

AVALÚO DE FINCA URBANA			INFORME DE AVALÚO	
OFICINA		214 - DIRECIÓN DE RECURSOS MATERIALES		214-30701020669400-2024-U
PROPÓSITO DEL AVALÚO		BIENES TEMPORALES		
NOMBRE SOLICITANTE (S)				
BANCO	NACIONAL	C.R	Céd. Jurídica 4-000-001021	
NOMBRE PROPIETARIO (S)				
BANCO	NACIONAL	C.R	Céd. Jurídica 4-000-001021	Proporción de Derechos 100%
EX DEUDOR (S)				
VILLACHICA	LOPEZ	BISMARCK	Céd. Residencia 155811742216	
UBICACIÓN DEL BIEN				
Provincia:	03 - CARTAGO			
Cantón:	07 - OREAMUNO			
Distrito:	01 - SAN RAFAEL			
Localidad:	EL BOSQUE			
DIRECCIÓN EXACTA				
240 m. sur del centro de salud San Rafael de Oreamuno, sobre call 39a mano izquierda. Pluse code V38X+2FP Cartago. Provincia de Cartago.				
REGISTRO Y ÁREA DE LA FINCA				
Inscripción de la Finca	Según el Plano			
Plano de catastro N°	C-2289727-2021	579.00 m2		
Identificador Predial	30701020669400	579.00 m2		
Diferencia de medidas	Porcentaje:	0.00%	0.00 m2	Demasía NO
AVALÚO				
VALOR DEL TERRENO				ϕ40,952,670.00
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES				ϕ0.00
VALOR TOTAL DEL BIEN				ϕ40,952,670.00
VALOR EN LETRAS: CUARENTA MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS SETENTA COLONES 00/100				
Tiempo estimado para la venta del bien:	12 meses	Ámbito máximo de mercado potencial	Local	
Uso predominante del bien:	Residencial Horizontal	Especifique:	VIVIENDA	
MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A	ϕ0.00			
SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA				
SI				
OBSERVACIONES GENERALES	Se trata de un lote verde ubicado Oreamuno, el area angosta de la propiedad no se encuentra margada ni delimitada			
Nombre del Perito	<u>Roger Raymundo Molina Mora.</u>			
Tipo de Profesional	ING. AGRONOMO	Carnet	3952	Firma del Perito
Código Perito SIACC	474	Emp.	499	Identificación N°
Nombre de la empresa	Cód. Empresa		1-0588-0149	
		00000168		
Nombre y firma representate legal de la empresa				
Fecha inspección:	13-092024	Fecha informe:	16 septiembre 2024	
Números telefónicos para contacto	2758-7935/ 8380-5790			
Correo electrónico / Dirección WEB	roger18@hotmail.es			

AVALÚO DEL TERRENO						214-30701020669400-2024-U					
TABLA DE HOMOLOGACIÓN DEL TERRENO											
Características	SUJETO	COMPARABLES									
		1	Factor	2	Factor	3	Factor	4	Factor	5	Factor
VALOR €/m2		90,000.00		110,000.00		200,000.00				0.00	
Área	579	1,006.00	1.2000	1300	1.3059	300	0.8049		0.0000		0.0000
Nivel	0	0	1.0000	0	1.0000	0	1.0000		1.0000		1.0000
Frente	4	15	0.6437	20	0.5848	15	0.6437		1.0000		1.0000
Fondo	69	67	1.0000	65	1.0000	20	1.0000		1.0000		1.0000
Forma	1	1	1.0000	1	1.0000	1	1.0000		1.0000		1.0000
Pendiente	0	0	1.0000	0	1.0000	0	1.0000		1.0000		1.0000
Ubicación	7	3	0.6415	3	0.6415	3	0.6415		1.0000		1.0000
Servicios 1	3	4	0.9704	1	1.0618	1	1.0618		1.0000		1.0000
Servicios 2	15	16	0.9704	16	0.9704	16	0.9704		1.0000		1.0000
Tipo de Vía	3	9	1.4734	9	1.4734	3	1.0000		1.0000		1.0000
Factor de Homologación		0.69		0.74		0.34		0.00		0.00	
Valores Homologados		61,875.72		81,819.10		68,494.30					
FACTORES APLICADOS A UNA SECCIÓN DEL TERRENO											
DESCRIPCIÓN	FACTOR	DETALLE									
	1.0000	Área afectada		0.00 m2							
	1.0000	Área afectada		0.00 m2							
	1.0000	Área afectada		0.00 m2							
VALOR DEL TERRENO											
Valor conclusivo	€70,730 /m2	Valor ajustado	€70,730 / m2	Valor unitario Mejoras al Terreno							
Factor secciones	1.0000	Área	579.00 m2	€0 / m2							
VALOR UNITARIO FINAL						€70,730.00 /m2					
VALOR TOTAL DEL TERRENO						€40,952,670.00					
LINDEROS ACTUALES											
NORTE	CALLE PUBLICA					ASFALTO					
SUR	TERESA REDONDO SANCHEZ					VIVIENDA					
ESTE	BANCO NACIONAL DE COSTA RICA					LOTE					
OESTE	GERMAN COTO CARVAJAL Y OTROS.					VIVIENDA					
COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05										PRECISIÓN	
VÉRTICE	ESTE				NORTE				Altitud		
1	510,823				1,090,827				1,400		
2											
3											
DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LOS BIENES COMPARABLES											
Nº	Descripción	Tipo información	Números de Contactos			Fecha Consulta					
1	Rafel Gutierrez, vende lote de topografía plana, similar al lote evaluado en Oreamuno de Cartago.	Oferta	89978943			13/09/2024					
		Coordenadas	Este	507,400	Norte	1,095,001					
2	Bienes Raices, vende lote de topografía plana, similar al lote evaluado en Oreamuno de Cartago. Con todos los srevicios publicos y privados.	Oferta	88420910			13/09/2024					
		Coordenadas	Este	507,600	Norte	1,094,860					
3	Manuel Quiros, vende lote de topografía plana en Oreamuno de Cartago.	Oferta	88645833			13/09/2024					
		Coordenadas	Este	507,800	Norte	1,095,235					
4		Coordenadas	Este		Norte						
5		Coordenadas	Este		Norte						

Este informe es confidencial y de uso exclusivo para el Banco Nacional, no se asume responsabilidad por su copia, divulgación o distribución a terceros no autorizados. Tiene el alcance de estimación de valor del bien en su condición actual y descrita, con fines crediticios, por lo que no se hace estudio legal de su condición, ni se realizan pruebas de calidad, físicas o de ingeniería ni al edificio ni al terreno, no se asume responsabilidad sobre vicios ocultos de la obra (elementos sísmo resistentes, arquitectónicos, eléctricos o mecánicos), problemas geofísicos o de capacidad soportante del suelo. El valuador manifiesta no tener parentesco hasta tercer grado de consanguinidad o afinidad, o relación comercial de ningún tipo con el solicitante.

