

AVALÚO DE FINCA URBANA				INFORME DE AVALÚO	
OFICINA	214	Dirección de Recursos Materiales		214-10805059436000-2017-U	
PROPÓSITO DEL AVALÚO		Administración de Bienes			
NOMBRE SOLICITANTE (S)					
Banco Nacional de Costa Rica				Céd. Jurídica 4-000-001021	
NOMBRE EX DEUDOR (S)					
Barboza	Arguedas	Allan	Céd. Identidad ND		
No. De Exdeudor 5338-1					
NOMBRE PROPIETARIO (S)					
Banco Nacional de Costa Rica				Céd. Jurídica 4-000-001021	
Proporción de Derechos 100%					
UBICACIÓN DEL BIEN					
Provincia:	01 - SAN JOSE				
Cantón:	08 - GOICOECHEA				
Distrito:	05 - IPIS				
Localidad:	Mozotal. Urbanización Las Veredas				
DIRECCIÓN EXACTA					
Mozotal, del Super La California, 25 m Este, 150 m al Norte, 75 m al Oeste, casa esquinero C-01 Urbanización Las Veredas					
REGISTRO Y ÁREA DE LA FINCA					
Inscripción de	la Finca	Según el Registro y el Plano			
Plano de catastro N°	SJ-1214928-2007		112,87 m2		
Identificador Predial	10805059436000		112,87 m2		
Diferencia de medidas	Porcentaje:	0,00%	0,00 m2	Demasia	NO
VALOR DEL TERRENO					
					¢18.597.477,03
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES					
					¢35.864.963,30
VALOR TOTAL DEL BIEN					
					¢54.462.440,33
VALOR EN LETRAS: CINCUENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA COLONES 33/100					
Tiempo estimado para la venta del bien:		12 meses	Liquidez del bien		Media Alta
MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A		¢35.864.963,30			
SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA					
					SÍ
OBSERVACIONES GENERALES		Lote esquinero, ubicado en zona urbana altamente poblada, con disponibilidad de todos los servicios. Posee una casa construida con buenos materiales, que necesita mejoras menores, descritas en el informe. Se considera una buena garantía bancaria			
Nombre del Perito					
Ing. Pablo José Torres Morales					
Tipo de Profesional		Ingeniero Civil		Firma del Perito	
Número de registro	IC- 16268	Emp.	Identificación N°		8-0100-0676
Nombre de la empresa		CONDECACR			
Nombre y firma representante legal de la empresa		Pablo José Torres Morales			
Fecha inspección:		12 mayo 2017	Fecha informe:		12 mayo 2017
Números telefónicos para contacto		2591-7256 FAX 2552-0561			
Correo electrónico / Dirección WEB		condecacr@gmail.com			

