

AVALÚO MÚLTIPLE FINCAS EN CONDOMINIO				INFORME DE AVALÚO	
OFICINA		214 - DIRECCIÓN DE RECURSOS MATERIALES		N° Informe detallado en hoja de FILIALES	
PROPÓSITO DEL AVALÚO		ADMINISTRACION DE BIENES		CONSECUTIVO BN 70-2024	
NOMBRE SOLICITANTE (S)					
BANCO NACIONAL DE COSTA RICA		Céd. Jurídica 4-000-001021			
NOMBRE PROPIETARIO (S)		Proporción de Derechos			
BANCO NACIONAL DE COSTA RICA		Céd. Jurídica 4-000-001021		100%	
UBICACIÓN DEL BIEN					
Provincia:	06 - PUNTARENAS				
Cantón:	11 - GARABITO				
Distrito:	02 - TARCOLES				
Localidad:	MANTAS				
DIRECCIÓN EXACTA					
DEL CRUCE PÚBLICO HACIA PLAYA MANTAS SOBRE LA RUTA COSTANERA, 3,4 KMS SUROESTE, AL LADO DERECHO, CONDOMINIO VISTAS DEL VILLA LEONA. M8XW+VGV Garabito, Provincia de Puntarenas					
REGISTRO Y ÁREA DE LA FINCA					
Inscripción de	la Finca Filial	Id. Predial Finca Matriz:	6110200027340M		
Según	el Registro y el Plano	Id. Predial Finca Madre:	61101001284700		
TIPO DE CONDOMINIO	Horizontal	Otras Áreas m2			
USO	De Lotes Habitacionales	Finca Madre:	209 759,35		
		Finca Matriz:	209 759,35		
		Áreas Privativas:	162 062,15		
		Áreas Comunes:	47 697,20		
AVALÚO					
VALOR DE LOS TERRENOS		¢944 782 631,54			
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES		¢0,00			
VALOR TOTAL DEL BIEN		¢944 782 631,54			
VALOR EN LETRAS: MIL NUEVE MILLONES CIENTO DOCE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS COLONES 68/100					
Tiempo estimado para la venta del bien:	18 meses	Ámbito máximo de mercado potencial	General		
Uso predominante del bien:	Residencial Horizontal	Especifique:	Viviendas de playa		
MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A	¢0,00				
Tipo de cambio del dólar (venta) al día, según BNCR:	¢525,00				
SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA		SÍ			
OBSERVACIONES GENERALES	El proyecto presenta daños por deslizamientos y varios de los acceso internos se encuentran clausurados. Las fincas 227-254-267-268-269-270-273-274-275 no cuentan con acceso. No se tiene certeza de la existencia de los servicios públicos. El resto de las fincas presentan una topografía escarpada. La delimitación es prácticamente inexistente en los lotes valorados. El condominio se encuentra compuesto por 152 fincas filiales para uso habitacional, con un área total de 103424,70 m2 de los cuales 20026,81 m2 corresponden a área común y 83397,89 m2 corresponden a área privada..				
Nombre del Perito	Fabrizio Ortega Vargas				
Tipo de Profesional	Ing Civil	Carnet	IC-22096	Firma del Perito	
Código Perito SIACC	590	Emp.	-	Identificación N°	1-1119-0144
Nombre de la empresa				Cód. Empresa	00000244
Nombre y firma representante legal de la empresa					
Fecha inspección:	8 octubre 2024	Fecha informe:	8 octubre 2024		
Números telefónicos para contacto	8992-2139				
Correo electrónico / Dirección WEB	fabrizio.ortega@gmail.com				