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DE SU ENTORNO		214-30701020669400-2024-U	
VIAS DE COMUNICACIÓN			
Tipo de ruta	<u>Terciaria</u>		
Material	<u>Asfalto</u>		
Ancho de vía	<u>12.00 m</u>		
Acera	<u>SÍ</u>		
ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS			
Caño	<u>SÍ</u>	Sistema Sanitario	<u>Tanque séptico</u>
Cuneta	<u>NO</u>	Alcantarillado pluvial	<u>SÍ</u>
Cordón	<u>SÍ</u>		
ACCESO A LA FINCA			
		<u>Calle pública</u>	
DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS		DATOS SOCIOECONÓMICOS	
Teléfono	<u>SÍ ICE</u>	Internet por Cable	<u>SÍ ICE</u>
Alumbrado	<u>SÍ JASEC</u>	Jardines y Parques	<u>SÍ a 800 m</u>
Electricidad	<u>SÍ JASEC</u>	Transporte Público	<u>SÍ a 800 m</u>
Agua Potable	<u>SÍ ASADA</u>	Edificios Comerciales	<u>SÍ a 300 m</u>
Señal celular	<u>SÍ</u>	Recolección de basura	<u>SÍ a 0 m</u>
TV por Cable	<u>SÍ</u>	Edificios públicos / comunales	<u>SÍ a 600 m</u>
Medidores instalados	<u>Ninguno</u>		
		Clase social	<u>Media</u>
		Clase social zonas cercanas	<u>Media</u>
		Densidad poblacional	<u>Media</u>
		Actividad del lugar	
CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y CATEGORÍA DE SERVICIOS			
Frente principal:	<u>SÍ 4.00 m</u>	Nivel sobre calle:	<u>0.00 m</u>
Fondo:	<u>69.00 m</u>	Pendiente %	<u>0</u>
Relación:	<u>22.35</u>	Tipo de vía:	<u>3</u>
Servicios	<u>S1 3</u>		
	<u>S2 15</u>	Ubicación:	<u>Servidumbre</u>
RIESGOS POTENCIALES			
Árboles o antenas de gran dimensión dentro de los predios asegurados:			<u>NO</u>
Estado Físico (árbol, mantenimiento, ancajes, vientos, soportes de las antenas o torres):			<u>Bueno</u>
Cuerpo de agua cerca	<u>No</u>	Distancia	<u>0.00 m</u>
Topografía	<u>Plana</u>	Pendiente	<u>No Aplica</u>
			Possibilidad de daños
			<u>Ninguno</u>
			Riesgo deslizamiento
			<u>Ninguno</u>
GRADO DE URBANIZACIÓN DE LA ZONA			
La zona presenta un grado de urbanización estimado de: <u>90.00%</u>			
AFECTACIONES DEL BIEN			
FECHA ESTUDIO	GRAVÁMENES, ADVERTENCIAS Y ANOTACIONES		
12/09/2024	NO HAY.		
OBSERVACIONES			
Se trata de un terreno de topografía plana en regular estado y mantenimiento, con servicios publicos y municipales. Cerca de edificios estatales y privados.como escuelas y colegios Pluse code V38X+2FP Cartago. Provincia de Cartago.Los lindero de franja angosta y lindero este no se encuentra dermarcadas ni delimitadas			

PLANO DE CATASTRO

214-30701020669400-2024-U

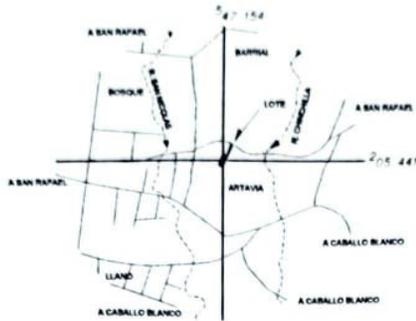
COMPROBANTE DE INSCRIPCIÓN CATASTRAL

REGISTRO INMOBILIARIO
SUBDIRECCIÓN CATASTRAL
INSCRIPCIÓN No: **3-2289727-2021**
Fecha: 20/06/2021 15:54:18
Registrador: ANA GABRIELAS MONTES DE OCA LIARTE
24227020-871-9064300-8023000-20081

Catastro Nacional
2021-49248-C
23/06/2021 11:10:39
Reingreso

cfia
Contrato 961809
Fecha 22/06/2021
Visado CFIA

Entero: 000410235173

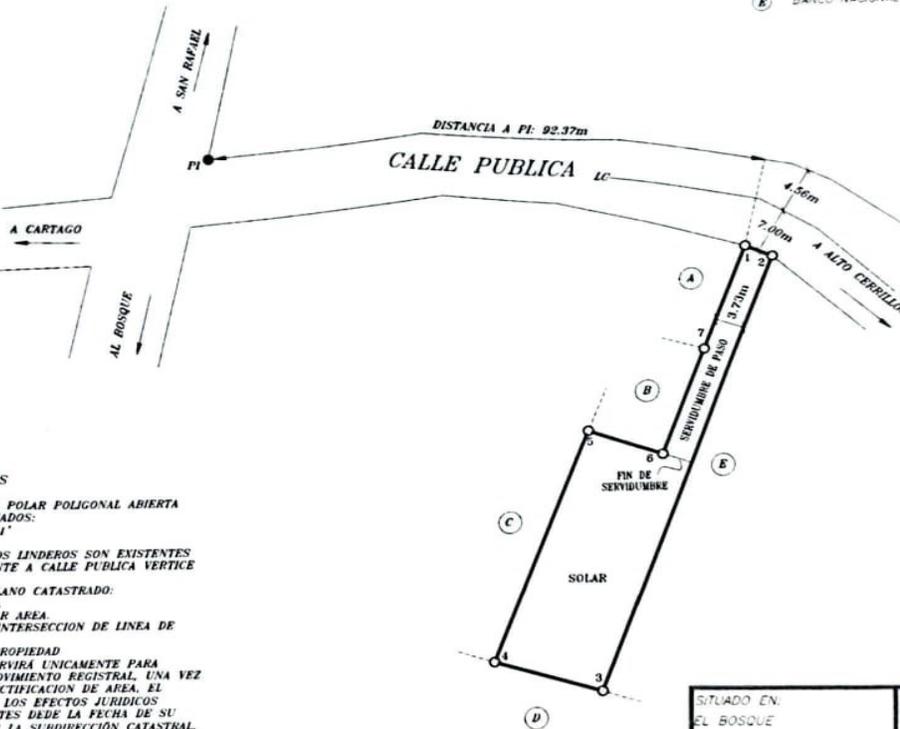


UBICACION GEOGRAFICA
HOJA TEJAR Y OCHOMOGO
ESCALA 1:10000

DERROTERO				
LINEA	ACUMUL	DISTANCIA		
		m.	cm.	
1 - 2	114	19	3	73
2 - 3	139	48	02	07
3 - 4	298	41	14	07
4 - 5	20	27	11	02
5 - 6	110	20	10	04
6 - 7	20	24	14	83
7 - 1	13	52	14	83

