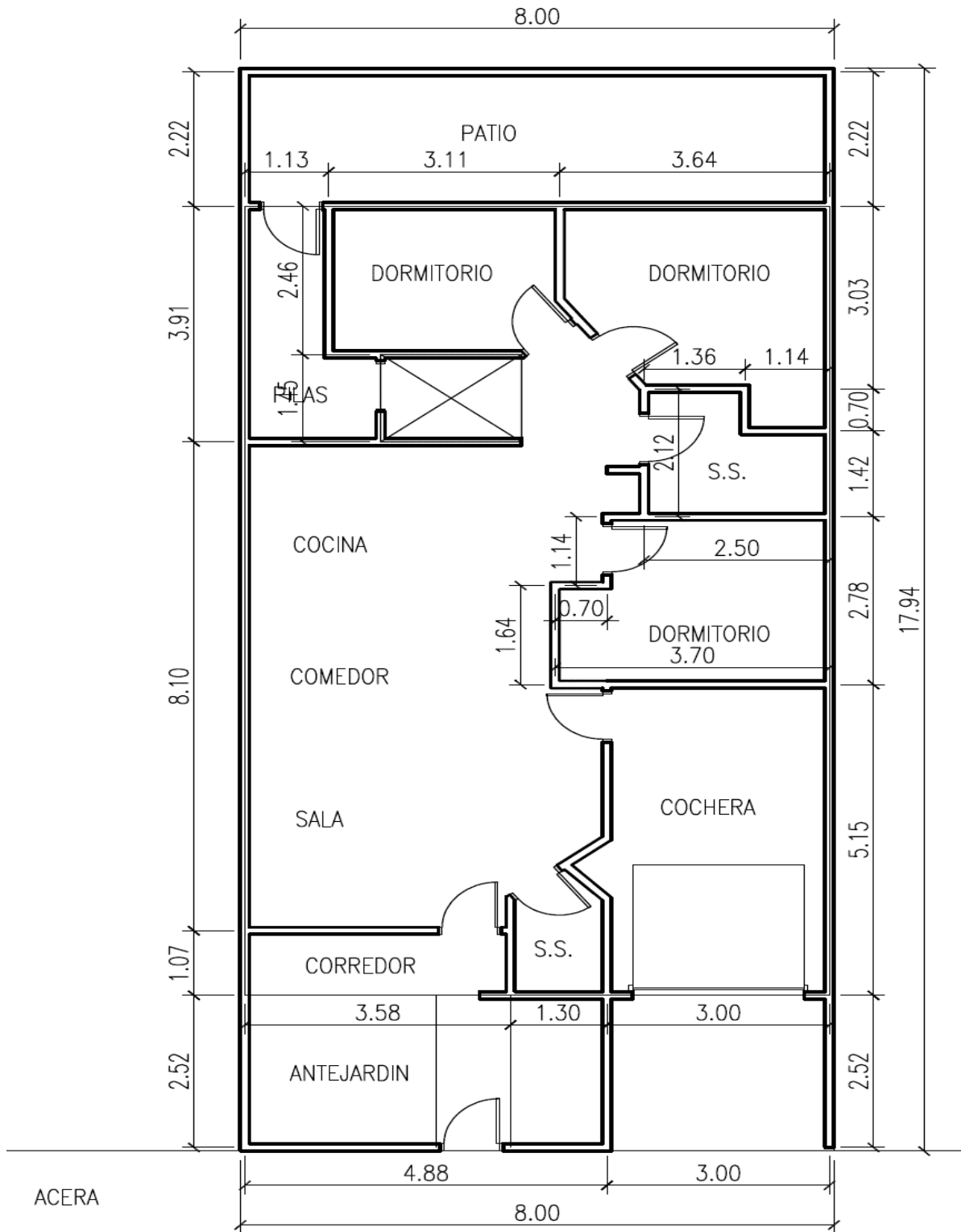
Equivalente al: 0,0% del monto del crédito destinado a construcción

OBSERVACIONES

Se trata de una casa de habitación de un nivel, construida en bloques de concreto. Al momento de la inspección la vivienda se encuentra desocupada (es un bien adquirido del Banco). Se observan algunos daños en el mueble de cocina (daños por humedad), algunas puertas internas están descuadradas por lo que no cierran bien y un dormitorio tiene problemas de comején en la sección del closet, en términos generales la vivienda requiere de pintura. Por tanto, el estado de conservación general de la casa es Intermedio.

