

AVALÚO DE FINCA URBANA				INFORME DE AVALÚO	
OFICINA		214 - DIRECCIÓN DE BIENES		214-7020507085800-2025-U	
PROPÓSITO DEL AVALÚO		ESTIMAR VALOR			
BANCO NACIONAL DE COSTA RICA		NOMBRE SOLICITANTE (S)		Céd. Jurídica 4 000 001021	
BANCO NACIONAL DE COSTA RICA		NOMBRE PROPIETARIO (S)		Proporción de Derechos	
BANCO NACIONAL DE COSTA RICA		Céd. Jurídica 4 000 001021		100%	
UBICACIÓN DEL BIEN					
Provincia:		07 - LIMON			
Cantón:		02 - POCOCI			
Distrito:		05 - CARIARI			
Localidad:		BARRIO LA GLORIA			
DIRECCIÓN EXACTA					
ESQUINA NORESTE DE LA IGLESIA DE DIOS PENTECOSTAL M.I., BARRIO PALERMO. 35,00 AL ESTE Y 47,00 M SUR. MANO DERECHA					
REGISTRO Y ÁREA DE LA FINCA					
Inscripción de la Finca		Según el Registro y el Plano			
Plano de catastro N°		L-166845-1994			
Identificador Predial		70205070858000			
Diferencia de medidas		Porcentaje:		0,00%	
				0,00 m2 Demasía NO	
AVALÚO					
VALOR DEL TERRENO		¢7 473 132,00			
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES		¢19 936 215,00			
VALOR TOTAL DEL BIEN		¢27 409 347,00			
VALOR EN LETRAS:		VEINTISIETE MILLONES CUATROCIENTOS NUEVE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE COLONES 00/100			
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		¢19 936 215,00			
SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA SI					
OBSERVACIONES GENERALES		La referencia del Lote Sujeto, está de acuerdo al Plano Catastrado L-166845-1994. En la fecha de la inspección dentro del Lote Sujeto, se determina que existe una vivienda de bloques de concreto. Se ubica en un barrio que no es inundable. Esta zona tiene densidad media de población. Se localiza a 50,00 m de la Calle El Progreso, red vial importante en la zona, que une el poblado de Cariari con otros poblados .			
Nombre del Perito		Augusto César Bolaños Martínez			
Tipo de Profesional		Ing. Civil		Carnet IC-4888	
Código Perito SIACC		418		Firma del Perito	
Nombre de la empresa		Augusto César Bolaños Martínez		Identificación N°	
				Cód. Empresa 00001788	
Nombre y firma representante legal de la empresa					
Fecha inspección:		26 julio 2025		Fecha informe: 28 julio 2025	
Números telefónicos para contacto		8331-5169 ; 2446-8244			
Correo electrónico / Dirección WEB		auboma17@gmail.com			

