

Fecha: 22/10/2024

Institución: Banco Nacional de Costa Rica

Dirección del Bien: SANTA RITA DEL CRUCE DE SANTA RITA-JICARAL SOBRE RUTA NACIONAL 21, 1KM AL ESTE Y 450 MTS AL NORTE.
5-GUA 2-Santa Rita 9-Nandayure

Número de Avalúo: 5168334

TIEMPO ESTIMADO PARA LA VENTA DEL BIEN: ≤18 meses

Valor Concluido: 28.561.603,1

AMBITO MÍNIMO DE MERCADO POTENCIAL: General

Fecha de Inspección: 21/10/2024

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

Observaciones Generales:
Finca sembrada de pasto mejorado, de apariencia transvasa. Se recomienda localizar los vértices con postes de concreto.

FIRMA:



Nombre: M.V. Abner Manuel Rockbrand Campos

Tipo de Profesional: Ing. Agrónomo

Identificación #: 1-1324-0177

CO-FIRMANTE (si aplica)

CO-FIRMA:



Nombre:

Tipo de Profesional:

Identificación #:

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 214-50902019854700-2024-R

Liquidez: Medio Alta

NAS No.: 5168334

CLIENTE	BANCO: Banco Nacional de Costa Rica		VALUADOR	NOMBRE: M.V. Abner Manuel Rockbrand Campos			
	OFICINA: 214-Bienes Adjudicados COD. AGENCIA: 214			EMPRESA: Perito Externo - ABNER ROCKBRAND CAMPOS			
	SOLICITANTE: Banco Nacional de Costa Rica			IDENTIFICACIÓN N°: 1-1324-0177			
	CLIENTE: 2861-2 JUANA MARIA GOMEZ MORERA			TIPO DE PROFESIONAL: Ing. Agrónomo			
	CORREO:			CORREO: rockbrand7@hotmail.com			
TELÉFONO:		IDENTIFICACIÓN N°: 501620524		TELÉFONO: 8309-8016 OTRO:			
PROPIEDAD	NOMBRE PROPIETARIO: BANCO NACIONAL DE COSTA RICA		IDENTIFICACIÓN N°: 4-000-001021		PROPORCIÓN DERECHOS: 100%		
	PROVINCIA: 5 GUA CANTON: 9 Nandayure		DISTRITO: 2 Santa Rita		LOCALIDAD: Palmichal		
	DIRECCIÓN EXACTA: SANTA RITA DEL CRUCE DE SANTA RITA-JICARAL SOBRE RUTA NACIONAL 21, 1KM AL ESTE Y 450 MTS AL NORTE. 2						
	IDENTIFICADOR PREDIAL: 50902019854700		PLANO DE CATASTRO N°: G-1533035-2011		ÁREA REGISTRADA: 21.264 m²		
	ZONA DEL AVALÚO: BNCR-Guanacaste 2		USO PREDOMINANTE: Others		OCUPADO POR: 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		SEGÚN: El Plano Y El Registro				
	PROPÓSITO:	☒ Estimar el Valor Físico ☐ Estimar el Valor de Mercado					
	OBJETO:	☐ Crédito de Adquisición ☐ Refinanciamiento ☐ Construcción ☒ Administración de Bienes					
	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: Otro		DESCRIPCIÓN O ESPECIFIQUE: Agrícola				
ID. PREDIAL FINCA MATRIZ:		ID. PREDIAL FINCA FILIAL:		FINCA FILIAL N°:			
ÁREA M² FINCA MATRIZ:		ÁREA M² FINCA FILIAL:		ÁREA M² PRIVATIVAS:			
ÁREA M² PLANO CATASTRO: 21.264 m²		ÁREA M² ID. PREDIAL: 21.264 m²		ÁREAS COMUNES:			
