

| AVALÚO DE FINCA URBANA | | | INFORME DE AVALÚO | | | | |
|---|--|--|-------------------------------|------------------------------|-------------|--------------|----------|
| OFICINA PROPÓSITO DEL AVALÚO | | 214 - DIRECCIÓN DE BIENES Actualización | 214-30104009203300-2025-U | | | | |
| NOMBRE SOLICITANTE (S) | | | | | | | |
| Banco Nacional de Costa Rica | | | Céd. Jurídica | 4-000-001021 | | | |
| NOMBRE EX DEUDOR (S) | | | | | | | |
| Solano | Espinoza | Gladys | Céd. Identidad | 3-0193-1480 | | | |
| NOMBRE PROPIETARIO (S) | | | Proporción de Derechos | | | | |
| Banco Nacional de Costa Rica | | | Céd. Jurídica | 4-000-001021 | 100% | | |
| UBICACIÓN DEL BIEN | | | | | | | |
| Provincia: | 03 - CARTAGO | | | | | | |
| Cantón: | 01 - CARTAGO | | | | | | |
| Distrito: | 04 - SAN NICOLAS | | | | | | |
| Localidad: | Taras | | | | | | |
| DIRECCIÓN EXACTA | | | | | | | |
| Frente a la estación de servicio Trova. Code plus V3J8+6M8 Cartago, Provincia de Cartago | | | | | | | |
| REGISTRO Y ÁREA DE LA FINCA | | | | | | | |
| Inscripción de la Finca | | | | Según el Registro y el Plano | | | |
| Plano de catastro N° | 31348930-2009 | | | 171,00 m2 | | | |
| Identificador Predial | 30104009203300 | | | 171,00 m2 | | | |
| Diferencia de medidas | Porcentaje: | 0,00% | | 0,00 m2 | Demasía NO | | |
| AVALÚO | | | | | | | |
| VALOR DEL TERRENO | ₡26 197 884,00 | | | | | | |
| VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES | ₡43 715 214,00 | | | | | | |
| VALOR TOTAL DEL BIEN | ₡69 913 098,00 | | | | | | |
| VALOR EN LETRAS: SESENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS TRECE MIL NOVENTA Y OCHO COLONES 00/100 | | | | | | | |
| Tiempo estimado para la venta del bien: | 12 meses | Ámbito máximo de mercado potencial | Extraordinario | | | | |
| Uso predominante del bien: | Residencial Horizontal | Especifique: | Vivienda y cartería | | | | |
| MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A | ₡43 715 214,00 | | | | | | |
| SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA SÍ | | | | | | | |
| OBSERVACIONES GENERALES | La propiedad ya es un bien adjudicado del Banco | | | | | | |
| Nombre del Perito | Cristian Mora Picado | | | | | | |
| Tipo de Profesional | Ing en construcción | Carnet | ICO-18434 | Firma del Perito | | | |
| Código Perito SIACC | 342 | Emp. | | Identificación N° | 1-1073-0881 | | |
| Nombre de la empresa | | | | | | Cód. Empresa | 00000606 |
| Nombre y firma representante legal de la empresa | | | | | | | |
| Fecha inspección: | 27 octubre 2025 | Fecha informe: | 28 octubre 2025 | | | | |
| Números telefónicos para contacto | 8390-0852 | | | | | | |
| Correo electrónico / Dirección WEB | cmorap@cfia.or.cr | | | | | | |

