

Fecha: 20/03/2023

Institución: Banco Nacional de Costa Rica

Dirección del Bien: 550 mts sobre calle que lleva a Reserva Valle Azul lote esquinero
2-ALA 14-San Lorenzo 2-San Ramón

Número de Avalúo: 5120421

TIEMPO ESTIMADO PARA LA VENTA DEL BIEN: >24 meses

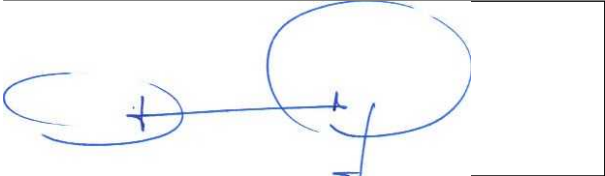
Valor Concluido: 15.662.500

AMBITO MÍNIMO DE MERCADO POTENCIAL: Local

Fecha de Inspección: 18/03/2023

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

Observaciones Generales:
Finca al ser propiedad del banco se debe dar como aceptada, sin embargo , es poco atractiva, el construir en la misma encarece los costos, debido a su topografía, forma y ubicación geográfica, no tiene mayores servicios públicos pero se espera que a futuro mejoren al menos estas condiciones, como ya se comentó es atravesada por líneas principales de corriente, importante consultar a la compañía sobre la ubicación de las mismas, así como la calle existente en el costado sur, desconozco cuando se habilito, pero es importante verificar que no haya invasión de la finca, no hay cercas delimitantes.

FIRMA: 

Nombre: Alexander A. León Araya

Tipo de Profesional: Ing. Civil

Identificación #: 3-101-342925-00

CO-FIRMANTE (si aplica)

CO-FIRMA: 

Nombre:

Tipo de Profesional:

Identificación #:

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 214-20214045389800-2023-R

Liquidez: Media Baja

NAS No.: 5120421

CLIENTE	BANCO: Banco Nacional de Costa Rica		VALUADOR	NOMBRE: Alexander A. León Araya		
	OFICINA: 214-Bienes Adjudicados COD. AGENCIA: 214			EMPRESA: Perito Externo - RIO GRANDE INGENIERIA S.A.		
	SOLICITANTE:			IDENTIFICACIÓN N°: 3-101-342925-00		
	CLIENTE: 4146-1 VICTOR JULIO DELGADO REDONDO			TIPO DE PROFESIONAL: Ing. Civil		
	CORREO:			CORREO: aleon@riograndeingenieria.com		
TELÉFONO:		IDENTIFICACIÓN N°: 3-0314-0082		TELÉFONO: 8864-5176 / 2445-4549 OTRO:		
PROPIEDAD	NOMBRE PROPIETARIO: BANCO NACIONAL DE COSTA RICA		IDENTIFICACIÓN N°: 4-000-001021		PROPORCIÓN DERECHOS: 100%	
	PROVINCIA: 2 ALA	CANTON: 2 San Ramón	DISTRITO: 14	San Lorenzo	LOCALIDAD: Valle Azul	
	DIRECCIÓN EXACTA: 550 mts sobre calle que lleva a Reserva Valle Azul lote esquinero					
	IDENTIFICADOR PREDIAL: 20214045389800		PLANO DE CATASTRO N°: A-1316551-2009		ÁREA REGISTRADA: 3.500 m²	
	ZONA DEL AVALÚO: BNCR-Alajuela		USO PREDOMINANTE: Others	OCUPADO POR: Montaña	VIGENCIA CONTRATO:	
LAS CARACTERÍSTICAS DESCRITAS PARA EL TERRENO SON COINCIDENTES CON EL PLANO CATASTRADO (ÁREA, FORMA, LINDEROS, UBICACIÓN Y OTROS): ☒ SI ☐ No						
INFORMACIÓN ADICIONAL	INSCRIPCIÓN DE: La Finca					SEGÚN: El Plano Y El Registro
	PROPÓSITO:	☒ Estimar el Valor Físico	☐ Estimar el Valor de Mercado	☐		
	OBJETO:	☐ Crédito de Adquisición	☐ Refinanciamiento	☐ Construcción	☒ Bienes Adjudicados	
	USUARIO PROPUESTO (NOMBRE):					
	SOLICITADO POR:	☒ Cliente de arriba	☐ Otro			
	VALOR:	☒ Actual	☐ Retroactivo	☐ Futuro		
	☐ Actualización de un avalúo elaborado en:					con vencimiento en:
						Avalúo No.:
	TIPO DE PROPIEDAD:	☐ Urbano	☒ Rural	LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA EN CONDOMINIO: ☐ SI ☒ No		BIEN ESPECIALIZADO: ☐ SI ☒ No
	CUOTA MANTENIMIENTO:	☐ Mes ☐ Año		NOMBRE DEL CONDOMINIO/CONJUNTO (si aplica):		
	USO PREDOMINANTE DEL BIEN: Otro					DESCRIPCIÓN O ESPECIFIQUE: Finca en verde
	ID. PREDIAL FINCA MATRIZ:	ID. PREDIAL FINCA FILIAL:		FINCA FILIAL N°:		
	ÁREA M² FINCA MATRIZ:	ÁREA M² FINCA FILIAL:	ÁREA M² PRIVATIVAS:	ÁREAS COMUNES:		
	ÁREA M² PLANO CATASTRO:	ÁREA M² ID. PREDIAL:	ÁREA M² ESC. CONSTITUTIVA:	DEMASIA: No		
	FACTOR DE COPROPIEDAD: 0					ÁREA M² PROPORCIONAL DEL TERRENO:
DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO	ACTIVIDAD DEL LUGAR:	☐ Residencial	☐ Comercial	☐ Industrial	☒ Agropecuario	☐ Otro
	TIPO DEL DISTRITO:	☐ Urbano	☒ Suburbano	☐ Rural	☐ Recreacional	☐ Otro
	TENDENCIA DISTRITO:	☐ Aumentando	☒ Estable	☐ Transición	☐ Disminuyendo	☐ Otro
	DENSIDAD:	☐ Mayor a 75%	☒ 25 - 75%	☐ Menor de 25%	☐ Rural	
	NIVEL SOCIOECONÓMICO:	Media		☐		
	ZONAS CERCANAS:	☐ Alta	☒ Media	☐ Baja	☐	
	FACILIDADES DE MANO DE OBRA:	Regular		ACTIVIDAD CONGRUENTE CON LA ZONA: ☒ SI ☐ No		
	COMENTARIOS:					
	Trata de una finca, ubicada en área rural, no cuenta más que con electricidad como servicios públicos, acceso vehículos, calle de lastre, se observa que hacia el costado sur se habilito un ingreso una calle de paso en lastre, sería importante corroborar con equipo topográfico, que no se está haciendo invasión a la finca, esto porque no hay cercas delimitantes, igualmente los postes con tendido eléctrico, atraviezan al centro la finca, para llevar el servicio de electricidad por la calle noreste, para su consideración.					
	TERRENO / FINCA	DIMENSIONES:		X		☒ m
ÁREA APLICABLE:		3.500		UNIDAD DE MEDIDA:	m²	
DIFERENCIA CON SUPERFICIE REGISTRO:						
TOPOGRAFÍA: Quebrada						
PENDIENTE: Desendente						
ZONIFICACIÓN: Agrícola						
FUENTE:						
ÁRBOLES o ANTENAS DE GRAN DIMENSIÓN:		☒ SI ☐ No				
ESTADO FÍSICO:						
POSIBILIDAD DE DAÑOS:		☐ SI	☒ No	Ninguno		
CUERPO DE AGUA CERCANO:		☐ SI	☒ No	Ninguno		
DESLIZAMIENTO:		☒ SI	☐ No	Ninguno		
EXISTEN GRAVÁMENES:		☒ SI	☐ No			
COMENTARIOS:						
Trata de una finca en verde de forma muy irregular, con una pendeinte de un 20% aproximadamente, toda con vegetación de la zona, solamente pasan líneas eléctricas en sus linderos y en un sector atravieza totalmente la finca, situación a consultar con la compañía eléctrica, ya que afecta a la finca.						
SERVICIOS:						
☐ Teléfono ☒ Señal Celular ☐ Alcantarillado ☐ Sistema Sanitario ☐ Caño						
☐ Internet ☐ Cuneta ☐						
AGUA: ☐ SI ☒ No ☐						
ADICIONALES: ☒ Calle de Grava ☐ Calle Pavimentada ☐ Recolección Basura ☐ Acera ☐ Cordón						
☒ Alumbrado ☐ TV por Cable ☐						
ELECTRICIDAD: ☒ SI Tiene ☐ No Tiene ☐						
TIPO DE RUTA: ☐ Primaria ☐ Secundaria ☐ Terciaria ☐ Camino Vecinal ☒ Calle Local						
MATERIAL: Lastre fino						
ANCHO DE VÍA: 9 M						
TRANSPORTE PÚBLICO: ☐ SI ☒ No						
JARDINES/PARQUES: ☐ SI ☒ No ☐						
EDIFICIOS COMERCIALES, PÚBLICOS o COMUNALES: Distancia entre 1500 m y 2500 m						
TIPO DE ACCESO: Calle Pública			TIPO DE UBICACIÓN: Esquinero			
APROVECHAMIENTO DEL ÁREA DE LA FINCA: < 55						