AVALÚO DEL TERRENO						214-10805059436000-2017-U					
TABLA DE HOMOLOGACIÓN DEL TERRENO											
Características	SUJETO	COMPARABLES									
		1	Factor	2	Factor	3	Factor	4	Factor	5	Factor
VALOR €/m2		160.000,00		166.000,00		175.000,00		160.000,00		133.300,00	
ÁREA	112,87	138,75	1,0700	150	1,0900	122	1,0200	150	1,0900	300	1,3800
NIVEL	0	0	1,0000	1,6	1,0492	0	1,0000	0,8	1,0243	2	1,0618
FRENTE	5,57	7	0,9445	10	0,8639	6	0,9816	6	0,9816	12	0,8254
FORMA	Regular	Regular	1,0000	Regular	1,0000	Regular	0,8500	Regular	1,0000	Regular	1,0000
PENDIENTE	12	0	0,8574	0	0,8574	0	0,8574	8	0,9500	0	0,8574
UBICACIÓN	3	5	1,0523	5	1,0523	5	1,0523	5	1,0523	5	1,0523
SERVICIOS 1	4	4	1,0000	4	1,0000	4	1,0000	4	1,0000	4	1,0000
SERVICIOS 2	16	16	1,0000	16	1,0000	16	1,0000	16	1,0000	16	1,0000
TIPO DE VÍA	3	3	1,0000	3	1,0000	3	1,0000	3	1,0000	3	1,0000
Factor de Homologación	0,9118		0,8914		0,7679		1,0956		1,0913		
Valores Homologados	145.890,67		147.971,82		134.374,73		175.296,42		145.468,81		
FACTORES APLICADOS A UNA SECCIÓN DEL TERRENO											
DESCRIPCIÓN	FACTOR		DETALLE								
	1,0000		Área afectada			0,00 m2					
	1,0000		Área afectada			0,00 m2					
VALOR DEL TERRENO											
Valor conclusivo	€149.800 /m2			Valor ajustado	€149.800 / m2			Valor unitario Mejoras al Terreno			
Factor secciones	1,0000			Área	112,87 m2			€14.969 / m2			
VALOR UNITARIO FINAL						€164.769,00 /m2					
VALOR TOTAL DEL TERRENO						€18.597.477,03					
LINDEROS ACTUALES											
NORTE	Calle pública con 14,12 m de frente										
SUR	Lote C-02					Inmediata de concreto					
ESTE	Lote C-11					Inmediata de concreto					
OESTE	Calle pública con 5,57 m de frente										
COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05											
VÉRTICE	ESTE					NORTE					Altitud
1	496.843					1.101.649					1.296
2	496.847					1.101.651					1.296
3	496.863					1.101.652					1.297
4	496.872					1.101.657					1.298
DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LOS BIENES COMPARABLES											
N°	Descripción				Tipo información		Números de Contactos			Fecha Consulta	
1	Informe pericial 028-10805047256600-2015-U, propiedad ubicada en Mozotal. Lote 138,75 m2. VA.				Base de Datos					12/05/2017	
					Coordenadas	Este	496.350	Norte	1.101.295		
2	Lote de 150 m2, ubicado en Mozotal, 200 m Norte del sujeto. Se vende en €25.000.000,00				Oferta		Delio 8894-8395			14/05/2017	
					Coordenadas	Este	497.107	Norte	1.101.778		
3	Casa en Urb El Rocío, Mozotal, 800 m del sujeto. Lote 122 m2, construcción en dos niveles, 199 m2, Siete años de construida. Se vende en €89.000.000,00				Oferta		www.costa-rica-immo.com Prop. No. 2614			12/05/2017	
					Coordenadas	Este	ND	Norte	ND		
4	Propiedad en Mozotal, Urb El Rocío. Lote de 150 m2, 6 m de frente. Se vende en €24.000.000,00				Oferta		Miguel Rojas 2292-4939			12/05/2017	
					Coordenadas	Este	ND	Norte	ND		
5	Lote de 300 m2, ubicado frente a la Plaza de Deportes de Mozotal. Se vende en €40.000.000,00. Tiene casa muy vieja sin valor				Oferta		Fco Javier 8929-7027			12/05/2017	
					Coordenadas	Este	ND	Norte	Nd		
CND-BNCR-20-2017										Página 2	