AVALÚO DEL TERRENO

214-30104009203300-2025-U

TABLA DE HOMOLOGACIÓN DEL TERRENO

| Características | SUJETO | COMPARABLES | | | | |
|------------------------|--------|-------------|------------|------------|----------|------------|
| | | 1 Factor | 2 Factor | 3 Factor | 4 Factor | 5 Factor |
| VALOR ¢/m2 | | 190 582,96 | 182 291,67 | 174 230,72 | 0,00 | 0,00 |
| Área | 171 | 446,00 | 1,3720 | 192 | 1,0390 | 355,85 |
| Frente | 7,99 | 43,95 | 0,6580 | 30,8 | 0,7140 | 39,1 |
| Tipo vía | 2 | 3 | 1,0690 | 4 | 1,1420 | 3 |
| Negociación | 5% | 0,95 | 1,0000 | 5% | 1,0000 | 5% |
| Servicios 1 | 3 | 4 | 0,9700 | 4 | 0,9700 | 4 |
| Ubicación | 5 | 3 | 0,9500 | 3 | 0,9500 | 3 |
| | | 1,0000 | | 1,0000 | | 1,0000 |
| | | 1,0000 | | 1,0000 | | 1,0000 |
| | | 1,0000 | | 1,0000 | | 1,0000 |
| | | 1,0000 | | 1,0000 | | 1,0000 |
| | | 1,0000 | | 1,0000 | | 1,0000 |
| Factor de Homologación | | 0,8893 | | 0,7807 | | 0,8484 |
| Valores Homologados | | 169 487,28 | | 142 312,16 | | 147 813,43 |

FACTORES APLICADOS A UNA SECCIÓN DEL TERRENO

| DESCRIPCIÓN | FACTOR | DETALLE | | |
|-------------|--------|---------------|---------|--|
| | 1,0000 | Área afectada | 0,00 m2 | |
| | 1,0000 | Área afectada | 0,00 m2 | |
| | 1,0000 | Área afectada | 0,00 m2 | |

VALOR DEL TERRENO

| | | | | |
|--------------------------------|--------------|----------------|---------------|-----------------------------------|
| Valor conclusivo | ¢153 204 /m2 | Valor ajustado | ¢153 204 / m2 | Valor unitario Mejoras al Terreno |
| Factor secciones | 1,0000 | Área | 171,00 m2 | ¢0 / m2 |
| VALOR UNITARIO FINAL | | | | |
| VALOR TOTAL DEL TERRENO | | | | |

LINDEROS ACTUALES

| | | |
|-------|--|-----------------|
| NORTE | FABRICA DE BLOQUES DE CEMENTO EL CARMEN S.A. | Vivienda |
| SUR | CALLE PUBLICA CON UN FRENTE DE 8 METROS. | Calle de acceso |
| ESTE | FABRICA DE BLOQUES DE CEMENTO EL CARMEN S.A. | Vivienda |
| OESTE | FABRICA DE BLOQUES DE CEMENTO EL CARMEN S.A. | Vivienda |

COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05
PRECISIÓN

| VÉRTICE | ESTE | NORTE | Altitud |
|---------|---------|-----------|---------|
| 1 | 507 317 | 1 092 536 | 1 461 |
| | | | |
| | | | |

DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LOS BIENES COMPARABLES

| Nº | Descripción | Tipo información | Números de Contactos | | | Fecha Consulta |
|----|---|------------------|----------------------|---------|-------|----------------|
| 1 | Terreno ubicado en San Nicolás, área 446 m2, esquinero, frente 43,95 m2, plano, valor ¢85.000.000 | Oferta | 7178-7838 | | | 28/10/2025 |
| | | Coordenadas | Este | 507 858 | Norte | 1 092 571 |
| 2 | Terreno ubicado por el plantel del MOPT, área 192 m2, esquinero, frente de 30,8 m, precio ¢35.000.000 | Oferta | 8731-6753 | | | 28/10/2025 |
| | | Coordenadas | Este | 508 404 | Norte | 1 091 825 |
| 3 | Terreno ubicado en Loyola, esquinero, plano, área 355,85 m2, frente 39,1 m, valor ¢62.000.000 | Oferta | 8731-6753 | | | 28/10/2025 |
| | | Coordenadas | Este | 507 858 | Norte | 1 092 537 |

Este informe es confidencial y de uso exclusivo para el Banco Nacional, no se asume responsabilidad por su copia, divulgación o distribución a terceros no autorizados. Tiene el alcance de estimación de valor del bien en su condición actual y descrita, con fines crediticios, por lo que no se hace estudio legal de su condición, ni se realizan pruebas de calidad, físicas o de ingeniería ni al edificio ni al terreno, no se asume responsabilidad sobre vicios ocultos de la obra (elementos sísmo resistentes, arquitectónicos, eléctricos o mecánicos), problemas geofísicos o de capacidad soportante del suelo. El valuador manifiesta no tener parentesco hasta tercer grado de consanguinidad o afinidad, o relación comercial de ningún tipo con el solicitante.

| DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DE SU ENTORNO | | 214-30104009203300-2025-U | | |
|---|--|-------------------------------------|-----------|-----------------------------------|
| VÍAS DE COMUNICACIÓN | | ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS | | |
| Tipo de ruta | Secundaria | Caño | NO | Sistema Sanitario |
| Material | Asfalto | Cuneta | NO | Alcantarillado pluvial |
| Ancho de vía | 17,27 m | Cordón | NO | Tanque séptico |
| Acera | SÍ | Calle pública | | |
| DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS | | DATOS SOCIOECONÓMICOS | | |
| Teléfono | SÍ Todos | Internet por Cable | SÍ Todos | Clase social Media |
| Alumbrado | SÍ JASEC | Jardines y Parques | NO a 0 m | Clase social zonas cercanas Media |
| Electricidad | SÍ JASEC | Transporte Público | SÍ a 0 m | Densidad poblacional Media |
| Agua Potable | SÍ Municipal | Edificios Comerciales | SÍ a 20 m | Actividad del lugar |
| Señal celular | SÍ Todos | Recolección de basura | SÍ a 0 m | Residencial-cormercial |
| TV por Cable | SÍ | Edificios públicos / comunales | NO a 0 m | |
| Medidores instalados | Electricidad y Agua | | | |
| CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y CATEGORÍA DE SERVICIOS | | | | |
| Frente principal: | 7,99 m | Nivel sobre calle: | 0,00 m | |
| Fondo: | 21,40 m | Pendiente % | 0 | |
| Relación: | 2,67834793 | Tipo de vía: | 2 | |
| Servicios | S1 3 | Ubicación: | Medianero | |
| | S2 16 | | | |
| RIESGOS POTENCIALES | | | | |
| Árboles o antenas de gran dimensión dentro de los predios asegurados: | NO | | | |
| Estado Físico (árbol, mantenimiento, ancajes, 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: 82,00% | | | | |
| AFFECTACIONES DEL BIEN | | | | |
| FECHA ESTUDIO | GRAVÁMENES, ADVERTENCIAS Y ANOTACIONES | | | |
| 28/10/2025 | No hay | | | |
| OBSERVACIONES | | | | |
| La distancia de amarre a punto fijo medida en campo, concuerda con la indicada en el plano de catastro. | | | | |
| La propiedad se ubica en zona catastrada, sin embargo, el certificado no fue aportado. | | | | |

AVALÚO DE LAS CONSTRUCCIONES

214-30104009203300-2025-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 | 97,00 | 280 000 | 27 160 000 | 60 | 41 | I | 0,4249 | 0,9191 | 10 606 659,00 | 23,4 | 109 347 |
| Tienda | 17,00 | 320 000 | 5 440 000 | 60 | 8 | B | 0,9244 | 0,9748 | 4 902 018,00 | 54,1 | 288 354 |
| Cochera | 17,00 | 75 000 | 1 275 000 | 60 | 8 | I | 0,9244 | 0,9191 | 1 083 257,00 | 51,0 | 63 721 |
| Tendido | 20,00 | 60 000 | 1 200 000 | 60 | 41 | I | 0,4249 | 0,9191 | 468 640,00 | 23,4 | 23 432 |
| Cuartería | 102,00 | 290 000 | 29 580 000 | 60 | 8 | B | 0,9244 | 0,9748 | 26 654 640,00 | 54,1 | 261 320 |
| TOTAL | 253,00 | | 64 655 000 | | | | | | 43 715 214,00 | | |

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 |
|----------------------|---------|-----------------|-------|----------|-----------|--------|---------------|---------------|-------|----------|-----------------------------|
| | | | - | | | | | | - | | |
| TOTAL | - | | - | | | | | | - | | |

MEJORAS AL TERRENO

| 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

| VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES | |
|-----------------------------|-----------------------|
| CONSTRUCCIONES | €43 715 214,00 |
| OBRAS COMPLEMENTARIAS | €0,00 |
| VALOR TOTAL | €43 715 214,00 |