PLANO DE CATASTRO

214-30303020214100-2025-U



UBICACIÓN

214-30303020214100-2025-U

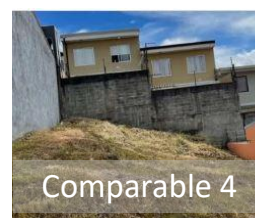


ANEXO FOTOGRÁFICO

214-30303020214100-2025-U



FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES



ANEXO FOTOGRÁFICO

214-30303020214100-2025-U



Alcantarillado sanitario



Acceso a cochera



Vista interna de cochera



Acceso a la vivienda y
corredor



Sala-comedor



Cocina



Medio baño

ANEXO FOTOGRÁFICO

214-30303020214100-2025-U



Dormitorio



Dormitorio



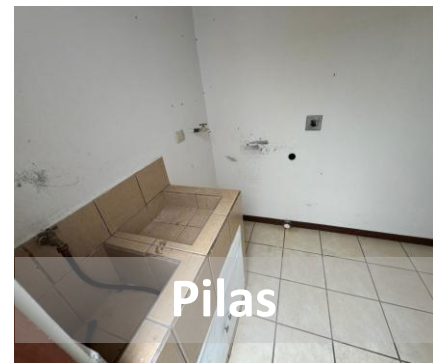
Dormitorio



Detalle de closet



Baño completo



Pilas



Patio de luz

ANEXO FOTOGRÁFICO

214-30303020214100-2025-U



Patio y tapia



Cuchilla



Puertas de mueble de cocina



Caja de breakers



Comejen en closet



Pasillo hacia dormitorios



Valuador en sitio

PLANO DE CATASTRO

214-30303020214100-2025-U

INSCRIPCIÓN: 3-1032613-2005
Fecha : 07/11/2005 08:35:27
Registrador: RONNY SALAZAR OBANDO
8282974755D66CEBC387D629178F249C





URBANIZACION RESIDENCIAL TORRE DEL ESTE
LOCALIZACION GEOGRAFICA
HOJA CURRIDABAT ESCALA 1: 10000
3345 - 1 - 15

LINEA	ACIMUT	DIST.(m)
641-642	287 ° 41'	8.00
642-654	017 ° 35'	17.94
654-655	107 ° 35'	8.00
655-641	197 ° 35'	17.95



COLEGIO FEDERADO DE INGENIEROS
Y DE ARQUITECTOS DE COSTA RICA

* 01 NOV 2005 *

ANOTADO

-LEVANTAMIENTO POLAR CON POLIGONAL ABIERTA
-ERRORES ESTIMADOS :
LINEAL= 0.00m ANGULAR= 00° 00'
-MODIFICA EL PLANO CATASTRADO No.C- 114658-1993
COLINDANTE : (A) = URBANIZADORA LA LAGUNA S.A.

