

Fecha: 28/01/2025

Institución: Banco Nacional de Costa Rica

Dirección del Bien: CONDOMINIO VALLE EL DORADO, CC VILA DEL SENDERO, FILIAL 157. (PLUS CODE-2V6M+5HP SAN RAFAEL DE HER 4-HER 2-San Josecito 5-San Rafael

Número de Avalúo: 5174457

TIEMPO ESTIMADO PARA LA VENTA DEL BIEN: ≤12 meses

Valor Concluido: 70.495.024

AMBITO MÍNIMO DE MERCADO POTENCIAL: General

Fecha de Inspección: 27/01/2025

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

Observaciones Generales:

Por metodología obligatoria del Banco Nacional, el valor de las construcciones y valor asegurable es la diferencia entre el valor de mercado y el valor del terreno.

FIRMA:

•

Nombre: MARCO ARIAS LAO

Tipo de Profesional: Ing. Civil

Identificación #: 3-101-220176-00

CO-FIRMANTE (si aplica)

CO-FIRMA:

Nombre: Marco Arias Lao

Tipo de Profesional: Ing. Civil

Identificación #: 162900643

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 214-4050207805500F-2025-C

Liquidz: Alta

NAS No.: 5174457

CLIENTE	<p>BANCO: Banco Nacional de Costa Rica OFICINA: 214-Bienes Adjudicados SOLICITANTE: ROGER COTO MORA CLIENTE: 9709-1 ROGER COTO MORA CORREO: TELÉFONO: 2211-4091 IDENTIFICACIÓN N°: 1-1017-0421</p>				VALUDOR	<p>NOMBRE: MARCO ARIAS LAO EMPRESA: Perito Externo - INGENIEROS CIVILES VALUADORES ICV S.A. IDENTIFICACIÓN N°: 3-101-220176-00 TIPO DE PROFESIONAL: Ing. Civil CORREO: asistentes@grupovicv.com TELÉFONO: 2256-5611/2233-1032 OTRO:</p>				
	<p>NOMBRE PROPIETARIO: BANCO NACIONAL DE COSTA RICA IDENTIFICACIÓN N°: 4-000-001021 PROVINCIA: 4 HER CANTON: 5 San Rafael DISTRITO: 2 San Josecito LOCALIDAD: SAN JOSECITO</p>									
	<p>DIRECCIÓN EXACTA: CONDOMINIO VALLE EL DORADO, CC VILA DEL SENDERO, FILIAL 157. (PLUS CODE-2V6M-5HP SAN RAFAEL DE HERED)</p>									
	<p>IDENTIFICADOR PREDIAL: 4050207805500F PLANO DE CATASTRO N°: H-1386913-2009</p>									
	<p>ZONA DEL AVALÚO: BNCR-Heredia USO PREDOMINANTE: Residencial OCUPADO POR: Desocupado VIGENCIA CONTRATO:</p>									
PROPIEDAD	<p>LAS CARACTERISTICAS DESCRIPTAS PARA EL TERRENO SON COINCIDENTES CON EL PLANO CATASTRADO (ÁREA, FORMA, LINDEROS, UBICACIÓN Y OTROS): <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No</p>									
	<p>INSCRIPCIÓN DE: La Finca SEGÚN: El Plano Y El Registro</p>									
	<p>PROPOSITO: <input checked="" type="checkbox"/> Estimar el Valor Físico <input type="checkbox"/> Estimar el Valor de Mercado <input type="checkbox"/></p>									
	<p>OBJETO: <input type="checkbox"/> Crédito de Adquisición <input type="checkbox"/> Refinanciamiento <input type="checkbox"/> Construcción <input checked="" type="checkbox"/> Bien adjudicado</p>									
	<p>USUARIO PROPUESTO (NOMBRE): ROGER COTO MORA</p>									
	<p>SOLICITADO POR: <input checked="" type="checkbox"/> Cliente de arriba <input type="checkbox"/> Otro</p>									
	<p>VALOR: <input checked="" type="checkbox"/> Actual <input type="checkbox"/> Retroactivo <input type="checkbox"/> Futuro</p>									
	<p><input type="checkbox"/> Actualización de un avalúo elaborado en: con vencimiento en: Avalúo N°:</p>									
	<p>TIPO DE PROPIEDAD: <input checked="" type="checkbox"/> Urbano <input type="checkbox"/> Rural LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA EN CONDOMINIO: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No BIEN ESPECIALIZADO: <input type="checkbox"/> Si <input checked="" type="checkbox"/> No CON CONSTRUCCIONES: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No</p>									
	<p>CUOTA MANTENIMIENTO: <input type="checkbox"/> Mes <input type="checkbox"/> Año NOMBRE DEL CONDOMINIO/CONJUNTO (si aplica): VALLE EL DORADO</p>									
INFORMACION ADICIONAL	<p>USO PREDOMINANTE DEL BIEN: Residencial Horizontal DESCRIPCIÓN O ESPECIFICO: Vivienda en condominio</p>									
	<p>ID. PREDIAL FINCA MATRIZ: 4050200028440M ID. PREDIAL FINCA FILIAL: 4050200780550F FINCA FILIAL N°: 157</p>									
	<p>ÁREA M² FINCA MATRIZ: 93.144,13 m² ÁREA M² FINCA FILIAL: 157 m² ÁREA M² PRIVATIVAS: 53.366,76 m² ÁREAS COMUNES: 42.777,37 m²</p>									
	<p>ÁREA M² PLANO CATASTRO: 157 m² ÁREA M² ID. PREDIAL: 157 m² ÁREA M² ESC. CONSTITUTIVA: DEMASIA: No</p>									
