

AVALÚO MÚLTIPLE FINCAS EN CONDOMINIO				INFORME DE AVALÚO	
OFICINA		214 - DIRECCIÓN DE RECURSOS MATERIALES		N° Informe detallado en hoja de FILIALES	
PROPÓSITO DEL AVALÚO		Actualización de valor de las filiales			
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%					
UBICACIÓN DEL BIEN					
Provincia:	02 - ALAJUELA				
Cantón:	01 - ALAJUELA				
Distrito:	06 - SAN ISIDRO				
Localidad:	Condominio Bariloche Real				
DIRECCIÓN EXACTA					
San Isidro de Alajuela, de la Iglesia Católica de Itiquís, 115 metros al SE, entrada principal al margen izquierdo.					
REGISTRO Y ÁREA DE LA FINCA					
Inscripción de	la Finca Filial	Id. Predial Finca Matriz:	2010600025790M		
Según	el Registro y el Plano	Id. Predial Finca Madre:	20106043384900		
TIPO DE CONDOMINIO	Horizontal	Otras Áreas m2			
USO	De Lotes Habitacionales	Finca Madre:	286,138.57		
		Finca Matriz:	286,138.57		
		Áreas Privativas:	159,140.76		
		Áreas Comunes:	126,997.81		
AVALÚO					
VALOR DEL TERRENO		¢1,189,456,117.92			
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES		¢0.00			
VALOR TOTAL DEL BIEN		¢1,189,456,117.92			
VALOR EN LETRAS:	MIL CIENTO OCHENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL CIENTO DIECISIETE COLONES 92/100				
Tiempo estimado para la venta del bien:	24 meses	Ámbito máximo de mercado potencial	General		
Uso predominante del bien:	Residencial Horizontal	Especifique:	Habitacional		
MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A	¢0.00				
SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA		SÍ			
OBSERVACIONES GENERALES	1-No se pudieron verificar las áreas según Acta Constitutiva, dado que esta no se aportó. 2-Ver descripción de bloques en Pag 2 del presente informe. 3-Se indica que se recomienda el presente informe,dado que los bienes ya son garantía del BN.				
Nombre del Perito	Luis Ángel Zúñiga González				
Tipo de Profesional	Ingeniero Civil	Carnet	IC-34735	Firma del Perito	
Código Perito SIACC	588	Emp.	15397	Identificación N°	1-1306-0935
Nombre de la empresa	Banco Nacional de Costa Rica			Cód. Empresa	00000001
Nombre y firma representante legal de la empresa	No aplica				
Fecha inspección:	22 abril 2022	Fecha informe:	29 abril 2022		
Números telefónicos para contacto	2523-6434//2523-6508				
Correo electrónico / Dirección WEB	lzunigag@bncr.fi.cr				

AVALÚO INDIVIDUAL		N° Informe detallado en hoja Construcción y Filiales		
VALOR DEL TERRENO				
Valor conclusivo	Ver Listado	Valor Unitario Ajustado	Valor Unitario Mejoras al Terreno	
Factor secciones	Ver Listado	Ver Listado	Ver Listado	
VALOR UNITARIO FINAL		Ver Listado		
COORDENADAS PROYECTADAS			PRECISIÓN 2.00 m	
FILIAL	ESTE	NORTE	Altitud	
1	476,680	1,111,000	1,041	
DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LOS TERRENOS COMPARABLES				
N°	Descripción	Tipo información	Números de Contactos	Fecha Consulta
1	Lote en Condominio Las Macadamias, a 2 km del desarrollo analizado, se considera que tienen las mismas condiciones de entorno El precio de venta del lote de 755 m2 es de \$80mil, Se utiliza el tipo de cambio del día del informe: €673/1US\$.	Oferta	https://www.inmotico.com/venta-cr00010230-21/lote-en-condominio-las-macadamias-san-isidro-de-alajuela-1048.html	28/04/2022
2	Lote en Condominio Terranova, a 2 km del desarrollo analizado, se considera que tienen las mismas condiciones de entorno El precio de venta del lote de 305 m2 es de \$79mil, Se utiliza el tipo de cambio del día del informe: €673/1US\$.	Oferta	https://www.encuentra24.com/costa-rica-es/bienes-raices-venta-de-propiedades-lotes-y-terrenos/se-vende-lote-en-condominio-terranova/17166740	28/04/2022
3	Lote en Condominio Santa Rita, a 2 km del desarrollo analizado, se considera que tienen las mismas condiciones de entorno El precio de venta del lote de 160 m2 es de \$50.4mil, Se utiliza el tipo de cambio del día del informe: €673/1US\$.	Oferta	https://www.encuentra24.com/costa-rica-es/bienes-raices-venta-de-propiedades-lotes-y-terrenos/se-venden-lotes-en-condominio-santa-rita-en-alajuela-11204/21878605?regionslug=guanacaste-provincia-hojancha-santa-rita&list=categoryregion&catslug=bie	28/04/2022
DESCRIPCIÓN DE LOS BLOQUES				
Bloque	Descripción			
A	Bloque con mayor valor, dado que está en mejores condiciones de mantenimiento, además de ser el único bloque habitado. Se pueden vender mediante financiamiento del banco.			
B	Bloque sin acceso, esto para seguridad de los actuales habitantes y visitantes, pues al no tener mantenimiento en este momento, el zacate está muy alto y hay culebras.Se considera que en caso de venta, no debe ser mediante algún financiamiento del banco, dado que no tienen condiciones para ser garantía crediticia.			
C	Bloque sin acceso, esto para seguridad de los actuales habitantes y visitantes, pues al no tener mantenimiento en este momento, el zacate está muy alto y hay culebras.Se considera que en caso de venta, no debe ser mediante algún financiamiento del banco, dado que no tienen condiciones para ser garantía crediticia.			
D	Bloque con condiciones que permiten que sus lotes integrantes sean habitables, pues tienen servicios. Tienen un mantenimiento menor que los lotes del bloque A y el día de la visita no habia ninguna con alguna construcción.Se pueden vender mediante financiamiento del banco.			
E	Bloque sin acceso, esto para seguridad de los actuales habitantes y visitantes, pues al no tener mantenimiento en este momento, el zacate está muy alto y hay culebras.Se considera que en caso de venta, no debe ser mediante algún financiamiento del banco, dado que no tienen condiciones para ser garantía crediticia.			
F	Bloque más alejado de la entrada al desarrollo, se desconocen sus condiciones actuales, pues no se pudo hacer el ingreso a pie, dada la situación actual de mantenimiento, se suponen las peores condiciones.Se considera que en caso de venta, no debe ser mediante algún financiamiento del banco, dado que no tienen condiciones para ser garantía crediticia.			

