

AVALÚO DE FINCA RURAL**INFORME DE AVALÚO****OFICINA**

214

Sección de Logística de Recursos Mate
Venta de bien

214-40603041873000-2017-R

PROPÓSITO DEL AVALÚO

Banco Nacional

de Costa Rica

NOMBRE SOLICITANTE (S)

Céd. Jurídica 4-000-001021

Banco Nacional

de Costa Rica

NOMBRE PROPIETARIO (S)

Céd. Jurídica 4-000-001021

100%

EXDEUDOR

Reciclus Logística S.A.

Céd. Jurídica 3-101-533031

UBICACIÓN DEL BIEN

Provincia: 04 - HEREDIA
 Cantón: 06 - SAN ISIDRO
 Distrito: 03 - CONCEPCION
 Localidad: SANTA CECILIA

DIRECCIÓN EXACTA

De la Escuela Primaria de Santa Cecilia 50 mt al Este, 700 mt al Norte y 110 mt al Este

REGISTRO Y ÁREA DE LA FINCA

Inscripción de la Finca	H-651125-2000	Según el Registro y el Plano
Plano de catastro N°		7.005,26 m ²
Identificador Predial	40603041873000	7.005,26 m ²
Certificado catastral:		0,00 m ²
Diferencia de medidas	Porcentaje: 0,00%	0,00 m ²
		Demásia NO

AVALÚO

VALOR DEL TERRENO	₡77.421.882,90
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES	₡0,00
VALOR TOTAL DEL BIEN	₡77.421.882,90

VALOR EN LETRAS: SETENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS VEINTIUN MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS COLONES 90/100

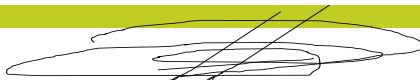
Tiempo estimado para la venta del bien:	18 meses	Liquidez del bien	Media
MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A	₡0,00		

SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA

SÍ

OBSERVACIONES:

DESCRIPCION: Lote para recreo

Nombre del Perito: Javier Paniagua Molina

Tipo de Profesional: Ingeniero agrónomo

Firma del Perito

Número de registro: 4255

Identificación N°

1-780-230

Nombre de la empresa: Javier Paniagua MolinaNombre y firma representante legal de la empresa: Javier Paniagua MolinaFecha inspección: 16 marzo 2017

Fecha informe:

18 marzo 2017Números telefónicos para contacto: 87076174/22798693Correo electrónico / Dirección WEB: jpanimo@gmail.com**SANTA CECILIA**

AVALÚO DEL TERRENO				214-40603041873000-2017-R						
ÁREA CULTIVADA										
Descripción	Área ha m2		Estado	Valor Unit. ¢ / ha	Valor Total ¢					
Todo el terreno	0	7.005,25	Mejorable	110.519.800,00	77.421.882,90					
				0,00						
				0,00						
				0,00						
ÁREA ENMONTADA INCULTA O CONSTRUIDA										
				0,00						
				0,00						
				0,00						
				0,00						
TOTAL	0	7.005,25			77.421.882,90					
RECARGO POR SITUACIÓN										
Descripción	Área m2		Valor unit ¢ / m2 del recargo		Valor del recargo ¢					
					0,00					
					0,00					
TOTAL	0,00				0,00					
Características Lote Tipo	Servicios 1	1	Servicios 2	4	Frente: 69,19 m Área:					
					Mejoras al terreno: 0,00					
VALOR DEL TERRENO										
VALOR TOTAL	¢77.421.882,90									
DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DE SU ENTORNO										
LINDEROS ACTUALES										
NORTE	Trinidad Venegas, calle pública en medio			Fincas de recreo						
SUR	Fernando Madrigal			Fincas de recreo						
ESTE	José Cortés			Fincas de recreo						
OESTE	Agripina Vargas			Fincas de recreo						
COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05				PRECISIÓN	5,00 m					
VÉRTICE	ESTE		NORTE		Altitud					
1	496.028		1.109.683		1.500					
DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LOS BIENES COMPARABLES										
Nº	Descripción		Tipo información	Números de Contactos		Fecha Consulta				
1	Concepción quinta de recreo de 0,82 has		Oferta	8386 6164 / 2261 1595		16/2/2017				
			Coordenadas	Este	Norte					
2	Finca para uso mixto de 5,6 has		Oferta	22548464		17/3/2017				
			Coordenadas	Este	Norte					
3	Finca de 2 has en Concepción		Oferta	83659256		17/3/2017				
			Coordenadas	Este	Norte					
4	Lote residencial 0,1 has		Oferta	8362 6924, 8509 3333		17/3/2017				
			Coordenadas	Este	Norte					
5	Lote de 0,7 has para uso mixto		Oferta	8362 6924, 8509 3333		4/10/2016				
			Coordenadas	Este	Norte					

