

Fecha: 12/12/2023

Institución: Banco Nacional de Costa Rica

Dirección del Bien: CONDOMINIO LOMASOL - FINCA FILIAL 43
2-ALA 5-Tacares 3-Grecia

Número de Avalúo: 5144232

TIEMPO ESTIMADO PARA LA VENTA DEL BIEN: ≤18 meses

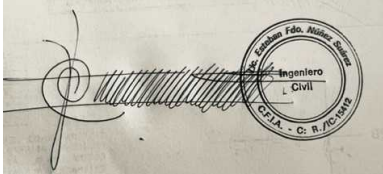
Valor Concluido: 22.362.786

AMBITO MÍNIMO DE MERCADO POTENCIAL: General

Fecha de Inspección: 11/12/2023

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

Observaciones Generales:
EL TERRENO NO PRESENTA LIMITACIOPNES PARA SER CONSIDERADO COMO GARANTÍA, se requiere de explotación previo uso, por nivel de terreno y pendiente, conformación de terrazas y otras mejoras.

FIRMA: 

Nombre: ESTEBAN FERNANDO NUÑEZ SUAREZ

Tipo de Profesional: Ing. Civil

Identificación #: 2-0559-0762

CO-FIRMANTE (si aplica)

CO-FIRMA: 

Nombre:

Tipo de Profesional:

Identificación #:

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 328-2030501433430F-2023-C

Liquidez: Medio Alta

NAS No.: 5144232

CLIENTE	BANCO: Banco Nacional de Costa Rica		VALUADOR	NOMBRE: ESTEBAN FERNANDO NUÑEZ SUAREZ	
	OFICINA: 328-Cobro Judicial	COD. AGENCIA: 328		EMPRESA: Perito Externo - ESTEBAN NUÑEZ SUAREZ	
SOLICITANTE: BANCO NACIONAL DE COSTA RICA			IDENTIFICACIÓN N°: 2-0559-0762		
CLIENTE: HECTOR ALBERTO MATAMOROS CERDAS			TIPO DE PROFESIONAL: Ing. Civil		
CORREO: TURISMCRA@GMAIL.COM			CORREO: efunez@cfa.or.cr		
TELÉFONO: 88359566			TELÉFONO: 2444-1205		
IDENTIFICACIÓN N°: 2-0567-0540			OTRO: 8923-9233		

PROPIEDAD	NOMBRE PROPIETARIO: NOILY FERNANDEZ VARGAS		IDENTIFICACIÓN N°: 2-0596-0655		PROPORCIÓN DERECHOS: 100%	
	PROVINCIA: 2 ALA	CANTON: 3 Grecia	DISTRITO: 5 Tacares		LOCALIDAD: TACARES	
DIRECCIÓN EXACTA: CONDOMINIO LOMASOL - FINCA FILIAL 43						
IDENTIFICADOR PREDIAL: 2030501433430F		PLANO DE CATASTRO N°: A-1858926-2015			ÁREA REGISTRADA: 321 m²	
ZONA DEL AVALÚO: BNCR-Alajuela		USO PREDOMINANTE: Residencial		OCUPADO POR: LOTE BALDIO		VIGENCIA CONTRATO:
LAS CARACTERÍSTICAS DESCRITAS PARA EL TERRENO SON COINCIDENTES CON EL PLANO CATASTRADO (ÁREA, FORMA, LINDEROS, UBICACIÓN Y OTROS): ☒ SI ☐ No						