AVALÚO INDIVIDUAL				
COORDENADAS PROYECTADAS				
COORDENADAS PROYECTADAS PRECISION				3 mts
FINCA	PLANO CATASTRO	ESTE	NORTE	Altitud (mts)
24	P-1323760-2009	428428	1072771	62
51	P-1323188-2009	428535	1072745	53
150	P-1757535-2014	428611	1072814	55
151	P-1762410-2014	428606	1072798	54
197	P-1763598-2014	428646	1072484	61
200	P-1763279-2014	428646	1072812	63
227	P-1739895-2014	428871	1072780	122
228	P-1776886-2014	428811	1072826	102
229	P-1776888-2014	428810	1072803	99
230	P-1776891-2014	428817	1072782	98
231	P-1776893-2014	428807	1072767	93
232	P-1776896-2014	428792	1072751	91
233	P-1777911-2014	428788	1072740	90
234	P-1777910-2014	428782	1072729	88
242	P-1762417-2014	428757	1072617	85
254	P-1763186-2014	428712	1072564	81
267	P-1757527-2014	428855	1072703	110
268	P-1763720-2014	428857	1072718	114
269	P-1763718-2014	428856	1072733	116
270	P-1757529-2014	428860	1072747	118
273	P-1757530-2014	428780	1072517	98
274	P-1763585-2014	428754	1072502	94
275	P-1760988-2014	428733	1072490	90
276	P-1763276-2014	428708	1072489	87
282	P-1763675-2014	428682	1072569	68
291	P-1729920-2014	428588	1072556	60

AVALÚO INDIVIDUAL						N° Informe detallado en hoja Construcción y Filiales						
TABLA DE HOMOLOGACIÓN DEL TERRENO												
Características		SUJETO	COMPARABLES (VER HOMOLOGACIÓN)									
			1	Factor	2	Factor	3	Factor	4	Factor	5	Factor
VALOR ¢/m2			103 225,50		99 113,92		115 802,05				0,00	
Área			356,00	1,0000	632	1,0000	293	1,0000	1,0000		1,0000	
Topografía			1,0000		1,0000		1,0000		1,0000		1,0000	
Nivel			1,0000		1,0000		1,0000		1,0000		1,0000	
Servicios 1			1,0000		1,0000		1,0000		1,0000		1,0000	
Servicios 2			1,0000		1,0000		1,0000		1,0000		1,0000	
Tipo de vía			1,0000		1,0000		1,0000		1,0000		1,0000	
Situación			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	
			1,0000		1,0000		1,0000		1,0000		1,0000	
			1,0000		1,0000		1,0000		1,0000		1,0000	
Factor de Homologación			1,0000		1,0000		1,0000		1,0000		1,0000	
Valores Homologados			103 225,50		99 113,92		115 802,05					
FACTORES APLICADOS A UNA SECCIÓN DEL TERRENO (VER MEMORIA DE CALCULO)												
VALOR DEL TERRENO												
Valor conclusivo	¢106 047 /m2	Valor Unitario Ajustado				Valor Unitario Mejoras al Terreno						
Factor secciones	1,0000	¢106 047 / m2				¢0 / m2						
VALOR UNITARIO FINAL					VER MEDORIA DE CALCULO							
DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LOS TERRENOS COMPARABLES												
N°	Descripción				Tipo información		Números de Contactos			Fecha Consulta		
1	Lote en venta Cond.Villa Leona. Contacto Shirley Rodriguez, Precio de venta: \$70,000				Oferta		8736-5000			7/10/2024		
					Coordenadas	Este	428 353	Norte	1 072 518			
2	Lote en venta Cond.Villa Leona. Contacto Lux Sphere, Precio de venta: \$120,000				Oferta		6302-0026			7/10/2024		
					Coordenadas	Este	428 359	Norte	1 072 749			
3	Lote en venta Cond.Villa Leona. Contacto Cris Barbles, Precio de venta: \$65,000				Oferta		8447-0781			7/10/2024		
					Coordenadas	Este	428 288	Norte	1 072 640			
4												
					Coordenadas	Este	-	Norte	-			
5												
					Coordenadas	Este		Norte				