1933

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DE SU ENTORNO				214-40603041873000-2017-R	
VÍAS DE COMUNICACIÓN		ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS			
Tipo de ruta	Camino no clasificado	Caño	NO	Sistema Sanitario	No hay procede tanque séptico
Material	Lastre mezclado grueso	Cuneta	NO	Alcantarillado pluvial	NO
Ancho de vía	3,00 m	Cordón	NO	ACCESO A LA FINCA	
Acera	NO				Calle pública
DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS				DATOS SOCIOECONÓMICOS	
Teléfono	NO	Internet por Cable	NO	Clase social	Media Alta
Alumbrado	NO	Jardines y Parques	NO a 10,00 m	Clase social zonas cercanas	Media Alta
Electricidad	NO	Transporte Público	NO a 1,00 m	Densidad poblacional	Media
Agua Potable	SÍ Asada	Edificios Comerciales	NO a 10,00 m	Actividad del lugar	
Señal celular	NO	Recolección de basura	NO	Quintas de recreo	
TV por Cable	NO	Edificios públicos / comunales	NO a 10,00 m	Distancia centro de desarrollo:	10,00 km
Medidores instalados				Centro de desarrollo:	Heredia
CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS					
Cercanía a Zonas Protegidas	5,00 km	Precipitación promedio anual	4.000 mm	Zona de vida	
Cercanía a Centros de Acopio relacionados con la explotación	5,00 km	Temperatura promedio	26 °C	Bosque muy Húmedo	
Aprovechamiento del área de la finca	10000%	Meses secos	3	Premontano transición a Basal	
Cercas	SÍ Regular	Brillo solar	6,00 horas		
		Relieve	10,0%	Plano	
RIESGOS POTENCIALES					
Árboles o antenas de gran dimensión dentro de los predios asegurados:	NO				
Estado Físico (árbol, mantenimiento, ancajes, vientos, soportes de las antenas o torres:	Bueno				
Cuerpo de agua cerca	No hay	Distancia	0,00 m	Posibilidad de daños	Ninguno
Topografía	Mixta	Pendiente	Desendente	Riesgo deslizamiento	Ninguno
GRADO DE URBANIZACIÓN DE LA ZONA					
La zona presenta un grado de urbanización estimado de: 21,00%					
CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SUELO					
Clasificación por color:	Café oscuro			Tipo de Suelo Andisol	
Capacidad de uso (USDA):	Terrenos de Tercera Clase				
Pedregosidad: 0 % Nula	DRENAJES			I interno: Natural Bien Drenado	
				Exterior: Sitio Normal-aporta igual que recibe	
AFFECTACIONES DEL BIEN					
FECHA ESTUDIO	GRAVÁMENES, ADVERTENCIAS Y ANOTACIONES				
16/3/2017	Gravámenes: Plazo de Convalidación (Rectificación de Medida) Citas: 482-03670-01-0003-001. Anotaciones: NO HAY. Observaciones: No hay				
OBSERVACIONES					
<p>El inmueble valorado consiste en un terreno cuyo mayor y mejor uso es para quinta de recreo a pesar que también puede ser aprovechado para el cultivo de algunas hortalizas. Se accesa por camino público muy angosto que limita el paso para dos vehículos al mismo tiempo lo que afecta su deseabilidad de mercado. La electricidad se localiza a 100 m de distancia en cruce con calle asfaltada. Se observó el paso de una cañería de agua potable que pasa por el frente del terreno para dotar de agua a los lotes vecinos, más no se encontró evidencia de conexión de agua al lote valorado. Se considera que el que adquiera esta propiedad deberá realizar las gestiones necesarias para habilitar el agua en el lote y se conoce la dificultad de abastecimiento de agua potable en las zonas altas de Heredia como esta.</p>					
1933					
<p>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 sísmicamente 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.</p>					

AVALÚO DE LAS CONSTRUCCIONES									214-40603041873000-2017-R																							
CONSTRUCCIONES																																
Forma de explotación	Área m2	V. Unit. ¢ / m2	VRN ¢	VUT años	Edad años	Estado	Factor Depre.	Factor Estado	VNR ¢	VUR años	Valor Unitario Final ¢ / m2																					
									-																							
									-																							
									-																							
									-																							
TOTAL	-		-						-																							
OBRAS COMPLEMENTARIAS																																
Forma de explotación	Área m2	V. Unit. ¢ / m2	VRN ¢	VUT años	Edad años	Estado	Factor Depre.	Factor Estado	VNR ¢	VUR años	Valor Unitario Final ¢ / m2																					
									-																							
									-																							
									-																							
TOTAL	-		-						-																							
MEJORAS AL TERRENO																																
Forma de explotación	Área m2	V. Unit. ¢ / m2	VRN ¢	VUT años	Edad años	Estado	Factor Depre.	Factor Estado	VNR ¢	VUR años	Valor Unitario Final ¢ / m2																					
									-																							
									-																							
									-																							
TOTAL	-		-						-																							
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES																																
CONSTRUCCIONES						¢0,00																										
OBRAS COMPLEMENTARIAS						¢0,00																										
VALOR TOTAL						¢0,00																										
MÉTODO DE DEPRECIACIÓN																																
DEFINICIONES																																
Área	Dimensión de la construcción Medida en metros, m2, o unidades			Estado	Estado físico del bien (Actual)																											
				Factor Depre.	Factor de Depreciación																											
V. Unit.	Valor Unitario Nuevo			Factor Estado	Factor de Estado																											
VRN	Valor de Reposición Nuevo			VNR	Valor Neto de Reposición																											
VUT	Vida Útil Total estimada del bien			VUR	Vida Útil Remanente																											
Edad	Edad del bien (años de construido)																															
Método de depreciación utilizado:				Ross-Heidecke																												
ESTADO																																
	O	ÓPTIMO																														
	MB	MUY BUENO																														
	B	BUENO																														
	I	INTERMEDIO																														
	R	REGULAR																														
	D	DEFICIENTE																														
	M	MALO																														
	MM	MUY MALO																														
	DM	DEMOLICIÓN																														

DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES		214-40603041873000-2017-R	
CONSTRUCCIONES			
Tipo de construcción existente:	Uso predominante: Residencial		
Estado de la edificación:	Proyecto de construcción	Avance:	Presupuesto: ¢
Nombre del Profesional Responsable de la obra:			
Nombre del Desarrollador:			
Número de Contrato CFIA:	Número permiso construcción:		
Documentos de construcción adicionales:			
Propiedad utilizada por:	Propietario	Nombre	
Vigencia del contrato de arrendamiento:			
Área construcción principal:	Porcentaje de cobertura:		Año de construcción:
DETALLE DE ELEMENTOS			
TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA SIMILAR A:	NÚMERO DE NIVELES: _____		
Estructura	Sistema eléctrico:		
Paredes	Externas de: Bloques. Internas de: Madera	Entubado Conduit	SI <u> </u> TOTAL
Entrepiso		Porcentaje	100%
Techos		Caja breaker	SI <u> </u>
Cubierta		Interruptor	Cuchilla <u> </u>
Cielos		Estado General	Bueno <u> </u>
Pisos		Gas LP	No detectado <u> </u> Ubicación No detectado
Fachada			
Aposentos			
Baños			
Otros			
Red de agua caliente			
Tanque captación de agua			
Fisuras	Apreciación visual de desplome		
Repellos	Leve <u> </u>	Paredes	Leve <u> </u>
Pisos	Leve <u> </u>	Pisos	Leve <u> </u>
Cielos		Cielos	Leve <u> </u>
OBRAS COMPLEMENTARIAS			
Estado de la edificación:	Existente	Avance:	
DESCRIPCIÓN			
PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN			
Etapas	% de avance	Detalle de avance esperado	Se recomienda un primer giro para construcción: Equivalente al: _____ del monto del crédito destinado a construcción
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
OBSERVACIONES			
<p>1933</p>			

ANEXO FOTOGRÁFICO

214-40603041873000-2017-R



Foto 1. Acceso



Foto 2. Acceso y entorno



Foto 3. Entrada a la propiedad



Foto 4. Camino internos



Foto 5. Camino interno



Foto 6. Topografía



Foto 7. Topografía



Foto 8. Topografía



Foto 9. Topografía

FOTOGRAFIAS DE COMPARABLES

1

2

3

4

5



1933

ANEXO FOTOGRÁFICO

214-40603041873000-2017-R



Foto 10. Topografía



Foto 11. Topografía



Foto 12. Topografía



Foto 13. Ganado presente en la finca



Foto 14. Valuador en sitio



Foto 15. Oferta de propiedades



Foto 16. Oferta de propiedades



Foto 17. Oferta de propiedades



Foto 18. Cruce a calle principal

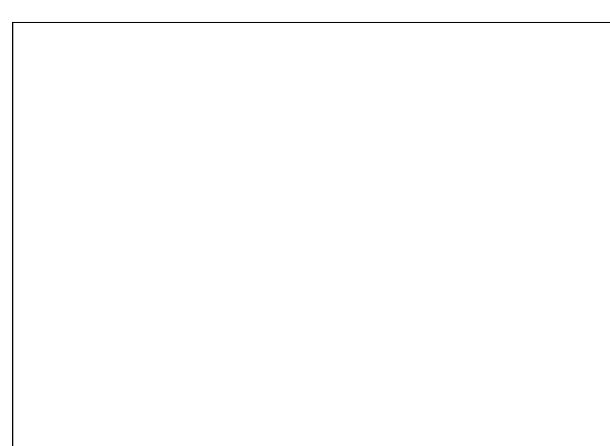


Foto 19.



Foto 20.



Foto 21.

ANEXO DE ANOTACIONES TECNICAS

214-40603041873000-2017-R

METODOS DE VALORACION

Para la valoración de terrenos, se empleó el método comparativo de mercado considerando los factores de ajuste producto de modelos económétricos generados por investigación profesional y análisis de bases del datos disponibles. El valor base se estimó como aquel valor de equilibrio de mercado entre oferta y demanda para un lote tipo y este valor se contrastó con el valor estimado por rentabilidad de la tierra de acuerdo con su mayor y mejor uso económico potencial.

En el caso de construcciones, estas se valoran por el método de costo neto de reposición según la metodología Ross-Heidecke, en donde se parte del valor de reposición nuevo (VRN) y se ajusta por depreciación que ha sufrido el bien, además de considerar su estado de conservación actual, de esta forma se obtiene el valor de avalúo o valor neto de reposición (VNR).

OBSERVACIONES GENERALES

Se certifica no tener interés actual o futuro en esta propiedad y que este informe se ha elaborado de acuerdo con los procedimientos técnicos, apegados al buen ejercicio profesional y cumpliendo con los reglamentos del Colegio de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica y del Colegio de Ingenieros Agrónomos de Costa Rica, así como con la reglamentación correspondiente de servicios de peritajes y avalúos de bienes inmuebles y de ética profesional dictada por ambos colegios.

Para la elaboración de este informe se cumplió con la reglamentación correspondiente de servicios de peritajes y avalúos de bienes inmuebles, códigos de ética profesional dictada por los colegios profesionales, la normativa para clasificación de tierras por capacidad de uso vigente en el país, los estándares internacionales para valuación y demás legislación vigente relacionada.

En el presente informe DECLARO BAJO JURAMENTO, que la ubicación, características y condiciones de lugar fueron verificadas y NO AFECTAN significativamente el valor del bien. Así mismo hago referencia en cuanto a su estado, conservación, gravámenes, factores positivos y negativos que podrán afectar el bien dado en garantía.

El presente informe de avalúo tiene validez únicamente para el que lo solicitó, para el uso solicitado y hasta el monto pactado como base (monto de inversión) durante el plazo de un año. El profesional que suscribe, no asume responsabilidad por otro uso que se le de al presente informe diferente del que motivó su elaboración o por otros usuarios diferentes a los que solicitaron el estudio, ni sobre montos mayores al monto de inversión indicado.

Se indica que se visitó el lugar exacto de su ubicación y que las características del mismo son ciertas por comprobación visual y los linderos se revisaron, pero no se asume responsabilidad por alteración de linderos ya que eso está fuera del alcance de este informe de valuación y requeriría de un levantamiento topográfico por un profesional en Ingeniería Topográfica.

