

Fecha: 11/06/2024

Institución: Banco Nacional de Costa Rica

Dirección del Bien: Condominio Hacienda El Coyol, de la Caseta de Seguridad 520 m. al sur, 40 m. al este y 10 m. al sur,
2-ALA 2-San José 1-Alajuela

Número de Avalúo: 5158537

TIEMPO ESTIMADO PARA LA VENTA DEL BIEN: ≤18 meses

Valor Concluido: 39.797.346

AMBITO MÍNIMO DE MERCADO POTENCIAL: Local

Fecha de Inspección: 10/06/2024

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

Observaciones Generales:
Los gravámenes que constan en el Estudio Registral al 06 de junio de 2024 corresponden a Demandas Ordinarias, la mismas no afectan el valor ni el aprovechamiento del bien.

El Río Siquiars se ubica a aproximadamente 130 m. de distancia, no hay riesgo de inundación en la zona.

FIRMA:



Nombre: Ing. Ana Luisa Mayorga Jiménez

Tipo de Profesional: Ing. Construcción

Identificación #: 2-0608-0055

CO-FIRMANTE (si aplica)

CO-FIRMA:



Nombre:

Tipo de Profesional:

Identificación #:

NAS No.: 5158537

V21.01.01

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 214-2010201307750F-2024-C

NAS No.: 5158537

COORDENADAS

COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05

VÉRTICE	ESTE	NORTE	ALTITUD
2	472.504	1.105.610	838

ÁREA m²: 0

VALOR UNITARIO DE REFERENCIA: 0

COMENTARIOS:
Plus Code: 2P3W+2JC, Provincia de Alajuela, San José

CONSTRUCCIONES

AÑO DE CONSTRUCCIÓN: 0

ÁREA CONSTRUCCIÓN: 0 m²

EDAD EFECTIVA: 0 años

VIDA ÚTIL REMANENTE: 0 años

ÁREA CONSTRUCCIÓN: 0 m²
(Cons. Accesorias)

VIDA ÚTIL REMANENTE: 0 años
(Cons. Accesorias)

TIPO DE CONSTRUCCIÓN:

CUBIERTA:

ESTRUCTURA:

ENTREPISO:

TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA:

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN:

AVANCE DE OBRA:

PORCENTAJE COBERTURA:

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:

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

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.
A la fecha de inspección no hay construcciones, se encuentra en tierra y se está utilizando para almacenar agregados de forma temporal de las viviendas colindantes que se encuentran en proceso de construcción.

Página 2 de 15

© NATIONWIDE APPRAISAL SERVICES INC.

V21.01.01

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 214-2010201307750F-2024-C

NAS No.: 5158537

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 José Condominio Hacienda El Coyol, de la Caseta de Seguridad 520 m. al sur, 40 m. al este y 10 m. al sur, sobre margen derecho. FF # 7 Bloque R. Plus Code: 2P3W+2JC, Provincia de Alajuela, San José		Se vende finca filial esquinera en Alajuela, El Coyol, Condominio Hacienda El Coyol		Se vende finca filial en Alajuela, El Coyol, Condominio Hacienda El Coyol		Se vende finca filial en Alajuela, El Coyol, Condominio Hacienda El Coyol	
Tipo de Información		Lote en Venta		Lote en Venta		Lote en Venta	
Superficie de Terreno		10 m X 29 m		8 m X 20 m		8 m X 20 m	
Fecha Consulta		11/06/2024		11/06/2024		11/06/2024	
Valor Terreno		49.256.800		35.000.000		33.194.800	
Números de Contacto		8349-8624		8680-8845		8784-9151	
Valor Unitario del Terreno		171.030,56		218.750		207.467,5	
Ubicación	5	5	1	5	1	5	1
Dimensiones/Area de la Finca	206 m²	288 m²	1,1169	160 m²	,92	160 m²	,92
Servicios 1	4	4	1	4	1	4	1
Servicios 2	16	16	1	16	1	16	1
Tipo de vía	3	3	1	3	1	3	1
Relación Frente/Fondo	1,00 : 1,94	1,00 : 2,05	1	1,00 : 2,50	1	1,00 : 2,50	1
Pendiente %	1	1	1	1	1	1	1
Nivel respecto a calle	0,40	0,20	,994	0,60	1,006	0,60	1,006
Frente	10,29	10,00	1,0072	8	1,065	8	1,065
Negociación		Final	1	Negociable	,9	Oferta	,95
			1		1		1
			1		1		1
			1		1		1
			1		1		1
AJUSTES/FACTOR RESULTANTE		1,1182		,8871		,9364	
VALORES HOMOLOGADOS		191.245,01		194.055,51		194.271,5	
Conclusiones: Las referencias de valor empleadas corresponden a fincas filiales dentro del mismo condominio, por lo que el valor unitario de mercado concluido ya incluye el valor proporcional del terreno común y de las obras comunes.							
VALOR DEL TERRENO POR EL MÉTODO COMPARATIVO DE MERCADO (redondeado): 39.797.346							
VALOR UNITARIO APLICABLE DEL TERRENO (redondeado): 193.191							

