

Fecha: 30/10/2022

Institución: Banco Nacional de Costa Rica

Dirección del Bien: LA PALMA FRENTE A LA IGLESIA ADVENTISTA  
6-PUN 2-Puerto Jiménez 7-Golfito

Número de Avalúo: 5107558

TIEMPO ESTIMADO PARA LA VENTA DEL BIEN: ≤12 meses

Valor Concluido: 24.542.114

AMBITO MÍNIMO DE MERCADO POTENCIAL: General

Fecha de Inspección: 30/10/2022

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

Observaciones Generales:  
El terreno no presenta construcciones, topografía plana, geometría regular, a nivel de calle asfaltada. Ubicado aproximadamente a 400 m Sur del centro de población de La Palma de Puerto Jiménez. El lote está frente a la carretera principal que comunica a la Palma. Se observan actividades comerciales y residenciales. Se recomienda limpieza del lote.

FIRMA:



Nombre: Perito Externo - RICARDO LUCIANO RODRIGUEZ BOVIERI

Tipo de Profesional: Ing. Civil

Identificación #: 6-0351-0774

CO-FIRMANTE (si aplica)

CO-FIRMA:



Nombre:

Tipo de Profesional:

Identificación #:

# FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 00-60702017471300-2022-C

Liquidez: Medio Alta

NAS No.: 5107558

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                        |                                                                                                             |                                                    |                                                                                        |                               |                               |                                            |                               |  |                   |                               |                                            |                               |                       |                                     |                                             |                                       |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------|--|-------------------|-------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------|--|
| CLIENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | BANCO: Banco Nacional de Costa Rica                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | VALUADOR                                               | NOMBRE: Perito Externo - RICARDO LUCIANO RODRIGUEZ BOVIERI                                                  |                                                    |                                                                                        |                               |                               |                                            |                               |  |                   |                               |                                            |                               |                       |                                     |                                             |                                       |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | OFICINA: Cobro Judicial                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | COD. AGENCIA: 00                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                        | EMPRESA: Perito Externo - RICARDO LUCIANO RODRIGUEZ BOVIERI                                                 |                                                    |                                                                                        |                               |                               |                                            |                               |  |                   |                               |                                            |                               |                       |                                     |                                             |                                       |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | SOLICITANTE: BANCO NACIONAL DE COSTA RICA                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                        | IDENTIFICACIÓN N°: 6-0351-0774                                                                              |                                                    |                                                                                        |                               |                               |                                            |                               |  |                   |                               |                                            |                               |                       |                                     |                                             |                                       |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | CLIENTE: YAMIL GERARDO GUERRA SANCHEZ                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                        | TIPO DE PROFESIONAL: Ing. Civil                                                                             |                                                    |                                                                                        |                               |                               |                                            |                               |  |                   |                               |                                            |                               |                       |                                     |                                             |                                       |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | CORREO: hvargas@bncr.fi.cr                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                        | CORREO: ricardorb19@hotmail.com                                                                             |                                                    |                                                                                        |                               |                               |                                            |                               |  |                   |                               |                                            |                               |                       |                                     |                                             |                                       |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | TELÉFONO: 506-2212-2000 x6444                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                        | TELÉFONO: 8842-1742/2773-3109                                                                               |                                                    |                                                                                        |                               |                               |                                            |                               |  |                   |                               |                                            |                               |                       |                                     |                                             |                                       |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | IDENTIFICACIÓN N°: 6-0228-0784                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                        | OTRO:                                                                                                       |                                                    |                                                                                        |                               |                               |                                            |                               |  |                   |                               |                                            |                               |                       |                                     |                                             |                                       |  |
| PROPIEDAD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | NOMBRE PROPIETARIO: YAMIL GERARDO GUERRA SANCHEZ                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | IDENTIFICACIÓN N°: 6-0228-0784                         |                                                                                                             | PROPORCIÓN DERECHOS: 100%                          |                                                                                        |                               |                               |                                            |                               |  |                   |                               |                                            |                               |                       |                                     |                                             |                                       |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | PROVINCIA: 6 PUN                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | CANTON: 7 Golfito                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | DISTRITO: 2                                            | Puerto Jiménez                                                                                              | LOCALIDAD: LA PALMA                                |                                                                                        |                               |                               |                                            |                               |  |                   |                               |                                            |                               |                       |                                     |                                             |                                       |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | DIRECCIÓN EXACTA: LA PALMA FRENTE A LA IGLESIA ADVENTISTA                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                        |                                                                                                             |                                                    |                                                                                        |                               |                               |                                            |                               |  |                   |                               |                                            |                               |                       |                                     |                                             |                                       |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | IDENTIFICADOR PREDIAL: 60702017471300                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | PLANO DE CATASTRO N°: P-1420161-2010                   |                                                                                                             | ÁREA REGISTRADA: 1.262 m²                          |                                                                                        |                               |                               |                                            |                               |  |                   |                               |                                            |                               |                       |                                     |                                             |                                       |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | ZONA DEL AVALÚO: BNCR-Sur 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | USO PREDOMINANTE: Residencial                          | OCUPADO POR:                                                                                                | VIGENCIA CONTRATO:                                 |                                                                                        |                               |                               |                                            |                               |  |                   |                               |                                            |                               |                       |                                     |                                             |                                       |  |
| LAS CARACTERÍSTICAS DESCRITAS PARA EL TERRENO SON COINCIDENTES CON EL PLANO CATASTRADO (ÁREA, FORMA, LINDEROS, UBICACIÓN Y OTROS): <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> No                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                        |                                                                                                             |                                                    |                                                                                        |                               |                               |                                            |                               |  |                   |                               |                                            |                               |                       |                                     |                                             |                                       |  |
| INFORMACIÓN ADICIONAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | INSCRIPCIÓN DE: La Finca                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                        |                                                                                                             |                                                    | SEGÚN: El Plano Y El Registro                                                          |                               |                               |                                            |                               |  |                   |                               |                                            |                               |                       |                                     |                                             |                                       |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | PROPÓSITO:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> Estimar el Valor Físico                                                                                                                                                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> Estimar el Valor de Mercado   | <input type="checkbox"/>                                                                                    |                                                    |                                                                                        |                               |                               |                                            |                               |  |                   |                               |                                            |                               |                       |                                     |                                             |                                       |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | OBJETO:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <input type="checkbox"/> Crédito de Adquisición                                                                                                                                                                                                                                                                               | <input type="checkbox"/> Refinanciamiento              | <input type="checkbox"/> Construcción                                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> COBRO JUDICIAL |                                                                                        |                               |                               |                                            |                               |  |                   |                               |                                            |                               |                       |                                     |                                             |                                       |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | USUARIO PROPUESTO (NOMBRE): BANCO NACIONAL DE COSTA RICA                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                        |                                                                                                             |                                                    |                                                                                        |                               |                               |                                            |                               |  |                   |                               |                                            |                               |                       |                                     |                                             |                                       |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | SOLICITADO POR:                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <input checked="" type="checkbox"/> Cliente de arriba                                                                                                                                                                                                                                                                         | <input type="checkbox"/> Otro                          |                                                                                                             |                                                    |                                                                                        |                               |                               |                                            |                               |  |                   |                               |                                            |                               |                       |                                     |                                             |                                       |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | VALOR:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> Actual                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/> Retroactivo                   | <input type="checkbox"/> Futuro                                                                             |                                                    |                                                                                        |                               |                               |                                            |                               |  |                   |                               |                                            |                               |                       |                                     |                                             |                                       |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/> Actualización de un avalúo elaborado en:                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                        |                                                                                                             |                                                    | con vencimiento en:                                                                    |                               |                               |                                            |                               |  |                   |                               |                                            |                               |                       |                                     |                                             |                                       |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | TIPO DE PROPIEDAD:                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <input checked="" type="checkbox"/> Urbano                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/> Rural                         | LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA EN CONDOMINIO: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> No |                                                    | BIEN ESPECIALIZADO: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> No |                               |                               |                                            |                               |  |                   |                               |                                            |                               |                       |                                     |                                             |                                       |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | CUOTA MANTENIMIENTO:                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/> Mes <input type="checkbox"/> Año                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                        | NOMBRE DEL CONDOMINIO/CONJUNTO (si aplica):                                                                 |                                                    |                                                                                        |                               |                               |                                            |                               |  |                   |                               |                                            |                               |                       |                                     |                                             |                                       |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | USO PREDOMINANTE DEL BIEN:                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Residencial Horizontal                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                        | DESCRIPCIÓN O ESPECIFIQUE: LOTE EN VERDE                                                                    |                                                    |                                                                                        |                               |                               |                                            |                               |  |                   |                               |                                            |                               |                       |                                     |                                             |                                       |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | ID. PREDIAL FINCA MATRIZ:                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | ID. PREDIAL FINCA FILIAL:                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                        | FINCA FILIAL N°:                                                                                            |                                                    |                                                                                        |                               |                               |                                            |                               |  |                   |                               |                                            |                               |                       |                                     |                                             |                                       |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | ÁREA M² FINCA MATRIZ:                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | ÁREA M² FINCA FILIAL:                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | ÁREA M² PRIVATIVAS:                                    | ÁREAS COMUNES:                                                                                              |                                                    |                                                                                        |                               |                               |                                            |                               |  |                   |                               |                                            |                               |                       |                                     |                                             |                                       |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | ÁREA M² PLANO CATASTRO: 1.262 m²                                                                                                                                                                                                                                                                                              | ÁREA M² ID. PREDIAL: 1.262 m²                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | ÁREA M² ESC. CONSTITUTIVA:                             | DEMASIA: No                                                                                                 |                                                    |                                                                                        |                               |                               |                                            |                               |  |                   |                               |                                            |                               |                       |                                     |                                             |                                       |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | FACTOR DE COPROPIEDAD: 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | ÁREA M² PROPORCIONAL DEL TERRENO:                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                        |                                                                                                             |                                                    |                                                                                        |                               |                               |                                            |                               |  |                   |                               |                                            |                               |                       |                                     |                                             |                                       |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | ACTIVIDAD DEL LUGAR:                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <input checked="" type="checkbox"/> Residencial        | <input checked="" type="checkbox"/> Comercial                                                               | <input type="checkbox"/> Industrial                | <input type="checkbox"/> Agropecuario                                                  | <input type="checkbox"/> Otro |                               |                                            |                               |  |                   |                               |                                            |                               |                       |                                     |                                             |                                       |  |
| TIPO DEL DISTRITO:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <input type="checkbox"/> Urbano                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <input checked="" type="checkbox"/> Suburbano          | <input type="checkbox"/> Rural                                                                              | <input type="checkbox"/> Recreacional              | <input type="checkbox"/> Otro                                                          |                               |                               |                                            |                               |  |                   |                               |                                            |                               |                       |                                     |                                             |                                       |  |
| TENDENCIA DISTRITO:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <input type="checkbox"/> Aumentando                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> Estable            | <input type="checkbox"/> Transición                                                                         | <input type="checkbox"/> Disminuyendo              | <input type="checkbox"/> Otro                                                          |                               |                               |                                            |                               |  |                   |                               |                                            |                               |                       |                                     |                                             |                                       |  |
| DENSIDAD:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <input type="checkbox"/> Mayor a 75%                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/> 25 - 75%                      | <input checked="" type="checkbox"/> Menor de 25%                                                            | <input type="checkbox"/> Rural                     |                                                                                        |                               |                               |                                            |                               |  |                   |                               |                                            |                               |                       |                                     |                                             |                                       |  |
| NIVEL SOCIOECONÓMICO:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Media                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                        | <input type="checkbox"/>                                                                                    |                                                    |                                                                                        |                               |                               |                                            |                               |  |                   |                               |                                            |                               |                       |                                     |                                             |                                       |  |
| ZONAS CERCANAS:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <input type="checkbox"/> Alta                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> Media              | <input type="checkbox"/> Baja                                                                               | <input type="checkbox"/>                           |                                                                                        |                               |                               |                                            |                               |  |                   |                               |                                            |                               |                       |                                     |                                             |                                       |  |
| FACILIDADES DE MANO DE OBRA:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Bueno                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                        | ACTIVIDAD CONGRUENTE CON LA ZONA: <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> No        |                                                    |                                                                                        |                               |                               |                                            |                               |  |                   |                               |                                            |                               |                       |                                     |                                             |                                       |  |
| COMENTARIOS:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | El terreno no presenta construcciones, topografía plana, geometría regular, a nivel de calle asfaltada. Ubicado aproximadamente a 400 m Sur del centro de población de La Palma de Puerto Jiménez. El lote está frente a la carretera principal que comunica a la Palma. Se observan actividades comerciales y residenciales. |                                                        |                                                                                                             |                                                    |                                                                                        |                               |                               |                                            |                               |  |                   |                               |                                            |                               |                       |                                     |                                             |                                       |  |