En caso de construcciones, la revisión de las instalaciones eléctricas se basan en las condiciones aparentes y visibles de las mismas y no en una revisión detallada que permita determinar si cumple con las exigencias del Código Eléctrico vigente, lo cual sería competencia de una Ingeniero Eléctrico o afín, según los reglamentos de ejercicio profesional del CFIA.

Se indica que para este bien, no se realizaron pruebas "in situ", con el fin de comprobar en el caso de obras civiles, la calidad de la resistencia mecánica de los elementos estructurales, o la calidad de los sistemas eléctricos y mecánicos. Para el caso del terreno, tampoco se realizaron análisis de drenaje, conductividad eléctrica, conductividad hidráulica, compactación, infiltración, textura ni pedregosidad, ni clasificación de horizontes, por lo que no se asume responsabilidad por vicios ocultos presentes en este inmueble.

El informe de avalúo se realiza de acuerdo con la documentación enviada por quien solicita el caso y por la documentación extraída del Registro Nacional via Internet, por lo que la obtención del documento no es certificada y queda bajo la responsabilidad del solicitante de este trabajo, obtener la documentación certificada y si hay variación en los sellos por ser certificada, se le debe informar inmediatamente al Perito o de contrario la Responsabilidad y el Riesgo lo asume quien solicitó este caso.

Se declara bajo juramento que quien o quienes firman este informe, no poseen interés alguno actual o futuro sobre esta propiedad de ningún tipo.

#REF!

ANEXO ANALISIS DE VALOR DEL TERRENO

IA	1933	Fecha:	2/3/2017	Notas:	Todo el terreno
----	------	--------	----------	--------	-----------------

METODO COMPARATIVO DE MERCADO POR HOMOLOGACION

NUMERO DE REFERENCIA:	Referencia 1	Referencia 2	Referencia 3	Referencia 4	Referencia 5
CONTACTO:	8386 6164 / 2261 1595	22548464	83659256	8362 6924, 8509 3333	8362 6924, 8509 3333
UBICACIÓN:	Concepción quinta de recreo de 0,82 has	Finca para uso mixto de 5,6 has	Finca de 2 has en Concepción	Lote residencial 0,1 has	Lote de 0,7 has para uso mixto
FECHA DE REFERENCIA DEL VALOR:	16/2/2017	17/3/2017	17/3/2017	17/3/2017	4/10/2016
TIPO DE REFERENCIA DE VALOR:	Oferta	Oferta	Oferta	Oferta	Oferta
AREA (M ²)	8.227,14	56.063,00	20.485,00	1.000,00	7.205,16
VALOR BASE UNITARIO (€/M ²):	€15.194,88	€8.829,35	€10.471,08	€77.000,00	€16.793,52
CENTRO DE DESARROLLO:	Heredia	Heredia	Heredia	Heredia	Heredia
CARACTERISTICAS					
	Avaluo	1	2	3	4
1 Tamaño	m ²	7.005,25	8.227,14	56.063,00	20.485,00
2 Frente	m	69,19	400,00	500,00	20,00
3 Pendiente	%	0,05	0,05	0,05	0,01
4 Nive a calle	m	0,00	0,00	0,00	0,00
5 Regularidad (forma)	%	0,90	0,90	0,90	0,85
6 Zona	categ.	4,00	4,00	5,00	5,00
7 Capacidad de tierra	categ.	4,00	3,00	3,00	3,00
8 Hidrologia	categ.	3,00	3,00	3,00	3,00
9 Clase social	categ.	2,00	2,00	2,00	2,00
10 Distancia a centro	km	10,00	10,00	8,00	10,00
11 Grado de desarrollo	categ.	1,00	1,00	1,00	1,00
12 Vía de acceso	categ.	6,00	6,00	6,00	5,00
13 Estado de acceso	categ.	4,00	3,00	3,00	3,00
14 Servicios	categ.	4,00	11,00	11,00	16,00
15 Vistas	categ.	6,00	5,00	6,00	5,00
16 Plusvalia	años	0,00	0,00	0,00	0,00
17 Comercialización	niveles	0,00	1,00	0,00	0,00
18 Condominio	binaria	0,00	0,00	0,00	0,00
19 Ubicación en cuadra	categ.	5,00	0,00	5,00	5,00
20 Distancia al asfalto	km	0,10	0,50	2,00	0,00
21 Uso agricola	categ.	0,00	0,00	0,00	0,00
FACTOR DE HOMOLOGACION TOTAL:				0,5827	1,3572
					0,9870
					0,1240
					0,7091

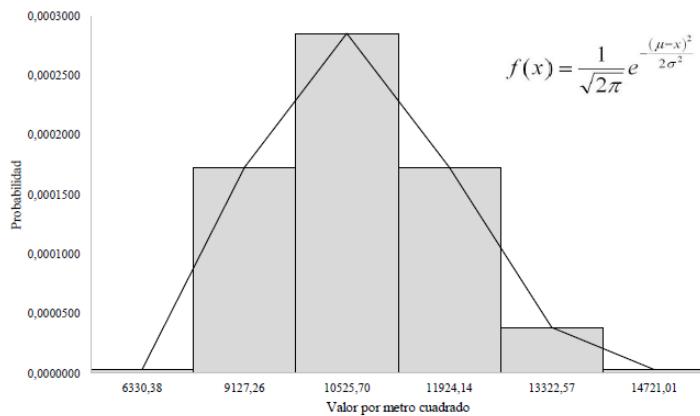
VALOR HOMOLOGADO	8.854,06	11.983,20	10.334,95	9.548,00	11.908,29
------------------	----------	-----------	-----------	----------	-----------

VALOR PROMEDIO HOMOLOGADO	10.525,70	MINIMO	8.789,31	Asimetría:	0,0192
DESVIACION ESTANDAR	1.398,44	MAXIMO	12.262,09	Curtosis:	-2,4795
COEFICIENTE DE VARIACION	13,29%	N	5	Media armónica:	10.376,44
				Media geométrica:	10.450,98
				Mediana:	10.334,95

Notas:

- Los valores mínimo y máximo representan el intervalo de confianza al 95% para el valor promedio homologado
- Este es un análisis que sirve de referencia, el valor de avaluo lo determina finalmente el perito con su experiencia, es de esperar que esté dentro o cerca del intervalo.
- El coeficiente de variación mide la variabilidad relativa del valor homologado y es recomendable que no sea superior al 25%.