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 214-20214045389800-2023-R

NAS No.: 5120421

COORDENADAS

COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05

VÉRTICE	ESTE	NORTE	ALTITUD
1	438.436	1.141.624	316
5	438.386	1.141.586	302
6	438.404	1.141.588	308

ÁREA m²: 3.500

VALOR UNITARIO DE REFERENCIA: 0

COMENTARIOS:

CONSTRUCCIONES

AÑO DE CONSTRUCCIÓN: 0

ÁREA CONSTRUCCIÓN: 0 m²

EDAD EFECTIVA: 0 años

VIDA ÚTIL REMANENTE: 0 años

ÁREA CONSTRUCCIÓN: (Cons. Accesorias) 0 m²

VIDA ÚTIL REMANENTE: (Cons. Accesorias) 0 años

TIPO DE CONSTRUCCIÓN:

CUBIERTA:

ESTRUCTURA:

ENTREPISO:

TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA:

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN:

AVANCE DE OBRA:

PORCENTAJE COBERTURA:

TECHOS:

CONDICIÓN: ☐ Óptimo ☐ Bueno ☐ Regular ☐ Malo

No hay construcciones

FACHADA/EXTERIOR:

CONDICIÓN: ☐ Óptimo ☐ Bueno ☐ Regular ☐ Malo

ACABADOS INTERIORES:

Paredes

Cielos

Repello

Empastado

Enchape

PISOS:

SISTEMA ELÉCTRICO: ☐ Si Entubado ☐ No Entubado

TANQUE DE CAPTACIÓN DE AGUA:

AIRE ACONDICIONADO:

RED AGUA CALIENTE:

GAS LP:

UBICACIÓN:

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, REPELLOS, CIELOS Y PISOS, ADEMÁS DE FISURAS Ó DESPLOMES. DESCRIBIR CONDICIONES PARTICULARES DE LOS INMUEBLES DIFERENTES A VIVIENDA.
No hay construcciones

Página 2 de 11

© NATIONWIDE APPRAISAL SERVICES INC.