INFORMACIÓN ADICIONAL	INSCRIPCIÓN DE: La Finca		SEGÚN: El Plano Y El Registro				
	PROPÓSITO:	☐ Estimar el Valor Físico	☒ Estimar el Valor de Mercado	☐			
	OBJETO:	☐ Crédito de Adquisición	☐ Refinanciamiento	☐ Construcción	☒ COBRO JUDICIAL		
	USUARIO PROPUESTO (NOMBRE): BANCO NACIONAL DE COSTA RICA						
	SOLICITADO POR:	☒ Cliente de arriba	☐ Otro				
	VALOR:	☒ Actual	☐ Retroactivo	☐ Futuro			
	☐ Actualización de un avalúo elaborado en: con vencimiento en: Avalúo No.:						
	TIPO DE PROPIEDAD:	☒ Urbano	☐ Rural	LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA EN CONDOMINIO: ☒ SI ☐ No		BIEN ESPECIALIZADO: ☐ SI ☒ No	CON CONSTRUCCIONES: ☒ SI ☐ No
	CUOTA MANTENIMIENTO:		☒ Mes	☐ Año	NOMBRE DEL CONDOMINIO/CONJUNTO (si aplica): CONDOMINIO HORIZONTAL RESIDENCIAL DE FINCAS FILIALES PRIMARIAS INDIVIDUA		
	USO PREDOMINANTE DEL BIEN: Residencial Horizontal		DESCRIPCIÓN O ESPECIFIQUE: LOTES HABITACIONALES				
ID. PREDIAL FINCA MATRIZ: 2030500040230M		ID. PREDIAL FINCA FILIAL: 20305014334300		FINCA FILIAL N°: 43			
ÁREA M² FINCA MATRIZ: 60.000 m²		ÁREA M² FINCA FILIAL: 321 m²		ÁREA M² PRIVATIVAS: 39.557 m²		ÁREAS COMUNES: 20.443 m²	
ÁREA M² PLANO CATASTRO: 321 m²		ÁREA M² ID. PREDIAL: 321 m²		ÁREA M² ESC. CONSTITUTIVA: 321 m²		DEMASIA: No	
FACTOR DE COPROPIEDAD: 0,00811		ÁREA M² PROPORCIONAL DEL TERRENO: 486,6 m²					

DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO	ACTIVIDAD DEL LUGAR:	☒ Residencial	☐ Comercial	☐ Industrial	☐ Agropecuario	☐ Otro	PROPIEDADES EN LA MISMA ZONA	De	Hasta		
	TIPO DEL DISTRITO:	☐ Urbano	☒ Suburbano	☐ Rural	☐ Recreacional	☐ Otro		RANGO DE ANTIGÜEDAD (años):	0	100	
	TENDENCIA DISTRITO:	☒ Aumentando	☐ Estable	☐ Transición	☐ Disminuyendo	☐ Otro		RANGO DE PRECIOS:	18.000.000	180.000.000	
	DENSIDAD:	☒ Mayor a 75%	☐ 25 - 75%	☐ Menor de 25%	☐ Rural		VISIÓN DEL MERCADO				
	NIVEL SOCIOECONÓMICO:	Media Alta		☐			OFERTA:	☒ Alta	☐ Normal	☐ Baja	
	ZONAS CERCANAS:	☐ Alta	☒ Media	☐ Baja	☐			DEMANDA:	☒ Alta	☐ Normal	☐ Baja
	FACILIDADES DE MANO DE OBRA:	Bueno		ACTIVIDAD CONGRUENTE CON LA ZONA: ☒ SI ☐ No			TENDENCIA DE PRECIOS: ☒ Aumentando			☐ Estable	☐ Disminuyendo
	COMENTARIOS:										
	Tendencia de precios a la alza en la zona, zona habitacional , tranquila, con muchas facilidades de acceso, muchos condominios residenciales de clase media y media alta en las cercanías, principalmente por cercanía a los centros urbanos de ALAJUELA Y GRECIA , así como zonas francas con muchos empleos directos a la población.										

