

Fecha: 07/09/2022

Institución: Banco Nacional de Costa Rica

Dirección del Bien: Barrio Guadalupe: DE LA INTERAMERICANA CAMINO A GUADALUPE 350 M ENTRADA A LA DERECHA . PARCELACION 2-ALA 2-Santiago 2-San Ramón

Número de Avalúo: 5101230

TIEMPO ESTIMADO PARA LA VENTA DEL BIEN: >24 meses

Valor Concluido: 30.975.399,13

AMBITO MÍNIMO DE MERCADO POTENCIAL: General

Fecha de Inspección: 07/09/2022

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

Observaciones Generales:

LA FINCA PRESENTA HIPOTECA CON DEMANDA EJECUTIVA

FIRMA:



CO-FIRMANTE (si aplica)

CO-FIRMA:



Nombre: JUAN FERNANDO SANCHEZ BOGANTES

Nombre: JUAN FERNANDO SANCHEZ BOGANTES

Tipo de Profesional: Ing. Agrónomo

Tipo de Profesional: Ing. Agrónomo

Identificación #: 2-0335-0134

Identificación #: 203350134

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 214-20202043134900-2022-R

Liquidez: Baja

NAS No.: 5101230

CLIENTE	BANCO: Banco Nacional de Costa Rica OFICINA: Cobro Judicial COD. AGENCIA: 214 SOLICITANTE: BANCO NACIONAL DE COSTA RICA CLIENTE: SHIRLEY FLORES CASTRO CORREO: TELÉFONO: IDENTIFICACIÓN N°: 1-1178-0147	VALUADOR	NOMBRE: JUAN FERNANDO SANCHEZ BOGANTES EMPRESA: Perito Externo - JUAN FERNANDO SANCHEZ BOGANTES IDENTIFICACIÓN N°: 2-0335-0134 TIPO DE PROFESIONAL: Ing. Agrónomo CORREO: fsanchezb13@gmail.com TELÉFONO: 8569-1835 OTRO:
	NOMBRE PROPIETARIO: 3101489279 S.A. IDENTIFICACIÓN N°: 3-101-489279 PROPORCIÓN DERECHOS: 100% PROVINCIA: 2 ALA CANTON: 2 San Ramón DISTRITO: 2 Santiago LOCALIDAD: BARRIO GUADALUPE SANTIAGO DE SAN RAMÓN, ALAJUELA DIRECCIÓN EXACTA: Barrio Guadalupe: DE LA INTERAMERICANA CAMINO A GUADALUPE 350 M ENTRADA A LA DERECHA . PARCELACION A IDENTIFICADOR PREDIAL: 20202043134900 PLANO DE CATASTRO N°: A-0941859-2004 ÁREA REGISTRADA: 5.146,27 m² ZONA DEL AVALÚO: BNCR-Alajuela USO PREDOMINANTE: Others OCUPADO POR: EN AVANDONO VIGENCIA CONTRATO: LAS CARACTERÍSTICAS DESCRITAS PARA EL TERRENO SON COINCIDENTES CON EL PLANO CATASTRADO (ÁREA, FORMA, LINDEROS, UBICACIÓN Y OTROS): <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> No		
PROPIEDAD	INSCRIPCIÓN DE: La Finca SEGÚN: El Plano Y El Registro PROPOSITO: <input type="checkbox"/> Estimar el Valor Físico <input checked="" type="checkbox"/> Estimar el Valor de Mercado <input type="checkbox"/> OBJETO: <input type="checkbox"/> Crédito de Adquisición <input type="checkbox"/> Refinanciamiento <input type="checkbox"/> Construcción <input checked="" type="checkbox"/> COBRO JUDICIAL USUARIO PROPUESTO (NOMBRE): BANCO NACIONAL DE COSTA RICA SOLICITADO POR: <input checked="" type="checkbox"/> Cliente de arriba <input type="checkbox"/> Otro VALOR: <input checked="" type="checkbox"/> Actual <input type="checkbox"/> Retroactivo <input type="checkbox"/> Futuro <input type="checkbox"/> Actualización de un avalúo elaborado en: con vencimiento en: Avalúo No.: TIPO DE PROPIEDAD: <input type="checkbox"/> Urbano <input checked="" type="checkbox"/> Rural LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA EN CONDOMINIO: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> No BIEN ESPECIALIZADO: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> No CUOTA MANTENIMIENTO \$: <input type="checkbox"/> Mes <input type="checkbox"/> Año NOMBRE DEL CONDOMINIO/CONJUNTO (si aplica): USO PREDOMINANTE DEL BIEN: Otro DESCRIPCIÓN O ESPECIFIQUE: ES DE USO AGRICOLA ID. PREDIAL FINCA MATRIZ: ID. PREDIAL FINCA FILIAL: FINCA FILIAL N°: ÁREA M² FINCA MATRIZ: ÁREA M² FINCA FILIAL: ÁREA M² PRIVATIVAS: ÁREAS COMUNES: ÁREA M² PLANO CATASTRO: ÁREA M² ID. PREDIAL: ÁREA M² ESC. CONSTITUTIVA: DEMASIA: No FACTOR DE COPROPIEDAD: 0 ÁREA M² PROPORCIONAL DEL TERRENO:		