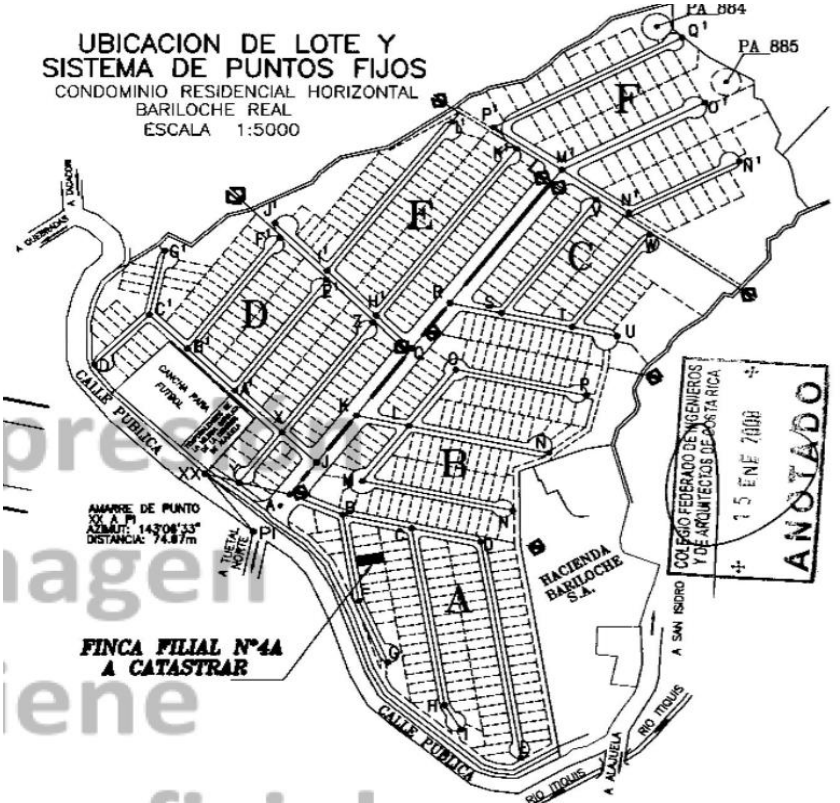
DISEÑO DE SITIO

N° Informe detallado en hoja Construcción y Filiales

UBICACION DE LOTE Y SISTEMA DE PUNTOS FIJOS

CONDOMINIO RESIDENCIAL HORIZONTAL BARILOCHE REAL

ESCALA 1:5000



AMARRE DE PUNTO

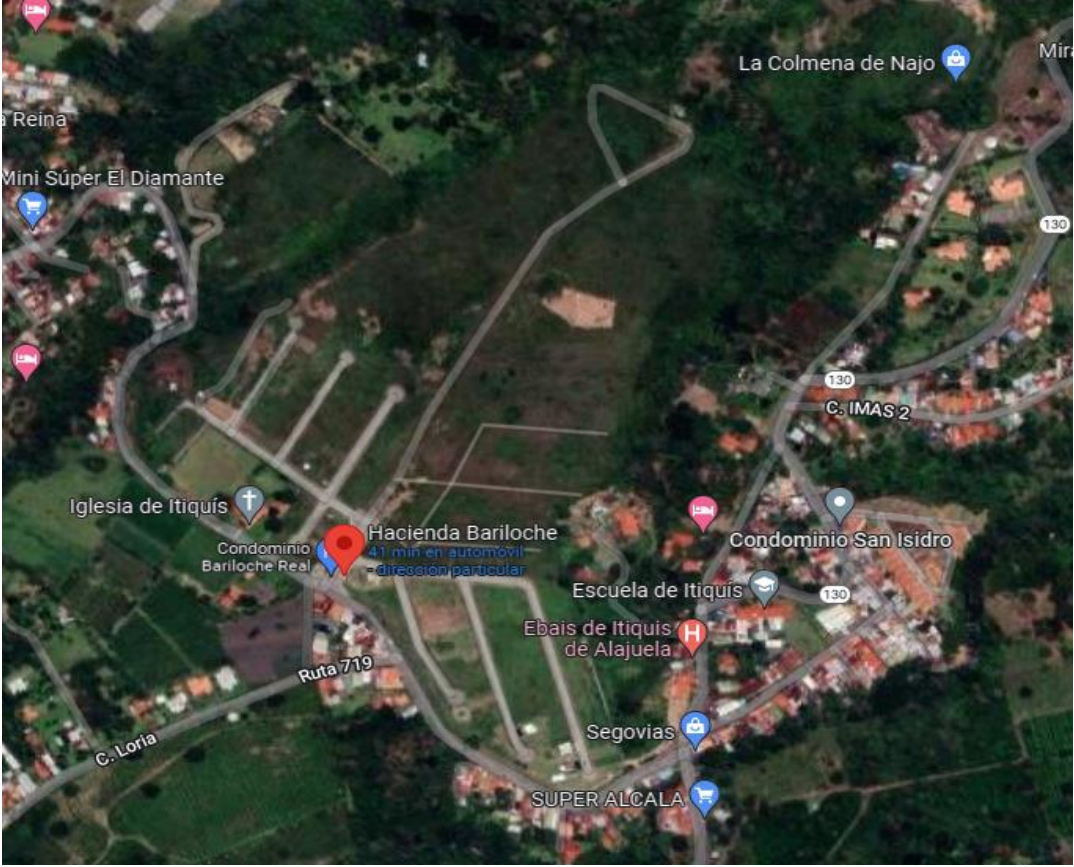
COORDENADAS: 14°30'41.33"