TERRENO / FINCA	DIMENSIONES: 10,02 X 27,06		☒ m	☐ ha.	SERVICIOS:	☒ Teléfono	☐ Señal Celular	☒ Alcantarillado	☐ Sistema Sanitario	☒ Caño	
	ÁREA APLICABLE: 321		UNIDAD DE MEDIDA: m²			☒ Internet	☒ Cuneta	☒ AREAS COMUNES CONSTRUIDAS			
	DIFERENCIA CON SUPERFICIE REGISTRO: 0					AGUA:	☒ SI	☐ No	☐		
	TOPOGRAFÍA: Quebrada					ADICIONALES:	☐ Calle de Grava	☒ Calle Pavimentada	☐ Recolección Basura	☐ Acera	☐ Cordón
	PENDIENTE: Ascendente					☐ Alumbrado	☐ TV por Cable	☐			
	ZONIFICACIÓN: Residencial					ELECTRICIDAD:	☒ SI Tiene	☐ No Tiene	☐		
	FUENTE: segun plan REGULADOR DE LA MUNICIPALIDAD DE GRECIA					TIPO DE RUTA:	☐ Primaria	☒ Secundaria	☐ Terciaria	☐ Camino Vecinal	☐ Calle Local
	ÁRBOLES o ANTENAS DE GRAN DIMENSIÓN:					MATERIAL:	Asfalto				
	ESTADO FÍSICO:					ANCHO DE VÍA:	10 M				
	POSIBILIDAD DE DAÑOS:					TRANSPORTE PÚBLICO:	☒ SI	☐ No	Distancia menor a 500 m		
CUERPO DE AGUA CERCANO:					JARDINES/PARQUES:	☒ SI	☐ No	☐			
DESGLIZAMIENTO:					EDIFICIOS COMERCIALES, PÚBLICOS o COMUNALES: Distancia mayor a 2500 m						
EXISTEN GRAVÁMENES:					TIPO DE ACCESO:	Calle privada				TIPO DE UBICACIÓN:	Esquinero
COMENTARIOS:					APROVECHAMIENTO DEL ÁREA DE LA FINCA: 100 - > 95						
FILIAL LOTE DENTRO DE CONDOMINIO QUE CUENTA CON TODOS LOS SERVICIOS A LA FECHA.											

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 328-2030501433430F-2023-C

NAS No.: 5144232

COORDENADAS

COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05

VÉRTICE	ESTE	NORTE	ALTITUD
1	467.421	1.109.568	985
3	467.417	1.109.557	984
4	467.394	1.109.571	987

ÁREA m²: 321

VALOR UNITARIO DE REFERENCIA: 70.000

COMENTARIOS:
NO SE UTILIZA EQUIPO PROFESIONAL DE TOPOGRAFIA SIENDO QUE ESE NO ES EL ALCANCE DEL PRESENTE INFORME DE AVALUO

CONSTRUCCIONES

AÑO DE CONSTRUCCIÓN: 0

ÁREA CONSTRUCCIÓN: 0 m²

EDAD EFECTIVA: 0 años

VIDA ÚTIL REMANENTE: 0 años

ÁREA CONSTRUCCIÓN: 0 m²
(Cons. Accesorias)

VIDA ÚTIL REMANENTE: 0 años
(Cons. Accesorias)

TIPO DE CONSTRUCCIÓN: Residencial dentro de condominio

CUBIERTA:

ESTRUCTURA:

ENTREPISO:

TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA:

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN:

AVANCE DE OBRA:

PORCENTAJE COBERTURA: Lote en Verde

TECHOS:

CONDICIÓN: ☐ Óptimo ☐ Bueno ☐ Regular ☐ Malo

FACHADA/EXTERIOR:

CONDICIÓN: ☐ Óptimo ☐ Bueno ☐ Regular ☐ Malo

ACABADOS INTERIORES: Paredes Cielos

Repello ☐ ☐

Empastado ☐ ☐

Enchape ☐ ☐

☐ ☐

☐ ☐

PISOS:

SISTEMA ELÉCTRICO: ☐ Si Entubado ☐ No Entubado

TANQUE DE CAPTACIÓN DE AGUA:

AIRE ACONDICIONADO:

RED AGUA CALIENTE:

GAS LP:

UBICACIÓN:

CLOSETS/ARMARIOS: ☐ Óptimo ☐ Bueno ☐ Regular ☐ Malo

AISLAMIENTO: ☐ Techo ☐ Paredes ☐ Sótano ☐ Entretecho

LÍNEAS DE PLOMERÍA:

Diseño arquitectónico: ☐ Óptimo ☐ Bueno ☐ Regular ☐ Malo

EMPOTRADOS/EXTRAS: ☐ Estufa ☐ Horno ☐ Lavadora de Platos ☐ Garburator

☐ Extractor de Aire ☐ Sistema de Seguridad ☐ Chimenea ☐ Tragaluz ☐ Solario

☐ Ventiladores ☐ Aire Central ☐ Filtro Aire ☐ Sauna

☐ Bañera de Hidromasaje ☐ Puerta Automática de Cochera ☐ Piscina

☐

CONDICIÓN INTERIOR: ☐ Óptimo ☐ Bueno ☐ Regular ☐ Malo

UBICACIÓN DE LOS CUARTOS:

NIVEL	ENTRADA	SALA	COMEDOR	COCINA	RECÁMARAS	B. COMPLETO	MEDIO B.	SALA MEC.						ÁREA
PRINCIPAL														
SEGUNDO														
TERCERO														

TOTALES:

CUARTOS: 0

RECÁMARAS: 0

BAÑOS: 0

NÚMERO DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO:

ÁREA TOTAL

COMENTARIOS: CONDICIÓN PARTICULAR DE PAREDES, REPELLOS, CIELOS Y PISOS, ADEMÁS DE FISURAS Ó DESPLOMES. DESCRIBIR CONDICIONES PARTICULARES DE LOS INMUEBLES DIFERENTES A VIVIENDA.
NO EXISTEN EDIFICACIONES EN EL TERRENO QUE SE VALORA

Página 2 de 12

© NATIONWIDE APPRAISAL SERVICES INC.

V21.01.01

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 328-2030501433430F-2023-C

NAS No.: 5144232

ENFOQUE DE MERCADO DEL TERRENO

ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO DEL TERRENO

BIEN VALUADO		COMPARABLE NO. 1		COMPARABLE NO. 2		COMPARABLE NO. 3	
Descripción:		Descripción	Ajustes	Descripción	Ajustes	Descripción	Ajustes
ALA, Grecia, Tacares CONDOMINIO LOMASOL - FINCA FILIAL 43		DE LA ENTRADA CONDOMINIO LOMA SOL 100 METROS AL NORTE Y 75 METROS AL ESTE Latitud: 10.034195681698943 // Longitud: -84.29762141468046 - MISMO CONDOMINIO		DE LA ENTRADA PRINCIPAL 100 METROS NORTE Y 50 METROS AL ESTE, Coordenadas Digitadas Coordenadas para Google Maps Coordenadas CRTM-05 Latitud: 10.034311893676577 // Longitud: -84.29800228836058 - MISMO CONDOMINIO		COMDOMINIO LOMASOL - MISMO CONDOMINIO - LOTE EN VENTA // Latitud: 10.035020662534809 /// Longitud: -84.29738028072704	
Tipo de Información		oferta		oferta		oferta	
Superficie de Terreno		10 m X 25 m		10 m X 30 m		20 m X 25 m	
Fecha Consulta		17/02/2023		13/01/2023		25/11/2022	
Valor Terreno		22.200.000		27.000.000		22.800.000	
Números de Contacto		8304-9868		8814-7930		8352-2828	
Valor Unitario del Terreno		88.800		90.000		89.411,76	
Ubicación	ESQUINERO	MEDIANERO	1	MEDIANERO	1	MEDIANERO	1
Dimensiones/Area de la Finca	321 m²	250 m²	,9208	300 m²	,9779	255 m²	,9268
Servicios 1	4	4	1	4	1	4	1
Servicios 2	16	16	1	16	1	16	1
Tipo de vía	4	4	1		1	4	1
Relación Frente/Fondo	10,02	10	1	10	1	10	1
Pendiente %	0	7	,9141	0	,9141	0	,9141
Nivel respecto a calle	1	0	,9704	0	,9704	0	,9704
negociación	*****	5%	,95	10%	,9	5%	,95
			1		1		1
			1		1		1
			1		1		1
			1		1		1
			1		1		1
AJUSTES/FACTOR RESULTANTE		,7759		,7807		,781	
VALORES HOMOLOGADOS		68.904,31		70.262,56		69.831,08	