V21.01.01

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 214-20214045389800-2023-R

NAS No.: 5120421

ENFOQUE DE MERCADO DEL TERRENO

ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO DEL TERRENO

BIEN VALUADO		COMPARABLE NO. 1		COMPARABLE NO. 2		COMPARABLE NO. 3	
Descripción:		Descripción	Ajustes	Descripción	Ajustes	Descripción	Ajustes
ALA, San Ramón, San Lorenzo 550 mts sobre calle que lleva a Reserva Valle Azul lote esquinero		Lote ubicado en callejon al fondo desde la principal, mejores amenidades.		Mi propia estimación para el lote misma ubicación sujeto, referencias mapa valores indexado y actualizado, con mi base de datos.			
Tipo de Información		Rótulo		Mi base de datos			
Superficie de Terreno		50 m X 106 m		180 m X 50 m		X	
Fecha Consulta		20/03/2023		20/03/2023			
Valor Terreno		30.000.000		36.730.530			
Números de Contacto		89565554		88645176			
Valor Unitario del Terreno		5.660		4.081,17			
Ubicación	3	7	1,1074	5	1,0523		1
Dimensiones/Area de la Finca	3.500 m²	5.300 m²	1,1467	9.000 m²	1,3657		1
Servicios 1	1	1	1	1	1		1
Servicios 2	7	15	,7866	11	,8869		1
Tipo de vía	6	4	,8755	6	1		1
Relación Frente/Fondo			1		1		1
Pendiente %	0,8	1	1,0026	0,9	1,0013		1
Nivel respecto a calle	0,9	1	1,003	0,9	1		1
Frente	110.32	50	1,2188	180	,8848		1
Forma	0,8	1	,8	0,9	,8889		1
			1		1		1
			1		1		1
			1		1		1
			1		1		1
AJUSTES/FACTOR RESULTANTE		,8575		1,0038		1	
VALORES HOMOLOGADOS		4.853,24		4.096,53		0	

Conclusiones:

VALOR DEL TERRENO POR EL MÉTODO COMPARATIVO DE MERCADO (redondeado): 15.662.500

VALOR UNITARIO APLICABLE DEL TERRENO (redondeado): 4.475

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 214-20214045389800-2023-R

NAS No.: 5120421

CLIENTE	BANCO: Banco Nacional de Costa Rica	VALUADOR	NOMBRE: Alexander A. León Araya	
	OFICINA: 214-Bienes Adjudicados		COD. AGENCIA: 214	EMPRESA: Perito Externo - RIO GRANDE INGENIERIA S.A.
	SOLICITANTE:		IDENTIFICACIÓN N°: 3-101-342925-00	
	CLIENTE: 4146-1 VICTOR JULIO DELGADO REDONDO		TIPO DE PROFESIONAL: Civil Eng.	
	CORREO:		CORREO: aleon@riograndeingenieria.com	
	TELÉFONO:		IDENTIFICACIÓN N°: 3-0314-0082	TELÉFONO: 8864-5176 / 2445-4549 OTRO:

Enfoque Físico

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

Fracción	Superficie /	Valor	Factores de Ajustes				Valor Unitario	Indiviso	Valor
	m²/ha	Unitario					Ajustado		Parcial
1	3.500	4.475	1	1	1	1	4.475	100%	15.662.500
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:	15.662.500

Avalúo Individual de las Fincas Filiales (sólo en condominios)

Forma de	Superficie /	Valor	Factores de Ajustes						Valor Neto de	VUR	Valor Unitario
Explotación	m²/ha	Unitario	VRN	VUT	Edad	Estado	F. Deprec.	F. Conserv.	Reposición		Final
Totales										Valor Mejoras al Terreno:	0
										Prop. del valor de las Mejoras al Terreno:	0

Valor de las Construcciones

Tipo de construcción	Superficie m²	Valor Unitario	VUT en años	Edad en años	F. Deprec.	Factor Conservación	Factor Resultante	Avance Obra	V. Neto de Reposición	Valor Parcial Construcciones
Vivienda o Construcción Principal								100%		
								100%		
								100%		
								100%		
								100%		
								100%		
								100%		
								100%		
								100%		
								100%		
Totales	Valor de las Construcciones:									0

