

AVALÚO DE FINCA URBANA				INFORME DE AVALÚO	
OFICINA	214	DIRECCIÓN DE RECURSOS MATERIALES		214-21304046323700-2017-U	
PROPÓSITO DEL AVALÚO		ADMINISTRACIÓN DE BIENES			
NOMBRE SOLICITANTE (S)					
BANCO NACIONAL DE COSTA RICA				Céd. Jurídica 4-000-001021	
NOMBRE PROPIETARIO (S)					
BANCO NACIONAL DE COSTA RICA				Céd. Jurídica 4-000-001021	
Proporción de Derechos					
				100%	
UBICACIÓN DEL BIEN					
Provincia:	02 - ALAJUELA				
Cantón:	13 - UPALA				
Distrito:	04 - BIJAGUA				
Localidad:	BIJAGUA				
DIRECCIÓN EXACTA					
Del Cementerio de Bijagua, 600 metros al Noreste y 600 metros al Sur propeidad a mano Izquierda.					
REGISTRO Y ÁREA DE LA FINCA					
Inscripción de la Finca	Según el Registro y el Plano				
Plano de catastro N°	A-799896-2002	1.008,72 m2			
Identificador Predial	21304046323700	1.008,72 m2			
Diferencia de medidas	Porcentaje:	0,00%	0,00 m2	Demasia	NO
AVALÚO					
VALOR DEL TERRENO				¢15.491.921,76	
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES				¢13.922.286,00	
VALOR TOTAL DEL BIEN				¢29.414.207,76	
VALOR EN LETRAS: VEINTINUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CATORCE MIL DOSCIENTOS SIETE COLONES 76/100					
Tiempo estimado para la venta del bien:		16 meses	Ámbito mínimo de mercado potencial Zonal		
MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A		¢13.922.286,00			
SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA SÍ					
OBSERVACIONES GENERALES El estado de conservación y mantenimiento en la vivienda principal existente, solamente se reporta faltan, puertas internas de la de la misma, la propiedad cuenta con servicios básicos, las instalaciones instalaciones electromecánicas están completas y funcionando. Propiedad ubicada en sector tranquilo, con densidad de población media, de tipo habiracional.					
Nombre del Perito		RAFAEL PANIAGUA MURILLO			
Tipo de Profesional		ARQUITECTO		Firma del Perito	
Número de registro		A 4664	Emp. 12460	Identificación N° 2-0314-0157	
Nombre de la empresa		SST CONSULTORES			
Nombre y firma representate legal de la empresa					
Fecha inspección:		31 agosto 2017	Fecha informe:		31 agosto 2017
Correo electrónico / Dirección WEB		1 8867-3100 // 2642-1561 // 8320-2104 info@sstconsultores.net // jalvarado@sstconsultores.net			

