

Fecha: 26/04/2024

Institución: Banco Nacional de Costa Rica

Dirección del Bien: DE LA PLAZA DE DEPORTES 100 M. NORTE
3-CAR 7-Corralillo 1-Cartago

Número de Avalúo: 5154881

TIEMPO ESTIMADO PARA LA VENTA DEL BIEN: >24 meses

Valor Concluido: 49.590.326,68

AMBITO MÍNIMO DE MERCADO POTENCIAL: Local

Fecha de Inspección: 26/04/2024

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

Observaciones Generales:
El inmueble es propiedad del Banco Nacional. Se requiere un topógrafo verifique en sitio la cabida del lote y referencia a esquina indicada en el plano de catastro, y de ser necesario rectifique el plano de catastro. Al momento de la visita, se observa que la edificación está desocupada y en estado deshabitable. Se requieren reparaciones y mejoras en toda su estructura. Faltan piezas sanitarias. Se observan focos de humedad en cielos y paredes. El sistema eléctrico está desmantelado. No se logró ubicar el registro del tanque séptico y se requiere sean revisados el buen funcionamiento de las sistema mecánicos. No estaban conectados los medidores de agua y luz. Se observan fisuras en paredes y pisos. Distribución arquitectónica poco funcional

FIRMA: 

CO-FIRMANTE (si aplica)

CO-FIRMA: 

Nombre: Ing. Diego Valverde Gutiérrez

Nombre:

Tipo de Profesional: Ing. Construcción

Tipo de Profesional:

Identificación #: 3-0383-0685

Identificación #:

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 214-30701012539500-2024-U

Liquidez: Media

NAS No.: 5154881

CLIENTE

BANCO: Banco Nacional de Costa Rica

OFICINA: 214-Bienes Adjudicados

SOLICITANTE: Banco Nacional de Costa Rica

CLIENTE: 9204-1 ROY VINICIO VALVERDE CAMACHO

CORREO: jperezar@bncr.fi.cr

TELÉFONO: 2211-4023

COD. AGENCIA: 214

IDENTIFICACIÓN N°: 109880900

VALUADOR

NOMBRE: Ing. Diego Valverde Gutiérrez

EMPRESA: Perito Externo - DIEGO VALVERDE GUTIÉRREZ

IDENTIFICACIÓN N°: 3-0383-0685

TIPO DE PROFESIONAL: Ing. Construcción

CORREO: dvgeritajesyavaluos@gmail.com

TELÉFONO: 8825-6009 /2551-9002

OTRO:

PROPIEDAD

NOMBRE PROPIETARIO: Banco Nacional de Costa Rica

PROVINCIA: 3 CAR

CANTON: 1

DIRECCIÓN EXACTA: DE LA PLAZA DE DEPORTES 100 M. NORTE

IDENTIFICADOR PREDIAL: 30701012539500

ZONA DEL AVALÚO: BNCR-Cartago

IDENTIFICACIÓN N°: 4-000-001021

DISTRITO: 7

PLANO DE CATASTRO N°: C-0605420-1985

USO PREDOMINANTE: Residencial

OCUPADO POR: Desocupado

PROPORCIÓN DERECHOS: 100%

LOCALIDAD: Corralillo

ÁREA REGISTRADA: 153,92 m²

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

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

CON CONSTRUCCIONES:

Si

No

CUOTA MANTENIMIENTO:

Mes

Año

NOMBRE DEL CONDOMINIO/CONJUNTO (si aplica):

USO PREDOMINANTE DEL BIEN: Residencial Horizontal

DESCRIPCIÓN O ESPECIFIQUE:

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: 153,92 m²

ÁREA M² ID. PREDIAL: 153,92 m²

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 Baja

ZONAS CERCANAS:

Alta

Media

Baja

FACILIDADES DE MANO DE OBRA:

ACTIVIDAD CONGRUENTE CON LA ZONA:

Si

No

PROPIEDADES EN LA MISMA ZONA

De

Hasta

RANGO DE ANTIGÜEDAD (años):

RANGO DE PRECIOS:

VISIÓN DEL MERCADO

OFERTA:

Alta

Normal

Baja

DEMANDA:

Alta

Normal

Baja

TENDENCIA DE PRECIOS:

Aumentando

Estable

Disminuyendo

COMENTARIOS:

Se trata de un lote ubicado muy cerca del centro de Corralillo

TERRENO / FINCA

DIMENSIONES:

X

m

ha.