Conclusiones:
TODAS las referencias y comparables están dentro del mismo proyecto de condominio, por ende incluyen de forma proporcional las mejoras o valores de las áreas comunes libres y construidas a las que es dueña la filial. El suscrito no considera apreciación de valor por ubicación esquinero, las muestras son uniformes dentro del condominio, sean lotes medianeros y esquineros por lo que no se premia dicha condición.

VALOR DEL TERRENO POR EL MÉTODO COMPARATIVO DE MERCADO (redondeado): 22.362.786

VALOR UNITARIO APLICABLE DEL TERRENO (redondeado): 69.666

Informe de Avalúo No.: 328-2030501433430F-2023-C

NAS No.: 5144232

CLIENTE	BANCO: Banco Nacional de Costa Rica		VALUADOR	NOMBRE: ESTEBAN FERNANDO NUÑEZ SUAREZ	
	OFICINA: 328-Cobro Judicial	COD. AGENCIA: 328		EMPRESA: Perito Externo - ESTEBAN NUÑEZ SUAREZ	
	SOLICITANTE: BANCO NACIONAL DE COSTA RICA			IDENTIFICACIÓN N°: 2-0559-0762	
	CLIENTE: HECTOR ALBERTO MATAMOROS CERDAS			TIPO DE PROFESIONAL: Civil Eng.	
	CORREO: TURISMCR@GMAIL.COM			CORREO: efnunez@cfa.or.cr	
	TELÉFONO: 88359566	IDENTIFICACIÓN N°: 2-0567-0540		TELÉFONO: 2444-1205	OTRO: 8923-9233

Valor del Terreno en Estudio / Área Cultivada / Área Enmontada Inculca ó Construida									
Fracción	Área m2	Valor	Factores de Ajustes				Valor Unitario	Indiviso	Valor
		Unitario					Ajustado		Parcial
1	321	69.666	1	1	1	1	69.666	100%	22.362.786
2			1	1	1	1	0	100%	0
3			1	1	1	1	0	100%	0
4			1	1	1	1	0	100%	0
5			1	1	1	1	0	100%	0
Totales								Valor del Terreno:	22.362.786

Forma de Explotación	Área m2	Valor Unitario	V.R. Nuevo	VUT (años)	Edad (años)	Estado de Conserv.	F. Deprec.	F. Conserv.	VNR	VUR (años)	Valor Unitario Final
Totales	0		0	Valor Mejoras al Terreno:							0
Proporción del valor mejoras al terreno:										0	

ENFOQUE DE COSTOS	Tipo de construcción	Área m2	Valor Unitario	V.R. Nuevo	VUT (años)	Edad (años)	F. Deprec.	F. Conserv.	VNR	VUR (años)	Valor Unitario Final
Totales	0		0	Valor de las Construcciones:							0

Descripción	Cantidad	Valor Unitario	V.R. Nuevo	VUT (años)	Edad (años)	F. Deprec.	F. Conserv.	Indiviso	Proporcionalidad de acuerdo con el factor de copropiedad
								100%	
								100%	
								100%	
								100%	
								100%	
Totales			0	Valor de los Elementos Comunes:				0	

Descripción	Cantidad	Valor Unitario	V.R. Nuevo	VUT (años)	Edad (años)	F. Deprec.	F. Conserv.	VNR	Valor Unitario Final
Totales			0	Valor de los Elementos Adicionales:					0

22.362.786

[illegible]

