AVALÚO DE FINCA URBANA

INFORME DE AVALÚO
214-11104024293400-2026-U

OFICINA 214 - DIRECIÓN DE BIENES
PROPÓSITO DEL AVALÚO Actualización de valor

NOMBRE SOLICITANTE (S)
Banco Nacional de Costa Rica — Céd. Jurídica 4-000-001021

NOMBRE PROPIETARIO (S) — **Proporción de Derechos**
Banco Nacional de Costa Rica — Céd. Jurídica 4-000-001021 — 100%

NOMBRE EX DEUDOR (S)
León León Iván Esteban — Céd. Identidad 1-1054-0357 ,

UBICACIÓN DEL BIEN

Provincia: 01 - SAN JOSE
Cantón: 11 - VAZQUEZ DE CORONADO
Distrito: 04 - PATALILLO
Localidad: Patalillo

DIRECCIÓN EXACTA

De la entrada al Centro Comercial Coronado, 50 metros al Este y 15 metros al Sur. Code Plus 66XQXXFG+75

REGISTRO Y ÁREA DE LA FINCA

Inscripción de la Finca		Según el Registro y el Plano	
Plano de catastro N°	**SJ-2258-1976**	268,46 m2	
Identificador Predial	**11104024293400**	268,46 m2	
Diferencia de medidas	Porcentaje: 0,00%	0,00 m2	Demasía NO

AVALÚO

VALOR DEL TERRENO	¢61 006 998,08
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES	¢37 882 019,00
VALOR TOTAL DEL BIEN	**₡98 889 017,08**

VALOR EN LETRAS: NOVENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL DIECISIETE COLONES 08/100

Tiempo estimado para la venta del bien: 12 meses — Ámbito máximo de mercado potencial: General
Uso predominante del bien: Residencial Horizontal — Especifique: Vivienda de un nivel
MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A ¢37 882 019,00

SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA: SÍ

OBSERVACIONES GENERALES: La propiedad ya es un bien adquirido del Banco Nacional

Nombre del Perito: Cristian Mora Picado

CHRISTIAN MORA PICADO (FIRMA)
Firmado digitalmente por CHRISTIAN MORA PICADO (FIRMA)
Fecha: 2026.01.25 20:52:13 -06'00'

Firma del Perito

Tipo de Profesional: Ing en construcción — Carnet
Código Perito SIACC: 606 — Emp.
Identificación N°: 1-1073-0881
Nombre de la empresa: — Cód. Empresa: 00000342

Nombre y firma representante legal de la empresa

Fecha inspección: 23 enero 2026 — Fecha informe: 25 enero 2026
Números telefónicos para contacto: 8390-0852
Correo electrónico / Dirección WEB: cmorap@cfia.or.cr

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 sismo 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.

AVALÚO DEL TERRENO

214-11104024293400-2026-U

TABLA DE HOMOLOGACIÓN DEL TERRENO

TC: ¢0,00/$

Características	SUJETO	COMPARABLES 1	Factor	2	Factor	3	Factor	4	Factor	5	Factor
VALOR ¢/m²		244 009,76		195 312,50		198 019,80		0,00		0,00	
Área m²	268	246	0,9720	256	0,9840	303	1,0410		1,0000		1,0000
Frente	12	10	1,0530	10	1,0530	12	1,0170		1,0000		1,0000
Negociación		2%	0,9800	2%	0,9800	2%	0,9800		1,0000		1,0000
Tipo vía	3	3	1,0000	4	1,0960	4	1,0690		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		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		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		1,0030		1,1129		1,1091		1,0000		1,0000	
Valores Homologados		244 752,93		217 365,26		219 626,17					

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	₡227 248 /m2	Valor ajustado	¢227 248 / m2	Valor unitario Mejoras al Terreno	
Factor secciones	1,0000	Área	268,46 m2	¢0 / m2	

VALOR UNITARIO FINAL **¢227 248,00 /m2**

VALOR TOTAL DEL TERRENO **¢61 006 998,08**

LINDEROS ACTUALES

NORTE	LOTE NO 1	Local comercial
SUR	LOTE 3	Vivienda
ESTE	CALLE PUBLICA CON 12M 31CM Y OTRO	Calle de acceso
OESTE	IND EL FRANSES S.A.	CC Coronado

COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05 — PRECISIÓN

VÉRTICE	ESTE	NORTE	Altitud
13	497 307	1 102 773	1 334

Plus Code:

DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LOS BIENES COMPARABLES

N°	Descripción	Tipo información	Números de Contactos			Fecha Consulta
1	Terreno plano, medianero y a nivel de calle de acceso, ubicado en Barrio Gonzáles por el Trapiche. Área 246 m2 con 10 metros de frente, valor $120.000	Oferta	8462-8686			25/1/2026
		Coordenadas	Este		Norte	
2	Terreno ubicado en San Vicente de Moravía, área 256 m2, frente de 10 metros, terreno plano, medianero y a nivel de calle de acceso. Valor ¢50.000.000	Oferta	8898-7222			25/1/2026
		Coordenadas	Este		Norte	
3	Terreno ubicado por el Megasuper de San Vicente, área 303 m2, frente 11,51 m, plano, medianero y a nivel de calle de acceso, valor ¢60.000.000	Oferta	7204-2946			25/1/2026
		Coordenadas	Este		Norte	

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 sismo 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

214-11104024293400-2026-U

VÍAS DE COMUNICACIÓN

Tipo de ruta	Camino vecinal
Material	Asfalto
Ancho de vía	9,00 m
Acera	SÍ

ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS

Caño	NO	Sistema Sanitario	Tanque séptico
Cuneta	SÍ	Alcantarillado pluvial	SÍ
Cordón	SÍ		

ACCESO A LA FINCA Calle pública

DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS

Teléfono	SÍ	Todos	Internet por Cable	SÍ	Todos
Alumbrado	SÍ	CNFL	Jardínes y Parques	NO	a 0 m
Electricidad	SÍ	CNFL	Transporte Público	SÍ	a 25 m
Agua Potable	SÍ	AyA	Edificios Comerciales	SÍ	a 50 m
Señal celular	SÍ	Todos	Recolección de basura	SÍ	a 0 m
TV por Cable	SÍ		Edificios públicos / comunales	SÍ	a 250 m
Medidores instalados	Sólo Agua				

DATOS SOCIOECONÓMICOS

Clase social	Media
Clase social zonas cercanas	Media
Densidad poblacional	Media
Actividad del lugar	Residencial y comercial

CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y CATEGORÍA DE SERVICIOS

Frente principal:		12,31 m	Nivel sobre calle:	0,00 m
Fondo:		21,80 m	Pendiente %	0
Relación:		1,770918	Tipo de vía:	3
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, ancajes, vientos, soportes de las antenas o torres:

Cuerpo de agua cerca	No	Distancia a construcción	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: 93,00%

AFECTACIONES DEL BIEN

FECHA ESTUDIO	GRAVÁMENES, ADVERTENCIAS Y ANOTACIONES
25/1/2026	**No hay**

Se observa en sitio afectación física para la funcionalidad del inmueble: NO

OBSERVACIONES

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 sismo 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.

AVALÚO DE LAS CONSTRUCCIONES

214-11104024293400-2026-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
Principal	133,00	340 000	45 220 000	60	25	**I**	0,7049	0,9191	29 296 841,00	38,9	220 277
Cochera	38,00	289 000	10 982 000	60	25	**I**	0,7049	0,9191	7 114 930,00	38,9	187 235
			-						-		
			-						-		
			-						-		
TOTAL	**171,00**		56 202 000						**36 411 771,00**		

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
Tapias (ml)	26,00	125 000	3 250 000	40	25	**I**	0,4922	0,9191	1 470 248,00	18,1	56 548
			-						-		
			-						-		
TOTAL	**26,00**		3 250 000						**1 470 248,00**		

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	¢36 411 771,00
OBRAS COMPLEMENTARIAS	¢1 470 248,00
VALOR TOTAL	**¢37 882 019,00**

MÉTODO DE DEPRECIACIÓN

DEFINICIONES

Área	Dimensión de la construcción Medida en metros, m², o unidades	**Estado**	Estado físico del bien (Actual)
		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