| <table border="1"> <tr> <td>PROPIEDADES EN LA MISMA ZONA</td> <td>De</td> <td>Hasta</td> </tr> <tr> <td>RANGO DE ANTIGÜEDAD (años):</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>RANGO DE PRECIOS:</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                        |                                                                                                             |                                                    | PROPIEDADES EN LA MISMA ZONA                                                           | De                            | Hasta                         | RANGO DE ANTIGÜEDAD (años):                |                               |  | RANGO DE PRECIOS: |                               |                                            |                               |                       |                                     |                                             |                                       |  |
| PROPIEDADES EN LA MISMA ZONA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | De                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Hasta                                                  |                                                                                                             |                                                    |                                                                                        |                               |                               |                                            |                               |  |                   |                               |                                            |                               |                       |                                     |                                             |                                       |  |
| RANGO DE ANTIGÜEDAD (años):                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                        |                                                                                                             |                                                    |                                                                                        |                               |                               |                                            |                               |  |                   |                               |                                            |                               |                       |                                     |                                             |                                       |  |
| RANGO DE PRECIOS:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                        |                                                                                                             |                                                    |                                                                                        |                               |                               |                                            |                               |  |                   |                               |                                            |                               |                       |                                     |                                             |                                       |  |
| <table border="1"> <tr> <td>VISIÓN DEL MERCADO</td> <td>OFERTA:</td> <td><input type="checkbox"/> Alta</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Normal</td> <td><input type="checkbox"/> Baja</td> </tr> <tr> <td></td> <td>DEMANDA:</td> <td><input type="checkbox"/> Alta</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Normal</td> <td><input type="checkbox"/> Baja</td> </tr> <tr> <td>TENDENCIA DE PRECIOS:</td> <td><input type="checkbox"/> Aumentando</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Estable</td> <td><input type="checkbox"/> Disminuyendo</td> <td></td> </tr> </table> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                        |                                                                                                             |                                                    | VISIÓN DEL MERCADO                                                                     | OFERTA:                       | <input type="checkbox"/> Alta | <input checked="" type="checkbox"/> Normal | <input type="checkbox"/> Baja |  | DEMANDA:          | <input type="checkbox"/> Alta | <input checked="" type="checkbox"/> Normal | <input type="checkbox"/> Baja | TENDENCIA DE PRECIOS: | <input type="checkbox"/> Aumentando | <input checked="" type="checkbox"/> Estable | <input type="checkbox"/> Disminuyendo |  |
| VISIÓN DEL MERCADO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | OFERTA:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <input type="checkbox"/> Alta                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> Normal             | <input type="checkbox"/> Baja                                                                               |                                                    |                                                                                        |                               |                               |                                            |                               |  |                   |                               |                                            |                               |                       |                                     |                                             |                                       |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | DEMANDA:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <input type="checkbox"/> Alta                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> Normal             | <input type="checkbox"/> Baja                                                                               |                                                    |                                                                                        |                               |                               |                                            |                               |  |                   |                               |                                            |                               |                       |                                     |                                             |                                       |  |
| TENDENCIA DE PRECIOS:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <input type="checkbox"/> Aumentando                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> Estable                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> Disminuyendo                  |                                                                                                             |                                                    |                                                                                        |                               |                               |                                            |                               |  |                   |                               |                                            |                               |                       |                                     |                                             |                                       |  |
| TERRENO / FINCA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | DIMENSIONES: 25 X 51                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <input checked="" type="checkbox"/> m                  | <input type="checkbox"/> ha.                                                                                |                                                    |                                                                                        |                               |                               |                                            |                               |  |                   |                               |                                            |                               |                       |                                     |                                             |                                       |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | ÁREA APLICABLE: 1.262                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | UNIDAD DE MEDIDA: m²                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                        |                                                                                                             |                                                    |                                                                                        |                               |                               |                                            |                               |  |                   |                               |                                            |                               |                       |                                     |                                             |                                       |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | DIFERENCIA CON SUPERFICIE REGISTRO:                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                        |                                                                                                             |                                                    |                                                                                        |                               |                               |                                            |                               |  |                   |                               |                                            |                               |                       |                                     |                                             |                                       |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | TOPOGRAFÍA: Plana                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                        |                                                                                                             |                                                    |                                                                                        |                               |                               |                                            |                               |  |                   |                               |                                            |                               |                       |                                     |                                             |                                       |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | PENDIENTE: No Aplica                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                        |                                                                                                             |                                                    |                                                                                        |                               |                               |                                            |                               |  |                   |                               |                                            |                               |                       |                                     |                                             |                                       |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | ZONIFICACIÓN: Residencial                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                        |                                                                                                             |                                                    |                                                                                        |                               |                               |                                            |                               |  |                   |                               |                                            |                               |                       |                                     |                                             |                                       |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | FUENTE: ZONA RESIDENCIAL Y COMERCIAL                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                        |                                                                                                             |                                                    |                                                                                        |                               |                               |                                            |                               |  |                   |                               |                                            |                               |                       |                                     |                                             |                                       |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | ÁRBOLES o ANTENAS DE GRAN DIMENSIÓN:                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <input type="checkbox"/> SI                            | <input checked="" type="checkbox"/> No                                                                      |                                                    |                                                                                        |                               |                               |                                            |                               |  |                   |                               |                                            |                               |                       |                                     |                                             |                                       |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | ESTADO FÍSICO:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                        |                                                                                                             |                                                    |                                                                                        |                               |                               |                                            |                               |  |                   |                               |                                            |                               |                       |                                     |                                             |                                       |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | POSIBILIDAD DE DAÑOS:                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <input type="checkbox"/> SI                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> No                 |                                                                                                             |                                                    |                                                                                        |                               |                               |                                            |                               |  |                   |                               |                                            |                               |                       |                                     |                                             |                                       |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | CUERPO DE AGUA CERCANO:                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <input type="checkbox"/> SI                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> No                 | Ninguno                                                                                                     |                                                    |                                                                                        |                               |                               |                                            |                               |  |                   |                               |                                            |                               |                       |                                     |                                             |                                       |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | DESLIZAMIENTO:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <input type="checkbox"/> SI                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> No                 | Ninguno                                                                                                     |                                                    |                                                                                        |                               |                               |                                            |                               |  |                   |                               |                                            |                               |                       |                                     |                                             |                                       |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | EXISTEN GRAVÁMENES:                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> SI                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <input type="checkbox"/> No                            |                                                                                                             |                                                    |                                                                                        |                               |                               |                                            |                               |  |                   |                               |                                            |                               |                       |                                     |                                             |                                       |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | COMENTARIOS:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                        |                                                                                                             |                                                    |                                                                                        |                               |                               |                                            |                               |  |                   |                               |                                            |                               |                       |                                     |                                             |                                       |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | El terreno no presenta construcciones, topografía plana, geometría regular, a nivel de calle asfaltada. Ubicado aproximadamente a 400 m Sur del centro de población de La Palma de Puerto Jiménez. El lote está frente a la carretera principal que comunica a la Palma. Se observan actividades comerciales y residenciales. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                        |                                                                                                             |                                                    |                                                                                        |                               |                               |                                            |                               |  |                   |                               |                                            |                               |                       |                                     |                                             |                                       |  |
| SERVICIOS:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <input checked="" type="checkbox"/> Teléfono                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> Señal Celular      | <input type="checkbox"/> Alcantarillado                                                                     | <input type="checkbox"/> Sistema Sanitario         | <input type="checkbox"/> Caño                                                          |                               |                               |                                            |                               |  |                   |                               |                                            |                               |                       |                                     |                                             |                                       |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <input checked="" type="checkbox"/> Internet                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/> Cuneta                        | <input type="checkbox"/>                                                                                    |                                                    |                                                                                        |                               |                               |                                            |                               |  |                   |                               |                                            |                               |                       |                                     |                                             |                                       |  |
| AGUA:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <input checked="" type="checkbox"/> SI                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <input type="checkbox"/> No                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/>                               |                                                                                                             |                                                    |                                                                                        |                               |                               |                                            |                               |  |                   |                               |                                            |                               |                       |                                     |                                             |                                       |  |
| ADICIONALES:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <input type="checkbox"/> Calle de Grava                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> Calle Pavimentada                                                                                                                                                                                                                                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> Recolección Basura | <input type="checkbox"/> Acera                                                                              | <input type="checkbox"/> Cordón                    |                                                                                        |                               |                               |                                            |                               |  |                   |                               |                                            |                               |                       |                                     |                                             |                                       |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <input checked="" type="checkbox"/> Alumbrado                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> TV por Cable       | <input type="checkbox"/>                                                                                    |                                                    |                                                                                        |                               |                               |                                            |                               |  |                   |                               |                                            |                               |                       |                                     |                                             |                                       |  |
| ELECTRICIDAD:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> SI Tiene                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/> No Tiene                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <input type="checkbox"/>                               |                                                                                                             |                                                    |                                                                                        |                               |                               |                                            |                               |  |                   |                               |                                            |                               |                       |                                     |                                             |                                       |  |
| TIPO DE RUTA:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <input type="checkbox"/> Primaria                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <input checked="" type="checkbox"/> Secundaria                                                                                                                                                                                                                                                                                | <input type="checkbox"/> Terciaria                     | <input type="checkbox"/> Camino Vecinal                                                                     | <input type="checkbox"/> Calle Local               |                                                                                        |                               |                               |                                            |                               |  |                   |                               |                                            |                               |                       |                                     |                                             |                                       |  |
| MATERIAL:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Asfalto                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                        |                                                                                                             |                                                    |                                                                                        |                               |                               |                                            |                               |  |                   |                               |                                            |                               |                       |                                     |                                             |                                       |  |
| ANCHO DE VÍA:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 16 M                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                        |                                                                                                             |                                                    |                                                                                        |                               |                               |                                            |                               |  |                   |                               |                                            |                               |                       |                                     |                                             |                                       |  |
| TRANSPORTE PÚBLICO:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> SI                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <input type="checkbox"/> No                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Distancia menor a 500 m                                |                                                                                                             |                                                    |                                                                                        |                               |                               |                                            |                               |  |                   |                               |                                            |                               |                       |                                     |                                             |                                       |  |
| JARDINES/PARQUES:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> SI                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> No                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <input type="checkbox"/>                               |                                                                                                             |                                                    |                                                                                        |                               |                               |                                            |                               |  |                   |                               |                                            |                               |                       |                                     |                                             |                                       |  |
| EDIFICIOS COMERCIALES, PÚBLICOS o COMUNALES: Distancia menor a 1500 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                        |                                                                                                             |                                                    |                                                                                        |                               |                               |                                            |                               |  |                   |                               |                                            |                               |                       |                                     |                                             |                                       |  |
| TIPO DE ACCESO: Calle Pública                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | TIPO DE UBICACIÓN: Medianero                           |                                                                                                             |                                                    |                                                                                        |                               |                               |                                            |                               |  |                   |                               |                                            |                               |                       |                                     |                                             |                                       |  |
| APROVECHAMIENTO DEL ÁREA DE LA FINCA: 100 -> 95                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                        |                                                                                                             |                                                    |                                                                                        |                               |                               |                                            |                               |  |                   |                               |                                            |                               |                       |                                     |                                             |                                       |  |