DISTANCIA: 74.87m

COLONIA FEDERADO DE BIENES Y DE ARQUITECTOS DE COSTA RICA

15 ENE 2008

ANOTADO



AVALÚO INDIVIDUAL DE LAS FINCAS FILIALES																																							
SIMBOLOGÍA TABLA HOMOLOGACIÓN TERRENO				REFERENCIA 1								REFERENCIA 2								REFERENCIA 3								DATOS DE LOS COMPARABLES											
A: Área		AC: Áreas Comunes		A	S1	AC	ACCE	M	S2	Ne	V	Valor €/m2	A	S1	AC	ACCE	M	S2	Ne	V	Valor €/m2	A	S1	AC	ACCE	M	S2		Ne	V	Valor €/m2								
M:Mantenimiento		Ne: Negociación		755	4	3	4	4	16	5%	2	71311.26	305	4	6	6	6	16	10%	2	174318.03	160	4	6	6	6	16		10%	2	211995.00								
V: Tipo de Vía ACCE: Acceso S1: Servicios 1		B: Bloque Nº F: Número de Filial S2: Servicios 2																																					
Clasificación para ACCE, M y AC:																																							
Excelente(s)=6 Muy Buena(s)=5 Buena(s)=4		Regular(es)=3 Mala(s)=2 Muy Mala(s)=1																																					
HOMOLOGACIÓN TERRENO																																							
DATOS GENERALES				FACTORES BIEN A VALORAR								REFERENCIA 1								Valor €/m2 Homologado	REFERENCIA 2								Valor €/m2 Homologado	REFERENCIA 3								Valor €/m2 Homologado	Valor €/m2 Conclusivo
Predial	Nº Exdeudor	N	B	A	S1	AC	ACCE	M	S2	Ne	V	A	S1	AC	ACCE	M	S2	Ne	V		A	S1	AC	ACCE	M	S2	Ne	V		A	S1	AC	ACCE	M	S2	Ne	V		
2010600651130F	6126-1	04	A	302.40	4	1	5	4	16	-	3	1.3525	1.0000	0.8667	1.0625	1.0000	1.0000	0.9500	0.9357	78945.98	1.0028	1.0000	0.8333	0.9583	0.9333	1.0000	0.9000	0.9357	109728.82	0.8105	1.0000	0.8333	0.9583	0.9333	1.0000	0.9000	0.9357	107856.08	€98,844.00
2010600651280F	5986-1	19	A	302.40	4	1	5	4	16	-	3	1.3525	1.0000	0.8667	1.0625	1.0000	1.0000	0.9500	0.9357	78945.98	1.0028	1.0000	0.8333	0.9583	0.9333	1.0000	0.9000	0.9357	109728.82	0.8105	1.0000	0.8333	0.9583	0.9333	1.0000	0.9000	0.9357	107856.08	€98,844.00
2010600651290F	6393-1	20	A	302.40	4	1	5	4	16	-	3	1.3525	1.0000	0.8667	1.0625	1.0000	1.0000	0.9500	0.9357	78945.98	1.0028	1.0000	0.8333	0.9583	0.9333	1.0000	0.9000	0.9357	109728.82	0.8105	1.0000	0.8333	0.9583	0.9333	1.0000	0.9000	0.9357	107856.08	€98,844.00
2010600651390F	4875-1	30	A	313.70	4	1	5	4	16	-	3	1.3362	1.0000	0.8667	1.0625	1.0000	1.0000	0.9500	0.9357	77995.98	0.9908	1.0000	0.8333	0.9583	0.9333	1.0000	0.9000	0.9357	108408.39	0.8008	1.0000	0.8333	0.9583	0.9333	1.0000	0.9000	0.9357	106558.19	€97,655.00
2010600651410F	6624-1	32	A	302.40	4	1	5	4	16	-	3	1.3525	1.0000	0.8667	1.0625	1.0000	1.0000	0.9500	0.9357	78945.98	1.0028	1.0000	0.8333	0.9583	0.9333	1.0000	0.9000	0.9357	109728.82	0.8105	1.0000	0.8333	0.9583	0.9333	1.0000	0.9000	0.9357	107856.08	€98,844.00
2010600651580F	5712-1	49	A	302.40	4	1	5	4	16	-	3	1.3525	1.0000	0.8667	1.0625	1.0000	1.0000	0.9500	0.9357	78945.98	1.0028	1.0000	0.8333	0.9583	0.9333	1.0000	0.9000	0.9357	109728.82	0.8105	1.0000	0.8333	0.9583	0.9333	1.0000	0.9000	0.9357	107856.08	€98,844.00
2010600651670F	6319-1	58	A	302.40	4	1	5	4	16	-	3	1.3525	1.0000	0.8667	1.0625	1.0000	1.0000	0.9500	0.9357	78945.98	1.0028	1.0000	0.8333	0.9583	0.9333	1.0000	0.9000	0.9357	109728.82	0.8105	1.0000	0.8333	0.9583	0.9333	1.0000	0.9000	0.9357	107856.08	€98,844.00
2010600651680F	6319-2	59	A	302.40	4	1	5	4	16	-	3	1.3525	1.0000	0.8667	1.0625	1.0000	1.0000	0.9500	0.9357	78945.98	1.0028	1.0000	0.8333	0.9583	0.9333	1.0000	0.9000	0.9357	109728.82	0.8105	1.0000	0.8333	0.9583	0.9333	1.0000	0.9000	0.9357	107856.08	€98,844.00
2010600651820F	6829-1	73	A	302.29	4	1	5	4	16	-	3	1.3526	1.0000	0.8667	1.0625	1.0000	1.0000	0.9500	0.9357	78955.46	1.0029	1.0000	0.8333	0.9583	0.9333	1.0000	0.9000	0.9357	109741.99	0.8106	1.0000	0.8333	0.9583	0.9333	1.0000	0.9000	0.9357	107869.03	€98,856.00
2010600651910F	3645-1	82	A	302.29	4	1	5	4	16	-	3	1.3526	1.0000	0.8667	1.0625	1.0000	1.0000	0.9500	0.9357	78955.46	1.0029	1.0000	0.8333	0.9583	0.9333	1.0000	0.9000	0.9357	109741.99	0.8106	1.0000	0.8333	0.9583	0.9333	1.0000	0.9000	0.9357	107869.03	€98,856.00
2010600651950F	5560-1	86	A	302.29	4	1	5	4	16	-	3	1.3526	1.0000	0.8667	1.0625	1.0000	1.0000	0.9500	0.9357	78955.46	1.0029	1.0000	0.8333	0.9583	0.9333	1.0000	0.9000	0.9357	109741.99	0.8106	1.0000	0.8333	0.9583	0.9333	1.0000	0.9000	0.9357	107869.03	€98,856.00
2010600652280F	5918-1	26	B	300.00	1	1	1	1	1	-	3	1.3560	0.9139	0.8667	0.8125	0.8500	0.6376	0.9500	0.9357	29982.40	1.0055	0.9139	0.8333	0.7917	0.8333	0.6376	0.9000	0.9357	47288.05	0.8127	0.9139	0.8333	0.7917	0.8333	0.6376	0.9000	0.9357	46480.99	€41,251.00
2010600652290F	5918-2	27	B	300.00	1	1	1	1	1	-	3	1.3560	0.9139	0.8667	0.8125	0.8500	0.6376	0.9500	0.9357	29982.40	1.0055	0.9139	0.8333	0.7917	0.8333	0.6376	0.9000	0.9357	47288.05	0.8127	0.9139	0.8333	0.7917	0.8333	0.6376	0.9000	0.9357	46480.99	€41,251.00
2010600652320F	5725-1	30	B	300.00	1	1	1	1	1	-	3	1.3560	0.9139	0.8667	0.8125	0.8500	0.6376	0.9500	0.9357	29982.40	1.0055	0.9139	0.8333	0.7917	0.8333	0.6376	0.9000	0.9357	47288.05	0.8127	0.9139	0.8333	0.7917	0.8333	0.6376	0.9000	0.9357	46480.99	€41,251.00
2010600652840F	5934-1	82	B	300.00	1	1	1	1	1	-	3	1.3560	0.9139	0.8667	0.8125	0.8500	0.6376	0.9500	0.9357	29982.40	1.0055	0.9139	0.8333	0.7917	0.8333	0.6376	0.9000	0.9357	47288.05	0.8127	0.9139	0.8333	0.7917	0.8333	0.6376	0.9000	0.9357	46480.99	€41,251.00
2010600652900F	5708-1	88	B	300.00	1	1	1	1	1	-	3	1.3560	0.9139	0.8667	0.8125	0.8500	0.6376	0.9500	0.9357	29982.40	1.0055	0.9139	0.8333	0.7917	0.8333	0.6376	0.9000	0.9357	47288.05	0.8127	0.9139	0.8333	0.7917	0.8333	0.6376	0.9000	0.9357	46480.99	€41,251.00
2010600652940F	5598-1	02	C	300.00	1	1	1	1	1	-	3	1.3560	0.9139	0.8667	0.8125	0.8500	0.6376	0.9500	0.9357	29982.40	1.0055	0.9139	0.8333	0.7917	0.8333	0.6376	0.9000	0.9357	47288.05	0.8127	0.9139	0.8333	0.7917	0.8333	0.6376	0.9000	0.9357	46480.99	€41,251.00
2010600653070F	5633-1	15	C	301.41	1	1	1	1	1	-	3	1.3539	0.9139	0.8667	0.8125	0.8500	0.6376	0.9500	0.9357	29936.04	1.0039	0.9139	0.8333	0.7917	0.8333	0.													

