

AVALÚO DE FINCA URBANA				INFORME DE AVALÚO	
OFICINA		214 - DIRECCIÓN DE BIENES		214-30205013500900-2025-U	
PROPÓSITO DEL AVALÚO		Bienes temporales			
NOMBRE SOLICITANTE (S)					
BANCO NACIONAL DE COSTA RICA				Céd. Jurídica 4-000-001021	
NOMBRE PROPIETARIO (S)					
BANCO NACIONAL DE COSTA RICA				Céd. Jurídica 4-000-001021	
Proporción de Derechos					
				100%	
NOMBRE EX-DEUDOR					
MATA	CERDAS	MILEIDY DE JESUS		Céd. Identidad 3-0295-0262	
UBICACIÓN DEL BIEN					
Provincia:	03 - CARTAGO				
Cantón:	02 - PARAISO				
Distrito:	05 - LLANOS DE SANTA LUCIA				
Localidad:	LLANOS DE SANTA LUCÍA				
DIRECCIÓN EXACTA					
Urbanización Las Margaritas, de la panadería Adriana Isabel, 15m al este y 245m al sur. Google Plus Code R4PC+6X9 Llanos de Santa Lucía, Provincia de Cartago.					
REGISTRO Y ÁREA DE LA FINCA					
Inscripción de la Finca	Según el Plano				
Plano de catastro N°	C-1696947-2013		163.00 m²		
Identificador Predial	30205013500900		163.00 m²		
Diferencia de medidas	Porcentaje:	0.00%	0.00 m²	Demasia	NO
AVALÚO					
VALOR DEL TERRENO				C23,886,020.00	
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES				C27,593,232.00	
VALOR TOTAL DEL BIEN				C51,479,252.00	
VALOR EN LETRAS:				CINCUENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS 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:		Uso actual
MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A		27,593,232.00 m²			
SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA				SÍ	
OBSERVACIONES GENERALES					
- La recomendación final es en función de que el bien es actual propiedad del Banco. - Se recomienda dar mantenimiento y reparar la instalación eléctrica.					
Nombre del Perito					
Ing. Jonathan Bustillos Arias					
Tipo de Profesional					
Ing. Construcción					
Carnet					
ICO-15690					
Firma del Perito					
Código Perito SIACC					
767					
Emp.					
N/A					
Identificación N°					
3-0368-0943					
Nombre de la empresa					
Ing. Jonathan Bustillos Arias					
Cód. Empresa					
00000347					
Nombre y firma representante legal de la empresa					
idem					
Fecha inspección:		25 noviembre 2025	Fecha informe:		26 noviembre 2025
Números telefónicos para contacto		8843-5217 / 2272-8628			
Correo electrónico / Dirección WEB		jonathan@bustillos.co / jbustillos@cfia.or.cr / www.bustillos.co			

AVALÚO DEL TERRENO						214-30205013500900-2025-U						
TABLA DE HOMOLOGACIÓN DEL TERRENO												
Características	SUJETO	COMPARABLES										
		1 Factor		2 Factor		3 Factor		4 Factor		5 Factor		
VALOR €/m²		171,411.08		125,001.34		117,241.38						
Área:	163.00 m²	163.35m²	1.0007	149.00m²	0.9708	145.00m²	0.9621					
Vía de acceso:	4	4	1.0000	4	1.0000	4	1.0000					
Situación:	Medianero dos frentes	Medianero	1.0258	Servidumbre	1.1074	Medianero	1.0258					
Pendiente:	0%	0%	1.0000	0%	1.0000	0%	1.0000					
Nivel:	0.00 m	0.00m	1.0000	0.00m	1.0000	0.00m	1.0000					
Servicios 1:	4	4	1.0000	4	1.0000	4	1.0000					
Servicios 2:	16	16	1.0000	16	1.0000	16	1.0000					
Localización (Referencia vs Sujeto):		Inferior	1.1000	Inferior	1.1000	Inferior	1.1000					
Negociación			0.8500		1.0000		1.0000					
Factor de Homologación		0.9598		1.1826		1.0856						
Valores Homologados		€164,519.39 /m²		€147,822.88 /m²		€127,278.93 /m²						
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	€146,540.00 /m²			Valor ajustado			€146,540.00 /m²			Valor unitario Mejoras al Terreno		
Factor secciones	1.0000			Área			163.00 m²			€0.00 /m²		
VALOR UNITARIO FINAL						€146,540.00 /m²						
VALOR TOTAL DEL TERRENO						€23,886,020.00						
LINDEROS ACTUALES												
NORTE	LOTE A-SIETE					En sitio se observó vivienda						
SUR	LOTE A-CINCO					En sitio se observó vivienda						
ESTE	CALLE PUBLICA CON 6,00 MTS					En sitio se observó calle pública						
OESTE	URBANIZACION LLANOS DE SANTA LUCIA					En sitio se observó calle pública y vivienda						
COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05											PRECISIÓN	3.00 m
VÉRTICE	ESTE					NORTE					Altitud	
1	513,439					1,087,561					1,346	
2	513,436					1,087,556					1,346	
3	513,411					1,087,570					1,346	
4	513,412					1,087,573					1,346	
5	513,416					1,087,571					1,346	
6	513,417					1,087,573					1,346	
DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LOS BIENES COMPARABLES												
Nº	Descripción				Tipo información		Números de Contactos			Fecha Consulta		
1	Lote en venta en Llanos de Santa Lucía, frente al CTP, medianero, 163.35.00m² a €28 millones.				Oferta		Enrique Granados 6011-4041			25-nov-25		
					Coordenadas		Este:	513,109.91	Norte:	1,087,462.61		
2	Lote en venta en Llanos de Santa Lucía, en servidumbre, cerca del drenaje. 149m² a €18,625,000.00.				Oferta		C y L Bienes Raíces 6448-9576			25-nov-25		
					Coordenadas		Este:	513,437.96	Norte:	1,088,110.26		
3	Vivienda en venta en Llanos de Santa Lucía, lote de 145m², todo construido, se estima valor de terreno en a €15,700,000.00				Oferta		Joselyn Nuñez 8673-7411			25-nov-25		
					Coordenadas		Este:	513,313.46	Norte:	1,087,839.92		
4										N/A		
					Coordenadas		Este:		Norte:			
5										N/A		
					Coordenadas		Este:		Norte:			

