

AVALÚO DE FINCA URBANA

INFORME DE AVALÚO

OFICINA 214 - DIRECCIÓN DE BIENES **INFORME DE AVALÚO** 214-10108015497100-2025-U
PROPÓSITO DEL AVALÚO BIENES TEMPORALES 9203-1 **EX-DEUDOR:** EDWIN SEGUNDO GOMEZ VEGA

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: 01 - SAN JOSE
 Cantón: 01 - SAN JOSE
 Distrito: 08 - MATA REDONDA
 Localidad: SABANA SUR

DIRECCIÓN EXACTA
 75 MTS NORTE DE KA ENTRADA PRINCIPAL DEL COLEGIO LA SALLE. WVJR+7J6 San José

REGISTRO Y ÁREA DE LA FINCA
 Inscripción de la Finca Según el Registro y el Plano
 Plano de catastro N° **SJ-0102324-1960** 1 793,44 m2
 Identificador Predial **10108015497100** 1 793,44 m2
 Diferencia de medidas Porcentaje: 0,00% 0,00 m2 Demasía NO

AVALÚO
 VALOR DEL TERRENO ₡577 828 433,60
 VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES ₡139 862 743,00
VALOR TOTAL DEL BIEN ₡717 691 176,60
 VALOR EN LETRAS: SETECIENTOS DIECISIETE MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y UN MIL CIENTO SETENTA Y SEIS COLONES 60/100
 Tiempo estimado para la venta del bien: 18 meses Ámbito máximo de mercado potencial Local
 Uso predominante del bien: Residencial Horizontal **Especifique:** Viviendas
 MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A ₡139 862 743,00

SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA **SÍ**
OBSERVACIONES GENERALES EL BANCO ES EL PROPIETARIO DEL INMUEBLE, POR LO QUE SE DA COMO ACEPTADA LA GARANTÍA.

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 representate legal de la empresa -
 Fecha inspección: 14 mayo 2025 Fecha informe: 15 mayo 2025
 Números telefónicos para contacto 8992-2139
 Correo electrónico / Dirección WEB fabrizio.ortega@gmail.com

AVALÚO DEL TERRENO

214-10108015497100-2025-U

TABLA DE HOMOLOGACIÓN DEL TERRENO

Características	SUJETO	COMPARABLES									
		1	Factor	2	Factor	3	Factor	4	Factor	5	Factor
VALOR €/m2		401 600,00		503 000,00		577 533,39					0,00
Área	1793,44	1 190,00	0,8734	997	0,8241	1183	0,9717		1,0000		1,0000
Frente	11,86	22	0,8569	16,5	0,9208	26,77	1,0436		1,0000		1,0000
Pendiente	0\$	0%	1,0000	0%	1,0000	0	1,0000		1,0000		1,0000
Servicios 1	4	4	1,0000	4	1,0000	4	1,0000		1,0000		1,0000
Servicios 2	16	16	1,0000	16	1,0000	16	1,0000		1,0000		1,0000
Situación	5	5	1,0000	5	1,0000	5	1,0000		1,0000		1,0000
Tipo de vía	3	3	1,0000	4	1,0667	2	0,9374		1,0000		1,0000
Localización	1	1	1,0000	1	1,0000	0,75	0,7500		1,0000		1,0000
Negociación		10%	0,9000	15%	0,8500	15%	0,8500		1,0000		1,0000
			1,0000		1,0000		1,0000		1,0000		1,0000
Factor de Homologación		0,6736		0,6880		0,6060		1,0000			1,0000
Valores Homologados		270 507,65		346 078,35		349 984,26					

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	€322 190 /m2	Valor ajustado	€322 190 / m2	Valor unitario Mejoras al Terreno	
Factor secciones	1,0000	Área	1 793,44 m2		€0 / m2
VALOR UNITARIO FINAL		€322 190,00 /m2			
VALOR TOTAL DEL TERRENO		€577 828 433,60			