AVALÚO INDIVIDUAL DE LAS FINCAS FILIALES																																																						
SIMBOLOGÍA TABLA HOMOLOGACIÓN TERRENO				REFERENCIA 1								REFERENCIA 2								REFERENCIA 3								DATOS DE LOS COMPARABLES																										
A: Área	AC: Áreas Comunes			A	S1	AC	ACCE	M	S2	Ne	V	Valor €/m2	A	S1	AC	ACCE	M	S2	Ne	V	Valor €/m2	A	S1	AC	ACCE	M	S2		Ne	V	Valor €/m2																							
M:Mantenimiento	Ne: Negociación			755	4	3	4	4	16	5%	2	71311.26	305	4	6	6	6	16	10%	2	174318.03	160	4	6	6	6	16		10%	2	211995.00																							
V: Tipo de Vía ACCE: Acceso S1: Servicios 1	B: Bloque N° F: Número de Filial S2: Servicios 2																																																					
Clasificación para ACCE, M y AC:																																																						
Excelente(s)=6 Muy Buena(s)=5 Buena(s)=4		Regular(es)=3 Mala(s)=2 Muy Mala(s)=1																																																				
HOMOLOGACIÓN TERRENO																																																						
DATOS GENERALES				FACTORES BIEN A VALORAR								REFERENCIA 1								Valor €/m2 Homologado	REFERENCIA 2								Valor €/m2 Homologado	REFERENCIA 3								Valor €/m2 Homologado	Valor €/m2 Conclusivo															
Predial	N° Exdeudor	N	B	A	S1	AC	ACCE	M	S2	Ne	V	A	S1	AC	ACCE	M	S2	Ne	V		A	S1	AC	ACCE	M	S2	Ne	V		A	S1	AC	ACCE	M	S2	Ne	V																	
2010600654750F	5111-2	20	F	320.00	1	1	1	1	1	-	3	1.3275	0.9139	0.8667	0.8125	0.8500	0.6376	0.9500	0.9357	29350.59	0.9843	0.9139	0.8333	0.7917	0.8333	0.6376	0.9000	0.9357	46291.57	0.7955	0.9139	0.8333	0.7917	0.8333	0.6376	0.9000	0.9357	45501.52	€40,382.00															
2010600655500F	6662-1	20	F	500.00	1	1	1	1	1	-	3	1.1457	0.9139	0.8667	0.8125	0.8500	0.6376	0.9500	0.9357	25331.23	0.8495	0.9139	0.8333	0.7917	0.8333	0.6376	0.9000	0.9357	39952.26	0.6866	0.9139	0.8333	0.7917	0.8333	0.6376	0.9000	0.9357	39270.39	€34,852.00															
2010600655540F	5336-1	24	F	500.00	1	1	1	1	1	-	3	1.1457	0.9139	0.8667	0.8125	0.8500	0.6376	0.9500	0.9357	25331.23	0.8495	0.9139	0.8333	0.7917	0.8333	0.6376	0.9000	0.9357	39952.26	0.6866	0.9139	0.8333	0.7917	0.8333	0.6376	0.9000	0.9357	39270.39	€34,852.00															
2010600655580F	4887-1	28	F	500.00	1	1	1	1	1	-	3	1.1457	0.9139	0.8667	0.8125	0.8500	0.6376	0.9500	0.9357	25331.23	0.8495	0.9139	0.8333	0.7917	0.8333	0.6376	0.9000	0.9357	39952.26	0.6866	0.9139	0.8333	0.7917	0.8333	0.6376	0.9000	0.9357	39270.39	€34,852.00															
2010600655590F	7159-1	29	F	500.00	1	1	1	1	1	-	3	1.1457	0.9139	0.8667	0.8125	0.8500	0.6376	0.9500	0.9357	25331.23	0.8495	0.9139	0.8333	0.7917	0.8333	0.6376	0.9000	0.9357	39952.26	0.6866	0.9139	0.8333	0.7917	0.8333	0.6376	0.9000	0.9357	39270.39	€34,852.00															
2010600655600F	5041-1	30	F	500.00	1	1	1	1	1	-	3	1.1457	0.9139	0.8667	0.8125	0.8500	0.6376	0.9500	0.9357	25331.23	0.8495	0.9139	0.8333	0.7917	0.8333	0.6376	0.9000	0.9357	39952.26	0.6866	0.9139	0.8333	0.7917	0.8333	0.6376	0.9000	0.9357	39270.39	€34,852.00															

