

**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		
Tipo de Profesional	Arquitecto	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	<a href="mailto:arquitectoalexanderfernandez@gmail.com">arquitectoalexanderfernandez@gmail.com</a>		

Firmado digitalmente por  
ALEXANDER VINICIO FERNANDEZ  
CHINCHILLA (FIRMA)  
Fecha: 2022.07.09 18:35:30  
-06'00'

**FOTOGRAFÍAS ACTUALES DEL BIEN**


