

Fecha: 29/10/2024

Institución: Banco Nacional de Costa Rica

Dirección del Bien: FRENTE A LA ENTRADA DE CASA PARRA ADVENTURES
1-SJO 1-Santa María 17-Dota

Número de Avalúo: 5168638

TIEMPO ESTIMADO PARA LA VENTA DEL BIEN: ≤24 meses

Valor Concluido: 55.374.940,38

AMBITO MÍNIMO DE MERCADO POTENCIAL: Local

Fecha de Inspección: 25/10/2024

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

Observaciones Generales:

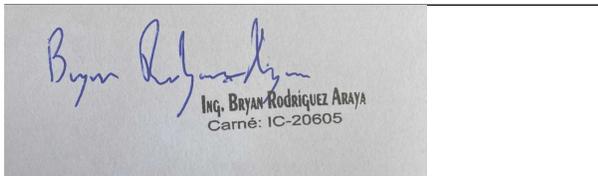
Terreno de forma irregular con una vivienda de un nivel, la cual se encuentra en desuso.

El punto de amarre no coincide con la medida indicada en el plano de catastro y los linderos no se ajustan a la realidad del terreno, por lo tanto se debe realizar un estudio topográfico y de ser necesario realizar un plano nuevo.

La vivienda presenta una mala distribución arquitectónica, con mala iluminación y mala ventilación naturales.

Se observó humedad en diferentes paredes de la vivienda, lo cual ha ocasionado el deterioro de repellos y pintura. Requiere mantenimiento general.

FIRMA:



CO-FIRMANTE (si aplica)

CO-FIRMA:



Nombre: Perito Externo - BRYAN RODRIGUEZ ARAYA

Nombre:

Tipo de Profesional: Ing. Civil

Tipo de Profesional:

Identificación #: 6-0329-0877

Identificación #:

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 214-11701048483200-2024-U

Liquidez: Medio Alta

NAS No.: 5168638

CLIENTE	BANCO: Banco Nacional de Costa Rica OFICINA: 214-Bienes Adjudicados COD. AGENCIA: 214 SOLICITANTE: oficina 214-Bienes Adjudicados CLIENTE: 9473-1 MANUEL EMILIO PORRAS FALLAS CORREO: acervantes@bncr.fi.cr TELÉFONO: 2212-2000 IDENTIFICACIÓN N°: 1-0470-0940	VALUADOR	NOMBRE: Perito Externo - BRYAN RODRÍGUEZ ARAYA EMPRESA: Perito Externo - BRYAN RODRÍGUEZ ARAYA IDENTIFICACIÓN N°: 6-0329-0877 TIPO DE PROFESIONAL: Ing. Civil CORREO: brodriguez@grupovillarco.com TELÉFONO: 2553-3716 /8812-7101 OTRO:
	NOMBRE PROPIETARIO: BANCO NACIONAL DE COSTA RICA IDENTIFICACIÓN N°: 4-000-001021 PROPORCIÓN DERECHOS: 100% PROVINCIA: 1 SJO CANTÓN: 17 Dota DISTRITO: 1 Santa María LOCALIDAD: Santa María DIRECCIÓN EXACTA: FRENTE A LA ENTRADA DE CASA PARRA ADVENTURES IDENTIFICADOR PREDIAL: 11701048483200 PLANO DE CATASTRO N°: SJ-0356270-1996 ÁREA REGISTRADA: 387,19 m ² ZONA DEL AVALÚO: BNCR-Los Santos USO PREDOMINANTE: Residencial OCUPADO POR: en desuso VIGENCIA CONTRATO: LAS CARACTERÍSTICAS DESCRITAS PARA EL TERRENO SON COINCIDENTES CON EL PLANO CATASTRADO (ÁREA, FORMA, LINDEROS, UBICACIÓN Y OTROS): <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> No		
PROPIEDAD	INSCRIPCIÓN DE: La Finca SEGÚN: El Plano Y El Registro PROPOSITO: <input type="checkbox"/> Estimar el Valor Físico <input checked="" 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"/> solicita oficina 214 - Bienes Adjudicados USUARIO PROPUESTO (NOMBRE): solicita oficina 214 - Bienes Adjudicados SOLICITADO POR: <input type="checkbox"/> Cliente de arriba <input checked="" type="checkbox"/> Otro oficina 214 - Bienes Adjudicados 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: Avalúo No.: 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 CON CONSTRUCCIONES: <input checked="" type="checkbox"/> SI <input 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: VIVIENDA ID. PREDIAL FINCA MATRIZ: ID. PREDIAL FINCA FILIAL: FINCA FILIAL N°: ÁREA M ² FINCA MATRIZ: ÁREA M ² FINCA FILIAL: ÁREA M ² PRIVATIVAS: ÁREAS COMUNES: ÁREA M ² PLANO CATASTRO: 387,19 m ² ÁREA M ² ID. PREDIAL: 387,19 m ² ÁREA M ² ESC. CONSTITUTIVA: DEMASIA: No FACTOR DE COPROPIEDAD: 0 ÁREA M ² PROPORCIONAL DEL TERRENO:		
	INFORMACIÓN ADICIONAL	ACTIVIDAD DEL LUGAR: <input checked="" type="checkbox"/> Residencial <input type="checkbox"/> Comercial <input type="checkbox"/> Industrial <input type="checkbox"/> Agropecuario <input type="checkbox"/> Otro TIPO DEL DISTRITO: <input checked="" type="checkbox"/> Urbano <input 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 checked="" type="checkbox"/> 25 - 75% <input 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	
DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO		COMENTARIOS: La propiedad se encuentra en una zona residencial con acceso a todos los servicios públicos. Se observo cordón de caño al frente del inmueble.	
	TERRENO /FINCA	DIMENSIONES: 387,19 X <input checked="" type="checkbox"/> m <input type="checkbox"/> ha. ÁREA APLICABLE: 387,19 UNIDAD DE MEDIDA: m ² DIFERENCIA CON SUPERFICIE REGISTRO: 0 TOPOGRAFÍA: Plana PENDIENTE: No Aplica ZONIFICACIÓN: Residencial FUENTE: el plano de catastro y el estudio registral 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 Ninguno 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 type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> No	
SERVICIOS: <input checked="" type="checkbox"/> Teléfono <input checked="" type="checkbox"/> Señal Celular <input type="checkbox"/> Alcantarillado <input type="checkbox"/> Sistema Sanitario <input checked="" type="checkbox"/> Caño <input 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 type="checkbox"/> Recolección Basura <input type="checkbox"/> Acera <input type="checkbox"/> Cordón <input type="checkbox"/> Alumbrado <input 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 type="checkbox"/> Secundaria <input type="checkbox"/> Terciaria <input type="checkbox"/> Camino Vecinal <input checked="" type="checkbox"/> Calle Local MATERIAL: Asfalto ANCHO DE VÍA: 8 M TRANSPORTE PÚBLICO: <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> No Distancia menor a 500 m JARDINES/PARQUES: <input checked="" type="checkbox"/> SI <input 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: < 55			
COMENTARIOS: Terreno de forma irregular con una vivienda de un nivel, la cual se encuentra en desuso. Se observó cordón de caño frente al inmuebles, así como alumbrado público. La vivienda no cuenta con medidor eléctrico, solamente se observó la acometida. el punto de amarre no coincide con la medida indicada en el plano de catastro y los linderos no se ajustan a la realidad del terreno, por lo tanto se debe realizar un estudio topográfico y de ser necesario realizar un plano nuevo.			

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 214-11701048483200-2024-U

NAS No.: 5168638

COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05			
VÉRTICE	ESTE	NORTE	ALTITUD
1	504.039	1.066.623	1.626
6	504.025	1.066.597	1.626
ÁREA m²: 387,19		VALOR UNITARIO DE REFERENCIA: 0	

COMENTARIOS:
Plus Code: J2WP+FP3 Santa María, San José

AÑO DE CONSTRUCCIÓN: 2015 ÁREA CONSTRUCCIÓN: 155 m² EDAD EFECTIVA: 9 años VIDA ÚTIL REMANENTE: 45 años ÁREA CONSTRUCCIÓN (Cons. Accesorias): 20 m² VIDA ÚTIL REMANENTE (Cons. Accesorias): 28 años	TIPO DE CONSTRUCCIÓN: Residencial fuera de condominio CUBIERTA: hg ondulado ESTRUCTURA: concreto - mampostería integral ENTREPISO: n/a TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA: VC03 ESTADO DE LA EDIFICACIÓN: Regular AVANCE DE OBRA: PORCENTAJE COBERTURA: Hasta 70%	TECHOS: Metálico CONDICIÓN: <input type="checkbox"/> Óptimo <input checked="" type="checkbox"/> Bueno <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Malo canoas hg, bajantes pvc <hr/> FACHADA/EXTERIOR: ventanas con marcos en aluminio CONDICIÓN: <input type="checkbox"/> Óptimo <input type="checkbox"/> Bueno <input checked="" type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Malo
---	--	--