Informe de Avalúo No.: 214-2010201307750F-2024-C

NAS No.: 5158537

CLIENTE	BANCO: Banco Nacional de Costa Rica		VALUADOR	NOMBRE: Ing. Ana Luisa Mayorga Jiménez	
	OFICINA: 214-Bienes Adjudicados	COD. AGENCIA: 214		EMPRESA: Perito Externo - Ing. Ana Luisa Mayorga Jiménez	
	SOLICITANTE: 9276-1 Walter Matamoros Orozco			IDENTIFICACIÓN N°: 2-0608-0055	
	CLIENTE: 9276-1 Walter Matamoros Orozco			TIPO DE PROFESIONAL: Construction Eng.	
	CORREO: trivera@bncr.fi.cr			CORREO: ing.analuisamayorga@gmail.com	
	TELÉFONO: 2010-1313	IDENTIFICACIÓN N°: 1-0826-0370		TELÉFONO: 8824-8888/2446-0345	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	206	193.191	1	1	1	1	193.191	100%	39.797.346
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:	39.797.346

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
No Aplica										
Totales	0		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	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:

39.797.346

Avalúo Individual de las Fincas Filiales (sólo en condominios)

N° 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
								0	0		0
										Totals:	0

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 214-2010201307750F-2024-C

NAS No.: 5158537

LIMITACIONES Y SALVEDADESES

OBSERVATIONS:
Los gravámenes que constan en el Estudio Registral al 06 de junio de 2024 corresponden a Demandas Ordinarias, la mismas no afectan el valor ni el aprovechamiento del bien.

El Río Siquiaries se ubica a aproximadamente 130 m. de distancia, no hay riesgo de inundación en la zona.

TIEMPO DE EXPOSICIÓN

TIEMPO ESTIMADO PARA LA VENTA DEL BIEN: ≤18 meses

AMBITO MÍNIMO DE MERCADO POTENCIAL: Local

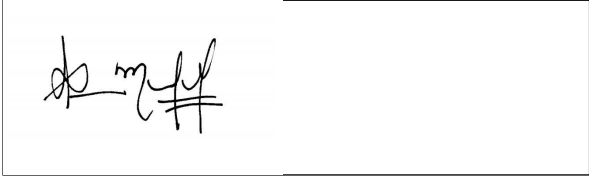
RESUMEN DE VALORES

LOS VALORES OBTENIDOS POR LOS DIFERENTES ENFOQUES DE VALOR APLICADOS SON:
VALOR DE TERRENO: 39.797.346
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES: 0
VALOR DEL ENFOQUE DE COSTOS: 39.797.346
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: 39.797.346 ☒ Tal Como Está ☐ Como Terminado

CONCLUSIÓN Y CERTIFICACIÓN

CONCLUSIÓN DE VALOR
DIRECCIÓN DE LA PROPIEDAD: Condominio Hacienda El Coyol, de la Caseta de Seguridad 520 m. al sur, 40 m. al este y 10 m. al sur, sobre margen derecho. FF # 7 Bloque R. Plus Code: 2P3W+2JC, Provincia de Alajuela, San José
PROVINCIA: ALA CANTON: Alajuela DISTRITO: San José
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: 11/06/2024 VALOR FINAL: 39.797.346 MONTO DE LA SOLICITUD: 33.269.494,39
VALOR EN LETRAS: treinta y nueve millones setecientos noventa y siete mil trescientos cuarenta y seis
SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA: ☒ Si ☐ No ☐ Si, Condicionado

FIRMA:


CO-FIRMANTE (si aplica)
FIRMA:


NOMBRE PERITO: Ing. Ana Luisa Mayorga Jiménez
TIPO DE PROFESIONAL: Ing. Construcción TIPO DE PERITO: Perito Externo CFIA
REGISTRO #: ICO-18943
CÓDIGO INSPECTOR: 501
COD. EMPRESA: 247
FECHA DEL INFORME: 11/06/2024
PERSONALMENTE INSPECCIONÉ LA PROPIEDAD: ☒ Si ☐ No
FECHA DE INSPECCIÓN: 10/06/2024
IDENTIFICACIÓN N°: 2-0608-0055

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 Catrastro ☒ 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