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 00-60702017471300-2022-C

NAS No.: 5107558

COORDENADAS

COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05

| VÉRTICE | ESTE    | NORTE   | ALTITUD |
|---------|---------|---------|---------|
| 3       | 558.972 | 956.459 | 23      |
| 2       | 559.014 | 956.468 | 23      |
|         |         |         |         |

ÁREA m²: 1.262

VALOR UNITARIO DE REFERENCIA: 0

COMENTARIOS:

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: Otros

CUBIERTA:

ESTRUCTURA:

ENTREPISO:

TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA:

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN:

AVANCE DE OBRA:

PORCENTAJE COBERTURA: Lote en Verde

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.  
La propiedad no cuenta con construcciones

Página 2 de 13

© NATIONWIDE APPRAISAL SERVICES INC.

V21.01.01

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 00-60702017471300-2022-C

NAS No.: 5107558

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 |
| PUN, Gollito, Puerto Jiménez<br>LA PALMA FRENTE A LA IGLESIA ADVENTISTA |          | La Palma, contiguo agencia motos honda |         | La Palma , a 1Km de la playa |         | 265 m norte de servicentro La Palma, sobre ruta nacional |         |
| Tipo de Información                                                     |          | OFERTA                                 |         | OFERTA                       |         | OFERTA                                                   |         |
| Superficie de Terreno                                                   |          | 18,46 m X 43 m                         |         | 15 m X 45 m                  |         | X                                                        |         |
| Fecha Consulta                                                          |          | 06/08/2022                             |         | 01/11/2022                   |         | 01/11/2022                                               |         |
| Valor Terreno                                                           |          | 9.568.000                              |         | 11.000.000                   |         | 12.000.000                                               |         |
| Números de Contacto                                                     |          | NSI                                    |         | 8314-7846                    |         | 8911-4752                                                |         |
| Valor Unitario del Terreno                                              |          | 16.000                                 |         | 16.105                       |         | 16.000                                                   |         |
| Ubicación                                                               | 5        | 5                                      | 1       | 5                            | 1       | 5                                                        | 1       |
| Dimensiones/Area de la Finca                                            | 1.262 m² | 598 m²                                 | ,7815   | 683 m²                       | ,82     | 800 m²                                                   | ,8603   |
| Servicios 1                                                             | 1        | 1                                      | 1       | 1                            | 1       | 1                                                        | 1       |
| Servicios 2                                                             | 16       | 16                                     | 1       | 15                           | 1,03    | 16                                                       | 1       |
| Tipo de vía                                                             | 3        | 5                                      | 1,1379  | 5                            | 1,14    | 4                                                        | 1,067   |
| Relación Frente/Fondo                                                   |          |                                        | 1       |                              | 1       |                                                          | 1       |
| Pendiente %                                                             | 0        | 0                                      | 1       | 0                            | 1       | 0                                                        | 1       |
| Nivel respecto a calle                                                  | 0        | 0                                      | 1       | 0                            | 1       | 0                                                        | 1       |
| Frente                                                                  | 25       | 18,46                                  | 1,08    | 15                           | 1,1362  | 20                                                       | 1,0573  |
| Regularidad                                                             | 1        | 0,9                                    | 1,04    | 1                            | 1       | 1                                                        | 1       |
| Negociación                                                             | 1        | 0,95                                   | ,95     | 0,95                         | ,95     | 0,95                                                     | ,95     |
| Factor comercial                                                        | 1,25     | 1                                      | 1,25    | 1                            | 1,25    | 1                                                        | 1,25    |
|                                                                         |          |                                        | 1       |                              | 1       |                                                          | 1       |
|                                                                         |          |                                        | 1       |                              | 1       |                                                          | 1       |
| AJUSTES/FACTOR RESULTANTE                                               |          | 1,1861                                 |         | 1,2991                       |         | 1,1525                                                   |         |
| VALORES HOMOLOGADOS                                                     |          | 18.977,71                              |         | 20.922,09                    |         | 18.440,22                                                |         |

Conclusiones:  
COMPARABLE#1: REFERENCIA #50420 VADI VALUACIÓN DIGITAL REALIZADO POR PERITO ARQ FELIX VILLALOBOS  
REFERENCIA #2: <https://crcasas.com/view/CCSte7w4Wslavxqeftyj>

VALOR DEL TERRENO POR EL MÉTODO COMPARATIVO DE MERCADO (redondeado): 24.542.114

VALOR UNITARIO APLICABLE DEL TERRENO (redondeado): 19.447

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 00-60702017471300-2022-C

NAS No.: 5107558

|         |                                           |          |                                                            |                                                             |
|---------|-------------------------------------------|----------|------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| CLIENTE | BANCO: Banco Nacional de Costa Rica       | VALUADOR | NOMBRE: Perito Externo - RICARDO LUCIANO RODRIGUEZ BOVIERI |                                                             |
|         | OFICINA: Cobro Judicial                   |          | COD. AGENCIA: 00                                           | EMPRESA: Perito Externo - RICARDO LUCIANO RODRIGUEZ BOVIERI |
|         | SOLICITANTE: BANCO NACIONAL DE COSTA RICA |          | IDENTIFICACIÓN N°: 6-0351-0774                             |                                                             |
|         | CLIENTE: YAMIL GERARDO GUERRA SANCHEZ     |          | TIPO DE PROFESIONAL: Civil Eng.                            |                                                             |
|         | CORREO: hvargas@bncr.fi.cr                |          | CORREO: ricardorb19@hotmail.com                            |                                                             |
|         | TELÉFONO: 506-2212-2000 x6444             |          | IDENTIFICACIÓN N°: 6-0228-0784                             | TELÉFONO: 8842-1742/2773-3109                               |

Enfoque Físico

Valor del Terreno en Estudio / Área Cultivada / Área Enmontada Inculca ó Construida

| Fracción | Superficie / | Valor    | Factores de Ajustes |   |   |   | Valor Unitario | Indiviso           | Valor      |
|----------|--------------|----------|---------------------|---|---|---|----------------|--------------------|------------|
|          | m²/ha        | Unitario |                     |   |   |   | Ajustado       |                    | Parcial    |
| 1        | 1.262        | 19.447   | 1                   | 1 | 1 | 1 | 19.447         | 100%               | 24.542.114 |
| 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: | 24.542.114 |

Avalúo Individual de las Fincas Filiales (sólo en condominios)

| Forma de    | Superficie / | Valor    | Factores de Ajustes |     |      |        |            |             | Valor Neto de | VUR                                        | Valor Unitario |
|-------------|--------------|----------|---------------------|-----|------|--------|------------|-------------|---------------|--------------------------------------------|----------------|
| Explotación | m²/ha        | Unitario | VRN                 | VUT | Edad | Estado | F. Deprec. | F. Conserv. | Reposición    |                                            | Final          |
|             |              |          |                     |     |      |        |            |             |               |                                            |                |
|             |              |          |                     |     |      |        |            |             |               |                                            |                |
|             |              |          |                     |     |      |        |            |             |               |                                            |                |
|             |              |          |                     |     |      |        |            |             |               |                                            |                |
| Totales     |              |          |                     |     |      |        |            |             |               | Valor Mejoras al Terreno:                  | 0              |
|             |              |          |                     |     |      |        |            |             |               | Prop. del valor de las Mejoras al Terreno: | 0              |

Valor de las Construcciones

| Tipo de construcción              | Superficie m²                | Valor Unitario | VUT en años | Edad en años | F. Deprec. | Factor Conservación | Factor Resultante | Avance Obra | V. Neto de Reposición | Valor Parcial Construcciones |
|-----------------------------------|------------------------------|----------------|-------------|--------------|------------|---------------------|-------------------|-------------|-----------------------|------------------------------|
| Vivienda o Construcción Principal |                              |                |             |              |            |                     |                   | 100%        |                       |                              |
|                                   |                              |                |             |              |            |                     |                   | 100%        |                       |                              |
|                                   |                              |                |             |              |            |                     |                   | 100%        |                       |                              |
|                                   |                              |                |             |              |            |                     |                   | 100%        |                       |                              |
|                                   |                              |                |             |              |            |                     |                   | 100%        |                       |                              |
|                                   |                              |                |             |              |            |                     |                   | 100%        |                       |                              |
|                                   |                              |                |             |              |            |                     |                   | 100%        |                       |                              |
|                                   |                              |                |             |              |            |                     |                   | 100%        |                       |                              |
|                                   |                              |                |             |              |            |                     |                   | 100%        |                       |                              |
|                                   |                              |                |             |              |            |                     |                   | 100%        |                       |                              |
| Totales                           | Valor de las Construcciones: |                |             |              |            |                     |                   |             |                       | 0                            |

