

Fecha: 25/06/2024

Institución: Banco Nacional de Costa Rica

Dirección del Bien: DE LA ENTRADA PRINCIPAL DE LA PLANTA DE SÁBILA CARRINGTON 100 METROS NORTE Y 607 METROS ESTE. HH
5-GUA 1-Liberia 1-Liberia

Número de Avalúo: 5159546

TIEMPO ESTIMADO PARA LA VENTA DEL BIEN: ≤18 meses

Valor Concluido: 33.406.237,63

AMBITO MÍNIMO DE MERCADO POTENCIAL: General

Fecha de Inspección: 24/06/2024

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

Observaciones Generales:

La propiedad no posee al frente líneas de electricidad las cuales se encuentran a 200m aproximadamente. Además, se desconoce la disponibilidad de agua potable. La propiedad posee gran cantidad de árboles algunos de ellos con un diámetro de más 15cm por lo cual se ocuparía permisos para ser talados.

FIRMA:



Nombre: Abner Manuel Rockbrand Campos

Tipo de Profesional: Ing. Agrónomo

Identificación #: 1-1324-0177

CO-FIRMANTE (si aplica)

CO-FIRMA:



Nombre: _____

Tipo de Profesional: _____

Identificación #: _____

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 214-50101017396700-2024-R

Liquidez: Media

NAS No.: 5159546

CLIENTE	<p>BANCO: Banco Nacional de Costa Rica OFICINA: 214-Bienes Adjudicados COD. AGENCIA: 214 SOLICITANTE: CLIENTE: 9040-1 XINIA AMADOR BRENES CORREO: TELÉFONO: 22122000 IDENTIFICACIÓN N°: 302590127</p>				VALIDOR	<p>NOMBRE: Abner Manuel Rockbrand Campos EMPRESA: Perito Externo - ABNER ROCKBRAND CAMPOS IDENTIFICACIÓN N°: 1-1324-0177 TIPO DE PROFESIONAL: Ing. Agrónomo CORREO: rockbrand7@hotmail.com TELÉFONO: 8309-8016 OTRO:</p>				
	<p>NOMBRE PROPIETARIO: BANCO NACIONAL DE COSTA RICA IDENTIFICACIÓN N°: 4-000-001021 PROVINCIA: 5 GUA CANTON: 1 Liberia DISTRITO: 1 Liberia LOCALIDAD: EL REAL</p>									
	<p>DIRECCIÓN EXACTA: DE LA ENTRADA PRINCIPAL DE LA PLANTA DE SÁBILA CARRINGTON 100 METROS NORTE Y 607 METROS ESTE. HHWJ+M IDENTIFICADOR PREDIAL: 50101017396700 PLANO DE CATASTRO N°: G-1305433-2008 ÁREA REGISTRADA: 5.854 m²</p>									
	<p>ZONA DEL AVALÚO: BNCR-Guanacaste 1 USO PREDOMINANTE: Others OCUPADO POR: VIGENCIA CONTRATO:</p>									
	<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>									
INFORMACION ADICIONAL	<p>INSCRIPCIÓN DE: La Finca SEGÚN: El Plano Y El Registro</p>									
	<p>PROPÓSITO: <input checked="" type="checkbox"/> Estimar el Valor Físico <input type="checkbox"/> Estimar el Valor de Mercado <input type="checkbox"/> OBJETO: <input type="checkbox"/> Crédito de Adquisición <input type="checkbox"/> Refinanciamiento <input type="checkbox"/> Construcción <input checked="" type="checkbox"/> Administración de Bienes</p>									
	<p>USUARIO PROPUESTO (NOMBRE):</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 type="checkbox"/> Urbano <input checked="" type="checkbox"/> Rural LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA EN CONDOMINIO: <input type="checkbox"/> Si <input checked="" type="checkbox"/> No BIEN ESPECIALIZADO: <input type="checkbox"/> Si <input checked="" type="checkbox"/> No CON CONSTRUCCIONES: <input type="checkbox"/> Si <input checked="" type="checkbox"/> No</p>									
	<p>CUOTA MANTENIMIENTO: <input type="checkbox"/> Mes <input type="checkbox"/> Año NOMBRE DEL CONDOMINIO/CONJUNTO (si aplica):</p>									
	<p>USO PREDOMINANTE DEL BIEN: Otro DESCRIPCIÓN O ESPECIFIQUE:</p>									
	<p>ID. PREDIAL FINCA MATRIZ: ID. PREDIAL FINCA FILIAL: FINCA FILIAL N°:</p>									
DESCRIPCION DEL ENTORNO	<p>ÁREA M² FINCA MATRIZ: ÁREA M² FINCA FILIAL: ÁREA M² PRIVATIVAS: ÁREAS COMUNES:</p>									
	<p>ÁREA M² PLANO CATASTRO: 5.854 m² ÁREA M² ID. PREDIAL: 5.854 m² ÁREA M² ESC. CONSTITUTIVA: DEMASIA: No</p>									
	<p>FACTOR DE COPROPRIEDAD: 0 ÁREA M² PROPORCIONAL DEL TERRENO:</p>									
	<p>ACTIVIDAD DEL LUGAR: <input checked="" type="checkbox"/> Residencial <input type="checkbox"/> Comercial <input type="checkbox"/> Industrial <input type="checkbox"/> Agropecuario <input checked="" type="checkbox"/> Otro</p>									