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 328-2030501433430F-2023-C

NAS No.: 5144232

ENFOQUE DE MERCADO

ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO

BIEN VALUADO		COMPARABLE NO. 1		COMPARABLE NO. 2		COMPARABLE NO. 3	
Descripción:		Descripción	Ajustes	Descripción	Ajustes	Descripción	Ajustes
ALA, Grecia, Tacares CONDOMINIO LOMASOL - FINCA FILIAL 43							
Fuente de Información							
Fecha Consulta							
Precio de Oferta							
Área Construcción	m²						
Valor Unitario							
Distancia Aprox. al Sujeto Km			1		1		1
Ubicación	CONDOMINIO LOMASOL - FINCA FILIAL		1		1		1
Dimens./Superf. Terreno	X	X	1	X	1	X	1
Tipo de Propiedad			1		1		1
Diseño/Estilo			1		1		1
Edad/Conservación			1		1		1
Superficie Habitable			1		1		1
Número de Recámaras			1		1		1
Número de Baños			1		1		1
Estacionamientos			1		1		1
			1		1		1
			1		1		1
			1		1		1
			1		1		1
			1		1		1
			1		1		1
AJUSTES/FACTOR RESULTANTE		1		1		1	
VALORES HOMOLOGADOS		0		0		0	

Conclusiones:

ÁREA: 0 m²

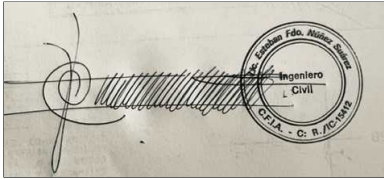
VALOR ESTIMADO POR EL ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO:

VALOR UNITARIO APLICABLE:

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 328-2030501433430F-2023-C

NAS No.: 5144232

LIMITACIONES Y SALVEDADES	OBSERVATIONS: EL TERRENO NO PRESENTA LIMITACIONES PARA SER CONSIDERADO COMO GARANTÍA, se requiere de explotación previo uso, por nivel de terreno y pendiente, conformación de terrazas y otras mejoras.			
TIEMPO DE EXPOSICIÓN	TIEMPO ESTIMADO PARA LA VENTA DEL BIEN: ≤18 meses		AMBITO MÍNIMO DE MERCADO POTENCIAL: General	
RESUMEN DE VALORES	LOS VALORES OBTENIDOS POR LOS DIFERENTES ENFOQUES DE VALOR APLICADOS SON: VALOR DE TERRENO: 22.362.786 VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES: 0 VALOR DEL ENFOQUE DE COSTOS: MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A: VALOR DEL ENFOQUE DE MERCADO: 22.362.786 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: 22.362.786 ☒ Tal Como Está ☐ Como Terminado			
CONCLUSIÓN Y CERTIFICACIÓN	CONCLUSIÓN DE VALOR DIRECCIÓN DE LA PROPIEDAD: CONDOMINIO LOMASOL - FINCA FILIAL 43 PROVINCIA: ALA CANTON: Grecia DISTRITO: Tacares 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: 12/12/2023 VALOR FINAL: 22.362.786 MONTO DE LA SOLICITUD: 38.837.336 VALOR EN LETRAS: veintidós millones trescientos sesenta y dos mil setecientos ochenta y seis SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA: ☒ Si ☐ No ☐ Si, Condicionado			
	FIRMA:		CO-FIRMANTE (si aplica) FIRMA:	
				
	NOMBRE PERITO: ESTEBAN FERNANDO NUÑEZ SUAREZ		NOMBRE CO-FIRMANTE:	
	TIPO DE PROFESIONAL: Ing. Civil TIPO DE PERITO: Perito Externo CFIA		TIPO DE PROFESIONAL: TIPO DE PERITO:	
	REGISTRO #: CFIA IC - 15412		REGISTRO #:	
	CÓDIGO INSPECTOR: 375		CÓDIGO INSPECTOR:	
	COD. EMPRESA: NO APLIC		COD. EMPRESA:	
	FECHA DEL INFORME: 12/12/2023		FECHA DEL INFORME:	
	PERSONALMENTE INSPECCIONÉ LA PROPIEDAD: ☒ Si ☐ No		PERSONALMENTE INSPECCIONÉ LA PROPIEDAD: ☐ Si ☐ No	
FECHA DE INSPECCIÓN: 11/12/2023		FECHA DE INSPECCIÓN:		
IDENTIFICACIÓN N°: 2-0559-0762		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: ACERA CORDON Y CAÑO