ACABADOS INTERIORES: Paredes: Repello <input checked="" type="checkbox"/> Empastado <input type="checkbox"/> Enchape <input type="checkbox"/> Cielos: repello y pintura presenta humedad <input type="checkbox"/> en baños y cocina <input type="checkbox"/> PISOS: cerámica SISTEMA ELÉCTRICO: <input checked="" type="checkbox"/> Si Entubado <input type="checkbox"/> No Entubado 100% TANQUE DE CAPTACIÓN DE AGUA: no hay AIRE ACONDICIONADO: no hay RED AGUA CALIENTE: GAS LP: UBICACIÓN:	CLOSETS/ARMARIOS: <input type="checkbox"/> Óptimo <input type="checkbox"/> Bueno <input checked="" type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Malo AISLAMIENTO: <input type="checkbox"/> Techo <input type="checkbox"/> Paredes <input type="checkbox"/> Sótano <input type="checkbox"/> Entretecho LÍNEAS DE PLOMERÍA: pvc Diseño arquitectónico: <input type="checkbox"/> Óptimo <input type="checkbox"/> Bueno <input type="checkbox"/> Regular <input checked="" type="checkbox"/> Malo EMPOTRADOS/EXTRAS: <input type="checkbox"/> Estufa <input type="checkbox"/> Horno <input type="checkbox"/> Lavadora de Platos <input type="checkbox"/> Garburator <input type="checkbox"/> Extractor de Aire <input type="checkbox"/> Sistema de Seguridad <input type="checkbox"/> Chimenea <input type="checkbox"/> Tragaluz <input type="checkbox"/> Solario <input type="checkbox"/> Ventiladores <input type="checkbox"/> Aire Central <input type="checkbox"/> Filtro Aire <input type="checkbox"/> Sauna <input type="checkbox"/> Bañera de Hidromasaje <input type="checkbox"/> Puerta Automática de Cochera <input type="checkbox"/> Piscina CONDICIÓN INTERIOR: <input type="checkbox"/> Óptimo <input type="checkbox"/> Bueno <input checked="" type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Malo
---	--

UBICACIÓN DE LOS CUARTOS:

NIVEL	ENTRADA	SALA	COMEDOR	COCINA	RECÁMARAS	B. COMPLETO	MEDIO B.	SALA MEC.	pilas	cochera	ÁREA
PRINCIPAL	1	1		1	2	2			1	1	155 m²
SEGUNDO											
TERCERO											
TOTALES: 155 CUARTOS: 8 RECÁMARAS: 2 BAÑOS: 2 NÚMERO DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO: 2 ÁREA TOTAL: 155 m²											

COMENTARIOS: CONDICIÓN PARTICULAR DE PAREDES, REPELLOS, CIELOS Y PISOS, ADEMÁS DE FISURAS ó DESPLOMES. DESCRIBIR CONDICIONES PARTICULARES DE LOS INMUEBLES DIFERENTES A VIVIENDA.
 La vivienda presenta una mala distribución arquitectónica, con mala iluminación y ventilación naturales.
 Se observó humedad en diferentes paredes de la vivienda, lo cual ha ocasionado el deterioro de repellos y pintura.