ÁREA APLICABLE: 153,92

UNIDAD DE MEDIDA: m²

DIFERENCIA CON SUPERFICIE REGISTRO:

TOPOGRAFÍA: Plana

PENDIENTE: No Aplica

ZONIFICACIÓN:

FUENTE:

ÁRBOLES o ANTENAS DE GRAN DIMENSIÓN:

Si

No

ESTADO FÍSICO:

POSIBILIDAD DE DAÑOS:

Si

No

CUERPO DE AGUA CERCANO:

Si

No

Ninguno

DESLIZAMIENTO:

Si

No

Ninguno

EXISTEN GRAVÁMENES:

Si

No

COMENTARIOS:

Se cuenta con los servicios públicos, privados y de salud necesarios para una adecuada habitabilidad

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: Asfalto

ANCHO DE VÍA:

TRANSPORTE PÚBLICO:

Si

No

Distancia menor a 500 m

JARDINES/PARQUES:

Si

No

EDIFICIOS COMERCIALES, PÚBLICOS o COMUNALES: Distancia menor a 1500 m

TIPO DE ACCESO: Calle Pública

TIPO DE UBICACIÓN: Medianero

APROVECHAMIENTO DEL ÁREA DE LA FINCA:

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 214-30701012539500-2024-U

NAS No.: 5154881

COORDENADAS

COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05

VÉRTICE	ESTE	NORTE	ALTITUD
1	496.117	1.082.988	1.409

ÁREA m²: 0

VALOR UNITARIO DE REFERENCIA: 0

COMENTARIOS:
La propiedad valuada fue ubicada en campo utilizando la dirección brindada en la solicitud de avalúo, la localización dentro de la hoja cartográfica y la referencia al punto de amarre que indica el plano catastrado aportado. Para el chequeo de la distancia al punto de amarre se utilizó instrumentos de medición tradicionales y de conformidad con los mismo la ubicación de la propiedad coincide con la indicada en el plano de catastro; no obstante por no utilizar instrumentos de precisión propio de un profesional en topografía, podría ser que existan algunas diferencias con la realidad aunque estas no deberían ser sustantivas

CONSTRUCCIONES

AÑO DE CONSTRUCCIÓN: 2009

ÁREA CONSTRUCCIÓN: 282 m²

EDAD EFECTIVA: 15 años

VIDA ÚTIL REMANENTE: 30 años

ÁREA CONSTRUCCIÓN: (Cons. Accesorias) 0 m²

VIDA ÚTIL REMANENTE: (Cons. Accesorias) 0 años

TIPO DE CONSTRUCCIÓN: Residencial fuera de condominio

CUBIERTA: Lamina de HG

ESTRUCTURA: Mito

ENTREPISO: Compuesto

TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA: VC02

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN: Regular

AVANCE DE OBRA:

PORCENTAJE COBERTURA: De 86% a 100%

TECHOS: Estructura de metal y madera

CONDICIÓN: ☐ Óptimo ☐ Bueno ☒ Regular ☐ Malo

FACHADA/EXTERIOR: Portones arrollables y marcos ventanas en aluminio

CONDICIÓN: ☐ Óptimo ☐ Bueno ☒ Regular ☐ Malo

ACABADOS INTERIORES: Paredes Cielos

Repello ☒ Corriente

Empastado ☐

Enchape ☒ En baños

☐

☐

PISOS: Cerámica

SISTEMA ELÉCTRICO: ☒ Si Entubado ☐ No Entubado 25% - 50% Desmantelado

TANQUE DE CAPTACIÓN DE AGUA:

AIRE ACONDICIONADO:

RED AGUA CALIENTE:

GAS LP:

UBICACIÓN:

CLOSETS/ARMARIOS: ☐ Óptimo ☐ Bueno ☐ Regular ☐ Malo

AISLAMIENTO: ☐ Techo ☐ Paredes ☐ Sótano ☐ Entretecho

LÍNEAS DE PLOMERÍA:

Diseño arquitectónico: ☐ Óptimo ☐ Bueno ☐ Regular ☐ Malo

EMPOTRADOS/EXTRAS: ☐ Estufa ☐ Horno ☐ Lavadora de Platos ☐ Garburator

☐ Extractor de Aire ☐ Sistema de Seguridad ☐ Chimenea ☐ Tragaluz ☐ Solario

☐ Ventiladores ☐ Aire Central ☐ Filtro Aire ☐ Sauna

☐ Bañera de Hidromasaje ☐ Puerta Automática de Cochera ☐ Piscina

☐

CONDICIÓN INTERIOR: ☐ Óptimo ☐ Bueno ☐ Regular ☐ Malo

UBICACIÓN DE LOS CUARTOS:

NIVEL	ENTRADA	SALA	COMEDOR	COCINA	RECÁMARAS	B. COMPLETO	MEDIO B.	SALA MEC.						ÁREA
PRINCIPAL	1	2	1	2	3	2								
SEGUNDO														
TERCERO														

TOTALES: CUARTOS: 10 RECÁMARAS: 3 BAÑOS: 2 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.
Se trata de una edificación de dos niveles y un sótano. Existen dos salones grandes y un apartamento. Materiales de construcción sencillos.

Página 2 de 11

© NATIONWIDE APPRAISAL SERVICES INC.

V21.01.01

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 214-30701012539500-2024-U

NAS No.: 5154881

ENFOQUE DE MERCADO DEL TERRENO

ENFOQUE DE MERCADO DEL TERRENO							
BIEN VALUADO		COMPARABLE NO. 1		COMPARABLE NO. 2		COMPARABLE NO. 3	
Descripción:		Descripción	Ajustes	Descripción	Ajustes	Descripción	Ajustes
CAR, Cartago, Corralillo DE LA PLAZA DE DEPORTES 100 M. NORTE		Terreno medianero, sin construcción. Ubicado en CARTAGO, CARTAGO, CORRALILLO. Uso Residencial. / Carla Sancho, Teléfono: 7076 4005 / Coordenadas Este: 496372 Norte: 1 083 331.		Terreno medianero, con construcción (galerón). Ubicado en CARTAGO, CARTAGO, CORRALILLO, 100 METROS OESTE DE LA ESCUELA SAN ANTONIA. Uso Residencial. Valor por m2 del terreno obtenido por extracción. / Xinia Arrieta, Teléfono: 8312-5293 / Coordenadas Este 494816 Norte: 1 081 831.		Terreno medianero, sin construcción. Ubicado en CARTAGO, CARTAGO, CORRALILLO. SAN JOAQUIN DE CORRALILLO 50 M NORTE DE LA PLAZA DE DEPORTES Y 300 M OESTE. Uso Residencial. / Ing. Ronny González Mora, Teléfono: 8992-4015 / Coordenadas Este 495089 Norte: 1 082 395.	
Tipo de Información		Intermediario		Intermediario		Intermediario	
Superficie de Terreno		X		X		X	
Fecha Consulta		26/04/2024		26/04/2024		26/04/2024	
Valor Terreno		9.798.000		14.328.000		7.424.000	
Números de Contacto		7076-4005		8312-5293		8992-4015	
Valor Unitario del Terreno		46.000		36.000		32.000	
Ubicación	5	5	1	5	1	5	1
Dimensiones/Area de la Finca	153,92 m²	213 m²	1,113	398 m²	1,368	232 m²	1,145
Servicios 1	1	2	,97	1	1	1	1
Servicios 2	16	16	1	16	1	16	1
Tipo de vía	4	4	1	4	1	4	1
Relación Frente/Fondo	0,877	1	,877	1	,877	1	,877
Pendiente %	0	0	1	20	1,292	20	1,292
Nivel respecto a calle	0	0	1	0	1	0	1
Frente	7,62	8	,988	15	,844	12	,877
			1		1		1
			1		1		1
			1		1		1
			1		1		1
			1		1		1
AJUSTES/FACTOR RESULTANTE		,9355		1,3082		1,1378	
VALORES HOMOLOGADOS		43.030,98		47.096,99		36.409,71	
Conclusiones: Se tienen referencias de terrenos en venta dentro de la zona en estudio							
VALOR DEL TERRENO POR EL MÉTODO COMPARATIVO DE MERCADO (redondeado): 6.492.192							
VALOR UNITARIO APLICABLE DEL TERRENO (redondeado): 42.179							

Informe de Avalúo No.: 214-30701012539500-2024-U

NAS No.: 5154881

CLIENTE	BANCO: Banco Nacional de Costa Rica		VALUADOR	NOMBRE: Ing. Diego Valverde Gutiérrez	
	OFICINA: 214-Bienes Adjudicados	COD. AGENCIA: 214		EMPRESA: Perito Externo - DIEGO VALVERDE GUTIÉRREZ	
	SOLICITANTE: Banco Nacional de Costa Rica			IDENTIFICACIÓN N°: 3-0383-0685	
	CLIENTE: 9204-1 ROY VINICIO VALVERDE CAMACHO			TIPO DE PROFESIONAL: Construction Eng.	
	CORREO: jperezar@bncr.fi.cr			CORREO: dvgperitajesyavaluos@gmail.com	
	TELÉFONO: 2211-4023	IDENTIFICACIÓN N°: 109880900		TELÉFONO: 8825-6009 /2551-9002	OTRO:

ENFOQUE DE COSTOS

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

Fracción	Área m2	Valor	Factores de Ajustes				Valor Unitario	Indiviso	Valor	
		Unitario					Ajustado		Parcial	
1	153,92	42.179	1	1	1	1	42.179	100%	6.492.191,68	
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:	6.492.191,68	

Avalúo Individual de las Fincas Filiales (sólo en condominios)

Forma de	Área m2	Valor	V.R.	VUT	Edad	Estado	F. Deprec.	F. Conserv.	VNR	VUR	Valor Unitario
Explotación		Unitario	Nuevo	(años)	(años)	de Conserv.				(años)	Final
Totales	0		0							Valor Mejoras al Terreno:	0
										Proporción del valor mejoras al terreno:	0

Valor de las Construcciones

Tipo de construcción	Área m2	Valor Unitario	V.R. Nuevo	VUT (años)	Edad (años)	F. Deprec.	F. Conserv.	VNR	VUR (años)	Valor Unitario Final
1er nivel	153	285.000	43.605.000	55	15	0,8264	0,678	24.431.805	30,8	159.685
Sotano	72	245.000	17.640.000	55	15	0,8264	0,678	9.883.656	30,8	137.273
2 nivel	57	275.000	15.675.000	55	15	0,8264	0,678	8.782.674	30,8	154.082
Totales	282		76.920.000							Valor de las Construcciones: 43.098.135

Áreas y Elementos Adicionales Comunes (sólo en condominios):

Descripción	Cantidad	Valor Unitario	V.R. Nuevo	VUT (años)	Edad (años)	F. Deprec.	F. Conserv.	Indiviso	Proporcionalidad de acuerdo con el factor de copropiedad
								100%	
								100%	
								100%	
								100%	
								100%	
Totales			0						Valor de los Elementos Comunes: 0

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

Descripción	Cantidad	Valor Unitario	V.R. Nuevo	VUT (años)	Edad (años)	F. Deprec.	F. Conserv.	VNR	Valor Unitario Final
Totales			0						Valor de los Elementos Adicionales: 0

VALOR FÍSICO TOTAL:

49.590.326,68

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

Informe de Avalúo No.: 214-30701012539500-2024-U

NAS No.: 5154881

ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO

BIEN VALUADO		COMPARABLE NO. 1		COMPARABLE NO. 2		COMPARABLE NO. 3	
Descripción:		Descripción	Ajustes	Descripción	Ajustes	Descripción	Ajustes
CAR, Cartago, Corralillo DE LA PLAZA DE DEPORTES 100 M. NORTE							
Fuente de Información							
Fecha Consulta							
Precio de Oferta							
Área Construcción	282 m²						
Valor Unitario							
Distancia Aprox. al Sujeto Km			1		1		1
Ubicación	DE LA PLAZA DE DEPORTES 100 M. NO		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
AJUSTES/FACTOR RESULTANTE		1		1		1	
VALORES HOMOLOGADOS		0		0		0	

ÁREA: 282 m²

VALOR ESTIMADO POR EL ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO:

VALOR UNITARIO APLICABLE:

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 214-30701012539500-2024-U

NAS No.: 5154881

LIMITACIONES Y SALVEDADESE

OBSERVATIONS:
El inmueble es propiedad del Banco Nacional. Se requiere un topógrafo verifique en sitio la cabida del lote y referencia a esquina indicada en el plano de catastro, y de ser necesario rectifique el plano de catastro. Al momento de la visita, se observa que la edificación está desocupada y en estado deshabitado. Se requieren reparaciones y mejoras en toda su estructura. Faltan piezas sanitarias. Se observan focos de humedad en cielos y paredes. El sistema eléctrico está desmantelado. No se logró ubicar el registro del tanque séptico y se requiere sean revisados el buen funcionamiento de las sistema mecánicos. No estaban conectados los medidores de agua y luz. Se observan fisuras en paredes y pisos. Distribución arquitectónica poco funcional