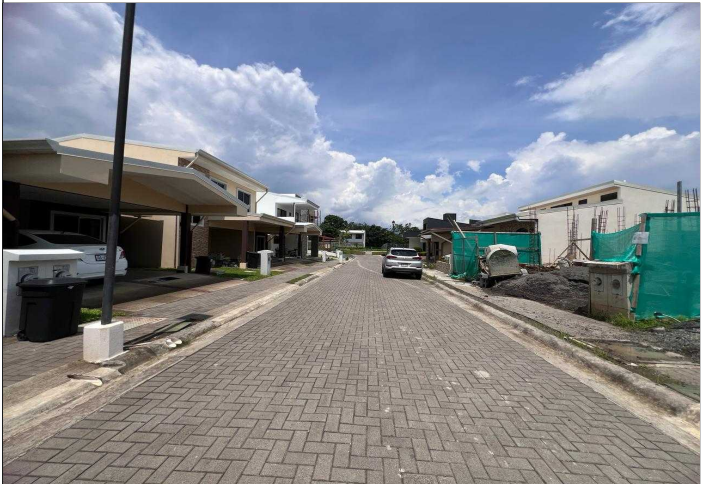
Página 5 de 15

© NATIONWIDE APPRAISAL SERVICES INC.

V21.01.01



Frente de la Propiedad



Vista de la Calle



Foto Presencial

Fotos Adicionales 1-6

Foto 1



Descripción: Vista Interna de Finca Filial N° 7 - Bloque R - Tomada de Este a Oeste

Foto 4



Descripción: Alcantarillado Pluvial

Foto 2



Descripción: Vista Interna de Finca Filial N° 7 - Bloque R - Tomada de Oeste a Este