LINDEROS ACTUALES

NORTE	ROLANDO PACHECO CON 60 M 38 CM	CONSTRUCCIONES EXISTENTES
SUR	FRANCISCO RUIZ 33 M 68 CM Y OTRO	CONSTRUCCIONES EXISTENTES
ESTE	ALFREDO BRENES ROBLES 38 M 90 CM	PARQUE
OESTE	CALLE PÚBLICA CON 11 M 86 CM Y OTROS	CALLE PÚBLICA Y CONSTRUCCIONES EXISTENTES

COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05
PRECISIÓN 3,00 m

VÉRTICE	ESTE	NORTE	Altitud
1	488 071	1 098 100	1 125
8	488 069	1 098 088	1 125
4	488 123	1 098 051	1 125

DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LOS BIENES COMPARABLES

N°	Descripción	Tipo información	Números de Contactos			Fecha Consulta
1	DEL COLEGIO DE MEDICOS 125 M ESTE Y 50 M SUR, COLINDA AL OESTE CON EL COLEGIO DE MEDICOS.	Oferta	8394-0097			14/5/2025
		Coordenadas	Este	488 084	Norte	1 098 302
2	SAN JOSÉ, SAN JOSE, MATA REDONDA MATA REDONDA	Oferta	8704-8011			14/5/2025
		Coordenadas	Este	488 191	Norte	1 098 293
3	DEL AM/PM 100 MTS OESTE	Oferta	8668-1242			14/5/2025
		Coordenadas	Este	488 564	Norte	1 098 289

4 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 valuador manifiesta no tener parentesco hasta tercer grado de consanguinidad o afinidad, o relación comercial de ningún tipo con el solicitante.

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DE SU ENTORNO				214-10108015497100-2025-U	
VÍAS DE COMUNICACIÓN		ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS			
Tipo de ruta	<u>Terciaria</u>	Caño	<u>SÍ</u>	Sistema Sanitario	<u>Acueducto Sanitario</u>
Material	<u>Asfalto</u>	Cuneta	<u>NO</u>	Alcantarillado pluvial	<u>SÍ</u>
Ancho de vía	<u>11,00 m</u>	Cordón	<u>SÍ</u>		
Acera	<u>SÍ</u>	ACCESO A LA FINCA			<u>Calle pública</u>
DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS			DATOS SOCIOECONÓMICOS		
Teléfono	<u>SÍ ICE</u>	Internet por Cable	<u>SÍ</u>	Clase social	<u>Media</u>
Alumbrado	<u>SÍ ICE</u>	Jardines y Parques	<u>SÍ a 300 m</u>	Clase social zonas cercanas	<u>Media</u>
Electricidad	<u>SÍ CNFL</u>	Transporte Público	<u>SÍ a 25 m</u>	Densidad poblacional	<u>Alta</u>
Agua Potable	<u>SÍ AYA</u>	Edificios Comerciales	<u>SÍ a 10 m</u>	Actividad del lugar	
Señal celular	<u>SÍ VARIOS</u>	Recolección de basura	<u>SÍ a 0 m</u>	Residencial y comercial	
TV por Cable	<u>SÍ</u>	Edificios públicos / comunales	<u>SÍ a 500 m</u>		
Medidores instalados	<u>Teléfono Agua y Electricidad</u>				
CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y CATEGORÍA DE SERVICIOS					
Frente principal:	<u>11,86 m</u>	Nivel sobre calle:	<u>0,00 m</u>		
Fondo:	<u>61,71 m</u>	Pendiente %	<u>0</u>		
Relación:	<u>5,20278246</u>	Tipo de vía:	<u>3</u>		
Servicios	<u>S1 4</u>	Ubicación:	<u>Medianero</u>		
	<u>S2 16</u>				
RIESGOS POTENCIALES					
Árboles o antenas de gran dimensión dentro de los predios asegurados:				<u>NO</u>	
Estado Físico (árbol, mantenimiento, ancajes, vientos, soportes de las antenas o torres):				<u>Óptimo</u>	
Cuerpo de agua cerca	<u>No</u>	Distancia	<u>0,00 m</u>	Posibilidad de daños	<u>Ninguno</u>
Topografía	<u>Plana</u>	Pendiente	<u>No Aplica</u>	Riesgo deslizamiento	<u>Ninguno</u>
GRADO DE URBANIZACIÓN DE LA ZONA					
La zona presenta un grado de urbanización estimado de: <u>98,20%</u>					
AFECTACIONES DEL BIEN					
FECHA ESTUDIO		GRAVÁMENES, ADVERTENCIAS Y ANOTACIONES			
<u>6/2/2025</u>		<u>No hay.</u>			
OBSERVACIONES					
<p>El inmueble se encuentra localizado en zona catastrada con identificador predial 10108015497100. Según la página de SIRI el predio no presenta modificaciones ni inconsistencias. La propiedad presenta una ubicación estratégica dada su cercanía al parque metropolitano La Sabana, además por su condicion, la propiedad presenta un uso de suelo mixto. Presenta un excelente acceso vial, cerca de paradas de autobuses, conexión con la ruta 27, circunvalación, Paseo Colon y autopista General Cañas, entre otros. A pocos metros de distancia se encuentra la escuela, colegio y universidad La Salle, además de múltiples negocios, oficinas, consultorios médicos, condominios, que hacen aún mayor concentración de habitantes que frecuentan la zona. Dado al alto crecimiento en la zona, la propiedad ha adquirido una alta plusvalía por su ubicación y extensión lo cual hace atractivo para futuros inversionistas en desarrollar la propiedad con fines comerciales.</p>					