AVALÚO DEL TERRENO						214-21304046323700-2017-U					
TABLA DE HOMOLOGACIÓN DEL TERRENO											
Características	SUJETO	COMPARABLES									
		1	Factor	2	Factor	3	Factor	4	Factor	5	Factor
VALOR €/m2		20.000,00		25.006,48		12.587,41		0,00		0,00	
Extensión (m²)	1008,72	400,00	0,7369	463	0,7734	715	0,8926	1,0000		1,0000	
Frente (m.)	32,3	14	1,2324	15,5	1,2015	17,5	1,1656	1,0000		1,0000	
Servicios (1)	1	1	1,0000	1	1,0000	1	1,0000	1,0000		1,0000	
Servicios (2)	16	16	1,0000	16	1,0000	16	1,0000	1,0000		1,0000	
Tipo de vía (1-11)	4	2	0,8788	2	0,8788	2	0,8788	1,0000		1,0000	
Negociacion (%)	0	5	0,9500	5	0,9500	0	1,0000	1,0000		1,0000	
		1,0000		1,0000		1,0000		1,0000		1,0000	
		1,0000		1,0000		1,0000		1,0000		1,0000	
Factor de Homologación		0,7583		0,7758		0,9143		1,0000		1,0000	
Valores Homologados		15.165,16		19.399,05		11.509,15					
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	€15.358 /m2			Valor ajustado	€15.358 / m2			Valor unitario Mejoras al Terreno			
Factor secciones	1,0000			Área	1.008,72 m2			€0 / m2			
VALOR UNITARIO FINAL						€15.358,00 /m2					
VALOR TOTAL DEL TERRENO						€15.491.921,76					
LINDEROS ACTUALES											
NORTE	CARLOS EDUARDO PATIÑO SALAS					LOTE SIMILAR					
SUR	JOSE ANTONIO ELIZONDO CRUZ					LOTE SIMILAR					
ESTE	JOSE ANTONIO ELIZONDO CRUZ					LOTE SIMILAR					
OESTE	CALLE PUBLICA CON TREINTA Y DOS					CALLE PUBLICA					
COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05											
VÉRTICE	ESTE					NORTE					Altitud
2	384.644					1.186.163					482
3	384.663					1.186.138					482
DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LOS BIENES COMPARABLES											
Nº	Descripción				Tipo información		Números de Contactos			Fecha Consulta	
1	Oferta de lote en Bijagua frente a calle pública asfaltada, lote plano mide 400 m² y posee 14 mts de frente, a €20 mil por m²				Oferta		8917 - 7414 Reyna Villagra			19/09/2016	
					Coordenadas	Este	383.802	Norte	1.186.483		
2	Oferta de lote en Bijagua frente a calle pública asfaltada, plano mide 463 m² y posee 15.5 mts de frente, a €25 mil por m²				Oferta		William Jimenez 2785 - 2089			09/09/2016	
					Coordenadas	Este	383.080	Norte	1.185.590		
3	Transacción real realizada con lote de 715 m² en Bijagua frente a calle de asfalto llevada a cabo hace 12 meses. Compra fue de €9 millones.				Transacción		Edgar Alvarado 8877-6300			19/09/2016	
					Coordenadas	Este			Norte		

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DE SU ENTORNO				214-21304046323700-2017-U	
VÍAS DE COMUNICACIÓN			ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS		
Tipo de ruta	Camino vecinal		Caño	NO	Sistema Sanitario
Material	Lastre mezclado grueso		Cuneta	NO	Tanque séptico
Ancho de vía	0,00 m		Cordón	NO	Alcantarillado pluvial
Acera	NO		ACCESO A LA FINCA		Calle pública
DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS			DATOS SOCIOECONÓMICOS		
Teléfono	SÍ	Internet por Cable	SÍ	Clase social	Media
Alumbrado	SÍ ICE	Jardines y Parques	SÍ a 200 m	Clase social zonas cercanas	Media Alta
Electricidad	SÍ ICE	Transporte Público	SÍ a 0 m	Densidad poblacional	Media
Agua Potable	SÍ Asada Bijagu	Edificios Comerciales	SÍ a 250 m	Actividad del lugar	
Señal celular	SÍ	Recolección de basura	SÍ	RESIDENCIAL	
TV por Cable	SÍ	Edificios públicos / comunales	SÍ a 300 m		
Medidores instalados	Electricidad y Agua				
CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y CATEGORÍA DE SERVICIOS					
Frente principal:	32,50 m		Nivel sobre calle:	0,50 m	
Fondo:	34,41 m		Pendiente %	1	
Relación:	1,05876923		Tipo de vía:	4	
Servicios	S1	1	Ubicación:	Medianero	
	S2	16			
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:					
Cuerpo de agua cerca		Distancia	0,00 m	Posibilidad de daños	Ninguno
Topografía	Plana	Pendiente	Ascendente	Riesgo deslizamiento	Ninguno
GRADO DE URBANIZACIÓN DE LA ZONA					
La zona presenta un grado de urbanización estimado de: 73,00%					
AFECTACIONES DEL BIEN					
FECHA ESTUDIO	GRAVÁMENES, ADVERTENCIAS Y ANOTACIONES				
31/08/2017	ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY -- GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY CONDICIONES REF:2695-495-001 - CITAS: 319-07992-01-0901-077 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY - ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY				
OBSERVACIONES					
Terreno en terraza, con buena presentación y obras de jardinería, con árboles de especies frutales, está bien delimitado y cercado, la evacuación pluvial es por declive natural. Cuenta con servicios básicos disponibles, alumbrado público frente al lote. Lotes vecinos laterales están construídos con viviendas similares. No se realizaron pruebas de suelos. Ni se midieron los ángulos de los vértices de la propiedad.					

