

AVALÚO MÚLTIPLE FINCAS EN CONDOMINIO				INFORME DE AVALÚO	
OFICINA		214 - DIRECCIÓN DE BIENES		Nº Informe detallado en hoja de FILIALES	
PROPÓSITO DEL AVALÚO		BIENES TEMPORALES			
NOMBRE EX DEUDOR (A)					
MORICE	CASTRO	FRANCISCO JAVIER		Céd. Identidad 1-0716-0461	
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 100%	
UBICACIÓN DEL BIEN					
Provincia:	01 - SAN JOSE				
Cantón:	01 - SAN JOSE				
Distrito:	04 - CATEDRAL				
Localidad:	LOS YOSES				
DIRECCIÓN EXACTA					
CONDOMINIO LATITUD LOS YOSES, APARTAMENTO A-2105, BODEGA B-207 Y ESTACIONAMIENTO P-204. Plus code: WWJP+HR San José					
REGISTRO Y ÁREA DE LA FINCA					
Inscripción de	la Finca Filial	Id. Predial Finca Matriz:	1010400042840M		
Según	el Registro y el Plano	Id. Predial Finca Madre:	10104065278400		
TIPO DE CONDOMINIO	Vertical	Otras Áreas m2			
USO	Habitacional con Construcción	Finca Madre:	2.665,00		
		Finca Matriz:	24.066,97		
		Áreas Privativas:	13.572,38		
		Áreas Comunes:	10.494,59		
AVALÚO					
VALOR DEL TERRENO		¢2.500.141,81			
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES		¢98.818.702,19			
VALOR TOTAL DEL BIEN		¢101.318.844,00			
VALOR EN LETRAS:		CIENTO UN MILLONES TRESCIENTOS DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO COLONES 00/100			
Tiempo estimado para la venta del bien:		18 meses	Ámbito máximo de mercado potencial		General
Uso predominante del bien:		Residencial Vertical	Especifique:		Habitacional
MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A		¢98.818.702,19			
SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA					
SÍ					
OBSERVACIONES GENERALES					
Se acepta bien en garantía, cumple con todos los requisitos.					
Nombre del Perito					
Génesis Méndez Sánchez					
Tipo de Profesional					
Ing. Construcción		Carnet	ICO-33771		
Código Perito SIACC		820	Emp.	-	
Nombre de la empresa		-		Identificación N°	7-0236-0784
Nombre y firma representante legal de la empresa		Génesis Méndez Sánchez		Cód. Empresa	00000428
Fecha inspección:		18 septiembre 2025	Fecha informe:	14 diciembre 2025	
Números telefónicos para contacto		8594-7981			
Correo electrónico / Dirección WEB		genesismendez.ing@gmail.com			