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DE SU ENTORNO				214-30205013500900-2025-U			
VÍAS DE COMUNICACIÓN				ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS			
Tipo de ruta	Camino vecinal			Caño	SÍ		
Material	Asfalto			Cuneta	SÍ		
Ancho de vía	11.00 m			Cordón	SÍ		
Acera	SÍ			ACCESO A LA FINCA		Calle pública	
DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS				DATOS SOCIOECONÓMICOS			
Teléfono	SÍ	Varios		Internet por Cable	SÍ	Varios	
Alumbrado	NO			Jardines y Parques	SÍ	a 500 m	
Electricidad	SÍ	JASEC		Transporte Público	SÍ	a 300 m	
Agua Potable	SÍ	Municipalidad		Edificios Comerciales	SÍ	a 500 m	
Señal celular	SÍ	Varios		Recolección de basura	SÍ		
TV por Cable	SÍ	Edificios públicos / comunales			SÍ	a 4000 m	
Medidores instalados	Electricidad y Agua						
Clase social				Media			
Clase social zonas cercanas				Media			
Densidad poblacional				Alta			
Actividad del lugar				Residencial			
CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y CATEGORÍA DE SERVICIOS							
Frente principal:	6.04 m			Nivel sobre calle:	0.00 m		
Fondo:	28.85 m			Pendiente %:	0 a 3% Plano o casi plano		
Relación:	4.776490066			Tipo de vía:	4		
Servicios:	S1	4		Ubicación:	Medianero dos frentes		
	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:				N/A			
Cuerpo de agua cerca	Quebrada	Distancia	85.00 m		Posibilidad de daños	Bajo	
Topografía	Plana	Pendiente	No Aplica		Riesgo deslizamiento	Ninguno	
GRADO DE URBANIZACIÓN DE LA ZONA							
La zona presenta un grado de urbanización estimado de: 84.60%							
AFECTACIONES DEL BIEN							
GRAVÁMENES, ADVERTENCIAS Y ANOTACIONES							
FECHA ESTUDIO							
26-11-2025 a las 15:29 horas		NO HAY					
OBSERVACIONES							
- La urbanización Llanos de Santa Lucía está compuesta principalmente por viviendas unifamiliares con presencia de comercio básico a la largo de las vías principales. Cuenta con infraestructura básica consolidada, incluyendo agua potable, electricidad, telecomunicaciones, transporte público y conectividad vial a través de la Ruta Nacional 10, complementada por el Tren Interurbano en las cercanías. Además, presenta servicios de educación pública y servicios de salud básicos. El nivel socioeconómico predominante es medio-bajo, con presencia de población diversa, y se han registrado incidentes de delincuencia. - Lote medianero con dos frentes, de forma geométrica semirregular rectangular, plano y a nivel de calle. Enfrenta calle pública principal al Oeste y acceso secundario al Este. Alberga vivienda con servicios instalados pero desconectados. - El bien se ubica en Zona Catastrada, el Certificado Catastral no indica Inconsistencias ni Modificaciones. - Según el mapa de zonificación del Plan Regulador de Paraíso, el bien se encuentra en Zona Residencial de Alta Densidad (ZRAD). - Se ubica a 85m aproximadamente de quebrada Pucare, sin riesgo de inundación según mapa de amenazas de la CNE.							

