

Fecha: 24/01/2025

Institución: Banco Nacional de Costa Rica

Dirección del Bien: Plus Code: V768+8QQ Jiménez, Provincia de Cartago. Tucurrique, 760m Oeste (sobre vía 225) y 850m Nor
3-CAR 2-Tucurrique 4-Jiménez

Número de Avalúo: 5174561

TIEMPO ESTIMADO PARA LA VENTA DEL BIEN: ≤24 meses

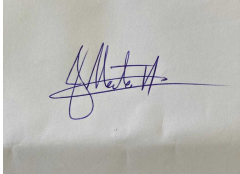
Valor Concluido: 8.181.633,12

AMBITO MÍNIMO DE MERCADO POTENCIAL: Local

Fecha de Inspección: 24/01/2025

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

Observaciones Generales:
No existen anotaciones, ni gravámenes que afecten a la propiedad valorada.

FIRMA: 

Nombre: Jorge Mata Acuña

Tipo de Profesional: Ing. Agrónomo

Identificación #: 3-101-083953-00

CO-FIRMANTE (si aplica)

CO-FIRMA: 

Nombre:

Tipo de Profesional:

Identificación #:

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 214-30402025078700-2025-R

Liquidez: Media Baja

NAS No.: 5174561

CLIENTE	BANCO: Banco Nacional de Costa Rica		VALUADOR	NOMBRE: Jorge Mata Acuña	
	OFICINA: 214-Bienes Adjudicados	COD. AGENCIA: 214		EMPRESA: Perito Externo - EMPRESA INVERSIONES MATA ACUNA S.A.	
	SOLICITANTE: Banco Nacional de Costa Rica			IDENTIFICACIÓN N°: 3-101-083953-00	
	CLIENTE: 9756-1 LUIS PRADO CALDERON			TIPO DE PROFESIONAL: Ing. Agrónomo	
	CORREO: jperezar@bncr.fi.cr			CORREO: avaluosima@gmail.com / avaluosima@outlook.com	
	TELÉFONO: 2211-4023			TELÉFONO: 2591-2728 / 2551-7760	
	IDENTIFICACIÓN N°: 107690592			OTRO:	

PROPIEDAD	NOMBRE PROPIETARIO: Banco Nacional de Costa Rica		IDENTIFICACIÓN N°: 4-000-001021		PROPORCIÓN DERECHOS: 100%	
	PROVINCIA: 3	CAR	CANTON: 4	Jiménez	DISTRITO: 2	Tururrique
	LOCALIDAD: Bajo Tururrique					
	DIRECCIÓN EXACTA: Plus Code: V768+8QQ Jiménez, Provincia de Cartago. Tururrique, 760m Oeste (sobre vía 225) y 850m Nor					
	IDENTIFICADOR PREDIAL: 30402025078700		PLANO DE CATASTRO N°: C-1806657-2015		ÁREA REGISTRADA: 4.073 m²	
	ZONA DEL AVALÚO: BNCR-Cartago		USO PREDOMINANTE: Others		OCUPADO POR:	
					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
		☐	☐	☒ Bienes Adjudicados
	USUARIO PROPUESTO (NOMBRE):			
	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):
	USO PREDOMINANTE DEL BIEN: Otro		DESCRIPCIÓN O ESPECIFIQUE: Finca	
	ID. PREDIAL FINCA MATRIZ:	ID. PREDIAL FINCA FILIAL:	FINCA FILIAL N°:	
	ÁREA M² FINCA MATRIZ:	ÁREA M² FINCA FILIAL:	ÁREA M² PRIVATIVAS:	ÁREAS COMUNES:
	ÁREA M² PLANO CATASTRO: 4.073 m²	ÁREA M² ID. PREDIAL: 4.073 m²	ÁREA M² ESC. CONSTITUTIVA:	DEMASIA: No
	FACTOR DE COPROPIEDAD: 0		ÁREA M² PROPORCIONAL DEL TERRENO:	