HOMOLOGACIÓN						N° Informe detallado en hoja Construcción y Filiales					
TABLA DE HOMOLOGACIÓN DEL TERRENO Y CONSTRUCCIONES											
Características	SUJETO	COMPARABLES									
		1	Factor	2	Factor	3	Factor	4	Factor	5	Factor
VALOR €/m2		1.505.002,31		1.476.222,79		1.447.368,42		0,00		0,00	
Área	66	73,00	1,0209	68,65	1,0000	76	1,0346	1,0000		1,0000	
Piso	21	9	1,2682	6	1,3459	7	1,3195	1,0000		1,0000	
Estacionamientos	1	2	0,9000	1	1,0000	2	0,9000	1,0000		1,0000	
Habitaciones	1	2	0,9000	1	1,0000	2	0,9000	1,0000		1,0000	
Baños	1	2	0,9000	1	1,0000	2	0,9000	1,0000		1,0000	
Bodega	1	1	1,0000	1	1,0000	1	1,0000	1,0000		1,0000	
Negociación		0,9500		0,9500		0,9500		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		1,0000		1,0000	
		1,0000		1,0000		1,0000		1,0000		1,0000	
Factor de Homologación		0,8967		1,2786		0,9454		1,0000		1,0000	
Valores Homologados		1.349.500,19		1.887.505,84		1.368.396,94					
VALOR DEL BIEN											
Valor conclusivo						€1.535.134 /m2					
Área						66,00 m2					
VALOR TOTAL						€101.318.844,00					
DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DE SU ENTORNO											
LINDEROS ACTUALES											
NORTE PARED, COLUMNA ESTRUCTURAL Y ÁREA COMÚN ASIGNA						VACÍO					
SUR PARED ESTRUCTURAL, DUCTO Y PASILLO						PASILLO					
ESTE FINCA FILIAL A-2104, PARED ESTRUCTURAL Y DUCTO						APARTAMENTO					
OESTE FINCA FILIAL A-2106-B, PARED Y ÁREA COMÚN ASIGNADA						APARTAMENTO					
COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05											
PRECISIÓN											
VÉRTICE	ESTE				NORTE				Altitud		
14	493029				1098153				1205		
DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LOS BIENES COMPARABLES											
N°	Descripción			Tipo información		Números de Contactos			Fecha Consulta		
1	Se vende filial en Condominio Latitud Los Yoses			Oferta		8722-0808			27/06/2025		
				Coordenadas		Este	493070	Norte	1098144		
2	Se vende filial en Condominio Latitud Los Yoses			Oferta		8841-1212			27/01/2024		
				Coordenadas		Este	493067	Norte	1098159		
3	Se vende filial en Condominio Latitud Los Yoses			Oferta		8705-9899			21/09/2024		
				Coordenadas		Este	493089	Norte	1098166		
4											
				Coordenadas		Este		Norte			
5											
				Coordenadas		Este		Norte			

AVALÚO INDIVIDUAL						N° Informe detallado en hoja Construcción y Filiales						
TABLA DE HOMOLOGACIÓN DEL TERRENO												
Características		SUJETO	COMPARABLES									
			1	Factor	2	Factor	3	Factor	4	Factor	5	Factor
VALOR €/m2			557.009,35		286.839,63		237.308,40		0,00		0,00	
Área	2665		535,00	0,5887	481	0,5684	323	0,4984	1,0000		1,0000	
Negociación			0,9500		0,9500		0,9500		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		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		1,0000		1,0000	
Factor de Homologación			0,5593		0,5400		0,4735		1,0000		1,0000	
Valores Homologados			311.515,83		154.887,66		112.360,78					
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		€192.921 /m2				Factor secciones				1,0000		
VALOR UNITARIO FINAL		€192.921,00 /m2										
DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LOS TERRENOS COMPARABLES												
N°	Descripción				Tipo información		Números de Contactos			Fecha Consulta		
1	Lote en venta en Barrio Francisco Peralta				Oferta		7145-0567			02/07/2024		
					Coordenadas		Este	492741	Norte	1097955		
2	Lote en venta en Los Yoses				Oferta		7011-1376			04/04/2024		
					Coordenadas		Este	492982	Norte	1097795		
3	Lote en venta en Yoses Sur				Oferta		8463-8686			12/06/2025		
					Coordenadas		Este	493099	Norte	1097643		
4												
					Coordenadas		Este		Norte			
5												
					Coordenadas		Este		Norte			

AVALÚO DE LAS CONSTRUCCIONES									N° Informe detallado en hoja Construcción y Filiales				
CONSTRUCCIONES ÁREA PRIVATIVA													
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		
Apartamento	46,00	2.116.835	97.374.408	105	8	MB	0,9590	0,9997	93.354.042,19	100,7	2.029.436		
Bodega	3,00	285.000	855.000	105	8	MB	0,9590	0,9997	819.699,00	100,7	273.233		
Parqueo	17,00	285.000	4.845.000	105	8	MB	0,9590	0,9997	4.644.961,00	100,7	273.233		
TOTAL	66,00		103.074.408						98.818.702,19				
MÉTODO DE DEPRECIACIÓN										ESTADO	O	ÓPTIMO	
DEFINICIONES											MB	MUY BUENO	
Área	Dimensión de la construcción Medida en metros, m2, o unidades			Estado	Estado físico del bien (Actual)						B	BUENO	
				Factor Depre.	Factor de Depreciación						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:				Ross-Heidecke							DM	DEMOLICIÓN	