	INFORMACIÓN ADICIONAL ACTIVIDAD DEL LUGAR: <input type="checkbox"/> Residencial <input type="checkbox"/> Comercial <input type="checkbox"/> Industrial <input checked="" type="checkbox"/> Agropecuario <input type="checkbox"/> Otro TIPO DEL DISTRITO: <input type="checkbox"/> Urbano <input type="checkbox"/> Suburbano <input checked="" type="checkbox"/> Rural <input type="checkbox"/> Recreacional <input type="checkbox"/> Otro TENDENCIA DISTRITO: <input type="checkbox"/> Aumentando <input type="checkbox"/> Estable <input type="checkbox"/> Transición <input checked="" type="checkbox"/> Disminuyendo <input type="checkbox"/> Otro DENSIDAD: <input type="checkbox"/> Mayor a 75% <input type="checkbox"/> 25 - 75% <input type="checkbox"/> Menor de 25% <input checked="" type="checkbox"/> Rural NIVEL SOCIOECONÓMICO: Media <input type="checkbox"/> ZONAS CERCANAS: <input type="checkbox"/> Alta <input checked="" type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Baja <input type="checkbox"/> FACILIDADES DE MANO DE OBRA: Regular ACTIVIDAD CONGRUENTE CON LA ZONA: <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> No PROPIEDADES EN LA MISMA ZONA De Hasta RANGO DE ANTIGÜEDAD (años): RANGO DE PRECIOS: VISIÓN DEL MERCADO OFERTA: <input type="checkbox"/> Alta <input checked="" type="checkbox"/> Normal <input type="checkbox"/> Baja DEMANDA: <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Normal <input checked="" type="checkbox"/> Baja TENDENCIA DE PRECIOS: <input type="checkbox"/> Aumentando <input type="checkbox"/> Estable <input checked="" type="checkbox"/> Disminuyendo		
DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO	COMENTARIOS: Esta es una parcela extrictamente agrícola, no se permite ningún tipo de construcción, no tiene acceso a luz eléctrica y no se permie sacar permiso para agua potable, su acceso es por servidumbre la		
	TERRENO /FINCA DIMENSIONES: 5.146,27 X <input checked="" type="checkbox"/> m <input type="checkbox"/> ha. ÁREA APLICABLE: 5.146,27 UNIDAD DE MEDIDA: m² DIFERENCIA CON SUPERFICIE REGISTRO: TOPOGRAFÍA: Quebrada PENDIENTE: Desendente ZONIFICACIÓN: Agrícola FUENTE: ÁRBOLES o ANTENAS DE GRAN DIMENSIÓN: <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> No ESTADO FÍSICO: Bueno POSIBILIDAD DE DAÑOS: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> No Ninguno CUERPO DE AGUA CERCANO: <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> No Ninguno DESLIZAMIENTO: <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> No Baja EXISTEN GRAVÁMENES: <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> No		
TERRENO /FINCA	SERVICIOS: <input type="checkbox"/> Teléfono <input checked="" type="checkbox"/> Señal Celular <input type="checkbox"/> Alcantarillado <input type="checkbox"/> Sistema Sanitario <input type="checkbox"/> Caño <input type="checkbox"/> Internet <input type="checkbox"/> Cuneta <input type="checkbox"/> AGUA: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> ADICIONALES: <input checked="" type="checkbox"/> Calle de Grava <input type="checkbox"/> Calle Pavimentada <input type="checkbox"/> Recolección Basura <input type="checkbox"/> Acera <input type="checkbox"/> Córdón <input type="checkbox"/> Alumbrado <input type="checkbox"/> TV por Cable <input type="checkbox"/> ELECTRICIDAD: <input type="checkbox"/> SI Tiene <input checked="" type="checkbox"/> No Tiene <input type="checkbox"/> TIPO DE RUTA: <input type="checkbox"/> Primaria <input type="checkbox"/> Secundaria <input type="checkbox"/> Terciaria <input checked="" type="checkbox"/> Camino Vecinal <input type="checkbox"/> Calle Local MATERIAL: Lastre mezclado grueso ANCHO DE VÍA: 10 metros TRANSPORTE PÚBLICO: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> JARDINES/PARQUES: <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/> SERVIDUMBRE EDIFICIOS COMERCIALES, PÚBLICOS o COMUNALES: Distancia mayor a 2500 m TIPO DE ACCESO: Servidumbre TIPO DE UBICACIÓN: Medianero APROVECHAMIENTO DEL ÁREA DE LA FINCA: < 55		
	COMENTARIOS: ES UN TERRENO QUE TIENE UNA PARTE QUE FUE TRABAJADA FORMANDO UN TIPO DE TERRAZA, PERO LA MAYORUIA DEL TERRENO ES QUEBRADO TIENE UNA NACIENTE Y LOS ARBOLES DE PROTECCIÓN NO SE PUEDEN ELIMINAR POR LO Q		