Foto 5



Descripción: Piscina Adultos y Niños

Foto 3



Descripción: Lámparas de Iluminación Interna

Foto 6



Descripción: Piscina Adultos y Niños

Fotos Adicionales 7-12

Foto 7



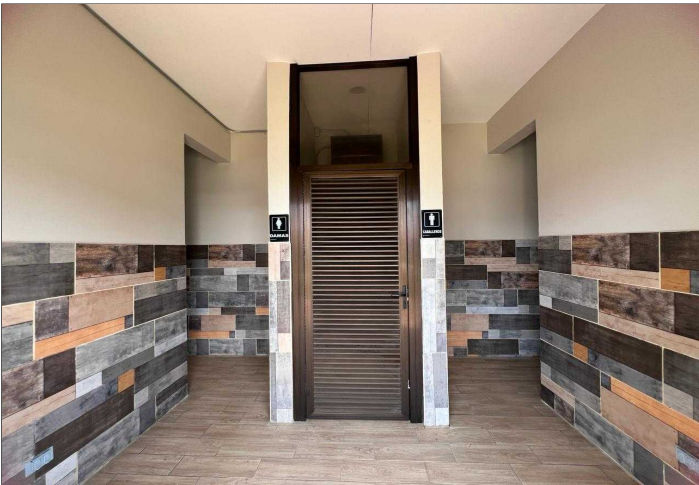
Descripción: Fachada Frontal Baños

Foto 10



Descripción: Rancho

Foto 8



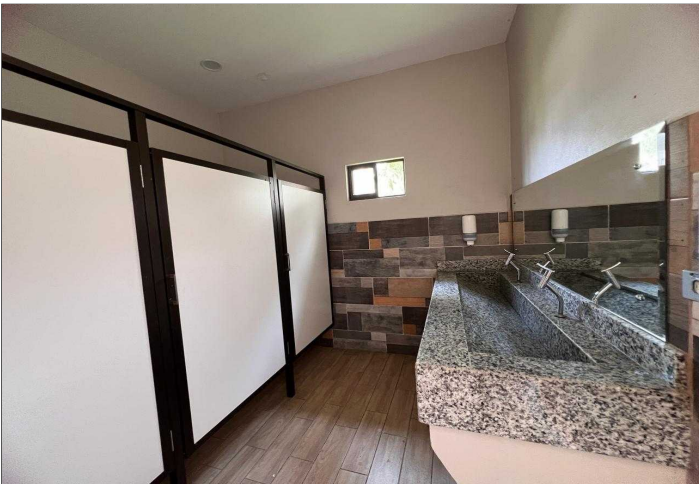
Descripción: Vista Interna Baños

Foto 11



Descripción: Rancho