AVALÚO DEL TERRENO						214-70205070858000-2025-U					
TABLA DE HOMOLOGACIÓN DEL TERRENO											
Características	SUJETO	COMPARABLES									
		1		2		3		4		5	
Factor		Factor		Factor		Factor		Factor		Factor	
VALOR €/m2		27 280,00		21 476,00		43 000,00		0,00		0,00	
Area	306	220,00 0,9200		745 1,1500		300 1,0000		1,0000		1,0000	
Nivel	0	0 1,0000		0 1,0000		0 1,0000		1,0000		1,0000	
Frente	12	10 1,0200		25 0,8200		21 0,8700		1,0000		1,0000	
Regularidad	1	1 1,0000		0,95 1,0300		0,95 1,0000		1,0000		1,0000	
Pendiente	0%	0% 1,0000		0% 1,0000		0% 1,0000		1,0000		1,0000	
Servicio 1	4	4 1,0000		1 1,0500		1 1,0500		1,0000		1,0000	
Servicio 2	16	16 1,0000		16 1,0000		16 1,0000		1,0000		1,0000	
Ubicación	5	5 0,9500		5 1,0000		5 1,0000		1,0000		1,0000	
Factor tipo via	4	4 1,0000		4 1,0000		4 1,0000		1,0000		1,0000	
Factor Negociac	0,95	1 1,0000		0,8 0,8000		0,8 0,8000		1,0000		1,0000	
Factor de Homologación		0,8915		0,8159		0,7308		1,0000		1,0000	
Valores Homologados		24 319,57		17 521,92		31 424,40					
FACTORES APLICADOS A UNA SECCIÓN DEL TERRENO											
DESCRIPCIÓN	FACTOR			DETALLE							
				Área afectada		0,00 m2					
				Área afectada		0,00 m2					
				Área afectada		0,00 m2					
VALOR DEL TERRENO											
Valor conclusivo	€24 422 /m2			Valor ajustado		€24 422 / m2		Valor unitario Mejoras al Terreno			
Factor secciones	1,0000			Área		306,00 m2		€0 / m2			
VALOR UNITARIO FINAL						€24 422,00 /m2					
VALOR TOTAL DEL TERRENO						€7 473 132,00					
LINDEROS ACTUALES											
NORTE	LOTE IDA					LOTE BALDIO					
SUR	LOTE IDA					VIVIENDA					
ESTE	CALLE PUBLICA DE 11,00 M					CALLE PUBLICA ASFALTADA					
OESTE	LOTE IDA					VIVIENDA					
COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05								PRECISIÓN			
VÉRTICE	ESTE					NORTE			Altitud		
1	528 463					1 146 799			59		
2	528 440					1 146 808			59		
3	528 437					1 146 797			59		
4	528 457					1 146 789			59		
DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LOS BIENES COMPARABLES											
Nº	Descripción				Tipo información		Números de Contactos		Fecha Consulta		
1	La Gloria. Lote medianero sin construcción. Tiene los principales servicios básicos. Frente a calle pública asfaltada. Inf. Floribet Mora				Oferta		2767-0518		26/7/2025		
					Coordenadas		Este	528 472	Norte	1 146 784	
2	Bº Palermo. Lote medianero sin construcción. Tiene los principales servicios básicos. Frente a calle pública asfaltada. Inf. William Arias				Oferta		8516-7916		26/7/2025		
					Coordenadas		Este	528 469	Norte	1 146 592	
3	Bº Palermo. Lote medianero sin construcción. Tiene los principales servicios básicos. Frente a calle pública asfaltada. Inf. William Arias				Oferta		8516-7916		26/7/2025		
					Coordenadas		Este	528 469	Norte	1 146 592	
4					Coordenadas		Este		Norte		
5					Coordenadas		Este		Norte		

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DE SU ENTORNO				214-70205070858000-2025-U	
VÍAS DE COMUNICACIÓN			ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS		
Tipo de ruta	Calle local	Caño	SÍ	Sistema Sanitario	Tanque séptico
Material	Asfalto	Cuneta	NO	Alcantarillado pluvial	NO
Ancho de vía	12,00 m	Cordón	NO		
Acera	SÍ	ACCESO A LA FINCA			Calle pública
DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS			DATOS SOCIOECONÓMICOS		
Teléfono	SÍ VARIOS	Internet por Cable	SÍ	Clase social	Media Baja
Alumbrado	SÍ ICE	Jardines y Parques	SÍ a 200 m	Clase social zonas cercanas	Media Baja
Electricidad	SÍ ICE	Transporte Público	SÍ a 100 m	Densidad poblacional	Media
Agua Potable	SÍ A Y A	Edificios Comerciales	SÍ a 200 m	Actividad del lugar	
Señal celular	SÍ VARIOS	Recolección de basura	SÍ a 0 m	ResidenciaL	En el entorno se han desarrollado muchos comercios y servicios
TV por Cable	SÍ	Edificios públicos / comunales	SÍ a 300 m		
Medidores instalados	Sólo Electricidad				
CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y CATEGORÍA DE SERVICIOS					
Frete principal:	12,00 m	Nivel sobre calle:	0,00 m		
Fondo:	25,50 m	Pendiente %	0		
Relación:	2,125	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: 90,00%					
AFECCIONES DEL BIEN					
FECHA ESTUDIO	GRAVÁMENES, ADVERTENCIAS Y ANOTACIONES				
9/6/2025	ANOTACIONES SOBRE LA FINCA NO HAY. GRAVAMENES Y/O AFECCIONES SI HAY. /// RESERVA LEY DE AGUA S Y LEY DE CAMINOS PUBLICOS CITAS : 429-09982-01-0023-001				
OBSERVACIONES					
EN LA FECHA DE LA INSPECCION SE VERIFICA EN FORMA RAZONABLE LA REFERENCIA DE UBICACION DEL INMUEBLE, CON BASE A LO INDICADO EN EL PLANO CATASTRADO L- 166845-1994 DENTRO DEL LOTE SUJETO EXISTE UNA VIVIENDA DE UN NIVEL. LA PROPIEDAD SE UBICA EN UNA URBANIZACION CONSOLIDADA CON NIVEL DE CLASE SOCIOECONOMICA DE MEDIA BAJA (EN SU MAYOR PARTE). CUENTA CON ALGUNOS SERVICIOS PUBLICOS Y EQUIPAMIENTO URBANO. SU NIVEL ESTA A NIVEL DE RASANTE DE LA CALLE PUBLICA. PARA PODER AJUSTAR LAS CARACTERISTICAS DEL LOTE SUJETO RESPECTO AL LOTE TIPO, SE HAN UTILIZADOS LOS FACTORES DE AJUSTE PARA CADA UNA DE LAS VARIABLES INDEPENDIENTES AQUI INDICADAS. SE HAN CONSIDERADO ESTOS FACTORES DE AJUSTES PORQUE ES LO QUE TIENEN MAS EN COMUN LOS LOTES CON CARACTERISTICAS SIMILARES UBICADOS EN LAS CERCANIAS DEL LOTE VALORADO Y EL LOTE TIPICO DE LA ZONA. DOÑA FLORIBET, LA VECINA QUE ME ACOMPAÑO DURANTE LA INSPECCION DE AVALUO DE LA VIVIENDA, NO SABE EL SITIO EXACTO, DENTRO DEL LOTE COLINDANTE NORTE (PERTENECIENTE AL SR. GONZALO AVILA) DONDE APARENTEMENTE SE CONSTRUYO EL NUEVO TANQUE SEPTICO PARA DICHA VIVIENDA (BIEN ADQUIRIDO), ES DECIR QUE SE UBICA FUERA DEL AREA DEL LOTE SUJETO.					