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 214-20202043134900-2022-R

NAS No.: 5101230

COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05			
VÉRTICE	ESTE	NORTE	ALTITUD
3	437.783	1.108.665	506
8	437.731	1.108.606	550
ÁREA m²: 5.146,27		VALOR UNITARIO DE REFERENCIA: 0	

COMENTARIOS:
Este terreno presenta una sección muy quebrada y es una zona netramente agrícola. Sin acceso a los servicios públicos.

AÑO DE CONSTRUCCIÓN: 0 ÁREA CONSTRUCCIÓN: 0 m² EDAD EFECTIVA: 0 años VIDA ÚTIL REMANENTE: 0 años ÁREA CONSTRUCCIÓN (Cons. Accesorias): 0 m² VIDA ÚTIL REMANENTE (Cons. Accesorias): 0 años	TIPO DE CONSTRUCCIÓN: CUBIERTA: ESTRUCTURA: ENTREPISO: TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA: ESTADO DE LA EDIFICACIÓN: AVANCE DE OBRA: PORCENTAJE COBERTURA:	TECHOS: CONDICIÓN: <input type="checkbox"/> Óptimo <input type="checkbox"/> Bueno <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Malo FACHADA/EXTERIOR: CONDICIÓN: <input type="checkbox"/> Óptimo <input type="checkbox"/> Bueno <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Malo
---	---	--

ACABADOS INTERIORES: Paredes Cielos Repello <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Empastado <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Enchape <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> PISOS: SISTEMA ELÉCTRICO: <input type="checkbox"/> Si Entubado <input type="checkbox"/> No Entubado TANQUE DE CAPTACIÓN DE AGUA: AIRE ACONDICIONADO: RED AGUA CALIENTE: GAS LP: UBICACIÓN:	CLOSETS/ARMARIOS: <input type="checkbox"/> Óptimo <input type="checkbox"/> Bueno <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Malo AISLAMIENTO: <input type="checkbox"/> Techo <input type="checkbox"/> Paredes <input type="checkbox"/> Sótano <input type="checkbox"/> Entretecho LÍNEAS DE PLOMERÍA: Diseño arquitectónico: <input type="checkbox"/> Óptimo <input type="checkbox"/> Bueno <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Malo EMPOTRADOS/EXTRAS: <input type="checkbox"/> Estufa <input type="checkbox"/> Horno <input type="checkbox"/> Lavadora de Platos <input type="checkbox"/> Garburator <input type="checkbox"/> Extractor de Aire <input type="checkbox"/> Sistema de Seguridad <input type="checkbox"/> Chimenea <input type="checkbox"/> Tragaluz <input type="checkbox"/> Solario <input type="checkbox"/> Ventiladores <input type="checkbox"/> Aire Central <input type="checkbox"/> Filtro Aire <input type="checkbox"/> Sauna <input type="checkbox"/> Bañera de Hidromasaje <input type="checkbox"/> Puerta Automática de Cochera <input type="checkbox"/> Piscina CONDICIÓN INTERIOR: <input type="checkbox"/> Óptimo <input type="checkbox"/> Bueno <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Malo
--	---

UBICACIÓN DE LOS CUARTOS:											ÁREA	
NIVEL	ENTRADA	SALA	COMEDOR	COCINA	RECÁMARAS	B. COMPLETO	MEDIO B.	SALA MEC.				
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.
El inmueble no presenta ningún tipo de construcción. Y las autoridades no dan permiso para construir, solo se permite reforestar.