Distribución de probabilidad del valor homologado



METODO DE CAPITALIZACION DE RENTAS

Renta neta anual unitaria de la tierra:	285,71 / m ²
Valor unitario rentable:	7.142,86 / m ²
Uso rentable: Quinta de recreo	III ele2s1 c1

El valor de mercado es mayor que el de rentabilidad, lo que sugiere que puede ser que está cambiando el mejor uso de la tierra hacia otras actividades de mayor rentabilidad relativa.

Observaciones:

El valor de rentabilidad de la tierra refleja la capacidad de generación de valor económico del activo, de manera que se capitalice los beneficios esperados a perpetuidad. En el caso de tierras agrícolas, comercio, industria o servicios, las rentas están relacionadas con el mejor uso de la tierra y el riesgo de esas actividades; mientras que en el caso de los terrenos, cuyo mejor uso es el residencial, las rentas están relacionadas con la capacidad de pago del mercado meta representado por la clase social imperante.

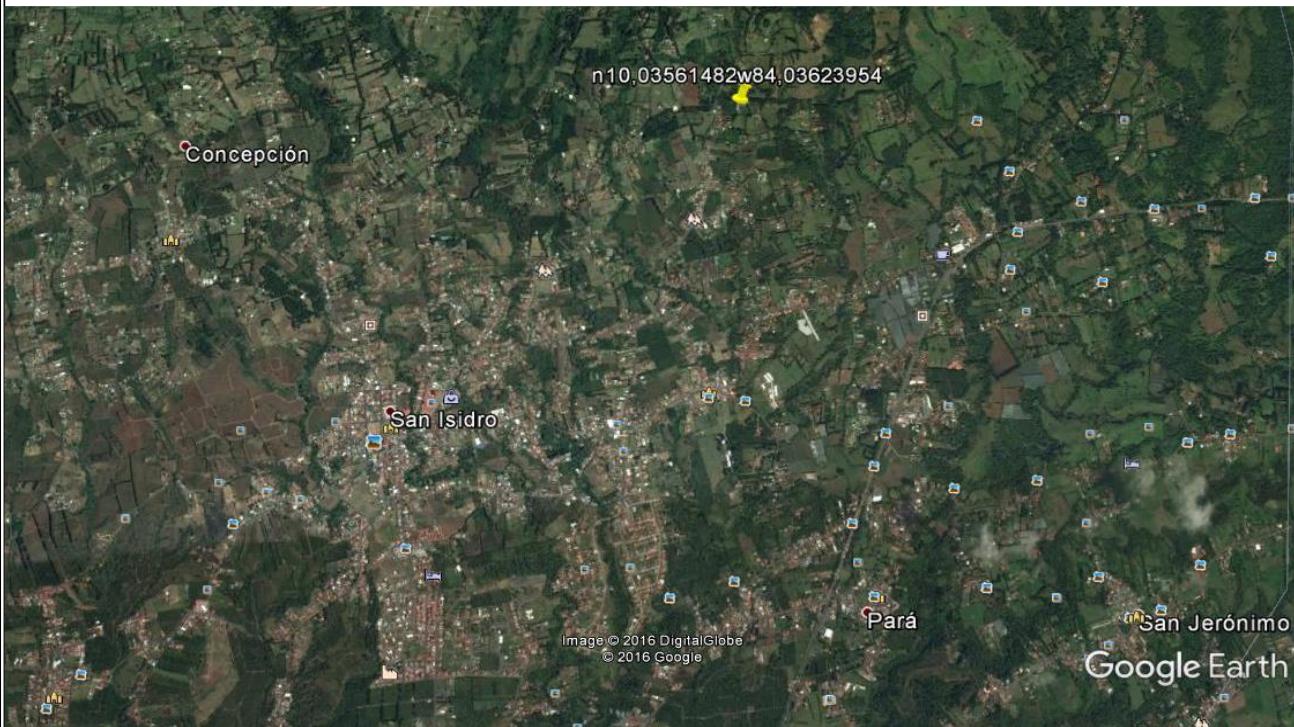
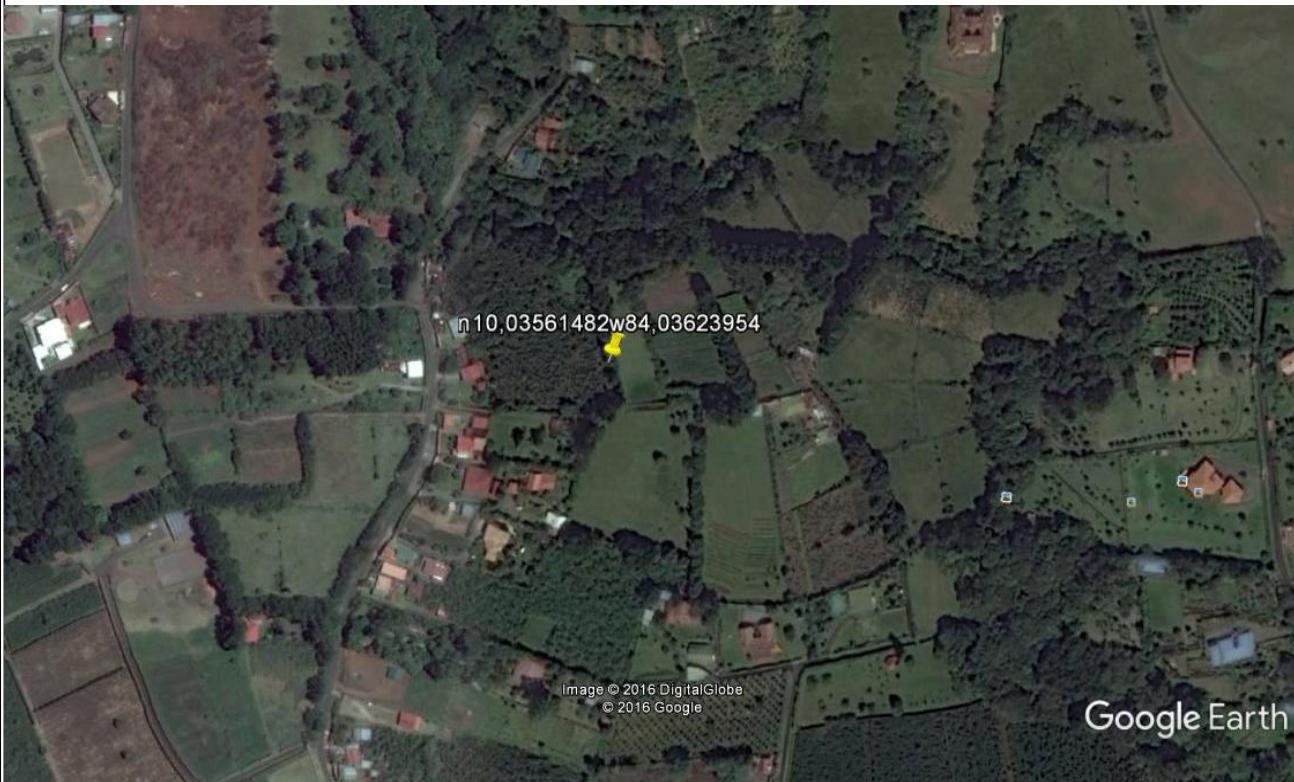
Homologación	Ajuste	Valor final	Justificación
Valor m ²	F. experto	Valor/m ²	
10.525,70	1,05	€11.051,98	Criterio de experto
Sección	Área (m ²)	Valor/m ²	Valor total
Todo el terreno	7.005,25	€11.051,98	€77.421.882,90
	0,00	€0,00	€0,00
Total	7.005,25	€11.051,98	€77.421.882,90