AVALÚO DE LAS CONSTRUCCIONES										214-21304046323700-2017-U	
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
Casa	63	250.000	15.750.000	40	21	B	0,5997	0,9748	9.207.261,00	23,4	146.147
Corerdor (1/2 área)	30	125.000	3.750.000	40	21	B	0,5997	0,9748	2.192.190,00	23,4	73.073
Casa 2	63	120.000	7.560.000	40	25	D	0,4922	0,6780	2.522.835,00	13,3	40.045
			-				#iDIV/0!	#N/A	-	#iDIV/0!	#iDIV/0!
TOTAL	156,00		27.060.000						13.922.286,00		
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
			-				#iDIV/0!	#N/A	-	#iDIV/0!	#iDIV/0!
			-				#iDIV/0!	#N/A	-	#iDIV/0!	#iDIV/0!
			-				#iDIV/0!	#N/A	-	#iDIV/0!	#iDIV/0!
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
			-				#iDIV/0!	#N/A	-	#iDIV/0!	#iDIV/0!
			-				#iDIV/0!	#N/A	-	#iDIV/0!	#iDIV/0!
			-				#iDIV/0!	#N/A	-	#iDIV/0!	#iDIV/0!
TOTAL			-						-		
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES											
CONSTRUCCIONES			¢13.922.286,00								
OBRAS COMPLEMENTARIAS			¢0,00								
VALOR TOTAL			¢13.922.286,00								
MÉTODO DE DEPRECIACIÓN											
DEFINICIONES											
Área	Dimensión de la construcción		Estado	Estado físico del bien (Actual)							
	Medida en metros, m2, o unidades		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		214-21304046323700-2017-U	
CONSTRUCCIONES			
Tipo de construcción existente:	Casa de habitación	Uso predominante:	Residencial
Estado de la edificación:	Existente	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:	En desuso	Nombre	
Vigencia del contrato de arrendamiento:			
Área construcción principal:	93,00 m2	Porcentaje de cobertura:	9% construcción: 1996
DETALLE DE ELEMENTOS			
TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA SIMILAR A:		NÚMERO DE NIVELES:	
Estructura	Mampostería integral	Sistema eléctrico:	
Paredes	Bloques de concreto repelladas y pintadas	Entubado Conduit	SI TOTAL
Entrepiso	N/A	Porcentaje	100%
Techos	Estructura en madera	Caja breaker	SI
Cubierta	Láminas de zinc Hierro Galvanizado ondulado	Interruptor	Cuchilla
Cielos	Tablillas de madera	Estado General	Bueno
Pisos	Cerámica	Gas LP	Ubicación
Fachada	Perfiles de madera y vidrio con celosías	Estado Físico y Mantenimiento:	
Aposentos	3 Habitaciones, 1 Cocina, 1 Corredor y 1 Sala	Paredes	Bueno Cielos Bueno
Baños	1 Completo	Pisos	Bueno Cubierta Bueno
Otros	-		
Red de agua caliente	N/A		
Tanque captación de agua	N/		
Fisuras			
Apreciación visual de desplome			
Repellos	Ninguno	Paredes	Ninguno Pisos Ninguno Cielos Ninguno
Pisos	Ninguno		
OBRAS COMPLEMENTARIAS			
Estado de la edificación:		Avance:	
DESCRIPCIÓN			
PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN			
Etapas	% de avance	Detalle de avance esperado	Se recomienda un primer giro para construcción:
1			Equivalente al: 0,0%
2			del monto del crédito destinado a construcción
3			
4			
5			
6			
7			
OBSERVACIONES			
No se realizaron pruebas físicas, estructurales, electromecánicas ni de suelos en la propiedad, por lo que no se asume responsabilidad sobre la calidad, resistencia y drabilidad de las construcciones. La vivienda actualmente está deshabitada, custodiada por un vigilante enviado por el Banco Nacional, se observa que está en buen estado de conservación, limpia y faltando solamente las puertas internas, es importante reportar que la cocina fue trasladada a la construcción contigua a la edificación principal dentro del mismo lote.			

DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES		214-21304046323700-2017-U																
CONSTRUCCIONES																		
Tipo de construcción existente:	Casa de habitación	Uso predominante:	Residencial															
Estado de la edificación:	Existente	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:	En desuso	Nombre																
Vigencia del contrato de arrendamiento:																		
Área construcción principal:	63,00 m2	Porcentaje de cobertura:	6% construcción: 1996															
DETALLE DE ELEMENTOS																		
TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA SIMILAR A:		NÚMERO DE NIVELES:																
Estructura	Cimientos de concreto tipo socalo	Sistema eléctrico:																
Paredes	Bloques de concreto y estructura de madera, fibrocemento y algunas tablas de madera, en algunos sectores un forro de láminas de hierro galvanizado.	<table border="1"> <tr> <td>Entubado Conduit</td> <td>SI</td> <td>PARCIAL</td> </tr> <tr> <td>Porcentaje</td> <td colspan="2">40%</td> </tr> <tr> <td>Caja breaker</td> <td colspan="2">NO</td> </tr> <tr> <td>Interruptor</td> <td colspan="2">Cuchilla</td> </tr> <tr> <td>Estado General</td> <td colspan="2">Deficiente</td> </tr> </table>		Entubado Conduit	SI	PARCIAL	Porcentaje	40%		Caja breaker	NO		Interruptor	Cuchilla		Estado General	Deficiente	
Entubado Conduit	SI			PARCIAL														
Porcentaje	40%																	
Caja breaker	NO																	
Interruptor	Cuchilla																	
Estado General	Deficiente																	
Entrepiso	N/A																	
Techos	Estructura viga de artesón.																	
Cubierta	Láminas de zinc Hierro Galvanizado ondulado																	
Cielos	Fibrocemento únicamente en área de cocina.																	
Pisos	Concreto lujado	<table border="1"> <tr> <td>Gas LP</td> <td></td> <td>Ubicación</td> <td></td> </tr> </table>		Gas LP		Ubicación												
Gas LP		Ubicación																
Fachada	Ventanas con marcos de madera y celosías de vidrio con bases de block sisado.	Estado Físico y Mantenimiento: <table border="1"> <tr> <td>Paredes</td> <td>Malo</td> <td>Cielos</td> <td>Bueno</td> </tr> <tr> <td>Pisos</td> <td>Malo</td> <td>Cubierta</td> <td>Bueno</td> </tr> </table>		Paredes	Malo	Cielos	Bueno	Pisos	Malo	Cubierta	Bueno							
Paredes	Malo			Cielos	Bueno													
Pisos	Malo			Cubierta	Bueno													
Aposentos	Sala, comedor, cocina y un dormitorio.																	
Baños	1 baño económico																	
Otros	-																	
Red de agua caliente	N/A																	
Tanque captación de agua	N/																	
Apreciación visual de desplome																		
Repellos	Ninguno	Paredes	Ninguno															
Pisos	Ninguno	Pisos	Ninguno															
Cielos	Ninguno	Cielos	Ninguno															
OBRAS COMPLEMENTARIAS																		
Estado de la edificación:		Avance:																
DESCRIPCIÓN																		
PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN																		
Etapas	% de avance	Detalle de avance esperado	Se recomienda un primer giro para construcción:															
1			Equivalente al: 0,0% del monto del crédito destinado a construcción															
2																		
3																		
4																		
5																		
6																		
7																		
OBSERVACIONES																		
Vivienda en mal estado, no reúne las condiciones adecuadas, ya que las instalaciones eléctricas están uncompletas y deficientes, únicamente es utilizada la cocina, la cual fue trasladada de la casa contigua a esta vivienda, dentro de las misma propiedad. No se realizaron pruebas físicas, estructurales, electromecánicas ni de suelos en la propiedad, por lo que no se asume responsabilidad sobre la calidad, resistencia y drabilidad de las construcciones.																		