AVALÚO DE LAS CONSTRUCCIONES									214-70205070858000-2025-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
Vivienda	110,00	300 000	33 000 000	55	30	D	0,5785	0,6780	12 943 370,00	21,6	117 667
Corredor	48,00	200 000	9 600 000	55	30	R	0,5785	0,8190	4 548 384,00	26,1	94 758
TOTAL	158,00		42 600 000						17 491 754,00		
OBRAS COMPLEMENTARIAS											
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
Tapia frontal	36,00	70 000	2 520 000	40	20	B	0,6250	0,9748	1 535 328,00	24,4	42 648
Cerca p/concreto	50,00	6 725	336 250	40	0	O	1,0000	1,0000	336 250,00	40,0	6 725
Malla ciclón	51,00	18 000	918 000	45	20	I	0,6790	0,9191	572 883,00	28,1	11 233
TOTAL	137,00		3 774 250						2 444 461,00		
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									¢17 491 754,00		
OBRAS COMPLEMENTARIAS									¢2 444 461,00		
VALOR TOTAL									¢19 936 215,00		
MÉTODO DE DEPRECIACIÓN											
DEFINICIONES											
Área	Dimensión de la construcción		Estado		Estado físico del bien (Actual)						
	Medida en metros, m2, o unidades		Factor Depre.		Factor de Depreciación						
V. Unit.	Valor Unitario Nuevo		Factor Estado		Factor de Estado						
VRN	Valor de Reposición Nuevo		VNR		Valor Neto de Reposición						
VUT	Vida Útil Total estimada del bien		VUR		Vida Útil Remanente						
Edad	Edad del bien (años de construido)										
Método de depreciación utilizado:			Ross-Heidecke								
ESTADO											
										O	ÓPTIMO
										MB	MUY BUENO
										B	BUENO
										I	INTERMEDIO
										R	REGULAR
										D	DEFICIENTE
										M	MALO
										MM	MUY MALO
										DM	DEMOLICIÓN