	<p>FACTOR DE COPROPRIEDAD: 0.311 ÁREA M² PROPORCIONAL DEL TERRENO: 157 m²</p>									
	<p>ACTIVIDAD DEL LUGAR: <input checked="" type="checkbox"/> Residencial <input type="checkbox"/> Comercial <input type="checkbox"/> Industrial <input type="checkbox"/> Agropecuario <input type="checkbox"/> Otro PROPIEDADES EN LA MISMA ZONA: De Hasta</p>									
	<p>TIPO DEL DISTRITO: <input checked="" type="checkbox"/> Urbano <input type="checkbox"/> Suburbano <input type="checkbox"/> Rural <input type="checkbox"/> Recreacional <input type="checkbox"/> Otro RÁNGO DE ANTIGÜEDAD (años): 10 15</p>									
	<p>TENDENCIA DISTRITO: <input type="checkbox"/> Aumentando <input checked="" type="checkbox"/> Estable <input type="checkbox"/> Transición <input type="checkbox"/> Disminuyendo <input type="checkbox"/> Otro RÁNGO DE PRECIOS:</p>									
	<p>DENSIDAD: <input checked="" type="checkbox"/> Mayor a 75% <input type="checkbox"/> 25 - 75% <input type="checkbox"/> Menor de 25% <input type="checkbox"/> Rural VISIÓN DEL MERCADO OFERTA: <input type="checkbox"/> Alta <input checked="" type="checkbox"/> Normal <input type="checkbox"/> Baja</p>									
	<p>NIVEL SOCIOECONÓMICO: Media <input type="checkbox"/> DEMANDA: <input type="checkbox"/> Alta <input checked="" type="checkbox"/> Normal <input type="checkbox"/> Baja</p>									
<p>ZONAS CERCANAS: <input type="checkbox"/> Alta <input checked="" type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Baja <input type="checkbox"/> TENDENCIA DE PRECIOS: <input type="checkbox"/> Aumentando <input checked="" type="checkbox"/> Estable <input type="checkbox"/> Disminuyendo</p>										
<p>FACILIDADES DE MANO DE OBRA: Bueno ACTIVIDAD CONGRUENTE CON LA ZONA: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No</p>										
<p>COMENTARIOS:</p>										
DESCRIPCION DEL ENTORNO	<p>DIMENSIONES: 8 X 19,63 <input checked="" type="checkbox"/> m <input type="checkbox"/> ha.</p>					<p>SERVICIOS: <input checked="" type="checkbox"/> Teléfono <input checked="" type="checkbox"/> Señal Celular <input checked="" type="checkbox"/> Alcantarillado <input checked="" type="checkbox"/> Sistema Sanitario <input checked="" type="checkbox"/> Caño <input checked="" type="checkbox"/> Internet <input checked="" type="checkbox"/> Cuneta <input type="checkbox"/></p>				
	<p>ÁREA APPLICABLE: 157 UNIDAD DE MEDIDA: m²</p>									
	<p>DIFERENCIA CON SUPERFICIE REGISTRO:</p>									
	<p>TOPOGRAFIA: Plana</p>									
	<p>PENDIENTE: No Aplica</p>									
	<p>ZONIFICACIÓN: Residencial</p>									
	<p>FUENTE:</p>									
	<p>ARBOLES o ANTENAS DE GRAN DIMENSIÓN: <input type="checkbox"/> Si <input checked="" type="checkbox"/> No</p>									
	<p>ESTADO FÍSICO:</p>									
	<p>POSIBILIDAD DE DAÑOS: <input type="checkbox"/> Si <input checked="" type="checkbox"/> No Ninguno</p>									
TERRENO / FINCA	<p>CUERPO DE AGUA CERCANO: <input type="checkbox"/> Si <input checked="" type="checkbox"/> No Ninguno</p>									
	<p>DESLIZAMIENTO: <input type="checkbox"/> Si <input checked="" type="checkbox"/> No Ninguno</p>									
	<p>EXISTEN GRAVÁMENES: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No</p>									
	<p>COMENTARIOS:</p>									
	<p>TRANSPORTE PÚBLICO: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No</p>									
<p>JARDINES/PARQUES: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No</p>										
<p>EDIFICIOS COMERCIALES, PÚBLICOS o COMUNALES: Distancia menor a 1500 m</p>										
<p>TIPO DE ACCESO: Calle privada TIPO DE UBICACIÓN: Medianero</p>										
<p>APROVECHAMIENTO DEL ÁREA DE LA FINCA: 75 -> 65</p>										

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No : 214-4050207805500E-2025-C

NAS No.: 5174457

COMENTARIOS: CONDICIÓN PARTICULAR DE PAREDES, REPELOS, CIELOS Y PISOS, ADEMÁS DE FISURAS ó DESPLOMES. DESCRIBIR CONDICIONES PARTICULARES DE LOS INMUEBLES DIFERENTES A VIVIENDA.
A la vivienda le faltan las pueras, el extractor, parte del mueble de cocina, closet del dormitorio principal, puertas, estantería de closets y hay daños en pintura y en buques de pueras.