Áreas y Elementos Adicionales Comunes (sólo en condominios):

Descripción	V.R. Nuevo	Vida Remte.	Edad en años	F. Deprec.	Factor Conservación	Factor Resultante	Indiviso	Valor Parcial Elementos Adicionales
							100%	
							100%	
							100%	
							100%	
							100%	
Valor de los Elementos Comunes:								0

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

Descripción	Unidad	Cantidad	V.R. Nuevo	Vida Remte. (años)	Edad en años	F. Deprec.	Factor Conservación	Factor Resultante	V. Neto de Reposición	Valor Parcial Elementos Adicionales
Valor de los Elementos Adicionales:										0

VALOR FÍSICO TOTAL: 15.662.500

Avalúo Individual de las Fincas Filiales (sólo en condominios)

N° Informe	Finca	Identificador Predial	Plano Catastro		Registro	Coefficiente	Terreno		Construcción	Total
de Avalúo	Filial	Número/unidad	Área m²	Número/unidad	Área m²	Área m²	Copropiedad	Área	Valor	Valor
								0	0	0
								0	0	0
								0	0	0
								0	0	0
								0	0	0
Totals:										0

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 214-20214045389800-2023-R

NAS No.: 5120421

ENFOQUE DE MERCADO

ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO

BIEN VALUADO		COMPARABLE NO. 1		COMPARABLE NO. 2		COMPARABLE NO. 3	
Descripción:		Descripción	Ajustes	Descripción	Ajustes	Descripción	Ajustes
ALA, San Ramón, San Lorenzo 550 mts sobre calle que lleva a Reserva Valle Azul lote esquinero							
Fuente de Información							
Fecha Consulta							
Precio de Oferta							
Área Construcción	m²						
Valor Unitario							
Distancia Aprox. al Sujeto Km			1		1		1
Ubicación	550 mts sobre calle que lleva a Reserva V		1		1		1
Dimens./Superf. Terreno	X	X	1	X	1	X	1
Tipo de Propiedad			1		1		1
Diseño/Estilo			1		1		1
Edad/Conservación			1		1		1
Superficie Habitable			1		1		1
Número de Recámaras			1		1		1
Número de Baños			1		1		1
Estacionamientos			1		1		1
			1		1		1
			1		1		1
			1		1		1
			1		1		1
			1		1		1
			1		1		1
AJUSTES/FACTOR RESULTANTE		1		1		1	
VALORES HOMOLOGADOS		0		0		0	

Conclusiones:

ÁREA: 0 m²

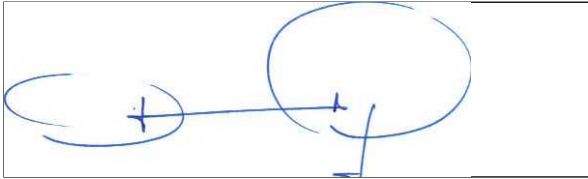
VALOR ESTIMADO POR EL ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO:

VALOR UNITARIO APLICABLE:

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 214-20214045389800-2023-R

NAS No.: 5120421

LIMITACIONES Y SALVEDADES	OBSERVATIONS: Finca al ser propiedad del banco se debe dar como aceptada, sin embargo , es poco atractiva, el construir en la misma encarece los costos, debido a su topografía, forma y ubicación geográfica, no tiene mayores servicios públicos pero se espera que a futuro mejoren al menos estas condiciones, como ya se comentó es atravesada por líneas principales de corriente, importante consultar a la compañía sobre la ubicación de las mismas, así como la calle existente en el costado sur, desconozco cuando se habilito, pero es importante verificar que no haya invasión de la finca, no hay cercas delimitantes.																																	
TIEMPO DE EXPOSICIÓN	TIEMPO ESTIMADO PARA LA VENTA DEL BIEN: >24 meses		AMBITO MÍNIMO DE MERCADO POTENCIAL: Local																															
RESUMEN DE VALORES	LOS VALORES OBTENIDOS POR LOS DIFERENTES ENFOQUES DE VALOR APLICADOS SON:																																	
	<table border="0"> <tr> <td>VALOR DE TERRENO:</td> <td>15.662.500</td> <td colspan="3"></td> </tr> <tr> <td>VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES:</td> <td>0</td> <td colspan="3"></td> </tr> <tr> <td>VALOR DEL ENFOQUE DE COSTOS:</td> <td>15.662.500</td> <td colspan="3"></td> </tr> <tr> <td>MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A:</td> <td>0</td> <td colspan="3"></td> </tr> <tr> <td>VALOR DEL ENFOQUE DE MERCADO:</td> <td></td> <td colspan="3"></td> </tr> <tr> <td>VALOR DE VENTA FORZADA:</td> <td></td> <td colspan="3"></td> </tr> </table>					VALOR DE TERRENO:	15.662.500				VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES:	0				VALOR DEL ENFOQUE DE COSTOS:	15.662.500				MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A:	0				VALOR DEL ENFOQUE DE MERCADO:					VALOR DE VENTA FORZADA:			
VALOR DE TERRENO:	15.662.500																																	
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES:	0																																	
VALOR DEL ENFOQUE DE COSTOS:	15.662.500																																	
MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A:	0																																	
VALOR DEL ENFOQUE DE MERCADO:																																		
VALOR DE VENTA FORZADA:																																		
CONCLUSIÓN Y CERTIFICACIÓN	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:																																	
	<table border="0"> <tr> <td>VALOR FINAL: 15.662.500</td> <td>☒ Tal Como Está</td> <td>☐ Como Terminado</td> <td colspan="2"></td> </tr> </table>					VALOR FINAL: 15.662.500	☒ Tal Como Está	☐ Como Terminado																										
VALOR FINAL: 15.662.500	☒ Tal Como Está	☐ Como Terminado																																
CONCLUSIÓN Y CERTIFICACIÓN	CONCLUSIÓN DE VALOR DIRECCIÓN DE LA PROPIEDAD: 550 mts sobre calle que lleva a Reserva Valle Azul lote esquinero																																	
	PROVINCIA: ALA CANTON: San Ramón DISTRITO: San Lorenzo																																	
	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: 20/03/2023 VALOR FINAL: 15.662.500 MONTO DE LA SOLICITUD: 20.240.296,68																																	
	VALOR EN LETRAS: quince millones seiscientos sesenta y dos mil quinientos																																	
	SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA: ☒ Si ☐ No ☐ Si, Condicionado																																	
	FIRMA:		CO-FIRMANTE (si aplica) FIRMA:																															
																																		
	NOMBRE PERITO: Alexander A. León Araya		NOMBRE CO-FIRMANTE:																															
	TIPO DE PROFESIONAL: Ing. Civil TIPO DE PERITO: Perito Externo CFIA		TIPO DE PROFESIONAL: TIPO DE PERITO:																															
REGISTRO #: IC-19012		REGISTRO #:																																
CÓDIGO INSPECTOR: 742		CÓDIGO INSPECTOR:																																
COD. EMPRESA: 345		FECHA DEL INFORME:																																
FECHA DEL INFORME: 20/03/2023		PERSONALMENTE INSPECCIONÉ LA PROPIEDAD: ☒ Si ☐ No																																
PERSONALMENTE INSPECCIONÉ LA PROPIEDAD: ☒ Si ☐ No		FECHA DE INSPECCIÓN:																																
FECHA DE INSPECCIÓN: 18/03/2023		IDENTIFICACIÓN N° (cuando aplique)																																
IDENTIFICACIÓN N°: 3-101-342925-00																																		
ANEXOS:																																		
<table border="0"> <tr> <td>☒ Enfoque de Costos</td> <td>☒ Fotos Adicionales 1-6</td> <td>☐ Fotos Adicionales 19-24</td> <td>☐ Mapa de Ubicación</td> <td>☐ Anexo Imagen 1</td> </tr> <tr> <td>☐ Enfoque de Mercado(4-6)</td> <td>☐ Fotos Adicionales 7-12</td> <td>☐ Fotos Adicionales 25 -30</td> <td>☒ Plano Catastro</td> <td>☐ Anexo Imagen 2</td> </tr> <tr> <td>☐ Enf. Mercado Terreno (4-6)</td> <td>☐ Fotos Adicionales 13-18</td> <td>☒ Estudio de Registro</td> <td>☐ Anexo Texto</td> <td>☒ Anexo Imagen 3</td> </tr> <tr> <td>☐ Certificado Catastral 1</td> <td>☐ Certificado Catastral 2</td> <td colspan="3"></td> </tr> </table>					☒ 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													
☒ 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																																	