HOMOLOGACIÓN																																																							
Plano catastro	Área terreno m2	Frente (m)	Tip o vía	S1	S2	Ubica ción	Pendiente	A	FR	TV	S1	S2	U	T	VP	N	Factor final	Valor homologado	A	FR	TV	S1	S2	U	T	VP	N	Factor final	Valor homologado	A	FR	TV	S1	S2	U	T	VP	N	Factor final	Valor homologado	Valor conclusivo	TOTAL													
								356	25,77	4	2	14	5	0	1	15%			632	20	4	2	14	3	10	1	15%			290	17,2	4	2	14	5	30	1	20%																	
								0,9703	0,768	1	1	1	1	0,825	1	0,85	0,536	€ 55 368,98	1,1727	0,8147	1	1	1	0,9748	0,5268	1	0,85	0,417	€ 41 333,25	0,9069	0,846	1	1	1	1,0258	0,6807	1	0,8	0,429	€ 49 631,16	€ 48 777,79														
P-1323760-2009	390,00	8,81	4	2	14	4	60	0,9703	0,768	1	1	1	1	0,825	1	0,85	0,536	€ 55 368,98	1,1727	0,8147	1	1	1	0,9748	0,5268	1	0,85	0,417	€ 41 333,25	0,9069	0,846	1	1	1	1,0258	0,6807	1	0,8	0,429	€ 49 631,16	€ 48 777,79	19 023 339,66													
P-1323188-2009	362,00	17,24	4	2	14	5	60	0,9945	0,909	1	1	1	1	0,825	1	0,85	0,634	€ 55 430,99	1,2019	0,9636	1	1	1	0,9503	0,5268	1	0,85	0,493	€ 48 845,57	0,9294	1,0006	1	1	1	1	0,6807	1	0,8	0,506	€ 58 644,21	€ 57 640,26	20 865 773,56													
P-1757535-2014	481,00	14,3	5	1	11	5	45	0,905	0,837	0,9374	0,9704	0,9139	1	1	1	0,85	0,535	€ 55 272,35	1,0943	0,9196	0,9374	0,9704	0,9139	0,9503	0,6384	1	0,85	0,431	€ 42 757,96	0,8462	0,9549	0,9374	0,9704	0,9	1	0,8251	1	0,8	0,443	€ 51 347,36	€ 49 792,56	23 950 219,40													
P-1762410-2014	464,00	12,47	5	1	11	5	45	0,9163	0,838	0,9374	0,9704	0,9139	1	1	1	0,85	0,543	€ 56 015,96	1,1074	0,8886	0,9374	0,9704	0,9139	0,9503	0,6384	1	0,85	0,422	€ 41 811,18	0,8563	0,9228	0,9374	0,9704	0,9	1	0,8251	1	0,8	0,434	€ 50 213,53	€ 49 346,89	22 896 956,62													
P-1763598-2014	280,00	9,81	4	2	14	5	15	1,0825	0,789	1	1	1	1	0,469	1	0,85	0,341	€ 35 159,82	1,3082	0,8369	1	1	1	0,9503	0,9379	1	0,85	0,829	€ 82 208,85	1,0116	0,869	1	1	1	1	1,212	1	0,8	0,852	€ 98 704,61	€ 72 024,43	20 166 839,50													
P-1763279-2014	181,00	9,03	4	2	14	5	45	1,2501	0,773	1	1	1	1	1	1	0,85	0,822	€ 84 808,70	1,5108	0,8197	1	1	1	0,9503	0,6384	1	0,85	0,639	€ 63 294,96	1,1683	0,8512	1	1	1	1	0,8251	1	0,8	0,656	€ 76 014,91	€ 74 706,19	13 521 820,45													
P-1739895-2014	7 471,00	26,5	7	2	14	4	60	0,3662	1,012	0,8238	1	1	1	0,825	1	0,85	0,220	€ 22 672,20	0,4426	1,0729	0,8238	1	1	0,9748	0,5268	1	0,85	0,171	€ 16 924,17	0,3423	1,1141	0,8238	1	1	1,0258	0,6807	1	0,8	0,175	€ 20 322,52	€ 19 972,96	149 218 008,80													