MÉTODO DE DEPRECIACIÓN

DEFINICIONES

| Área | Dimensión de la construcción | Estado | Estado físico del bien (Actual) |
|------|----------------------------------|--------------|---------------------------------|
| | Medida en metros, m2, o unidades | Factor Denre | Factor de Depreciación |

V. Unit Valor Unitario Nuevo **Factor** Factor de Diferencia entre el Precio de Mercado, MRP, o Utilidades **Factor** Factor de Diferencia entre el Precio de Mercado, MRP, o Utilidades

VRN Valor Único Nuevo VNR Valor Neto de Reposición

VIR Valor de Represión Nuevo **VNR** Valor Neto de Represión

Edad Edad del bien (años de construcción)

Método de depreciación utilizado: *Ross-Heidecker*

| 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

214-30104009203300-2025-U

CONSTRUCCIONES

Tipo de construcción existente: Vivienda y cartería Uso predominante: Residencial

Estado de la edificación: Proyecto de construcción

Avance: 100% Presupuesto: ¢

Nombre del Profesional Responsable de la obra:

Nombre del Desarrollador:

Número de Contrato CFIA:

Número permiso construcción:

Documentos de construcción adicionales:

Propiedad utilizada por: Nombre

Vigencia del contrato de arrendamiento:

 Área construcción principal: 151,00 m² Porcentaje de cobertura: 88,30% Año de construcción: 1984

DETALLE DE ELEMENTOS

TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA SIMILAR A: VC02 NÚMERO DE NIVELES: 2

| | | | |
|--------------------------|---|--------------------------------|---------|
| Estructura | Mampostería y muro seco | Sistema eléctrico: | |
| Paredes | 1er nivel en mampostería y 2do nivel en materiales livianos | Entubado Conduit SI PARCIAL | |
| Entrepiso | Concreto | Porcentaje 98% | |
| Techos | Estructura metálica | Caja breaker SI | |
| Cubierta | Zinc ondulado | Interruptor Diyuntores | |
| Cielos | 1er nivel en fibrocemento y 2do nivel en tablilla plástica | Estado General Regular | |
| Pisos | 1er y 2do nivel en cerámica | Gas LP Ubicación | |
| Fachada | Sencilla | | |
| Aposentos | 1er nivel: cochera, tienda, sala, comedor, cocina, tres dormitorios, dos baños, área de pilas, tendido y bodega. 2do nivel: comedor, cocina, 5 dormitorios, tres baños y área de pilas. | | |
| Baños | 1er nivel; dos baños con dos piezas. 2do nivel: tres baños con dos piezas | Estado Físico y Mantenimiento: | |
| Otros | | Paredes | Regular |
| Red de agua caliente | No hay | Cielos | Bueno |
| Tanque captación de agua | Si hay | Pisos | Regular |
| Cubierta | | Cubierta | Bueno |

Fisuras

| | | | | | | | |
|----------|---------|---------|---------|-------|---------|--------|---------|
| Repellos | Ninguno | Paredes | Ninguno | Pisos | Ninguno | Cielos | Ninguno |
| Pisos | Ninguno | | | | | | |

Apreciación visual de desplome

Estado de la edificación: Avance:

DESCRIPCIÓN

PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN

| Etapas | % de avance | Detalle de avance esperado | Se recomienda un primer giro para construcción: | Sí |
|--------|-------------|----------------------------|---|----|
| 1 | | | | |
| 2 | | | | |
| 3 | | | | |
| 4 | | | | |
| 5 | | | | |
| 6 | | | | |
| 7 | | | | |

OBSERVACIONES

El primer nivel funciona como una vivienda normal, el segundo nivel funciona como una cartería con acceso independiente al primer nivel. En el primer nivel se observó un problema generalizado de humedad capilar, por lo que se observan los repellos deteriorados, con escamas y algunos desprendimientos, además de la consecuente afectación en las cajas eléctricas. Se observaron cables expuestos en la vivienda, en las zonas de las duchas y el área de pilas.