Elaborado por:

Ing. Javier Panlogua Molina
Perito Valuador



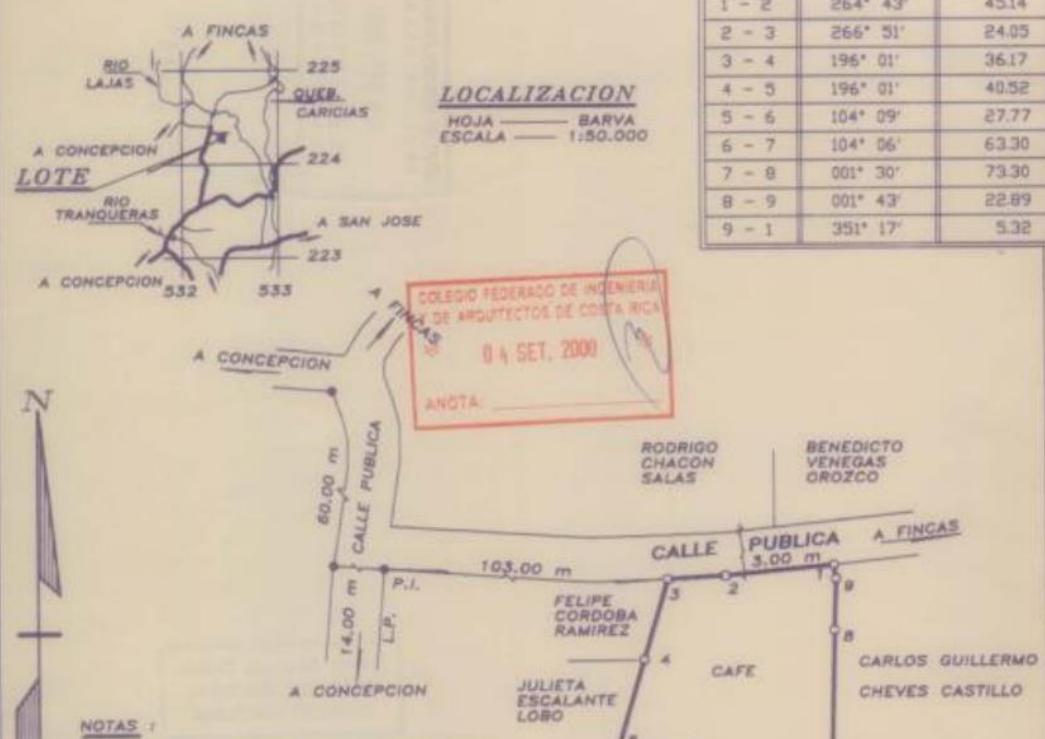
Según el artículo 9 de la Ley 8454: "Los documentos y las comunicaciones suscritos mediante firma digital, tendrán el mismo valor y la eficacia probatoria de su equivalente firmado en manuscrito."