COLINDANTES

- (A) GERMAN JUVENAL COTO CARVAJAL
AUXILIADORA BRENES MORALES
- (B) MARIO ALBERTO MARIN ULATE
ELIZABETH ZUBIGA RAMIREZ
- (C) JOSE RAUL CALVO ELIZONDO
JUAN ANDRES CALVO ELIZONDO
CARLOS ALBERTO CALVO ELIZONDO
- (D) TERESA RECONDO SANCHEZ
- (E) BANCO NACIONAL DE COSTA RICA



NOTAS

- LEVANTAMIENTO POLAR POLIGONAL ABIERTA
- ERRORES ESTIMADOS:
ANGULAR 00' 01"
LINEAL 0.01m
- DOY FE QUE LOS LINDEROS SON EXISTENTES
- DISTANCIA FRENTE A CALLE PUBLICA VERTICE 1 AL 2: 3.75m.
- MODIFICA AL PLANO CATASTRADO: C-99234-2005.
- PARA RECTIFICAR AREA.
- PI: PUNTO DE INTERSECCION DE LINEA DE PROPIEDAD
- LP: LINEA DE PROPIEDAD
- ESTE PLANO SERVIRA UNICAMENTE PARA REALIZAR EL MOVIMIENTO REGISTRAL, UNA VEZ INSCRITA LA RECTIFICACION DE AREA, EL PLANO SURTIRA LOS EFECTOS JURIDICOS CORRESPONDIENTES DEDE LA FECHA DE SU INSCRIPCION EN LA SUBDIRECCION CATASTRAL.
- LA SERVIDUMBRE DARÁ ACCESO A 2 LOTE.
- EL FONDO ORIENTE ES SOBRE LA FINCA 30020694-000 Y EL FONDO DOMINANTE SOBRE LA FINCA 30022694-001-002.
- LA SERVIDUMBRE TIENE UNA LONGITUD DE 29.72m.

SITUADO EN: EL BOSQUE	DATOS REGISTRO PUBLICO FINCA FOLIO REAL
DISTRITO: 01 SAN RAFAEL	300206694-000
CANTON: 07 OREAMUNO	Area Segun Metrado: 609.57 m ²
PROVINCIAL: 03 CARTAGO	

GABRIEL MORAGA UMAÑA AREA: 579 m²

ESTUDIO DE REGISTRO

214-30701020669400-2024-U

12/9/24, 15:32

about:blank

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 206694—000

PROVINCIA: CARTAGO FINCA: 206694 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000
[SEGREGACIONES: SI HAY](#)

NATURALEZA: TERRENO PARA CONSTRUIR
SITUADA EN EL DISTRITO 1-SAN RAFAEL CANTON 7-OREAMUNO DE LA PROVINCIA DE
CARTAGO
LINDEROS:

NORTE : CALLE PÚBLICA CON UN FRENTE DE TRES PUNTO SETENTA Y TRES METROS Y EN
PARTE CON MARIO ALBERTO MARÍN ULATE Y ELIZABETH ZÚÑIGA RAMÍREZ

SUR : TERESA REDONDO SÁNCHEZ

ESTE : BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

OESTE : GERMÁN JUVENAL COTO CARVAJAL, AUXILIADORA BRENES MORALES, MARIO
ALBERTO MARÍN ULATE, ELIZABETH ZÚÑIGA RAMÍREZ, JOSÉ RAÚL CALVO ELIZONDO,
JUAN ANDRÉS CALVO ELIZONDO Y CARLOS ALBERTO CALVO ELIZONDO

MIDE: QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS
PLANO:C-2289727-2021

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA	DERECHO	INSCRITA EN
3-00057375	000	FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 61,474,285.20 COLONES

PROPIETARIO:

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

ESTIMACIÓN O PRECIO: VEINTE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL COLONES
DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2020-00505165-01

CAUSA ADQUISITIVA: REMATE

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 07-ENE-2021

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

Emitido el 12-09-2024 a las 15:32 horas

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

ANEXO FOTOGRÁFICO

214-30701020669400-2024-U



Via de acceso



Vista general



Lindero este



Lindero oeste



Vista general

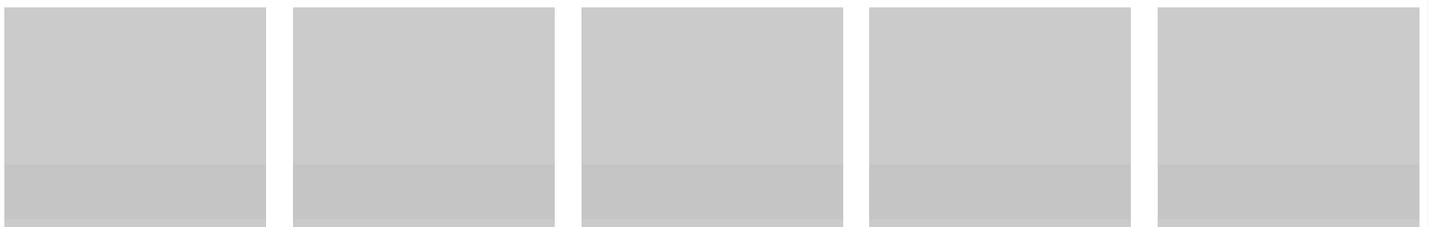


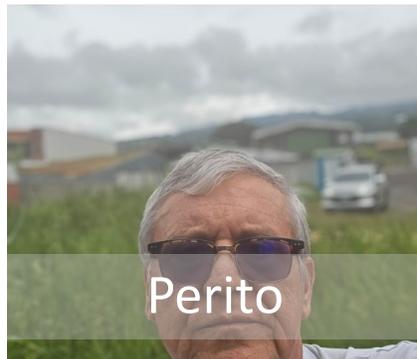
Lindero norte



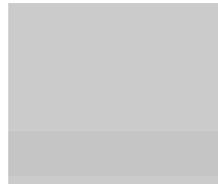
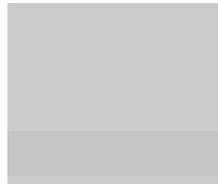
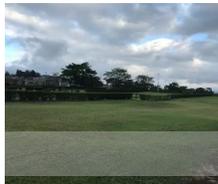
Vista general

FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES





FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES





Emitido el 12-09-2024 a las 15:32 horas
[Inicio](#) [Mapas](#) [Comprar](#)

CALIFICACIÓN DE LIQUIDEZ AVALÚOS BIENES INMUEBLES			
Calificación de la Liquidez		Media Alta	
1	Informe de avalúo N°:	214-30701020669400-2024-U	Tipo: Urbano
2	Nombre del Solicitante	BANCO NACIONAL C.R	Número de cédula: 4-000-001021
3	Nombre del Perito que valoró:	Roger Raymundo Molina Mora.	Empresa: 0
4	Avalúo para:	Originación	Aplica revisión de fondo: No
5	Monto del avalúo	40,952,670.00	Monto solicitado: 21,070,176.00
6	EXPLICACION EN CASO ACEPTADO, RECHAZADO O CONDICIONADA LA RECOMENDACIÓN:		
7	Se trata de un lote verde ubicado Oreamuno, el area angosta de la propiedad no se encuentra margada ni delimitada		ACEPTAR
8	Nombre y firma de quien aplica la matriz	ROGER MOLINA MORA	Emp. N° 499
9	Fecha de aplicación 1 (Avalúo)	17/09/2024	Fecha de aplicación 2 (Correcciones)

Fecha: 14/09/2024

Institución: Banco Nacional de Costa Rica

Dirección del Bien: De la escuela El Bosque 50 m O, 100 N y 96 E. PLUS CODE: 9.8651546,-83.9012854 V38X+3F8 Cartago
3-CAR 1-San Rafael 7-Oreamuno

Número de Avalúo: 5165537

TIEMPO ESTIMADO PARA LA VENTA DEL BIEN: ≤24 meses

Valor Concluido: 34.090.764

AMBITO MÍNIMO DE MERCADO POTENCIAL: Local

Fecha de Inspección: 14/09/2024

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

Observaciones Generales:

Aunque en el informe registral no se indica ningun gravamen, la finca sujeto presenta servidumbre sirviente en la realidad para tres lotes que utilizan la misma salida del lote sujeto. El area disponible para construir es aproximadamente del 60%, dado que el porcentaje restante lo ocupa la servidumbre de paso

FIRMA:



Nombre: OLMAN QUIRÓS BALLESTERO

Tipo de Profesional: Ing. Agrónomo

Identificación #: 3-0266-0975

CO-FIRMANTE (si aplica)

CO-FIRMA:



Nombre:

Tipo de Profesional:

Identificación #:

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 214-30701005737500-2024-U

Liquidez: Media

NAS No.: 5165537

CLIENTE	BANCO: Banco Nacional de Costa Rica		VALUADOR	NOMBRE: OLMAN QUIRÓS BALLESTERO	
	OFICINA: 214-Bienes Adjudicados COD. AGENCIA: 214			EMPRESA: Perito Externo - OLMAN QUIRÓS BALLESTERO	
SOLICITANTE: 214-Bienes Adjudicados		IDENTIFICACIÓN N°: 3-0266-0975		TIPO DE PROFESIONAL: Ing. Agrónomo	
CLIENTE: 7173-2 BISMARCK VILLACHICA LOPEZ		CORREO: olmanquirosb@outlook.com		TELÉFONO: 8823-9485/8581-5239 OTRO:	
CORREO:		IDENTIFICACIÓN N°: 155811742216			
TELÉFONO:					
PROPIEDAD	NOMBRE PROPIETARIO: BANCO NACIONAL DE COSTA RICA IDENTIFICACIÓN N°: 4-000-001021		PROPORCIÓN DERECHOS: 100%		
	PROVINCIA: 3 CAR CANTON: 7 Oreamuno		DISTRITO: 1 San Rafael		LOCALIDAD: El Bosque
	DIRECCIÓN EXACTA: De la escuela El Bosque 50 m O, 100 N y 96 E. PLUS CODE: 9.8651546,-83.9012854 V38X+3F8 Cartago		IDENTIFICADOR PREDIAL: 30701005737500		PLANO DE CATASTRO N°: C-2285949-2021
	ZONA DEL AVALÚO: BNCR-Cartago		USO PREDOMINANTE: Others	OCUPADO POR: BNCR	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					
INFORMACIÓN ADICIONAL	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"/> VENTA DE BIENES TEMPORALES				
	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				
	Actualización de un avalúo elaborado en:		con vencimiento en:		Avalúo No.:
	TIPO DE PROPIEDAD: <input checked="" type="checkbox"/> Urbano <input 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
	CONSTRUCCIONES: <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: Residencial Horizontal		DESCRIPCIÓN O ESPECIFIQUE: LOTE EN VERDE			
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: 444 m²		ÁREA M² ID. PREDIAL: 444 m²	ÁREA M² ESC. CONSTITUTIVA:	DEMASIA: No	
FACTOR DE COPROPIEDAD: 0		ÁREA M² PROPORCIONAL DEL TERRENO:			
DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO	ACTIVIDAD DEL LUGAR: <input checked="" type="checkbox"/> Residencial <input type="checkbox"/> Comercial <input type="checkbox"/> Industrial <input type="checkbox"/> Agropecuario <input type="checkbox"/> Otro		PROPIEDADES EN LA MISMA ZONA		
	TIPO DEL DISTRITO: <input checked="" type="checkbox"/> Urbano <input type="checkbox"/> Suburbano <input type="checkbox"/> Rural <input type="checkbox"/> Recreacional <input type="checkbox"/> Otro		De		
	TENDENCIA DISTRITO: <input type="checkbox"/> Aumentando <input checked="" type="checkbox"/> Estable <input type="checkbox"/> Transición <input type="checkbox"/> Disminuyendo <input type="checkbox"/> Otro		Hasta		
	DENSIDAD: <input checked="" type="checkbox"/> Mayor a 75% <input type="checkbox"/> 25 - 75% <input type="checkbox"/> Menor de 25% <input type="checkbox"/> Rural		RANGO DE ANTIGÜEDAD (años):		
	NIVEL SOCIOECONÓMICO: Media		RANGO DE PRECIOS:		
	ZONAS CERCANAS: <input type="checkbox"/> Alta <input checked="" type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Baja		VISIÓN DEL MERCADO OFERTA: <input type="checkbox"/> Alta <input checked="" type="checkbox"/> Normal <input type="checkbox"/> Baja		
	FACILIDADES DE MANO DE OBRA: Bueno		DEMANDA: <input type="checkbox"/> Alta <input checked="" type="checkbox"/> Normal <input type="checkbox"/> Baja		
	ACTIVIDAD CONGRUENTE CON LA ZONA: <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> No		TENDENCIA DE PRECIOS: <input type="checkbox"/> Aumentando <input checked="" type="checkbox"/> Estable <input type="checkbox"/> Disminuyendo		
	COMENTARIOS: La finca sujeto consiste en un lote para construir estado en verde ubicada en un entorno principalmente residencial, con tendencia estable. San Rafael es un distrito con alta densidad de población. El entorno inmediato de la finca sujeto es de un nivel socioeconómico de bajo a medio, se conforma de casas de habitación y algunas fincas agrícolas. El distrito cuenta con servicios de comercio, salud, social, educacional, financiero, etc. También cuenta con facilidades de mano de obra buena, no se observo ofertas o fincas en venta en el entorno.				
	TERRENO /FINCA	DIMENSIONES: 444 X 1 <input checked="" type="checkbox"/> m <input type="checkbox"/> ha.		SERVICIOS: <input checked="" type="checkbox"/> Teléfono <input checked="" type="checkbox"/> Señal Celular <input checked="" type="checkbox"/> Alcantarillado <input type="checkbox"/> Sistema Sanitario <input checked="" type="checkbox"/> Caño	
ÁREA APLICABLE: 444 UNIDAD DE MEDIDA: m²		<input checked="" type="checkbox"/> Internet <input type="checkbox"/> Cuneta <input type="checkbox"/>			
DIFERENCIA CON SUPERFICIE REGISTRO: 0		AGUA: <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>			
TOPOGRAFÍA: Plana		ADICIONALES: <input type="checkbox"/> Calle de Grava <input checked="" type="checkbox"/> Calle Pavimentada <input checked="" type="checkbox"/> Recolección Basura <input checked="" type="checkbox"/> Acera <input checked="" type="checkbox"/> Cordón			
PENDIENTE: No Aplica		<input checked="" type="checkbox"/> Alumbrado <input checked="" type="checkbox"/> TV por Cable <input type="checkbox"/>			
ZONIFICACIÓN: Residencial		ELECTRICIDAD: <input checked="" type="checkbox"/> SI Tiene <input type="checkbox"/> No Tiene <input type="checkbox"/>			
FUENTE: VISITA AL CAMPO		TIPO DE RUTA: <input type="checkbox"/> Primaria <input type="checkbox"/> Secundaria <input checked="" type="checkbox"/> Terciaria <input type="checkbox"/> Camino Vecinal <input type="checkbox"/> Calle Local			
ÁRBOLES o ANTENAS DE GRAN DIMENSIÓN: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> No		MATERIAL: Asfalto			
ESTADO FÍSICO: Bueno		ANCHO DE VÍA: 11,97			
POSIBILIDAD DE DAÑOS: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> No Ninguno		TRANSPORTE PÚBLICO: <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> No Distancia menor a 500 m			
CUERPO DE AGUA CERCANO: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> No Ninguno		JARDINES/PARQUES: <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>			
DESPLAZAMIENTO: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> No Ninguno		EDIFICIOS COMERCIALES, PÚBLICOS o COMUNALES: Distancia menor a 1500 m			
EXISTEN GRAVÁMENES: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> No		TIPO DE ACCESO: Servidumbre			
		TIPO DE UBICACIÓN: Servidumbre			
		APROVECHAMIENTO DEL ÁREA DE LA FINCA: 65 - > 55			
COMENTARIOS: Terreno para construir estado en verde, su area cubierta de zacate natural de porte medio y alto, topografía plana, no tiene riesgos inminentes de ninguna clase, cuenta con todos los servicios publicos disponibles, su acceso principal es calle pavimentada hasta el inicio de servidumbre. El area disponible para construir es de aproximadamente de 60%, dado que el porcentaje restante lo ocupa la servidumbre de paso sirviente que tambien brinda el acceso a 3 fincas mas. L a finca sujeto no se considera susceptible a la erosion y deslizamiento.					

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 214-30701005737500-2024-U

NAS No.: 5165537

COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05			
VÉRTICE	ESTE	NORTE	ALTITUD
2	510.830	1.090.834	1.441
5	510.817	1.090.794	1.438
7	490.286	1.098.789	1.437

ÁREA m²: 444 VALOR UNITARIO DE REFERENCIA: 0

COMENTARIOS:
Los vertices son observables a nivel campo

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: <input type="checkbox"/> Óptimo <input type="checkbox"/> Bueno <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Malo <hr/> 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"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <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 <input type="checkbox"/> 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.