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:
VALOR DE TERRENO: 6.492.191,68
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES: 43.098.135
VALOR DEL ENFOQUE DE COSTOS: 49.590.326,68
MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A: 43.098.135
VALOR DEL ENFOQUE DE MERCADO:
VALOR DE VENTA FORZADA:
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:
VALOR FINAL: 49.590.326,68 ☒ Tal Como Está ☐ Como Terminado

CONCLUSIÓN Y CERTIFICACIÓN

CONCLUSIÓN DE VALOR
DIRECCIÓN DE LA PROPIEDAD: DE LA PLAZA DE DEPORTES 100 M. NORTE
PROVINCIA: CAR CANTON: Cartago DISTRITO: Corralillo
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: 26/04/2024 VALOR FINAL: 49.590.326,68 MONTO DE LA SOLICITUD: 53.512.534,13
VALOR EN LETRAS: cuarenta y nueve millones quinientos noventa mil trescientos veintiséis y sesenta y ocho centavos
SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA: ☒ Si ☐ No ☐ Si, Condicionado
CO-FIRMANTE (si aplica)
FIRMA:
FIRMA:
NOMBRE PERITO: Ing. Diego Valverde Gutiérrez NOMBRE CO-FIRMANTE:
TIPO DE PROFESIONAL: Ing. Construcción TIPO DE PERITO: Perito Externo CFIA TIPO DE PROFESIONAL: TIPO DE PERITO:
REGISTRO #: ICO-14972 REGISTRO #:
CÓDIGO INSPECTOR: 713 CÓDIGO INSPECTOR:
COD. EMPRESA: 296
FECHA DEL INFORME: 26/04/2024 FECHA DEL INFORME:
PERSONALMENTE INSPECCIONÉ LA PROPIEDAD: ☒ Si ☐ No PERSONALMENTE INSPECCIONÉ LA PROPIEDAD: ☐ Si ☐ No
FECHA DE INSPECCIÓN: 26/04/2024 FECHA DE INSPECCIÓN:
IDENTIFICACIÓN N°: 3-0383-0685 IDENTIFICACIÓN N° (cuando aplique)
ANEXOS:
☒ 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 Catrastro ☐ 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