AVALÚO INDIVIDUAL DE LAS FINCAS FILIALES																	
N° Informe de Avalúo	N° de Bien	Nombre Exdeudor	Propietario	Identificación Jurídica	Finca Filial		Identificador Predial		Plano Catastrado		Escritura C.	Coeficiente Copropiedad	TERENO			CONSTRUCCIÓN	TOTAL
					Bloque	Número	Número	Área m2	Número	Área m2			Área m2	Área	Valor m2	Valor	
214-2010600651130F2022-C	6126-1	ROGER MARTIN GONZALEZ ALFARO	Banco Nacional de Costa Rica	4-000-001021	A	04	2010600651130F	302.40	A-1198413-2008	302.40	No se adjuntó	0.19000000	302.40	98,844.00	29,890,425.60	-	29,890,425.60
214-2010600651280F2022-C	5986-1	OSCAR MARIO BOLAÑOS PEREZ	Banco Nacional de Costa Rica	4-000-001021	A	19	2010600651280F	302.40	A-1195381-2008	302.40	No se adjuntó	0.19000000	302.40	98,844.00	29,890,425.60	-	29,890,425.60
214-2010600651290F2022-C	6393-1	MINOR ARBUROLA VALVERDE	Banco Nacional de Costa Rica	4-000-001021	A	20	2010600651290F	302.40	A-1195712-2008	302.40	No se adjuntó	0.19000000	302.40	98,844.00	29,890,425.60	-	29,890,425.60
214-2010600651390F2022-C	4875-1	ADATIETH PEREZ LARGAESPADA	Banco Nacional de Costa Rica	4-000-001021	A	30	2010600651390F	313.70	A-1198417-2008	313.70	No se adjuntó	0.19710000	313.70	97,655.00	30,634,373.50	-	30,634,373.50
214-2010600651410F2022-C	6624-1	GERMAN RODRIGUEZ MENDEZ	Banco Nacional de Costa Rica	4-000-001021	A	32	2010600651410F	302.40	A-1195183-2008	302.40	No se adjuntó	0.19000000	302.40	98,844.00	29,890,425.60	-	29,890,425.60
214-2010600651580F2022-C	5712-1	ANDREA ISABEL MADRIGAL VASQUEZ	Banco Nacional de Costa Rica	4-000-001021	A	49	2010600651580F	302.40	A-1200402-2008	302.40	No se adjuntó	0.19000000	302.40	98,844.00	29,890,425.60	-	29,890,425.60
214-2010600651670F2022-C	6319-1	XIOMARA VANESSA QUESADA HERNANDEZ	Banco Nacional de Costa Rica	4-000-001021	A	58	2010600651670F	302.40	A-1195634-2008	302.40	No se adjuntó	0.19000000	302.40	98,844.00	29,890,425.60	-	29,890,425.60
214-2010600651680F2022-C	6319-2	XIOMARA VANESSA QUESADA HERNANDEZ	Banco Nacional de Costa Rica	4-000-001021	A	59	2010600651680F	302.40	A-1200398-2008	302.40	No se adjuntó	0.19000000	302.40	98,844.00	29,890,425.60	-	29,890,425.60
214-2010600651820F2022-C	6829-1	HUGO MAURICIO UMAÑA MUÑOZ	Banco Nacional de Costa Rica	4-000-001021	A	73	2010600651820F	302.29	A-1193985-2008	302.29	No se adjuntó	0.19000000	302.29	98,856.00	29,883,180.24	-	29,883,180.24
214-2010600651910F2022-C	3645-1	WENDY VANESSA FALLAS CORDERO	Banco Nacional de Costa Rica	4-000-001021	A	82	2010600651910F	302.29	A-1200399-2008	302.29	No se adjuntó	0.19000000	302.29	98,856.00	29,883,180.24	-	29,883,180.24
214-2010600651950F2022-C	5560-1	HERMES FRANCISCO ALVARADO SOLANO	Banco Nacional de Costa Rica	4-000-001021	A	86	2010600651950F	302.29	A-1194020-2008	302.29	No se adjuntó	0.19000000	302.29	98,856.00	29,883,180.24	-	29,883,180.24
214-2010600652280F2022-C	5918-1	MARIANELA GONZALEZ SERAVALLI	Banco Nacional de Costa Rica	4-000-001021	B	26	2010600652280F	300.00	A-1201234-2008	300.00	No se adjuntó	0.18850000	300.00	41,251.00	12,375,300.00	-	12,375,300.00
214-2010600652290F2022-C	5918-2	MARIANELA GONZALEZ SERAVALLI	Banco Nacional de Costa Rica	4-000-001021	B	27	2010600652290F	300.00	A-1201239-2008	300.00	No se adjuntó	0.18850000	300.00	41,251.00	12,375,300.00	-	12,375,300.00
214-2010600652320F2022-C	5725-1	LETICIA ESTER MENDEZ ARROYO	Banco Nacional de Costa Rica	4-000-001021	B	30	2010600652320F	300.00	A-1201235-2008	300.00	No se adjuntó	0.18850000	300.00	41,251.00	12,375,300.00	-	12,375,300.00
214-2010600652840F2022-C	5934-1	BERNY ALONSO VILLALOBOS BENAVIDES	Banco Nacional de Costa Rica	4-000-001021	B	82	2010600652840F	300.00	A-1218079-2008	300.00	No se adjuntó	0.18850000	300.00	41,251.00	12,375,300.00	-	12,375,300.00
214-2010600652900F2022-C	5708-1	MARVIN ENRIQUE OBANDO ALVARADO	Banco Nacional de Costa Rica	4-000-001021	B	88	2010600652900F	300.00	A-1218070-2008	300.00	No se adjuntó	0.18850000	300.00	41,251.00	12,375,300.00	-	12,375,300.00
214-2010600652940F2022-C	5598-1	ALEJANDRO JOSE GOMEZ DELGADO	Banco Nacional de Costa Rica	4-000-001021	C	02	2010600652940F	300.00	A-1223415-2008	300.00	No se adjuntó	0.18850000	300.00	41,251.00	12,375,300.00	-	12,375,300.00
214-2010600653070F2022-C	5633-1	JOAQUIN BERNARDO VARGAS CASTRO	Banco Nacional de Costa Rica	4-000-001021	C	15	2010600653070F	301.41	A-1221962-2008	301.41	No se adjuntó	0.18940000	301.41	41,187.00	12,414,173.67	-	12,414,173.67
214-2010600653080F2022-C	5851-1	OLGA JOHANNA GOMEZ BRAVO	Banco Nacional de Costa Rica	4-000-001021	C	16	2010600653080F	387.85	A-1221960-2008	387.85	No se adjuntó	0.24370000	387.85	37,899.00	14,699,127.15	-	14,699,127.15
214-2010600653110F2022-C	4365-1	JEIMMY MARIA GUTIERREZ RETANA	Banco Nacional de Costa Rica	4-000-001021	C	19	2010600653110F	300.00	A-1227842-2008	300.00	No se adjuntó	0.18850000	300.00	41,251.00	12,375,300.00	-	12,375,300.00
214-2010600653130F2022-C	5896-1	PAOLA LUCIA BULGARELLI BRENES	Banco Nacional de Costa Rica	4-000-001021	C	21	2010600653130F	300.00	A-1231821-2008	300.00	No se adjuntó	0.18850000	300.00	41,251.00	12,375,300.00	-	12,375,300.00
214-2010600653140F2022-C	5896-2	PAOLA LUCIA BULGARELLI BRENES	Banco Nacional de Costa Rica	4-000-001021	C	22	2010600653140F	300.00	A-1248838-2008	300.00	No se adjuntó	0.18850000	300.00	41,251.00	12,375,300.00	-	12,375,300.00
214-2010600653300F2022-C	5814-1	BRAYAN BARRANTES MOYA	Banco Nacional de Costa Rica	4-000-001021	C	38	2010600653300F	302.40	A-1231816-2008	302.40	No se adjuntó	0.19000000	302.40	41,143.00	12,441,643.20	-	12,441,643.20
214-2010600653310F2022-C	5814-2	BRAYAN BARRANTES MOYA	Banco Nacional de Costa Rica	4-000-001021	C	39	2010600653310F	302.40	A-1227095-2008	302.40	No se adjuntó	0.19000000	302.40	41,143.00	12,441,643.20	-	12,441,643.20
214-2010600653320F2022-C	7590-1	ERIKA MARIA HERNANDEZ VARGAS	Banco Nacional de Costa Rica	4-000-001021	C	40	2010600653320F	302.40	A-1231820-2008	302.40	No se adjuntó	0.19000000	302.40	41,143.00	12,441,643.20	-	12,441,643.20
214-2010600653330F2022-C	6202-1	ANDRES DURAN NAVARRO	Banco Nacional de Costa Rica	4-000-001021	C	41	2010600653330F	302.40	A-1227849-2008	302.40	No se adjuntó	0.19000000	302.40	41,143.00	12,441,643.20	-	12,441,643.20
214-2010600653340F2022-C	6202-2	ANDRES DURAN NAVARRO	Banco Nacional de Costa Rica	4-000-001021	C	42	2010600653340F	302.40	A-1226805-2008	302.40	No se adjuntó	0.19000000	302.40	41,143.00	12,441,643.20	-	12,441,643.20
214-2010600653400F2022-C	6520-1	LADY NATALIA MONTERO NUÑEZ	Banco Nacional de Costa Rica	4-000-001021	C	48	2010600653400F	321.00	A-1227843-2008	321.00	No se adjuntó	0.20170000	321.00	40,340.00	12,949,140.00	-	12,949,140.00
214-2010600653450F2022-C	5916-1	SERGIO FRANCISCO HIDALGO SANCHO	Banco Nacional de Costa Rica	4-000-001021	C	53	2010600653450F	321.00	A-1245407-2008	321.00	No se adjuntó	0.20170000	321.00	40,340.00	12,949,140.00	-	12,949,140.00
214-2010600653500F2022-C	5482-1	MARIA ELIZABETH GOMEZ BRAVO	Banco Nacional de Costa Rica	4-000-001021	C	58	2010600653500F	321.00	A-1245396-2008	321.00	No se adjuntó	0.20170000	321.00	40,340.00	12,949,140.00	-	12,949,140.00
214-2010600653530F2022-C	5122-1	MIGUEL PALMA VASQUEZ	Banco Nacional de Costa Rica	4-000-001021	D	02	2010600653530F	313.94									

