

**REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 77634--F-000**

PROVINCIA: SAN JOSÉ **FINCA:** 77634 **DUPLICADO:** **HORIZONTAL:** F **DERECHO:** 000
SEGREGACIONES: NO HAY
NATURALEZA: FINCA FILIAL SETENTA Y NUEVE DE DOS PLANTAS UBICADA EN
EL NIVEL DIECISEIS Y DIECISIETE DESTINADA A USO RESIDENCIAL (
PENTHOUSE) EN PROCESO DE CONSTRUCCION
SITUADA EN EL DISTRITO 8-MATA REDONDA CANTON 1-SAN JOSE DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ

LINDEROS:

NORTE : AREA COMUN CONSTRUIDA DE PARED, COLUMNA ESTRUCTURAL Y
EN PARTE ESCALERA Y DUCTO
SUR : AREA COMUN DE PASILLO, PARED, COLUMNA ESTRUCTURAL EN
PARTE ESCALERA Y DUCTO
ESTE : FINCA FILIAL OCHENTA, AREA COMUN DE PASILLO,
PARED,ESCALERA Y COLUMNA ESTRUCTURAL
OESTE : AREA COMUN DE PARED,PAREDES ESTRUCTURALES Y DUCTO

MIDE: TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS
VALOR PORCENTUAL: 4.441
VALOR MEDIDA: 4.441
PLANO:SJ-1360355-2009

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA DERECHO INSCRITA EN
100002836M 000 FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 366,567,486.19 COLONES

PROPIETARIO:

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

**ESTIMACIÓN O PRECIO: SEISCIENTOS VEINTINUEVE MIL CUATROCIENTOS
CINCUENTA Y UN DOLARES CON SESENTA Y NUEVE CENTAVOS**

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2019-00704643-01

CAUSA ADQUISITIVA: COMPRA

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 20-ENE-2020

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

Emitido el 22-04-2022 a las 08:14 horas

**REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 77562--F-000**

**PROVINCIA: SAN JOSÉ FINCA: 77562 DUPLICADO: HORIZONTAL: F DERECHO: 000
SEGREGACIONES: NO HAY
NATURALEZA: FINCA FILIAL SIETE UBICADA EN EL NIVEL DE SOTANO
DESTINADA A ESTACIONAMIENTO EN PROCESO DE CONSTRUCCION
SITUADA EN EL DISTRITO 8-MATA REDONDA CANTON 1-SAN JOSE DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ**

LINDEROS:

**NORTE : FINCA FILIAL SEIS
SUR : FINCA FILIAL OCHO
ESTE : AREA COMUN DE CIRCULACION VEHICULAR
OESTE : AREA COMUN DE PARED**

**MIDE: TREINTA Y UN METROS CUADRADOS
VALOR PORCENTUAL: 0.38
VALOR MEDIDA: 0.38
PLANO: SJ-1360389-2009**

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA	DERECHO	INSCRITA EN
100002836M	000	FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 17,240,640.00 COLONES

PROPIETARIO:

**BANCO NACIONAL DE COSTA RICA
CEDULA JURIDICA 4-000-001021**

**ESTIMACIÓN O PRECIO: DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y
CUATRO DOLARES CON CUATRO CENTAVOS
DUEÑO DEL DOMINIO
PRESENTACIÓN: 2019-00704643-01
CAUSA ADQUISITIVA: COMPRA**

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 20-ENE-2020

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

Emitido el 22-04-2022 a las 08:17 horas

INFORME DE INSPECCIÓN DE GARANTÍAS

Nombre del deudor	N G B DOS SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA 7224-1		
Descripción de la garantía	Apartamento en condominio ff79		
Provincia:	01 - SAN JOSE	Dirección exacta:	
Cantón:	01 - SAN JOSE	DE LA CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA, 800M OESTE, EDIFICIO ESQUINERO DE APARTAMENTOS A MANO IZQUIERDA, CONDOMINIO SABANA REAL	
Distrito:	08 - MATA REDONDA		
Identificador Predial	1010801776340F		
Operación (es) N°		Avalúo N°	1010800776340F
208-10-30982750		Valor	€507,798,534.00
		Valuador	Victor Nuñez Esquivel

ESTADO ACTUAL DEL BIEN

Posterior a la inspección en el sitio y revisión de la información aportada se pudo comprobar que el bien se encuentra en muy buen estado general de conservación, sin embargo presenta daños ocasionados por el ingreso de lluvia al bien, como cielos dañados, pintura desprendida, el ingreso de la misma se debe a puertas corredizas desajustadas, y un caso a una gotera que proviene de la cubierta del edificio, la cual corre por cuenta del condominio

Aspectos específicos del terreno	Respuesta
¿Se observan deterioros en la topografía por derrumbes, deslaves, agrietamiento, etc?	NO
¿Se encuentra invadido por terceros ajenos a la propiedad?	NO
¿Existe algún tipo de construcción en el terreno?	SÍ

RECOMENDACIÓN DE GARANTÍA

Según la inspección efectuada del bien y con base en el avalúo señalado, se recomienda:
 Solicitar al cliente realizar las siguientes acciones para mantener la garantía actual:
 al ser una garantía con un valor tan alto se recomienda la corrección y/o reparación de los daños, especialmente de las puertas y gotera los cuales podrían ocasionar más daños a corto plazo
 En caso de no acatarse estas recomendaciones, se deberá solicitar una garantía adicional para el crédito

Fecha de la Inspección	2 junio 2022	Fecha del Informe	2 junio 2022
Nombre del Inspector	Alexander Fernande Chinchilla	ALEXANDER VINICIO FERNANDEZ CHINCHILLA (FIRMA)	Firmado digitalmente por ALEXANDER VINICIO FERNANDEZ CHINCHILLA (FIRMA) Fecha: 2022.07.09 18:35:30 -06'00'
Tipo de Profesional	Arquitecto	CHINCHILLA (FIRMA)	Firma del Inspector
Número de Registro	A-22794	Empleado N° n/a	
Identificación N°		113100601	
Números telefónicos para contacto		8833-3978	
Correo electrónico / Dirección WEB		arquitectoalexanderfernandez@gmail.com	

FOTOGRAFÍAS ACTUALES DEL BIEN