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):		
	TENDENCIA DISTRITO:	☐ Aumentando	☒ Estable	☐ Transición	☐ Disminuyendo	☐ Otro		RANGO DE PRECIOS:		
	DENSIDAD:	☐ Mayor a 75%	☐ 25 - 75%	☐ Menor de 25%	☒ Rural		VISIÓN DEL MERCADO			
	NIVEL SOCIOECONÓMICO:	Baja					OFERTA:	☐ Alta	☐ Normal	☒ Baja
	ZONAS CERCANAS:	☐ Alta	☒ Media	☐ Baja	☐		DEMANDA:	☐ Alta	☐ Normal	☒ Baja
	FACILIDADES DE MANO DE OBRA:	Regular					TENDENCIA DE PRECIOS:	☐ Aumentando	☒ Estable	☐ Disminuyendo
		ACTIVIDAD CONGRUENTE CON LA ZONA: ☒ Si ☐ No								
	COMENTARIOS:									
	Se valora una propiedad rural ubicada en el sector conocido como Bajo Tururrique, al Noroeste de este distrito. Es una zona de entorno tranquilo, con bajo tránsito vehicular y densidad habitacional; tiene disponibilidad de servicios básicos, (que puntualmente el sujeto no tiene, pero sí puede acceder). No se observa en el sitio actividad agropecuaria de relevancia, ni otros tipos de explotación ya sean: residencial, turístico-recreacional o comercial. A menos de 2,0 km se encuentra el centro activo del distrito de Tururrique, donde sí existe oferta comercial de diversos tipos, centros educativos, iglesia, plaza de deportes, municipalidad y emplazamientos habitacionales.									

TERRENO / FINCA	DIMENSIONES:		X		☒ m	☐ ha.	SERVICIOS:	☐ Teléfono	☒ Señal Celular	☐ Alcantarillado	☐ Sistema Sanitario	☐ Caño
	ÁREA APLICABLE:	4.073	UNIDAD DE MEDIDA:	m²		☐ Internet		☐ Cuneta	☐			
	DIFERENCIA CON SUPERFICIE REGISTRO:						AGUA:	☐ Si	☒ No	☐		
	TOPOGRAFÍA: Quebrada						ADICIONALES:	☒ Calle de Grava	☐ Calle Pavimentada	☐ Recolección Basura	☐ Acera	☐ Cordón
	PENDIENTE: Ascendente							☐ Alumbrado	☐ TV por Cable	☐		
	ZONIFICACIÓN: Otro						ELECTRICIDAD:	☐ Si Tiene	☒ No Tiene	☐		
	FUENTE: Observación del perito por la zona						TIPO DE RUTA:	☐ Primaria	☐ Secundaria	☐ Terciaria	☐ Camino Vecinal	☒ Calle Local
	ÁRBOLES o ANTENAS DE GRAN DIMENSIÓN:						MATERIAL:	Lastre fino				
	ESTADO FÍSICO:						ANCHO DE VÍA:	14 M				
	POSIBILIDAD DE DAÑOS:						TRANSPORTE PÚBLICO:	☐ Si	☒ No			
CUERPO DE AGUA CERCANO:						JARDINES/PARQUES:	☐ Si	☒ No	☐			
DESLIZAMIENTO:						EDIFICIOS COMERCIALES, PÚBLICOS o COMUNALES:	Distancia entre 1500 m y 2500 m					
EXISTEN GRAVÁMENES:						TIPO DE ACCESO:	Calle Pública		TIPO DE UBICACIÓN: Medianero			
COMENTARIOS:						APROVECHAMIENTO DEL ÁREA DE LA FINCA: < 55						
Se valora un terreno medianero, con forma irregular, alargada, de topografía quebrada con pendiente ascendente del Suroeste al Noreste con aproximadamente 45% de gradiente. Tiene el frente, en promedio 5,00m sobre el nivel de la calle de acceso. El río Reventazón se ubica a más de 250m del lindero Norte y aproximadamente 50m más abajo de la propiedad valorada, por lo cual se considera que no existe riesgo de inundación. El riesgo de deslizamiento es bajo, pero sí existe en la zona. No tiene construcciones, no tiene colindancias definidas, se encuentra totalmente enmalezado.												