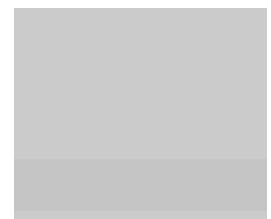
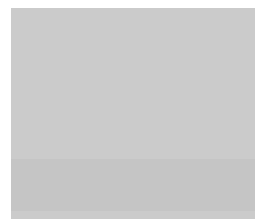
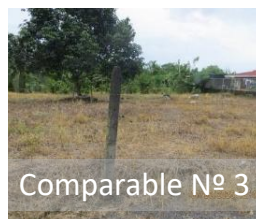
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES		214-70205070858000-2025-U																			
CONSTRUCCIONES																					
Tipo de construcción existente: Vivienda		Uso predominante: Residencial																			
Estado de la edificación: Existente		Avance: Presupuestado: ¢																			
Nombre del Profesional 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: 158,00 m2		Porcentaje de cobertura: 52% Año de construcción: 1995																			
DETALLE DE ELEMENTOS																					
TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA SIMILAR A: VC02		NÚMERO DE NIVELES: 1																			
Estructura	Mampostería integral y liviana (madera)	Sistema eléctrico:																			
Paredes	Bloques de concreto repello quemado y tablillas de madera	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Entubado Conduit</td> <td>SI</td> <td>PARCIAL</td> </tr> <tr> <td>Porcentaje</td> <td colspan="2" style="text-align: center;">100%</td> </tr> <tr> <td>Caja breaker</td> <td>SI</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Interruptor</td> <td colspan="2" style="text-align: center;">Diyuntores</td> </tr> <tr> <td>Estado General</td> <td colspan="2" style="text-align: center;">Deficiente</td> </tr> <tr> <td>Gas LP</td> <td></td> <td>Ubicación</td> </tr> </table>		Entubado Conduit	SI	PARCIAL	Porcentaje	100%		Caja breaker	SI		Interruptor	Diyuntores		Estado General	Deficiente		Gas LP		Ubicación
Entubado Conduit	SI			PARCIAL																	
Porcentaje	100%																				
Caja breaker	SI																				
Interruptor	Diyuntores																				
Estado General	Deficiente																				
Gas LP		Ubicación																			
Entrepiso	No hay																				
Techos	Estructura madera, en mal estado																				
Cubierta	Lámina ondulada de HG, en mal estado																				
Cielos	Tablilla madera en mal estado																				
Pisos	Cerámica y losa de concreto afinado	Estado Físico y Mantenimiento:																			
Fachada	Tipica de vivienda VC02 -VC03	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Paredes</td> <td>Regular</td> <td>Cielos</td> <td>Malo</td> </tr> <tr> <td>Pisos</td> <td>Regular</td> <td>Cubierta</td> <td>Malo</td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="text-align: center;">Paredes interna (tablillas de madera) en mal estado</td> </tr> </table>		Paredes	Regular	Cielos	Malo	Pisos	Regular	Cubierta	Malo	Paredes interna (tablillas de madera) en mal estado									
Paredes	Regular			Cielos	Malo																
Pisos	Regular			Cubierta	Malo																
Paredes interna (tablillas de madera) en mal estado																					
Aposentos	4 dormitorios, sala, cocina-comedor, un cuarto de pila y un cuarto de uso varios																				
Baños	Un cuarto para inodoro y otro cuarto para ducha																				
Otros	Paredes internas, estructura techo y cubierta : estan en mal estado																				
Red de agua caliente	No hay																				
Tanque captación de agua	No hay																				
Fisuras		Apresiasión visual de desplome																			
Repellos	Leve	Paredes	Leve																		
Pisos		Pisos	Importante																		
		Cielos	Importante																		
OBRAS COMPLEMENTARIAS																					
Estado de la edificación:		Avance:																			
PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN																					
Etapas	% de avance	Detalle de avance esperado	Se recomienda un primer giro para sí																		
1			<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: right;">Equivalentente al: 0,0%</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: right;">del monto del crédito destinado a construcción</td> </tr> </table>	Equivalentente al: 0,0%		del monto del crédito destinado a construcción															
Equivalentente al: 0,0%																					
del monto del crédito destinado a construcción																					
2																					
3																					
4																					
5																					
6																					
7																					
OBSERVACIONES																					
AL ENTIGUO DUENO DE LA VIVIENDA, UTILIZABA UN POZO EXCAVADO PARA EXTRAER AGUA Y UTILIZARLA COMO POTABLE. EN LA FECHA DE LA INSPECCION LA PARTE SUPERIOR DEL POZO ESTA SIN NINGUN TIPO DE POTECCION, ESTA ABONDONADO. LA VIVIENDA NO ESTA CONECTADA A LA RED DE AGUA POTABLE DE LA ZONA. LOS MAYORES DAÑOS DE LA VIVIENDA SON: PAREDES INTERNA DE TABLILLA (EN MAL ESTADO). MADERA DE ESTRUTURA DE TECHO (EN MAL ESTADO). CUBIERTA DE HG (MAL ESTADO). LA VIVIENDA TIENE MUCHAS TERMITAS (COMEJEN) DENTRO DEL CIELO RASO. LA PRECINTA Y CIELO RASO EXTERNO ESTAN DAÑADOS. LA CUBIERTA DE HG DEL TECHO ESTA MUY DAÑADA. EL SISTEMA ELECTRICO DE LA VIVIENDA, DE LO QUE SE OBSERVA EXTERNAMENTE ESTA DAÑADO, POR LO TANTO DENTRO DEL CIELO DICHO SISTEMA DEBE DE ESTAR DAÑADO TAMBIEN.																					