FACTOR DE COPROPIEDAD: 0				ÁREA M² ESC. CONSTITUTIVA: DEMASIA: No			
ÁREA M² PROPORCIONAL DEL TERRENO:							
DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO	ACTIVIDAD DEL LUGAR: ☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Industrial ☒ Agropecuario ☐ Otro			PROPIEDADES EN LA MISMA ZONA		De	Hasta
	TIPO DEL DISTRITO: ☐ Urbano ☐ Suburbano ☒ Rural ☐ Recreacional ☐ Otro			RANGO DE ANTIGÜEDAD (años):			
	TENDENCIA DISTRITO: ☐ Aumentando ☒ Estable ☐ Transición ☐ Disminuyendo ☐ Otro			RANGO DE PRECIOS:			
	DENSIDAD: ☐ Mayor a 75% ☐ 25 - 75% ☐ Menor de 25% ☒ Rural			VISIÓN DEL MERCADO OFERTA:		☐ Alta ☒ Normal ☐ Baja	
	NIVEL SOCIOECONÓMICO: Media			DEMANDA:		☐ Alta ☒ Normal ☐ Baja	
	ZONAS CERCANAS: ☐ Alta ☒ Media ☐ Baja			TENDENCIA DE PRECIOS:		☐ Aumentando ☒ Estable ☐ Disminuyendo	
	FACILIDADES DE MANO DE OBRA: Bueno			ACTIVIDAD CONGRUENTE CON LA ZONA: ☒ SI ☐ No			
	COMENTARIOS:						
	La propiedad se encuentra delimitada en sus vértices, con pintura roja, la cual ya se está perdiendo. Por lo cual se recomienda demarcar la propiedad con postes de concreto en sus vértices.						
	TERRENO / FINCA	DIMENSIONES: 91,01 X 253,76 ☒ m ☐ ha.			SERVICIOS: ☐ Teléfono ☒ Señal Celular ☐ Alcantarillado ☐ Sistema Sanitario ☐ Caño		
ÁREA APLICABLE: 21.264 UNIDAD DE MEDIDA: m²			☐ Internet ☐ Cuneta				
DIFERENCIA CON SUPERFICIE REGISTRO:			AGUA: ☐ SI ☒ No				
TOPOGRAFÍA: Plana			ADICIONALES: ☒ Calle de Grava ☐ Calle Pavimentada ☐ Recolección Basura ☐ Acera ☐ Cordón				
PENDIENTE: Desendente			☐ Alumbrado ☐ TV por Cable				
ZONIFICACIÓN: Agrícola			ELECTRICIDAD: ☐ SI Tiene ☒ No Tiene				
FUENTE: Visita a campo y Mapas de riesgos ponteciales de CNE			TIPO DE RUTA: ☐ Primaria ☐ Secundaria ☐ Terciaria ☐ Camino Vecinal ☒ Calle Local				
ÁRBOLES o ANTENAS DE GRAN DIMENSIÓN: ☒ SI ☐ No			MATERIAL: Lastre mezclado grueso				
ESTADO FÍSICO: Óptimo			ANCHO DE VÍA: 5 m				
POSIBILIDAD DE DAÑOS: ☐ SI ☒ No Ninguno			TRANSPORTE PÚBLICO: ☒ SI ☐ No Distancia menor a 500 m				
CUERPO DE AGUA CERCANO: ☒ SI ☐ No Ninguno			JARDINES/PARQUES: ☐ SI ☒ No				
DESLIZAMIENTO: ☐ SI ☒ No Ninguno			EDIFICIOS COMERCIALES, PÚBLICOS o COMUNALES: Distancia mayor a 2500 m				
EXISTEN GRAVÁMENES: ☒ SI ☐ No			TIPO DE ACCESO: Calle Pública TIPO DE UBICACIÓN: Medianero				
APROVECHAMIENTO DEL ÁREA DE LA FINCA: 100 - > 95							
COMENTARIOS:							
El gravamen de Reservas Ley Caminos, Citas: 214-01524-01-0012-001, no tiene afectación visible en campo. La propiedad se encuentra en la cercanía de la falla geológica Morote.							