AVALÚO INDIVIDUAL DE LAS FINCAS FILIALES											
N° Informe de Avalúo	Finca Filial	Identificador Predial		Plano Catastrado		Escritura C. Área m2	Coeficiente Copropiedad	TERENO		CONSTRUCCIÓN	TOTAL
		Número	Área m2	Número	Área m2			Área	Valor	Valor	
214-1010401610880F-2025-C	423	1010401610880F	46,00	SJ-1954369-2017	46,00	46,00	0,0034	9,03	1.742.523,08	93.354.042,19	95.096.565,27
214-1010401607340F-2025-C	69	1010401607340F	3,00	SJ-1950683-2017	3,00	3,00	0,0002	0,59	113.642,81	819.699,00	933.341,81
2014-1010401607490F-2025-C	84	1010401607490F	17,00	SJ-1951266-2017	17,00	17,00	0,0013	3,34	643.975,92	4.644.961,00	5.288.936,92
								TOTAL	2.500.141,81	98.818.702,19	101.318.844,00

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DE SU ENTORNO				N° Informe detallado en hoja Construcción y Filiales	
VÍAS DE COMUNICACIÓN			ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS		
Tipo de ruta	Camino vecinal		Caño	SÍ	Sistema Sanitario
Material	Asfalto		Cuneta	NO	Acueducto Sanitario
Ancho de vía	7,00 m		Cordón	SÍ	Alcantarillado pluvial
Acera	SÍ		ACCESO A LA FINCA		Calle pública
DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS			DATOS SOCIOECONÓMICOS		
Teléfono	SÍ	VARIOS	Internet por Cable	SÍ	Clase social
Alumbrado	SÍ	ICE	Jardines y Parques	SÍ	Media Alta
Electricidad	SÍ	CNFL	Transporte Público	SÍ	Clase social zonas cercanas
Agua Potable	SÍ	AYA	Edificios Comerciales	SÍ	Media Alta
Señal celular	SÍ	VARIOS	Recolección de basura	SÍ	Densidad poblacional
TV por Cable	SÍ	Edificios públicos / comunales	SÍ	a 0 m	Alta
Medidores instalados	Electricidad y Agua		Actividad del lugar		
Residencial en transición					
CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y CATEGORÍA DE SERVICIOS					
Frete principal:	n/a	Nivel sobre calle:		0,00 m	
Fondo:	n/a	Pendiente %		0	
Relación:	n/a	Tipo de vía:		4	
Servicios	S1	4			
	S2	16	Ubicación:	Medianero	
RIESGOS POTENCIALES					
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	0,00 m	Posibilidad de daños	Ninguno
Topografía	Plana	Pendiente	No Aplica	Riesgo deslizamiento	Ninguno
GRADO DE URBANIZACIÓN DE LA ZONA					
La zona presenta un grado de urbanización estimado de: 100,00%					
AFECTACIONES DEL BIEN					
GRAVÁMENES, ADVERTENCIAS Y ANOTACIONES					
FECHA ESTUDIO	SERVIDUMBRE TRASLADADA CITAS: 300-01656-01-0901-001, CONDICIONES REF:1417-106-001 CITAS: 300-01656-01-0902-001, COMPROMISOS CITAS: 346-19520-01-0001-001, SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO CITAS: 2010-222278-01-0004-001				
18/09/2025					
OBSERVACIONES					
Gravámenes o afectaciones antes mencionadas no generan afectación al bien.					

DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

N° Informe detallado en hoja Construcción y Filiales

CONSTRUCCIONES

Tipo de construcción existente: Apartamento en condominio 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: 66,00 m2 Porcentaje de cobertura: 100% Año de construcción: 2017

DETALLE DE ELEMENTOS
TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA SIMILAR A: AP04 **NÚMERO DE NIVELES:** 23

Estructura Concreto
Paredes Concreto y liviano
Entrepiso Concreto
Techos Losa concreto
Cubierta Losa concreto
Cielos Gypsum
Pisos Cerámica
Fachada Concreto con ventanales
Aposentos 1 dormitorios, 1 baño, 1 cocina, 1 sala - comedor, 1 balcón, 1 walking closet
Baños 1
Otros -
Red de agua caliente Calentador eléctrico
Tanque captación de agua -

Sistema eléctrico:

Entubado Conduit	SI	TOTAL
Porcentaje		100%
Caja breaker	SI	
Interruptor		Diyuntores
Estado General		Bueno
Gas LP		Ubicación

Estado Físico y Mantenimiento:

Paredes	Bueno	Cielos	Bueno
Pisos	Bueno	Cubierta	Bueno

Fisuras

Repellos Ninguno
Pisos Ninguno
Apreciación visual de desplome

Paredes Ninguno Pisos Ninguno Cielos Ninguno
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:
1			Equivalente al: <u>0,0%</u> del monto del crédito destinado a construcción
2			
3			
4			
5			
6			
7			

OBSERVACIONES

Vista hacia el norte, no lo afecta mucho Secret Escalante, ya que es el tercer apartamento desde el lindero al oeste.

ANEXO FOTOGRÁFICO

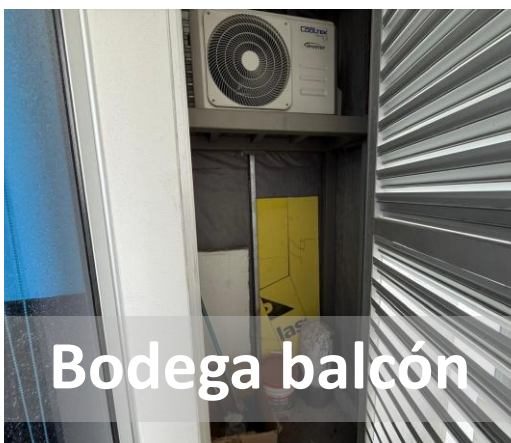
N° Informe detallado en hoja Construcción y Filiales



Perito valuador



Dormitorio



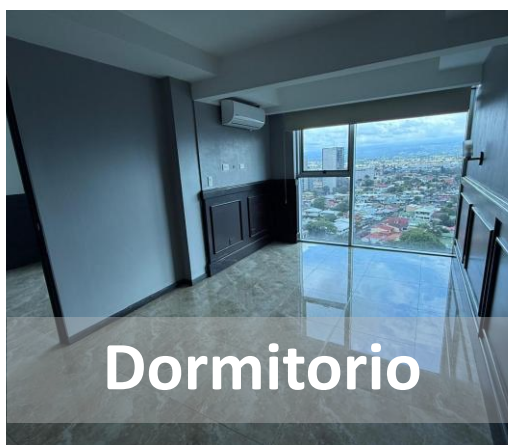
Bodega balcón



Tablero

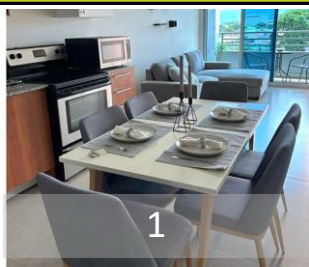


Ingreso apto



Dormitorio

FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES FILIAL



1



2



3

ANEXO FOTOGRÁFICO

N° Informe detallado en hoja Construcción y Filiales



Sala - comedor



Estacionamiento



Baño



Cocina

FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES TERRENO



ESTUDIO DE REGISTRO

N° Informe detallado en hoja Construcción y Filiales

REPÚBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA
MATRÍCULA: 161088--F-000