ANEXO FOTOGRÁFICO

214-21304046323700-2017-U



1. Perito en el sitio



2. Vivienda principal



3. Calle de acceso



4. Entrada a la vivienda



5. Mueble de cocina



6. Cocina



7. Costado de la vivienda



8. Paredes internas de la vivienda



9. Ventanería



10. Centro de carga



11. Baño



12. Techos Vivienda 2

FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES

1	2	3	4	5
		Base de datos		

ANEXO FOTOGRÁFICO

214-21304046323700-2017-U



13. Fachada Fachada



14. Paredes internas



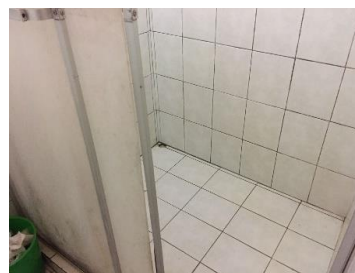
15. Lavadero



16. Baño



17. Techos



18. Baño



19. Pisos

PLANO 9.1

214-21304046323700-2017-U

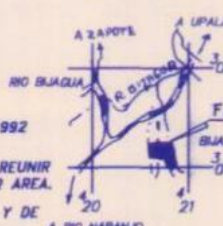
CATASTRO NACIONAL
143 75
ROLLO - IMAGEN
SECCION MICROFILM AÑO 2002

**REGISTRO NACIONAL
CATASTRO NACIONAL**
El presente plano ha cumplido con los requisitos exigidos por la ley, por lo que ha sido registrado bajo el siguiente número:
A-799896-2002
[Firma]
Fecha **1 JUL 2002** Firma Autorizada

TIMBRE TOPOGRAFICO
10 COLONES
20 COLONES
20 COLONES
20 COLONES
100 COLONES
100 COLONES

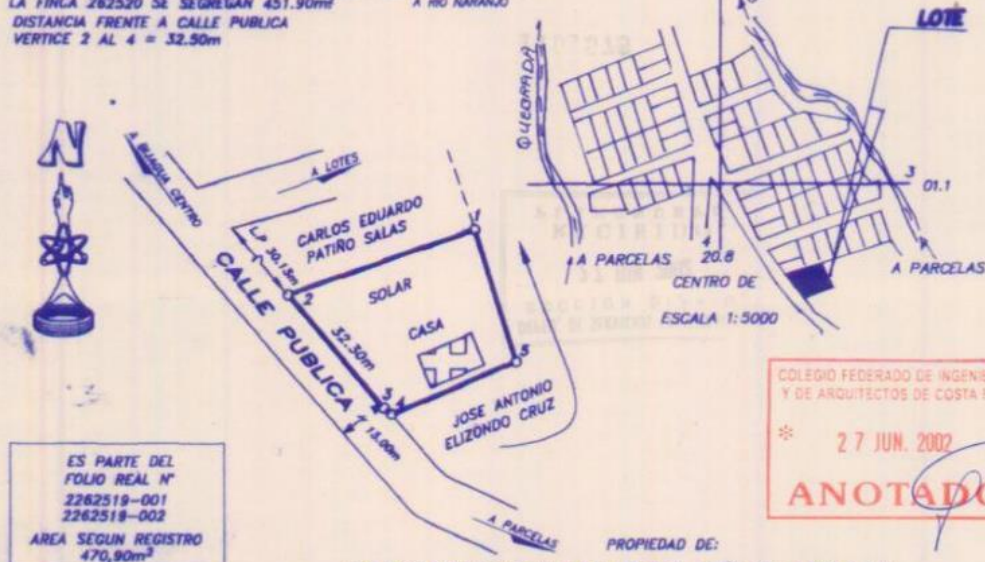
NOTAS:
LEVANTAMIENTO POLAR
POLIGONAL ABIERTA
ERRORES ESTIMADOS:
ANGULAR 00' 01"
LINEAL 0.01m
DOY FE QUE LOS LINDEROS SON EXISTENTES
DOY FE QUE LA CALLE QUE INDICO COMO ACCESO EXISTE EN LA REALIDAD.
MODIFICA AL PLANO CATASTRADO A-26068-1992 Y AL A-25141-1992.
SE INSCRIBE ESTE PLANO PARA EFECTOS DE REUNIR LAS FINCAS 262519 Y 262520 Y RECTIFICAR AREA.
SE SEGREGAN 558.82m² DE LA FINCA 262519 Y DE LA FINCA 262520 SE SEGREGAN 451.90m²
DISTANCIA FRENTE A CALLE PUBLICA
VERTICE 2 AL 4 = 32.50m

UBICACION GEOGRAFICA
HOJA MIRAVALLLES
ESCALA 1:50000



DERROTERO

LINEA	A Z I M U T	DIST.
1 - 2	251° 24'	40.80m
2 - 3	139° 30'	30.43m
3 - 4	130° 07'	2.07m
4 - 5	67° 15'	28.02m
5 - 1	342° 17'	27.98m



ES PARTE DEL FOLIO REAL N°
2262519-001
2262519-002
AREA SEGUN REGISTRO
470.90m²

ES PARTE DEL FOLIO REAL N°
2262520-001
2262520-002
AREA SEGUN REGISTRO
537.82m²

PROPIEDAD DE:
ELIO VARGAS ROJAS CEDULA N°:2-168-292, DUEÑO DEL DERECHO 001
EDEMIRA ELIZONDO BERMUDEZ CEDULA N°:6-042-702, DUEÑA DEL DERECHO 002.
DERECHO A UN MEDIO EN LA FINCA.
ASDRUBAL ALPIZAR RODRIGUEZ CEDULA N°:2-155-763, DUEÑO DEL DERECHO 001
ALBERTINA RAMIREZ ZUÑIGA CEDULA N°:5-086-348, DUEÑA DEL DERECHO 002.
DERECHO A UN MEDIO EN LA FINCA.