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 sismo 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 LAS CONSTRUCCIONES

214-11104024293400-2026-U

CONSTRUCCIONES

Tipo de construcción existente: Vivienda de un nivel — Uso predominante: Residencial Horizontal
Estado de la edificación: Existente — Avance: 100% — Presupuesto ¢
Nombre del Profesional Responsable de la obra:
Nombre del Desarrollador:
Número de Contrato CFIA: — No.de licencia (permiso) municipal de construcción:
Documentos de construcción adicionales:
Propiedad utilizada por: — Nombre:
Vigencia del contrato de arrendamiento:
Área construcción principal: 171,00 m2 — Porcentaje de cobertura: 64% — Año de construcción: 2001

DETALLE DE ELEMENTOS

TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA SIMILAR A: VC03 — **NÚMERO DE NIVELES:** 1

Estructura	Mampostería
Paredes	Mampostería
Entrepiso	No aplica
Estruc. Techo	Metálica
Cubierta	Zinc ondulado
Cielos	Gypsum y aleros en fibrocemento
Pisos	Cerámica
Fachada	Sencilla
Aposentos	Cochera doble, sala, comedor, cocina, área de pilas, tendido, tres dormitorios, dos baños, un walk in closet

Parqueos 2 — Ubicación: En edificación cubierto
Otros
Red de agua caliente: Si hay
Tanque captación de agua: No hay

Sistema eléctrico:
Cableado entubado: Sí Total — Interruptor:
Tablero eléctrico (caja de breaker): Sí — Disyuntor
Estado General: Bueno — *Inspección vía muestra*

Sistema de evacuación pluvial:
Canoas y bajantes: Sí Total — Estado:
Otro sistema (indique): — Regular

Tanques de Gas:
Gas LP: — Ubicación:
En caso de encontrarse dentro, adjuntar fotografías de la ubicación y estado

Estado Físico y de Mantenimiento General:
Paredes: Regular — Cielos: Bueno
Pisos: Bueno — Cubierta: Regular

Fisuras
Repellos: Ninguno — Pisos: Ninguno

Apreciación visual de desplome
Paredes: Ninguno — Pisos: Ninguno — Cielos: Ninguno

OBRAS COMPLEMENTARIAS

Estado de la edificación: — Avance:

DESCRIPCIÓN

PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN

Etapas	% avance acum.	% de giro	Detalle de avance esperado
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			

Se recomienda un primer giro:
Equivalente al: **0,0%**
Del monto destinado a construcción

Los rubros de avance propuestos sirven como referencia para revisar el progreso del proyecto, pero el constructor puede sustituirlos por otras obras de valor equivalente, siempre respetando el orden lógico de construcción.

OBSERVACIONES

La vivienda presenta un estado externo de mantenimiento intermedio. A nivel interior no se observaron mayores afectaciones, únicamente está considerablemente sucia producto del desuso.

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 sismo 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.

ANEXO FOTOGRÁFICO

214-111040242934 00-2026-U

Fachada principal

Parte de la fachada

Parte de la fachada

Calle de acceso

Cochera

Perito en sitio

FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES

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 sismo 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.

MEMORIA FOTOGRÁFICA 214-11104024293400-2026-U

Cochera

Sala

Sala

Comedor

Cocina

Pilas

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 sismo 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.

MEMORIA FOTOGRÁFICA 214-11104024293400-2026-U

Tendido

Pasillo a dormitorios

Dormitorio 2

Closet

Dormitorio 3

Baño #2

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 sismo 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.

MEMORIA FOTOGRÁFICA 214-11104024293400-2026-U

Dormitorio principal

Walk in closet

Baño principal

Parte de la fachada posterior

Patio posterior

Tanque de agua caliente

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 sismo 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.