	<p>TIPO DEL DISTRITO: <input type="checkbox"/> Urbano <input type="checkbox"/> Suburbano <input checked="" type="checkbox"/> Rural <input type="checkbox"/> Recreacional <input type="checkbox"/> Otro</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</p>									
	<p>DENSIDAD: <input type="checkbox"/> Mayor a 75% <input type="checkbox"/> 25 - 75% <input checked="" type="checkbox"/> Menor de 25% <input type="checkbox"/> Rural</p>									
	<p>NIVEL SOCIOECONÓMICO: Media <input type="checkbox"/></p>									
	<p>ZONAS CERCANAS: <input type="checkbox"/> Alta <input checked="" type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Baja <input type="checkbox"/></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> <p>La propiedad se encuentra a 5.5km del centro de Liberia, se desconoce la disponibilidad de servicios públicos. A 200m de la propiedad valorada se encuentra un hotel para perros Benaverde City donde se encuentran los servicios de agua potable y electricidad.</p> <p>La calle de acceso (servidumbre agrícola) hasta el hotel de perros de lastre en buen estado, de ahí en adelante la servidumbre continua en tierra.</p>										
TERRENO / FINCA	<p>DIMENSIONES: X m ha. UNIDAD DE MEDIDA: m²</p>				<p>SERVICIOS: <input type="checkbox"/> Teléfono <input checked="" type="checkbox"/> Señal Celular <input type="checkbox"/> Alcantarillado <input type="checkbox"/> Sistema Sanitario <input type="checkbox"/> Caño <input type="checkbox"/> Internet <input type="checkbox"/> Cuneta <input type="checkbox"/></p>					
	<p>ÁREA APPLICABLE: 5.854</p>				<p>AGUA: <input type="checkbox"/> Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/></p>					
	<p>DIFERENCIA CON SUPERFICIE REGISTRO:</p>				<p>ADICIONALES: <input type="checkbox"/> Calle de Grava <input type="checkbox"/> Calle Pavimentada <input type="checkbox"/> Recolección Basura <input type="checkbox"/> Acera <input type="checkbox"/> Cordón <input type="checkbox"/> Alumbrado <input type="checkbox"/> TV por Cable <input type="checkbox"/></p>					
	<p>TOPOGRAFIA: Plana</p>				<p>ELECTRICIDAD: <input type="checkbox"/> Si Tiene <input checked="" type="checkbox"/> No Tiene <input type="checkbox"/></p>					
	<p>PENDIENTE: No Aplica</p>				<p>TIPO DE RUTA: <input type="checkbox"/> Primaria <input type="checkbox"/> Secundaria <input type="checkbox"/> Terciaria <input type="checkbox"/> Camino Vecinal <input checked="" type="checkbox"/> Calle Local</p>					
	<p>ZONIFICACIÓN: Otro</p>				<p>MATERIAL: Tierra</p>					
	<p>FUENTE: Visita de campo</p>				<p>ANCHO DE VÍA: 7 M</p>					
	<p>ARBOLES o ANTENAS DE GRAN DIMENSIÓN: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No</p>				<p>TRANSPORTE PÚBLICO: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No Distancia menor a 1000 m</p>					
	<p>ESTADO FÍSICO: Óptimo</p>				<p>JARDINES/PARQUES: <input type="checkbox"/> Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/></p>					
	<p>POSIBILIDAD DE DAÑOS: <input type="checkbox"/> Si <input checked="" type="checkbox"/> No Ninguno</p>				<p>EDIFICIOS COMERCIALES, PÚBLICOS o COMUNALES: Distancia mayor a 2500 m</p>					
<p>CUERPO DE AGUA CERCANO: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No Baja</p>				<p>TIPO DE ACCESO: Servidumbre TIPO DE UBICACIÓN: Medianero</p>						
<p>DESLIZAMIENTO: <input type="checkbox"/> Si <input checked="" type="checkbox"/> No Ninguno</p>				<p>APROVECHAMIENTO DEL ÁREA DE LA FINCA: < 55</p>						
<p>EXISTEN GRAVÁMENES: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No</p> <p>COMENTARIOS:</p> <p>Dentro de la propiedad se logra observar una aseqüia en donde se encausan las aguas de lluvia. tiene una dirección de sur a noroeste. Se verifica la ubicacion del bien con el visor catastral de la Municipalidad de Liberia.</p>										