Fachada Principal



Vista de la Calle



Foto Presencial

Fotos Adicionales 1-6

Foto 1



Descripción: INTERNA DE LA FINCA

Foto 4



Descripción: INTERNA DE LA FINCA

Foto 2



Descripción: LÍNEAS ELÉCTRICAS QUE ATRAVIESAN LA FINCA

Foto 5



Descripción: POSTE ELECTRICO DE ESTOS HAY 2

Foto 3



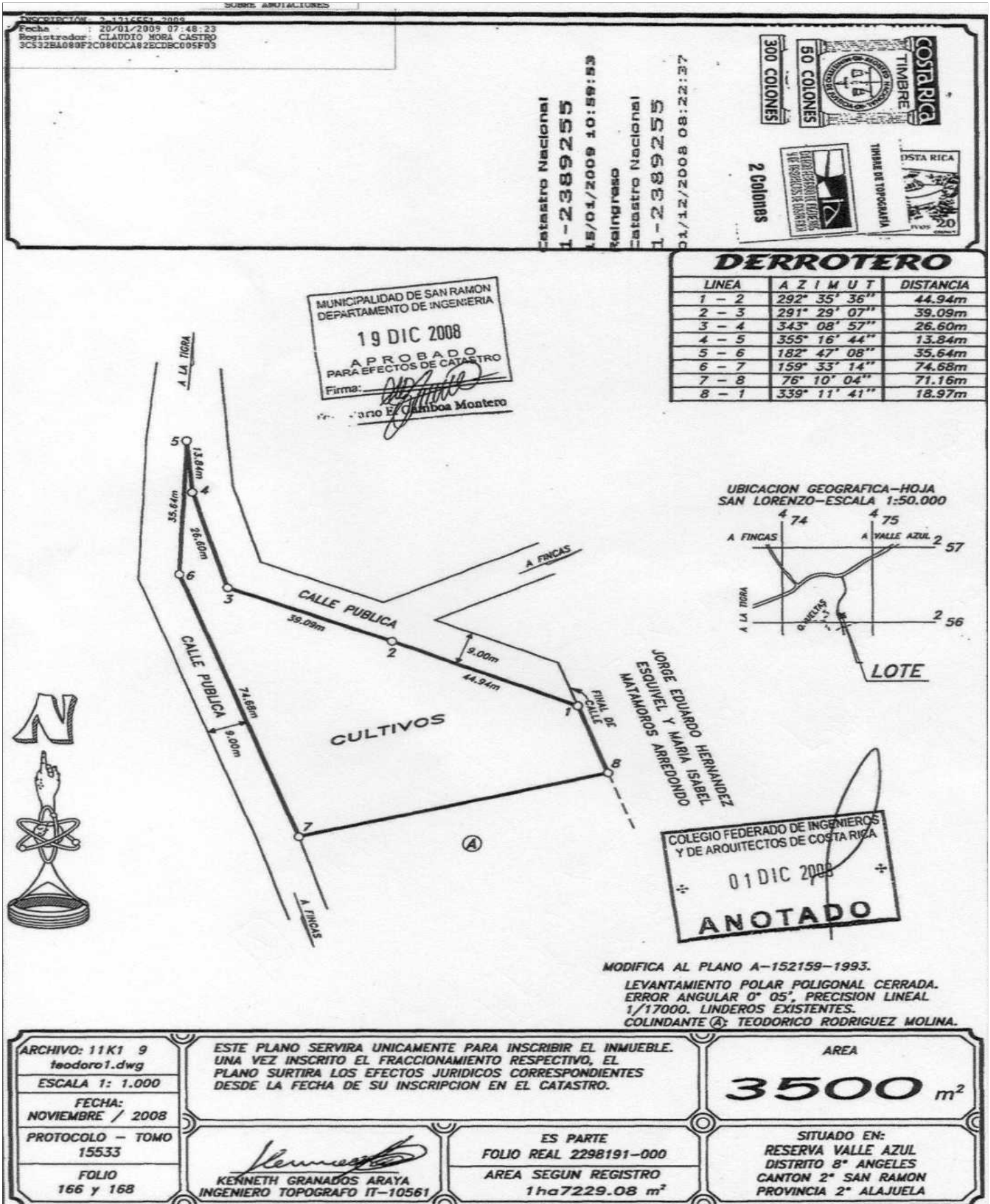
Descripción: CALLE AL COSTADO SUR DE LA FINCA ENTRE LOS VERTICES 7 y 8 DEL PLANO CATAST