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 214-50902019854700-2024-R

NAS No.: 5168334

COORDENADAS

COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05

VÉRTICE	ESTE	NORTE	ALTITUD
1	363.330	1.110.197	33
3	363.388	1.110.264	35
6	363.532	1.110.043	31

ÁREA m²: 0

VALOR UNITARIO DE REFERENCIA: 0

COMENTARIOS:
2QQ3+6C3 Nandayure, Provincia de Guanacaste

CONSTRUCCIONES

AÑO DE CONSTRUCCIÓN:

ÁREA CONSTRUCCIÓN:

m²

EDAD EFECTIVA:

años

VIDA ÚTIL REMANENTE:

años

ÁREA CONSTRUCCIÓN: (Cons. Accesorias)

m²

VIDA ÚTIL REMANENTE: (Cons. Accesorias)

años

TIPO DE CONSTRUCCIÓN:

CUBIERTA:

ESTRUCTURA:

ENTREPISO:

TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA:

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN:

AVANCE DE OBRA:

PORCENTAJE COBERTURA:

TECHOS:

CONDICIÓN:

☐ Óptimo

☐ Bueno

☐ Regular

☐ Malo

FACHADA/EXTERIOR:

CONDICIÓN:

☐ Óptimo

☐ Bueno

☐ Regular

☐ Malo

ACABADOS INTERIORES:

Paredes

Cielos

Repello

☐

Empastado

☐

Enchape

☐

☐

☐

☐

☐

PISOS:

SISTEMA ELÉCTRICO:

☐ Si Entubado

☐ No Entubado

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															
SEGUNDO															
TERCERO															

TOTALES: CUARTOS: 0 RECÁMARAS: 0 BAÑOS: 0 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.

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 214-50902019854700-2024-R

NAS No.: 5168334

ENFOQUE DE MERCADO DEL TERRENO

ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO DEL TERRENO	BIEN VALUADO		COMPARABLE NO. 1		COMPARABLE NO. 2		COMPARABLE NO. 3	
	Descripción:		Descripción	Ajustes	Descripción	Ajustes	Descripción	Ajustes
	GUA, Nandayure, Santa Rita SANTA RITA DEL CRUCE DE SANTA RITA-JICARAL SOBRE RUTA NACIONAL 21, 1KM AL ESTE Y 450 MTS AL NORTE. 2QQ3+6C3 Nandayure, Provincia de Guanacaste		Finca de 6.5ha se vende en Santa Rita, Nandayure		Finca de 38.6ha se vende en Santa Rita, Nandayure		Finca de 38550m2 se vende en El Vigía, Nicoya. Zona homogénea	
	Tipo de Información		https://www.facebook.com/marketplace/item/87980764034		https://www.encuentra24.com/costa-rica-es/bienes-raices		https://www.casas24.com/costa-rica-es/principal/map?q-la	
	Superficie de Terreno		X		X		X	
	Fecha Consulta		22/10/2024		22/10/2024		22/10/2024	
	Valor Terreno		75.000.000		260.500.000		93.780.000	
	Números de Contacto		7127-9858		4001-2481		8993-12887	
	Valor Unitario del Terreno		1.153,85		672,09		2.432,68	
	Ubicación	5	5	1	5	1	5	1
	Dimensiones/Area de la Finca	21.264 m²	65.000 m²	1,2072	386.000 m²	2,0641	38.550 m²	1,0981
	Servicios 1	1	1	1	1	1	1	1
	Servicios 2	1	1	1	1	1	11	,7408
	Tipo de vía	5	5	1	5	1	3	,8788
	Relación Frente/Fondo			1		1		1
	Pendiente %	1	15	1,1966	15	1,1966	1	1
	Nivel respecto a calle			1		1		1
	Negociación		No	1	No	1	Si	,95
				1		1		1
				1		1		1
			1		1		1	
			1		1		1	
			1		1		1	
AJUSTES/FACTOR RESULTANTE		1,4445		2,4699		,6791		
VALORES HOMOLOGADOS		1.666,78		1.660		1.652,12		