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA MADRE Y DE SU ENTORNO				N° Informe detallado en hoja Construcción y Filiales			
VÍAS DE COMUNICACIÓN			ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS				
Tipo de ruta	Terciaria		Caño	SÍ	Sistema Sanitario	Planta de tratamiento	
Material	Asfalto		Cuneta	SÍ	Alcantarillado pluvial	SÍ	
Ancho de vía	15.00 m		Cordón	SÍ			
Acera	SÍ		ACCESO A LA FINCA			Calle pública	
DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS			DATOS SOCIOECONÓMICOS				
Teléfono	SÍ	Internet por Cable	SÍ	Clase social			Media
Alumbrado	SÍ	Jardines y Parques	SÍ	a 0 m	Clase social zonas cercanas		Media
Electricidad	SÍ	Transporte Público	SÍ	a 0 m	Densidad poblacional		Media
Agua Potable	SÍ	Edificios Comerciales	SÍ	a 200 m	Actividad del lugar		
Señal celular	SÍ	Recolección de basura	SÍ	a 0 m	Residencial		
TV por Cable	SÍ	Edificios públicos / comunales	SÍ	a 300 m			
Medidores instalados	Electricidad y Agua						
CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y CATEGORÍA DE SERVICIOS LOTE TIPO							
Frente principal:	10.80 m			Nivel sobre calle:	0.00 m		
Fondo:	28.00 m			Pendiente %	3		
Relación:	2.59259259			Tipo de vía:	3		
Servicios	S1	Variable		Ubicación:	Variable		
	S2	Variable					
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:				No aplica			
Cuerpo de agua cerca	No	Distancia	0.00 m	Possibilidad 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: 97.00%							
AFECTACIONES DEL BIEN							
FECHA ESTUDIO		GRAVÁMENES, ADVERTENCIAS Y ANOTACIONES					
28/04/2022		Sí hay, pero no afectan la funcionalidad del bien.					
OBSERVACIONES							

ANEXO FOTOGRÁFICO

Nº Informe detallado en hoja Construcción y Filiales



FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES



REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 2579--M-000

PROVINCIA: ALAJUELA FINCA: 2579 DUPLICADO: HORIZONTAL: M DERECHO: 000

SEGREGACIONES: NO HAY
FILIALES: SI HAY

NATURALEZA: TERRENO CON UN CONDOMINIO COMPUESTO POR CUATROCIENTAS SETENTA Y DOS FINCAS FILIALES APTAS PARA CONSTRUIR QUE SE DESTINARAN A USO HABITACIONAL LAS CUALES PODRAN TENER UNA ALTURA MAXIMA DE DOS PISOS SITUADA EN EL DISTRITO 6-SAN ISIDRO CANTON 1-ALAJUELA DE LA PROVINCIA DE ALAJUELA