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 214-50101017396700-2024-R

NAS No.: 5159546

COORDENADAS	COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05													
	VÉRTICE	ESTE	NORTE	ALTITUD										
	4	344.845	1.172.058	137										
	1	344.900	1.172.069	137										
	ÁREA m ² : 0	VALOR UNITARIO DE REFERENCIA: 0												
	COMENTARIOS: HHWJ+MXP Liberia, Provincia de Guanacaste													
	AÑO DE CONSTRUCCIÓN:	TIPO DE CONSTRUCCIÓN:	TECHOS:											
	ÁREA CONSTRUCCIÓN: m ²	CUBIERTA:	CONDICIÓN: <input type="checkbox"/> Óptimo <input type="checkbox"/> Bueno <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Malo											
	EDAD EFECTIVA: años	ESTRUCTURA:												
VIDA ÚTIL REMANENTE: años	ENTREPISO:													
ÁREA CONSTRUCCIÓN: (Cons. Accesorias) m ²	TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA:													
VIDA ÚTIL REMANENTE: (Cons. Accesorias) años	ESTADO DE LA EDIFICACIÓN:													
ACABADOS INTERIORES: Paredes Cielos Repello <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Empastado <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Enchape <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	CLOSETS/ARMARIOS: <input type="checkbox"/> Óptimo <input type="checkbox"/> Bueno <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Malo AISLAMIENTO: <input type="checkbox"/> Techo <input type="checkbox"/> Paredes <input type="checkbox"/> Sótano <input type="checkbox"/> Entretecho LÍNEAS DE PLOMERÍA: Diseño arquitectónico: <input type="checkbox"/> Óptimo <input type="checkbox"/> Bueno <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Malo EMPOTRADOS/EXTRAS: <input type="checkbox"/> Estufa <input type="checkbox"/> Horno <input type="checkbox"/> Lavadora de Platos <input type="checkbox"/> Garburador <input type="checkbox"/> Extractor de Aire <input type="checkbox"/> Sistema de Seguridad <input type="checkbox"/> Chimenea <input type="checkbox"/> Tragaluz <input type="checkbox"/> Solario <input type="checkbox"/> Ventiladores <input type="checkbox"/> Aire Central <input type="checkbox"/> Filtro Aire <input type="checkbox"/> Sauna <input type="checkbox"/> Bañera de Hidromasaje <input type="checkbox"/> Puerta Automática de Cochera <input type="checkbox"/> Piscina CONDICIÓN INTERIOR: <input type="checkbox"/> Óptimo <input type="checkbox"/> Bueno <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Malo													
PISOS: SISTEMA ELÉCTRICO: <input type="checkbox"/> Si Entubado <input type="checkbox"/> No Entubado														
TANQUE DE CAPTACIÓN DE AGUA:														
AIRE ACONDICIONADO:														
RED AGUA CALIENTE:														
GAS LP:														
UBICACIÓN:														
CONSTRUCCIONES	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, REPELOS, CIELOS Y PISOS, ADEMÁS DE FISURAS O DESPLOMES. DESCRIBIR CONDICIONES PARTICULARES DE LOS INMUEBLES DIFERENTES A VIVIENDA.														