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 214-30402025078700-2025-R

NAS No.: 5174561

COORDENADAS

COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05

VÉRTICE	ESTE	NORTE	ALTITUD
1	529.420	1.090.304	679
10	529.362	1.090.367	691
17	529.280	1.090.365	702

ÁREA m²: 4.073

VALOR UNITARIO DE REFERENCIA: 0

COMENTARIOS:
Coordenadas CRTM05.

Dirección (completa) por señas: Del costado Noroeste de la plaza de deportes de Tucurrique, 760m Oeste (sobre vía 225) y 850m Norte (sobre vía a Bajo Tucurrique). Terreno con sobrenivel a mano derecha.

Ubicación con Plus Code: V768+8QQ Jiménez, Provincia de Cartago

CONSTRUCCIONES

AÑO DE CONSTRUCCIÓN:

ÁREA CONSTRUCCIÓN:

m²

EDAD EFECTIVA:

años

VIDA ÚTIL REMANENTE:

años

ÁREA CONSTRUCCIÓN: (Cons. Accesorias)

m²

VIDA ÚTIL REMANENTE: (Cons. Accesorias)

años

TIPO DE CONSTRUCCIÓN:

CUBIERTA:

ESTRUCTURA:

ENTREPISO:

TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA:

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN:

AVANCE DE OBRA:

PORCENTAJE COBERTURA:

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.

Página 2 de 12

© NATIONWIDE APPRAISAL SERVICES INC.

V21.01.01

Informe de Avalúo No.: 214-30402025078700-2025-R

NAS No.: 5174561

ENFOQUE DE MERCADO DEL TERRENO

BIEN VALUADO		COMPARABLE NO. 1		COMPARABLE NO. 2		COMPARABLE NO. 3	
Descripción:		Descripción	Ajustes	Descripción	Ajustes	Descripción	Ajustes
CAR, Jiménez, Tucurrique Plus Code: V768+8QQ Jiménez, Provincia de Cartago. Tucurrique, 760m Oeste (sobre vía 225) y 850m Norte (sobre vía a Bajo Tucurrique).		Venta de quinta en Tucurrique. Terreno medianero, con forma irregular, topografía ondulada y con el frente al mismo nivel de la calle. Venta en €36 millones. Oferta considerada al 85%		Venta de finca en Tucurrique. Terreno cabecero, con forma irregular, topografía quebrada y con el frente 2,00m sobre el nivel del acceso. S2: 5. Venta en: €30 millones. Oferta considerada al 85%.		Mapas de valoración por zonas homogéneas del Ministerio de Hacienda. Plataforma VIVAI. Código: 30402R09 - El Copal	
Tipo de Información		Oferta		Oferta		Base de datos	
Superficie de Terreno		X		X		X	
Fecha Consulta		24/01/2025		24/01/2025		24/01/2025	
Valor Terreno		30.600.000		25.500.000		4.275.000	
Números de Contacto		8840-7047		2234-1717		Pltaf VIVAI	
Valor Unitario del Terreno		5.100		7.968,75		450	
Ubicación	5	5	1	2	,93	5	1
Dimensiones/Area de la Finca	4.073 m²	6.000 m²	1,14	3.200 m²	,92	9.500 m²	1,32
Servicios 1	1	1	1	1	1	1	1
Servicios 2	1	11	,74	5	,89	14	,68
Tipo de vía	4	4	1	4	1	6	1,14
Relación Frente/Fondo							
Pendiente %	45	12	,66	35	,88	40	,94
Nivel respecto a calle	5	0	,86	2	,91	2	,91
Forma	0,70	0,80	,96	0,8	,96	0,85	,94
Frente	168,08	150	1,03	165	1	160	1,01
Zona	5	4	,91	3	,83	3	,83
AJUSTES/FACTOR RESULTANTE		,4309		,4859		,6897	
VALORES HOMOLOGADOS		2.197,35		3.871,9		310,38	
Conclusiones: Se asigna valor al inmueble analizado, utilizando factores de homologación y comparables cuyas características son conocidas, ubicados en la misma zona, o en situación físico-edáfica, de acceso y servicios similares.							