LINDEROS:

NORTE : ENRIQUE QUESADA VARGAS Y GRUPO MGB ENTERPRISES SOCIEDAD ANONIMA AMBAS EN PARTE

SUR : CALLE PUBLICA, DIRECCION GENERAL DE TRANSPORTES, TEMPORALIDADES DE LA IGLESIA CATOLICA DIOCESIS DE ALAJUELA Y HACIENDA BARILOCHE SOCIEDAD ANONIMA

ESTE : MARINO SIBAJA MENDEZ, GRUPO MGB ENTERPRISES SOCIEDAD ANONIMA Y HACIENDA BARILOCHE SOCIEDAD ANONIMA TODOS EN PARTE

OESTE : CALLE PUBLICA A TACACORI, ENRIQUE QUESADA VARGAS, DIRECCION GENERAL DE TRANSPORTES, TEMPORALIDADES DE LA IGLESIA CATOLICA DIOCESIS DE ALAJUELA

DATOS GENERALES DEL CONDOMINIO:
CONDOMINIO RESIDENCIAL HORIZONTAL BARILOCHE REAL
CEDULA JURIDICA 3-109-514569 FINCAS FILIALES: 472
ADMINISTRADOR: INVAB INVERSIONES Y ADMINISTRACION DE BIENES SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA
CEDULA JURIDICA 3-102-736278
PODER GENERAL SIN LIMITE DE SUMA
PERIODO DEL 25 DE MAYO DE 2019 AL 25 DE MAYO DE 2021
INSCRITO POR: 05740000523401 EL 19 DE DICIEMBRE DE 2007

AREA TOTAL: DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL CIENTO TREINTA Y OCHO METROS CON CINCUENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS
AREA COMUN: CIENTO VEINTISEIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE METROS CON OCHENTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS
AREA PRIVADA: CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL CIENTO CUARENTA METROS CON SETENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS
PLANO:NO SE INDICA

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA	DERECHO	INSCRITA EN
2-00433849	000	FOLIO REAL

VALOR FISCAL: NO VALUADO

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

RESERVAS Y RESTRICCIONES
CITAS: 311-09049-01-0901-001
FINCA REFERENCIA 2036253 000
AFECTA A FINCA: 2-00002579 M-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 335-10332-01-0901-001
FINCA REFERENCIA 2102764 000
AFECTA A FINCA: 2-00002579 M-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERV CANAL RIEGREF:
CITAS: 343-04417-01-0001-001
FINCA REFERENCIA 2102764 000
AFECTA A FINCA: 2-00002579 M-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 28-04-2022 a las 13:43 horas

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

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 433849---000

PROVINCIA: ALAJUELA FINCA: 433849 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000
SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: NO ESPECIFICADA
SITUADA EN EL DISTRITO 6-SAN ISIDRO CANTON 1-ALAJUELA DE LA PROVINCIA DE ALAJUELA

MIDE: DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL CIENTO TREINTA Y OCHO METROS CON CINCUENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS
PLANO:A-1216067-2007

*** FUE CERRADA ***

TRASLADADA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, FINCA MATRIZ ALAJUELA-2579- -M

VALOR FISCAL: NO CONSTA

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

RESERVAS Y RESTRICCIONES
CITAS: 311-09049-01-0901-001
FINCA REFERENCIA 2036253 000
AFECTA A FINCA: 2-00433849 -000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 335-10332-01-0901-001
FINCA REFERENCIA 2102764 000
AFECTA A FINCA: 2-00433849 -000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERV CANAL RIEGREF:
CITAS: 343-04417-01-0001-001
FINCA REFERENCIA 2102764 000
AFECTA A FINCA: 2-00433849 -000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 29-04-2022 a las 18:16 horas

PLANO DE CATASTRO

Nº Informe detallado en hoja Construcción y Filiales

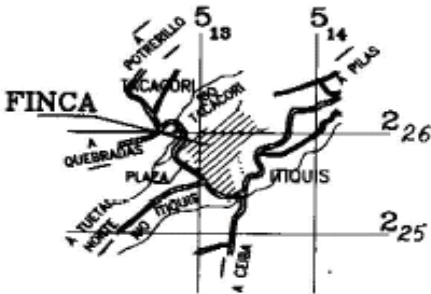
INSCRIPCIÓN: 2-1216067-2007
Fecha : 14/08/2007 14:35:02
Registrador: ROSA MARIA MADRIGAL ABARCA
94361C9C8A9156338E6F1993035F74DE