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 214-50101017396700-2024-R

NAS No.: 5159546

ENFOQUE DE MERCADO DEL TERRENO													
BIEN VALUADO		COMPARABLE NO. 1		COMPARABLE NO. 2		COMPARABLE NO. 3							
Descripción:		Descripción	Ajustes	Descripción	Ajustes	Descripción	Ajustes						
GUA, Liberia, Liberia DE LA ENTRADA PRINCIPAL DE LA PLANTA DE SÁBILA CARRINGTON 100 METROS NORTE Y 607 METROS ESTE. HHWJ+MXP Liberia, Provincia de Guanacaste		Lote ubicado en El Real		Lote ubicado en el residencial El Real		Lote ubicado en Barrio La Arena							
Tipo de Información		https://www.encuentra24.com/costa-rica-es/bienes-raices		https://bienesraicespampa.com/propiedad/residencial-el-real		https://inmuebles.wasi.co/terreno-vender-liberia-guanacaste							
Superficie de Terreno		X		X		X							
Fecha Consulta		25/06/2024		25/06/2024		25/06/2024							
Valor Terreno		70.000.000		47.160.000		70.000.000							
Números de Contacto		8589-4796		8840-9063		7281-6702							
Valor Unitario del Terreno		25.000		47.160		35.000							
Ubicación	6	5	,9748	5	,9748	5	,9748						
Dimensiones/Area de la Finca	5.854 m ²	2.800 m ²	,8953	1.000 m ²	,7672	2.000 m ²	,8512						
Servicios 1			1		1		1						
Servicios 2	1	11	,6771	11	,6771	11	,6771						
Tipo de vía	7	5	,724	1	,5964	5	,724						
Relación Frente/Fondo			1		1		1						
Pendiente %	1	1	1	1	1	1	1						
Nivel respecto a calle	1	1	1	1	1	1	1						
Negociación		no	1	si	,9	si	,9						
Hidrología	5	3	,7047	3	,7047	3	,7047						
			1		1		1						
			1		1		1						
			1		1		1						
AJUSTES/FACTOR RESULTANTE		,3015		,1915		,258							
VALORES HOMOLOGADOS		7.537,37		9.033,07		9.029,28							
Conclusiones: El lote posee un frente de 65.52m los cuales se les castiga un ancho de 7 metros por la servidumbre agrícola que pasa por ella. Además, se aplica un castigo a 75m lineales por 20 de ancho por la avenida de aguas de lluvia.													
VALOR DEL TERRENO POR EL MÉTODO COMPARATIVO DE MERCADO (redondeado): 49.952.182													
VALOR UNITARIO APPLICABLE DEL TERRENO (redondeado): 8.533													

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Ayalúo No.: 214-50101017396700-2024-R