AVALÚO DE LAS CONSTRUCCIONES

214-10108015497100-2025-U

CONSTRUCCIONES

Forma de explotación	Área m2	V. Unit. ¢ / m2	VRN ¢	VUT años	Edad años	Estado	Factor Depre.	Factor Estado	VNR ¢	VUR años	Valor Unitario Final ¢ / m2
Casa #1	56,00	385 000	21 560 000	60	38	R	0,4828	0,8190	8 525 104,00	23,7	152 234
Casa #2	35,00	350 000	12 250 000	50	38	M	0,3312	0,4740	1 923 110,00	7,8	54 946
Casa #3	250,00	425 000	106 250 000	60	38	I	0,4828	0,9191	47 147 500,00	26,6	188 590
Casa #3 cochera abierta	22,00	212 500	4 675 000	50	38	I	0,3312	0,9191	1 423 092,00	15,2	64 686
Casa #3 nivel II	12,00	250 000	3 000 000	50	38	M	0,3312	0,4740	470 964,00	7,8	39 247
Casa #4	363,00	450 000	163 350 000	60	38	B	0,4828	0,9748	76 877 955,00	28,2	211 785
Casa #4 cochera abierta	25,00	225 000	5 625 000	50	38	B	0,3312	0,9748	1 816 050,00	16,1	72 642
Casa #4 patio lateral	44,00	50 000	2 200 000	40	38	B	0,0738	0,9748	158 268,00	2,9	3 597
TOTAL	807,00		318 910 000						138 342 043,00		

OBRAS COMPLEMENTARIAS

Forma de explotación	Área ml	V. Unit. ¢ / m2	VRN ¢	VUT años	Edad años	Estado	Factor Depre.	Factor Estado	VNR ¢	VUR años	Valor Unitario Final ¢ / m2
Tapias	30,00	100 000	3 000 000	60	36	B	0,5200	0,9748	1 520 700,00	30,4	50 690
			-						-		
			-						-		
TOTAL	30,00		3 000 000						1 520 700,00		

MEJORAS AL TERRENO

Forma de explotación	Área m2	V. Unit. ¢ / m2	VRN ¢	VUT años	Edad años	Estado	Factor Depre.	Factor Estado	VNR ¢	VUR años	Valor Unitario Final ¢ / m2
			-						-		
			-						-		
			-						-		
TOTAL			-						-		

VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES

CONSTRUCCIONES	¢138 342 043,00
OBRAS COMPLEMENTARIAS	¢1 520 700,00
VALOR TOTAL	¢139 862 743,00

MÉTODO DE DEPRECIACIÓN

DEFINICIONES

Área	Dimensión de la construcción	Estado	Estado físico del bien (Actual)
------	------------------------------	--------	---------------------------------

O	ÓPTIMO
MB	MUY BUENO
B	BUENO

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 valuador manifiesta no tener parentesco hasta tercer grado de consanguinidad o afinidad, o relación comercial de ningún tipo con el solicitante.