CROQUIS DE MACROLOCALIZACION SEGÚN PLANO CATASTRADO**CROQUIS DE MICROLOCALIZACION SEGÚN PLANO CATASTRADO**

**PUNTOS DE LEVANTAMIENTO DE CAMPO CON GPS**

Waypoints_17-MAR-17 1933											
H	SOFTWARE NAME & VERSION										
I	GPSU 5,17 01 FREEWARE VERSION										
S	DateFormat=d/M/yyyy										
S	Units=M,M										
S	SymbolSet=2										
H	R	DATUM									
M	E	WGS 84 100	0,0000000E+00	0,0000000E+00	0	0	0	0	0	0	
H	COORDINATE SYSTEM										
U	LAT	LONG	DM								
F	ID-----	Latitude	Longitude	Symbol-----	T	Alt(m)	Date	Time	Comment		
W	1431	N10°02,1215'	W084°02,1424'	Waypoint	I	1511,0	17/3/2017	14:59:19	1933		
W	1432	N10°02,1222'	W084°02,1465'	Waypoint	I	1511,7	17/3/2017	14:59:48			
W	1433	N10°02,1208'	W084°02,1557'	Waypoint	I	1511,4	17/3/2017	15:00:17			
W	1434	N10°02,1187'	W084°02,1704'	Waypoint	I	1511,1	17/3/2017	15:00:40			
W	1435	N10°02,1188'	W084°02,1747'	Waypoint	I	1510,9	17/3/2017	15:00:48			
W	1436	N10°02,1192'	W084°02,1766'	Waypoint	I	1510,6	17/3/2017	15:00:56			
W	1437	N10°02,1186'	W084°02,1416'	Waypoint	I	1510,7	17/3/2017	15:02:03			
W	1438	N10°02,1137'	W084°02,1412'	Waypoint	I	1511,6	17/3/2017	15:02:15			
W	1439	N10°02,1035'	W084°02,1391'	Waypoint	I	1509,2	17/3/2017	15:02:36			
W	1440	N10°02,0918'	W084°02,1422'	Waypoint	I	1505,3	17/3/2017	15:02:54			
W	1441	N10°02,0845'	W084°02,1427'	Waypoint	I	1504,2	17/3/2017	15:03:10			
W	1442	N10°02,0729'	W084°02,1439'	Waypoint	I	1499,4	17/3/2017	15:03:35			
W	1443	N10°02,0694'	W084°02,1430'	Waypoint	I	1499,3	17/3/2017	15:03:43			
W	1444	N10°02,0701'	W084°02,1471'	Waypoint	I	1499,4	17/3/2017	15:03:57			
W	1445	N10°02,0702'	W084°02,1512'	Waypoint	I	1498,5	17/3/2017	15:04:08			
W	1446	N10°02,0719'	W084°02,1572'	Waypoint	I	1498,8	17/3/2017	15:04:21			
W	1447	N10°02,0742'	W084°02,1682'	Waypoint	I	1498,7	17/3/2017	15:04:40			
W	1448	N10°02,0760'	W084°02,1772'	Waypoint	I	1497,7	17/3/2017	15:04:53			
W	1449	N10°02,0772'	W084°02,1835'	Waypoint	I	1496,3	17/3/2017	15:05:03			
W	1450	N10°02,0777'	W084°02,1862'	Waypoint	I	1496,4	17/3/2017	15:05:09			
W	1451	N10°02,0863'	W084°02,1878'	Waypoint	I	1500,9	17/3/2017	15:05:44			
W	1452	N10°02,0962'	W084°02,1856'	Waypoint	I	1505,6	17/3/2017	15:06:04			
W	1453	N10°02,1001'	W084°02,1839'	Waypoint	I	1505,3	17/3/2017	15:06:15			
W	1454	N10°02,1032'	W084°02,1826'	Waypoint	I	1508,4	17/3/2017	15:06:24			
W	1455	N10°02,1076'	W084°02,1810'	Waypoint	I	1509,4	17/3/2017	15:06:38			
W	1456	N10°02,1114'	W084°02,1799'	Waypoint	I	1510,8	17/3/2017	15:06:46			
W	1457	N10°02,1132'	W084°02,1793'	Waypoint	I	1510,4	17/3/2017	15:06:51			
W	1458	N10°02,1151'	W084°02,1791'	Waypoint	I	1510,4	17/3/2017	15:06:55			
W	1459	N10°02,1219'	W084°02,2343'	Waypoint	I	1496,9	17/3/2017	15:45:38	INI CALLE		
W	1460	N10°02,1231'	W084°02,2357'	Waypoint	I	1496,5	17/3/2017	15:47:54	INIICALLE		