NAS No.: 5159546

CLIENTE	BANCO: Banco Nacional de Costa Rica	VALIDADOR	NOMBRE: Abner Manuel Rockbrand Campos
	OFICINA: 214-Bienes Adjudicados		EMPRESA: Perito Externo - ABNER ROCKBRAND CAMPOS
	SOLICITANTE:		IDENTIFICACION N°: 1-1324-0177
	CLIENTE: 9040-1 XINIA AMADOR BRENES		TIPO DE PROFESIONAL: Agromist Eng.
	CORREO:		CORREO: rockbrand7@hotmail.com
TELÉFONO: 22122000	IDENTIFICACIÓN N°: 302590127	TELÉFONO: 8309-8016	OTRO:

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	Serv	L. Forestal				
1	3.895,36	8.533	1	1	1	1	8.533	100%	33.239.106,88
2	458,64	8.533	,01	1	1	1	85,33	100%	39.135,75
3	1.500	8.533	1	,01	1	1	85,33	100%	127.995
4			1	1	1	1	0	100%	0
5			1	1	1	1	0	100%	0
Totales							Valor del Terreno:		33.406.237,63

1000

Valor del Terreno: 33.406.237,63

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

Valor de las Construcciones

Figure 1. A schematic diagram of the experimental setup.

Areas y Elementos Adicionales Comunes (sólo 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%	
Totales			0				Valor de los Elementos Comunes:		0

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

Avales y Elementos Adicionales / Inactivos (Instalaciones Especiales y Otros Componentes)									
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:

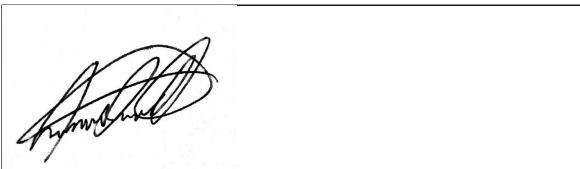
33.406.237,63

Avalúo Individual de las Fincas Filiales (sólo en condominios)

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 214-50101017396700-2024-R

NAS No.: 5159546

LIMITACIONES Y SALVEDADES	OBSERVATIONS: La propiedad no posee al frente líneas de electricidad las cuales se encuentran a 200m aproximadamente. Además, se desconoce la disponibilidad de agua potable. La propiedad posee gran cantidad de árboles algunos de ellos con un diámetro de mas 15cm por lo cual se ocuparía permisos para ser talados.				
	TIEMPO ESTIMADO PARA LA VENTA DEL BIEN:		≤18 meses		
RESUMEN DE VALORES	AMBITO MÍNIMO DE MERCADO POTENCIAL: General				
	TIEMPO DE EXPOSICIÓN				
	LOS VALORES OBTENIDOS POR LOS DIFERENTES ENFOQUES DE VALOR APLICADOS SON:				
	VALOR DE TERRENO:	33.406.237,63			
	VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES:	0			
	VALOR DEL ENFOQUE DE COSTOS:	33.406.237,63			
	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 VALORIZACIÓN, MI CONCLUSIÓN ES QUE EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE ES:					