Alca	Medida en metros, m2, o unidades	Factor Depre.	Factor de Depreciación	ESTADO	I	INTERMEDIO
V. Unit.	Valor Unitario Nuevo	Factor Estado	Factor de Estado		R	REGULAR
VRN	Valor de Reposición Nuevo	VNR	Valor Neto de Reposición		D	DEFICIENTE
VUT	Vida Útil Total estimada del bien	VUR	Vida Útil Remanente		M	MALO
Edad	Edad del bien (años de construido)				MM	MUY MALO
	Método de depreciación utilizado: <i>Ross-Heidecke</i>				DM	DEMOLICIÓN

DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES		214-10108015497100-2025-U	
CONSTRUCCIONES			
Tipo de construcción existente:	VIVIENDAS	Uso predominante:	Residencial
Estado de la edificación:	Existente	Avance:	100% Presupuesto: ¢
Nombre del Profesional Responsable de la obra:	-		
Nombre del Desarrollador:	-		
Número de Contrato CFIA:	-	Número permiso construcción:	-
Documentos de construcción adicionales:	-		
Propiedad utilizada por:	Nombre		-
Vigencia del contrato de arrendamiento:			-
Área construcción principal:	807,00 m2	Porcentaje de cobertura:	45% Año de construcción: 1989
DETALLE DE ELEMENTOS			
TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA SIMILAR A:		VC 04	NÚMERO DE NIVELES: 2
Estructura	MAMPOSTERIA, DUROCK	Sistema eléctrico:	
Paredes	BLOQUES DE CONCRETO	Entubado Conduit	<u>SI</u> TOTAL
Entrepiso	CONCRETO	Porcentaje	<u>100%</u>
Techos	MADERA	Caja breaker	<u>SI</u>
Cubierta	TEJA	Interruptor	<u>Fusible</u>
Cielos	GYPSUM	Estado General	<u>Regular</u>
Pisos	CERAMICA	Gas LP	Ubicación
Fachada	PAREDES EN BLOQUES CON REPELLO FINO Y PINTURA	Estado Físico y Mantenimiento:	
Aposentos	DESCRITOS EN OBSERVACIONES	Paredes	<u>Deficiente</u> Cielos <u>Deficiente</u>
Baños	CON LOZA SANITARIA DE BUENA CALIDAD	Pisos	<u>Bueno</u> Cubierta <u>Deficiente</u>
Otros	-		
Red de agua caliente	TERMODUCHAS Y CALENTADOR DE AGUA		
Tanque captación de agua	SI TIENE, NO SE PUDO COMPROBAR SU FUNCIONAMIENTO		
Fisuras y Apreciación visual de desplome			
Repellos	<u>Importante</u>	Paredes	<u>Leve</u>
Pisos	<u>Leve</u>	Pisos	<u>Leve</u>
		Cielos	<u>Leve</u>
OBRAS COMPLEMENTARIAS			
Estado de la edificación:	Avance:		
DESCRIPCIÓN			
PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN			
Etapas	% de avance	Detalle de avance esperado	Se recomienda un primer giro para construcción: <u>SÍ</u>
1			
2			
3			
			Equivalente al: <u>0,0%</u>
			del monto del crédito destinado a construcción
OBSERVACIONES			

La propiedad cuenta con 4 viviendas en total y cada una de ellas detalla la siguiente distribución arquitectónica:

Vivienda #1: Sala, comedor, cocina, 1 dormitorio, 1 baño, pilas y patio.

Vivienda #2: Sala, cocina, 1 baño, 1 dormitorio. (toda la estructura es en material liviano).

Vivienda #3: Cochera, sala, comedor, cocina, oficina, 2 dormitorios, 3 baños, cuarto servicio con baño completo, pilas, área tendido y un cuarto adicional en un nivel II.