ANEXO FOTOGRÁFICO

214-70205070858000-2025-U



FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES

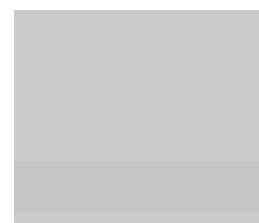
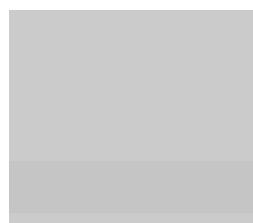
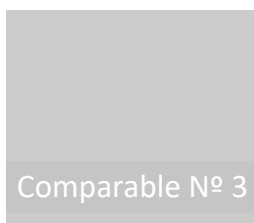
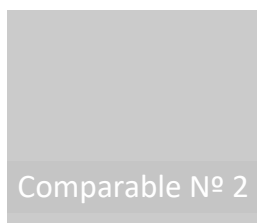
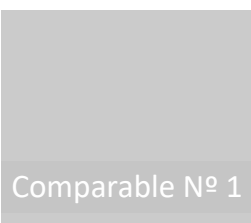


ANEXO FOTOGRÁFICO

214-70205070858000-2025-U

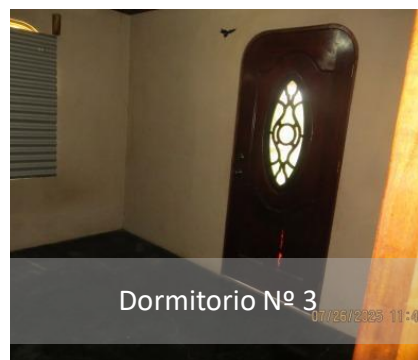


FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES

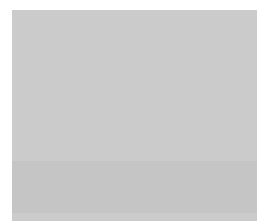
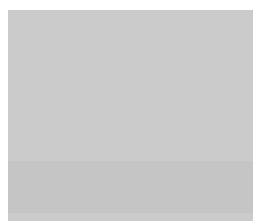
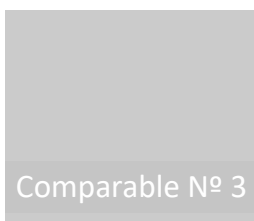
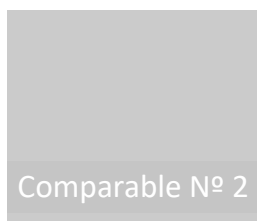
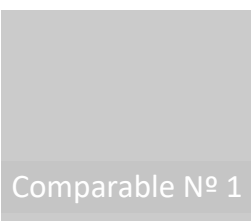