VALOR FINAL:	33.406.237,63		<input checked="" type="checkbox"/> Tal Como Está	<input type="checkbox"/> Como Terminado	
CONCLUSIÓN DE VALOR					
DIRECCIÓN DE LA PROPIEDAD: DE LA ENTRADA PRINCIPAL DE LA PLANTA DE SÁBILA CARRINGTON 100 METROS NORTE Y 607 METROS ESTE. HHWJ+MXP Liberia, Provincia de Guanacaste					
PROVINCIA: GUA	CANTON: Liberia	DISTRITO: Liberia			
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:	VALOR FINAL:	33.406.237,63		MONTO DE LA SOLICITUD:	
MONTO DE LA SOLICITUD: 16.733.646,65					
VALOR EN LETRAS: treinta y tres millones cuatrocientos seis mil doscientos treinta y siete y sesenta y tres centavos					
SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Si, Condicionado					
FIRMA:					
NOMBRE PERITO: Abner Manuel Rockbrand Campos					
TIPO DE PROFESIONAL: Ing. Agrónomo	TIPO DE PERITO:	Perito Externo CIA			
REGISTRO #:	7168				
CÓDIGO INSPECTOR:	627				
COD. EMPRESA:	221				
FECHA DEL INFORME:	25/06/2024				
PERSONALMENTE INSPECCIÓN LA PROPIEDAD:	<input checked="" type="checkbox"/> Si	<input type="checkbox"/> No			
FECHA DE INSPECCIÓN:	24/06/2024				
IDENTIFICACIÓN N°:	1-1324-0177				
ANEXOS:					
<input checked="" type="checkbox"/> Enfoque de Costos	<input checked="" type="checkbox"/> Fotos Adicionales 1-6	<input type="checkbox"/> Fotos Adicionales 19-24	<input checked="" type="checkbox"/> Mapa de Ubicación	<input checked="" type="checkbox"/> Anexo Imagen 1	
<input type="checkbox"/> Enfoque de Mercado(4-6)	<input type="checkbox"/> Fotos Adicionales 7-12	<input type="checkbox"/> Fotos Adicionales 25 -30	<input checked="" type="checkbox"/> Plano Catastro	<input type="checkbox"/> Anexo Imagen 2	
<input type="checkbox"/> Enf. Mercado Terreno (4-6)	<input type="checkbox"/> Fotos Adicionales 13-18	<input checked="" type="checkbox"/> Estudio de Registro	<input type="checkbox"/> Anexo Texto	<input type="checkbox"/> Anexo Imagen 3	
<input type="checkbox"/> Certificado Catastral 1	<input type="checkbox"/> Certificado Catastral 2				
FIRMA:					
NOMBRE CO-FIRMANTE:					
TIPO DE PROFESIONAL:					
REGISTRO #:					
CÓDIGO INSPECTOR:					
FECHA DEL INFORME:					
PERSONALMENTE INSPECCIÓN LA PROPIEDAD:	<input type="checkbox"/> Si	<input type="checkbox"/> No			
FECHA DE INSPECCIÓN:					
IDENTIFICACIÓN N° (cuando aplique)					

