

| AVALÚO DE FINCA URBANA                                                                     |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                    | INFORME DE AVALÚO |                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------|--------------------------------|
| OFICINA                                                                                    | 214 - DIRECCIÓN DE BIENES    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | SIPCO                              | 17061             | 214-41003014696700-2026-U      |
| PROPÓSITO DEL AVALÚO                                                                       |                              | Avalúo de lote                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                    |                   |                                |
| NOMBRE SOLICITANTE (S)                                                                     |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                    |                   |                                |
| Banco Nacional de Costa Rica                                                               |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Céd. Jurídica 4-000-001021         |                   |                                |
| NOMBRE PROPIETARIO (S)                                                                     |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                    |                   |                                |
| Banco Nacional de Costa Rica                                                               |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Céd. Jurídica 4-000-001021         |                   | Proporción de Derechos<br>100% |
| NOMBRE DEL EXDEUDOR                                                                        |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                    |                   |                                |
| Walter Cruz Cambronero                                                                     |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Céd. Identidad 2-0451-0143         |                   |                                |
| UBICACIÓN DEL BIEN                                                                         |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                    |                   |                                |
| Provincia:                                                                                 | 04 - HEREDIA                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                    |                   |                                |
| Cantón:                                                                                    | 10 - SARAPIQUI               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                    |                   |                                |
| Distrito:                                                                                  | 03 - HORQUETAS               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                    |                   |                                |
| Localidad:                                                                                 | Flaminia                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                    |                   |                                |
| DIRECCIÓN EXACTA                                                                           |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                    |                   |                                |
| De la esquina Sureste de la Plaza de Fútbol de Flaminia 124m Este, lote en margen derecho. |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                    |                   |                                |
| REGISTRO Y ÁREA DE LA FINCA                                                                |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                    |                   |                                |
| Inscripción de la Finca                                                                    | Según el Registro y el Plano |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                    |                   |                                |
| Plano de catastro N°                                                                       | H-103305-1993                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 750,72 m2                          |                   |                                |
| Identificador Predial                                                                      | 41003014696700               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 750,72 m2                          |                   |                                |
| Diferencia de medidas                                                                      | Porcentaje:                  | 0,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 0,00 m2                            | Demasía           | NO                             |
| AVALÚO                                                                                     |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                    |                   |                                |
| VALOR DEL TERRENO                                                                          |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | ¢14 437 847,04                     |                   |                                |
| VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES                                                                |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | ¢0,00                              |                   |                                |
| VALOR TOTAL DEL BIEN                                                                       |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | ¢14 437 847,04                     |                   |                                |
| VALOR EN LETRAS:                                                                           |                              | CATORCE MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE COLONES 04/100                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                    |                   |                                |
| Tiempo estimado para la venta del bien:                                                    |                              | 24 meses                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Ámbito máximo de mercado potencial |                   | Local                          |
| Uso predominante del bien:                                                                 |                              | Residencial Horizontal                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Especifique:                       |                   | Residencial en urbanización    |
| MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A                                                              |                              | ¢0,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                    |                   |                                |
| SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA                            |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                    |                   |                                |
| SÍ                                                                                         |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                    |                   |                                |
| OBSERVACIONES GENERALES                                                                    |                              | Se recomienda el inmueble como garantía crediticia, considerando además que corresponde a un bien adquirido por el Banco Nacional de Costa Rica. Sin embargo, durante la inspección no se localizaron los medidores de agua potable ni de fluido eléctrico, por lo que se recomienda contar con respaldo documental emitido por las empresas proveedoras de servicios públicos, especialmente en caso de una futura comercialización del bien. |                                    |                   |                                |
| Nombre del Perito                                                                          |                              | Andrea Gómez Barrantes                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                    |                   |                                |
| Tipo de Profesional                                                                        |                              | Arquitecta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Carnet                             | A18807            |                                |
| Código Perito SIACC                                                                        |                              | 668                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Emp.                               | Firma del Perito  |                                |
| Nombre de la empresa                                                                       |                              | Arq. Andrea Gómez Barrantes                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                    | Identificación N° | 1-0860-0316                    |
|                                                                                            |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                    | Cód. Empresa      | 00000245                       |
| Fecha inspección:                                                                          |                              | 22 mayo 2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Fecha informe:                     |                   | 22 mayo 2026                   |
| Números telefónicos para contacto                                                          |                              | 8849-1360                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                    |                   |                                |
| Correo electrónico / Dirección WEB                                                         |                              | arquiconstruye@gmail.com                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                    |                   |                                |