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DE SU ENTORNO				214-10805059436000-2017-U	
<b>VÍAS DE COMUNICACIÓN</b>			<b>ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS</b>		
Tipo de ruta	Calle local		Caño	<u>SÍ</u>	Sistema Sanitario
Material	Asfalto		Cuneta	<u>NO</u>	Acueducto Sanitario
Ancho de vía	5,00 m		Cordón	<u>SÍ</u>	Alcantarillado pluvial
Acera	<u>SÍ</u> 1,75 m Concreto		<b>ACCESO A LA FINCA</b>		
			Calle pública		
<b>DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS</b>				<b>DATOS SOCIOECONÓMICOS</b>	
Teléfono	<u>SÍ</u>	ICE	Internet por Cable	<u>SÍ</u>	Varios
Alumbrado	<u>SÍ</u>	CNFL	Jardines y Parques	<u>SÍ</u>	a 100 m
Electricidad	<u>SÍ</u>	CNFL	Transporte Público	<u>SÍ</u>	a 250 m
Agua Potable	<u>SÍ</u>	AyA	Edificios Comerciales	<u>SÍ</u>	a 500 m
Señal celular	<u>SÍ</u>	Varios	Recolección de basura	<u>SÍ</u>	a 75 m
TV por Cable	<u>SÍ</u>		Edificios públicos / comunales	<u>SÍ</u>	a 400 m
Medidores instalados	Electricidad y Agua				
				Clase social	
				Media	
				Clase social zonas cercanas	
				Media Baja	
				Densidad poblacional	
				Alta	
				Actividad del lugar	
				Residencial	
<b>CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y CATEGORÍA DE SERVICIOS</b>					
Frente principal:	<u>5,57 m</u>		Nivel sobre calle:	<u>0,00 m</u>	
Fondo:	<u>14,93 m</u>		Pendiente %	<u>12</u>	
Relación:	<u>2,68043088</u>		Tipo de vía:	<u>3</u>	
Servicios	S1	<u>4</u>			
	S2	<u>16</u>	Ubicación:	<u>Esquinero</u>	
<b>RIESGOS POTENCIALES</b>					
Árboles o antenas de gran dimensión dentro de los predios asegurados:				<u>NO</u>	
Estado Físico (árbol, mantenimiento, anclajes, vientos, soportes de las antenas o torres):					
Cuerpo de agua cerca	<u>Arroyo</u>	Distancia	<u>Quebrada a 15 m</u>	Posibilidad de daños	<u>Ninguno</u>
Topografía	<u>Ondulada</u>	Pendiente	<u>Desendente</u>	Riesgo deslizamiento	<u>Ninguno</u>
<b>GRADO DE URBANIZACIÓN DE LA ZONA</b>					
La zona presenta un grado de urbanización estimado de: <u>97,00%</u>					
<b>AFECTACIONES DEL BIEN</b>					
<b>FECHA ESTUDIO</b>		<b>GRAVÁMENES, ADVERTENCIAS Y ANOTACIONES</b>			
<u>11/05/2017</u>		No existen gravámenes que afecten la propiedad			
<b>OBSERVACIONES</b>					
<p>La propiedad valorada se ubica en la urbanización Las Veredas, en Ipis de Goicoechea. Es una zona urbana consolidada, con alta densidad de población. Las viviendas del entorno han sido construidas con buenos materiales y acabados de tipo medio, de mampostería, de uno o dos niveles, en su gran mayoría de un nivel. En algunas zonas más alejadas persisten viviendas de madera, muy sencillas. Los lotes tienen dimensiones que oscilan entre los 100 y 120 m2. Los servicios públicos son muy variados; sobre las calles principales, se han establecido, sectores comerciales y de servicios, que han tenido origen en la alta densidad poblacional de la zona y frecuente circulación vehicular. El frente de la propiedad está ubicado a 15 m de la Quebrada Tanques, que bordea el residencial en la zona Norte, misma que posee una tapia de concreto prefabricado</p>					
CND-BNCR-20-2017				Página 3	