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 214-50101017396700-2024-R

NAS No.: 5159546



Frente de la Propiedad



Vista de la Calle

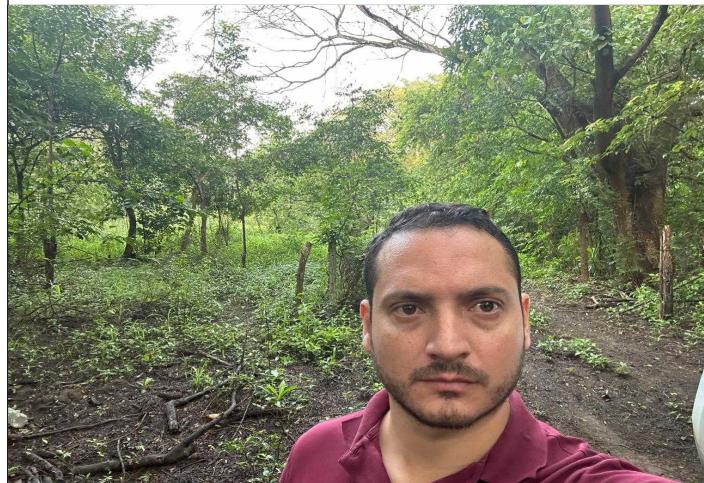


Foto Presencial

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 214-50101017396700-2024-R

NAS No.: 5159546

Fotos Adicionales 1-6

Foto 1



Descripción: Foto de asequia

Foto 4



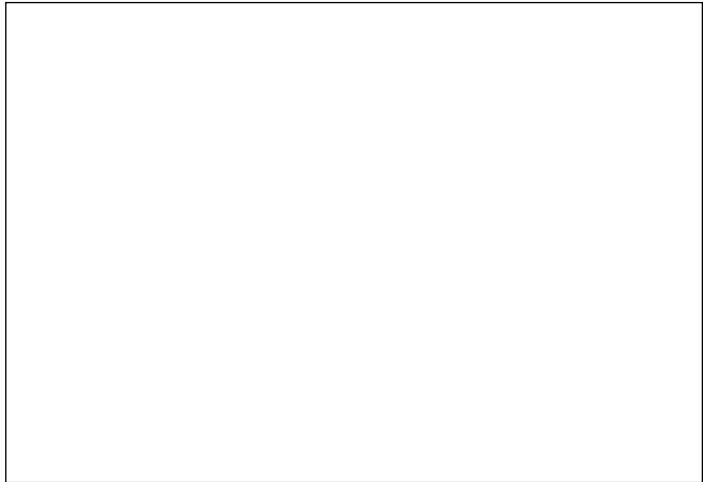
Descripción:

Foto 2



Descripción: Foto del lote

Foto 5



Descripción:

Foto 3



Descripción:

Foto 6



Descripción:

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 214-50101017396700-2024-R

NAS No.: 5159546

Mapa de Ubicación

The screenshot shows a web browser window displaying a cadastral map for Liberia. The map interface includes a search bar at the top with the identifier '0173967' and a magnifying glass icon. On the left, there are zoom controls (+, -, home, location). A callout box in the bottom right corner provides detailed property information:

Identificador	50101017396700
Duplicado	0
Horizontal	0
Finca	0173967
Plano	513054332008
Bloque	50101616
Predio	034
Expediente	E\Entrega Liberal\Expedientes\50101_Liberia
Shape_Area	5.845,55

A small 'cargando...' message is visible in the bottom left corner of the map area. The bottom navigation bar includes icons for Windows, Search, Task View, File Explorer, Control Panel, Google Chrome, File History, Task Scheduler, Task View, and File Explorer. The status bar at the bottom right shows the date '25/6/2024', time '19:38', battery level 'LAA', signal strength, and connectivity.

Plano Catastro

INSCRIPCION: 5-1305433-2008
 Fecha: 27/11/2008 10:38:25
 Registrador: LUIS FERNANDO CRUZ RUIZ
 3CD16E5499264E6583D3E23CF0D7FC38

Catastro Nacional
 1 - 2362650
 25/11/2008 13:51:29
 R-Galaxy



LIBRERIA DE COSTA RICA

300 COLONES

Estudio de Registro

**REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 173967---000**

**PROVINCIA: GUANACASTE FINCA: 173967 DUPLICADO: HORIZONTAL:
DERECHO: 000**

SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: TERRENO PARA USO AGRICOLA

**SITUADA EN EL DISTRITO 1-LIBERIA CANTON 1-LIBERIA DE LA PROVINCIA
DE GUANACASTE**

LINDEROS:

NORTE : ANTONIO CONTRERAS QUESADA

**SUR : SERVIDUMBRE AGRICOLA CON UN FRENTE DE 65 METROS CON 52
CENTIMETROS LINEALES**

ESTE : DUBON S.A

OESTE : DUBON S.A

MIDE: CINCO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO METROS

CUADRADOS

PLANO:G-1305433-2008

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA DERECHO INSCRITA EN

5-00036234	000	FOLIO REAL
5-00173967	000	FOLIO REAL
5-00173967	000	FOLIO REAL
5-00173967	001	FOLIO REAL
5-00173967	002	FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 18,450,000.00 COLONES

PROPIETARIO:

BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

CEDULA JURIDICA 4-000-001021

**ESTIMACIÓN O PRECIO: CATORCE MILLONES SETECIENTOS MIL COLONES
DUEÑO DEL DOMINIO**

PRESENTACIÓN: 2023-00849161-01

Anexo Imagen 1

Descripción:

CAUSA ADQUISITIVA: REMATE
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 22-ENE-2024

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

SERVIDUMBRE DE PASO

CITAS: 516-11429-01-0002-001

INICIA EL: 06-MAR-2003

FINCA REFERENCIA 500036234 000

AFFECTA A FINCA: 5-00173967 -000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 25-06-2024 a las 18:43 horas