Foto 9



Descripción: Vista Intern Baños Mujeres

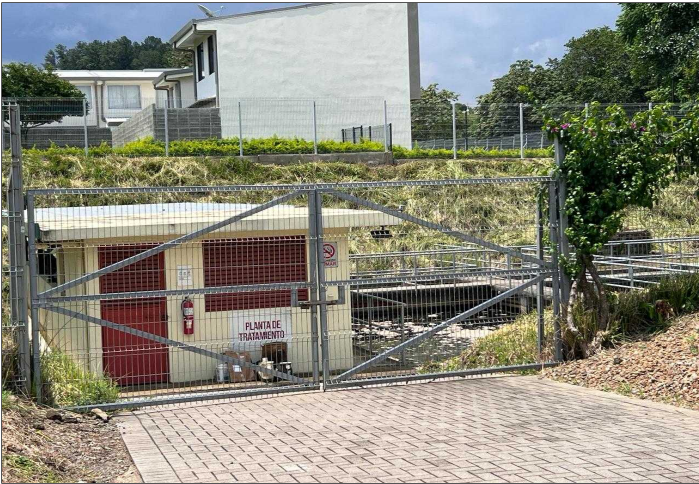
Foto 12



Descripción: Áreas de Juegos Infantiles

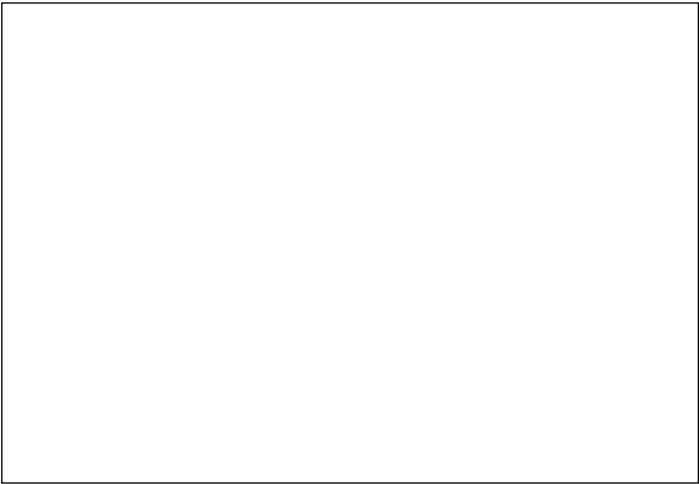
Fotos Adicionales 13-18

Foto 13



Descripción: Planta de Tratamiento

Foto 16



Descripción:

Foto 14



Descripción: Planta de Potabilidad

Foto 17



Descripción:

Foto 15



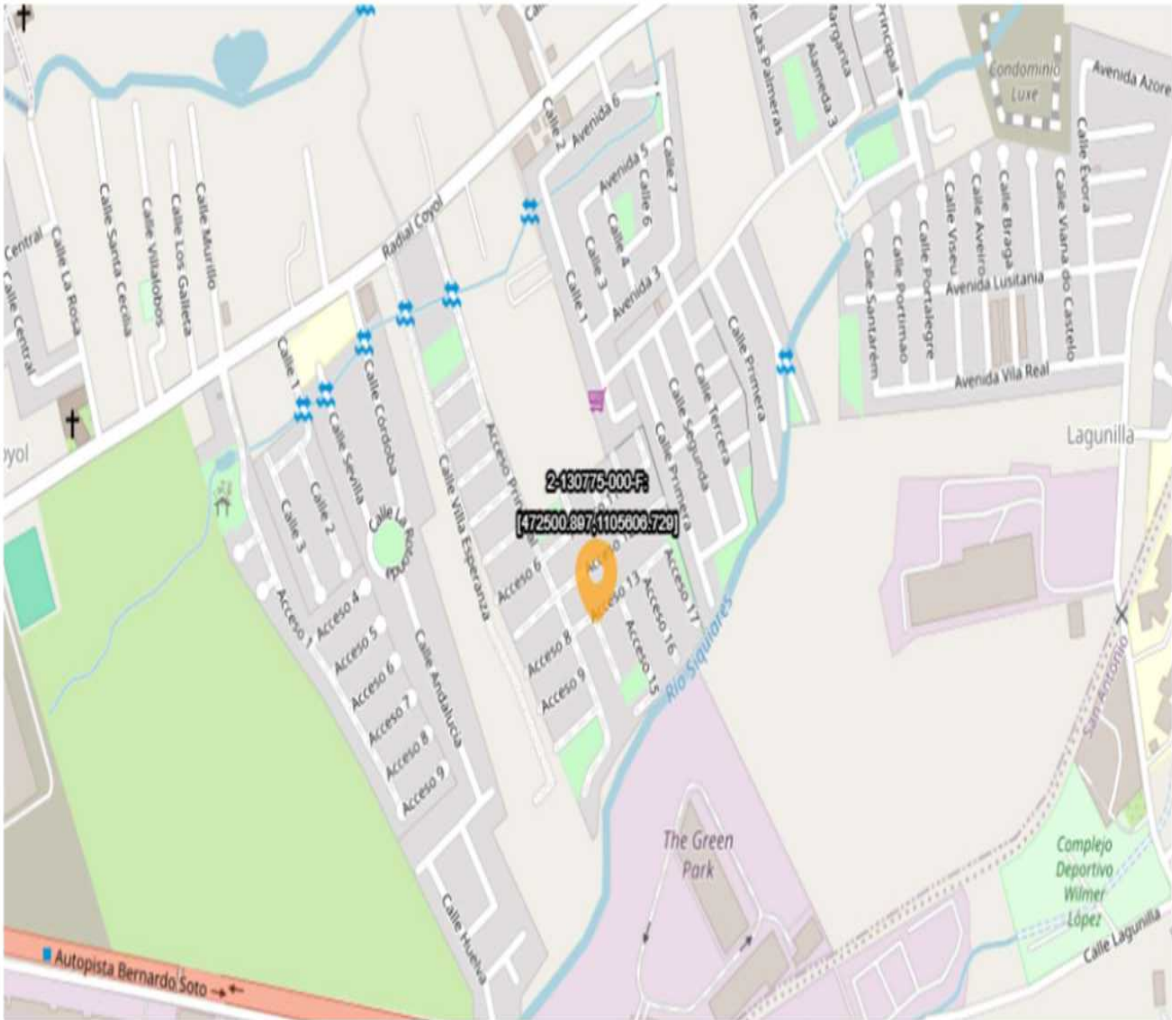
Descripción:

Foto 18



Descripción:

Mapa de Ubicación



Plano Catastro

6/6/24, 8:31 p.m.

SIRI

Búsqueda plano

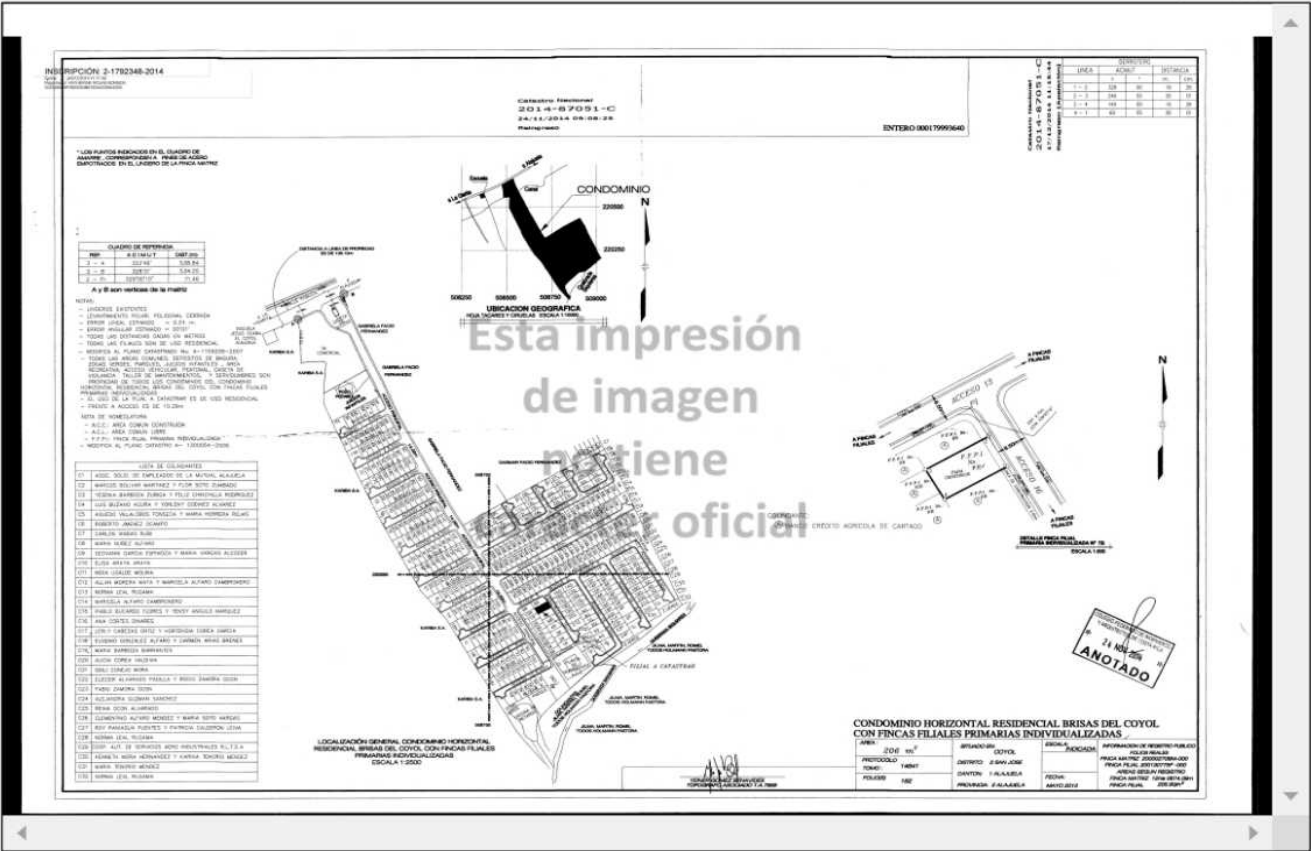
Búsqueda plano

>

Provincia	Número	Año	Número de plano	Fecha inscripción	Superficie (m²)	Estado	Detalles
2	1792348	2014	2179234820	19/12/2014	206	Inscrito	i
1				10			

+

-



Anexo Texto

Se trata de una finca filial en Alajuela, El Coyo, Condominio Hacienda El Coyo; el acceso externo al condominio es por calle pública en asfalto en regular estado e internamente por calles de uso común adoquinadas en buen estado; es de topografía plana y se ubica en promedio 0,40 m. sobre el nivel del acceso común, cuenta con buen frente para su fondo y es de buen aprovechamiento; a la fecha de inspección no hay construcciones, se encuentra en tierra y se está utilizando para almacenar agregados de forma temporal de las viviendas colindantes que se encuentran en proceso de construcción.

El Condominio Hacienda El Coyo cuenta con obras comunes, dentro de las que se pudieron observar se encuentran: Cerramiento perimetral, caseta de seguridad con control de acceso, calles de uso común adoquinadas con acera - cordón y caño - alcantarillado pluvial - red de agua potable (en apariencia se abastece de pozo y tiene planta de potabilidad) - red de fluido eléctrico subterránea, red telefónica y de datos subterránea - red sanitaria y planta de tratamiento, piscinas para adultos y niños con baños independientes, ranchos varios, áreas de juegos infantiles, entre otros.

Dentro de los documentos aportados en la asignación de la valoración no se aporta la carta de disponibilidad de agua potable, el certificado catastral ni la escritura de constitución del condominio, la valuadora no asume responsabilidad por información que pueda estar contenida en estos documentos. Se recomienda la finca en garantía sin esta documentación por tratarse de un bien adjudicado.

Se realiza consulta pública de la finca identificador predial número 2010201307750F en el Sistema de Información Catastral (SIRI), donde se detalla que no hay inconsistencias ni modificaciones. Ver extracto de pantalla adjunto en los anexos.

El Río Siquiars se ubica a aproximadamente 130 m. de distancia, no hay riesgo de inundación en la zona.

Los gravámenes que constan en el Estudio Registral al 06 de junio de 2024 corresponden a Demandas Ordinarias, la mismas no afectan el valor ni el aprovechamiento del bien.

Para concluir el valor del terreno se emplea el enfoque de valoración vía mercado, se utilizan referencias de valor de propiedades en la zona en condiciones similares, y mediante el análisis de las características de los terrenos (lote sujeto y comparables) se realiza homologación empleando los factores comparativos del Órgano de Normalización Técnica de la Dirección General de Tributación Directa, así como otros factores de acuerdo al criterio del valuador.

Las referencias de valor empleadas corresponden a fincas filiales dentro del mismo condominio, por lo que el valor unitario de mercado concluido ya incluye el valor proporcional del terreno común y de las obras comunes.

Para el presente informe de avalúo la valuadora no realiza: a) Pruebas de Laboratorio - Estudio de suelos: geotécnicos o hidro-geológico. La valuadora no asume responsabilidad respecto a la firmeza del inmueble ni sobre su capacidad soportante, no se acepta responsabilidad por vicios ocultos.

Anexo Imagen 1

Descripción:
Estudio Catastral Finca Filial

6/6/24, 8:31 p.m.