Vivienda #4: Oficina, medio baño de visitas, sala, comedor, cocina, terraza, pilas, cuarto servicio con baño completo, área tendido, cochera, sala TV, patio. Nivel II: Sala TV, dormitorio principal con vestidor y baño completo, dormitorio adicional, 2 dormitorios secundarios y 1 baño compartido. Todos los acabados de las casas #3 y #4 son similares. Las viviendas #1 y #2 presentan acabados mas sencillos. La vivienda #2 está construida en sistema liviano (durock o similar). En general a las viviendas se les tiene que realizar muchas reparaciones por humedad, daños en cubiertas, paredes y cielos. No se pudieron realizar pruebas a elementos electromecánicos ni pruebas estructurales a los inmuebles. La propiedad cuenta con 2 medidores eléctricos y 1 medidor de agua.

ANEXO FOTOGRÁFICO

214-10108015497100-2025-U



VISTA FRONTAL



VISTA LATERAL



VISTA LATERAL



ENTORNO CALLE PÚBLICA



ENTORNO CALLE PÚBLICA



MEDIDORES ELECTRICOS



MEDIDOR DE AGUA



VISTA EXTERNA



VISTA CASA #1



VISTA CASA #1



VISTA CASA #1



CASA #1 SALA



CASA #1 CENTRO CARGAS



CASA #1 SALA



CASA #1 COCINA

FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES



REF #1



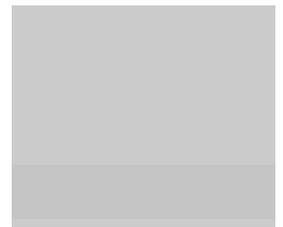
REF #2



REF #3



FOTO PERITO



ANEXO FOTOGRÁFICO

214-10108015497100-2025-U



CASA #2



CASA #2



CASA #2



CASA #2



CASA #2 SALA



CASA #2 COCINA



CASA #2 BAÑO



CASA #2 DORMITORIO



CASA #3



CASA #3



CASA #3



CASA #3 ENTRADA PRINCIPAL



CASA #3 SALA



CASA #3 OFICINA



CASA #3 BAÑO #1

FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES



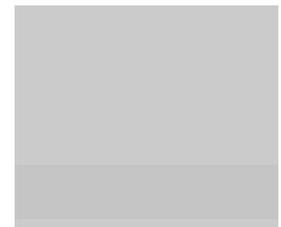
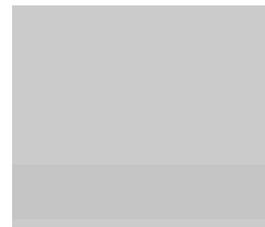
REF #1