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 214-20202043134900-2022-R

NAS No.: 5101230

ENFOQUE DE MERCADO DEL TERRENO

BIEN VALUADO		COMPARABLE NO. 1		COMPARABLE NO. 2		COMPARABLE NO. 3	
Descripción:		Descripción	Ajustes	Descripción	Ajustes	Descripción	Ajustes
ALA, San Ramón, Santiago Barrio Guadalupe: DE LA INTERAMERICANA CAMINO A GUADALUPE 350 M ENTRADA A LA DERECHA . PARCELACION AGRICOLA 14		Finca apt para la agricultura con acceso a los servicios publicos, ubicado en Santiago de San Ramón, mide 5200 metros.		Terreno con acceso a los servicios públicos, con acceso por calle pública, apta para la agricultura.		Parcela ubicada en Santiago de San Ramón, apto para la agricultura, con acceso a los servicios públicos.	
Tipo de Información		OFERTA		OFERTA		OFERTA	
Superficie de Terreno		5.200 m X		7.000 m X		9.000 m X	
Fecha Consulta		09/06/2022		09/06/2022		09/09/2022	
Valor Terreno		8.000		7.700		7.100	
Números de Contacto		6220-7122		8847-8340		8569-1835	
Valor Unitario del Terreno		8.000		7.700		7.100	
Ubicación			1		1		1
Dimensiones/Area de la Finca	5.146,27 m²		1		1		1
Servicios 1	1	1	1	1	1	1	1
Servicios 2	1	16	,88	16	,88	16	,88
Tipo de vía	5	3	,9	3	,9	3	,9
Relación Frente/Fondo	2	2	1	2	1	2	1
Pendiente %	3	3	1	3	1	3	1
Nivel respecto a calle			1		1		1
			1		1		1
			1		1		1
			1		1		1
			1		1		1
			1		1		1
AJUSTES/FACTOR RESULTANTE		,792		,792		,792	
VALORES HOMOLOGADOS		6.336		6.098,4		5.623,2	

Conclusiones:

VALOR DEL TERRENO POR EL MÉTODO COMPARATIVO DE MERCADO (redondeado): 30.975.399

VALOR UNITARIO APLICABLE DEL TERRENO (redondeado): 6.019

ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO DEL TERRENO

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 214-20202043134900-2022-R

NAS No.: 5101230

LIMITATIONS & OBSERVATIONS

OBSERVATIONS:
LA FINCA PRESENTA HIPOTECA CON DEMANDA EJECUTIVA

TIEMPO DE EXPOSICIÓN

TIEMPO ESTIMADO PARA LA VENTA DEL BIEN: >24 meses

AMBITO MÍNIMO DE MERCADO POTENCIAL: General

RESUMEN DE VALORES

LOS VALORES OBTENIDOS POR LOS DIFERENTES ENFOQUES DE VALOR APLICADOS SON:

VALOR DE TERRENO: 30.975.399,13

VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES: 0

VALOR DEL ENFOQUE DE COSTOS: 30.975.399,13

MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A: 0

VALOR DEL ENFOQUE DE MERCADO: 0

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: 30.975.399,13 Tal Como Está Como Terminado

CONCLUSIÓN DE VALOR

DIRECCIÓN DE LA PROPIEDAD: Barrio Guadalupe: DE LA INTERAMERICANA CAMINO A GUADALUPE 350 M ENTRADA A LA DERECHA . PARCELACION AGRICOLA 14