Áreas y Elementos Adicionales Comunes (sólo en condominios):

| Descripción                     | V.R. Nuevo | Vida Remte. | Edad en años | F. Deprec. | Factor Conservación | Factor Resultante | Indiviso | Valor Parcial Elementos Adicionales |
|---------------------------------|------------|-------------|--------------|------------|---------------------|-------------------|----------|-------------------------------------|
|                                 |            |             |              |            |                     |                   | 100%     |                                     |
|                                 |            |             |              |            |                     |                   | 100%     |                                     |
|                                 |            |             |              |            |                     |                   | 100%     |                                     |
|                                 |            |             |              |            |                     |                   | 100%     |                                     |
|                                 |            |             |              |            |                     |                   | 100%     |                                     |
| Valor de los Elementos Comunes: |            |             |              |            |                     |                   |          | 0                                   |

Áreas y Elementos Adicionales Privativos (Instalaciones Especiales y Obras Complementarias)

| Descripción                         | Unidad | Cantidad | V.R. Nuevo | Vida Remte. (años) | Edad en años | F. Deprec. | Factor Conservación | Factor Resultante | V. Neto de Reposición | Valor Parcial Elementos Adicionales |
|-------------------------------------|--------|----------|------------|--------------------|--------------|------------|---------------------|-------------------|-----------------------|-------------------------------------|
|                                     |        |          |            |                    |              |            |                     |                   |                       |                                     |
|                                     |        |          |            |                    |              |            |                     |                   |                       |                                     |
|                                     |        |          |            |                    |              |            |                     |                   |                       |                                     |
|                                     |        |          |            |                    |              |            |                     |                   |                       |                                     |
| Valor de los Elementos Adicionales: |        |          |            |                    |              |            |                     |                   |                       | 0                                   |

VALOR FÍSICO TOTAL:

24.542.114

Avalúo Individual de las Fincas Filiales (sólo en condominios)

| N° Informe | Finca  | Identificador Predial | Plano Catastro |               | Registro | Coeficiente | 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.: 00-60702017471300-2022-C

NAS No.: 5107558

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 |
| PUN, Gollito, Puerto Jiménez<br>LA PALMA FRENTE A LA IGLESIA ADVENTISTA |                                   |                  |         |                  |         |                  |         |
| Fuente de Información                                                   |                                   |                  |         |                  |         |                  |         |
| Fecha Consulta                                                          |                                   |                  |         |                  |         |                  |         |
| Precio de Oferta                                                        |                                   |                  |         |                  |         |                  |         |
| Área Construcción                                                       | m²                                |                  |         |                  |         |                  |         |
| Valor Unitario                                                          |                                   |                  |         |                  |         |                  |         |
| Distancia Aprox. al Sujeto Km                                           |                                   |                  | 1       |                  | 1       |                  | 1       |
| Ubicación                                                               | LA PALMA FRENTE A LA IGLESIA ADVE |                  | 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: 0 m²

VALOR ESTIMADO POR EL ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO:

VALOR UNITARIO APLICABLE:

# FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 00-60702017471300-2022-C

NAS No.: 5107558

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                    |  |                                                       |                                                           |                                                  |                                            |                                                    |                                                  |                                                 |                                                   |                                                    |                                         |                                                     |                                                  |                                                         |                                      |                                         |                                                             |                                                             |  |  |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|--|--|--|
| LIMITACIONES Y SALVEDADES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>OBSERVATIONS:</p> <p>El terreno no presenta construcciones, topografía plana, geometría regular, a nivel de calle asfaltada. Ubicado aproximadamente a 400 m Sur del centro de población de La Palma de Puerto Jiménez. El lote está frente a la carretera principal que comunica a la Palma. Se observan actividades comerciales y residenciales. Se recomienda limpieza del lote.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                    |  |                                                       |                                                           |                                                  |                                            |                                                    |                                                  |                                                 |                                                   |                                                    |                                         |                                                     |                                                  |                                                         |                                      |                                         |                                                             |                                                             |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                    |  |                                                       |                                                           |                                                  |                                            |                                                    |                                                  |                                                 |                                                   |                                                    |                                         |                                                     |                                                  |                                                         |                                      |                                         |                                                             |                                                             |  |  |  |
| TIEMPO DE EXPOSICIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>TIEMPO ESTIMADO PARA LA VENTA DEL BIEN: ≤12 meses</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                   | <p>AMBITO MÍNIMO DE MERCADO POTENCIAL: General</p>                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                    |  |                                                       |                                                           |                                                  |                                            |                                                    |                                                  |                                                 |                                                   |                                                    |                                         |                                                     |                                                  |                                                         |                                      |                                         |                                                             |                                                             |  |  |  |
| RESUMEN DE VALORES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>LOS VALORES OBTENIDOS POR LOS DIFERENTES ENFOQUES DE VALOR APLICADOS SON:</p> <p>VALOR DE TERRENO: 24.542.114</p> <p>VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES: 0</p> <p>VALOR DEL ENFOQUE DE COSTOS: 24.542.114</p> <p>MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A: 0</p> <p>VALOR DEL ENFOQUE DE MERCADO:</p> <p>VALOR DE VENTA FORZADA:</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                    |  |                                                       |                                                           |                                                  |                                            |                                                    |                                                  |                                                 |                                                   |                                                    |                                         |                                                     |                                                  |                                                         |                                      |                                         |                                                             |                                                             |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>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:</p> <p>VALOR FINAL: 24.542.114 <input checked="" type="checkbox"/> Tal Como Está <input type="checkbox"/> Como Terminado</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                    |  |                                                       |                                                           |                                                  |                                            |                                                    |                                                  |                                                 |                                                   |                                                    |                                         |                                                     |                                                  |                                                         |                                      |                                         |                                                             |                                                             |  |  |  |
| CONCLUSIÓN Y CERTIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>CONCLUSIÓN DE VALOR</p> <p>DIRECCIÓN DE LA PROPIEDAD: LA PALMA FRENTE A LA IGLESIA ADVENTISTA</p> <p>PROVINCIA: PUN CANTON: Golfito DISTRITO: Puerto Jiménez</p> <p>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</p> <p>A LA FECHA: VALOR FINAL: 24.542.114 MONTO DE LA SOLICITUD: 10.364.000</p> <p>VALOR EN LETRAS: veinticuatro millones quinientos cuarenta y dos mil ciento catorce</p> <p>SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Si, Condicionado</p> |                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                    |  |                                                       |                                                           |                                                  |                                            |                                                    |                                                  |                                                 |                                                   |                                                    |                                         |                                                     |                                                  |                                                         |                                      |                                         |                                                             |                                                             |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>FIRMA:</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>CO-FIRMANTE (si aplica)</p> <p>FIRMA:</p>  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                    |  |                                                       |                                                           |                                                  |                                            |                                                    |                                                  |                                                 |                                                   |                                                    |                                         |                                                     |                                                  |                                                         |                                      |                                         |                                                             |                                                             |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>NOMBRE PERITO: Perito Externo - RICARDO LUCIANO RODRIGUEZ BOVIERI</p> <p>TIPO DE PROFESIONAL: Ing. Civil TIPO DE PERITO: Perito Externo CFIA</p> <p>REGISTRO #: IC20082</p> <p>CÓDIGO INSPECTOR: 787</p> <p>COD. EMPRESA: 1768</p> <p>FECHA DEL INFORME: 30/10/2022</p> <p>PERSONALMENTE INSPECCIONÉ LA PROPIEDAD: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No</p> <p>FECHA DE INSPECCIÓN: 30/10/2022</p> <p>IDENTIFICACIÓN N°: 6-0351-0774</p>                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                   | <p>NOMBRE CO-FIRMANTE:</p> <p>TIPO DE PROFESIONAL: TIPO DE PERITO:</p> <p>REGISTRO #:</p> <p>CÓDIGO INSPECTOR:</p> <p>FECHA DEL INFORME:</p> <p>PERSONALMENTE INSPECCIONÉ LA PROPIEDAD: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No</p> <p>FECHA DE INSPECCIÓN:</p> <p>IDENTIFICACIÓN N° (cuando aplique)</p> |                                                    |  |                                                       |                                                           |                                                  |                                            |                                                    |                                                  |                                                 |                                                   |                                                    |                                         |                                                     |                                                  |                                                         |                                      |                                         |                                                             |                                                             |  |  |  |
| <p>ANEXOS:</p> <table border="0"> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Enfoque de Costos</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Fotos Adicionales 1-6</td> <td><input type="checkbox"/> Fotos Adicionales 19-24</td> <td><input type="checkbox"/> Mapa de Ubicación</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Anexo Imagen 1</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Enfoque de Mercado(4-6)</td> <td><input type="checkbox"/> Fotos Adicionales 7-12</td> <td><input type="checkbox"/> Fotos Adicionales 25 -30</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Plano Catastro</td> <td><input type="checkbox"/> Anexo Imagen 2</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Enf. Mercado Terreno (4-6)</td> <td><input type="checkbox"/> Fotos Adicionales 13-18</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Estudio de Registro</td> <td><input type="checkbox"/> Anexo Texto</td> <td><input type="checkbox"/> Anexo Imagen 3</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Certificado Catastral 1</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Certificado Catastral 2</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                    |  | <input checked="" type="checkbox"/> Enfoque de Costos | <input checked="" type="checkbox"/> Fotos Adicionales 1-6 | <input type="checkbox"/> Fotos Adicionales 19-24 | <input type="checkbox"/> Mapa de Ubicación | <input checked="" type="checkbox"/> Anexo Imagen 1 | <input type="checkbox"/> Enfoque de Mercado(4-6) | <input type="checkbox"/> Fotos Adicionales 7-12 | <input type="checkbox"/> Fotos Adicionales 25 -30 | <input checked="" type="checkbox"/> Plano Catastro | <input type="checkbox"/> Anexo Imagen 2 | <input type="checkbox"/> Enf. Mercado Terreno (4-6) | <input type="checkbox"/> Fotos Adicionales 13-18 | <input checked="" type="checkbox"/> Estudio de Registro | <input type="checkbox"/> Anexo Texto | <input type="checkbox"/> Anexo Imagen 3 | <input checked="" type="checkbox"/> Certificado Catastral 1 | <input checked="" type="checkbox"/> Certificado Catastral 2 |  |  |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> Enfoque de Costos                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> Fotos Adicionales 1-6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <input type="checkbox"/> Fotos Adicionales 19-24                                                                                  | <input type="checkbox"/> Mapa de Ubicación                                                                                                                                                                                                                                                                                | <input checked="" type="checkbox"/> Anexo Imagen 1 |  |                                                       |                                                           |                                                  |                                            |                                                    |                                                  |                                                 |                                                   |                                                    |                                         |                                                     |                                                  |                                                         |                                      |                                         |                                                             |                                                             |  |  |  |
| <input type="checkbox"/> Enfoque de Mercado(4-6)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <input type="checkbox"/> Fotos Adicionales 7-12                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <input type="checkbox"/> Fotos Adicionales 25 -30                                                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> Plano Catastro                                                                                                                                                                                                                                                                        | <input type="checkbox"/> Anexo Imagen 2            |  |                                                       |                                                           |                                                  |                                            |                                                    |                                                  |                                                 |                                                   |                                                    |                                         |                                                     |                                                  |                                                         |                                      |                                         |                                                             |                                                             |  |  |  |
| <input type="checkbox"/> Enf. Mercado Terreno (4-6)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/> Fotos Adicionales 13-18                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <input checked="" type="checkbox"/> Estudio de Registro                                                                           | <input type="checkbox"/> Anexo Texto                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <input type="checkbox"/> Anexo Imagen 3            |  |                                                       |                                                           |                                                  |                                            |                                                    |                                                  |                                                 |                                                   |                                                    |                                         |                                                     |                                                  |                                                         |                                      |                                         |                                                             |                                                             |  |  |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> Certificado Catastral 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> Certificado Catastral 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                    |  |                                                       |                                                           |                                                  |                                            |                                                    |                                                  |                                                 |                                                   |                                                    |                                         |                                                     |                                                  |                                                         |                                      |                                         |                                                             |                                                             |  |  |  |



Fachada Principal



Vista de la Calle



Foto Presencial



Fotos Adicionales 1-6

Foto 1



Descripción: VISTA INTERNA DEL LOTE (MUCHA MALEZA)