P-1776886-2014	1115,00	22,83	7	2	14	5	60	0,6861	0,975	0,8238	1	1	1	0,825	1	0,85	0,386	€ 39 891,44	0,8292	1,0336	1	1	1	0,9503	0,5268	1	0,85	0,365	€ 36 146,97	0,6412	1,0734	1	1	1	1	0,6807	1	0,8	0,375	€ 43 402,73	€ 39 813,71	44 392 289,61													
P-1776888-2014	860,00	22,07	4	2	14	5	60	0,7475	0,967	1	1	1	1	0,825	1	0,85	0,507	€ 52 313,44	0,9033	1,0249	1	1	1	0,9503	0,5268	1	0,85	0,394	€ 39 045,73	0,6986	1,0643	1	1	1	1	0,6807	1	0,8	0,405	€ 46 887,23	€ 46 082,14	39 630 638,24													
P-1776891-2014	616,00	20,62	4	2	14	5	60	0,8345	0,95	1	1	1	1	0,825	1	0,85	0,556	€ 57 417,35	1,0085	1,0032	1	1	1	0,9503	0,5268	1	0,85	0,431	€ 42 670,08	0,7799	1,0464	1	1	1	1	0,6807	1	0,8	0,444	€ 51 463,42	€ 50 516,95	31 118 442,47													
P-1776893-2014	616,00	21,62	4	2	14	5	60	0,8345	0,962	1	1	1	1	0,825	1	0,85	0,563	€ 58 106,07	1,0085	1,0154	1	1	1	0,9503	0,5268	1	0,85	0,436	€ 43 189,00	0,7799	1,0588	1	1	1	1	0,6807	1	0,8	0,450	€ 52 073,27	€ 51 122,78	31 491 632,13													
P-1776896-2014	448,00	13,21	4	2	14	5	60	0,927	1,052	1	1	1	1	0,825	1	0,85	0,684	€ 70 600,19	1,1202	0,9015	1	1	1	0,9503	0,5268	1	0,85	0,430	€ 42 591,35	0,8663	0,9361	1	1	1	1	0,6807	1	0,8	0,442	€ 51 139,04	€ 54 776,86	24 540 032,41													
P-1777911-2014	489,00	12,1	4	2	14	5	60	0,9005	0,832	1	1	1	1	0,825	1	0,85	0,525	€ 54 233,20	1,0883	0,8819	1	1	1	0,9503	0,5268	1	0,85	0,408	€ 40 478,84	0,8416	0,9158	1	1	1	1	0,6807	1	0,8	0,420	€ 48 603,59	€ 47 771,88	23 360 447,71													
P-1777910-2014	483,00	12,06	4	2	14	5	60	0,9042	0,831	1	1	1	1	0,825	1	0,85	0,527	€ 54 410,21	1,0928	0,8812	1	1	1	0,9503	0,5268	1	0,85	0,410	€ 40 613,95	0,8451	0,9151	1	1	1	1	0,6807	1	0,8	0,421	€ 48 768,41	€ 47 930,86	23 150 605,53													
P-1762417-2014	374,00	11,09	7	2	1	4	60	0,9839	0,814	0,8238	1	0,6771	1	0,825	1	0,85	0,321	€ 33 171,85	1,189	0,8629	0,8238	1	0,6771	0,9748	0,5268	1	0,85	0,250	€ 24 758,93	0,9195	0,8961	0,8238	1	0,7	1,0258	0,6807	1	0,8	0,257	€ 29 730,86	€ 29 220,55	10 928 484,14													
P-1763186-2014	545,00	16,01	7	2	1	4	60	0,8689	0,892	0,8238	1	0,6771	1	0,825	1	0,85	0,311	€ 32 112,91	1,0501	0,9459	0,8238	1	0,6771	0,9748	0,5268	1	0,85	0,242	€ 23 969,85	0,812	0,9822	0,8238	1	0,7	1,0258	0,6807	1	0,8	0,249	€ 28 777,64	€ 28 286,80	15 416 307,76													