Foto 4



Descripción: VISTA DESDE EL FONDO

Foto 2



Descripción: FRENTE DE LOTE

Foto 5



Descripción: SECCION SUPERIOR DE LOTE APROVECHABLE

Foto 3



Descripción: VISTA LINDERO NORESTE

Foto 6



Descripción: pendiente ascendente de lote

Mapa de Ubicación

Ayuda

Arrastre el icono hasta el punto deseado y presione "Ubicar coordenadas en este punto".

Latitud 10.034451511742652

Ubicar coordenadas en este punto

Longitud -84.29728402083205

Salir sin establecer coordenadas



Google Maps ▼

Mapa

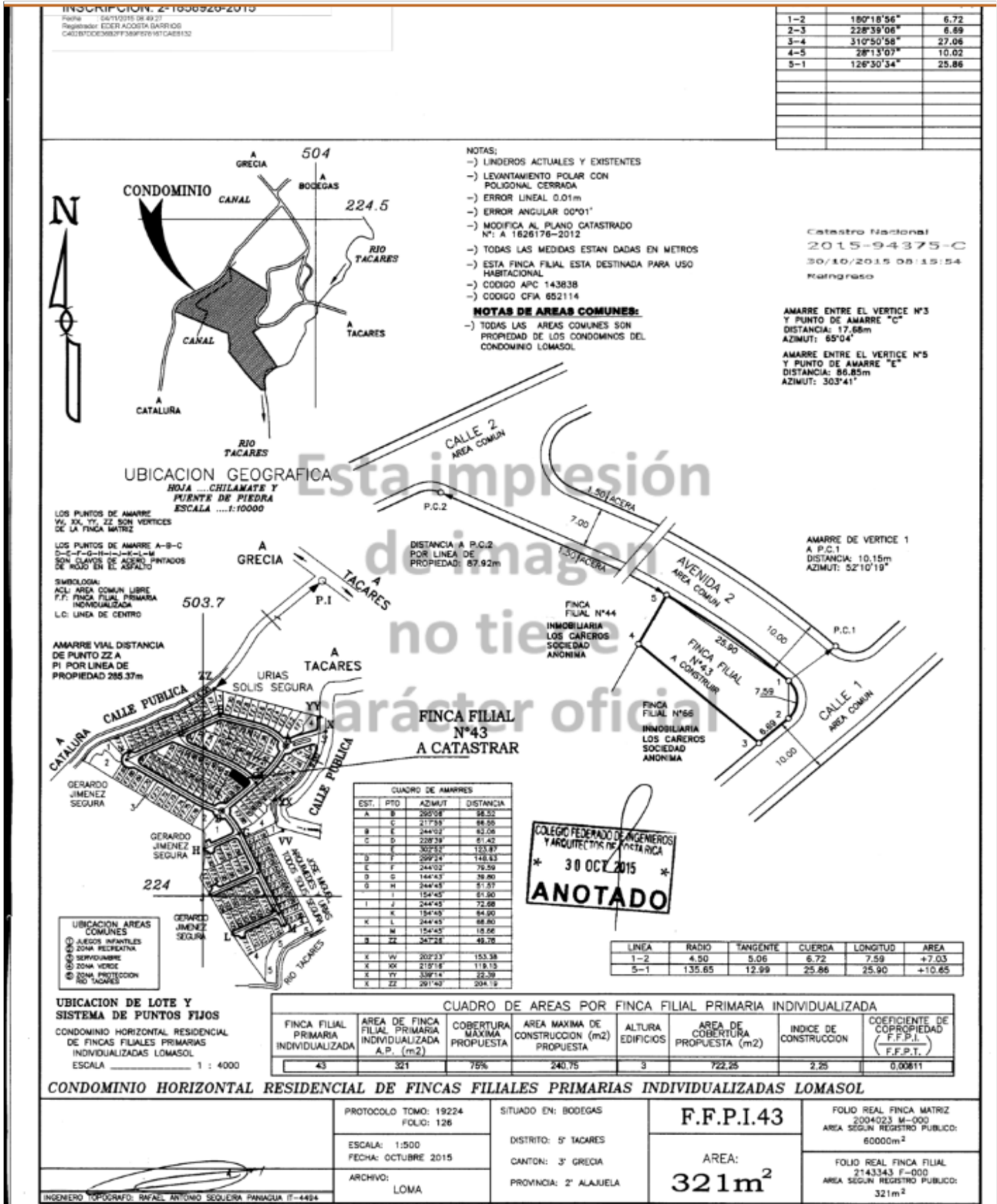
Satélite



Google

Combinaciones de teclas | Imágenes ©2023 Airbus, CNES / Airbus, Maxar Technologies | Términos | Notificar un problema de Maps

Plano Catastro



Estudio de Registro

12/12/23, 10:20

about:blank

**REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 143343-F-000**

PROVINCIA: ALAJUELA FINCA: 143343 DUPLICADO: HORIZONTAL: F DERECHO: 000

SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: FINCA FILIAL PRIMARIA INDIVIDUALIZADA CUARENTA Y TRES, APTA PARA CONSTRUIR QUE SE DESTINARA A USO HABITACIONAL, LA CUAL PODRA TENER UNA ALTURA MAXIMA DE TRES NIVELES.

SITUADA EN EL DISTRITO 5-TACARES CANTON 3-GRECIA DE LA PROVINCIA DE ALAJUELA LINDEROS:

NORTE : AVENIDA DOS

SUR : FINCA FILIAL 66

ESTE : CALLE UNO

OESTE : FINCA FILIAL 44

MIDE: TRESCIENTOS VEINTIUN METROS CUADRADOS

VALOR PORCENTUAL: 0.7813

VALOR MEDIDA: 0.00811

PLANO:A-1858926-2015

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA DERECHO INSCRITA EN

200004023M 000 FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 19,750,835.00 COLONES

PROPIETARIO:

NOILY FERNANDEZ VARGAS