MEMORIA FOTOGRÁFICA 214-11104024293400-2026-U

Caja de breaker

Parte del sistema eléctrico

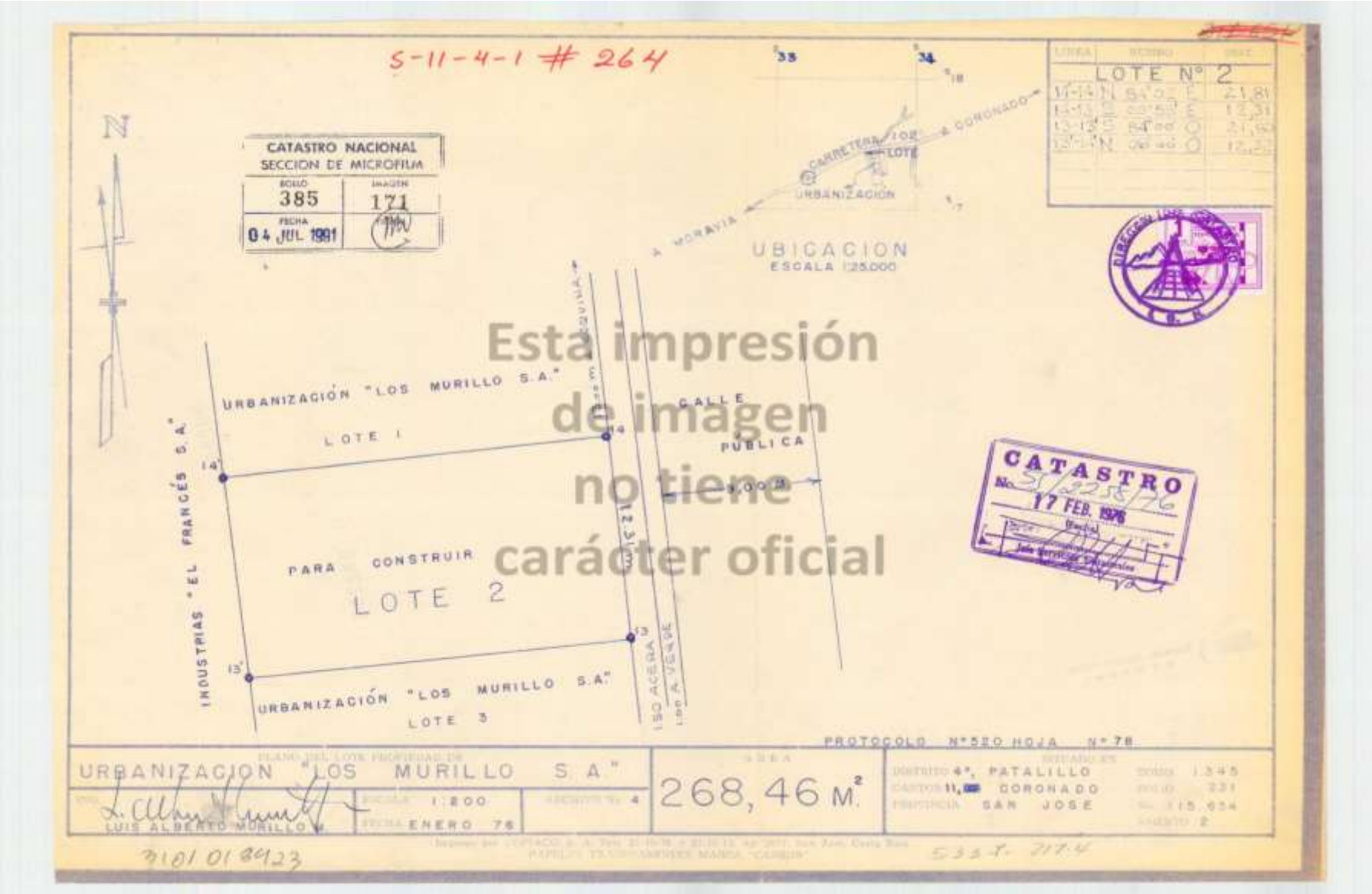
Parte de la estructura de techo

Parte de la estructura de techo

Parte de la estructura de techo

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 sismo 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.

PLANO DE CATASTRO 214-11104024293400-2026-U



Esta impresión de imagen no tiene carácter oficial

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 sismo 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.