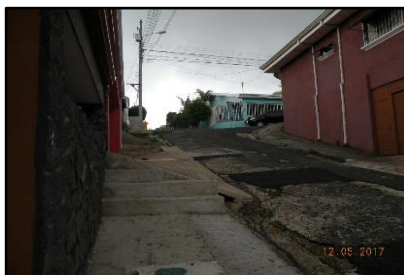
AVALÚO DE LAS CONSTRUCCIONES										214-10805059436000-2017-U		
<b>CONSTRUCCIONES</b>												
Forma de explotación	Área m2	V. Unit. ¢ / m2	VRN ¢	VUT años	Edad años	Estado	Factor Depre.	Factor Estado	VNR ¢	VUR años	Valor Unitario Final ¢ / m2	
Vivienda	98,15	320.000	31.408.000	50	8	<b>I</b>	0,9072	0,9191	26.188.186,70	41,7	266.818	
Cochera	34,50	240.000	8.280.000	50	8	<b>B</b>	0,9072	0,9748	7.322.314,50	44,2	212.241	
Balcón	5,00	160.000	800.000	50	8	<b>B</b>	0,9072	0,9748	707.470,00	44,2	141.494	
Patio de Luz y Pilas	9,70	192.000	1.862.400	50	8	<b>B</b>	0,9072	0,9748	1.646.992,10	44,2	169.793	
<b>TOTAL</b>	<b>147,35</b>		42.350.400						<b>35.864.963,30</b>			
<b>OBRAS COMPLEMENTARIAS</b>												
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	
<b>TOTAL</b>			-						-			
<b>MEJORAS AL TERRENO</b>												
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	
Muro de contención	15,00	125.000	1.875.000	60	8	<b>B</b>	0,9244	0,9748	1.689.570,00	54,1	112.638	
<b>TOTAL</b>			1.875.000						<b>1.689.570,00</b>			
<b>VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES</b>												
CONSTRUCCIONES									¢35.864.963,30			
OBRAS COMPLEMENTARIAS									¢0,00			
<b>VALOR TOTAL</b>									<b>¢35.864.963,30</b>			
<b>MÉTODO DE DEPRECIACIÓN</b>												
<b>DEFINICIONES</b>												
<b>Área</b>	Dimensión de la construcción		<b>Estado</b>		Estado físico del bien (Actual)							
	Medida en metros, m2, o unidades		<b>Factor Depre.</b>		Factor de Depreciación							
<b>V. Unit.</b>	Valor Unitario Nuevo		<b>Factor Estado</b>		Factor de Estado							
<b>VRN</b>	Valor de Reposición Nuevo		<b>VNR</b>		Valor Neto de Reposición							
<b>VUT</b>	Vida Útil Total estimada del bien		<b>VUR</b>		Vida Útil Remanente							
<b>Edad</b>	Edad del bien (años de construido)											
Método de depreciación utilizado:										Ross-Heidecke		
<b>CND-BNCR-20-2017</b>												
										<b>ESTADO</b>	<b>O</b>	ÓPTIMO
											<b>MB</b>	MUY BUENO
											<b>B</b>	BUENO
											<b>I</b>	INTERMEDIO
											<b>R</b>	REGULAR
											<b>D</b>	DEFICIENTE
										<b>M</b>	MALO	
										<b>MM</b>	MUY MALO	
										<b>DM</b>	DEMOLICIÓN	
										Página 4		

DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES				214-10805059436000-2017-U											
<b>CONSTRUCCIONES</b>															
Tipo de construcción existente: Vivienda		Estado de la edificación: Existente		Uso predominante: Residencial											
Nombre del Profesional Responsable de la obra:		Avance:		Presupuesto: ¢											
Nombre del Desarrollador:		Número de Contrato CFIA:		Número permiso construcción:											
Documentos de construcción adicionales:															
Propiedad utilizada por: Propietario		Nombre:		Banco Nacional de Costa Rica											
Vigencia del contrato de arrendamiento:															
Área construcción principal: 112,80 m2		Porcentaje de cobertura: 100%		Año de construcción: 2009											
<b>DETALLE DE ELEMENTOS</b>															
<b>TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA SIMILAR A:</b>		<b>VC-03</b>		<b>NÚMERO DE NIVELES:</b> 2											
Estructura	Mampostería	<b>Sistema eléctrico:</b>													
Paredes	Bloques de concreto	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Entubado Conduit</td> <td>SI</td> </tr> <tr> <td>Porcentaje</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td>Caja breaker</td> <td>SI</td> </tr> <tr> <td>Interruptor</td> <td>Diyuntores</td> </tr> <tr> <td>Estado General</td> <td>Bueno</td> </tr> </table>				Entubado Conduit	SI	Porcentaje	100%	Caja breaker	SI	Interruptor	Diyuntores	Estado General	Bueno
Entubado Conduit	SI														
Porcentaje	100%														
Caja breaker	SI														
Interruptor	Diyuntores														
Estado General	Bueno														
Entrepiso	Tubo estructural, láminas de fibrocemento y losa colada en sitio														
Techos	Cerchas de tubo de hierro estructural, clavadores de perfiles RT														
Cubierta	Láminas de hierro galvanizado ondulado a tres aguas														
Cielos	Yeso cartón														
Pisos	Cerámica														
Fachada	Paño plano de concreto, con amplio ventanal al frente antecedido de balcón. En el nivel inferior muro de concreto antecedido de cochera y grada de acceso en el lado izquierdo. Primer y segundo nivel protegido por portón y verjas de hierro														
Aposentos	I Nivel: Cochera, gradas y bodega . II Nivel: sala, comedor, cocina, patio de tendido, pilas, tres dormitorios, baño compartido, sala de TV, balcón y oficina	Gas LP _____ Ubicación _____													
Baños	Uno, con dos piezas de loza y enchape de cerámica en paredes a altura de 1,80 m	<b>Estado Físico y Mantenimiento:</b>													
Otros	En la cocina tiene mueble superpuesto de melamina, con sobre de resina epóxica y fregadero del mismo material, de una batea y un escurridor	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Paredes</td> <td>Bueno</td> <td>Cielos</td> <td>Bueno</td> </tr> <tr> <td>Pisos</td> <td>Bueno</td> <td>Cubierta</td> <td>Bueno</td> </tr> </table>				Paredes	Bueno	Cielos	Bueno	Pisos	Bueno	Cubierta	Bueno		
Paredes	Bueno	Cielos	Bueno												
Pisos	Bueno	Cubierta	Bueno												
Red de agua caliente	No														
Tanque captación de agua	No														
<b>Fisuras</b>		<b>Apreciación visual de desplome</b>													
Repellos	Ninguno	Paredes	Ninguno	Pisos	Ninguno										
Pisos	Ninguno	Cielos	Ninguno												
<b>OBRAS COMPLEMENTARIAS</b>															
Estado de la edificación:		Avance:													
<b>DESCRIPCIÓN</b>															
<b>PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN</b>															
Etapas	% de avance	Detalle de avance esperado		Se recomienda un primer giro para construcción:											
1				Equivalente al: 0,0% del monto del crédito destinado a construcción											
2															
3															
<b>OBSERVACIONES</b>															
La vivienda necesita algunas reparaciones en piso de sala comedor, colocación de iluminarias, reparación de canoas del frente y en el patio. El sistema eléctrico está desconectado, se observa todo el sistema entubado con su correspondiente caja de breaker. Se observan filtraciones de agua por ventanal frente al balcón															
CND-BNCR-20-2017					Página 5										