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 214-30701005737500-2024-U

NAS No.: 5165537

ENFOQUE DE MERCADO DEL TERRENO

BIEN VALUADO		COMPARABLE NO. 1		COMPARABLE NO. 2		COMPARABLE NO. 3	
Descripción:		Descripción	Ajustes	Descripción	Ajustes	Descripción	Ajustes
CAR, Oreamuno, San Rafael De la escuela El Bosque 50 m O, 100 N y 96 E. PLUS CODE: 9.8651546,-83.9012854 V38X+3F8 Cartago		Lote ubicado en El Bosque, San Rafael. Todos los servicios, esquinero. Area 327 m² Valor €27.000.000.00. Contacto Jackeline Brenes		Lote ubicado en residencial Villa Laura. El Bosque, San Rafael. Todos los servicios, plano. Area 240 m² Valor € 25.000.000.00. Contacto Adrian Leiton		Lote ubicado en Dos Cercas a 400 mts de la escuela de El Bosque, San Rafael. Todos los servicios publicos, topografía plana. Area 371 m² Valor € 79.000.000.00 Contacto Patricio Quiros	
Tipo de Información		BASE DE DATOS		BASE DE DATOS		OFERTA	
Superficie de Terreno		327 m X 1 m		240 m X 1 m		371 m X 1 m	
Fecha Consulta		13/09/2024		13/09/2024		02/12/2024	
Valor Terreno		27.000.000		25.000.000		79.000.000	
Números de Contacto		8308-8023		8846-7967		8864-5833	
Valor Unitario del Terreno		82.569		104.167		212.938	
Ubicación	8	3	,88	5	,926	5	,926
Dimensiones/Area de la Finca	444 m²	327 m²	,904	240 m²	,8163	371 m²	,9424
Servicios 1	2	4	,9418	4	,9418	4	,9418
Servicios 2	16	16	1	16	1	16	1
Tipo de vía	3	3	1	3	1	3	1
Relación Frente/Fondo	13,26	0,8175	,6955	1,67	,7903	1,67	,7903
Pendiente %	3	0	,96	0	,96	0	,96
Nivel respecto a calle			1		1		1
			1		1		1
			1		1		1
			1		1		1
			1		1		1
			1		1		1
			1		1		1
AJUSTES/FACTOR RESULTANTE		,5002		,5401		,6235	
VALORES HOMOLOGADOS		41.304,29		56.261,7		132.776,54	
<p>Conclusiones: Terreno ubicado en El Bosque, San Rafael de Oreamuno, Cartago. El acceso a la finca es calle publica pavimentada estado regular hasta el inicio de servidumbre. Cuenta con todos los servicios publicos disponibles. Se trata de una finca apta para uso residencial. La finca presenta factores que disminuyen su deseabilidad y valor como lo son el nivel negativo con respecto a calle publica aproximadamente 1,5 metros, pequeño frente a calle publica, la ubicacion del mismo y esta afectado por servidumbre sirviente. No esta demarcado el vertice # 1 y 8, la finca se encuentra en estado de desuso, cubierto de maleza. El perito valuador no asume responsabilidad por aspectos Geofísicos y Socioeconómicos que sucedan después de la fecha del avalúo, no se asume responsabilidad por la capacidad soportante del suelo, ni vicios ocultos. Declara no tener interes presente ni futuro en el bien. El avalúo del inmueble se llevo a cabo utilizando el método comparativo para inmuebles con características similares en los alrededores del terreno valorado. Dicha valoracion del terreno se realizo utilizando base de datos, ofertas y anuncios, dado que no se logro tener acceso a transacciones reales de mercado en el lugar.</p>							
<p>VALOR DEL TERRENO POR EL MÉTODO COMPARATIVO DE MERCADO (redondeado): 34.090.764</p>							
<p>VALOR UNITARIO APLICABLE DEL TERRENO (redondeado): 76.781</p>							

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 214-30701005737500-2024-U

NAS No.: 5165537

CLIENTE	BANCO: Banco Nacional de Costa Rica	VALUADOR	NOMBRE: OLMAN QUIRÓS BALLESTERO
	OFICINA: 214-Bienes Adjudicados COD. AGENCIA: 214		EMPRESA: Perito Externo - OLMAN QUIRÓS BALLESTERO
	SOLICITANTE: 214-Bienes Adjudicados		IDENTIFICACIÓN N°: 3-0266-0975
	CLIENTE: 7173-2 BISMARCK VILLACHICA LOPEZ		TIPO DE PROFESIONAL: Agronomist Eng.
	CORREO:		CORREO: olmanquirosb@outlook.com
	TELÉFONO: IDENTIFICACIÓN N°: 155811742216		TELÉFONO: 8823-9485/8581-5239 OTRO:

Enfoque Físico

Valor del Terreno en Estudio / Área Cultivada / Área Enmontada Inculto ó Construida

Fracción	Área m2	Valor Unitario	Factores de Ajustes				Valor Unitario Ajustado	Indiviso	Valor Parcial
1	444	76.781	1	1	1	1	76.781	100%	34.090.764
2			1	1	1	1	0	100%	0
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:	34.090.764

Avalúo Individual de las Fincas Filiales (sólo en condominios)

Forma de Explotación	Área m2	Valor Unitario	V.R. Nuevo	VUT (años)	Edad (años)	Estado de Conserv.	F. Deprec.	F. Conserv.	VNR	VUR (años)	Valor Unitario Final
Totales										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										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								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								Valor de los Elementos Adicionales:	0

VALOR FÍSICO TOTAL:

34.090.764

Avalúo Individual de las Fincas Filiales (sólo en condominios)

N° Informe de Avalúo	Finca Filial	Identificador Predial	Plano Catastro		Registro	Coeficiente Copropiedad	Terreno		Construcción	Total
			Número/unidad	Área m²			Número/unidad	Área m²		
							0	0		0
							0	0		0
							0	0		0
							0	0		0
							0	0		0
Totales:										0

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 214-30701005737500-2024-U

NAS No.: 5165537

LIMITACIONES Y SALVEDADES

OBSERVATIONS:
 Aunque en el informe registral no se indica ningun gravamen, la finca sujeto presenta servidumbre sirviente en la realidad para tres lotes que utilizan la misma salida del lote sujeto. El area disponible para construir es aproximadamente del 60%, dado que el porcentaje restante lo ocupa la servidumbre de paso

TIEMPO DE EXPOSICIÓN

TIEMPO ESTIMADO PARA LA VENTA DEL BIEN: ≤24 meses **AMBITO MÍNIMO DE MERCADO POTENCIAL:** Local

RESUMEN DE VALORES

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

VALOR DE TERRENO: 34.090.764
 VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES: 0
 VALOR DEL ENFOQUE DE COSTOS:
 MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A:
 VALOR DEL ENFOQUE DE MERCADO: 34.090.764
 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: 34.090.764 Tal Como Está Como Terminado

CONCLUSIÓN DE VALOR

DIRECCIÓN DE LA PROPIEDAD: De la escuela El Bosque 50 m O, 100 N y 96 E. PLUS CODE: 9.8651546,-83.9012854 V38X+3F8 Cartago

PROVINCIA: CAR CANTON: Oreamuno DISTRITO: San Rafael

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

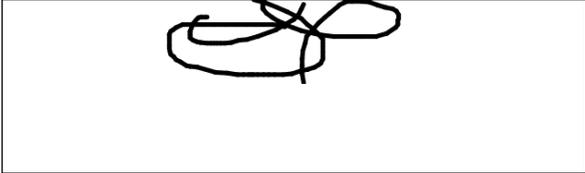
A LA FECHA: 02/12/2024 VALOR FINAL: 34.090.764 MONTO DE LA SOLICITUD: 16.016.647,76

VALOR EN LETRAS: treinta y cuatro millones noventa mil setecientos sesenta y cuatro

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

CONCLUSIÓN Y CERTIFICACIÓN

FIRMA:



NOMBRE PERITO: OLMAN QUIRÓS BALLESTERO

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

REGISTRO #: 1618

CÓDIGO INSPECTOR: 36

COD. EMPRESA: 36

FECHA DEL INFORME: 14/09/2024

PERSONALMENTE INSPECCIONÉ LA PROPIEDAD: Si No

FECHA DE INSPECCIÓN: 14/09/2024

IDENTIFICACIÓN N°: 3-0266-0975

CO-FIRMANTE (si aplica)

FIRMA:



NOMBRE CO-FIRMANTE:

TIPO DE PROFESIONAL: **TIPO DE PERITO:**

REGISTRO #:

CÓDIGO INSPECTOR:

FECHA DEL INFORME:

PERSONALMENTE INSPECCIONÉ LA PROPIEDAD: Si No

FECHA DE INSPECCIÓN:

IDENTIFICACIÓN N° (cuando aplique)

ANEXOS:

<input checked="" type="checkbox"/> Enfoque de Costos	<input checked="" type="checkbox"/> Fotos Adicionales 1-6	<input type="checkbox"/> Fotos Adicionales 19-24	<input checked="" type="checkbox"/> Mapa de Ubicación	<input type="checkbox"/> Anexo Imagen 1
<input type="checkbox"/> Enfoque de Mercado(4-6)	<input type="checkbox"/> Fotos Adicionales 7-12	<input type="checkbox"/> Fotos Adicionales 25 -30	<input checked="" type="checkbox"/> Plano Catastro	<input type="checkbox"/> Anexo Imagen 2
<input type="checkbox"/> Enf. Mercado Terreno (4-6)	<input type="checkbox"/> Fotos Adicionales 13-18	<input checked="" type="checkbox"/> Estudio de Registro	<input type="checkbox"/> Anexo Texto	<input type="checkbox"/> Anexo Imagen 3
<input type="checkbox"/> Certificado Catastral 1	<input type="checkbox"/> Certificado Catastral 2			



Frente de la Propiedad



Vista de la Calle



Foto Presencial

Fotos Adicionales 1-6

Foto 1



Descripción: Vista interna del area construible

Foto 4



Descripción: Vista interna Vert. #5 y 6

Foto 2



Descripción: Franja del lote sujeto que funge como servidumbre sirviendo a varios de los lotes vecinos

Foto 5



Descripción: Vista interior area construible

Foto 3



Descripción: Vista interna Vert. #7

Foto 6



Descripción: Bajo nivel con respecto a calle publica -1.5 metros

Mapa de Ubicación

▼ Buscar

9.8651546, -83.9012854

ejemplo: 37.407229, -122.107162

[Obtener instrucciones](#) [Historial](#)

✓ 9.8651546, -83.9012854

Regla

Línea Ruta Polígono Círculo ruta de acceso en 3D

Mide la distancia o el área de un área geométrica en el suelo.

Perímetro: 152.66 Metros

Área: 447.16 Metros cuadrados

Navegación con mouse

Mis lugares

- Recorrido visual
- Asegúrate de que la capa de Edificios 3D esté
- Polígono sin título
- P-23118-1976. Ciudad...
- KML_2-485204-000 L...

Uso de capas

- Base de datos principal
- Anuncios
- Fronteras y etiquetas
- Lugares
- Fotografías
- Carreteras
- Edificios 3D

Image © 2024 Airbus

Google Earth

1970

Fechas de imágenes: 3/2/2024 9°51'53.67" N 83°54'04.59" O elevación 1429 m alt. ojo 1.64 km

Plano Catastro

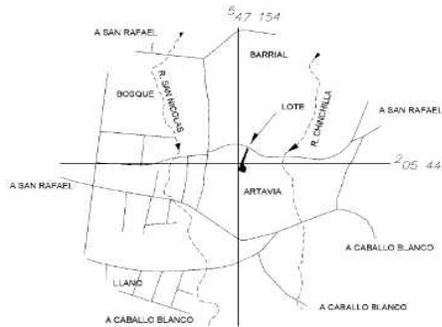
COMPROBANTE DE INSCRIPCIÓN CATASTRAL

REGISTRO INMOBILIARIO
SUBDIRECCIÓN CATASTRAL
INSCRIPCIÓN No: 3-2285949-2021
Fecha: 15/06/2021 13:53:11
Registrador: DAVID AGUIERO AZOFEFA
CUNSA202106150110032040267086E45

Catastro Nacional
2021-49828-C
15/06/2021 08:29:21
Ingreso

cfia
Contrato 961809
Fecha 14/06/2021
Visado CFIA

Entero: 000410035980

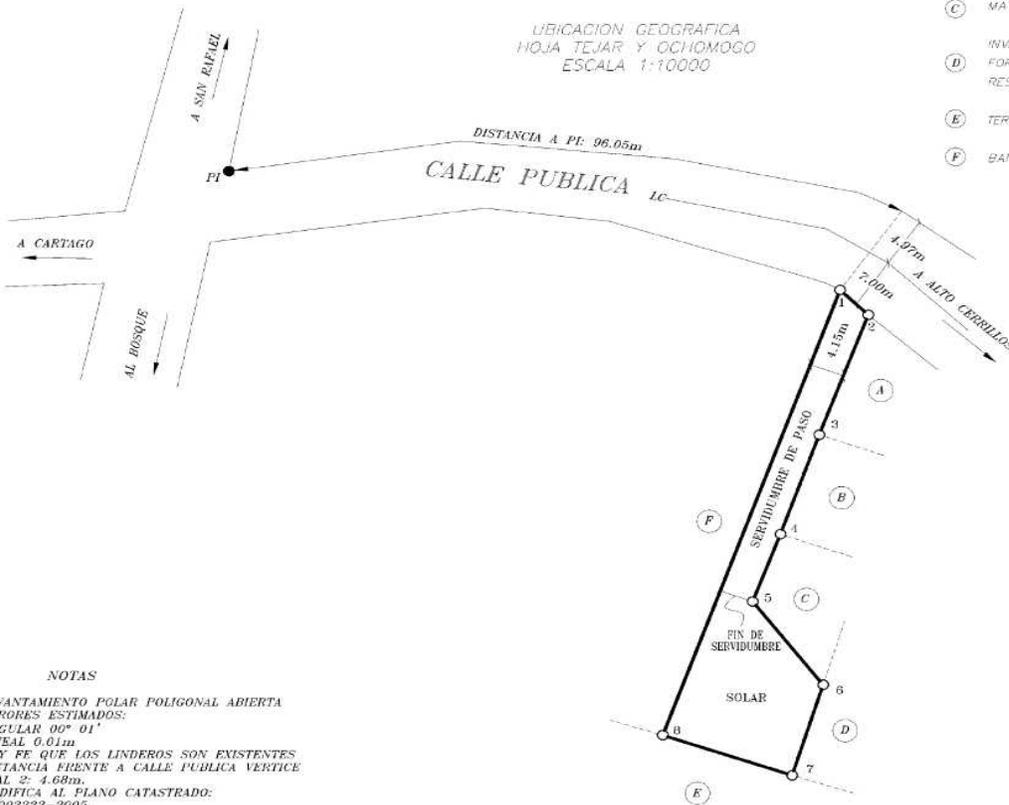


DERROTERO			
LÍNEA	ACIMUT	DISTANCIA	
		m	cm
1 - 2	134	06	4
2 - 3	200	20	16
3 - 4	199	25	13
4 - 5	200	26	9
5 - 6	142	33	13
6 - 7	197	16	10
7 - 8	288	56	16
8 - 1	19	48	62