PROVINCIA: ALA CANTON: San Ramón DISTRITO: Santiago

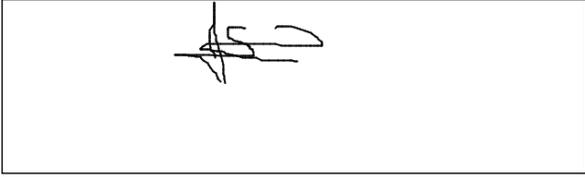
UNA VEZ REVISADA Y CONCILIADA LA INFORMACIÓN, LOS ANÁLISIS Y LAS CONCLUSIONES DE CADA ENFOQUE DE VALUACIÓN, MI CONCLUSIÓN ES QUE EL VALOR COMERCIAL DE LA PROPIEDAD ES

A LA FECHA: 07/09/2022 VALOR FINAL: 30.975.399,13 MONTO DE LA SOLICITUD: 43.466.762,38

VALOR EN LETRAS: treinta millones novecientos setenta y cinco mil trescientos noventa y nueve y trece centavos

SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA: Si No Si, Condicionado

CONCLUSIÓN Y CERTIFICACIÓN

FIRMA: 

NOMBRE PERITO: JUAN FERNANDO SANCHEZ BOGANTES

TIPO DE PROFESIONAL: Ing. Agrónomo TIPO DE PERITO: Perito Externo CIA

REGISTRO #: 3310

CÓDIGO INSPECTOR: 658

COD. EMPRESA: 241

FECHA DEL INFORME: 07/09/2022

PERSONALMENTE INSPECCIONÉ LA PROPIEDAD: Si No

FECHA DE INSPECCIÓN: 07/09/2022

IDENTIFICACIÓN N°: 2-0335-0134

CO-FIRMANTE (si aplica)

FIRMA: 

NOMBRE CO-FIRMANTE: JUAN FERNANDO SANCHEZ BOGANTES

TIPO DE PROFESIONAL: Ing. Agrónomo TIPO DE PERITO: Perito Externo CIA

REGISTRO #: 3310

CÓDIGO INSPECTOR: 658

FECHA DEL INFORME: 07/09/2022

PERSONALMENTE INSPECCIONÉ LA PROPIEDAD: Si No

FECHA DE INSPECCIÓN: 07/09/2022

IDENTIFICACIÓN N° (cuando aplique) 203350134

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 2



Fachada Principal



Vista de la Calle



Foto Presencial

Fotos Adicionales 7-12

Foto 7



Descripción: Vista de parte de la Servidumbre agrícola que da acceso a la finca

Foto 10



Descripción: Esta es la entrada a la servidumbre agrícola, para ingresar hay que solicitar un permiso.

Foto 8



Descripción: Esta es una de las colindancias de la finca, por lo que no está bien delimitada.

Foto 11



Descripción: Esta es una de las fincas comparable, esta si presenta luz y agua

Foto 9



Descripción: La topografía es muy quebrada y esta en estado de abandono

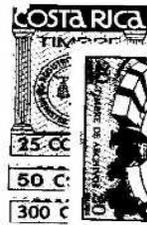
Foto 12



Descripción: Otra de las fincas comparables con acceso a luz y agua.

Plano Catastro

INSCRIPCIÓN: 2-941859-2004
 Fecha : 09/08/2004 13:40:12
 Registrador: PEDRO PEÑA LOPEZ
 004BDFF23BFC1259229E58CA3F8C6F56