| AVALÚO DEL TERRENO                              |                                                                                                                                                                                                                 |             |               |                  |        | 214-41003014696700-2026-U  |              |        |                |           |            |  |
|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------------|------------------|--------|----------------------------|--------------|--------|----------------|-----------|------------|--|
| TABLA DE HOMOLOGACIÓN DEL TERRENO               |                                                                                                                                                                                                                 |             |               |                  |        |                            |              |        |                | TC:       | ¢454,82/\$ |  |
| Características                                 | SUJETO                                                                                                                                                                                                          | COMPARABLES |               |                  |        |                            |              |        |                |           |            |  |
|                                                 |                                                                                                                                                                                                                 | 1           | Factor        | 2                | Factor | 3                          | Factor       | 4      | Factor         | 5         | Factor     |  |
| VALOR ¢/m²                                      |                                                                                                                                                                                                                 | 24 128,68   |               | 29 288,70        |        | 12 698,41                  |              | 0,00   |                | 0,00      |            |  |
| Área m²                                         | 751                                                                                                                                                                                                             | 373         | 0,7938        | 239              | 0,6853 | 630                        | 0,9437       | 1,0000 |                | 1,0000    |            |  |
| Frente                                          | 18                                                                                                                                                                                                              | 12          | 1,1446        | 11               | 1,1782 | 21                         | 0,9500       | 1,0000 |                | 1,0000    |            |  |
| Forma                                           | R                                                                                                                                                                                                               | R           | 1,0000        | R                | 1,0000 | R                          | 1,0000       | 1,0000 |                | 1,0000    |            |  |
| Pendiente                                       | 0                                                                                                                                                                                                               | 0           | 1,0000        | 0                | 1,0000 | 0                          | 1,0000       | 1,0000 |                | 1,0000    |            |  |
| Ubicación                                       | 5                                                                                                                                                                                                               | 5           | 1,0000        | 5                | 1,0000 | 5                          | 1,0000       | 1,0000 |                | 1,0000    |            |  |
| S 1                                             | 1                                                                                                                                                                                                               | 1           | 1,0000        | 1                | 1,0000 | 1                          | 1,0000       | 1,0000 |                | 1,0000    |            |  |
| S 2                                             | 16                                                                                                                                                                                                              | 16          | 1,0000        | 16               | 1,0000 | 16                         | 1,0000       | 1,0000 |                | 1,0000    |            |  |
| Tipo de vía                                     | 3                                                                                                                                                                                                               | 4           | 1,0667        | 2                | 0,9374 | 4                          | 1,0667       | 1,0000 |                | 1,0000    |            |  |
| Negociación                                     |                                                                                                                                                                                                                 |             | 1,0000        |                  | 1,0000 |                            | 1,0000       | 1,0000 |                | 1,0000    |            |  |
| IPC                                             |                                                                                                                                                                                                                 |             | 1,0000        |                  | 1,0000 |                            | 1,0000       | 1,0000 |                | 1,0000    |            |  |
|                                                 |                                                                                                                                                                                                                 |             | 1,0000        |                  | 1,0000 |                            | 1,0000       | 1,0000 |                | 1,0000    |            |  |
|                                                 |                                                                                                                                                                                                                 |             | 1,0000        |                  | 1,0000 |                            | 1,0000       | 1,0000 |                | 1,0000    |            |  |
| Factor de Homologación                          |                                                                                                                                                                                                                 | 0,9692      |               | 0,7569           |        | 0,9563                     |              | 1,0000 |                | 1,0000    |            |  |
| Valores Homologados ¢                           |                                                                                                                                                                                                                 | 23 385,18   |               | 22 167,91        |        | 12 143,65                  |              |        |                |           |            |  |
| FACTORES APLICADOS A UNA SECCIÓN DEL TERRENO    |                                                                                                                                                                                                                 |             |               |                  |        |                            |              |        |                |           |            |  |
| DESCRIPCIÓN                                     | FACTOR                                                                                                                                                                                                          |             | DETALLE       |                  |        |                            |              |        |                |           |            |  |
|                                                 | 1,0000                                                                                                                                                                                                          |             | Área afectada |                  |        | 0,00 m2                    |              |        |                |           |            |  |
|                                                 | 1,0000                                                                                                                                                                                                          |             | Área afectada |                  |        | 0,00 m2                    |              |        |                |           |            |  |
|                                                 | 1,0000                                                                                                                                                                                                          |             | Área afectada |                  |        | 0,00 m2                    |              |        |                |           |            |  |
| VALOR DEL TERRENO                               |                                                                                                                                                                                                                 |             |               |                  |        |                            |              |        |                |           |            |  |