COLINDANTES

- (A) HANVIA GOMEZ ARRIETA
- (B) ROLANDO COTO MOYA
- (C) MATHIAS MORA SANABRIA
- (D) INVERSIONES Y BIENES QUIN LA FORTUNA SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA
- (E) TERESA REDONDO SANCHEZ
- (F) BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

UBICACION GEOGRAFICA
HOJA TEJAR Y OCHOMOGO
ESCALA 1:10000



NOTAS

- LEVANTAMIENTO POLAR POLIGONAL ABIERTA
- ERRORES ESTIMADOS:
ANGULAR 00° 01'
LINEAL 0.01m
- DOY FE QUE LOS LINDEROS SON EXISTENTES
- DISTANCIA FRENTE A CALLE PUBLICA VERTICE 1 AL 2: 4.68m.
- MODIFICA AL PLANO CATASTRADO: C-993233-2005.
- PARA RECTIFICAR AREA.
- PI: PUNTO DE INTERSECCION DE LINEA DE PROPIEDAD
- LP: LINEA DE PROPIEDAD
- ESTE PLANO SERVIRA UNICAMENTE PARA REALIZAR EL MOVIMIENTO REGISTRAL, UNA VEZ INSCRITA LA RECTIFICACION DE AREA, EL PLANO SURTIRA LOS EFECTOS JURIDICOS CORRESPONDIENTES DEBE LA FECHA DE SU INSCRIPCIÓN EN LA SUBDIRECCIÓN CATASTRAL.
- LA SERVIDUMBRE DARÁ ACCESO A 3 LOTE.
- EL FUNDO SIRVIENTE ES SOBRE LA FINCA 30057375-000 Y EL FUNDO DOMINANTE SOBRE LAS FINCAS 300226954-001-002, 300227737 Y 300230007
- LA SERVIDUMBRE TIENE UNA LOGITUD DE 40m

SITUADO EN: EL BOSQUE	DATOS REGISTRO PÚBLICO FINCA FOLIO REAL 300057375-000 Area Según Registro: 459.56 m ²
DISTRITO: 01 SAN RAFAEL	
CANTON: 07 OREAMUNO	
PROVINCIA: 03 CARTAGO	
PROTOCOLO TOMO: 19313	FOLIO: 102
ESCALA: 1:500	FECHA: JUNIO 2021

GABRIEL MORAGA UMAÑA
INGENIERO TOPOGRAFO IT-25029
AREA: 444 m²

Estudio de Registro

11/9/24, 5:43 p.m.

Sistema de Certificaciones e Informes Digitales del Registro Nacional

[Inicio](#) | [Ayuda](#) | [Preguntas Frecuentes](#) | [Entidades Receptoras](#) | [Contáctenos](#) | [Desconectar](#) | [OLMAN QUIROS](#)

- Detalle de Certificaciones o Productos** ★
- Bienes Monitoreados
- Búsqueda Gráfica Marcas
- Carrito de Compras
- Consultas Gratuitas ★
- Certificación Imágenes ★
- Historial de Compras
- Historial de Usos
- Impuesto Personas Jurídicas
- Índice Personas Físicas
- Índice de Personas Jurídicas
- Transitorio III Ley 9428
- Mi Cuenta
- Mi Inventario
- Reserva de Matricula
- Solicitud de Placas
- Consulta Salidas del País
- Certificado Inmobiliario
- Tarjeta de Salidas del País
- Título de Propiedad

Avisos importantes

- Estimado usuario, recuerde que no deben rechazar su Certificación digital en ninguna entidad, por lo que si tiene problemas para la recepción de este documento y aplicación de sus efectos legales, sírvase comunicarlo al centro de asistencia al usuario, Teléfono. 2202-0888.

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 57375---000

PROVINCIA: CARTAGO **FINCA:** 57375 **DUPLICADO:** HORIZONTAL: **DERECHO:** 000 [SEGREGACIONES: SI HAY](#)

NATURALEZA: TERENO PARA CONSTRUIR
SITUADA EN EL DISTRITO 1-SAN RAFAEL CANTON 7-OREAMUNO DE LA PROVINCIA DE CARTAGO
LINDEROS:
 NORTE : CALLE PÚBLICA CON UN FRENTE DE CUATRO PUNTO SESENTA Y OCHO METROS Y EN PARTE CON MATHÍAS MORA SANABRIA
 SUR : TERESA REDONDO SÁNCHEZ
 ESTE : HANNIA GÓMEZ ARRIETA, ROLANDO COTO MOYA, MATHÍAS MORA SANABRIA, INVERSIONES Y BIENES QUIN LA FORTUNA SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA
 OESTE : BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

MIDE: CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS
PLANO:C-2285949-2021

LOS ANTECEDENTES DE ESTA FINCA DEBEN CONSULTARSE EN EL FOLIO MICROFILMADO DE LA PROVINCIA DE CARTAGO NUMERO 57375 Y ADEMAS PROVIENE DE 1729-257-002

VALOR FISCAL: 46,394,116.10 COLONES

PROPIETARIO:
 BANCO NACIONAL DE COSTA RICA
 CEDULA JURIDICA 4-000-001021
 ESTIMACIÓN O PRECIO: SIETE MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA MIL COLONES
 DUEÑO DEL DOMINIO
 PRESENTACIÓN: 2020-00505165-01
 CAUSA ADQUISITIVA: REMATE
 FECHA DE INSCRIPCIÓN: 07-ENE-2021

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

Emitido el 11-09-2024 a las 17:26 horas

Imprimir
Regresar
Comprar

Todos los derechos reservados . 2024 . Registro Nacional . San José, Curridabat . Apartado Postal 523-2010 Curridabat
 rnpdigital@rnp.go.cr

Este sitio se visualiza mejor en resolución de 1024 x 768px o superior