REF #2



REF #3



ANEXO FOTOGRAFICO

214-10108015497100-2025-U



FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES



ANEXO FOTOGRÁFICO

214-10108015497100-2025-U



FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES



ANEXO FOTOGRÁFICO

214-10108015497100-2025-U

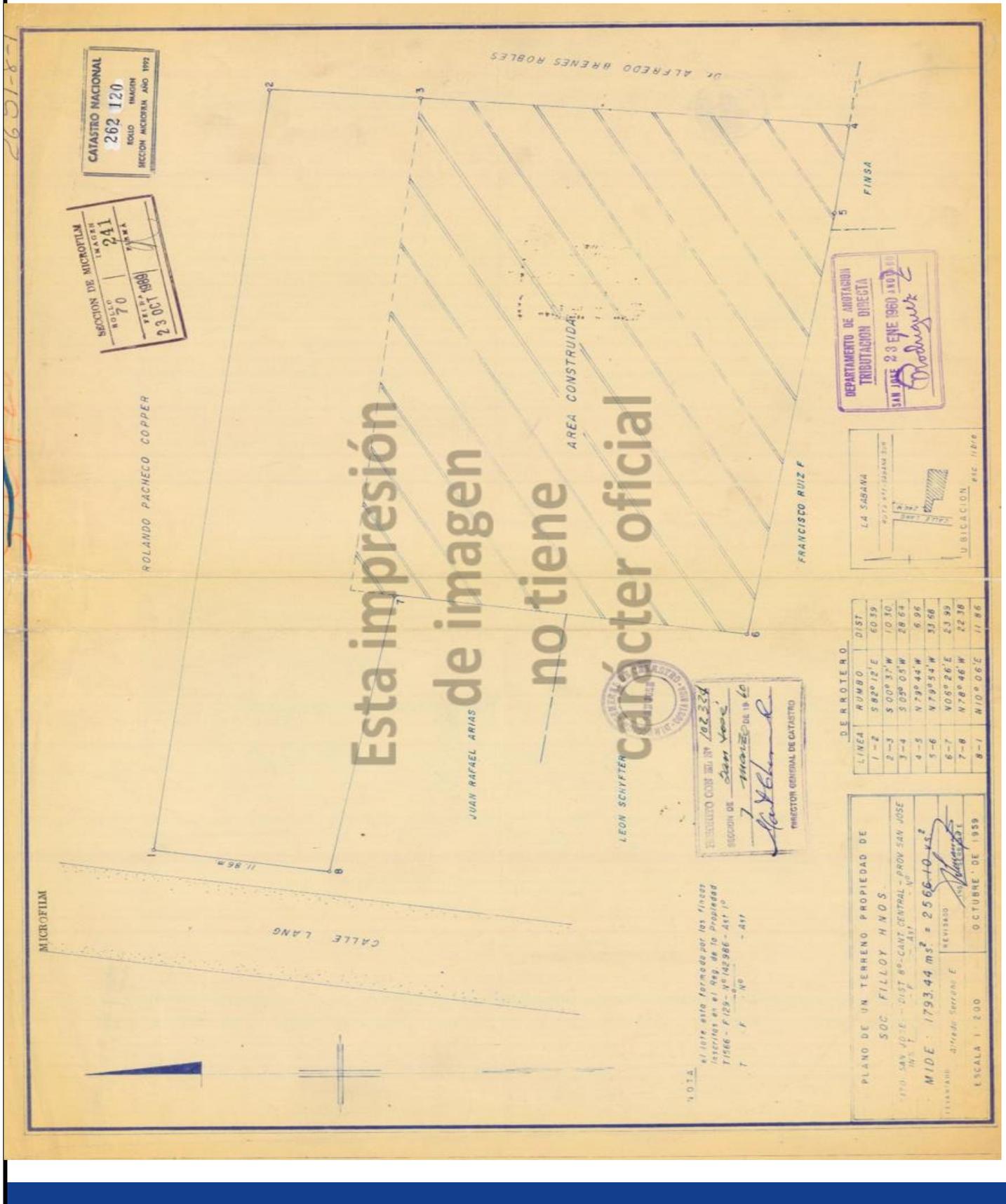


FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES



PLANO DE CATASTRO

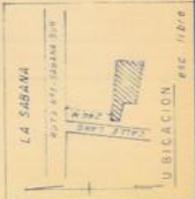
214-10108015497100-2025-U



CATASTRO NACIONAL
262 120
SOLIO INDIEN
SECCION ACCIONEN AÑO 1992

SECCION DE MICROFILM
IMAGEN
70 241
23 OCT 1988

DEPARTAMENTO DE MOTAGUA
TRIBUTACION DIRECTA
23 JUN 23 ENE 1960 1102
Rodriguez



**Esta impresión
de imagen
no tiene
carácter oficial**

LEON SCHYFFER
DIRECTOR GENERAL DE CATASTRO
RESOLUCION CON SER. N° 192.234
SECCION DE San Juan
7 MARZO DE 1960
Director

DE RROTERO

LÍNEA	RUMBO	DIST
1-2	S 82° 12' E	60.59
2-3	S 00° 37' W	10.50
3-4	S 05° 05' W	28.63
4-5	N 79° 44' W	6.96
5-6	N 79° 54' W	53.58
6-7	N 05° 26' E	23.99
7-8	N 78° 46' W	22.38
8-1	N 10° 06' E	11.86

PLANO DE UN TERRENO PROPIEDAD DE
SOC FILLOY HNOS.
PRO SAN JOSE - DIST RP-CANT CENTRAL - PROV SAN JOSE
MIDE: 1793.44 m² = 2566-10-42
REVISOR: [Signature]
Escala 1:200 OCTUBRE DE 1959

1.014 el lote, este formado por las fincas inscritas en el Reg de la Propiedad T.1666 - F.129 - N° 142.986 - 411 1° T. F. N° - 411

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 valuador manifiesta no tener parentesco hasta tercer grado de consanguinidad o afinidad, o relación comercial de ningún tipo con el solicitante.