| Valor conclusivo                                | ¢19 232 /m2                                                                                                                                                                                                     |             |               | Valor ajustado   |        |                            | ¢19 232 / m2 |        |                | ¢0 / m2   |            |  |
| Factor secciones                                | 1,0000                                                                                                                                                                                                          |             |               | Área             |        |                            | 750,72 m2    |        |                | ¢0 / m2   |            |  |
| VALOR UNITARIO FINAL                            |                                                                                                                                                                                                                 |             |               |                  |        | ¢19 232,00 /m2             |              |        |                |           |            |  |
| VALOR TOTAL DEL TERRENO                         |                                                                                                                                                                                                                 |             |               |                  |        | ¢14 437 847,04             |              |        |                |           |            |  |
| LINDEROS ACTUALES                               |                                                                                                                                                                                                                 |             |               |                  |        |                            |              |        |                |           |            |  |
| NORTE                                           | Calle pública                                                                                                                                                                                                   |             |               |                  |        | Calle pública              |              |        |                |           |            |  |
| SUR                                             | Lote 73                                                                                                                                                                                                         |             |               |                  |        | Terreno sin construcciones |              |        |                |           |            |  |
| ESTE                                            | Lote 83                                                                                                                                                                                                         |             |               |                  |        | Casa de habitación         |              |        |                |           |            |  |
| OESTE                                           | Lote 81                                                                                                                                                                                                         |             |               |                  |        | Casa de habitación         |              |        |                |           |            |  |
| COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05                 |                                                                                                                                                                                                                 |             |               |                  |        |                            |              |        |                | PRECISIÓN |            |  |
| VÉRTICE                                         | ESTE                                                                                                                                                                                                            |             |               |                  |        | NORTE                      |              |        |                |           | Altitud    |  |
| 1                                               | 500 623                                                                                                                                                                                                         |             |               |                  |        | 1 153 833                  |              |        |                |           | 51         |  |
| 2                                               | 500 640                                                                                                                                                                                                         |             |               |                  |        | 1 153 832                  |              |        |                |           | 51         |  |
| Plus Code: C2M4+W8F Sarapiquí, Heredia          |                                                                                                                                                                                                                 |             |               |                  |        |                            |              |        |                |           |            |  |
| DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LOS BIENES COMPARABLES |                                                                                                                                                                                                                 |             |               |                  |        |                            |              |        |                |           |            |  |
| Nº                                              | Descripción                                                                                                                                                                                                     |             |               | Tipo información |        | Números de Contactos       |              |        | Fecha Consulta |           |            |  |
| 1                                               | Terreno medianero en venta en Horquetas, Ticari, del Bar Papillos 1100m Este. Frente a calle pública de asfalto con todos los servicios disponibles. Vendedor: Josue Zarate.                                    |             |               | Oferta           |        | 8912-5466                  |              |        | 18/9/2025      |           |            |  |
|                                                 |                                                                                                                                                                                                                 |             |               | Coordenadas      |        | Este                       | 507 553      | Norte  | 1 144 446      |           |            |  |
| 2                                               | Terreno medianero en venta en Horquetas, El Tigre, costado Oeste de la Escuela El Tigre. Frente a calle pública de asfalto con todos los servicios disponibles. Vendedor: Rosibel Gamboa.                       |             |               | Oferta           |        | 8907-2667                  |              |        | 16/2/2026      |           |            |  |
|                                                 |                                                                                                                                                                                                                 |             |               | Coordenadas      |        | Este                       | 501 833      | Norte  | 1 151 950      |           |            |  |
| 3                                               | Terreno medianero en venta en Horquetas, La Chaves, de la entrada principal sobre Ruta 4 50m Oeste y 70m Norte. Frente a calle pública de asfalto con todos los servicios disponibles. Vendedor: Rosa Carranza. |             |               | Oferta           |        | 8367-0864                  |              |        | 19/6/2025      |           |            |  |
|                                                 |                                                                                                                                                                                                                 |             |               | Coordenadas      |        | Este                       | 503 112      | Norte  | 1 148 585      |           |            |  |
| 4                                               |                                                                                                                                                                                                                 |             |               |                  |        |                            |              |        |                |           |            |  |
| Coordenadas                                     |                                                                                                                                                                                                                 |             |               | Este             |        | Norte                      |              |        |                |           |            |  |
| 5                                               |                                                                                                                                                                                                                 |             |               |                  |        |                            |              |        |                |           |            |  |
|                                                 |                                                                                                                                                                                                                 |             |               | Coordenadas      |        | Este                       |              | Norte  |                |           |            |  |