COLEGIO FEDERADO DE INGENIEROS Y DE ARQUITECTOS DE COSTA RICA
27 JUN. 2002
ANOTADO

SITUADO EN BIJAGUA
DISTRITO 4° BIJAGUA
CANTON 1° UPALA
PROVINCIA 2° ALAJUELA

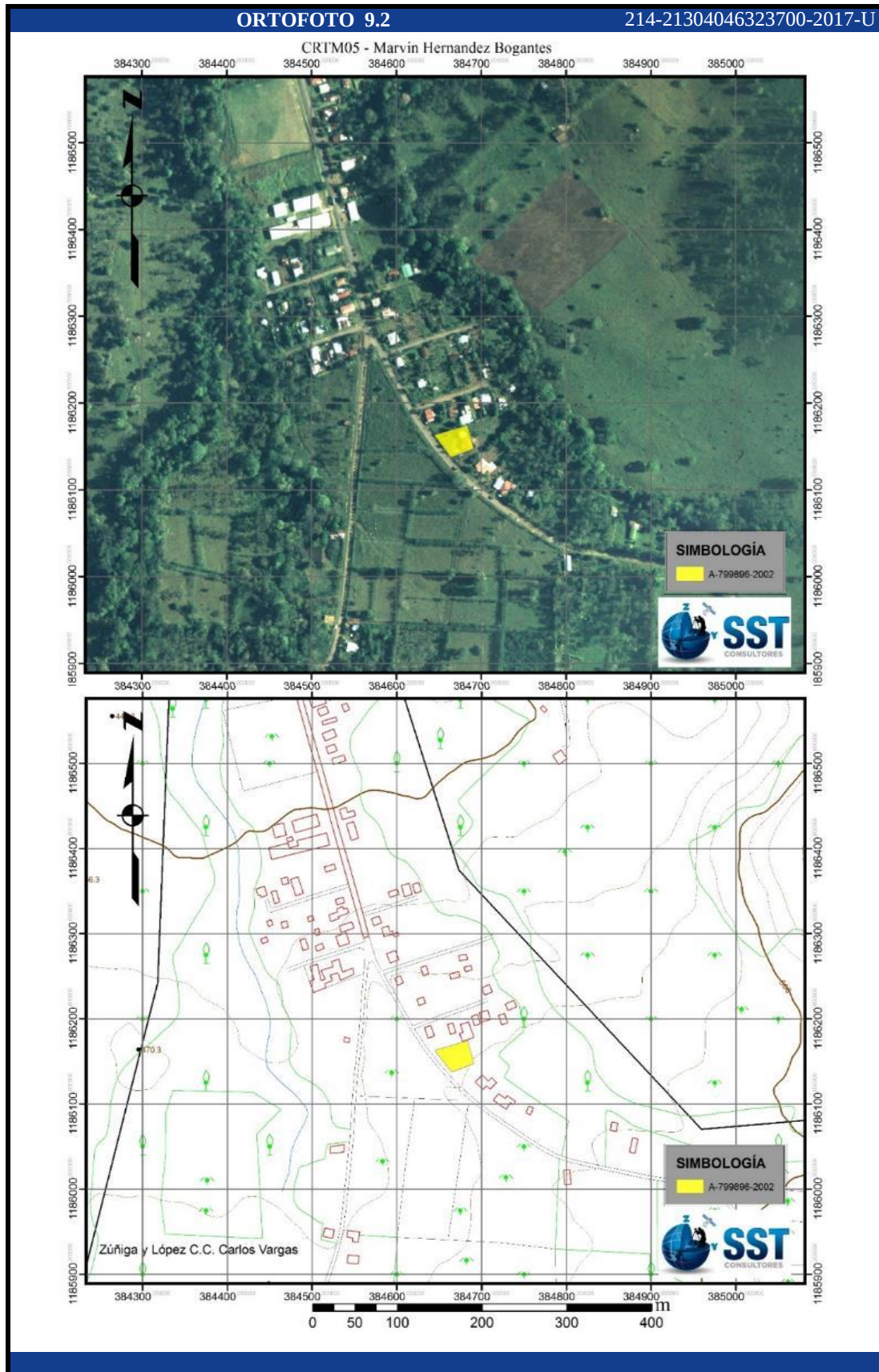
VENDE A:
BERNARDITA RODRIGUEZ QUESADA
CEDULA N° : 5-176-478