ESTUDIO DE REGISTRO

214-10108015497100-2025-U

6/2/25, 16:41

about:blank

REPÚBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA
MATRÍCULA: 154971—000

PROVINCIA: SAN JOSÉ FINCA: 154971 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000
SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: TERRENO PARA CONSTRUIR CON DOS CASAS
SITUADA EN EL DISTRITO 8-MATA REDONDA CANTON 1-SAN JOSE DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ

FINCA SE ENCUENTRA EN ZONA CATASTRADA

LINDEROS:

NORTE : ROLANDO PACHECO CON 60M 38CM
SUR : FRANCISCO RUIZ 33M 68CM Y OTRO
ESTE : ALFREDO BRENES ROBLES 38M 90CM
OESTE : CALLE PUBLICA CON 11M 86CM Y OTROS

MIDE: MIL SETECIENTOS NOVENTA Y TRES METROS CON CUARENTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS

PLANO: SJ-0102324-1960

IDENTIFICADOR PREDIAL: 101080154971__

LOS ANTECEDENTES DE ESTA FINCA DEBEN CONSULTARSE EN EL FOLIO MICROFILMADO DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ NUMERO 154971 Y ADEMÁS PROVIENE DE 1651-419-007

VALOR FISCAL: 259,099,500.00 COLONES

PROPIETARIO:

BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

CEDULA JURIDICA 4-000-001021

ESTIMACIÓN O PRECIO: TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL CIENTO SETENTA Y DOS DOLARES CON NOVENTA Y CINCO CENTAVOS

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2023-00788859-01

CAUSA ADQUISITIVA: REMATE

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 22-DIC-2023

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY

GRAVAMENES o AFECTACIONES: NO HAY

Emitido el 06-02-2025 a las 16:41 horas

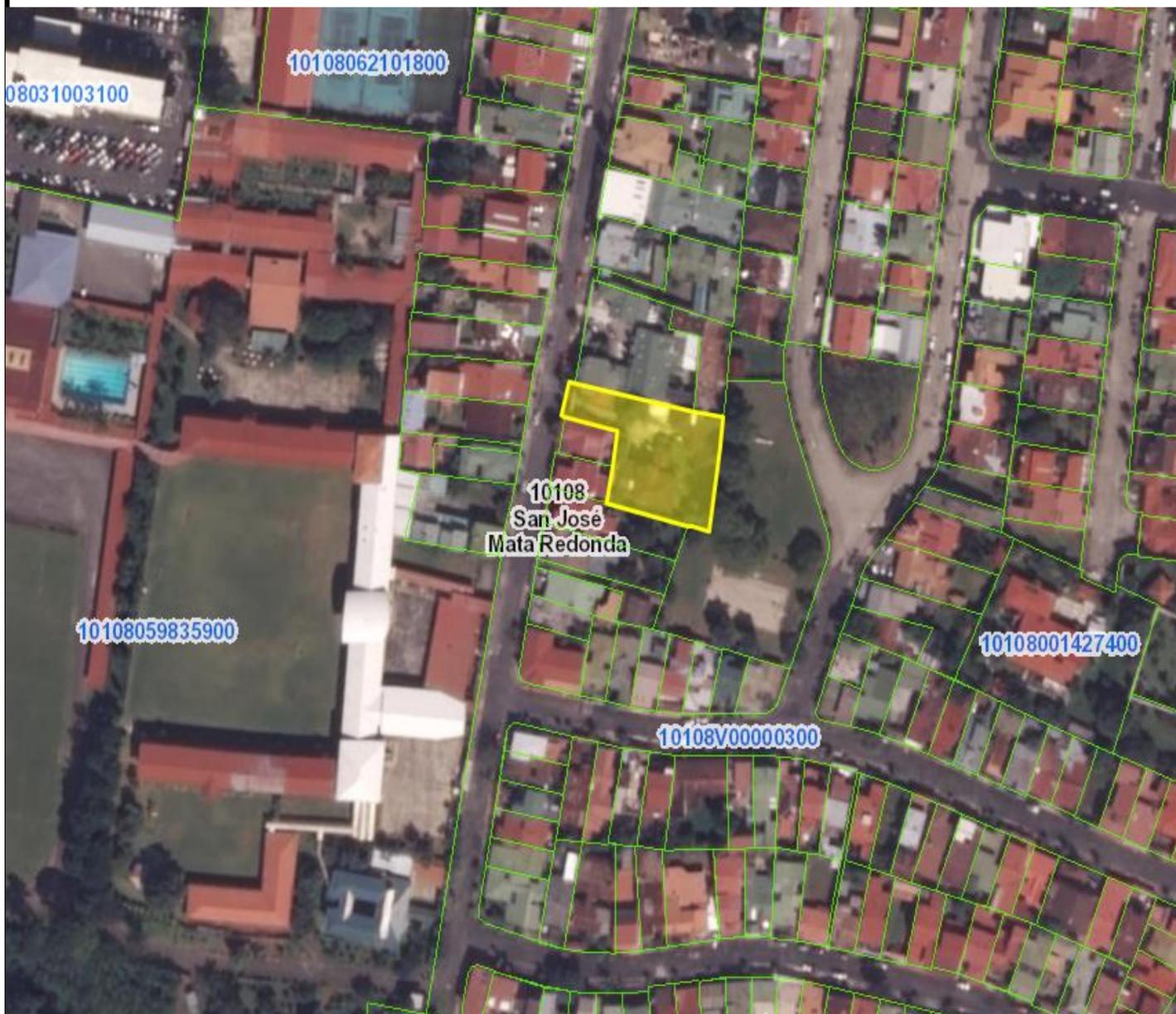
[Imprimir](#) [Regresar](#) [Comprar](#)