VALOR DEL TERRENO POR EL MÉTODO COMPARATIVO DE MERCADO (redondeado): 35.298.240

VALOR UNITARIO APLICABLE DEL TERRENO (redondeado): 1.660

Informe de Avalúo No.: 214-50902019854700-2024-R

NAS No.: 5168334

CLIENTE	BANCO: Banco Nacional de Costa Rica		VALUADOR	NOMBRE: M.V. Abner Manuel Rockbrand Campos	
	OFICINA: 214-Bienes Adjudicados	COD. AGENCIA: 214		EMPRESA: Perito Externo - ABNER ROCKBRAND CAMPOS	
	SOLICITANTE: Banco Nacional de Costa Rica			IDENTIFICACIÓN N°: 1-1324-0177	
	CLIENTE: 2861-2 JUANA MARIA GOMEZ MORERA			TIPO DE PROFESIONAL: Agronomist Eng.	
	CORREO:			CORREO: rockbrand7@hotmail.com	
	TELÉFONO:	IDENTIFICACIÓN N°: 501620524		TELÉFONO: 8309-8016	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	Ley forestal				Ajustado		Parcial
1	13.147,57	1.660	1	1	1	1	1.660	100%	21.824.966,2
2	8.116,43	1.660	,5	1	1	1	830	100%	6.736.636,9
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:	28.561.603,1

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
Totales	0		0							0

Valor de las Construcciones: 0

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						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						0

Valor de los Elementos Adicionales: 0

VALOR FÍSICO TOTAL: 28.561.603,1

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

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 214-50902019854700-2024-R

NAS No.: 5168334

LIMITACIONES Y SALVEDADES

OBSERVATIONS:
Finca sembrada de pasto mejorado, de apariencia transvasa. Se recomienda localizar los vértices con postes de concreto.

TIEMPO DE EXPOSICIÓN

TIEMPO ESTIMADO PARA LA VENTA DEL BIEN: ≤18 meses
AMBITO MÍNIMO DE MERCADO POTENCIAL: General

RESUMEN DE VALORES

LOS VALORES OBTENIDOS POR LOS DIFERENTES ENFOQUES DE VALOR APLICADOS SON:
VALOR DE TERRENO: 28.561.603,1
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES: 0
VALOR DEL ENFOQUE DE COSTOS: 28.561.603,1
MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A: 0
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: 28.561.603,1 ☒ Tal Como Está ☐ Como Terminado

CONCLUSIÓN Y CERTIFICACIÓN

CONCLUSIÓN DE VALOR
DIRECCIÓN DE LA PROPIEDAD: SANTA RITA DEL CRUCE DE SANTA RITA-JICARAL SOBRE RUTA NACIONAL 21, 1KM AL ESTE Y 450 MTS AL NORTE. 2QQ3+6C3 Nandayure, Provincia de Guanacaste
PROVINCIA: GUA CANTON: Nandayure DISTRITO: Santa Rita
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: 22/10/2024 VALOR FINAL: 28.561.603,1 MONTO DE LA SOLICITUD: 23.000.000
VALOR EN LETRAS: veintiocho millones quinientos sesenta y uno mil seiscientos tres y diez centavos
SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA: ☒ Si ☐ No ☐ Si, Condicionado
CO-FIRMANTE (si aplica)
FIRMA:
FIRMA:
NOMBRE PERITO: M.V. Abner Manuel Rockbrand Campos NOMBRE CO-FIRMANTE:
TIPO DE PROFESIONAL: Ing. Agrónomo TIPO DE PERITO: Perito Externo CIA TIPO DE PROFESIONAL: TIPO DE PERITO:
REGISTRO #: 7168 REGISTRO #:
CÓDIGO INSPECTOR: 627 CÓDIGO INSPECTOR:
COD. EMPRESA: 221
FECHA DEL INFORME: 22/10/2024 FECHA DEL INFORME:
PERSONALMENTE INSPECCIONÉ LA PROPIEDAD: ☒ Si ☐ No PERSONALMENTE INSPECCIONÉ LA PROPIEDAD: ☐ Si ☐ No
FECHA DE INSPECCIÓN: 21/10/2024 FECHA DE INSPECCIÓN:
IDENTIFICACIÓN N°: 1-1324-0177 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 Catastro ☐ 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