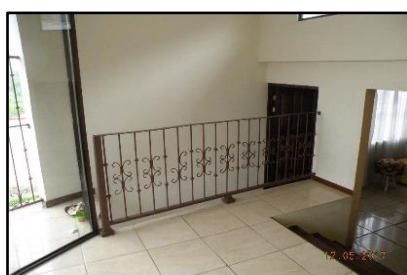


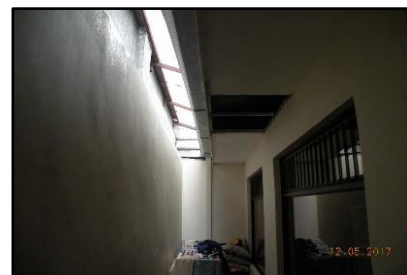
**ANEXO FOTOGRÁFICO**

214-10805059436000-2017-U

**ENTORNO**

**FACHADA**

**COCHERA**

**SALA TV**

**COCINA**

**PATIO**

**FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES**

1



2



3



4



5



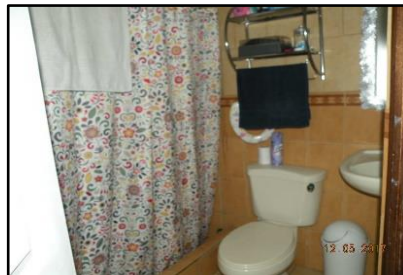
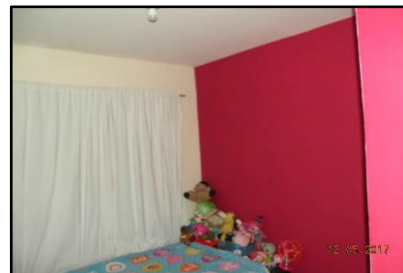
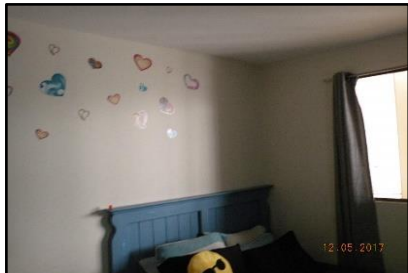
CND-BNCR-20-2017

Página 6

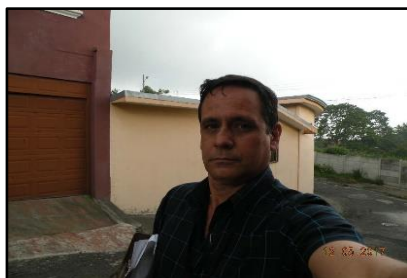
**ANEXO FOTOGRÁFICO**

214-10805059436000-2017-U

**SALA**

**BAÑO**

**DORMITORIOS**

**OFICINA**

**SISTEMA ELECTRICO**

**INGENIERO**

**CAJA DE CIRCUITOS**

**FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES**

1	2	3	4	5

CND-BNCR-20-2017

Página 7



Referencias Ubicación:

Mozotal, del Super La California, 25 m Este, 150 m al Norte, 75 m al Oeste, casa esquinero C-01 Urbanización Las Veredas

CARACTERÍSTICAS SUJETO			
Tipo de vía	3	Área (m2)	112,87
Disponibilidad de servicios 1	4	Frente (m2)	5,57
Disponibilidad de servicios 2	16	Pendiente (%)	12,00
Ubicación	3		

VALORES DE LAS REFERENCIAS					
Referencias	Área (m <sup>2</sup> )	Frente	Precio colones/m2	Valores Homologados	
1	138,75	7,00	¢160.000,00	¢145.890,67	
2	150,00	10,00	¢166.000,00	¢147.971,82	
3	122,00	6,00	¢175.000,00	¢134.374,73	
4	150,00	6,00	¢160.000,00	¢175.296,42	
5	300,00	12,00	¢133.300,00	¢145.468,81	
TOTAL	860,75				

OTROS VALORES DE LAS REFERENCIAS					
Referencias	Pendiente %	Tipo Vía	Servicios 1	Servicios 2	Ubicación
1	0	3	4	16	5
2	0	3	4	16	5
3	0	3	4	16	5
4	8	3	4	16	5
5	0	3	4	16	5

CÁLCULO DE FACTORES DE HOMOLOGACIÓN					
Referencia	Extensión Fec	Frente Ffc	Regularidad Fr	Desnivel Fnr	Pendiente Fpc
1	1,0700	0,9445	1,0000	1,000	0,8574
2	1,0900	0,8639	1,0000	1,049	0,8574
3	1,0200	0,9816	0,8500	1,000	0,8574
4	1,0900	0,9816	1,0000	1,024	0,9500
5	1,3800	0,8254	1,0000	1,062	0,8574

CÁLCULO DE FACTORES DE HOMOLOGACIÓN					
Referencia	Tipo de vía Fvc	Disponibilidad servicios Fs1	Disponibilidad servicios Fs2	Ubicación Fucr	Factor de Ajuste
1	1,0000	1,0000	1,0000	1,0523	0,91182
2	1,0000	1,0000	1,0000	1,0523	0,89140
3	1,0000	1,0000	1,0000	1,0523	0,76786
4	1,0000	1,0000	1,0000	1,0523	1,09560
5	1,0000	1,0000	1,0000	1,0523	1,09129



En la confección de la presente valoración se debe considerar:

Para la realización de la misma se cumplió con las orientaciones emitidas por el Banco Nacional de Costa Rica respecto a la ética y el servicio al cliente, además de considerar las normas escritas tanto nacionales como internacionales en esta materia. En el momento de la visita se utilizaron los equipos, dispositivos, plano catastrado, estudios registrales y metodologías necesarias para obtener la información que en el mismo se consigna, evidenciando mediante fotografías, mediciones, observación del perito, criterios técnicos, entrevista a los presentes en el momento de la visita y otros que se considere necesario, plasmados en el documento.