PROPIEDAD DE URBANIZADORA LA LAGUNA S.A. (EN CALIDAD DE FIDUCIARIO)		CEDULA JURIDICA No. 3-101-010601	SITA EN URBANIZACION RESIDENCIAL TORRE DEL ESTE	REGISTRO PUBLICO ES PARTE DE FOLIO REAL No.
AREA 143.56m²		DISTRITO 03° SAN JUAN CANTON 03° LA UNION PROVINCIA 03° CARTAGO	3 145096-000	AREA SEGUN REGISTRO 36906.53m²
PROTOCOLO TOMO 12899 FOLIO 118 - 126 , 132	ESCALA 1: 500	FECHA MAYO 2005	ARCHIVO CAD S & C LOTE No. C18	

ESTUDIO DE REGISTRO

214-30303020214100-2025-U

REPÚBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA
MATRÍCULA: 202141---000

PROVINCIA: CARTAGO FINCA: 202141 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000

SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: TERRENO PARA CONSTRUIR CON UNA CASA
SITUADA EN EL DISTRITO 3-SAN JUAN CANTON 3-LA UNION DE LA PROVINCIA DE CARTAGO

FINCA SE ENCUENTRA EN ZONA CATASTRADA

LINDEROS:

NORESTE : URBANIZACION TORRE DEL ESTE CASA NUMERO C

NOROESTE : URBANIZACION TORRE DEL ESTE CASA 19-C

SURESTE : URBANIZACION TORRES DEL ESTE LOTE 17

SUROESTE : CALLE PUBLICA CON FRENTE DE 8 MTS

MIDE: CIENTO CUARENTA Y TRES METROS CON CINCUENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS

PLANO:C-1032613-2005

FINCA CON LOCALIZACIONES EN FOLIO REAL:NO HAY

IDENTIFICADOR PREDIAL:303030202141__

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA DERECHO INSCRITA EN

3-00145096 000 FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 61,760,088.00 COLONES

PROPIETARIO:

BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

CEDULA JURIDICA 4-000-001021

ESTIMACIÓN O PRECIO: SETENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO DOLARES

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2023-00734046-01

CAUSA ADQUISITIVA: REMATE

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 08-NOV-2023

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY

GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA

CITAS: 311-05658-01-0284-001

FINCA REFERENCIA 3145096 000

AFECTA A FINCA: 3-00202141 -000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA

ESTUDIO DE REGISTRO

214-30303020214100-2025-U

CITAS: 311-05658-01-0285-001
FINCA REFERENCIA 3145096 000
AFECTA A FINCA: 3-00202141 -000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 311-05658-01-0447-001
FINCA REFERENCIA 3145096 000
AFECTA A FINCA: 3-00202141 -000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 311-05658-01-0448-001
FINCA REFERENCIA 3145096 000
AFECTA A FINCA: 3-00202141 -000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE DE AGUAS PLUVIALES
CITAS: 562-11885-01-0002-001
INICIA EL: 05-DIC-2005
FINCA REFERENCIA 3145096 000
AFECTA A FINCA: 3-00202141 -000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE DE AGUAS PLUVIALES
CITAS: 562-11885-01-0016-001
INICIA EL: 05-DIC-2005
FINCA REFERENCIA 3145096 000
AFECTA A FINCA: 3-00202141 -000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 12-06-2025 a las 16:43 horas

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

CERTIFICADO CATASTRAL 1

214-30303020214100-2025-U



REGISTRO NACIONAL
República de Costa Rica

CERTIFICADO INMOBILIARIO

SE EXTIENDE EN FECHA Y HORA 22/10/2021 12:52 PM

NÚMERO DE IDENTIFICADOR PREDIAL
30303020214100

UBICACIÓN DISTRITO: 3 - SAN JUAN
CANTÓN: 3 - LA UNIÓN
PROVINCIA: 3 - CARTAGO

INFORMACIÓN DEL PREDIO

INCONSISTENCIAS: 0	ANOTACIÓN: No	
MODIFICACIONES: 0	GRAVAMEN: Si	
ABRE: 0		
AVISO CATASTRAL: No		

VISTA GENERAL



PROYECCIÓN CRTM05 (498485.35 - 1094729.78)