P-1757527-2014	617,00	15,04	7	1	1	5	60	0,834	0,878	0,8238	0,9704	0,6771	1	0,825	1	0,85	0,285	€ 29 444,72	1,008	0,9312	0,8238	0,9704	0,6771	0,9503	0,5268	1	0,85	0,216	€ 21 428,36	0,7795	0,967	0,8238	0,9704	0,7	1	0,6807	1	0,8	0,222	€ 25 729,42	€ 25 534,17	15 754 580,58													
P-1763720-2014	604,00	15,06	7	1	1	5	60	0,8399	0,879	0,8238	0,9704	0,6771	1	0,825	1	0,85	0,287	€ 29 663,15	1,0151	0,9315	0,8238	0,9704	0,6771	0,9503	0,5268	1	0,85	0,218	€ 21 586,25	0,785	0,9673	0,8238	0,9704	0,7	1	0,6807	1	0,8	0,224	€ 25 919,00	€ 25 722,80	15 536 570,32													
P-1763718-2014	591,00	16,04	7	1	1	5	60	0,846	0,893	0,8238	0,9704	0,6771	1	0,825	1	0,85	0,294	€ 30 354,69	1,0224	0,9463	0,8238	0,9704	0,6771	0,9503	0,5268	1	0,85	0,223	€ 22 086,92	0,7906	0,9827	0,8238	0,9704	0,7	1	0,6807	1	0,8	0,229	€ 26 519,49	€ 26 320,36	15 555 335,20													
P-1757529-2014	573,00	15	7	1	1	5	60	0,8546	0,878	0,8238	0,9704	0,6771	1	0,825	1	0,85	0,292	€ 30 154,83	1,0329	0,9306	0,8238	0,9704	0,6771	0,9503	0,5268	1	0,85	0,221	€ 21 943,54	0,7987	0,9664	0,8238	0,9704	0,7	1	0,6807	1	0,8	0,228	€ 26 346,81	€ 26 148,40	14 983 030,46													
P-1757530-2014	810,00	33,07	7	1	1	5	45	0,7624	1,07	0,8238	0,9704	0,6771	1	1	1	0,85	0,385	€ 39 727,95	0,9214	1,134	0,8238	0,9704	0,6771	0,9503	0,6384	1	0,85	0,292	€ 28 906,39	0,7125	1,1775	0,8238	0,9704	0,7	1	0,8251	1	0,8	0,300	€ 34 712,35	€ 34 448,90	27 903 606,00													
P-1763585-2014	630,00	27	7	1	1	5	45	0,8283	1,017	0,8238	0,9704	0,6771	1	1	1	0,85	0,397	€ 41 027,25	1,001	1,0779	0,8238	0,9704	0,6771	0,9503	0,6384	1	0,85	0,301	€ 29 950,05	0,7741	1,1193	0,8238	0,9704	0,7	1	0,8251	1	0,8	0,310	€ 35 849,39	€ 35 575,56	22 412 605,43													
P-1760989-2014	441,00	20,24	7	1	1	5	45	0,9318	0,946	0,8238	0,9704	0,6771	1	1	1	0,85	0,416	€ 42 944,32	1,1261	1,003	0,8238	0,9704	0,6771	0,9503	0,6384	1	0,85	0,315	€ 31 247,15	0,8708	1,0415	0,8238	0,9704	0,7	1	0,8251	1	0,8	0,324	€ 37 524,58	€ 37 238,69	16 422 260,85													
P-1763276-2014	736,00	10	7	1	1	5	45	0,7869	0,791	0,8238	0,9704	0,6771	1	1	1	0,85	0,294	€ 30 324,10	0,951	0,8409	0,8238	0,9704	0,6771	0,9503	0,6384	1	0,85	0,223	€ 22 123,68	0,7354	0,8732	0,8238	0,9704	0,7	1	0,8251	1	0,8	0,229	€ 26 569,02	€ 26 338,94	19 385 456,36													
P-1763675-2014	471,00	44,35	7	2	14	3																																																	