VALOR DEL TERRENO POR EL MÉTODO COMPARATIVO DE MERCADO (redondeado): 8.663.271

VALOR UNITARIO APLICABLE DEL TERRENO (redondeado): 2.127

Página 3 de 12

© NATIONWIDE APPRAISAL SERVICES INC.

V21.01.01

Informe de Avalúo No.: 214-30402025078700-2025-R

NAS No.: 5174561

CLIENTE	BANCO: Banco Nacional de Costa Rica		VALUADOR	NOMBRE: Jorge Mata Acuña	
	OFICINA: 214-Bienes Adjudicados	COD. AGENCIA: 214		EMPRESA: Perito Externo - EMPRESA INVERSIONES MATA ACUNA S.A.	
	SOLICITANTE: Banco Nacional de Costa Rica			IDENTIFICACIÓN N°: 3-101-083953-00	
	CLIENTE: 9756-1 LUIS PRADO CALDERON			TIPO DE PROFESIONAL: Agronomist Eng.	
	CORREO: jperezar@bncr.fi.cr			CORREO: avaluosima@gmail.com / avaluosima@outlook.com	
	TELÉFONO: 2211-4023	IDENTIFICACIÓN N°: 107690592		TELÉFONO: 2591-2728 / 2551-7760	OTRO:

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

Fracción	Área m2	Valor	Factores de Ajustes				Valor Unitario	Indiviso	Valor
		Unitario	A principal	Zona Proteccion			Ajustado		Parcial
1	3.821,4	2.127	1	1	1	1	2.127	100%	8.128.117,8
2	251,6	2.127	1	,1	1	1	212,7	100%	53.515,32
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:	8.181.633,12

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

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

VALOR FÍSICO TOTAL:	8.181.633,12
---------------------	--------------

Nº Informe	Finca	Identificador Predial		Plano Catastro		Registro	Coefficiente	Terreno		Construcción	Total
de Avalúo	Filial	Número/unidad	Área m²	Número/unidad	Área m²	Área m²	Copropiedad	Área	Valor	Valor	
								0	0		0
								0	0		0
								0	0		0
								0	0		0
								0	0		0
										Totals:	0

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 214-30402025078700-2025-R

NAS No.: 5174561

LIMITACIONES Y SALVEDADESE

OBSERVATIONS:
No existen anotaciones, ni gravámenes que afecten a la propiedad valorada.

TIEMPO DE EXPOSICIÓN

TIEMPO ESTIMADO PARA LA VENTA DEL BIEN: ≤24 meses

AMBITO MÍNIMO DE MERCADO POTENCIAL: Local

RESUMEN DE VALORES

LOS VALORES OBTENIDOS POR LOS DIFERENTES ENFOQUES DE VALOR APLICADOS SON:
VALOR DE TERRENO: 8.181.633,12
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES: 0
VALOR DEL ENFOQUE DE COSTOS: 8.181.633,12
MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A: 0
VALOR DEL ENFOQUE DE MERCADO:
VALOR DE VENTA FORZADA:

UNA VEZ REVISADA Y ACORDADA LA INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y CONCLUSIONES DE CADA ENFOQUE DE VALORACIÓN, MI CONCLUSIÓN ES QUE EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE ES:
VALOR FINAL: 8.181.633,12 ☒ Tal Como Está ☐ Como Terminado