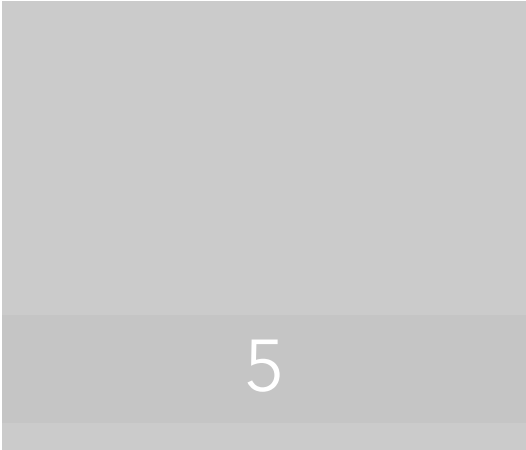
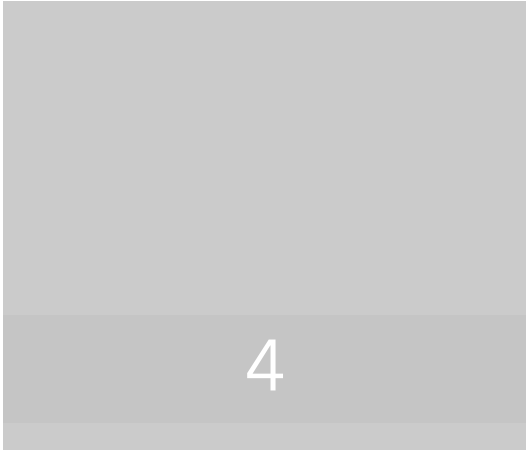
| DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DE SU ENTORNO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                     |            | 214-41003014696700-2026-U    |                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|------------|------------------------------|----------------|
| <b>VÍAS DE COMUNICACIÓN</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS</b> |            |                              |                |
| Tipo de ruta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Camino vecinal                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Caño                                | NO         | Sistema Sanitario            | Tanque séptico |
| Material                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Asfalto                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Cuneta                              | NO         | Alcantarillado pluvial       | NO             |
| Ancho de vía                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 14,00 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Cordón                              | NO         |                              |                |
| Acera                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | NO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>ACCESO A LA FINCA</b>            |            | Calle pública                |                |
| <b>DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                     |            | <b>DATOS SOCIOECONÓMICOS</b> |                |
| Teléfono                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | SÍ Varios                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Internet por Cable                  | SÍ Varios  | Clase social                 | Baja           |
| Alumbrado                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | SÍ Coopelesca                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Jardines y Parques                  | SÍ a 290 m | Clase social zonas cercanas  | Media Baja     |
| Electricidad                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | SÍ Coopelesca                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Transporte Público                  | SÍ a 350 m | Densidad poblacional         | Media          |
| Agua Potable                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | SÍ Asada Publ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Edificios Comerciales               | SÍ a 350 m | Actividad del lugar          |                |
| Señal celular                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | SÍ Varios                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Recolección de basura               | SÍ a 0 m   | Residencial                  |                |
| TV por Cable                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | SÍ Edificios públicos / comunales                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                     | SÍ a 270 m |                              |                |
| Medidores instalados                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Ninguno                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                     |            |                              |                |
| <b>CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y CATEGORÍA DE SERVICIOS</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                     |            |                              |                |
| Frente principal:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 17,59 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Nivel sobre calle:                  | 0,50 m     |                              |                |
| Fondo:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 44,81 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Pendiente %                         | 0          |                              |                |