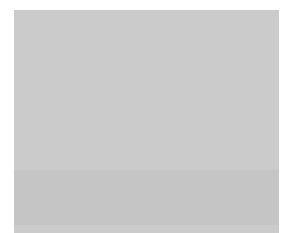
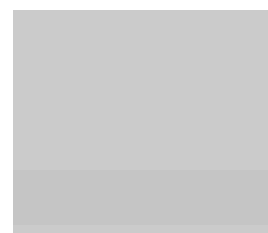
AVALÚO INDIVIDUAL DE LAS FINCAS FILIALES											
N° Informe de Avalúo	Finca Filial	Identificador Predial		Plano Catastrado		Escritura C.	Coeficiente	TERENO		CONSTRUCCIÓN	TOTAL
		Número	Área m2	Número	Área m2	Área m2	Copropiedad	Área	Valor	Valor	
214-6110200727040F-2024-C	24	6110200727040F	390,00	P-1323760-2009	390,00	390,04	0,002407000	504,89	19 023 339,66	-	19 023 339,66
214-6110200727310F-2024-C	51	6110200727310F	362,00	P-1323188-2009	362,00	362,31	0,002236000	469,02	20 865 773,56	-	20 865 773,56
214-6110201164790F-2024-C	150	6110201164790F	481,00	P-1757535-2014	481,00	481,10	0,005769000	1 210,10	23 950 219,40	-	23 950 219,40
214-6110201164800F-2024-C	151	6110201164800F	464,00	P-1762410-2014	464,00	463,96	0,005563000	1 166,89	22 896 956,62	-	22 896 956,62
214-6110201165260F-2024-C	197	6110201165260F	280,00	P-1763598-2014	280,00	279,86	0,003356000	703,95	20 166 839,50	-	20 166 839,50
214-6110201165290F-2024-C	200	6110201165290F	181,00	P-1763279-2014	181,00	180,66	0,002166000	454,34	13 521 820,45		13 521 820,45
214-6110201165560F-2024-C	227	6110201165560F	7471,00	P-1739895-2014	7471,00	7471,09	0,089584000	18 791,08	149 218 008,80		149 218 008,80
214-6110201165570F-2024-C	228	6110201165570F	1115,00	P-1776886-2014	1115,00	1114,66	0,013366000	2 803,64	44 392 289,61	-	44 392 289,61
214-6110201165580F-2024-C	229	6110201165580F	860,00	P-1776888-2014	860,00	859,78	0,010309000	2 162,41	39 630 638,24	-	39 630 638,24
214-6110201165590F-2024-C	230	6110201165590F	616,00	P-1776891-2014	616,00	615,86	0,007385000	1 549,07	31 118 442,47	-	31 118 442,47
214-6110201165600F-2024-C	231	6110201165600F	616,00	P-1776893-2014	616,00	615,30	0,007390000	1 550,12	31 491 632,13	-	31 491 632,13
214-6110201165610F-2024-C	232	6110201165610F	448,00	P-1776896-2014	448,00	447,86	0,005370000	1 126,41	24 540 032,41	-	24 540 032,41
214-6110201165620F-2024-C	233	6110201165620F	489,00	P-1777911-2014	489,00	489,07	0,005864000	1 230,03	23 360 447,71	-	23 360 447,71
214-6110201165630F-2024-C	234	6110201165630F	483,00	P-1777910-2014	483,00	482,88	0,005790000	1 214,51	23 150 605,53	-	23 150 605,53
214-6110201165710F-2024-C	242	6110201165710F	374,00	P-1762417-2014	374,00	373,80	0,004482000	940,14	10 928 484,14		10 928 484,14
214-6110201165830F-2024-C	254	6110201165830F	545,00	P-1763186-2014	545,00	545,31	0,006539000	1 371,62	15 416 307,76		15 416 307,76
214-6110201165960F-2024-C	267	6110201165960F	617,00	P-1757527-2014	617,00	617,07	0,007399000	1 552,01	15 754 580,58	-	15 754 580,58
214-6110201165970F-2024-C	268	6110201165970F	604,00	P-1763720-2014	604,00	604,37	0,007247000	1 520,13	15 536 570,32	-	15 536 570,32
214-6110201165980F-2024-C	269	6110201165980F	591,00	P-1763718-2014	591,00	591,47	0,007092000	1 487,61	15 555 335,20	-	15 555 335,20
214-6110201165990F-2024-C	270	6110201165990F	573,00	P-1757529-2014	573,00	572,69	0,006867000	1 440,42	14 983 030,46	-	14 983 030,46
214-6110201166020F-2024-C	273	6110201166020F	810,00	P-1757530-2014	810,00	809,69	0,009709000	2 036,55	27 903 606,00	-	27 903 606,00
214-6110201166030F-2024-C	274	6110201166030F	630,00	P-1763585-2014	630,00	630,52	0,007560000	1 585,78	22 412 605,43	-	22 412 605,43
214-6110201166040F-2024-C	275	6110201166040F	441,00	P-1760988-2014	441,00	441,27	0,005291000	1 109,84	16 422 260,85	-	16 422 260,85
214-6110201166050F-2024-C	276	6110201166050F	736,00	P-1763276-2014	736,00	736,52	0,008831000	1 852,38	19 385 456,36	-	19 385 456,36
214-6110201166110F-2024-C	282	6110201166110F	471,00	P-1763675-2014	471,00	470,79	0,005645000	1 184,09	40 141 376,37	-	40 141 376,37
214-6110201166200F-2024-C	291	6110201166200F	5004,00	P-1729920-2014	5004,00	5004,15	0,060003000	12 586,19	243 015 972,00	-	243 015 972,00
								TOTAL	944 782 631,54	-	944 782 631,54