CONCLUSIÓN Y CERTIFICACIÓN

CONCLUSIÓN DE VALOR
DIRECCIÓN DE LA PROPIEDAD: Plus Code: V768+8QQ Jiménez, Provincia de Cartago. Tucurrique, 760m Oeste (sobre vía 225) y 850m Norte (sobre vía a Bajo Tucurrique).
PROVINCIA: CAR CANTON: Jiménez DISTRITO: Tucurrique
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: 24/01/2025 VALOR FINAL: 8.181.633,12 MONTO DE LA SOLICITUD: 5.109.342
VALOR EN LETRAS: ocho millones ciento ochenta y uno mil seiscientos treinta y tres y doce centavos
SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA: ☒ Si ☐ No ☐ Si, Condicionado

CO-FIRMANTE (si aplica)

FIRMA:

FIRMA:

NOMBRE PERITO: Jorge Mata Acuña
TIPO DE PROFESIONAL: Ing. Agrónomo TIPO DE PERITO: Perito Externo CIA
REGISTRO #: IA-2354
CÓDIGO INSPECTOR: 471
COD. EMPRESA: 4
FECHA DEL INFORME: 24/01/2025
PERSONALMENTE INSPECCIONÉ LA PROPIEDAD: ☒ Si ☐ No
FECHA DE INSPECCIÓN: 24/01/2025
IDENTIFICACIÓN N°: 3-101-083953-00

NOMBRE CO-FIRMANTE:
TIPO DE PROFESIONAL: TIPO DE PERITO:
REGISTRO #:
CÓDIGO INSPECTOR:
FECHA DEL INFORME:
PERSONALMENTE INSPECCIONÉ LA PROPIEDAD: ☐ Si ☐ No
FECHA DE INSPECCIÓN:
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

Página 5 de 12

© NATIONWIDE APPRAISAL SERVICES INC.

V21.01.01



Frente de la Propiedad



Vista de la Calle

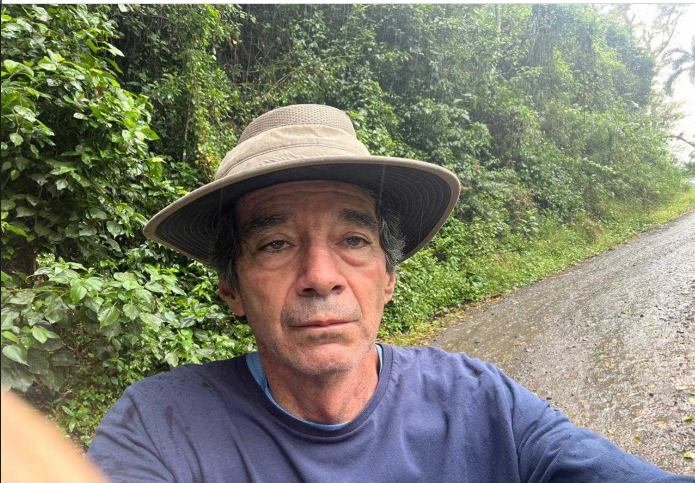


Foto Presencial

Fotos Adicionales 1-6

Foto 1



Descripción:

Foto 4



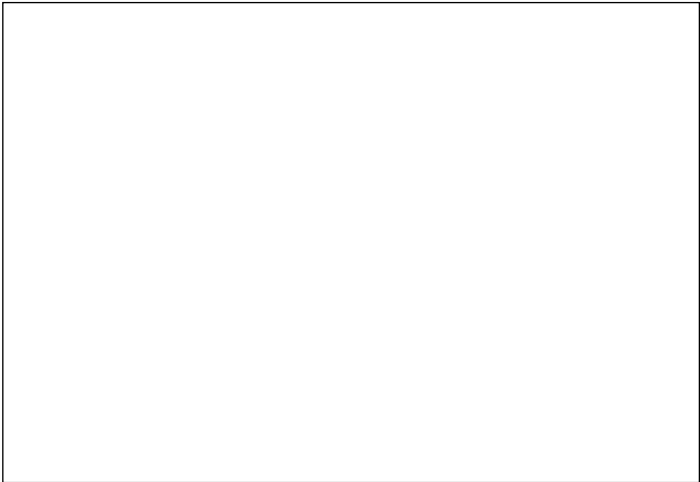
Descripción:

Foto 2



Descripción:

Foto 5



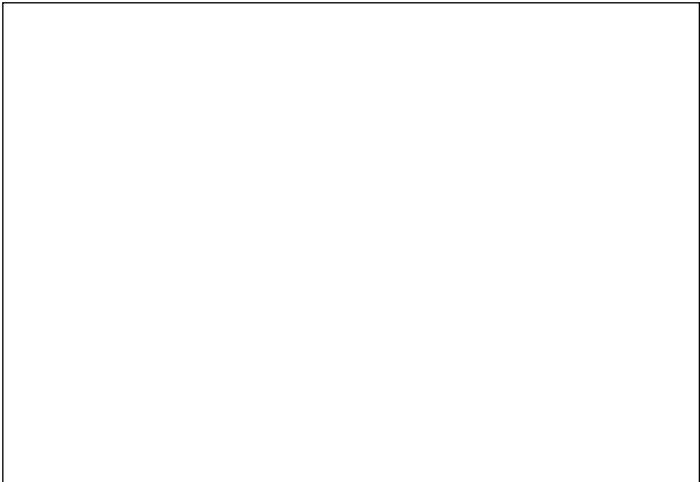
Descripción:

Foto 3



Descripción:

Foto 6



Descripción:

Mapa de Ubicación



Plano Catastro

INSCRIPCIÓN: 3-1806657-2015

Fecha: 16/03/2015 14:08:08
Registador: SUSANA ARRAZ RODRIGUEZ
EC:0202073807540000247200000000

Catastro Nacional
2015-1994-C
05/03/2015 11:55:38
Reingreso



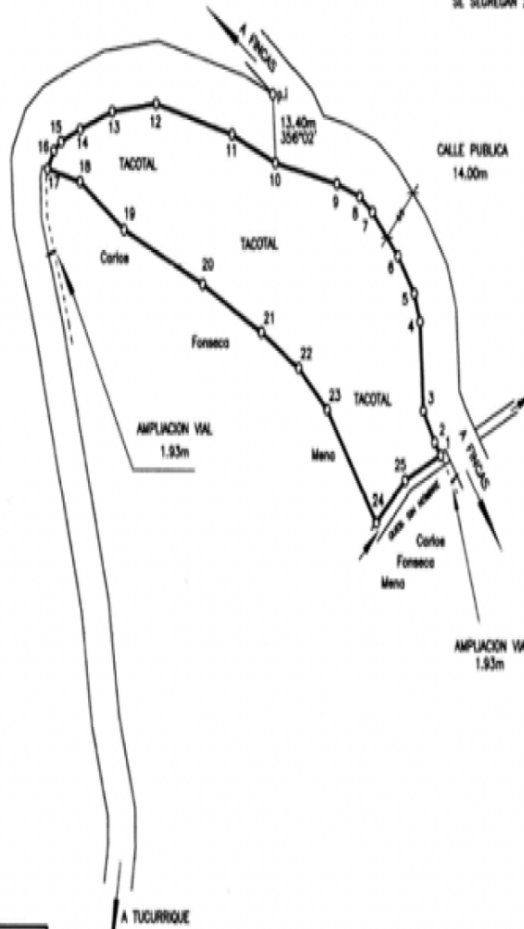
NOTAS:
LEVANTAMIENTO POLAR
POLIGONAL ABIERTA
ERROR ESTIMADO LINEAL 00.03m
ERROR ESTIMADO ANGULAR 00°02'
LINDEROS EXISTENTES