La visita es realizada por el profesional que firma este documento, inscrito ante el banco como profesional por parte de la empresa CONDECACR S.A. El mismo da fé de lo observado en el momento de la visita por tanto no puede asumir, ni él ni la empresa, responsabilidades por:

1. Vicios ocultos en el momento de la construcción que no se observan en el momento de la visita.
2. Capacidad soportante de los suelos donde fue cimentadas las construcciones en el caso que aplique.
3. No determinar el tiempo en que ocurra un sismo en el lugar, su magnitud e intensidad, así como los daños que pueda provocar.
4. Capacidad soportante de las estructuras ya que no se hace una revisión estructural de la construcción, calidad de los concretos, calidad de las soldaduras y de otros elementos estructurales que son responsabilidad del ingeniero Director Técnico de la construcción.
5. Construcciones, modificaciones a las construcciones o variaciones electromecánicas realizadas posterior a la visita.
6. Errores en la confección del plano de catastro.
7. Errores en magnitud y dimensiones que ameriten la utilización de equipo de topografía ya que el trabajo realizado no incluye este procedimiento.
8. No se realizan verificaciones de estabilidad de terrenos, presencia de nivel freático u otras condiciones no contempladas para un avalúo bancario.

No forma parte del contrato con el Banco Nacional de Costa Rica, la comparecencia o testimonio del profesional en procesos judiciales relacionados con la propiedad valorada. Para el mismo será necesario un acuerdo por escrito entre las partes.

Se da fe, que ni la empresa, ni el suscrito tienen interés en la propiedad valorada.

Queda prohibida la reproducción total o parcial de la información contenida en el presente documento sin el consentimiento de la empresa y para otros fines que no sea el trámite del crédito con este Banco.

La información del avalúo es presentada solamente al Banco Nacional como cliente del presente contrato.

REPUBLICA DE COSTA RICA  
REGISTRO NACIONAL  
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA  
MATRICULA: 594360---000

PROVINCIA: SAN JOSÉ FINCA: 594360 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000

SEGREGACIONES: NO HAY  
NATURALEZA: TERRENO PARA CONSTRUIR BLOQUE C LOTE 1  
SITUADA EN EL DISTRITO 5-IPIS CANTON 8-GOICOECHEA DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ

LINDEROS:NORTE : CALLE PUBLICA  
SUR : LOTE C-2  
ESTE : LOTE C-11  
OESTE : CALLE PUBLICA

MIDE: CIENTO DOCE METROS CON OCHENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS

PLANO:SJ-1214928-2007

ANTECEDENTES DE LA FINCA: FINCA 1-00311679 DERECHO 000 INSCRITA EN FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 70,000,000.00 COLONES

PROPIETARIO:  
BANCO NACIONAL DE COSTA RICA  
CEDULA JURIDICA 4-000-001021

ESTIMACIÓN O PRECIO: CUARENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL COLONES  
DUEÑO DEL DOMINIO  
PRESENTACIÓN: 2015-00362840-01

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 01 DE SEPTIEMBRE DE 2015

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY

GRAVAMENES o AFECTACIONES: NO HAY

Emitido el 11-05-2017 a las 19:07 horas

Plano(s) Catastrado(s)

Provincia: 1 - SAN JOSÉ Número Inscripción: 1214928  
Año Inscripción: 13 Aug 2007 Área Plano: 112.87  
Bloque: C Lote: C01  
Estado: INSCRITO Coordenada Norte: 216300.0  
Coordenada Este: 533225.0 CRTM Norte: 1101340.0  
CRTM Este: 496891.0 Verificado Zona Catastrada: No