AVALÚO DE LAS CONSTRUCCIONES										214-30205013500900-2025-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	108.00	335,000.00	36,180,000.00	60	19	R	0.7915	0.8190	23,453,280.00	38.89	217,160.00
Corredor frontal	12.00	290,000.00	3,480,000.00	60	19	B	0.7915	0.9748	2,685,012.00	46.29	223,751.00
Cochera pilas	10.00	200,000.00	2,000,000.00	60	19	I	0.7915	0.9191	1,454,940.00	43.65	145,494.00
			0.00						0.00		
			0.00						0.00		
TOTAL	130.00		41,660,000.00						27,593,232.00		

OBRAS COMPLEMENTARIAS											
Forma de explotación	Medida (m, m², m³, glb, u)	V. Unit. ₡	VRN ₡	VUT años	Edad años	Estado	Factor Depre.	Factor Estado	VNR ₡	VUR años	Valor Unitario Final ₡
			0.00						0.00		
			0.00						0.00		
			0.00						0.00		
TOTAL			0.00						0.00		

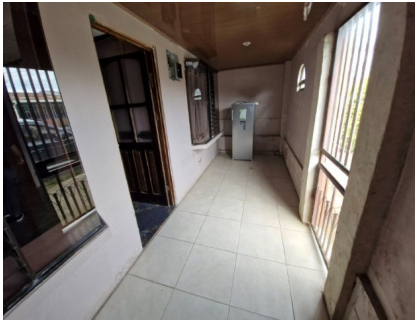
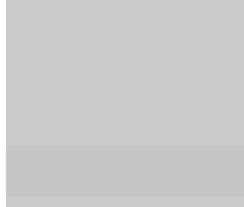
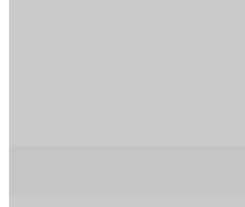
MEJORAS AL TERRENO											
Forma de explotación	Medida	V. Unit. ₡	VRN ₡	VUT años	Edad años	Estado	Factor Depre.	Factor Estado	VNR ₡	VUR años	Valor Unitario Final ₡
			0.00						0.00		
			0.00						0.00		
			0.00						0.00		
TOTAL			0.00						0.00		

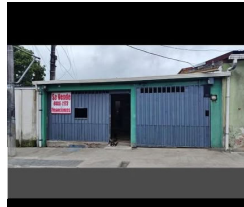
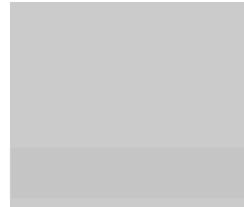
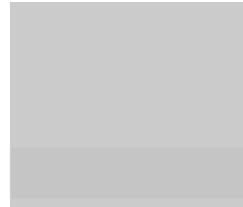
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES	
CONSTRUCCIONES	₡27,593,232.00
OBRAS COMPLEMENTARIAS	₡0.00
VALOR TOTAL	₡27,593,232.00

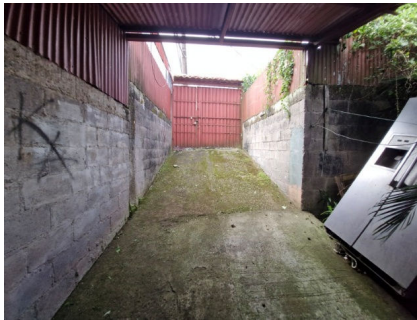
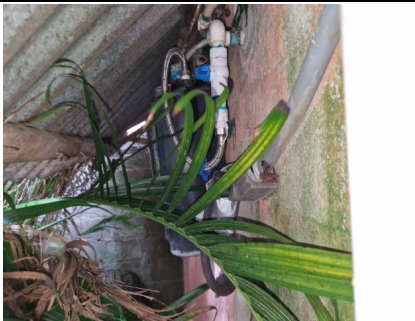
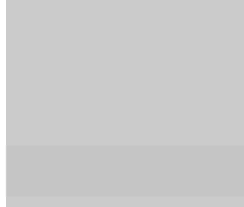
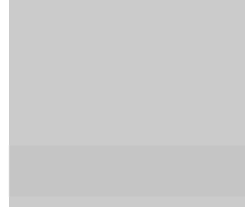
MÉTODO DE DEPRECIACIÓN			
DEFINICIONES			
Área	Dimensión de la construcción	Estado	Estado físico del bien (Actual)
	Medida en metros, m2, o unidades	Factor Depre.	Factor de Depreciación
V. Unit.	Valor Unitario Nuevo	Factor Estado	Factor de Estado
VRN	Valor de Reposición Nuevo	VNR	Valor Neto de Reposición
VUT	Vida Útil Total estimada del bien	VUR	Vida Útil Remanente
Edad	Edad del bien (años de construido)		
Método de depreciación utilizado:		Ross-Heidecke	

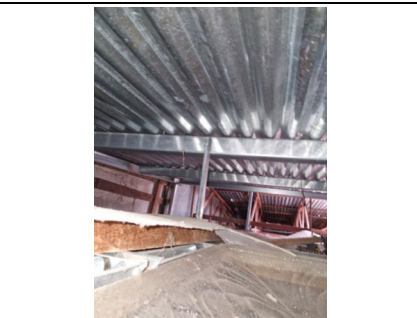
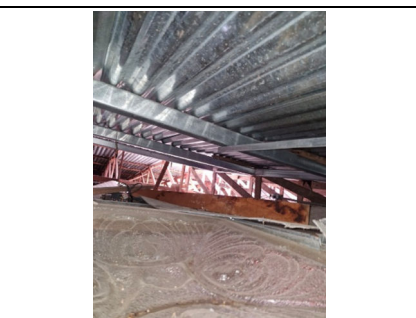
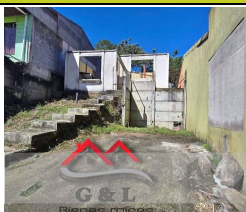
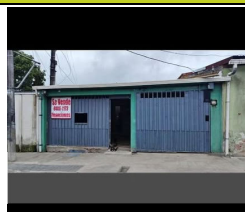
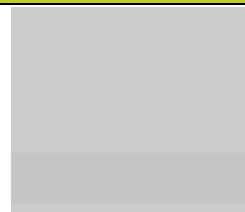
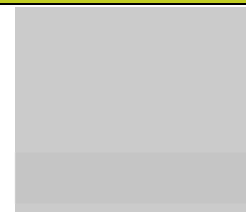
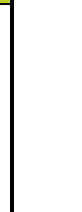
ESTADO	O	ÓPTIMO
	MB	MUY BUENO
	B	BUENO
	I	INTERMEDIO
	R	REGULAR
	D	DEFICIENTE
	M	MALO
	MM	MUY MALO
	DM	DEMOLICIÓN

DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES		214-30205013500900-2025-U	
CONSTRUCCIONES			
Tipo de construcción existente:	Vivienda	Uso predominante:	Residencial
Estado de la edificación:	Existente	Avance:	100% Presupuesto: N/A
Nombre del Profesional Responsable de la obra:	N/A		
Nombre del Desarrollador:	N/A		
Número de Contrato CFIA:	N/A	Número permiso construcción:	N/A
Documentos de construcción adicionales:	N/A		
Propiedad utilizada por:	En desuso	Nombre:	N/A
Vigencia del contrato de arrendamiento:			
Área construcción principal:	130.00 m²	Porcentaje de cobertura:	100% Año de construcción: 2015
DETALLE DE ELEMENTOS			
TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA SIMILAR A: LC01		NÚMERO DE NIVELES: 1	
Estructura:	Mixto mampostería y material liviano (gypsum)	Sistema eléctrico:	
Paredes:	Mixto mampostería y material liviano (gypsum)	Entubado Conduit:	SI PARCIAL
Entrepiso:	No hay	Porcentaje:	85%
Techos:	Estructura de cerchas metálicas galvanizadas	Caja breaker:	SI
Cubierta:	Láminas onduladas de hierro galvanizado	Interruptor:	Disyuntores
Cielos:	Fibro cemento, tablilla de PVC	Estado General:	Deficiente
Pisos:	Cerámica, concreto		
Fachada:	Muro y portón		
Aposentos:	Corredor frontal, tres dormitorios, sala, un baño completo, pasillo, cocina-antecomedor y cuarto principal con baño privado, cochera-pilas con acceso por el frente Este y jardín.	Gas LP:	No hay Ubicación: N/A
Baños:	Loza sanitaria estandar, lavamanos con pedestal, grifería básica	Estado Físico y Mantenimiento:	
Otros:	N/A	Paredes:	Regular Cielos: Regular
Red de agua caliente:	No hay	Pisos:	Regular Cubierta: Regular
Tanque captación de agua:	No hay		
Fisuras			
Repellos:	Leve	Apreciación visual de desplome	
Pisos:	Leve	Paredes:	Ninguno Pisos: Ninguno Cielos: Leve
OBRAS COMPLEMENTARIAS			
Estado de la edificación: Existente		Avance: 0%	
DESCRIPCIÓN: --			
PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN			
Etapas	% de avance	Detalle de avance esperado	
1	N/A	N/A	
2	N/A	N/A	
3	N/A	N/A	
4	N/A	N/A	
5	N/A	N/A	
6	N/A	N/A	
7	N/A	N/A	
Se recomienda un primer giro para construcción: N/A			
Equivalente al: N/A			
del monto del crédito destinado a construcción.			
OBSERVACIONES			
- Vivienda de una planta, cuenta con corredor frontal, tres dormitorios, sala, un baño completo, pasillo, cocina-antecomedor y cuarto principal con baño privado, cochera-pilas con acceso por el frente Este y jardín. - Al día de la visita se encontró la vivienda en estado de conservación tal que amerita reparaciones considerables, principalmente en filtración y humedad en paredes. Dormitorios y baño sin ventilación ni iluminación natural. Se observó cableado eléctrico expuesto. - La edad del bien fue estimada por observación de sellos de fabricación de loza sanitaria.			

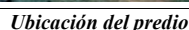
ANEXO FOTOGRÁFICO			214-30205013500900-2025-U		
					