ANEXO FOTOGRÁFICO

214-30104009203300-2025-U



Frente de la propiedad



Calle de acceso al Norte



Calle de acceso al Sur



Propiedades al frente



Cochera



Parte de la fachada

FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES


Referencia 1



Referencia 2



Referencia 3

ANEXO FOTOGRÁFICO

214-30104009203300-2025-U



Sala y comedor



Comedor



Cocina



Cocina



Tendido



Bodega

ANEXO FOTOGRÁFICO

214-30104009203300-2025-U



Tendido



Pilas



Dormitorio principal



Baño principal



Dormitorio secundario



Dormitorio secundario

ANEXO FOTOGRÁFICO

214-30104009203300-2025-U



Baño secundario



Cables en el área de la ducha



Caja de breaker



Cables expuestos en la bodega



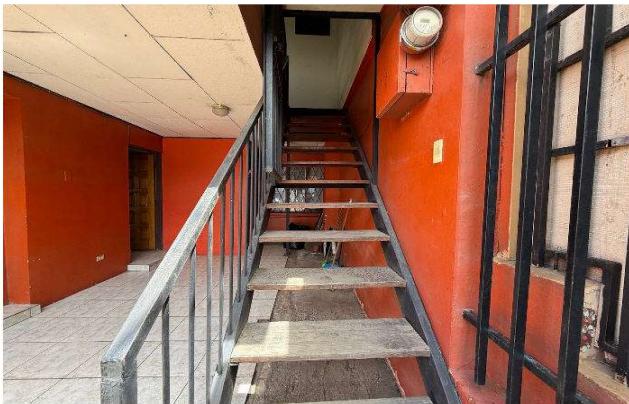
Problemas de humedad capilar



Problemas de humedad capilar

ANEXO FOTOGRÁFICO

214-30104009203300-2025-U



Gradas de acceso al segundo nivel



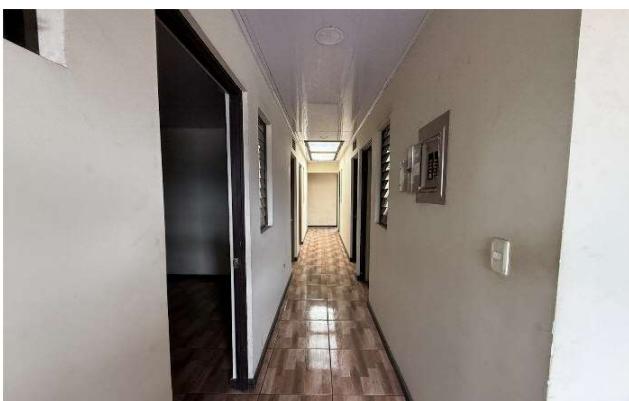
Comedor y cocina



Comedor



Pasillo a dormitorios



Pasillo de dormitorios



Pasillo

ANEXO FOTOGRÁFICO

214-30104009203300-2025-U



Dormitorio 1



Dormitorio 2



Baño 1



Baño 2



Dormitorio 3



Dormitorio 4

ANEXO FOTOGRÁFICO

214-30104009203300-2025-U



Dormitorio 5



Baño de dormitorio 5



Área de pilas



Caja de breaker



Disyuntor principal



Perito en sitio

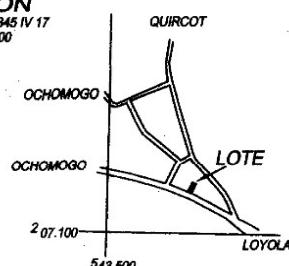
PLANO DE CATASTRO

214-30104009203300-2025-U

INSCRIPCION: 3-1348930-2009
 Fecha: 10/06/2009 06:31:43
 Registrador: JOERGE BERRCAL ESPINOZA
 73EC02DF2F9F837C9F88F54579721E56