Catastro Nacional
1-2217199
13/08/2007 13:33:27
Reingreso



DERROTERO

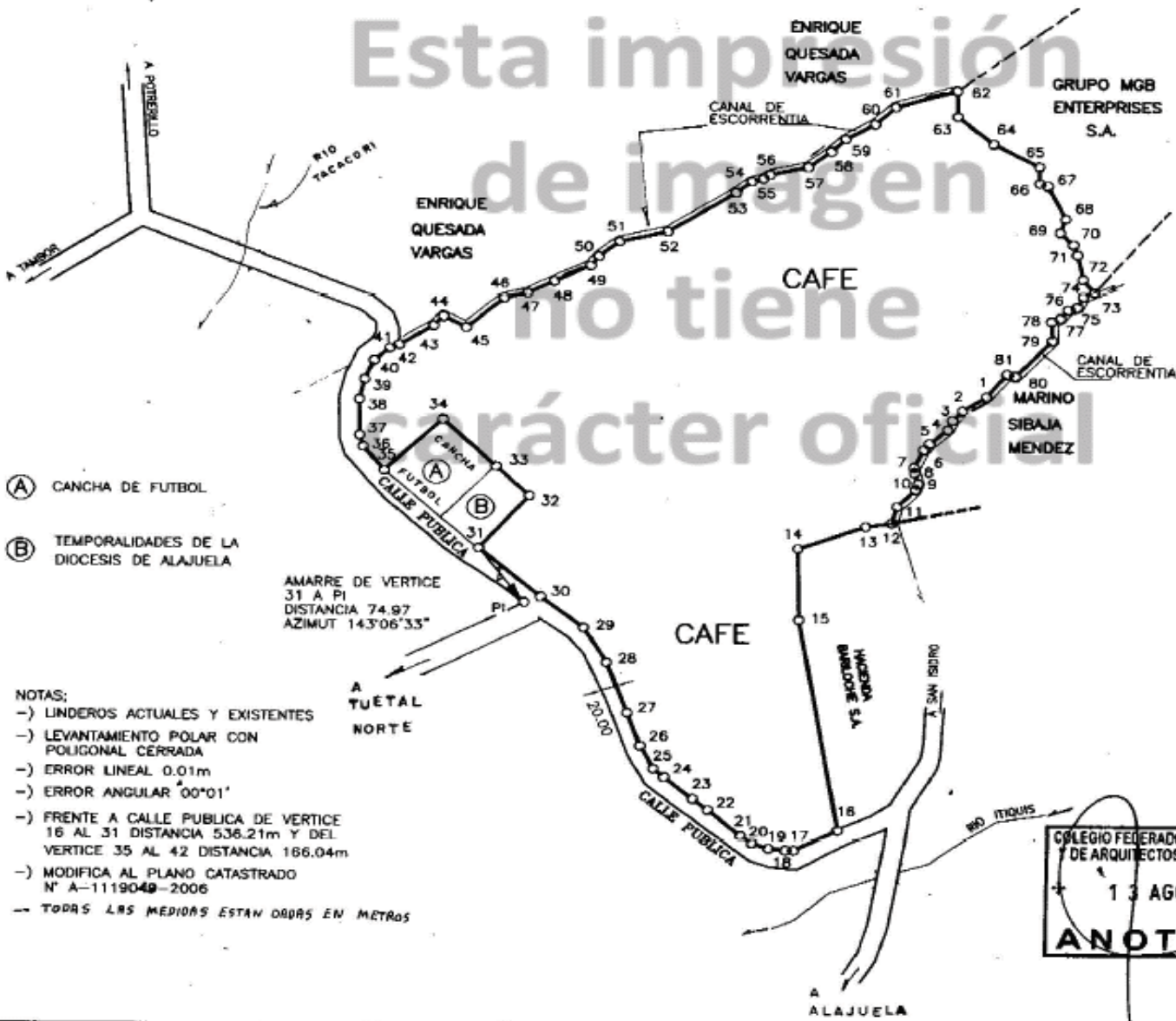
LINEA	AZIMUT	DIST. (m)
1-2	235°02'47"	28.66
2-3	222°36'47"	14.38
3-4	202°54'47"	11.73
4-5	228°48'47"	23.95
5-6	217°55'47"	9.17
6-7	205°27'47"	21.57
7-8	175°14'47"	6.49
8-9	163°29'47"	12.66
9-10	199°54'47"	7.83
10-11	223°22'47"	26.01
11-12	195°12'47"	19.60
12-13	260°13'17"	26.34
13-14	248°53'33"	71.20
14-15	178°51'58"	81.53
15-16	170°24'03"	243.46
16-17	241°34'47"	49.02
17-18	270°40'47"	8.38
18-19	276°41'47"	16.90
19-20	289°21'47"	17.21
20-21	307°23'47"	14.72
21-22	311°42'47"	43.68
22-23	309°29'47"	19.72
23-24	310°38'47"	37.48
24-25	312°01'47"	14.43
25-26	333°08'47"	29.18
26-27	340°16'47"	39.67
27-28	340°11'47"	61.28
28-29	329°50'47"	45.81
29-30	309°15'47"	55.54
30-31	311°49'47"	83.19
31-32	39°33'47"	77.87
32-33	315°13'47"	46.77
33-34	314°34'47"	74.78
34-35	225°01'47"	81.49
35-36	321°33'47"	33.88
36-37	343°13'47"	13.14
37-38	359°12'47"	41.06
38-39	12°45'47"	23.62
39-40	22°56'47"	23.50
40-41	48°04'47"	20.69
41-42	67°17'47"	10.15
42-43	56°50'47"	40.35
43-44	42°37'47"	14.32
44-45	118°14'27"	25.74
45-46	47°41'47"	50.39
46-47	74°38'47"	24.13
47-48	62°42'47"	29.35
48-49	63°07'47"	40.23
49-50	36°24'47"	13.23
50-51	49°53'47"	26.64
51-52	76°09'47"	49.15
52-53	55°48'47"	80.97
53-54	50°33'47"	20.22
54-55	74°10'47"	11.56
55-56	55°05'47"	8.66
56-57	76°32'47"	38.44
57-58	51°54'47"	28.86
58-59	44°04'47"	20.18
59-60	59°08'47"	33.74
60-61	46°03'47"	28.10
61-62	72°39'47"	63.28
62-63	177°52'47"	29.28
63-64	130°57'47"	47.29
64-65	119°25'47"	52.11
65-66	178°46'47"	19.17
66-67	108°56'47"	8.68
67-68	154°27'47"	42.02
68-69	197°41'47"	16.97
69-70	136°09'47"	18.86
70-71	161°08'47"	12.20
71-72	168°40'47"	28.58
72-73	142°34'47"	18.89
73-74	244°14'47"	12.22
74-75	205°48'47"	13.13
75-76	250°55'47"	9.51
76-77	217°42'47"	12.30
77-78	246°14'47"	9.68
78-79	177°18'47"	22.02
79-80	221°31'47"	54.08
80-81	282°33'47"	8.78
81-1	217°35'47"	32.86
AREA DEL POLIGONO (m2)		286138.57



UBICACION GEOGRAFICA

HOJABARVA

ESCALA1:50000



- NOTAS:
-) LINDEROS ACTUALES Y EXISTENTES
 -) LEVANTAMIENTO POLAR CON POLIGONAL CERRADA
 -) ERROR LINEAL 0.01m
 -) ERROR ANGULAR 00°01'
 -) FRENTE A CALLE PUBLICA DE VERTICE 16 AL 31 DISTANCIA 536.21m Y DEL VERTICE 35 AL 42 DISTANCIA 166.04m
 -) MODIFICA AL PLANO CATASTRADO N° A-1119049-2006
 -) TODAS LAS MEDIDAS ESTAN DADAS EN METROS

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

PROPIEDAD DE: HACIENDA BARILOCHE S.A. CEDULA JURIDICA N°3-101-005214	AREA SEGUN REGISTRO PUBLICO: 317.285.71 m ² PROTOCOLO TOMO: 14927 FOLIO: 016	AREA: 286138.57m²	SITUADO EN: ITIQUIS DISTRITO: 6°SAN ISIDRO CANTON: 1°ALAJUELA PROVINCIA: 2°ALAJUELA	ES PARTE DE FOLIO REAL N° 2431643-000
INGENIERO TOPOGRAFICO: RAFAEL ANTONIO SEQUEIRA PANAGUA IT-4494	ESCALA: 1:5000 FECHA: MARZO 2007		ARCHIVO: T-ALAJUELA	