Frente de la Propiedad



Vista de la Calle



Foto Presencial

Fotos Adicionales 1-6

Foto 1



Descripción: Dormitorio

Foto 4



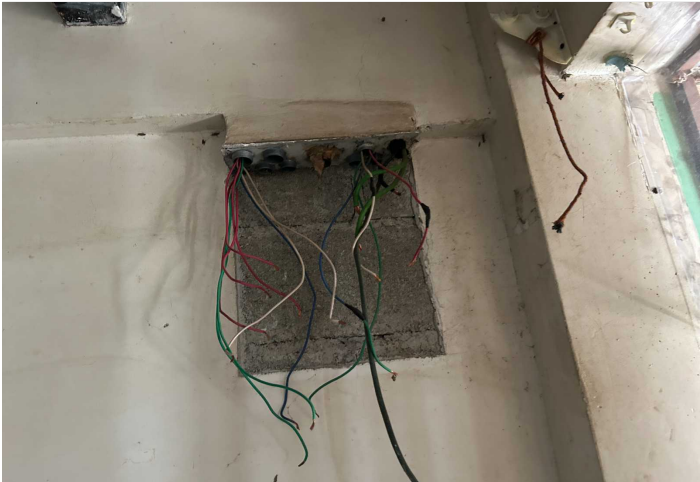
Descripción: Baño

Foto 2



Descripción: Salón

Foto 5



Descripción: Sistema eléctrico desmantelado

Foto 3



Descripción: Fisuras en paredes

Foto 6



Descripción: Cocina

Fotos Adicionales 7-12

Foto 7



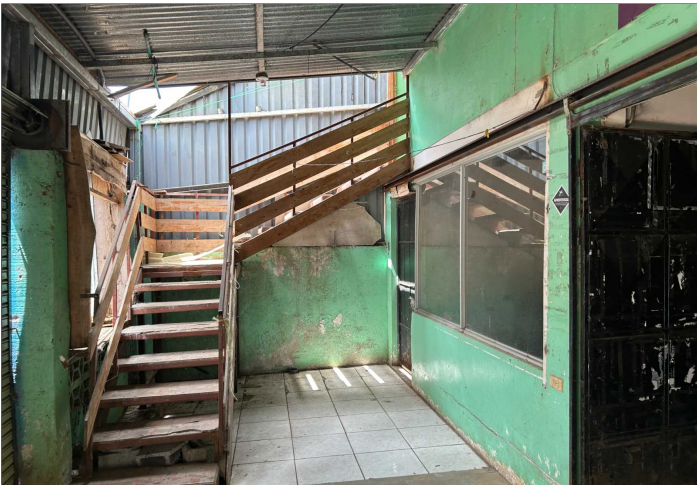
Descripción: Tuberías mecánicas

Foto 10



Descripción: Pasillo

Foto 8



Descripción: Corredor

Foto 11



Descripción: Salón

Foto 9



Descripción: Dormitorio

Foto 12



Descripción: Banco medidores eléctricos

NAS No.: 610-4961

237-C-1-7-3-

TIMBRES Y SELLOS

SECCION DE MICROFILM	
ROLLO 168	IMAGEN 195
FECHA 29 OCT. 1985	<i>[Signature]</i>

REGISTRO NACIONAL CATASTRO NACIONAL

El presente plano ha cumplido con los requisitos exigidos por la ley por lo que ha sido registrado bajo el siguiente número

C-605420-85

1.0 OCT. 1985
Fecha

[Signature]
Firma autorizada

CATASTRO NACIONAL
185 190
ROLLO - IMAGEN
SECCION MICROFILM AÑO 2001

HOJA CARAIGRES
Esc. 1:50000

LINEA	RUMBO		DIST.	
	o	i	m	cm
1 - 2	N	07 52 W	7	62
2 - 3	S	83 43 W	19	08
3 - 4	S	20 04 E	9	61
4 - 1	N	77 52 E	17	09

N

NOTA
LINDEROS EXISTENTES
ERROR LINEAL 0.01 m
ERROR ANGULAR 0.005°
METODO POLAR CON ESTACIONES
RADIALES A LOS VERTICES.

NOTA:
Se inscribe este plano sin perjuicio de los derechos del Estado para todos los efectos de las limitaciones que las leyes de aguas y caminos y zona morfológica terrestre establecen.

PARA INFORMACION POSESORIA

Colegio Federado de Ingenieros
Y de Arquitectos de Costa Rica

08 OCT 1985

Anotado

POSEEDOR

ELI BRENES VALVERDE

CEDULA No. **3-198-1352**

SITUADO EN **CORRALILLO**

DISTRITO **7° CORRALILLO**

CANTON **1° CARTAGO**

PROVINCIA **N°3 CARTAGO**

ARCHIVO No. *CarLugo*

FECHA

30-9-1985

[Signature]
Rafael Rivas Espinoza, Agrimensor Asociado AA-035

AREA **153.92** m²

Area según Registro: m²

ESCALA

1:500

PROTOCOLO

TOMO 3559

FOLIO

176

Estudio de Registro

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 125395--000

PROVINCIA: CARTAGO FINCA: 125395 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000
SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: SOLAR CON UNA CASA Y ALMACEN
SITUADA EN EL DISTRITO 7-CORRALILLO CANTON 1-CARTAGO DE LA PROVINCIA DE
CARTAGO

FINCA SE ENCUENTRA EN ZONA CATASTRADA

LINDEROS:

NORTE : ADRIAN PIEDRA BRENES

SUR : MARIA JOAQUINA MORA SALMERON

ESTE : CALLE PUBLICA CON 7 METROS 62 CENTIMETROS

OESTE : MARIA JOAQUINA MORA SALMERON

MIDE: CIENTO CINCUENTA Y TRES METROS CON NOVENTA Y DOS DECIMETROS
CUADRADOS

PLANO:C-0605420-1985

IDENTIFICADOR PREDIAL:301070125395__

LOS ANTECEDENTES DE ESTA FINCA DEBEN CONSULTARSE EN EL FOLIO MICROFILMADO
DE LA PROVINCIA DE CARTAGO NUMERO 125395 Y ADEMAS PROVIENE DE INF POSES

VALOR FISCAL: 47,400,000.00 COLONES

PROPIETARIO:

BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

CEDULA JURIDICA 4-000-001021

ESTIMACIÓN O PRECIO: CUARENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO
MIL OCHOCIENTOS VEINTISIETE COLONES CON NOVENTA CENTIMOS

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2023-00666883-01

CAUSA ADQUISITIVA: REMATE

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 05-OCT-2023

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY

GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY

RESERVAS Y RESTRICCIONES

CITAS: 381-07037-01-0900-001

AFECTA A FINCA: 3-00125395 -000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 26-04-2024 a las 14:16 horas

Imprimir

Regresar

Comprar