ANEXO FOTOGRÁFICO

214-70205070858000-2025-U

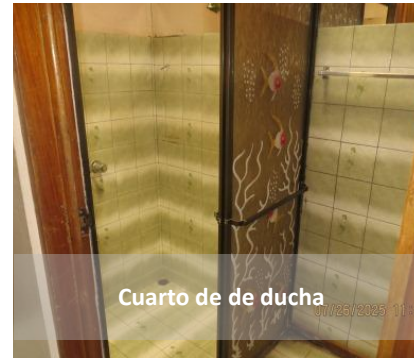


FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES

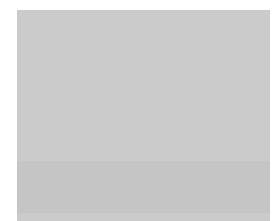
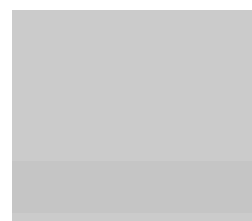
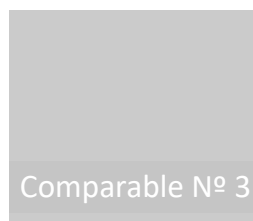
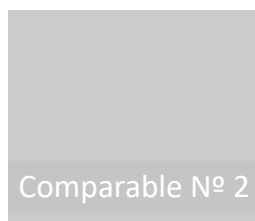
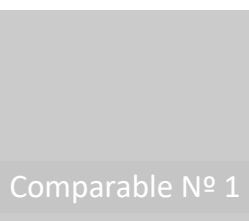


ANEXO FOTOGRÁFICO

214-70205070858000-2025-U



FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES

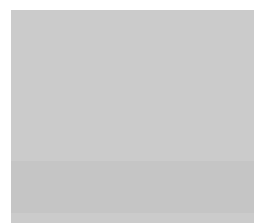
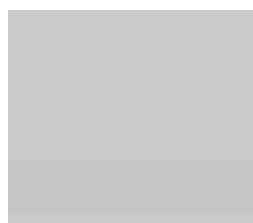
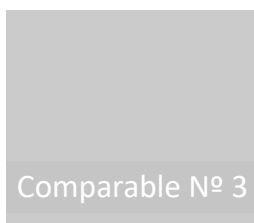
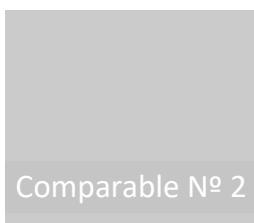
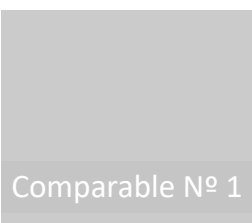


ANEXO FOTOGRÁFICO

214-70205070858000-2025-U



FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES



PLANO DE CATASTRO

214-70205070858000-2025-U

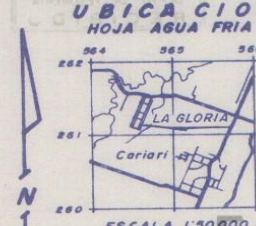
235-L-2-5-14

CATASTRO NACIONAL
44 214
ROLLO IMAGEN
SECCION INGENIERIA AÑO 1994

REGISTRO NACIONAL CATASTRO NACIONAL
El presente plano ha cumplido con los requisitos exigidos por la ley, por lo que ha sido registrado bajo el siguiente número:
L-166845-94
Fecha 7 FEB 1994 Firma Autorizada

COSTA RICA
TIMBRE
20 COLONES
20 COLONES
20 COLONES

UBICACION HOJA AGUA FRIA



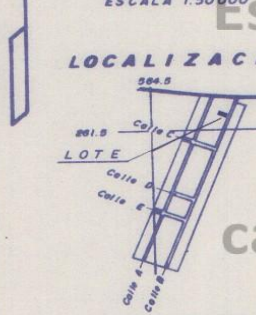
ESCALA 1:50000

NOTAS:
SE ESTABLECIERON LOS LINDEROS
LEVANTAMIENTO POLAR
POLIGONAL ABIERTA
ERRORES ESTIMADOS
LINEAL 0.01m
ANGULAR 00°00' 30"
DOY FE QUE LA CALLE QUE INDICO
COMO ACCESO EXISTE EN LA REALIDAD

DERROTERO

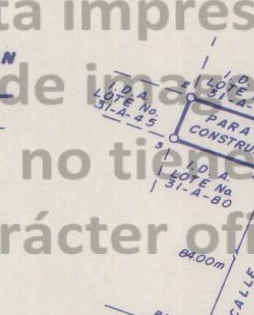
LINEA	ACIMUT	DISTANCIA
1 - 2	291	20.5 25 50
2 - 3	201	20.5 12 00
3 - 4	111	20.5 25 50
4 - 1	21	20.5 12 00

LOCALIZACION



ESCALA 1:10000

PARA CONSTRUIR



ESCALA 1:1000

Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica
03 FEB 1994
Fernando Matamoros H.