INFORME REGISTRAL 214-11104024293400-2026-U

REPÚBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA
MATRÍCULA: 242934---000

PROVINCIA: SAN JOSÉ **FINCA:** 242934 **DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO:** 000
SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: LOTE NUMERO DOS CON UNA CASA
SITUADA EN EL DISTRITO 4-PATALILLO CANTON 11-VAZQUEZ DE CORONADO DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ
LINDEROS:

NORTE : LOTE NO 1

SUR : LOTE 3

ESTE : CALLE PUBLICA CON 12M 31CM Y OTRO

OESTE : IND EL FRANSES S.A.

MIDE: DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO METROS CON CUARENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS
PLANO:SJ-0002258-1976
FINCA CON LOCALIZACIONES EN FOLIO REAL A PARTIR DE 1994:NO HAY

LOS ANTECEDENTES DE ESTA FINCA DEBEN CONSULTARSE EN EL FOLIO MICROFILMADO DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ NUMERO 242934 Y ADEMAS PROVIENE DE 2406 005 003

VALOR FISCAL: 94,000,000.00 COLONES

PROPIETARIO:
BANCO NACIONAL DE COSTA RICA
CEDULA JURIDICA 4-000-001021
ESTIMACIÓN O PRECIO: SESENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS VEINTIDOS MIL CIENTO SETENTA Y SIETE COLONES
DUEÑO DEL DOMINIO
PRESENTACIÓN: 2025-00371096-01
CAUSA ADQUISITIVA: REMATE
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 06-AGO-2025

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

Emitido el 25-01-2026 a las 16:44 horas

Imprimir Regresar Comprar

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 sismo 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.

INFORME CATASTRAL 214-11104024293400-2026-U

Consulta de Plano

Permite realizar una consulta de plano

Buscar Por: Número de Plano
Provincia Inscripción: 1 - SAN JOSÈ
Número Inscripción: 2258
Año Inscripción: 1976

Consultar

Plano(s) Catastrado(s)

Provincia:	**1 - SAN JOSÉ**	**Número Inscripción:**	**2258**
Año Inscripción:	**1976**	**Área Plano:**	**268.46**
Bloque:		**Lote:**	**2**
Estado:	**INSCRITO**	**Coordenada Norte:**	**217400.0**
Coordenada Este:	**533700.0**	**CRTM Norte:**	**1102439.0**
CRTM Este:	**497369.0**	**Verificado Zona Catastrada:**	**No**

Ubicación(es)

Provincia	Cantón	Distrito
1 - SAN JOSÉ	11 - VASQUEZ DE CORONADO	4 - PATALILLO

Titulares(es)

Identificacion	Nombre	Primer Apellido	Segundo Apellido
3101018423	URBANIZACION LOS MURILLO SA		

Fraccionamiento(s) Plano

Código fraccionamiento	Etapa	Bloque	Lote
LOS MURILLO	0		2

Finca(s)

Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial	Inmueble
1 - SAN JOSÉ	115654	000			

Finca(s) Generada(s)

Código Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial
1 - SAN JOSE	242934	0		

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

Plano(s) Padre(s)