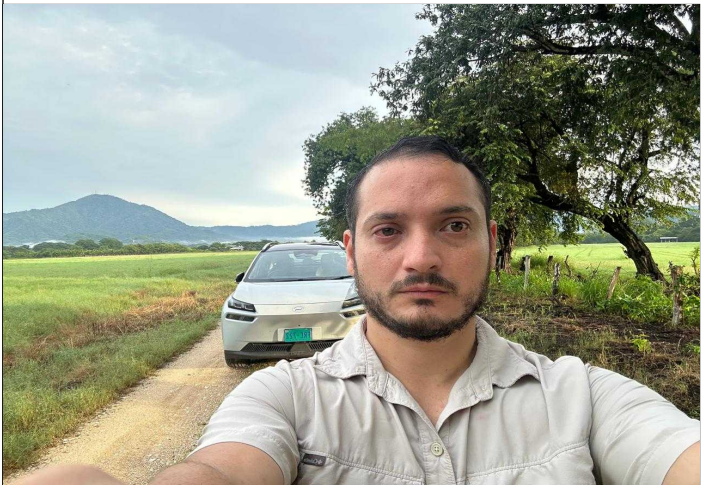


Foto Presencial

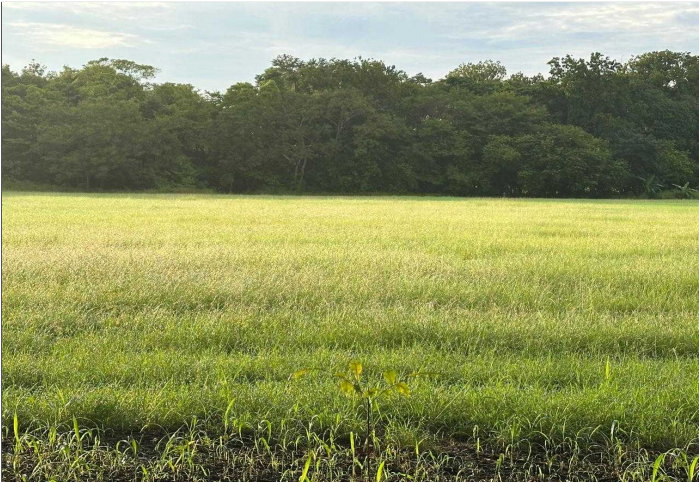
Fotos Adicionales 1-6

Foto 1



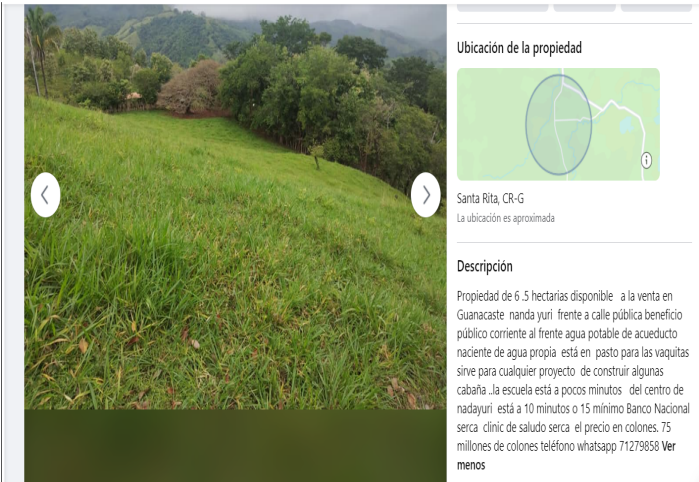
Descripción: Finca

Foto 2



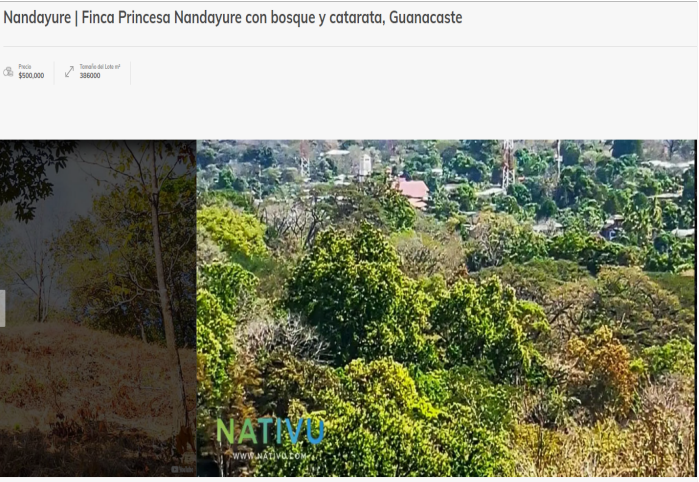
Descripción: Finca

Foto 3



Descripción: Comparable 1

Foto 4



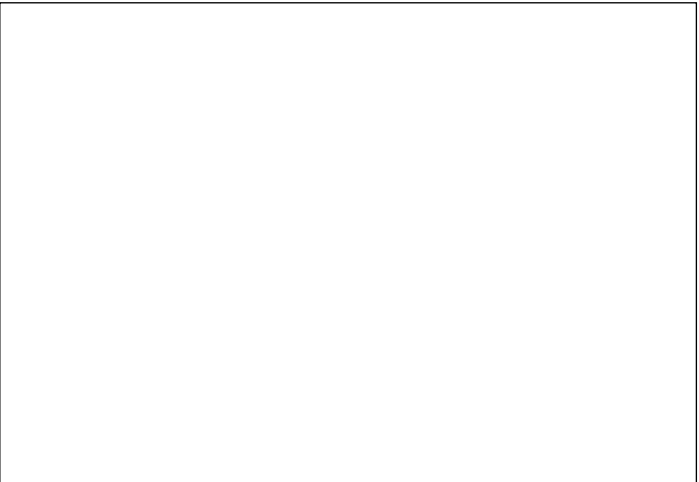
Descripción: Comparable 2

Foto 5



Descripción: Comparable 3

Foto 6