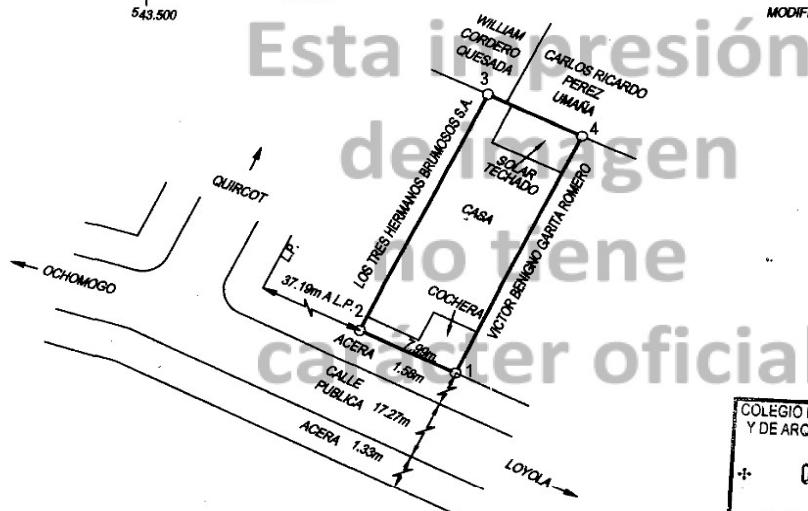
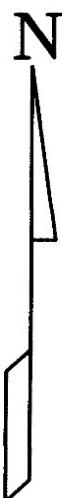
Catastro Nacional
 1-2440851
 04/06/2009 11:33:34

UBICACION
 HOJA OCHOMOGO 3345 IV 17
 ESCALA 1:10000



| LINEA | AZIMUT | DISTANCIA |
|-------|---------|-----------|
| 1-2 | 299°11' | 7.98m. |
| 2-3 | 25°56' | 21.65m. |
| 3-4 | 115°34' | 7.83m. |
| 4-1 | 205°31' | 21.60m. |

NOTAS:
 LEVANTAMIENTO POLAR.
 POLIGONAL ABIERTA.
 ERROR ANGULAR 00° 01'
 ERROR LINEAL 0.01m
 LINDEROS EXISTENTES
 TODAS LAS DISTANCIAS SON EN METROS.
 MODIFICA AL C-377636-1980



| INFORMACION DEL REGISTRO PUBLICO PARA RECTIFICAR MEDIDA 3092033-000 | | AREA 171 m. ² | AREA SEGUN REGISTRO PUBLICO AREA 176.00m ² |
|--|--------------------|--|--|
| | ESCALA 1:400 | PROTOCOLO TOMO 15791 FOLIO 102 | |
| ZAXPARA BALLETON TOPOGRAFA ASOCIADA TA-3836 | FECHA MAYO 2009 | SITUADO EN TARAS DISTRITO 4º SAN NICOLAS CANTON 1º CARTAGO PROVINCIA 3º CARTAGO | |

ESTUDIO DE REGISTRO

214-30104009203300-2025-U

REPÚBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA
MATRÍCULA: 92033---000

PROVINCIA: CARTAGO FINCA: 92033 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000**SEGREGACIONES: NO HAY****NATURALEZA: LOTE 4 PARA CONSTRUIR CON UNA CASA****SITUADA EN EL DISTRITO 4-SAN NICOLAS CANTON 1-CARTAGO DE LA PROVINCIA DE CARTAGO****FINCA SE ENCUENTRA EN ZONA CATASTRADA****LINDEROS:**

NORTE : FABRICA DE BLOQUES DE CEMENTO EL CARMEN S.A.

SUR : CALLE PUBLICA CON UN FRENTE DE 8 METROS.

ESTE : FABRICA DE BLOQUES DE CEMENTO EL CARMEN S.A.

OESTE : FABRICA DE BLOQUES DE CEMENTO EL CARMEN S.A.

MIDE: CIENTO SETENTA Y UN METROS CUADRADOS**PLANO:C-1348930-2009****FINCA CON LOCALIZACIONES EN FOLIO REAL: NO HAY****IDENTIFICADOR PREDIAL:301040092033**

LOS ANTECEDENTES DE ESTA FINCA DEBEN CONSULTARSE EN EL FOLIO MICROFILMADO DE LA PROVINCIA DE CARTAGO NUMERO 92033 Y ADEMÁS PROVIENE DE 2812 227 001

VALOR FISCAL: 62,527,165.00 COLONES**PROPIETARIO:**

BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

CEDULA JURIDICA 4-000-001021

ESTIMACIÓN O PRECIO: CUARENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL CIENTO VEINTINUEVE COLONES CON TRES CENTIMOS