ESCALA 1:1000
FECHA:
JULIO / 2002
PROTOCOLO - TOMO
11708
FOLIO
44

AREA
1008.72m²

ARCHIVO ORLANDO V

[Firma]
LUIS ENRIQUE MOLINA MURILLO
TOPOGRAFO ASOCIADO T.A. 9284



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.

ESTUDIO DE REGISTRO 9.3

214-21304046323700-2017-U

28/8/2017

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 463237---000

PROVINCIA: ALAJUELA FINCA: 463237 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000
SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: TERRENO PARA CONSTRUIR CON UNA CASA
SITUADA EN EL DISTRITO 4-BIJAGUA CANTON 13-UPALA DE LA PROVINCIA DE ALAJUELA
LINDEROS:

NORTE : CARLOS EDUARDO PATI#O SALAS

SUR : JOSE ANTONIO ELIZONDO CRUZ

ESTE : JOSE ANTONIO ELIZONDO CRUZ

OESTE : CALLE PUBLICA CON TREINTA Y DOS METROS, TREINTA CENTIMETROS DE FRETNE

MIDE: MIL OCHO METROS CON SETENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS
PLANO:A-0799896-2002

ANTECEDENTES DE LA FINCA:

FINCA	DERECHO	INSCRITA EN
2-00262519	000	FOLIO REAL
2-00262520	000	FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 38,000,000.00 COLONES

PROPIETARIO:

BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

CEDULA JURIDICA 4-000-001021

ESTIMACIÓN O PRECIO: ONCE MILLONES CIENTO NOVENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS
OCHENTA Y NUEVE COLONES CON OCHENTA Y CUATRO CENTIMOS

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2017-00328424-01

CAUSA ADQUISITIVA: REMATE

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 23 DE MAYO DE 2017

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

CONDICIONES IDAREF:00262520-000

CITAS: 393-19417-01-0859-002

FINCA REFERENCIA 00262520-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

RESERVAS Y RESTRICCIONES

1/3

ESTUDIO DE REGISTRO 9.4

214-21304046323700-2017-U

28/8/2017

CITAS: 393-19417-01-0861-002
FINCA REFERENCIA 00262520-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

CONDICIONES IDAREF:00262520-000
CITAS: 393-19417-01-0863-002
FINCA REFERENCIA 00262520-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

RESERVAS Y RESTRICCIONES
CITAS: 393-19417-01-0984-001
FINCA REFERENCIA 00236802-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

CONDICIONES IDA
CITAS: 393-19417-01-0986-001
FINCA REFERENCIA 200262519 000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

RESERVAS Y RESTRICCIONES
CITAS: 393-19417-01-0987-001
FINCA REFERENCIA 00262519-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

CONDICIONES IDAREF:00262519-000
CITAS: 393-19417-01-0989-001
FINCA REFERENCIA 00262519-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

RESERVAS Y RESTRICCIONES
CITAS: 393-19417-01-0991-001
FINCA REFERENCIA 00262519-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

CONDICIONES IDAREF:00262519-000
CITAS: 393-19417-01-0993-001
FINCA REFERENCIA 00262519-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

2/3

ESTUDIO DE REGISTRO 9.5

214-21304046323700-2017-U

28/8/2017

RESERVAS Y RESTRICCIONES

CITAS: 393-19417-01-0996-001

FINCA REFERENCIA 00236803-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

CONDICIONES IDA

CITAS: 393-19417-01-0998-001

FINCA REFERENCIA 200262520 000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

RESERVAS Y RESTRICCIONES

CITAS: 393-19417-01-0999-001

FINCA REFERENCIA 00262520-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Usted se está conectando a una Base de Datos Replicada, los datos están actualizados al 28-Agosto-2017 a las 16.39.09 horas

Emitido el 28-08-2017 a las 16:39 horas