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 214-4050207805500F-2025-C

NAS No.: 5174457

ENFOQUE DE MERCADO DEL TERRENO

BIEN VALUADO		COMPARABLE NO. 1		COMPARABLE NO. 2		COMPARABLE NO. 3	
Descripción:		Descripción	Ajustes	Descripción	Ajustes	Descripción	Ajustes
HER, San Rafael, San Josecito CONDOMINIO VALLE EL DORADO, CC VILA DEL SENDERO, FILIAL 157. (PLUS CODE-2V6M+5HP SAN RAFAEL DE HEREDIA)		Lote en Condominio Camino del Sol		Barva, Santa Lucía, Urb. Jardines del Beneficio		Lote en Condominio en Barva	
Tipo de Información		Telefónica		Telefónica		Telefónica	
Superficie de Terreno		10 m X 25,5 m		8 m X 22 m		10 m X 21,7 m	
Fecha Consulta		01/11/2024		25/07/2024		25/02/2024	
Valor Terreno		55.000.000		45.000.000		35.500.000	
Números de Contacto		50688197383		50688499805		50671787838	
Valor Unitario del Terreno		215.686		255.681,82		163.594	
Ubicación	5	5	1	5	1	5	1
Dimensiones/Area de la Finca	157 m ²	255 m ²	1,17	176 m ²	1,04	217 m ²	1,11
Servicios 1	4	4	1	4	1	4	1
Servicios 2	16	16	1	16	1	16	1
Tipo de vía	4	4	1	4	1	4	1
Relación Frente/Fondo			1		1		1
Pendiente %	0	0	1	0	1	0	1
Nivel respecto a calle	0	0	1	0	1	0	1
Negociación			,98		,98		1
Régimen	Condominio	Condominio	1	Urbanización	1,05	Condominio	1
			1		1		1
			1		1		1
			1		1		1
AJUSTES/FACTOR RESULTANTE		1,1466		1,0702		1,11	
VALORES HOMOLOGADOS		247.305,57		273.620,46		181.589,34	

Conclusiones:

VALOR DEL TERRENO POR EL MÉTODO COMPARATIVO DE MERCADO (redondeado): 36.765.004

VALOR UNITARIO APLICABLE DEL TERRENO (redondeado): 234.172

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Ayalúo No.: 214-4050207805500F-2025-C

NAS No.: 5174457

CLIENTE	<p>BANCO: Banco Nacional de Costa Rica OFICINA: 214-Bienes Adjudicados SOLICITANTE: ROGER COTO MORA CLIENTE: 9709-1 ROGER COTO MORA CORREO: TELÉFONO: 2211-4091</p>	VALIDADOR	<p>NOMBRE: MARCO ARIAS LAO EMPRESA: Perito Externo - INGENIEROS CIVILES VALUADORES ICV S.A. IDENTIFICACION N°: 3-101-220176-00 TIPO DE PROFESIONAL: Civil Eng. CORREO: asistentes@grupoicv.com TELÉFONO: 2256-5611/2233-1032</p>
---------	--	-----------	---

Enfoque Físico

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

Fracción	Área m2	Valor	Factores de Ajustes				Valor Unitario	Indiviso	Valor
			Unitario			Ajustado			Parcial
1	157	234.172	1	1	1	1	234.172	100%	36.765.004
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:	36.765.004

111

Valor del Terreno: 36.765.004

Avalúo Individual de las Fincas Filiales (sólo en condominios)

Valor de las Construcciones

6. **Elementos Adicionais Comuns (não condensáveis)**

Áreas y Elementos Adicionales Comunes (solo en condominios):									
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%	
								100%	
Totales			0					Valor de los Elementos Comunes:	0

Áreas y Elementos Adicionales Privativos (Instalaciones Especiales y Obras Complementarias)

VALOR FÍSICO TOTAL:

36.765.004

Avalúo Individual de las Fincas Filiales (sólo en condominios)

Nº Informe de Avalúo	Finca Filial	Identificador Predial		Plano Catastro		Registro	Coeficiente	Terreno		Construcción	Total
		Número/unidad	Área m ²	Número/unidad	Área m ²			Área m ²	Copropiedad		
214-40502047805500-2025-C	78055-F	4050200780550F	157	4-1386913-2009	157	157	0,00311	289,68	36.765.093,73	33.729.931	70.495.024,73
								0	0		0
								0	0		0
								0	0		0
								0	0		0
										Totals:	70.495.024,73