Foto 6



Descripción: FINCA CALLE COSTADO OESTE

Plano Catastro



Estudio de Registro

3/20/23, 2:35 PM

about:blank

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 453898-000

PROVINCIA: ALAJUELA FINCA: 453898 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000
 SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: TERRENO PARA CULTIVO
 SITUADA EN EL DISTRITO 14-SAN LORENZO CANTON 2-SAN RAMON DE LA PROVINCIA DE
 ALAJUELA
 LINDEROS:

NORTE : CALLE PUBLICA CON UN FRENTE A ELLA DE 124.47 MT LINEALES

SUR : TEODORICO RODRIGUEZ MOLINA

ESTE : JORGE EDUARDO HERNANDEZ ESQUIVEL Y MARIA ISABEL MATAMOROS ARREDONDO

OESTE : CALLE PUBLICA CON UN FRENTE A ELLA DE 110.32 MT LINEALES

MIDE: TRES MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS
 PLANO: A-1316551-2009

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA DERECHO INSCRITA EN
 2-00298190 000 FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 26,000,000.00 COLONES

PROPIETARIO:
 BANCO NACIONAL DE COSTA RICA
 CEDULA JURIDICA 4-000-001021
 ESTIMACIÓN O PRECIO: DIECIOCHO MILLONES COLONES
 DUEÑO DEL DOMINIO
 PRESENTACIÓN: 2013-00033260-01
 FECHA DE INSCRIPCIÓN: 11-FEB-2013

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

RESERVAS DE LEY DE AGUAS Y LEY DE CAMINOS PUBLICOS
 CITAS: 421-01409-01-0275-001
 FINCA REFERENCIA 200298190 000
 AFECTA A FINCA: 2-00453898 -000
 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
 ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE DE ANCLA
 CITAS: 2011-104842-01-0001-001

about:blank

1/2

Anexo Imagen 3

Descripción:

SEGUNDA PAGINA ESTUDIO DE REGISTRO

3/20/23, 2:35 PM

about:blank

SERV PASO LINEAS, 2 ANCLAS Y 4 RETENIDAS, PRIMERA ANCLA SOSTEN POSTE 8, SEGUNDA ANCLA SOSTEN POSTE 9

MONTO: MIL COLONES

AFECTA A FINCA: 2-00453898 -000

INICIA EL: 04 DE ABRIL DE 2011

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 20-03-2023 a las 14:34 horas

Imprimir

Volver

Comprar

about:blank

2/2