| Relación:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 2,54747                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Tipo de vía:                        | 4          |                              |                |
| Servicios                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | S1 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Ubicación:                          | Medianero  |                              |                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | S2 16                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                     |            |                              |                |
| <b>RIESGOS POTENCIALES</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                     |            |                              |                |
| Árboles o antenas de gran dimensión dentro de los predios asegurados:                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                     |            | NO                           |                |
| Estado Físico (árbol, mantenimiento, anclajes, vientos, soportes de las antenas o torres):                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                     |            |                              |                |
| Cuerpo de agua cerca                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | No                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Distancia a construcción            | 0,00 m     | Posibilidad de daños         | Ninguno        |
| Topografía                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Plana                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Pendiente                           | No Aplica  | Riesgo deslizamiento         | Ninguno        |
| <b>GRADO DE URBANIZACIÓN DE LA ZONA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                     |            |                              |                |
| La zona presenta un grado de urbanización estimado de: 74,80%                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                     |            |                              |                |
| <b>AFECTACIONES DEL BIEN</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                     |            |                              |                |
| <b>FECHA ESTUDIO</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>GRAVÁMENES, ADVERTENCIAS Y ANOTACIONES</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                     |            |                              |                |
| 22/5/2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Los gravámenes inscritos sobre la propiedad fueron revisados durante el análisis documental correspondiente. Se determinó que dichas afectaciones son únicamente de carácter registral. Estas no afectan físicamente el inmueble ni limitan su uso o aprovechamiento actual. Por lo tanto, no inciden en las condiciones físicas ni en el valor técnico de la propiedad. |                                     |            |                              |                |
| Se observa en sitio afectación física para la funcionalidad del inmueble:                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                     |            | NO                           |                |
| <b>OBSERVACIONES</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                     |            |                              |                |
| En la verificación de medidas realizada en sitio, se constató que la propiedad coincide con las medidas de frente, fondo, forma y referencia indicada en el plano catastrado. Actualmente, el recorrido total del terreno se dificulta debido a la presencia abundante de maleza; no obstante, la medición del fondo pudo corroborarse de manera lateral. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                     |            |                              |                |