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 214-11701048483200-2024-U

NAS No.: 5168638

ENFOQUE DE MERCADO DEL TERRENO

BIEN VALUADO		COMPARABLE NO. 1		COMPARABLE NO. 2		COMPARABLE NO. 3	
Descripción:		Descripción	Ajustes	Descripción	Ajustes	Descripción	Ajustes
SJO, Dota, Santa María FRENTE A LA ENTRADA DE CASA PARRA ADVENTURES		Santa María de Dota, lote sin construcciones.		Santa María de Dota, lote sin construcciones.		Santa María de Dota, lote sin construcciones.	
Tipo de Información		Oferta		Oferta		Oferta	
Superficie de Terreno		340 m X		340 m X		296 m X	
Fecha Consulta		28/10/2024		28/10/2024		28/10/2024	
Valor Terreno		20.400.000		19.000.000		16.500.000	
Números de Contacto		6206-6358		8568-3143		8821-0963	
Valor Unitario del Terreno		60.000		55.882,35		55.743,24	
Ubicación	5	5	1	5	1	5	1
Dimensiones/Area de la Finca	387,19 m²	340 m²	,958	340 m²	,958	296 m²	,9152
Servicios 1			1		1		1
Servicios 2			1		1		1
Tipo de vía			1		1		1
Relación Frente/Fondo			1		1		1
Pendiente %			1		1		1
Nivel respecto a calle			1		1		1
Frente	28,21	17	1,135	17	1,135	12	1,2382
Negociación		5%	,95	5%	,95	5%	,95
			1		1		1
			1		1		1
			1		1		1
			1		1		1
AJUSTES/FACTOR RESULTANTE		1,033		1,033		1,0765	
VALORES HOMOLOGADOS		61.977,81		57.724,43		60.009,86	
Conclusiones: Las referencias corresponden a lote en la misma zona de Santa María de Dota.							
VALOR DEL TERRENO POR EL MÉTODO COMPARATIVO DE MERCADO (redondeado): 23.194.230							
VALOR UNITARIO APLICABLE DEL TERRENO (redondeado): 59.904							

ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO DEL TERRENO

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 214-117010483200-2024-U

NAS No.: 5168638

LIMITACIONES Y SALVEDADEDES

OBSERVATIONS:
 Terreno de forma irregular con una vivienda de un nivel, la cual se encuentra en desuso.
 El punto de amarre no coincide con la medida indicada en el plano de catastro y los linderos no se ajustan a la realidad del terreno, por lo tanto se debe realizar un estudio topográfico y de ser necesario realizar un plano nuevo.
 La vivienda presenta una mala distribución arquitectónica, con mala iluminación y mala ventilación naturales.
 Se observó humedad en diferentes paredes de la vivienda, lo cual ha ocasionado el deterioro de repellos y pintura. Requiere mantenimiento general.

TIEMPO DE EXPOSICIÓN

TIEMPO ESTIMADO PARA LA VENTA DEL BIEN: ≤24 meses **AMBITO MÍNIMO DE MERCADO POTENCIAL:** Local

RESUMEN DE VALORES

LOS VALORES OBTENIDOS POR LOS DIFERENTES ENFOQUES DE VALOR APLICADOS SON:

VALOR DE TERRENO: 23.194.229,76
 VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES: 32.180.710,62
 VALOR DEL ENFOQUE DE COSTOS: 55.374.940,38
 MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A: 32.180.710,62
 VALOR DEL ENFOQUE DE MERCADO:
 VALOR DE VENTA FORZADA:

UNA VEZ REVISADA Y ACORDADA LA INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y CONCLUSIONES DE CADA ENFOQUE DE VALORACIÓN, MI CONCLUSIÓN ES QUE EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE ES:

VALOR FINAL: 55.374.940,38 Tal Como Está Como Terminado

CONCLUSIÓN DE VALOR

DIRECCIÓN DE LA PROPIEDAD: FRENTE A LA ENTRADA DE CASA PARRA ADVENTURES

PROVINCIA: SJO CANTON: Dota DISTRITO: Santa María

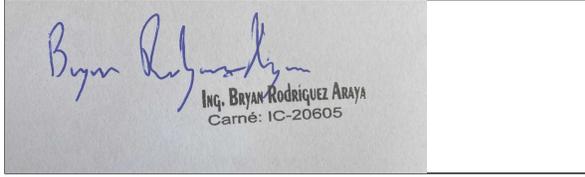
UNA VEZ REVISADA Y CONCILIADA LA INFORMACIÓN, LOS ANÁLISIS Y LAS CONCLUSIONES DE CADA ENFOQUE DE VALUACIÓN, MI CONCLUSIÓN ES QUE EL VALOR COMERCIAL DE LA PROPIEDAD ES

A LA FECHA: 29/10/2024 VALOR FINAL: 55.374.940,38 MONTO DE LA SOLICITUD: 48.143.628,07

VALOR EN LETRAS: cincuenta y cinco millones trescientos setenta y cuatro mil novecientos cuarenta y treinta y ocho centavos

SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA: Si No Si, Condicionado

CONCLUSIÓN Y CERTIFICACIÓN

FIRMA:  **CO-FIRMANTE (si aplica)**

FIRMA: 

NOMBRE PERITO: Perito Externo - BRYAN RODRÍGUEZ ARAYA **NOMBRE CO-FIRMANTE:**

TIPO DE PROFESIONAL: Ing. Civil **TIPO DE PERITO:** Perito Externo CFIA **TIPO DE PROFESIONAL:** **TIPO DE PERITO:**

REGISTRO #: IC-20605 **REGISTRO #:**

CÓDIGO INSPECTOR: 743 **CÓDIGO INSPECTOR:**

COD. EMPRESA: 328 **COD. EMPRESA:**

FECHA DEL INFORME: 29/10/2024 **FECHA DEL INFORME:**

PERSONALMENTE INSPECCIONÉ LA PROPIEDAD: Si No **PERSONALMENTE INSPECCIONÉ LA PROPIEDAD:** Si No

FECHA DE INSPECCIÓN: 25/10/2024 **FECHA DE INSPECCIÓN:**

IDENTIFICACIÓN N°: 6-0329-0877 **IDENTIFICACIÓN N° (cuando aplique)**

ANEXOS:

Enfoque de Costos Fotos Adicionales 1-6 Fotos Adicionales 19-24 Mapa de Ubicación Anexo Imagen 1

Enfoque de Mercado(4-6) Fotos Adicionales 7-12 Fotos Adicionales 25 -30 Plano Catastro Anexo Imagen 2

Enf. Mercado Terreno (4-6) Fotos Adicionales 13-18 Estudio de Registro Anexo Texto Anexo Imagen 3

Certificado Catastral 1 Certificado Catastral 2



Frente de la Propiedad



Vista de la Calle



Foto Presencial

Fotos Adicionales 1-6

Foto 1



Descripción: acceso - entorno

Foto 4



Descripción: frente

Foto 2



Descripción: medidor eléctrico

Foto 5



Descripción: fachada principal - recibidor

Foto 3



Descripción: medidor de agua potable

Foto 6



Descripción: cochera

Fotos Adicionales 7-12

Foto 7



Descripción: vista interna de la vivienda - se puede observar repellos dependidos

Foto 10



Descripción: cielos

Foto 8



Descripción: humedad - repellos desprendidos por la humedad

Foto 11



Descripción: cocina

Foto 9



Descripción: dormitorio

Foto 12



Descripción: cuarto de pilas: humedad en las paredes

Fotos Adicionales 13-18

Foto 13



Descripción: humedad en cuarto de pilas

Foto 16



Descripción: baño

Foto 14



Descripción: pilas

Foto 17



Descripción: dormitorio : humedad en paredes, daños en repellos

Foto 15



Descripción: humedad en las paredes

Foto 18



Descripción: dormitorio : humedad en paredes, daños en repellos

Fotos Adicionales 19-24

Foto 19



Descripción: vista interna de la vivienda

Foto 22



Descripción: baño (en avalúo anterior existía una tina, la cual fue removida)

Foto 20



Descripción: closet

Foto 23



Descripción: fachada lateral - tapia con problema estructural

Foto 21



Descripción: baño

Foto 24



Descripción: centro de carga

Fotos Adicionales 25-30

Foto 25



Descripción: rancho

Foto 28



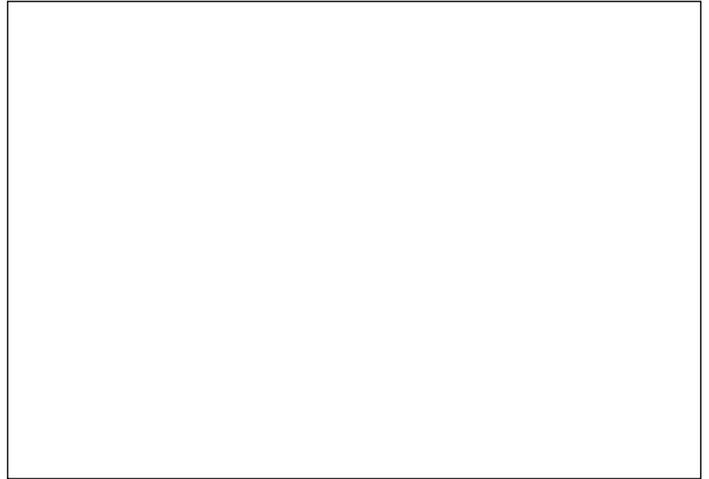
Descripción: fotografías de las referencias