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2025-00334564-01

CAUSA ADQUISITIVA: REMATE

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 09-MAY-2025

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

Emitido el 27-10-2025 a las 22:57 horas

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

ESTUDIO DE CATASTRO

214-30104009203300-2025-U

Consulta de Plano



Permite realizar una consulta de plano

| | |
|------------------------|-----------------|
| Buscar Por: | Número de Plano |
| Provincia Inscripción: | 3 - CARTAGO |
| Número Inscripción: | 1348930 |
| Año Inscripción: | 2009 |

Consultar

Plano(s) Catastrado(s)

| | | | |
|------------------|-------------|-----------------------------|-----------|
| Provincia: | 3 - CARTAGO | Número Inscripción: | 1348930 |
| Año Inscripción: | 10 Jun 2009 | Área Plano: | 171.00 |
| Bloque: | | Lote: | |
| Estado: | INSCRITO | Coordenada Norte: | 207190.0 |
| Coordenada Este: | 543650.0 | CRTM Norte: | 1092222.0 |
| CRTM Este: | 507302.0 | Verificado Zona Catastrada: | No |

Ubicación(es)

| Provincia | Cantón | Distrito |
|-------------|-------------|-----------------|
| 3 - CARTAGO | 1 - CARTAGO | 4 - SAN NICOLAS |

Titulares(es)

| Identificación | Nombre | Primer Apellido | Segundo Apellido |
|----------------|--------|-----------------|------------------|
| 0301931480 | GLADYS | SOLANO | ESPINOZA |

Fraccionamiento(s) Plano: Inexistente(s)

Finca(s)

| Provincia | Número Finca | Sub-matrícula | Duplicado | Matriz Filial | Inmueble |
|-------------|--------------|---------------|-----------|---------------|----------|
| 3 - CARTAGO | 92033 | 000 | | | |

Finca(s) Generada(s)

| Código Provincia | Número Finca | Sub-matrícula | Duplicado | Matriz Filial |
|------------------|--------------|---------------|-----------|---------------|
| 3 - CARTAGO | 92033 | 0 | | |

Plano(s) Hijo(s): Inexistente(s)

Plano(s) Padre(s)

| Código Provincia | Número | Año |
|------------------|--------|------|
| 3 - CARTAGO | 377636 | 1980 |

Anotaciones: Inexistente(s)

El Registro Inmobiliario advierte que las anotaciones registrales antes del 25 de mayo del 2011 no están disponibles para ser consultadas por este medio.

Imprimir

CERTIFICADO INMOBILIARIO

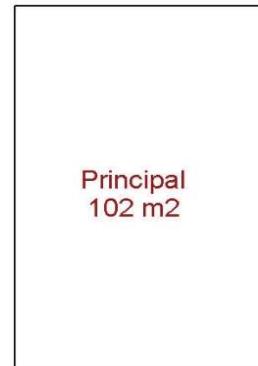
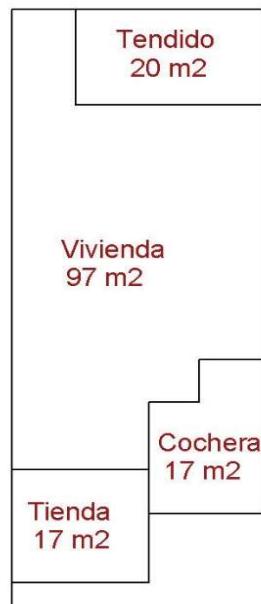
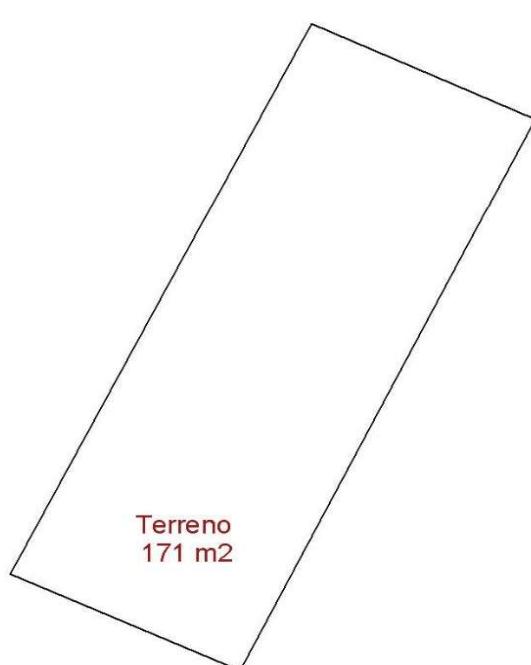
214-30104009203300-2025-U