ANEXO FOTOGRÁFICO

214-41003014696700-2026-U



FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES



136-H-10-3-11

CATASTRO NACIONAL

81 182

ROLLO IMAGEN

SECCION MICROFILM AÑO 1993

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:

H-103305-93

12 MAR 1993

Fecha

Firma Autorizada

CATASTRO NACIONAL

SERVICIOS CATASTRALES

DE OFICIO

REPUBLICA DE COSTA RICA

58

57

56

55

54

53

68

69

70

71

72

73

CALLE PUBLICA

PLAZA

ESCUELA

CALLE PUBLICA

A PUERTO VIEJO

CALLE PUBLICA

UBICACION

ESC 1:5000

535

536

537

269

268

267

A PUERTO VIEJO

QUEB SURA

Agua

RIO PUERTO VIEJO

FINCA

LOCALIZACION

HOJA RIO SUCIO

HOJA RIO CUARTO

ESC 1:50000

DERROTERO

| LINEA | ACIMUT | DISTANCIA |
|-------|--------|-----------|
|       | °      | m. cm.    |
| 1-2   | 92 05  | 17 59     |
| 2-3   | 180 11 | 44 81     |
| 3-4   | 281 31 | 17 38     |
| 4-1   | 359 27 | 41 98     |

LEVANTAMIENTO POLAR, POLIGONAL CERRADA DE FINCA MADRE.

PRECISION LINEAL: 1/2000.

PRECISION ANGULAR: 00° 02'

EXENTO DEL PAGO DE DERECHOS Y TIMBRES SEGUN LEY No. 6735 ARTICULO 7.

DOY FE DE QUE LA CALLE QUE INDICO COMO ACCESO EXISTE EN LA REALIDAD.

A LOTES

CALLE PUBLICA

14.00m

A LOTES

245.35m

17.59m

2

3

4

1

SOLAR

I. D. A.

81

83

73

SE INSCRIBE ESTE PLANO SIN PERJUICIO DE LOS DERECHOS DEL ESTADO PARA TODOS LOS EFECTOS DE LAS LIMITACIONES QUE LAS LEYES DE AGUAS Y CAMINOS Y ZONA MARITIMO-TERRESTRE ESTABLECEN.

IDA

INSTITUTO DE DESARROLLO AGRARIO

DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS BASICOS.

SECCION DE TOPOGRAFIA.

PROYECTO:

FLAMINEA

es parte de folio real No.

4055471-000.

4050669-000.

4075019-000.

4070090-000.

area: 1883 ha. 8439.85 m<sup>2</sup>

PROTOCOLO

TOMO: 7106.

FOLIO: 6-78

PROPIEDAD DE:

INSTITUTO DE DESARROLLO AGRARIO.

CEDULA JURIDICA No. 4-000-042143-11.

SITA EN FLAMINEA.

DISTRITO 3º HORQUETAS.

CANTON 10º SARAPIQUI.

PROVINCIA 4º HEREDIA.

ESCALA: 1:1000.

LOTE No. 82.

FECHA: FEBRERO DE 1993.

AREA: 750.72 m<sup>2</sup>

LEVANTO:

MANUEL OMAR SOLERA BONILLA. Perito Topógrafo. P.T 1681.

Colagio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica

11 MAR 1993

ANOTADO

Este informe es confidencial y de uso exclusivo para el Banco Nacional, no se asume responsabilidad por su copia, divulgación o distribución a terceros no autorizados. Tiene el alcance de estimación de valor del bien en su condición actual y descrita, con fines crediticios, por lo que no se hace estudio legal de su condición, ni se realizan pruebas de calidad, físicas o de ingeniería ni al edificio ni al terreno, no se asume responsabilidad sobre vicios ocultos de la obra (elementos sísmo resistentes, arquitectónicos, eléctricos o mecánicos), problemas geofísicos o de capacidad soportante del suelo. El evaluador manifiesta no tener parentesco hasta tercer grado de consanguinidad o afinidad, o relación comercial de ningún tipo con el solicitante.