PROPIEDAD DE:
I. D. A.
CEDULA JURIDICA No.
4-000-042143-11

PROYECTO:
LA GLORIA

SITUADO EN:
LA GLORIA
DISTRITO:
5° CARIARI
CANTON:
2° POCOCI
PROVINCIA:
7° LIMON

ES PARTE DE FOLIO REAL
No. 7014989-000
AREA: 153866.57 m²

JOSE JOAQUIN CASTRO GARCIA
INGENIERO TOPOGRAFO T.T. 5347

AREA:
306.00 m²

FECHA:
ENERO 1994

ESCALA:
1:1000

PROTOKOLO TOMO
7414

FOLIO
84, 86, 88

LOTE No.
31-A-79

ESTUDIO DE REGISTRO

214-70205070858000-2025-U

9/6/25, 12:33

about:blank

REPÚBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA
MATRÍCULA: 70858—000

PROVINCIA: LIMON FINCA: 70858 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000

SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: TERRENO PARA LA VIVIENDA, BLOQUE 31-A LOTE 79, ASENTAMIENTO LA
GLORIA

SITUADA EN EL DISTRITO 5-CARIARI CANTON 2-POCOCI DE LA PROVINCIA DE LIMON
LINDEROS:

NORTE : IDA

SUR : IDA

ESTE : CALLE

OESTE : IDA

MIDE: TRESCIENTOS SEIS METROS CUADRADOS

PLANO:L-0166845-1994

FINCA CON LOCALIZACIONES EN FOLIO REAL:NO HAY

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA	DERECHO	INSCRITA EN
7-00014989	000	FOLIO REAL
7-00070858	001	FOLIO REAL
7-00070858	002	FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 42,808,923.00 COLONES

PROPIETARIO:

BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

CEDULA JURIDICA 4-000-001021

ESTIMACIÓN O PRECIO: CUARENTA MILLONES SESENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS VEINTE
COLONES CON CINCUENTA Y UN CENTIMOS

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2022-00709394-01

CAUSA ADQUISITIVA: REMATE

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 07-NOV-2022

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY

GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY

RESERVAS DE LEY DE AGUAS Y LEY DE CAMINOS PUBLICOS

CITAS: 429-09982-01-0023-001

AFECTA A FINCA: 7-00070858 -000

about:blank

1/2

ESTUDIO DE REGISTRO

214-70205070858000-2025-U

9/6/25, 12:33

about:blank

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 09-06-2025 a las 12:33 horas

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

about:blank

2/2

CALIFICACIÓN DE LIQUIDEZ AVALÚOS BIENES INMUEBLES			
Calificación de la Liquidez		Alta	
1	Informe de avalúo N°:	214-70205070858000-2025-U	Tipo: Urbano
2	Nombre del Solicitante	BANCO NACIONAL DE COSTA RICA	Número de cédula 4 000 001021
3	Nombre del Perito que valoró:	Augusto César Bolaños Martínez	Empresa: Augusto César Bolaños Martínez
4	Avalúo para:	Originación	Aplica revisión de fondo: Sí
5	Monto del avalúo	27 409 347,00	Monto solicitado: 38 016 182,40
6	EXPLICACION EN CASO ACEPTADO, RECHAZADO O CONDICIONADA LA RECOMENDACIÓN:		
7	La referencia del Lote Sujeto, está de acuerdo al Plano Catastrado L-166845-1994. En la fecha de la inspección dentro del Lote Sujeto, se determina que existe una vivienda de bloques de concreto. Se ubica en un barrio que no es inundable. Esta zona tiene densidad media de población. Se localiza a 50,00 m de la Calle El Progreso, red vial importante en la zona, que une el poblado de Cariari con otros poblados .		ACEPTAR
8	Nombre y firma de quien aplica la matriz	Augusto Bolaños Martínez	Emp. N° 1788
9	Fecha de aplicación 1 (Avalúo)	Fecha de aplicación 2 (Correcciones)	

CERTIFICADO CATASTRAL

214-70205070858000-2025-U



CERTIFICADO CATASTRAL

214-70205070858000-2025-U