01 Frente Oeste	02 Entorno al frente oeste	03 Frente de propiedad			
					
04 Entorno al sur	05 Entorno al norte	06 Corredor de acceso			
					
07 Sin medidor	08 Sala-comedor	09 Sala-comedor			
					
10 Baño 1	11 Baño 1	12 Cableado termoducha			
FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES					
					

ANEXO FOTOGRÁFICO			214-30205013500900-2025-U	
				
13 Comedor	14 Pasillo	15 Pasillo		
				
16 Comedor	17 Dormitorio 3	18 Dormitorio 3		
				
19 Estado de paredes	20 Dormitorio 3	21 Cocina		
				
22 Estado de desagües	23 Cocina	24 Tablero eléctrico		
FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES				
				

ANEXO FOTOGRÁFICO			214-30205013500900-2025-U		
					
25 A dormitorio principal	26 Dormitorio principal	27 Dormitorio principal			
					
28 Baño dormitorio principal	29 Baño dormitorio principal	30 Pilas, cochera			
					
31 Pilas, cochera	32 Acceso oeste	33 Colindancia norte, sección oeste			
					
34 Patio	35 Cochera, pilas	36 Calentador			
FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES					
					

ANEXO FOTOGRÁFICO			214-30205013500900-2025-U		
					
37 Dormitorio 2	38 Dormitorio 2	39 Dormitorio 1			
					
40 Tablero eléctrico	41 Instalación eléctrica	42 Instalación eléctrica			
					
43 Instalación eléctrica	44 Instalación eléctrica, cerchas, cubierta	45 Instalación eléctrica, cerchas, cubierta			
					
46 Instalación eléctrica, cerchas, cubierta	47 Instalación eléctrica, cerchas, cubierta	48 Valuador en sitio			
FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES					
					

214-30205013500900-2025-U



Captura de pantalla de SIRI

CALIFICACIÓN DE LIQUIDEZ AVALÚOS BIENES INMUEBLES				
Calificación de la Liquidez		Media Alta		
1	Informe de avalúo N°:	214-30205013500900-2025-U	Tipo:	Urbano
2	Nombre del Exdeudor	MILEIDY DE JESUS MATA CERDAS	Número de Exdudor	3-0295-0262
3	Nombre del Perito que valoró:	Ing. Jonathan Bustillos Arias	Empresa:	Ing. Jonathan Bustillos Arias
4	Avalúo para:	Bienes temporales	Aplica revisión de fondo:	NO
5	Monto del avalúo	51,479,252.00	Avalúo anterior:	40,446,440.36
6	EXPLICACION EN CASO ACEPTADO, RECHAZADO O CONDICIONADA LA RECOMENDACIÓN:			
7	- La recomendación final es en función de que el bien es actual propiedad del Banco. - Se recomienda dar mantenimiento y reparar la instalación eléctrica.			ACEPTAR
8	Nombre y firma de quien aplica la matriz	Ing. Jonathan Bustillos A.		Emp. N° 767
9	Fecha de aplicación 1 (Avalúo)	26/11/2025	Fecha de aplicación 2 (Correcciones)	

CONDICIONES GENERALES

Para la valoración del terreno, se utilizó la base de datos propia, confeccionada a partir de la investigación y análisis de las distintas zonas, además de visita al lugar, preguntas en sitio y llamadas telefónicas a propiedades en venta dentro del área en estudio.

Para el cálculo de la valoración de las diferentes edificaciones y obras adicionales, se toma como base el área de las distintas partes del inmueble y su valor unitario por metro cuadrado como si se tratara de una obra nueva, ésta se deprecia de acuerdo a la edad de construcción del inmueble y se corrige (aumentando o disminuyendo) el valor final, de acuerdo al mantenimiento o estado que presenta la edificación. Dicho proceso se basa en el método de ROSS-HEIDECKE para la depreciación.

La edad remanente del inmueble se toma con base en la vida típica esperada para cada edificación, en la edad actual y en el estado aparente. No se asume la responsabilidad por la firmeza o durabilidad de las estructuras. El bien se observa y analiza el día de la visita de campo, no se asume la responsabilidad de los cambios posteriores en el uso del bien o en su mantenimiento.

Se indican condiciones descriptivas generales del terreno valorado, como pendientes, taludes u obras de retención, sin embargo, no será responsable por condiciones deficientes del terreno no visibles al momento de la visita, ni podrá emitir criterio técnico sobre obras de estabilización existentes como muros de gaviones o muros de retención.

El valuador indicará sobre la cercanía con cuerpos de agua, sin embargo, no emitirá criterio técnico sobre posibilidades de inundación, salvo que al momento de la visita se encuentre evidencia clara de que la propiedad esta en este tipo de riesgo.

La evaluación de las condiciones del sistema eléctrico están sujetas a las condiciones de acceso al momento de la visita, y la inspección corresponde a un muestreo de la instalación, por lo tanto, no es posible asegurar una verificación completa del mismo, por lo anterior en ninguna valoración será posible certificar que el sistema eléctrico se encuentra completamente entubado.

Este informe contempla estudio del Registro Nacional de la propiedad, el cual se realiza con el propósito de verificar el área real y orientar mejor el análisis en términos generales. Para cualquier formalización de tipo legal, un profesional deberá hacerse cargo de la verificación de los datos aquí suministrados. No se comprende la verificación de la información en el plano de catastro, por lo que los datos contenidos en el mismo se consideran como ciertos a menos que existan discrepancias claramente visibles con respecto a la realidad. El área utilizada en los cálculos es la menor entre el catastro y registro de existir diferencia entre ambos.

El valuador declara no tener ningún interés presente, pasado o futuro en el bien, ni tampoco en el monto resultado en este informe. Datos tales como: planos de construcción, plano de catastro, edad del inmueble y otros suministrados por el cliente, se asumen como verdaderos y se verifican en sitio en forma general. Todas las medidas tomadas en sitio son aproximadas y se consideran exactas únicamente aquellas con planos de construcción reales y verificados.