Sistema de Certificaciones e Informes Digitales del Registro Nacional

Inicio | Ayuda | Preguntas Frecuentes | Entidades Receptoras | Contáctenos | Desconectar | Ana Luisa Mayorga

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 Inmobiliario

Tarjeta de Salidas del País

Título de Propiedad

Consultas de Plano

Permite realizar una consulta de plano

Buscar Por:

Provincia Inscripción:

Número Inscripción:

Año Inscripción:

Consultar

Plano(s) Catastrado(s)

Provincia:	2 - ALAJUELA	Número Inscripción:	1792348
Año Inscripción:	19 Dec 2014	Área Plano:	206.00
Bloque:	R	Lote:	7R
Estado:	INSCRITO	Coordenada Norte:	220300.0
Coordenada Este:	508750.0	CRTM Norte:	1105695.0
CRTM Este:	472421.0	Verificado Zona Catastrada:	No

Ubicación(es)

Provincia	Cantón	Distrito
2 - ALAJUELA	1 - ALAJUELA	2 - SAN JOSE

Titulares(es)

Identificación	Nombre	Primer Apellido	Segundo Apellido
4000001128	BANCO CREDITO AGRICOLA DE CARTAGO		
3109552794	CONDOMINIO HORIZONTAL RESIDENCIAL BRISAS DEL COYOL CON FINCAS FILIALES PRIMARIAS INDIVIDUALIZADAS		

Fraccionamiento(s) Plano

Código fraccionamiento	Etapas	Bloque	Lote
BRISAS DEL COYOL		R	7R

Finca(s)

Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial	Inmueble
2 - ALAJUELA	130775	000		F	
2 - ALAJUELA	2708	000		M	

Finca(s) Generada(s): Inexistente(s)

Plano(s) Hijo(s): Inexistente(s)

Plano(s) Padre(s)

Código Provincia	Número	Año
2 - ALAJUELA	1159209	2007
2 - ALAJUELA	1300054	2008

Anotaciones: Inexistente(s)

El Registro Inmobiliario advierte que las anotaciones registrales antes del 25 de mayo del 2011 no están disponibles para ser consultadas por este medio.

Imprimir

Privacidad - Condiciones

<https://www.rnpdigital.com/shopping/consultaDocumentos/paramConsultaCatastro.aspx>

Anexo Imagen 2

Descripción:
Estudio Registral Finca Filial

6/6/24, 8:32 p.m.

Sistema de Certificaciones e Informes Digitales del Registro Nacional

[Inicio](#) | [Ayuda](#) | [Preguntas Frecuentes](#) | [Entidades Receptoras](#) | [Contáctenos](#) | [Desconectar](#) | [Ana Luisa Mayorga](#)

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 Inmobiliario

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, sirvase comunicarlo al centro de asistencia al usuario, Teléfono. 2202-0888.

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 130775--F-000

PROVINCIA: ALAJUELA FINCA: 130775 DUPLICADO: HORIZONTAL: F DERECHO: 000
SEGREGACIONES: NO HAY
NATURALEZA: FINCA FILIAL PRIMARIA INDIVIDUALIZADA NUMERO SIETE BLOQUE R APTA PARA CONSTRUIR QUE SE DESTINARA A USO HABITACIONAL LA CUAL PODRA TENER UNA ALTURA MAXIMA DE DOS PISOS
SITUADA EN EL DISTRITO 2-SAN JOSE CANTON 1-ALAJUELA DE LA PROVINCIA DE ALAJUELA
LINDEROS:
NORTE : FILIAL NUMERO OCHO R
SUR : FILIAL NUMERO SEIS R
ESTE : ACCESO NUMERO DIECISEIS
OESTE : FILIAL NUMERO ONCE R Y FILIAL NUMERO DIEZ R
MIDE: DOSCIENTOS SEIS METROS CUADRADOS
VALOR PORCENTUAL: 0.27
VALOR MEDIDA: 0.002699
PLANO:A-1792348-2014

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:
FINCA DERECHO INSCRITA EN
200002708M 000 FOLIO REAL
VALOR FISCAL: 91,421,706.00 COLONES

PROPIETARIO:
BANCO NACIONAL DE COSTA RICA
CEDULA JURIDICA 4-000-001021
ESTIMACIÓN O PRECIO: TREINTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO COLONES CON VEINTIDOS CENTIMOS
DUEÑO DEL DOMINIO
PRESENTACIÓN: 2023-00785980-01
CAUSA ADQUISITIVA: REMATE
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 29-NOV-2023

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY
GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY
DEMANDA ORDINARIA
CITAS: 800-742112-01-0001-001
NUMERO DE EXPEDIENTE 21-001634-0292-FA
AFECTA A FINCA: 2-00130775 F-000
INICIA EL: 17 DE MARZO DE 2022
FINALIZA EL: 17 DE MARZO DE 2032
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY
DEMANDA ORDINARIA
CITAS: 800-742113-01-0001-001
NUMERO DE EXPEDIENTE 21-001634-0292-FA
AFECTA A FINCA: 2-00130775 F-000
INICIA EL: 17 DE MARZO DE 2022
FINALIZA EL: 17 DE MARZO DE 2032
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 06-06-2024 a las 20:32 horas