Ubicación(es) Provincia Cantón Distrito  
1 - SAN JOSÉ 8 - GOICOECHEA 5 - IPIS

Titulares(es) Identificación Nombre Primer Apellido Segundo Apellido  
3101016391 MUEBLES DE DISEÑO ARTISTICO SA

Fraccionamiento(s) Plano Código fraccionamiento Etapa Bloque Lote  
URBANIZACION LAS VEREDAS C C01

Finca(s) Provincia Número Finca Sub-matrícula Duplicado Matriz Filial Inmueble  
1 - SAN JOSÉ 311679 000

Finca(s) Generada(s) Código Provincia Número Finca Sub-matrícula Duplicado Matriz Filial  
1 - SAN JOSE 594360 0

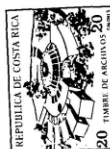
Plano(s) Hijo(s): Inexistente(s)

Plano(s) Padre(s) Código Provincia Número Año  
1 - SAN JOSÉ 636222 2000

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.

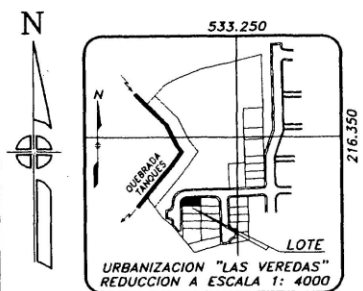
Catastro Nacional  
1-2231216  
09/08/2007 12:40:21



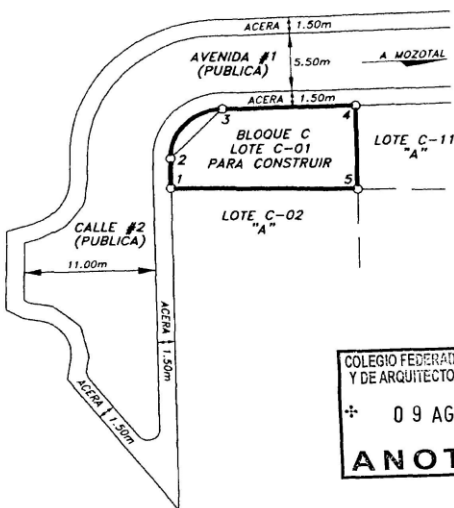
**TIMBRE DE TOPOGRAFIA**



**1 Colón**



DERROTERO		
LINEA	A Z I M U T	DISTANCIA
1 - 2	359° 11'	2.71m
2 - 3	44° 01'	6.35m
3 - 4	88° 51'	11.26m
4 - 5	179° 08'	7.70m
5 - 1	270° 43'	15.75m



COLEGIO FEDERADO DE INGENIEROS  
Y DE ARQUITECTOS DE COSTA RICA  
09 AGO 2007  
ANOTADO

LINEA 2-3	DELTA 089° 40'	RADIO 4.50m	TGTE. 4.47m	L.C. 7.04m	CUERDA 6.35m	AREA 5.72m <sup>2</sup>
AREA POLIGONO (+) AREA SEGMENTO		107.15m <sup>2</sup> 5.72m <sup>2</sup>	DATOS DE CURVA			
AREA TOTAL		112.87m <sup>2</sup>				

SITUADO EN: MOZOTAL DISTRITO 5° IPIS CANTON 8° GOICOECHEA PROVINCIA 1° SAN JOSE	PROPIEDAD DE: <b>MUEBLES DE DISEÑO ARTISTICO S.A.</b> CEDULA JURIDICA N° 3-101-016391		ARCHIVO LOTE C-01  ESCALA 1: 400  FECHA MARZO / 2007
	AREA <b>112.87m<sup>2</sup></b>	ES PARTE FOLIO REAL N° 1311679-000  AREA SEGUN REGISTRO 13462.61m <sup>2</sup>	PROTOCOLO - TOMO 12110  FOLIOS 50 AL 52