Las características propias de las edificaciones existentes, tales como resistencia estructural, resistencia del suelo, comportamiento sísmico, estado de fundaciones, paredes ocultas, muros de retención y otros, no fueron analizados, ni se realizaron pruebas físicas, ni de laboratorio. De ser necesarias estas pruebas, se podrán realizar posteriormente, siempre que el cliente asuma el costo de las mismas y pague el correspondiente honorario por tal peritaje. El resultado de estos análisis podría afectar sensiblemente el resultado del presente informe.

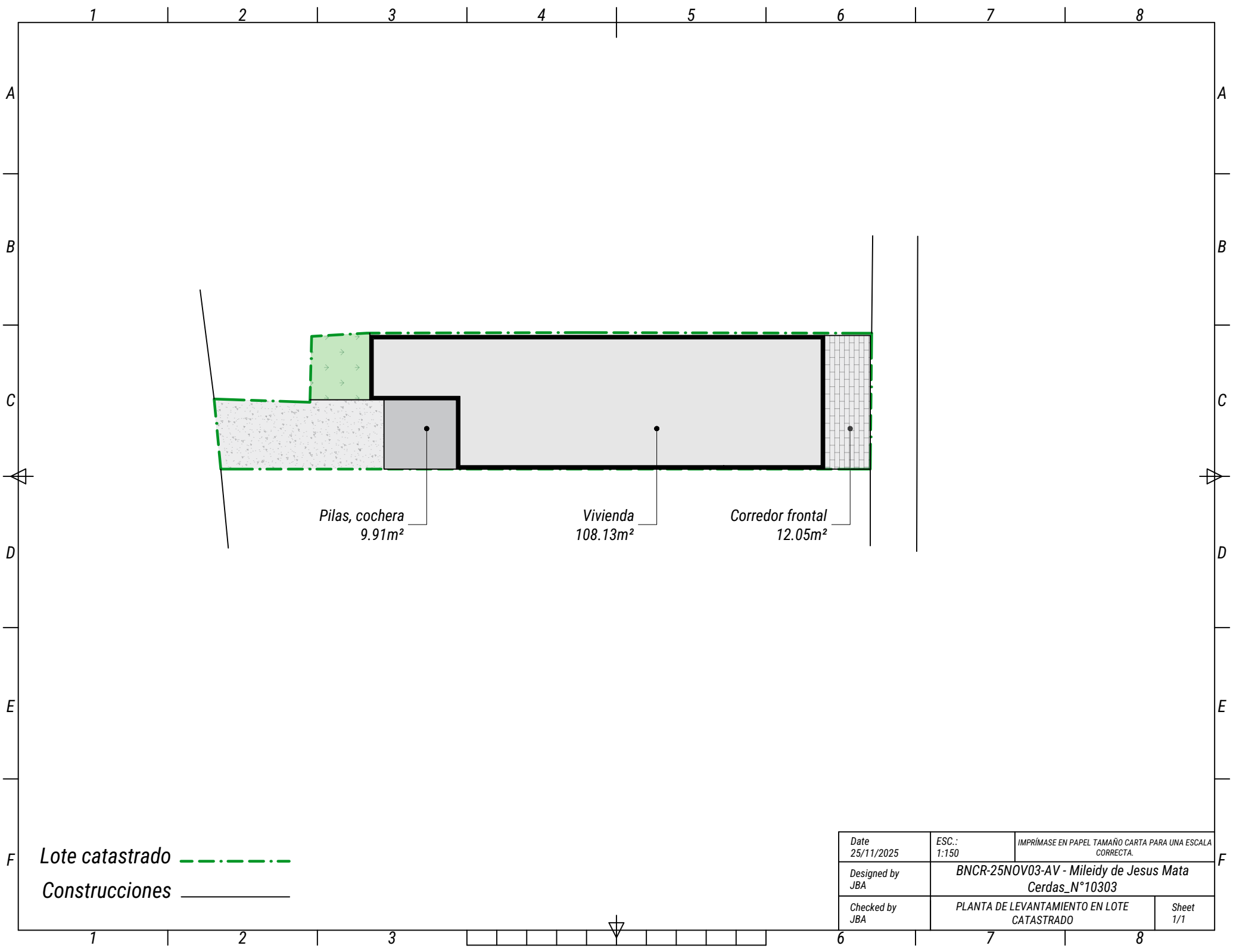
Todos los datos legales del inmueble, deberán ser corroborados por un Notario Público en el momento de establecer cualquier gravamen o al hacer la operación de compra venta sobre el inmueble valorado

Los resultados de la presente valoración son propiedad del Banco, por lo que el banco acepta y reconoce que los mismos no serán empleados para ningún otro propósito. La distribución de este informe queda limitada a la administración del Banco y al solicitante del préstamo que requirió el avalúo.

Quien suscribe no estará sujeto por motivo de este avalúo a dar testimonio o comparecer en corte o procesos legales, salvo que específicamente y por escrito exista un acuerdo previo entre las partes.

Todas las condiciones que afectan el valor, ya sean internas o externas, son válidas para el momento de llevar a cabo la visita. El valuador no podrá hacerse responsable por modificaciones que sufra el inmueble posterior a la fecha del avalúo.