91-II-5-3-3

CATASMO NACIONAL 175 197 ROLLO - IMAGENES SECCION MICROFILM AÑO 2000	REGISTRO NACIONAL CATASMO NACIONAL El presente pliego ha cumplido con los requisitos establecidos por la ley, por lo que ha sido registrado bajo el siguiente numero: H-651125-2000 - 7 SEPT 2000 Fecha	 COSTA RICA COLEGIO FEDERADO DE INGENIEROS Y ARQUITECTOS DE COSTA RICA 04 SET 2000 100 COLE 100 COLEONES																														
LOCALIZACION HOJA — BARVA ESCALA — 1:50.000																																
 <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>LINEA</th> <th>ACIMUT</th> <th>DIST(m)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1 - 2</td><td>264° 43'</td><td>45.14</td></tr> <tr><td>2 - 3</td><td>266° 31'</td><td>24.05</td></tr> <tr><td>3 - 4</td><td>196° 01'</td><td>36.17</td></tr> <tr><td>4 - 5</td><td>196° 01'</td><td>40.52</td></tr> <tr><td>5 - 6</td><td>104° 09'</td><td>27.77</td></tr> <tr><td>6 - 7</td><td>104° 06'</td><td>63.30</td></tr> <tr><td>7 - 8</td><td>001° 30'</td><td>73.30</td></tr> <tr><td>8 - 9</td><td>001° 43'</td><td>22.89</td></tr> <tr><td>9 - 1</td><td>351° 17'</td><td>5.32</td></tr> </tbody> </table>			LINEA	ACIMUT	DIST(m)	1 - 2	264° 43'	45.14	2 - 3	266° 31'	24.05	3 - 4	196° 01'	36.17	4 - 5	196° 01'	40.52	5 - 6	104° 09'	27.77	6 - 7	104° 06'	63.30	7 - 8	001° 30'	73.30	8 - 9	001° 43'	22.89	9 - 1	351° 17'	5.32
LINEA	ACIMUT	DIST(m)																														
1 - 2	264° 43'	45.14																														
2 - 3	266° 31'	24.05																														
3 - 4	196° 01'	36.17																														
4 - 5	196° 01'	40.52																														
5 - 6	104° 09'	27.77																														
6 - 7	104° 06'	63.30																														
7 - 8	001° 30'	73.30																														
8 - 9	001° 43'	22.89																														
9 - 1	351° 17'	5.32																														
NOTAS : <ul style="list-style-type: none"> • LEVANTAMIENTO POLAR. POLIGONAL ABIERTA • ERRORES ESTIMADOS : LINEAL 0.02 m ANGULAR 0° 01' • LINDEROS EXISTENTES • FRENTE A CALLE DE 1 A 3 : 69.19 m • DISTANCIAS DADAS EN METROS • DOY FE QUE LA CALLE QUE INDICO COMO ACCESO EXISTE EN LA REALIDAD • PARA RECTIFICAR AREA 																																
PROPIEDAD DE : WILLIAM CRISANTO VILLALOBOS ZUÑIGA No. CEDULA : 4-101-1100 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;">ALEXANDER CAMPOS HERNANDEZ TOPOGRAFO ASOCIADO T.A.5788</td> <td style="width: 33%;">AREA:</td> <td style="width: 34%;">FOLIO REAL No. 4041873-000</td> </tr> <tr> <td colspan="2">7.005,26 m²</td> <td>AREA : 6.998,96 m²</td> </tr> <tr> <td>PROTOCOLO TOMO 10982</td> <td>FOJO 48</td> <td>FECHA AGOSTO 2000</td> </tr> <tr> <td>ESCALA 1:1.000</td> <td>LIB. 6 FOLIO. 142</td> <td>ARCHIVO : WILLIAM</td> </tr> </table>			ALEXANDER CAMPOS HERNANDEZ TOPOGRAFO ASOCIADO T.A.5788	AREA:	FOLIO REAL No. 4041873-000	7.005,26 m²		AREA : 6.998,96 m ²	PROTOCOLO TOMO 10982	FOJO 48	FECHA AGOSTO 2000	ESCALA 1:1.000	LIB. 6 FOLIO. 142	ARCHIVO : WILLIAM																		
ALEXANDER CAMPOS HERNANDEZ TOPOGRAFO ASOCIADO T.A.5788	AREA:	FOLIO REAL No. 4041873-000																														
7.005,26 m²		AREA : 6.998,96 m ²																														
PROTOCOLO TOMO 10982	FOJO 48	FECHA AGOSTO 2000																														
ESCALA 1:1.000	LIB. 6 FOLIO. 142	ARCHIVO : WILLIAM																														

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 41873---000

PROVINCIA: HEREDIA FINCA: 41873 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000
SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: TERRENO DE MILPA
SITUADA EN EL DISTRITO 3-CONCEPCION CANTON 6-SAN ISIDRO DE LA PROVINCIA DE
HEREDIA

FINCA UBICADA EN ZONA CATASTRADA

LINDEROS:

NORTE : TRINIDAD VENEGAS CALLE PUBLICA MEDIO
SUR : FERNANDO MADRIGAL
ESTE : JOSE CORTES
OESTE : AGRIPINA VARGAS

MIDE: SIETE MIL CINCO METROS CON VEINTISEIS DECIMETROS CUADRADOS
PLANO:H-0651125-2000
IDENTIFICADOR PREDIAL:406030041873__

LOS ANTECEDENTES DE ESTA FINCA DEBEN CONSULTARSE EN EL FOLIO MICROFILMADO DE
LA PROVINCIA DE HEREDIA NUMERO 41873 Y ADEMÁS PROVIENE DE 1293-250-007

VALOR FISCAL: 1,400,000.00 COLONES

PROPIETARIO:
BANCO NACIONAL DE COSTA RICA
CEDULA JURIDICA 4-000-001021
ESTIMACIÓN O PRECIO: NOVENTA Y OCHO MIL SESENTA Y DOS DOLARES CON CUARENTA Y
SEIS CENTAVOS
DUEÑO DEL DOMINIO
PRESENTACIÓN: 2016-00496948-01
CAUSA ADQUISITIVA: REMATE
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 14 DE SEPTIEMBRE DE 2016

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

PLAZO DE CONVALIDACION (RECTIFICACION DE MEDIDA)

CITAS: 482-03670-01-0003-001
AFECTA A FINCA: 4-00041873- -
INICIA EL: 20 DE NOVIEMBRE DE 2000
FINALIZA EL: 20 DE NOVIEMBRE DE 2003
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Usted se está conectando a una Base de Datos Replicada, los datos están actualizados al 18-Marzo-2017 a las
19.29.45 horas
Emitido el 18-03-2017 a las 19:31 horas

<https://www.rnpdigital.com/shopping/consultaDocumentos/RespConsultaNumeroFinca...> 18/03/2017