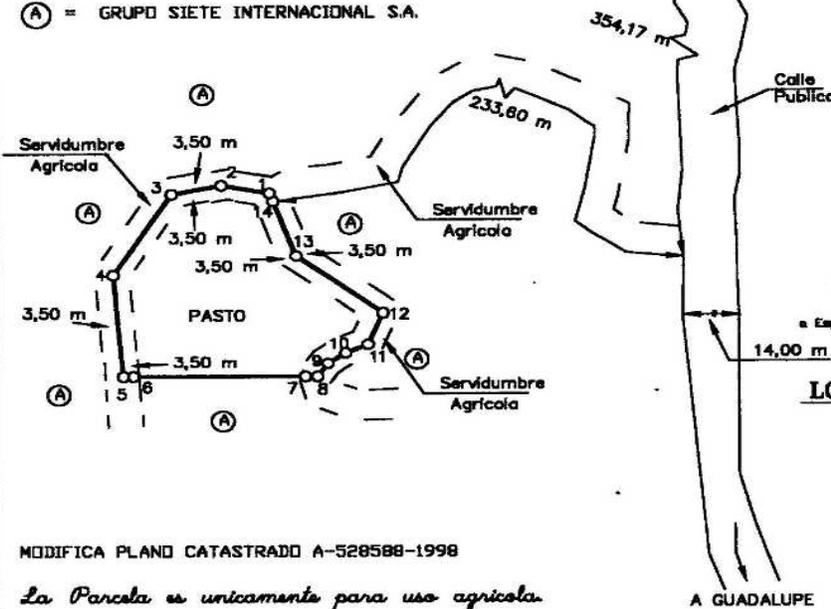


Catastro Nacional
 1-1921519
 05/08/2004 13:38:54
 Reingreso

Notas

Levantamiento Polar, Poligonal Abierta
 Error Lineal Estimado : 0,01 m
 Error Angular Estimado: 00° 01'
 Linderos Existentes.
 Frente a Servidumbre Agrícola 216,02 m
 Colindancias:

(A) = GRUPO SIETE INTERNACIONAL S.A.



LINEA	ACIMUT	DIST.(m)
1-2	280° 28.4'	17.06
2-3	258° 27.9'	17.80
3-4	212° 18.6'	38.55
4-5	175° 02.7'	41.20
5-6	090° 00.0'	3.51
6-7	090° 00.0'	60.01
7-8	090° 00.0'	4.25
8-9	034° 34.4'	6.44
9-10	055° 34.5'	7.59
10-11	066° 21.5'	8.66
11-12	022° 38.0'	13.69
12-13	307° 22.5'	38.16
13-14	339° 45.4'	23.39
14-1	339° 45.4'	3.50

COLEGIO FEDERADO DE INGENIEROS Y DE ARQUITECTOS DE COSTA RICA
 * 15 JUL 2004 *
ANOTADO

LOCALIZACION
 HOJA MIRAMAR
 ESCALA 1:50000



DIRECCION DE URBANISMO
 473 I. M7V. Q. San Rafael 473
 29 JUL 2004
APROBADO
 PARA EFECTOS DE CATASTRO
 FIRMA

MODIFICA PLANO CATASTRADO A-528588-1998

La Parcela es unicamente para uso agricola.

PROPIEDAD DE : GRUPO SIETE INTERNACIONAL S.A.	CEDULA JURIDICA 3-101-159664	SITUADO EN : GUADALUPE DISTRITO : 02 SANTIAGO CANTON : 02 SAN RAMON PROVINCIA : 02 ALAJUELA	Es Parte del FOLIO REAL 2357195-000
AREA 5146,27 m ²	AREA SEGUN REGISTRO : 31 ha 5543,82 m ²		
FECHA ABRIL 2004	ESCALA 1 : 2000	ARCHIVO 14	PROTOCOLO TOMO : 12253 FOLIO : 164 al 176

Estudio de Registro

**REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 431349---000**

PROVINCIA: ALAJUELA FINCA: 431349 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000

SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: TERRENO DE PASTOS LOTE 14

SITUADA EN EL DISTRITO 2-SANTIAGO CANTON 2-SAN RAMON DE LA PROVINCIA DE ALAJUELA

LINDEROS:

NORTE : SERVIDUMBRE AGRICOLA EN MEDIO LOTE DE GRUPO SIETE INTERNACIONAL S A

SUR : GRUPO SIETE INTERNACIONAL S A

ESTE : SERVIDUMBRE AGRICOLA EN MEDIO LOTE DE GRUPO SIETE INTERNACIONAL S

ÓESTE : SERVIDUMBRE AGRICOLA EN MEDIO LOTE DE GRUPO SIETE INTERNACIONAL S A

MIDE: CINCO MIL CIENTO CUARENTA Y SEIS METROS CON VEINTISIETE DECIMETROS

PLANO:A-0941859-2004

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA

2-00357195

VALOR FISCAL: 36,412,600.00 COLONES

PROPIETARIO:

3101489279 SOCIEDAD ANONIMA

CEDULA JURIDICA 3-101-489279

ESTIMACIÓN O PRECIO: DIEZ MIL COLONES

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 0571-00098161-01

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 06-JUL-2007

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY

GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY

RESERVAS Y RESTRICCIONES

CITAS: 330-04779-01-0901-002

FINCA REFERENCIA 2194521 000

AFECTA A FINCA: 2-00431349 -000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

RESERVAS Y RESTRICCIONES

CITAS: 330-04779-01-0901-003

FINCA REFERENCIA 2194523 000

AFECTA A FINCA: 2-00431349 -000