La Calificación de Liquidez que se anexa en este informe proviene de cálculos automáticos basados en factores urbanos y otros, definidos por políticas internas del Banco Nacional, y no representa necesariamente el criterio del valuador respecto a la Liquidez en el mercado del bien valorado



Pilas, cochera
9.91m²

Vivienda
108.13m²

Corredor frontal
12.05m²

Lote catastrado 
Construcciones 

Date 25/11/2025	ESC.: 1:150	IMPRÍMASE EN PAPEL TAMAÑO CARTA PARA UNA ESCALA CORRECTA.	
Designed by JBA	BNCR-25NOV03-AV - Mileidy de Jesus Mata Cerdas_N°10303		
Checked by JBA	PLANTA DE LEVANTAMIENTO EN LOTE CATASTRADO		Sheet 1/1

INSCRIPCIÓN: 3-1696947-2013

Fecha : 29/10/2013 11:39:01
Registrador: HUBER VARGAS RAMIREZ
10AQA42A92115FFCDA8FD74060EFCF9B

61021

X

Catastro Nacional
2013-61187-C
15/10/2013 12:27:44
Reingreso

Catastro Nacional
2013-61187-C
04/10/2013 13:47:18
Reingreso

N° ENTERO
000156386968

LA MUNICIPALIDAD DE PARAISO
CERTIFICA QUE LA CALLE QUE
SE INDICA EN EL PLANO EXISTE
EN LA REALIDAD
EL MINISTRO DE LA JUSTICIA
2013-10-29

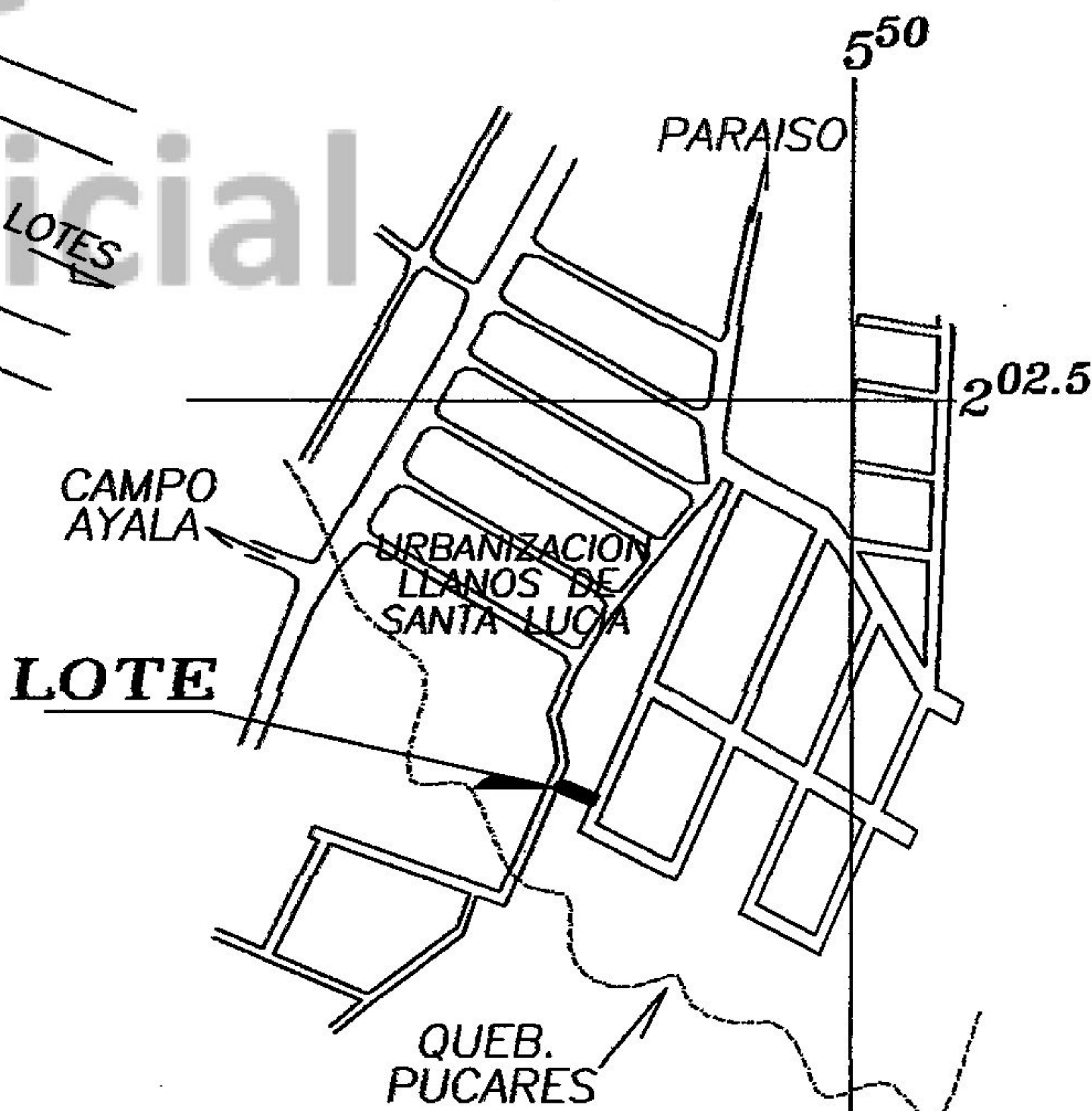
Catastro Nacional
2013-61187-C
23/10/2013 12:44:14
Reingreso