(498421.85 - 1094684.84) Escala 1:500

FINCA A CERTIFICAR:
3-0202-141-0-0

PLANO CATASTRADO:
3103281332008

ÁREA SEGÚN REGISTRO:
143.58 m²

ÁREA PLANO CATASTRADO:
143.58 m²

IDENTIFICADOR PREDIAL

3

0

3

0

3

0

2

0

2

1

4

1

0

0

CANTÓN PROVINCIA IDENTIFICADOR

PARA INFORMACIÓN JURÍDICA DEBERÁ SOLICITAR LA CERTIFICACIÓN RESPECTIVA.
INFORMACIÓN ACTUALIZADA A LAS 7 AM HORAS DEL DÍA DE NOV
ESTA CERTIFICACIÓN ES NULA SI NO ESTÁ FIRMADA Y NO CONSTAN LOS DERECHOS Y
FIRMAS CANCELADOR EN LA SOLICITUD ADJUNTA.

CERTIFICADOR(A)

REGISTRO

INSTRUMENTO

FECHA

FIRMA

SELLO

Teléfono (+506) 2262-0800 - Apartado Postal 523-2010 San José - Costa Rica - www.crnregional.com

CERTIFICADO CATASTRAL 2

214-30303020214100-2025-U

 CERTIFICADO INMOBILIARIO DATOS GENERALES INFORMATIVOS ABRE: Área Bajo Régimen Especial 0 No se ubica en ABRE INCONSISTENCIAS 0 No tiene. MODIFICACIONES. CORRESPONDE A DISCREPANCIAS EN LA INFORMACIÓN 0 No tiene. CÓDIGOS ESPECIALES IDENTIFICADOR PREDIAL * Primer carácter de Número de Finca V Predio de Vías Ejemplo: 30302V000000000 H Predio de Hidrografía Ejemplo: 30303H000000000 P Predio conformado por consecutivo predial Ejemplo: 10004P000000000 N Predio del Estado Ejemplo: 10101N000000000	LISTADO DE COORDENADAS PROYECCIÓN CRTM05	
	Coordenada X (m)	Coordenada Y (m)
	498460.3738	1094715.0841
	498454.7757	1094697.9548
	498454.5125	1094697.1479
	498447.7485	1094699.3777
	498446.8290	1094699.6808
	498452.6483	1094717.1769
	498452.7464	1094717.4816
	498460.3738	1094715.0841


Teléfono (504) 2362-6600 - Apartado Postal 525-2818 San José - Costa Rica - www.registronacional.com

CALIFICACIÓN DE LIQUIDEZ AVALÚOS BIENES INMUEBLES				
Calificación de la Liquidez		Alta		
1	Informe de avalúo N°:	214-30303020214100-2025-U	Tipo:	Urbano
2	Nombre del Solicitante	Sossa Soto David Antonio	Número de cédula	1-1112-0912
3	Nombre del Perito que valoró:	Arq. Randall Arias Aguilar	Empresa:	Industrial de Avalúos, E.C.Q., S.A.
4	Avalúo para:	Originación	Aplica revisión de fondo:	No
5	Monto del avalúo	61.417.922,96	Monto solicitado:	45.692.334,12
6	EXPLICACION EN CASO ACEPTADO, RECHAZADO O CONDICIONADA LA RECOMENDACIÓN:			
7	Se trata de una casa de habitación de un nivel, construida en bloques de concreto. Al momento de la inspección la vivienda se encuentra desocupada (es un bien adquirido del Banco). Se observan algunos daños en el mueble de cocina (daños por humedad), algunas puertas internas estan descuadradas por lo que no cierran bien y un dormitorio tiene problemas de comején en la sección del closet, en términos generales la vivienda requiere de pintura. Por tanto, el estado de conservación general de la casa es Intermedio.			ACEPTAR
8	Nombre y firma de quien aplica la matriz	Randall Arias Aguilar	Emp. N°	413
9	Fecha de aplicación 1 (Avalúo)	17/06/2025	Fecha de aplicación 2 (Correcciones)	