Foto 26



Descripción: rancho

Foto 29



Descripción:

Foto 27



Descripción: cochera y resto del lote

Foto 30



Descripción:

Plano Catastro

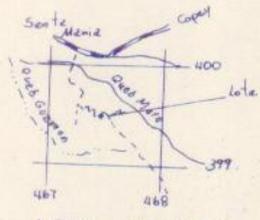
125-S-17-1-4

CATASTRO NACIONAL
196 63
ROLLO IMAGEN
SECCION MEDIDORIA 1469 1996

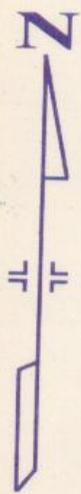
REGISTRO NACIONAL
CATASTRO NACIONAL
El presente plano ha cumplido con los requisitos exigidos por la ley, por lo que ha sido registrado bajo el siguiente número:
SJ-356270-96
02 OCT 1996
Fecha Firma Autorizada



- NOTAS
- LEVANTAMIENTO POLAR
 - POLIGONAL ABIERTA
 - ERRORES ESTIMADOS
 - LINEAL: 0.01m
 - ANGULAR: 0.00°
 - DOY FE DE LA EXISTENCIA DE LINDEROS
 - PRENTE A CAMINO PUBLICO: 28.21 m
 - MODIFICA PLANO No. SJ 280634-95 POR SU SEGREGACION



LINEA	ACIMUT	DIST.	
		m	cm
1 - 2	107	04	9 82
2 - 3	178	54	5 30
3 - 4	196	34	23 14
4 - 5	282	14	9 42
5 - 6	296	30	6 61
6 - 1	025	42	28 21



Esta impresión de imagen no tiene carácter oficial



Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica
19 AGO 1996
ANOTADO

PROPIEDAD DE: DONA A: CARLOS LUIS CORDERO BADILLA	CEDULA No. 3 - 109 - 553	SITUADO EN SANTA MARIA	ES PARTE DE
JOSE FRANCISCO CORDERO SOLIS	1 - 607 - 665	DISTRITO 1° SANTA MARIA	FOLIO REAL
MARIO ALVAREZ CORDOBA TOPOGRAFO ASOCIADO TA-6695	AREA 387.19 m ² Area según Registro: 2 011, 00 m ²	CANTON 17° DOTA	1444279 - 000
PROTOCOLO TOMO 8862	FOLIO 72	PROVINCIA 1° SAN JOSE	ARCHIVO No
	ESCALA 1: 500	FECHA	JULIO 1996

967-9-399C

Estudio de Registro

**REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 484832---000**

PROVINCIA: SAN JOSÉ **FINCA:** 484832 **DUPLICADO:** HORIZONTAL: **DERECHO:** 000
SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: TERRENO CON UNA CASA DE HABITACION
SITUADA EN EL DISTRITO 1-SANTA MARIA CANTON 17-DOTA DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ
LINDEROS:

NORTE : CALLE PUBLICA
SUR : CARLOS LUIS CORDERO BADILLA
ESTE : CARLOS LUIS CORDERO BADILLA
OESTE : CARLOS LUIS CORDERO BADILLA

MIDE: TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE METROS CON DIECINUEVE DECIMETROS CUADRADOS
PLANO:SJ-0356270-1996

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA	DERECHO	INSCRITA EN
1-00444279 000		FOLIO REAL
1-00484832 001		FOLIO REAL
1-00484832 002		FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 40,500,000.00 COLONES

PROPIETARIO:

BANCO NACIONAL DE COSTA RICA
CEDULA JURIDICA 4-000-001021
ESTIMACIÓN O PRECIO: CUARENTA MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS
CUARENTA Y CUATRO COLONES CON NOVENTA Y CINCO CENTIMOS
DUEÑO DEL DOMINIO
PRESENTACIÓN: 2024-00125837-01
CAUSA ADQUISITIVA: REMATE
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 04-MAR-2024

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

Emitido el 25-10-2024 a las 16:48 horas