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 214-4050207805500F-2025-C

NAS No.: 5174457

ENFOQUE DE MERCADO							
BIEN VALUADO		COMPARABLE NO. 1		COMPARABLE NO. 2		COMPARABLE NO. 3	
Descripción:		Descripción	Ajustes	Descripción	Ajustes	Descripción	Ajustes
HER, San Rafael, San Josecito CONDOMINIO VALLE EL DORADO, CC VILA DEL SENDERO, FILIAL 157. (PLUS CODE-2V6M+5HP SAN RAFAEL DE HEREDIA)		Condominio Vila del Sendero		Condominio Vila del Sendero		Condominio Vila del Sendero	
Fuente de Información		Telefónica		Telefónica		Telefónica	
Fecha Consulta		02/02/2024		02/02/2024		02/02/2024	
Precio de Oferta		71.297.000		74.500.000		75.685.000	
Área Construcción	107 m ²	101 m ²		107 m ²		105 m ²	
Valor Unitario		705.911		696.261		720.810	
Distancia Aprox. al Sujeto Km		1		1		1	
Ubicación	CONDOMINIO VALLE EL DORADO, CC VILA DEL SENDERO, FILIAL 157.	Condominio		Condominio		Condominio	
Dimens./Superf. Terreno	8 m x 19,55 m	X		X		X	
Tipo de Propiedad		1		1		1	
Diseño/Estilo		1		1		1	
Edad/Conservación	R 0.92	B 0.97	,95	B 0.97	,95	b 0.97	,95
Superficie Habitable	107 m ²	101 m ²		107 m ²		105 m ²	
Número de Recámaras	3	3		3		3	
Número de Baños	2	2		2		2	
Estacionamientos	2	2		2		2	
Negociación		,98		,98		,98	
		1		1		1	
		1		1		1	
		1		1		1	
		1		1		1	
AJUSTES/FACTOR RESULTANTE		,931		,931		,931	
VALORES HOMOLOGADOS		657.203,14		648.218,99		671.074,11	

Conclusiones:

ÁREA: 107

m²

VALOR ESTIMADO POR EL ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO: 70.495.024

VALOR UNITARIO APLICABLE: 658.832

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 214-4050207805500F-2025-C

NAS No.: 5174457

LIMITACIONES Y SALVEDADES

OBSERVATIONS:

Por metodología obligatoria del Banco Nacional, el valor de las construcciones y valor asegurable es la diferencia entre el valor de mercado y el valor del terreno.

TIEMPO DE EXPOSICIÓN

TIEMPO ESTIMADO PARA LA VENTA DEL BIEN: ≤12 meses

AMBITO MÍNIMO DE MERCADO POTENCIAL: General

RESUMEN DE VALORES

LOS VALORES OBTENIDOS POR LOS DIFERENTES ENFOQUES DE VALOR APLICADOS SON:

VALOR DE TERRENO: 36.765.004

VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES: 33.730.020

VALOR DEL ENFOQUE DE COSTOS: 36.765.004

MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A: 33.730.020

VALOR DEL ENFOQUE DE MERCADO: 70.495.024

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: 70.495.024

 Tal Como Está Como Terminado

CONCLUSIÓN Y CERTIFICACIÓN

CONCLUSIÓN DE VALOR

DIRECCIÓN DE LA PROPIEDAD: CONDOMINIO VALLE EL DORADO, CC VILA DEL SENDERO, FILIAL 157. (PLUS CODE: 2V6M+5HP SAN RAFAEL DE HEREDIA)

PROVINCIA: HER

CANTÓN: San Rafael

DISTRITO: San Josecito

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: 28/01/2025

VALOR FINAL: 70.495.024

MONTO DE LA SOLICITUD: 60.875.199

VALOR EN LETRAS: setenta millones cuatrocientos noventa y cinco mil veinticuatro

SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA: Sí No Sí, Condicionado

CO-FIRMANTE (si aplica)

FIRMA:

NOMBRE PERITO: MARCO ARIAS LAO

TIPO DE PROFESIONAL: Ing. Civil TIPO DE PERITO: Perito Externo CFIA

REGISTRO #: IC-4500

CÓDIGO INSPECTOR: 155

COD. EMPRESA: 02

FECHA DEL INFORME: 28/01/2025

PERSONALMENTE INSPECCIÓN LA PROPIEDAD: Sí No

FECHA DE INSPECCIÓN: 27/01/2025

IDENTIFICACIÓN N°: 3-101-220176-00

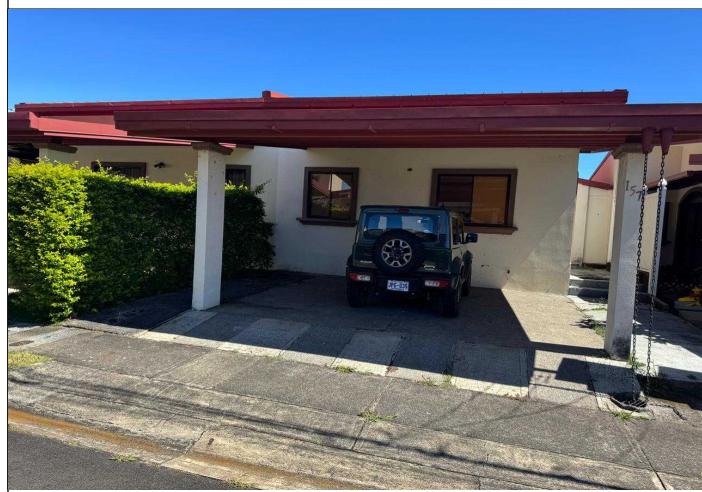
ANEXOS:

 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

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 214-4050207805500F-2025-C

NAS No.: 5174457



Frente de la Propiedad



Vista de la Calle



Foto Presencial

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 214-4050207805500F-2025-C

NAS No.: 5174457

Fotos Adicionales 1-6

Foto 1



Descripción:

Foto 4



Descripción: Detalle eléctrico

Foto 2



Descripción:

Foto 5



Descripción: Servicio sanitario

Foto 3



Descripción:

Foto 6



Descripción: Detalle fregadero

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 214-4050207805500F-2025-C

NAS No.: 5174457

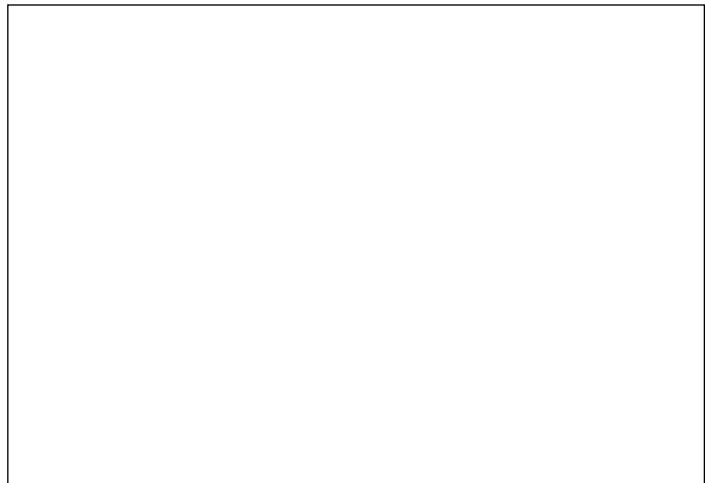
Fotos Adicionales 7-12

Foto 7



Descripción: Obras comunes

Foto 10



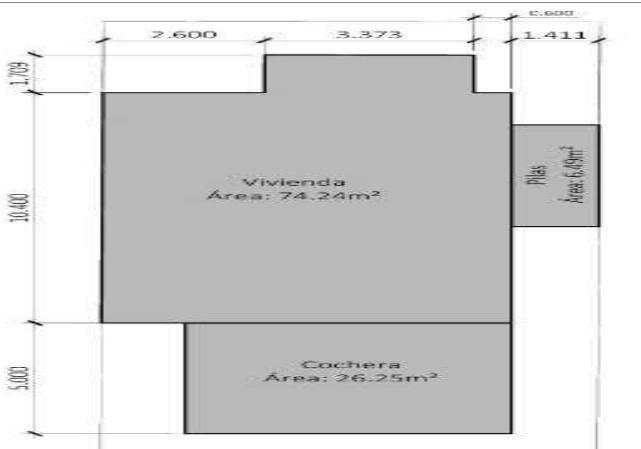
Descripción:

Foto 8



Descripción: Obras comunes

Foto 11



Descripción: CROQUIS

Foto 9



Descripción: Obras comunes

Foto 12



Descripción: UBICACION

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 214-4050207805500F-2025-C

NAS No.: 5174457

Fotos Adicionales 13-18

Foto 13

24/125, 15:00

Consulta de Plano

Permite realizar una consulta de plano

Buscar Por: about:blank

Provincia: Año Inscripción: Área Plano:

Número Inscripción: Año Inscripción: Área Plano:

Plano(s) Catastrado(s)

Provincia:	4 - HEREDIA	Número Inscripción:	1386913
Año Inscripción:	24 Nov 2009	Área Plano:	157.00
Provincia:	4 - HEREDIA	Área Plano:	157.00
Estado:	INSCRITO	Coordenada Norte:	221650.0
Coordenada Este:	523625.0	CRTM Norte:	1106697.0
CRTM Este:	487300.0	Verificado Zona Catastrada:	No

Ubicación(es)

Provincia	Canton	Distrito
4 - HEREDIA	5 - SAN RAFAEL	2 - SAN JOSECITO

Titulares(es)

Identificación	Nombre	Primer Apellido	Segundo Apellido
31010908011	CEHI TRUST DE COSTA RICA SOCIEDAD ANONIMA		

Fraccionamiento(s) Plano

Código fraccionamiento	Etapa	Bloque	Lote
VALLE EL DORADO			157

Fincas(s)

Provincia	Número Finca	Sub-matricula	Duplicado	Matriz Filial	Inmueble
4 - HEREDIA	78055	000		F	
4 - HEREDIA	2844	000		M	

about:blank

1/2

Descripción:

Foto 14

24/125, 15:07

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA
MATRÍCULA: 78055-F-000

PROVINCIA: HEREDIA FINCA: 78055 DPLICADO: HORIZONTAL- F DERECHO: 000
SÉGREGACIONES: NO HAY
NATURALEZA: FINCA FILIAL PRIMARIA INDIVIDUALIZADA NÚMERO CINCO CINCUENTA Y SEIS
APTA PARA CONSTRUIR QUE SE DESTINARA A USO HABITACIONAL LA CUAL PODRA TENER UNA
ALTA DE FINCA DE DOS CANTONES
SITUADA EN EL DISTRITO 2 SAN JOSECITO CANTON 5 SAN RAFAEL DE LA PROVINCIA DE
HEREDIA, CANTON 5 SAN RAFAEL DE LA PROVINCIA DE
LINDEROS:
NORTE : FINCA FILIAL CIENTO CINCUENTA FINCA FILIAL CIENTO CINCUENTA Y SEIS
SUD : FINCA FILIAL CIENTO CINCUENTA Y OCHO, AREA COMUN DE CALLE
ESTE : FINCA FILIAL CIENTO CINCUENTA FINCA FILIAL CIENTO CINCUENTA Y OCHO
OESTE : FINCA FILIAL CIENTO CINCUENTA Y SEIS, AREA COMUN DE CALLE
MIDE: CIENTO CINCUENTA Y Siete METROS CUADRADOS
VALOR PORCENTUAL: 0.3188226
VALOR MEJIDA: 0.00311
PLANCH:1386913-2009