[Buscar predio](#) • [Listado de predios](#) • [Ver predio](#)

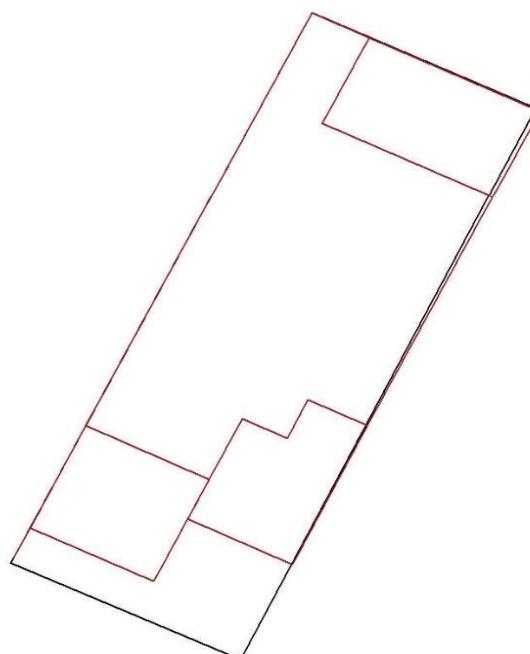

| Datos | Colindantes | Afectaciones | Plano |
|--------------------------------------|------------------------|--------------|-------|
| Provincia | 3 - CARTAGO | | |
| Cantón | 301 - CARTAGO | | |
| Distrito | 30104 - SAN NICOLAS | | |
| ID predio | 30104009203300 | | |
| Número finca | 3-0092033-0-0 | | |
| Área Plano Catastrado | 171 m ² | | |
| Área Según Registro | 171.0 m ² | | |
| Cautelar | | | |
| Tomo-Asiento | | | |
| No tiene Trámites Administrativos as | | | |
| | | | |
| Plano | 313489302009 | | |
| ABRE | 0 | | |
| Relación | 1 - Relacion uno a uno | | |
| Inconsistencias | | | |
| 1 - N | 2 - N | 3 - N | 4 - N |
| 5 - N | 6 - N | 7 - N | 8 - N |
| 9 - N | 10- N | 12- N | |
| Modificaciones | | | |
| 1 - N | 2 - N | 3 - N | 4 - N |
| 5 - N | 6 - N | 7 - N | 9 - N |

CROQUIS

214-30104009203300-2025-U

Vivienda**Apartamentos****MONTAJE**


Terreno 171 m²



UBICACIÓN GOOGLE EARTH

214-30104009203300-2025-U



| CALIFICACIÓN DE LIQUIDEZ AVALÚOS BIENES INMUEBLES | | | | |
|---|--|---------------------------|--------------------------------------|---------------|
| Calificación de la Liquidez | | Media Alta | | |
| 1 | Informe de avalúo N°: | 214-30104009203300-2025-U | Tipo: | Urbano |
| 2 | Nombre del Exdeudor | Gladys Solano Espinoza | Número de Exduedor | 10101-1 |
| 3 | Nombre del Perito que valoró: | Cristian Mora Picado | Empresa: | 0 |
| 4 | Avalúo para: | Bienes_temporales | Aplica revisión de fondo: | NO |
| 5 | Monto del avalúo | 69 913 098,00 | Avalúo anterior: | 66 761 128,00 |
| 6 | EXPLICACION EN CASO ACEPTADO, RECHAZADO O CONDICIONADA LA RECOMENDACIÓN: | | | |
| 7 | La propiedad ya es un bien adjudicado del Banco | | | |
| 8 | Nombre y firma de quien aplica la matriz | Cristian Mora Picado | Emp. N° | 606 |
| 9 | Fecha de aplicación 1 (Avalúo) | 30/10/2025 | Fecha de aplicación 2 (Correcciones) | |