Información Confidencial



| INFORME REGISTRAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  | 214-41003014696700-2026-U |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------|
| <div>REPÚBLICA DE COSTA RICA<br/>REGISTRO NACIONAL<br/>CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA<br/>MATRÍCULA: 146967---000</div> <div>PROVINCIA: HEREDIA FINCA: 146967 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000<br/>SEGREGACIONES: NO HAY<br/>NATURALEZA: TERRENO PARA LA VIVIENDA LOTE 82<br/>SITUADA EN EL DISTRITO 3-LAS HORQUETAS CANTON 10-SARAPIQUI DE LA PROVINCIA DE HEREDIA<br/>LINDEROS:<br/>NORTE : CALLE PUBLICA<br/>SUR : LOTE 73<br/>ESTE : LOTE 83<br/>OESTE : LOTE 81</div> <div>MIDE: SETECIENTOS CINCUENTA METROS CON SETENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS<br/>PLANO:H-0103305-1993<br/>FINCA CON LOCALIZACIONES EN FOLIO REAL A PARTIR DE 1994:NO HAY</div> <div>ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:<br/>FINCA<br/>4-00144674<br/>DERECHO<br/>000<br/>INSCRITA EN<br/>FOLIO REAL<br/>VALOR FISCAL: 6,500,000.00 COLONES<br/>PROPIETARIO:<br/>BANCO NACIONAL DE COSTA RICA<br/>CEDULA JURIDICA 4-000-001021<br/>ESTIMACIÓN O PRECIO: SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL COLONES<br/>DUEÑO DEL DOMINIO<br/>PRESENTACIÓN: 2024-00202158-01<br/>CAUSA ADQUISITIVA: REMATE<br/>FECHA DE INSCRIPCIÓN: 19-MAR-2024</div> <div>ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY<br/>GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY</div> <div>RESERVAS DE LEY DE AGUAS Y LEY DE CAMINOS PUBLICOS<br/>CITAS: 411-09277-01-0149-001<br/>AFECTA A FINCA: 4-00146967 -000<br/>CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY<br/>ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY</div> <div>Emitido el 22-05-2026 a las 10:28 horas</div> |  | <div></div>               |



| CALIFICACIÓN DE LIQUIDEZ AVALÚOS BIENES INMUEBLES |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                              |                                      |
|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------|
| Calificación de la Liquidez                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>ALTA</b>                  |                                      |
| 1                                                 | Informe de avalúo N°:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 214-41003014696700-2026-U    | Tipo: Urbano                         |
| 2                                                 | Nombre del Exdeudor                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Banco Nacional de Costa Rica | Número de Exdudor: 4-000-001021      |
| 3                                                 | Nombre del Perito que valoró:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Andrea Gómez Barrantes       | Empresa: Arq. Andrea Gómez Barrantes |
| 4                                                 | Avalúo para:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Bienes temporales            | Aplica revisión de fondo: SI         |
| 5                                                 | Monto del avalúo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 14 437 847,04                | Avalúo anterior: 9 646 187,77        |
| 6                                                 | EXPLICACION EN CASO ACEPTADO, RECHAZADO O CONDICIONADA LA RECOMENDACIÓN:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                              |                                      |
| 7                                                 | Se recomienda el inmueble como garantía crediticia, considerando además que corresponde a un bien adquirido por el Banco Nacional de Costa Rica. Sin embargo, durante la inspección no se localizaron los medidores de agua potable ni de fluido eléctrico, por lo que se recomienda contar con respaldo documental emitido por las empresas proveedoras de servicios públicos, especialmente en caso de una futura comercialización del bien. |                              | ACEPTAR                              |
| 8                                                 | Nombre y firma de quien aplica la matriz                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Andrea Gómez Barrantes       | Emp. N° 245                          |
| 9                                                 | Fecha de aplicación 1 (Avalúo)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 26/5/2026                    | Fecha de aplicación 2 (Correcciones) |