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:
FINCA DERECHO INSCRITA EN
400001844M 000 FOLIO REAL
VALOR FISCAL: 58,968,000.00 COLONES

PROPIETARIO:
BANCO NACIONAL DE COSTA RICA
CEDULA JURIDICA 4-000-001021
ESTADO: 0000000000000000 NOVENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS ONCE DOLARES CON NOVENTA Y UN
CENTAVOS
DOMINIO:
PRESENTACION: 2024-00468935-01
CASA ADICIONAL: 0000000000000000
FECHA DE INSCRIPCION: 01-JUL-2024

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

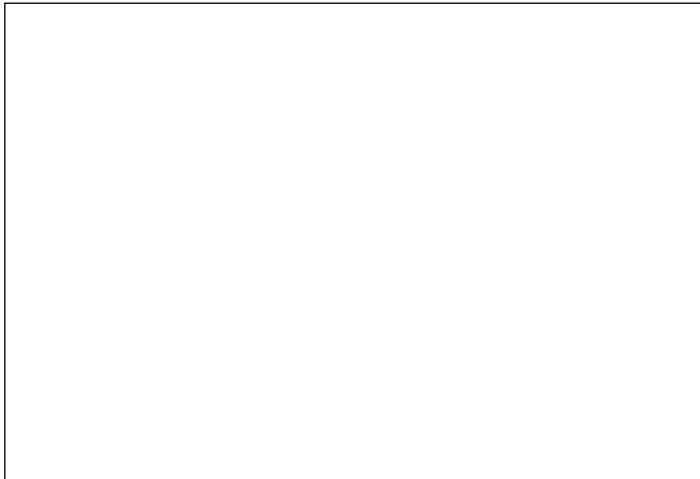
SERVIDUMBRE DE LINEAS ELECTRICAS Y DE PASO
CITAS: 475-0857-01-0002-001
INICIO: 01-06-MAR-2008
FINCA REFERENCIA: 400041590 000

about:blank

1/10

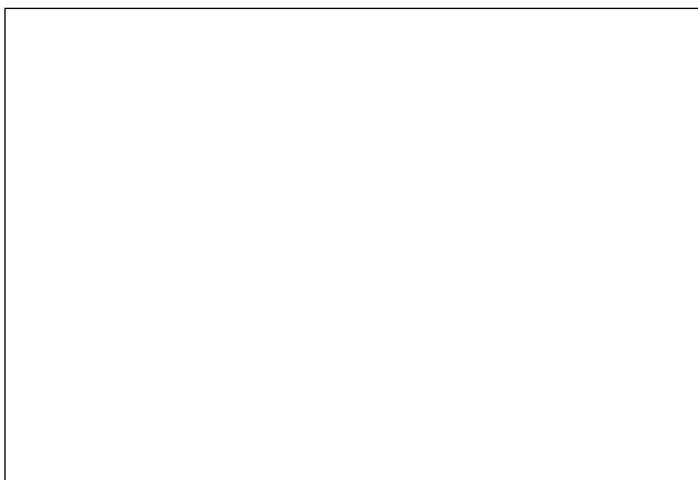
Descripción:

Foto 17



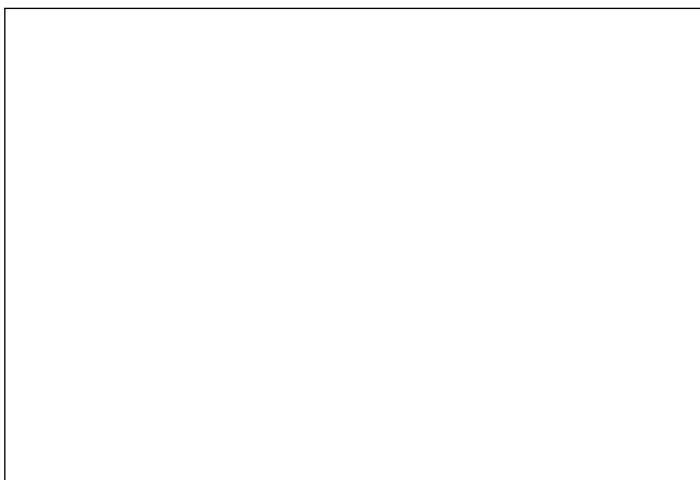
Descripción:

Foto 15



Descripción:

Foto 18



Descripción:

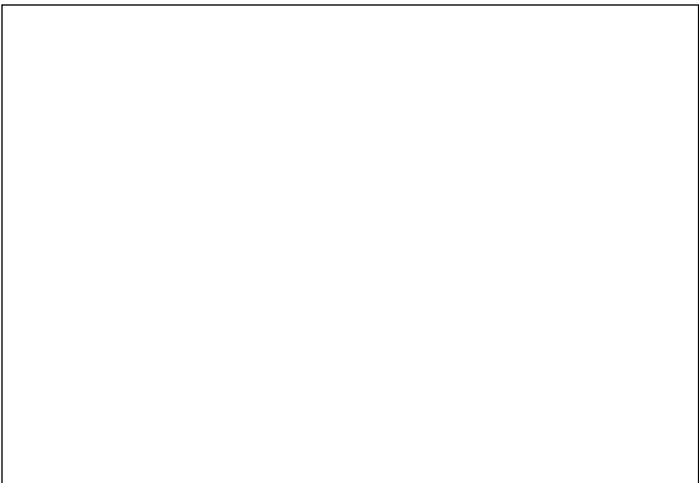
FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 214-4050207805500F-2025-C

NAS No.: 5174457

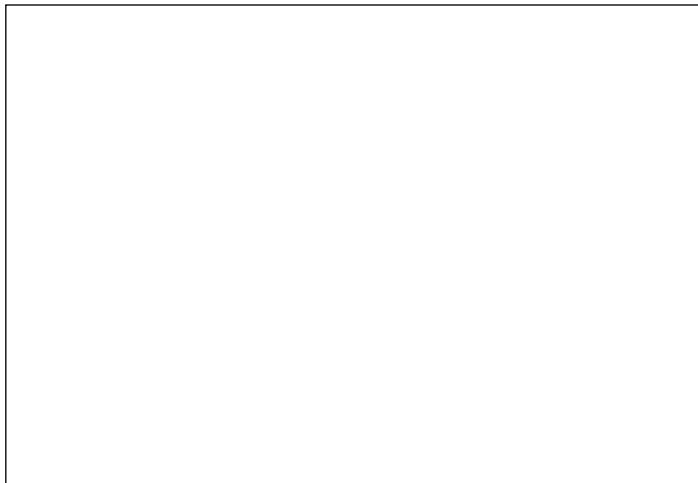
Fotos Adicionales 19-24

Foto 19



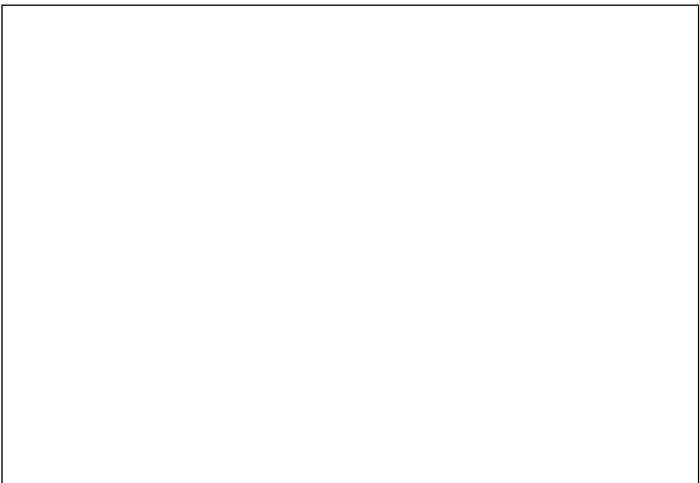
Descripción:

Foto 22



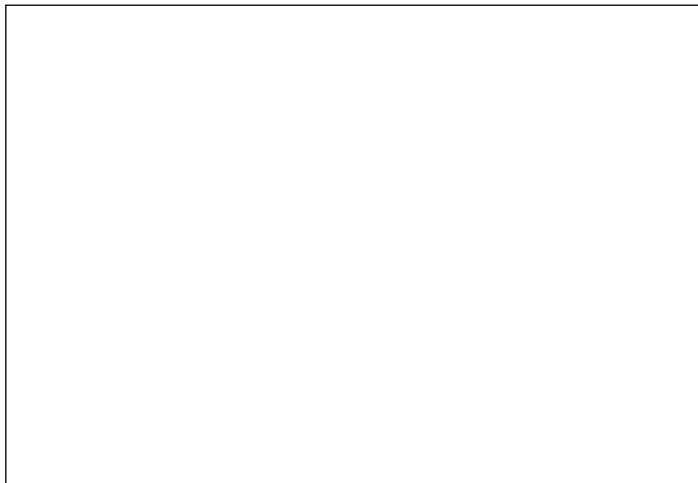
Descripción:

Foto 20



Descripción:

Foto 23



Descripción:

Foto 21



Descripción:

Foto 24



Descripción:

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 214-4050207805500F-2025-C

NAS No.: 5174457

Plano Catastro

INSCRIPCION: 4-1386913-2009
 Fecha: 24/11/2009 11:42:11
 Registrador: LUIS SANCHEZ VARGAS
 75030568CA36SFDEADD8DD3466CCCA