ANEXO FOTOGRÁFICO

Nº Informe detallado en hoja Construcción y Filiales



FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES

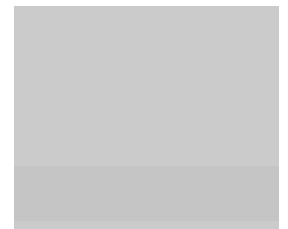
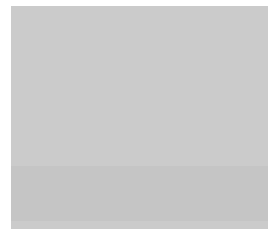
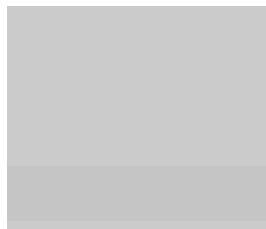
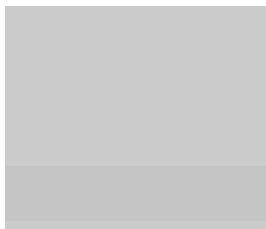
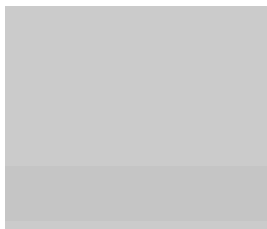


ANEXO FOTOGRÁFICO

N° Informe detallado en hoja Construcción y Filiales



FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES



FINCAS VALORADAS

N° Informe detallado en hoja Construcción y Filiales



ESTUDIO DE REGISTRO

N° Informe detallado en hoja Construcción y Filiales

7/10/24, 22:47

about:blank

REPÚBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA
MATRÍCULA: 3533-M-000

PROVINCIA: PUNTARENAS FINCA: 3533 DUPLICADO: HORIZONTAL: M DERECHO: 000

SEGREGACIONES: NO HAY
FILIALES: SI HAY

NATURALEZA: TERRENO CON UN CONDOMINIO COMPUESTO POR 152 FINCAS FILIALES PRIMARIAS INDIVIDUALIZADAS APTAS PARA CONSTRUIR QUE SE DESTINARÁN A USO HABITACIONAL LAS CUALES PODRÁN TENER UNA ALTURA MÁXIMA DE 10, 8, 4, 3 Y 2 NIVELES. SITUADA EN EL DISTRITO 2-TARCOLES CANTÓN 11-GARABITO DE LA PROVINCIA DE PUNTARENAS

FINCA SE ENCUENTRA EN ZONA CATASTRADA

LINDEROS:

NORTE : MANGOTAM DE PUNTA LEONA S.A

SUR : CLUB PUNTA LEONA S.A

ESTE : INVERSIONES SEDO LH S.A

OESTE : ACCESO OCHO (AREA COMUN LIBRE) DEL CONDOMINIO HORIZONTAL RESIDENCIAL VISTAS DE LEONA

MIDE: OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE METROS CON OCHENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS

DATOS GENERALES DEL CONDOMINIO:

CONDOMINIO HORIZONTAL RESIDENCIAL EN FFPI CIENTO CUARENTA Y NUEVE DEL CONDOMINIO HORIZONTAL RESIDENCIAL VISTAS DE LEONA

CEDULA JURIDICA 3-109-673132 FINCAS FILIALES: 152

ADMINISTRADOR: MABINSA ADMINISTRACION DE CONDOMINIOS Y PROPIEDADES SOCIEDAD ANONIMA

CEDULA JURIDICA 3-101-713988

PODER GENERAL SIN LIMITE DE SUMA

PERIODO DEL 26 DE JUNIO DE 2023 AL 26 DE JUNIO DE 2025

INSCRITO POR: 2013-00181182-01 EL 05 DE SEPTIEMBRE DE 2013

AREA TOTAL: CIENTO TRES MIL CUATROCIENTOS VEINTICUATRO METROS CON SETENTA DECÍMETROS CUADRADOS

AREA COMUN: VEINTE MIL VEINTISEIS METROS CON OCHENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS

AREA PRIVADA: OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE METROS CON OCHENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS

PLANO:NO SE INDICA

IDENTIFICADOR PREDIAL:611020003533_M

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA	DERECHO	INSCRITA EN
600072837F	000	FOLIO REAL

VALOR FISCAL: NO VALUADO

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY

GRAVAMENES o AFECTACIONES: NO HAY

Emitido el 07-10-2024 a las 22:47 horas

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