about:blank

1/1

CERTIFICADO CATASTRAL

214-10108015497100-2025-U



CERTIFICADO CATASTRAL

214-10108015497100-2025-U

Datos	Colindantes	Afectaciones	Plano
-------	-------------	--------------	-------

Provincia 1 - SAN JOSE
Cantón 101 - SAN JOSE
Distrito 10108 - MATA REDONDA
ID predio 10108015497100
Número finca 1-0154971-0-0
Área Plano Catastrado 1793.44 m²
Área Según Registro 1793.44 m²

Cautelar

Tomo-Asiento	Tipo
No tiene Trámites Administrativos asociados	
<input type="button" value="◀"/> <input type="button" value="◀◀"/> <input type="button" value="▶▶"/> <input type="button" value="▶"/>	

Plano 101023241960
ABRE 0
Relación 1 - Relacion uno a uno

Inconsistencias

1 - N	2 - N	3 - N	4 - N
5 - N	6 - N	7 - N	8 - N
9 - N	10- N	12- N	

Modificaciones

1 - N	2 - N	3 - N	4 - N
5 - N	6 - N	7 - N	9 - N

CALIFICACIÓN DE LIQUIDEZ AVALÚOS BIENES INMUEBLES			
Calificación de la Liquidez		Alta	
1	Informe de avalúo N°:	214-10108015497100-2025-U	Tipo: Urbano
2	Nombre del Solicitante	BANCO NACIONAL DE COSTA RICA	Número de cédula: 4-000-001021
3	Nombre del Perito que valoró:	Fabrizio Ortega Vargas	Empresa: -
4	Avalúo para:	Originación	Aplica revisión de fondo: No
5	Monto del avalúo	717 691 176,60	Monto solicitado: 446 808 823,71
6	EXPLICACION EN CASO ACEPTADO, RECHAZADO O CONDICIONADA LA RECOMENDACIÓN:		
7	EL BANCO ES EL PROPIETARIO DEL INMUEBLE, POR LO QUE SE DA COMO ACEPTADA LA GARANTÍA.		ACEPTAR
8	Nombre y firma de quien aplica la matriz	Fabrizio Ortega Vargas	Emp. N° 244
9	Fecha de aplicación 1 (Avalúo)	6/8/2025	Fecha de aplicación 2 (Correcciones)