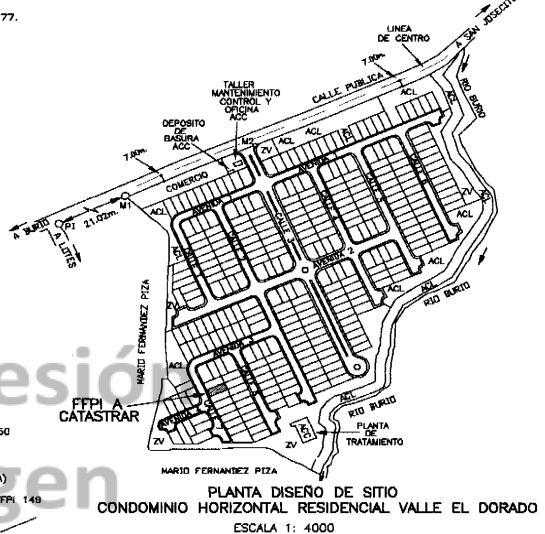
Catastro Nacional
 1 - 24-8-48-4-B
 23/11/2009 1:21:20-01

D E R R O T E R O		
LÍNEA	A C I M U T	DIST.(m)
1 - 2	245° 49.5'	19.58
2 - 3	155° 40.5'	8.00
3 - 4	065° 49.5'	19.55
4 - 1	335° 49.5'	8.00

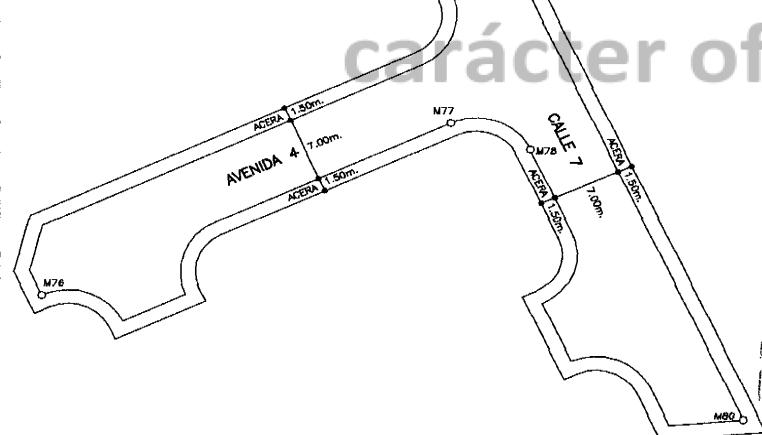
CUADRO DE AMARRES		
LÍNEA	A C I M U T	DIST.(m)
M1 - M2	066° 58.6'	142.41
M2 - M71	193° 41.4'	256.57
M71 - M72	245° 40.5'	7.00
M72 - M73	155° 40.5'	29.67
M73 - M77	180° 27.5'	14.32
M77 - M76	245° 06.2'	45.02
M76 - M78	071° 50.3'	51.38
M78 - M80	144° 21.7'	36.78

NOTAS:

LINDEROS EXISTENTES.
 LEVANTAMIENTO POLAR CON POLIGONAL ABIERTA Y BIENALES A LOS VERTICES
 ENTRADA AL PLANO CATASTRAL: CALLE 1 LINEA 10001
 MODIFICA AL PLANO CATASTRAL NO. H-570563-1899, H-736182-2001 Y H-285137-1877.
 LOS ACCESOS VEHICULARES, PEATONALES, ANTEJARDINES, ACERAS Y ZONAS VERDES
 SON AREAS COMUNES PROPIEDAD DE LOS CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO
 HORIZONTAL RESIDENCIAL VALLE EL DORADO
 TODAS LAS MEDIDAS ESTAN DADAS EN METROS.
 EL AMARRE N.º M1 CORRESPONDE AL VERTICE N.º 88 DEL PLANO DE LA FINCA MADRE.
 LOS AMARRES SON PINES EMPOTRADOS EN EL CORDON Y CARIO.
 COLINDANTE (A): FIDUCIARIA CUSCATLAN SOCIEDAD ANONIMA

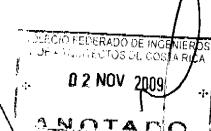


FINCA FILIAL PRIMARIA INDIVIDUALIZADA
 A CATASTRAR
 ESCALA 1: 400



NOVENCIATURA:
 A.C.L. = AREA COMUN LIBRE
 Z.V. = ZONA VERDE
 FFIPI = FINCA FILIAL PRIMARIA INDIVIDUALIZADA
 FINCA FILIAL PARA USO HABITACIONAL
 A.C.C. = AREA COMUN CONSTRUIDA

AMARRES
 DEL VERTICE N.º 2 AL AMARRE N.º M71
 331°58'42" - 33.27m.
 DEL VERTICE N.º 3 AL AMARRE N.º M80
 156°50'26" - 53.50m.



CONDOMINIO HORIZONTAL RESIDENCIAL VALLE EL DORADO

FINCA FILIAL FOLIO REAL N.º	SITA EN: PERALTA	FINCA MATRIZ N.º
H 4078055F - 000	DISTRITO 2° SAN JOSEQUITO	H 4002844M - 000
AREA SEGUN REGISTRO: 156.52m ²	CANTON 5° SAN RAFAEL	AREA SEGUN REGISTRO:
AREA A INSCRIBIR: 156.52m ²	PROVINCIA 4° HEREDIA	93144.13m ²

ESCALAS INDICADAS: *[Signature]*

PROTOCOLO: TOMO: 13857 FOLIOS: 56-58 FECHA: OCTUBRE-2008

F.F.P.I. No.157

EDGAR GRANADOS REDONDO
 INGENIERO TOPOGRAFO - I.T. 1313