PROVINCIA: SAN JOSÉ **FINCA:** 161088 **DUPLICADO:** **HORIZONTAL:** F **DERECHO:** 000
SEGREGACIONES: NO HAY
NATURALEZA: FINCA FILIAL CUATROCIENTOS VEINTITRES IDENTIFICADA COMO A-2105 DESTINADO A RESIDENCIA SITUADO EN EL NIVEL VEINTIUNO EN PROCESO DE CONSTRUCCION
SITUADA EN EL DISTRITO 4-CATEDRAL CANTON 1-SAN JOSE DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ
LINDEROS:
NORTE : PARED, COLUMNA ESTRUCTURAL Y AREA COMUN ASIGNADA A LA FINCA FILIAL A-2105
SUR : PARED ESTRUCTURAL, DUCTO Y PASILLO
ESTE : FINCA FILIAL A-2104, PARED ESTRUCTURAL Y DUCTO
OESTE : FINCA FILIAL A-2106-B, PARED Y AREA COMUN ASIGNADA A LA FINCA FILIAL A-2105
MIDE: CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS
VALOR PORCENTUAL: 0.341
VALOR MEDIDA: 0.341
PLANO: SJ-1954369-2017

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA DERECHO INSCRITA EN
100004284M 000 FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 53,035,200.00 COLONES

PROPIETARIO:

BANCO NACIONAL DE COSTA RICA
CEDULA JURIDICA 4-000-001021
ESTIMACIÓN O PRECIO: CINCUENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS VEINTICUATRO MIL CIENTO SESENTA COLONES CON SETENTA Y OCHO CENTIMOS
DUEÑO DEL DOMINIO
PRESENTACIÓN: 2024-00426697-01
CAUSA ADQUISITIVA: REMATE
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 13-JUN-2024

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

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 300-01656-01-0901-001
FINCA REFERENCIA 100123255 000
AFECTA A FINCA: 1-00161088 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

CONDICIONES REF:1417-106-001
CITAS: 300-01656-01-0902-001
FINCA REFERENCIA 100123255 000
AFECTA A FINCA: 1-00161088 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

COMPROMISOS
CITAS: 346-19520-01-0001-001
FINCA REFERENCIA 100082457 000
AFECTA A FINCA: 1-00161088 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO
CITAS: 2010-222278-01-0004-001
INICIA EL: 06-AGO-2010
FINCA REFERENCIA 100541689 000
AFECTA A FINCA: 1-00161088 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 18-09-2025 a las 16:00 horas

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

ESTUDIO DE REGISTRO

N° Informe detallado en hoja Construcción y Filiales

REPÚBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA
MATRÍCULA: 160734--F-000

PROVINCIA: SAN JOSÉ FINCA: 160734 DUPLICADO: HORIZONTAL: F DERECHO: 000
SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: FINCA FILIAL SESENTA Y NUEVE IDENTIFICADA COMO B-207 DESTINADO A BODEGA
SITUADO EN EL NIVEL DOS EN PROCESO DE CONSTRUCCION
SITUADA EN EL DISTRITO 4-CATEDRAL CANTON 1-SAN JOSE DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ
LINDEROS:

NORTE : PASILLO Y DUCTO
SUR : PARED ESTRUCTURAL
ESTE : FINCA FILIAL B-208
OESTE : PARED ESTRUCTURAL Y DUCTO

MIDE: TRES METROS CUADRADOS
VALOR PORCENTUAL: 0.021
VALOR MEDIDA: 0.021
PLANO: SJ-1950683-2017

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA	DERECHO	INSCRITA EN
100004284M 000		FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 719,800.00 COLONES

PROPIETARIO:

BANCO NACIONAL DE COSTA RICA
CEDULA JURIDICA 4-000-001021
ESTIMACIÓN O PRECIO: SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO
COLONES CON SETENTA Y NUEVE CENTIMOS
DUEÑO DEL DOMINIO
PRESENTACIÓN: 2024-00426697-01
CAUSA ADQUISITIVA: REMATE
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 13-JUN-2024

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

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 300-01656-01-0901-001
FINCA REFERENCIA 100123255 000
AFECTA A FINCA: 1-00160734 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

CONDICIONES REF:1417-106-001
CITAS: 300-01656-01-0902-001
FINCA REFERENCIA 100123255 000
AFECTA A FINCA: 1-00160734 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

COMPROMISOS
CITAS: 346-19520-01-0001-001
FINCA REFERENCIA 100082457 000
AFECTA A FINCA: 1-00160734 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO
CITAS: 2010-222278-01-0004-001
INICIA EL: 06-AGO-2010
FINCA REFERENCIA 100541689 000
AFECTA A FINCA: 1-00160734 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 22-09-2025 a las 17:54 horas

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

ESTUDIO DE REGISTRO

Nº Informe detallado en hoja Construcción y Filiales

REPÚBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA
MATRÍCULA: 160749--F-000

PROVINCIA: SAN JOSÉ FINCA: 160749 DUPLICADO: HORIZONTAL: F DERECHO: 000
SEGREGACIONES: NO HAY
NATURALEZA: FINCA FILIAL OCHENTA Y CUATRO IDENTIFICADA COMO P-204 DESTINADO A
ESTACIONAMIENTO SITUADO EN EL NIVEL DOS EN PROCESO DE CONSTRUCCION
SITUADA EN EL DISTRITO 4-CATEDRAL CANTON 1-SAN JOSE DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ
LINDEROS:

NORTE : FINCA FILIAL P-208
SUR : CIRCULACION VEHICULAR Y EN PARTE COLUMNA ESTRUCTURAL
ESTE : FINCA FILIAL P-203
OESTE : FINCA FILIAL P-205 Y COLUMNA ESTRUCTURAL

MIDE: DIECISIETE METROS CUADRADOS
VALOR PORCENTUAL: 0.126
VALOR MEDIDA: 0.126
PLANO: SJ-1951266-2017

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA	DERECHO	INSCRITA EN
100004284M 000		FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 4,245,000.00 COLONES

PROPIETARIO:

BANCO NACIONAL DE COSTA RICA
CEDULA JURIDICA 4-000-001021
ESTIMACIÓN O PRECIO: CUATRO MILLONES CIENTO DIECISEIS MIL CINCUENTA COLONES CON CINQUENTA Y DOS CENTIMOS
DUEÑO DEL DOMINIO
PRESENTACIÓN: 2024-00426697-01
CAUSA ADQUISITIVA: REMATE
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 13-JUN-2024

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

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 300-01656-01-0901-001
FINCA REFERENCIA 100123255 000
AFECTA A FINCA: 1-00160749 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

CONDICIONES REF:1417-106-001
CITAS: 300-01656-01-0902-001
FINCA REFERENCIA 100123255 000
AFECTA A FINCA: 1-00160749 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

COMPROMISOS
CITAS: 346-19520-01-0001-001
FINCA REFERENCIA 100082457 000
AFECTA A FINCA: 1-00160749 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