Foto 4



Descripción: VISTA EN DIAGONAL

Foto 2



Descripción: VISTA DE OESTE A ESTE

Foto 5



Descripción: VISTA INTERNA DEL LOTE

Foto 3



Descripción: VISTA DE OESTE A ESTE

Foto 6



Descripción: VISTA LATERAL IZQUIERDA (EL LOTE VALORADO ES LA ZONA QUE TIENE MALEZA)



## SIRI



## Estudio de Registro

**REPUBLICA DE COSTA RICA**  
**REGISTRO NACIONAL**  
**CONSULTA POR NUMERO DE FINCA**  
**MATRICULA: 174713—000**

---

PROVINCIA: PUNTARENAS FINCA: 174713 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000  
SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: TERRENO PARA CONSTRUIR  
SITUADA EN EL DISTRITO 2-PUERTO JIMENEZ CANTON 7-GOLFITO DE LA PROVINCIA DE  
PUNTARENAS  
LINDEROS:

NORTE : ELIDER MORA AMAYA

SUR : RESTO RESERVADO

ESTE : CALLE PUBLICA CON UN FRENTE DE 25 M

OESTE : VICTOR MORA AMAYA Y ELIDER MORA AMAYA

MIDE: MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS  
PLANO:P-1420161-2010

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

| FINCA      | DERECHO | INSCRITA EN |
|------------|---------|-------------|
| 6-00080246 | 000     | FOLIO REAL  |

VALOR FISCAL: 51,791,022.00 COLONES

PROPIETARIO:

YAMIL GERARDO GUERRA SANCHEZ

CEDULA IDENTIDAD 6-0228-0784

ESTADO CIVIL: SOLTERO

ESTIMACIÓN O PRECIO: QUINCE MILLONES COLONES

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2010-00175939-01

CAUSA ADQUISITIVA: COMPRA

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 09-JUL-2010

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: SI HAY

RECTIFICACION DE SITUACION

CITAS: 2022-676657-001

PRESENTADA A LAS 12:25 DEL DIA 14/10/2022

OTORGADA A LAS 08:15 DEL DIA 11/10/2022

GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY

RESERVAS Y RESTRICCIONES

CITAS: 401-01580-01-0932-001

FINCA REFERENCIA 600080246 000

## Anexo Imagen 1

Descripción:

AFECTA A FINCA: 6-00174713 -000  
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY  
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

## CONDICIONES

CITAS: 401-01580-01-0945-001  
FINCA REFERENCIA 600080246 000  
AFECTA A FINCA: 6-00174713 -000  
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY  
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

## RESERVAS Y RESTRICCIONES

CITAS: 401-01580-01-0976-001  
FINCA REFERENCIA 00080246-000  
AFECTA A FINCA: 6-00174713 -000  
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY  
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

## RESERVAS Y RESTRICCIONES

CITAS: 401-01580-01-0977-001  
FINCA REFERENCIA 00080246-000  
AFECTA A FINCA: 6-00174713 -000  
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY  
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

## CONDICIONES REF:00080246-000

CITAS: 401-01580-01-0978-001  
FINCA REFERENCIA 00080246-000  
AFECTA A FINCA: 6-00174713 -000  
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY  
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

## CONDICIONES REF:00080246-000

CITAS: 401-01580-01-0979-001  
FINCA REFERENCIA 00080246-000  
AFECTA A FINCA: 6-00174713 -000  
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY  
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

## DEMANDA EJECUTIVA HIPOTECARIA

CITAS: 800-350696-01-0001-001  
NUMERO DE EXPEDIENTE 16-000700-1201-CJ  
AFECTA A FINCA: 6-00174713 -000  
INICIA EL: 17 DE AGOSTO DE 2016  
FINALIZA EL: 17 DE AGOSTO DE 2026  
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

## Certificado Catastral 1

Descripción:

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

**HIPOTECA**

CITAS: 2010-175939-01-0006-001

AFECTA A FINCA: 6-00174713 -000

MONTO: QUINCE MILLONES COLONES

INTERESES: SERAN LOS QUE RIJAN PARA CADA TIPO DE PRESTAMO QUE SE GARANTICE CON ESTA HIPOTECA AL MOMENTO DE LA FORMALIZACION, SEGUN LA TASA APROBADA POR LA INSTITUCION ACREEDORA. LA PARTE DEUDORA RECONOCE QUE LA DEUDA DEVENGARA % CORRIENTES ANUALES, AJUSTABLES.....

INICIA: 21 DE JUNIO DE 2010

VENCE: 21 DE JUNIO DE 2040

FORMA DE PAGO: EL PLAZO DE LA PRESENE HIPOTECA ABIERTA ES DE 30 AÑOS CONTADOS A PARTIR DEL 21 DE JUNIO DEL AÑO 2.010

RENUNCIAS: DOMICILIO, REQUERIMIENTOS DE PAGO Y TRAMITES DE JUICIO EJECUTIVO

RESPONDE POR: QUINCE MILLONES COLONES

GRADO: PRIMER GRADO

BASE DE REMATE: CAPITAL ADEUDAD

ACREEDOR

BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

CEDULA JURIDICA 4-000-001021

DEUDOR

YAMIL GERARDO GUERRA SANCHEZ

CEDULA IDENTIDAD 6-0228-0784

ESTADO CIVIL: SOLTERO

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

**HIPOTECA**

CITAS: 2011-263379-01-0001-001

AFECTA A FINCA: 6-00174713 -000

MONTO: QUINCE MILLONES COLONES

INTERESES: 3,00 POR CIENTO MENSUAL

INICIA: 28 DE JULIO DE 2011

VENCE: 28 DE JULIO DE 2015

FORMA DE PAGO: CUOTAS MENSUALES, CONSECUTIVAS DE 312,500,00 COLONES

RENUNCIAS: DOMICILIO, REQUERIMIENTOS DE PAGO Y TRAMITES DE JUICIO EJECUTIVO

RESPONDE POR: QUINCE MILLONES COLONES

GRADO: SEGUNDO GRADO

BASE DE REMATE: CAPITAL ADEUDAD

ACREEDOR

EXPORTADORA PMT SOCIEDAD ANONIMA

CEDULA JURIDICA 3-101-074903

DEUDOR

YAMIL GERARDO GUERRA SANCHEZ

Certificado Catastral 2

Descripción:

CEDULA IDENTIDAD 6-0228-0784  
ESTADO CIVIL: SOLTERO  
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY  
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 24-10-2022 a las 17:01 horas

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