Descripción:

INSCRIPCIÓN: 5-1533035-2011
Fecha: 24/10/2011 11:43:38
Registrador: ALEJANDRA GONZALEZ MORERA
2D1B1F2D65D26 E555EA2FFAB8E816FB

Catastro Nacional
11-2662799
18/10/2011 12:51:05
Balmoroso

ENTERO DE
TIMBRES NUMERO :
(11881316-1)

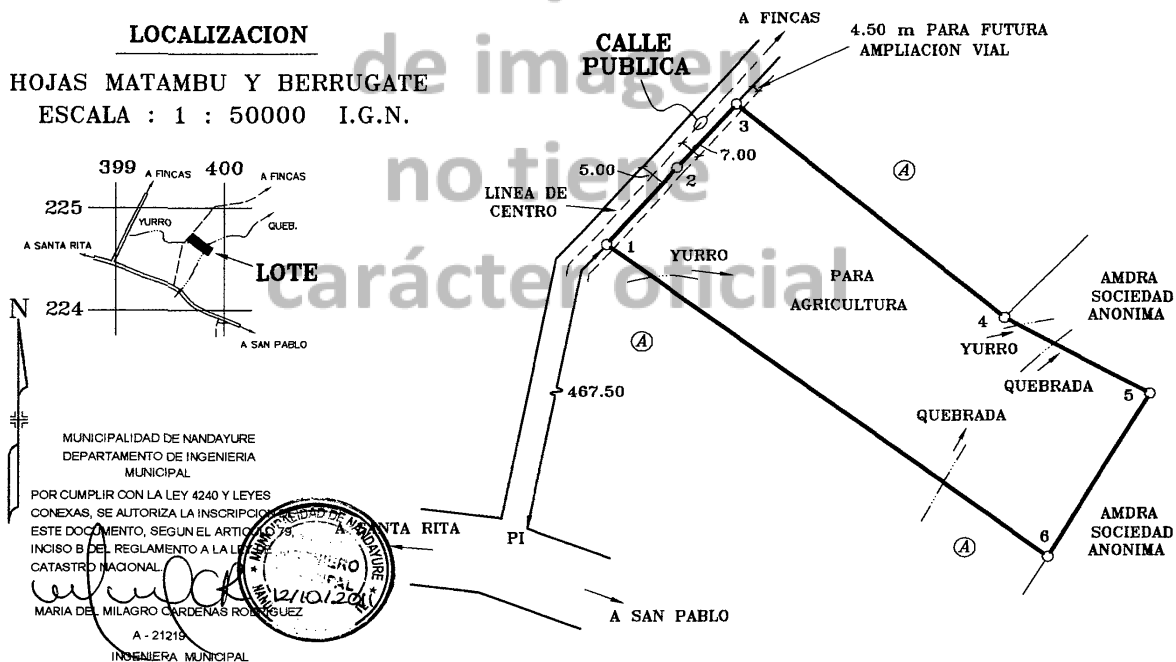
LINEA	AZIMUT		DISTANCIA	
	g	'	m	cm
1 - 2	40	20	49	96
2 - 3	40	53	41	05
3 - 4	130	19	161	92
4 - 5	119	06	76	47
5 - 6	210	23	92	67
6 - 1	307	01	253	76