Código Provincia	Número	Año
1 - SAN JOSÉ	15360	1973

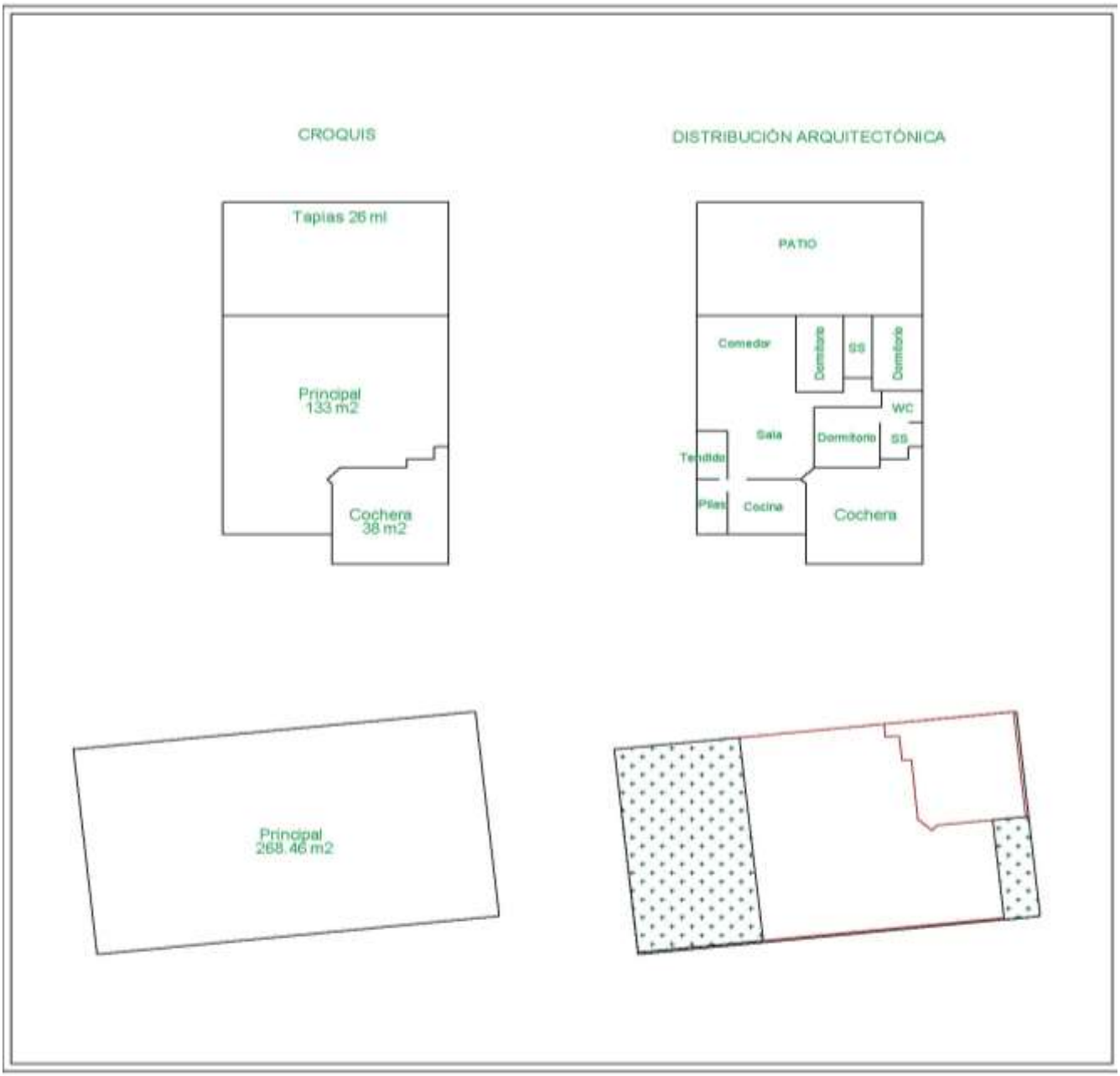
Anotaciones: Inexistente(s)

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

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 sismo 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.

CROQUIS 214-11104024293400-2026-U



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 sismo 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.

VISTA GOOGLE EARTH 214-111040242934 00-2026-U

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 sismo 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.

CALIFICACIÓN DE LIQUIDEZ AVALÚOS BIENES INMUEBLES					
	Calificación de la Liquidez	**ALTA**			
1	Informe de avalúo N°:	214-11104024293400-2026-U	Tipo:	Urbano	
2	Nombre del Solicitante	Banco Nacional de Costa Rica	Número de cédula	4-000-001021	
3	Nombre del Perito que valoró:	Cristian Mora Picado	Empresa:	0	
4	Avalúo para:	Originación	Aplica revisión de fondo:	No	
5	Monto del avalúo	98 889 017,08	Monto solicitado:	80 542 393,31	
6	EXPLICACION EN CASO ACEPTADO, RECHAZADO O CONDICIONADA LA RECOMENDACIÓN:				
7	La propiedad ya es un bien adquirido del Banco Nacional				ACEPTAR
8	Nombre y firma de quien aplica la matriz		Cristian Mora Picado	Emp. N°	606
9	Fecha de aplicación 1 (Avalúo)	25/1/2026	Fecha de aplicación 2 (Correcciones)		