Imprimir

Regresar

Comprar

Privacidad

Condiciones

https://www.mpdigital.com/shopping/consultaDocumentos/RespConsultaNumeroFinca.jspx

1/2

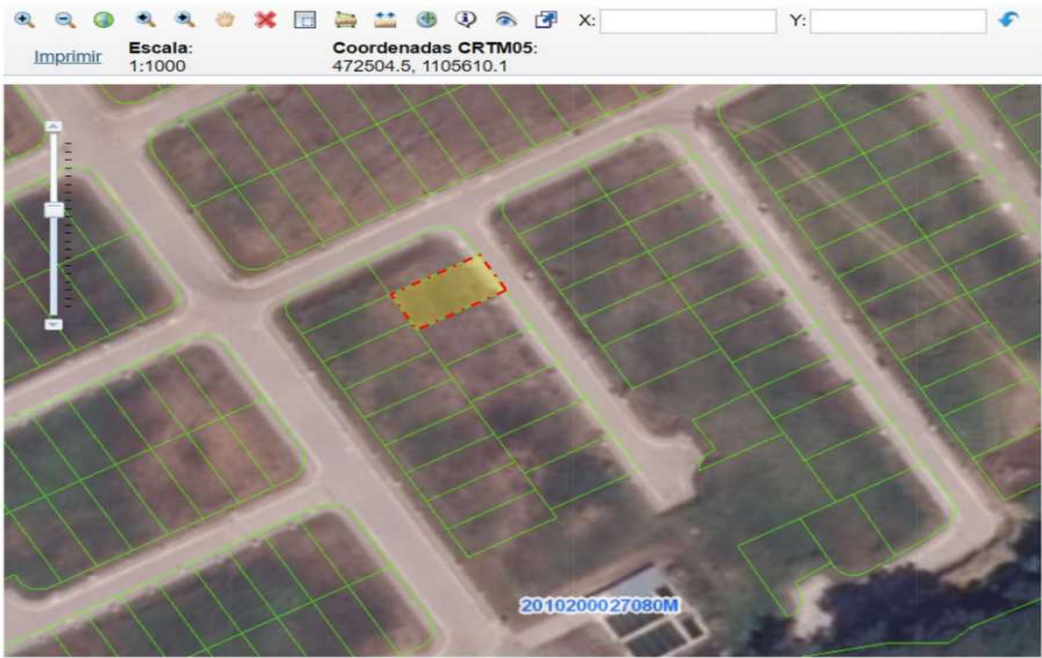
Página 14 de 15

© NATIONWIDE APPRAISAL SERVICES INC.

V21.01.01

Certificado Catastral 1

Descripción:
Consulta Pública SIRI Zona Catastrada



Datos	Colindantes	Afectaciones	Piano												
Provincia	2 - ALAJUELA														
Cantón	201 - ALAJUELA														
Distrito	20102 - SAN JOSE														
ID predio	2010201307750F														
Número finca	2-0130775-0-F														
Área Piano Catastrado	206 m²														
Área Según Registro	206,0 m²														
Cautelar	<table><tr><th>Tomo-Asiento</th><th>Tipo</th></tr><tr><td colspan="2">No tiene Trámites Administrativos asociados</td></tr><tr><td></td><td></td></tr></table>			Tomo-Asiento	Tipo	No tiene Trámites Administrativos asociados									
Tomo-Asiento	Tipo														
No tiene Trámites Administrativos asociados															
															
Piano	217923482014														
ABRE	0														
Relación	1 - Relacion uno a uno														
Inconsistencias	<table><tr><td>1 - N</td><td>2 - N</td><td>3 - N</td><td>4 - N</td></tr><tr><td>5 - N</td><td>6 - N</td><td>7 - N</td><td>8 - N</td></tr><tr><td>9 - N</td><td>10- N</td><td>11- N</td><td></td></tr></table>			1 - N	2 - N	3 - N	4 - N	5 - N	6 - N	7 - N	8 - N	9 - N	10- N	11- N	
1 - N	2 - N	3 - N	4 - N												
5 - N	6 - N	7 - N	8 - N												
9 - N	10- N	11- N													
Modificaciones	<table><tr><td>1 - N</td><td>2 - N</td><td>3 - N</td><td>4 - N</td></tr><tr><td>5 - N</td><td>6 - N</td><td>7 - N</td><td>9 - N</td></tr></table>			1 - N	2 - N	3 - N	4 - N	5 - N	6 - N	7 - N	9 - N				
1 - N	2 - N	3 - N	4 - N												
5 - N	6 - N	7 - N	9 - N												