DISTANCIA FRENTE A CALLE PUBLICA
DE PUNTO 1 A PUNTO 17 168.08m

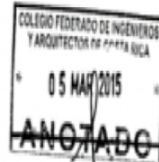
AFECTADO POR LA LEY FORESTAL
N° 7575 ARTICULO 33

ESTE PLANO
SERVIRÁ ÚNICAMENTE PARA INSCRIBIR EL INMUEBLE
UNA VEZ INSCRITO EL FRACCIONAMIENTO Y LA REUNION
RESPECTIVA, EL PLANO SUJETA LOS EFECTOS JURIDICOS
CORRESPONDIENTES DESDE LA FECHA DE SU INSCRIPCION
EN EL CATASTRO NACIONAL

DE LA FINCA FOLIO REAL 3031290-000
SE SEGREGAN 2876m²



DERROTERO		
LINEA	AZIMUT	DISTANCIA
	°	m cm
1 - 2	322	53 3 18
2 - 3	328	35 7 16
3 - 4	358	00 17 40
4 - 5	340	45 5 77
5 - 6	323	39 8 96
6 - 7	315	15 11 96
7 - 8	305	31 5 14
8 - 9	288	06 7 91
9 - 10	281	10 20 43
10 - 11	291	46 15 35
11 - 12	283	20 25 57
12 - 13	283	56 14 51
13 - 14	251	34 11 05
14 - 15	248	41 6 68
15 - 16	233	07 2 96
16 - 17	209	05 4 05
17 - 18	102	57 10 81
18 - 19	122	37 17 22
19 - 20	112	27 27 82
20 - 21	115	59 21 45
21 - 22	119	21 14 03
22 - 23	130	46 12 34
23 - 24	143	34 27 25
24 - 25	49	04 12 58
25 - 1	66	46 12 58



UBICACION GEOGRAFICA
HOJA TUCURRIQUE ESCALA 1:50000

FINCA COMPLETA FOLIO REAL 3031289-000	AREA SEGUN REGISTRO 1397m ²
ES PARTE FOLIO REAL 3031290-000	15900m ²
PROTOCOLO: TOMO: 19066 FOLIO: 98	AREA: 4073m ²
ESCALA: 1:1000	

SITUADO EN: TUCURRIQUE	
DISTRITO: 2° TUCURRIQUE	ARCHIVO: L-2014
CANTON: 4° JIMENEZ	FECHA: FEBRERO DEL 2015
PROVINCIA: 3° CARTAGO	

Estudio de Registro

REPÚBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA
MATRÍCULA: 250787---000

PROVINCIA: CARTAGO **FINCA:** 250787 **DUPLICADO:** HORIZONTAL: **DERECHO:** 000
SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: TERRENO DE TACOTAL
SITUADA EN EL DISTRITO 2-TUCURRIQUE CANTON 4-JIMENEZ DE LA PROVINCIA DE CARTAGO
FINCA SE ENCUENTRA EN ZONA CATASTRADA
LINDEROS:

NORTE : CALLE PUBLICA
SUR : CARLOS FONSECA MENA
ESTE : CALLE PUBLICA Y CARLOS FONSECA MENA
OESTE : CALLE PUBLICA

MIDE: CUATRO MIL SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS
PLANO:C-1806657-2015
IDENTIFICADOR PREDIAL:304020250787__

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA	DERECHO	INSCRITA EN
3-00031289 000		FOLIO REAL
3-00250786 000		FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 7,000,000.00 COLONES

PROPIETARIO:

BANCO NACIONAL DE COSTA RICA
CEDULA JURIDICA 4-000-001021
ESTIMACIÓN O PRECIO: CINCO MILLONES CIENTO NUEVE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS COLONES CON TREINTA Y SIETE CENTIMOS
DUEÑO DEL DOMINIO
PRESENTACIÓN: 2024-00580794-01
CAUSA ADQUISITIVA: REMATE
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 14-AGO-2024