DERROTERO		
LINEA	A C I M U T	DIST.(m)
1-2	194° 45'	6.04
2-3	284° 10'	28.85
3-4	008° 44'	3.13
4-5	106° 07'	4.26
5-6	015° 36'	2.93
6-7	100° 48'	2.46
7-8	104° 01'	9.35
8-1	104° 14'	13.07



COLEGIO FEDERADO DE INGENIEROS
Y DE ARQUITECTOS DE COSTA RICA
04 OCT 2013
ANOTADO

UBICACION



NOTAS:

LEVANTAMIENTO POLAR.
POLIGONAL ABIERTA. RADIALES A LOS VERTICES.
CIERRE ANGULAR: 0°0'0".
DOY FE DE QUE LOS LINDEROS SON EXISTENTES.
MODIFICA AL PLANO CATASTRADO N°: C-976246-1991.
DISTANCIA FRENTE A CALLE PUBLICA DEL PUNTO 1 AL 2 ES: 6.04m
Y DEL 3 AL 4 ES: 3.13m.
COLINDANTE A ES: LOTE A-5: DANIEL COTO MORA.
COLINDANTE B ES: LOTE A-7: AMELIA CARPIO MONTOYA.

PARA RECTIFICAR AREA.

HOJA PARAISO
ESCALA 1 : 10000

 HENRY ELIAS CHAVES BRENES TOPOGRAFO ASOCIADO T.A. 8588			AREA 163m ²	INFORMACION REGISTRO PUBLICO COMPLETA FOLIO REAL DERECHO 3135009-001 1/2 3135009-002 1/2	
ARCHIVO 1	PROTOCOLO TOMO: 18204 FOLIO: 164	ESCALA 1:500 FECHA 25-06-2013	SITUADO EN: LLANOS DE SANTA LUCIA DISTRITO: 05° LLANOS DE SANTA LUCIA CANTON: 02° PARAISO PROVINCIA: 03° CARTAGO	AREA SEGUN REGISTRO 146.68m ²	

Plano(s) Catastrado(s)

Provincia:	3 - CARTAGO	Número Inscripción:	1696947
Año Inscripción:	29 Oct 2013	Área Plano:	163.00
Bloque:		Lote:	
Estado:	INSCRITO	Coordenada Norte:	202200.0
Coordenada Este:	549790.0	CRTM Norte:	1087554.0
CRTM Este:	513438.0	Verificado Zona Catastrada:	Si

Ubicación(es)

Provincia	Cantón	Distrito
3 - CARTAGO	2 - PARAISO	5 - LLANOS DE SANTA LUCIA

Titulares(es)

Identificacion	Nombre	Primer Apellido	Segundo Apellido
0302950262	MILEIDY	MATA	CERDAS
0302920717	GUILLERMO	ORTIZ	MATA

Fraccionamiento(s) Plano: Inexistente(s)

Finca(s)

Provincia	Número Finca	Sub-matricula	Duplicado	Matriz Filial	Inmueble
3 - CARTAGO	135009	001			
3 - CARTAGO	135009	002			

Finca(s) Generada(s)

Código Provincia	Número Finca	Sub-matricula	Duplicado	Matriz Filial
3 - CARTAGO	135009	0		

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

Plano(s) Padre(s)

Código Provincia	Número	Año
3 - CARTAGO	976246	1991

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.

**REPÚBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA
MATRÍCULA: 135009---000**

PROVINCIA: CARTAGO FINCA: 135009 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000

SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: TERRENO PARA CONSTRUIR CON UNA CASA
SITUADA EN EL DISTRITO 5-LLANOS DE SANTA LUCIA CANTON 2-PARAISO DE LA PROVINCIA DE CARTAGO
FINCA SE ENCUENTRA EN ZONA CATASTRADA

LINDEROS:

NORTE : LOTE A-SIETE

SUR : LOTE A-CINCO

ESTE : CALLE PUBLICA CON 6,00 MTS

OESTE : URBANIZACION LLANOS DE SANTA LUCIA

MIDE: CIENTO SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS

PLANO:C-1696947-2013

FINCA CON LOCALIZACIONES EN FOLIO REAL A PARTIR DE 1994:NO HAY

IDENTIFICADOR PREDIAL:302050135009__

LOS ANTECEDENTES DE ESTA FINCA DEBEN CONSULTARSE EN EL FOLIO MICROFILMADO DE LA PROVINCIA DE CARTAGO NUMERO 135009 Y ADEMAS PROVIENE DE 024680-000

VALOR FISCAL: 27,785,918.00 COLONES

PROPIETARIO:

BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

CEDULA JURIDICA 4-000-001021

ESTIMACIÓN O PRECIO: DIECINUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL COLONES

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2024-00267021-01

CAUSA ADQUISITIVA: REMATE

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 22-ABR-2024

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY

GRAVAMENES o AFECTACIONES: NO HAY

Emitido el 26-11-2025 a las 15:29 horas