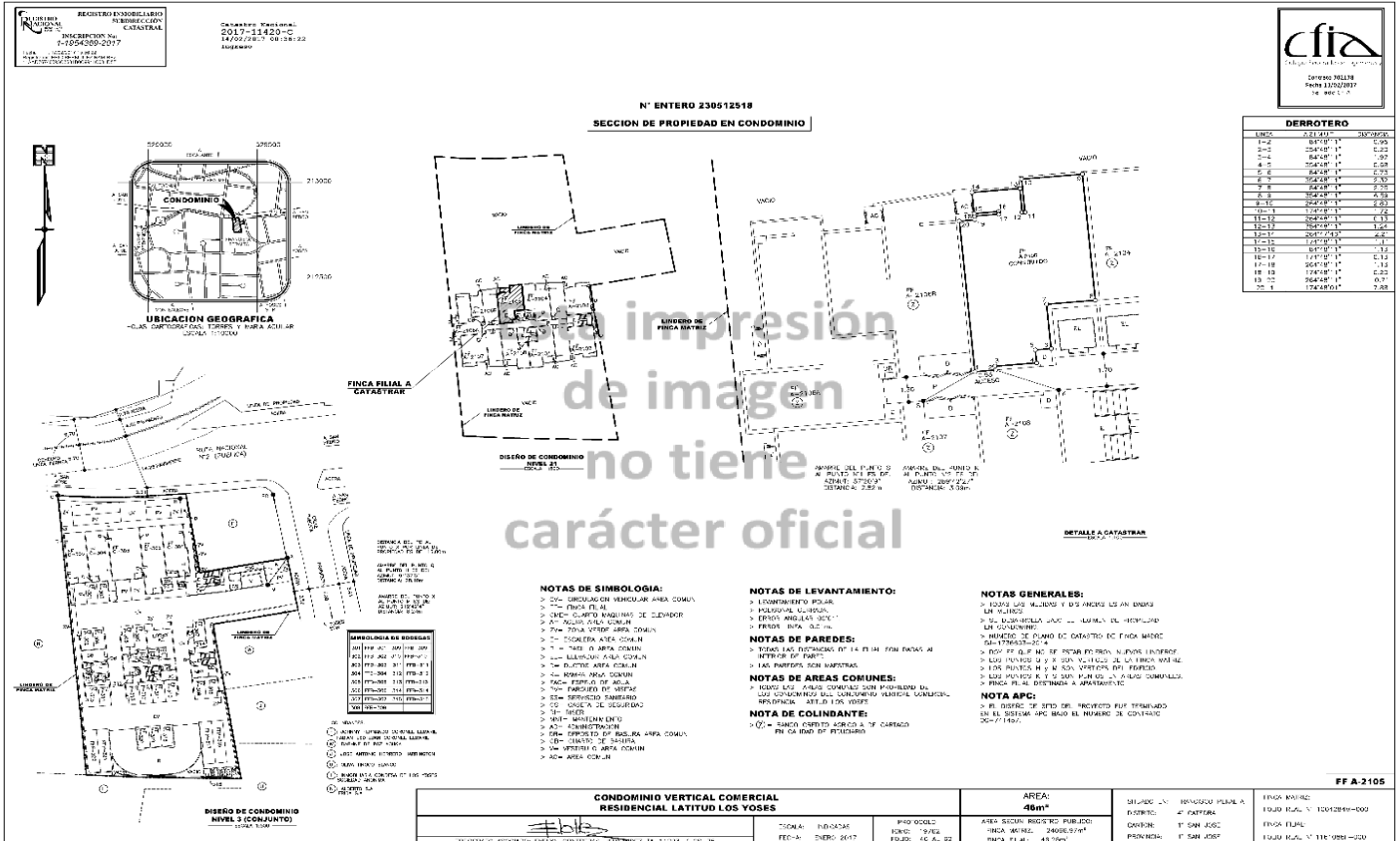
SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO
CITAS: 2010-222278-01-0004-001
INICIA EL: 06-AGO-2010
FINCA REFERENCIA 100541689 000
AFECTA A FINCA: 1-00160749 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 18-09-2025 a las 16:49 horas

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

PLANO DE CATASTRO

Nº Informe detallado en hoja Construcción y Filiales



Nº Informe detallado en hoja Construcción y Filiales

[illegible]

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 sismo resistentes, arquitectónicos, eléctricos o mecánicos), problemas geofísicos o de capacidad soportante del suelo. El valorador manifiesta no tener parentesco hasta tercer grado de consanguinidad o afinidad, o relación comercial de ningún tipo con el solicitante.