- NOTAS :**
- LEVANTAMIENTO POLAR CON POLIGONAL CERRADA
 - ERROR : ANGULAR : 00'01' LINEAL : 0.04 m.
 - LINDEROS EXISTENTES.
 - TODAS LAS DISTANCIAS ESTAN DADAS EN METROS.
 - MODIFICA AL PLANO CATASTRADO N° : G-275807-1977
 - FRENTE A CALLE PUBLICA DEL PUNTO 1 AL 3 = 91.01
 - COLINDANTE : (A) ROSA MORERA CASTRO
 - ESTE PLANO SERVIRA UNICAMENTE PARA INSCRIBIR EL INMUEBLE, UNA VEZ INSCRITO EL FRACCIONAMIENTO RESPECTIVO, EL PLANO SURTIRA LOS EFECTOS JURIDICOS CORRESPONDIENTES DESDE LA FECHA DE SU INSCRIPCION EN EL CATASTRO.
 - AFECTADO POR LA LEY FORESTAL N° 7575, ARTICULO 33.
 - AFECTADO POR LA LEY DE AGUAS N° 276 Y SUS REFORMAS

19 OCT 2011

ANOTADO

HOJAS MATAMBU Y BERRUGATE
ESCALA : 1 : 50000 I.G.N.



2 ha 1264 m²

SITUADO EN : PALMICHAL
DISTRITO : 2° SANTA RITA
 4° SAN PABLO
CANTON : 9° NANDAYURE
PROVINCIA : 5° GUANACASTE

ESCALA 1 : 2500

ES PARTE DE
FOLIO REAL N^o
5096364-001

AREA SEGUN REGISTRO
38 ha 1538.60 m²

DUEÑO DE UN MEDIO EN LA FINCA

DONALD GUERRERO ARIAS TOPOGRAFO ASOCIADO T A 5751

Estudio de Registro

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 198547-000

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

PROVINCIA: GUANACASTE FINCA: 198547 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000

SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: LOTE 5 TERRENO DE AGRICULTURA

SITUADA EN EL DISTRITO 2-SANTA RITA CANTON 9-NANDAYURE DE LA PROVINCIA DE GUANACASTE

FINCA SE ENCUENTRA EN ZONA CATASTRADA

LINDEROS:

NORTE : ROSA MORERA CASTRO

SUR : ROSA MORERA CASTRO

ESTE : CALLE PUBLICA

OESTE : AMDRA SA.

MIDE: VEINTIUN MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS

PLANO:G-1533035-2011

IDENTIFICADOR PREDIAL:509020198547__

DATOS ADICIONALES: SE RECTIFICA SITUACION CONFORME RESOLUCION 8-5-20 EXP 2020-640-RIM

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA DERECHO INSCRITA EN

5-00096364 004 FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 23,000,000.00 COLONES

PROPIETARIO:

BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

CEDULA JURIDICA 4-000-001021

ESTIMACION O PRECIO: VEINTITRES MILLONES COLONES

DUÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2024-00409023-01

CAUSA ADQUISITIVA: REMATE

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 07-JUN-2024

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY

GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY

RESERVAS LEY CAMINOS

CITAS: 214-01524-01-0012-001

INICIA EL: 23-AGO-1951

FINCA REFERENCIA 5011144 000

AFECTA A FINCA: 5-00198547 -000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 22-10-2024 a las 07:59 horas