CEDULA IDENTIDAD 2-0596-0655

ESTADO CIVIL: SOLTERO

ESTIMACIÓN O PRECIO: CIEN MIL COLONES

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2016-00377490-01

CAUSA ADQUISITIVA: DONACION

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 09-JUN-2016

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY

GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA

CITAS: 280-05956-01-0002-001

FINCA REFERENCIA 2130480 000

about:blank

1/3

Anexo Imagen 1

Descripción:

estudio de registro pagina dos

12/12/23, 10:20

about:blank

AFECTA A FINCA: 2-00143343 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 288-06128-01-0901-001
FINCA REFERENCIA 200132550 000
AFECTA A FINCA: 2-00143343 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 301-11340-01-0901-001
FINCA REFERENCIA 200130696 000
AFECTA A FINCA: 2-00143343 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 304-09237-01-0002-001
FINCA REFERENCIA 2130478 000
AFECTA A FINCA: 2-00143343 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

DEMANDA EJECUTIVA HIPOTECARIA
CITAS: 800-739551-01-0001-001
NUMERO DE EXPEDIENTE 22-000612-1204-CJ
AFECTA A FINCA: 2-00143343 F-000
INICIA EL: 04 DE MARZO DE 2022
FINALIZA EL: 04 DE MARZO DE 2032
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

HIPOTECA
CITAS: 2016-324569-01-0003-001
INICIA EL: 22-ABR-2016
FINALIZA EL: 22-ABR-2046
AFECTA A FINCA: 2-00143343 F-000
MONTO: SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS DOLARES
INTERESES: HIPOTECA ABIERTA. LOS QUE RIJAN PARA CADA TIPO DE PRESTAMO
INICIA: 22 DE ABRIL DE 2016
VENCE: 22 DE ABRIL DE 2046
FORMA DE PAGO: DE ACUERDO A LA FORMA PACTADA CON EL CLIENTE