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

Emitido el 22-01-2025 a las 15:34 horas

Imprimir Regresar Comprar

Anexo Texto

- a) El alcance del informe realizado es la determinación del valor de la propiedad según el propósito del avalúo indicado en la primera página de este documento. No forma parte del alcance la realización de: pruebas geotécnicas en los suelos, pruebas de resistencia y durabilidad de los materiales, revisión del diseño estructural ni funcionamiento de los sistemas electromecánicos. Adicionalmente los suscritos no se hacen responsables por la estabilidad de los terrenos, ni la presencia de nivel freático en ellos. Todos los aspectos anteriormente mencionados son responsabilidad exclusiva del profesional responsable de la obra ante el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos y las demás instituciones relacionadas.
- b) Por ser Costa Rica un país con alto riesgo vulcanológico, sísmico y de inundaciones en todo su territorio, existe la posibilidad de eventos de este tipo que son impredecibles. Por tanto, esta Empresa no se hace responsable por los daños que pudieran provocar dichos eventos sobre los inmuebles objeto de este avalúo.
- c) El trabajo realizado comprende la verificación de la información suministrada por el cliente, a saber: el plano catastrado, certificación catastral (en caso de existir) y folio real de la finca. No se hace levantamiento topográfico con instrumentos, por lo que los datos contenidos en el plano aportado se consideran como ciertos, a menos que exista discrepancia claramente visible con respecto a la realidad. El área utilizada en los cálculos es la menor entre: el plano de catastrado, certificación catastral (en caso de existir) y la indicada en el Registro Público.
- d) En caso de que el permiso de uso de suelo no forme parte de la documentación aportada, la Empresa Valuadora, ni el suscrito se hacen responsables por: limitaciones, restricciones o afectaciones que tenga el bien en relación a este documento. Tampoco forma parte de la responsabilidad del Valuador obtener este documento, por lo que si se considera que es necesario, el solicitante debe suministrarlo.
- e) El suscrito Valuador da fe de que la estimación del valor se ha obtenido con base en metodologías objetivas y en acatamiento al Código de conducta relativo a: ética, competencia, revelación de información y confección del informe de avalúo, de las Normas Internacionales de Valuación. Así mismo, da fe que no le alcanzan los intereses económicos y sociales sobre el bien valorado.
- f) Ningún funcionario de la Empresa que realiza este trabajo tiene algún interés presente ni futuro sobre la propiedad que se valora.
- g) El presente avalúo y la información contenida en el mismo, no podrán ser utilizados, ni duplicados con fines o propósitos ajenos al trámite para el cual fue realizado.
- h) Ningún funcionario de esta Empresa Valuadora podrá ser obligado a comparecer o dar testimonio en procesos judiciales relacionados con el bien al que se refiere este avalúo, salvo acuerdo previo y por escrito entre las partes.
- i) La documentación adjunta del Registro Nacional y las observaciones aportadas al respecto, son de carácter técnico desde el punto de vista del Valuador. Es responsabilidad del Notario a cargo del trámite crediticio, realizar las indagaciones y observaciones pertinentes a las anotaciones y/o gravámenes que presente, así como referirse a de ellas desde su ámbito profesional.
- j) El valor oficial de este documento al que debe remitirse el destinatario de este informe, es el valor en colones costarricenses ya que es la moneda de curso legal en el país. El monto equivalente en dólares americanos se hace al tipo de cambio de compra del Banco Central de Costa Rica a la fecha del informe indicada en la primera página.
- k) El objeto del presente informe es la determinación del valor del bien para el propósito definido en la primera página de este documento. Para efectos de aseguramiento la empresa aseguradora deberá inspeccionar el inmueble para determinar el cumplimiento de las directrices del ente rector en esta materia.

Anexo Imagen 1

Descripción:

