

AVALÚO DE FINCA RURAL				INFORME DE AVALÚO	
OFICINA		214 - DIRECCIÓN DE RECURSOS MATERIALES		214-60309016763500-2020-R	
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 100%	
NOMBRE EXDEUDOR					
BEITA	GARRO	WALTER	CODIGO-5935-1	Céd. Identidad 1-0955-0169 100%	
UBICACIÓN DEL BIEN					
Provincia:	06 - PUNTARENAS				
Cantón:	03 - BUENOS AIRES				
Distrito:	09 - BRUNKA				
Localidad:	Santa Cecilia				
DIRECCIÓN EXACTA					
Puntarenas, Buenos Aires, Distrito Brunka, 1 km al Sur de la vuelta del Panadero sobre carretera interamericana finca a mano derecha					
REGISTRO Y ÁREA DE LA FINCA					
Inscripción de la Finca	Según el Registro y el Plano				
Plano de catastro N°	P-1237810-2008		83 480,19 m2		
Identificador Predial	60309016763500		83 480,19 m2		
Diferencia de medidas	Porcentaje:	0,00%	0,00 m2	Demasía	NO
AVALÚO					
VALOR DEL TERRENO				¢48 637 558,07	
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES				¢0,00	
VALOR TOTAL DEL BIEN				¢48 637 558,07	
VALOR EN LETRAS: CUARENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO COLONES 07/100					
Tiempo estimado para la venta del bien:		24 meses	Ámbito máximo de mercado potencial Local		
MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A		¢0,00			
SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA SÍ					
OBSERVACIONES GENERALES	La garantía se trata de una finca ganadera de 8,34 has ubicada en la zona rural del Distrito de Brunka. El terreno se valora por vía de mercado. Se declara no tener interés actual ni futuro en el bien valorado. Las consideraciones aquí expresadas constituyen una opinión profesional, que podrían no ser compartida por las autoridades administrativas judiciales o por otras personas.				
Nombre del Perito	Johnny Quintero Vargas				
Tipo de Profesional	Ing Agronomo		Firma del Perito		
Número de registro	3267	Emp.	Identificación N°		1-0611-0359
Nombre de la empresa					
Nombre y firma representante legal de la empresa					
Fecha inspección:	23 junio 2020		Fecha informe:	24 junio 2020	
Números telefónicos para contacto	8475-7883				
Correo electrónico / Dirección WEB	jquinterov63@gmail.com				

AVALÚO DEL TERRENO				214-60309016763500-2020-R	
ÁREA CULTIVADA					
Descripción	Área		Estado	Valor Unit.	Valor Total
	ha	m2		¢ / ha	¢
Pastos	4	0,00	B	6 320 000,00	25 280 000,00
					0,00
					0,00
					0,00
ÁREA ENMONTADA INCULTA O CONSTRUIDA					
Zona Proteccion	4	3 480,19	B	5 372 000,00	23 357 558,07
					0,00
					0,00
					0,00
TOTAL	8	3 480,19			48 637 558,07
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	1	Frente: Área: 10 000,00 m2
	Mejoras al terreno:				0,00
VALOR DEL TERRENO					
VALOR TOTAL		¢48 637 558,07			
DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DE SU ENTORNO					
LINDEROS ACTUALES					
NORTE IDA			Finca en verde		
NORESTE Calle Publica y Alexis Beita Vargas			Calle de lastre y Finca		
SUR OESTE Margarita Beita Vargas			Finca		
COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05					
PRECISIÓN					
VÉRTICE	ESTE		NORTE		Altitud
1	567 688		1 011 074		377
10	567 748		1 011 426		362
DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LOS BIENES COMPARABLES					
N°	Descripción	Tipo información	Números de Contactos		Fecha Consulta
1	Se vende Finca de 80 has Has en el Distrito de Brunka de Buenos Aires	Oferta	https://www.olx.co.cr/item/se-vende-finca-iid-1057343607		24/6/2020
		Coordenadas	Este	Norte	
2	Se vende Finca en Volcan de Buenos Aires de 10 has	Oferta	https://www.bienesraicescostarica.site/bienes-raices-puntarenas/fincas-en-venta-en-buenos-aires/finca-ganadera-en-volcan-buenos-aires/		24/6/2020
		Coordenadas	Este	Norte	
3	Se vende Finca de 7 has en San Rafael de Brunka de Buenos Aires	Oferta	8574-1012 con Doña Gretel		24/6/2020
		Coordenadas	Este	568 476	Norte
3	Valores de Terrenos por zonas Homogeneas Distrito Brunka	Base de Datos	603-09-R08		18/6/2020
		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					

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				214-60309016763500-2020-R	
VÍAS DE COMUNICACIÓN			ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS		
Tipo de ruta	Camino vecinal	Caño	NO	Sistema Sanitario	Tanque séptico
Material	Lastre mezclado grueso	Cuneta	NO	Alcantarillado pluvial	NO
Ancho de vía	14,00 m	Cordón	NO		
Acera	NO	ACCESO A LA FINCA			Calle pública
DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS			DATOS SOCIOECONÓMICOS		
Teléfono	NO	Internet por Cable	NO	Clase social Media Baja	
Alumbrado	NO	Jardines y Parques	NO	Clase social zonas cercanas Media Baja	
Electricidad	NO	Transporte Público	NO	Densidad poblacional Media	
Agua Potable	NO	Edificios Comerciales	NO	Facilidades Mano de Obra Regular	
Señal celular	SÍ	Recolección de basura	NO	Actividad del lugar	
TV por Cable	NO	Edificios públicos / comunales	NO	Fincas Agropecuarias	
Medidores instalados	Ninguno				
CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS					
Cercanía a Zonas Protegidas	0,00 km	Precipitación promedio anual	3 500 mm	Zona de vida	
Cercanía a Centros de Acopio relacionados con la explotación	2,00 km	Temperatura promedio	24 °C	Bosque Húmedo Tropical	
Aprovechamiento del área de la finca	90%	Meses secos	4		
Cercas	vivas Bueno	Brillo solar	7,00 horas		
		Relieve	16-30% Mixto		
RIESGOS POTENCIALES					
Árboles o antenas de gran dimensión dentro de los predios asegurados:				NO	
Estado Físico (árbol, mantenimiento, anclajes, vientos, soportes de las antenas o torres):					
Cuerpo de agua cerca	No	Distancia	0,00 m	Posibilidad de daños Ninguno	
Topografía	Ondulada	Pendiente	Ascendente	Riesgo deslizamiento Ninguno	
GRADO DE URBANIZACIÓN DE LA ZONA					
La zona presenta un grado de urbanización estimado de: 5,00%					
CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SUELO					
Clasificación por color:	7,5 YR 4/6		Tipo de Suelo Ultisol		
Capacidad de uso (USDA):	Terrenos de Tercera Clase				
Pedregosidad:	5 % Ligera		DRENAJES		
			Interno: Natural		
			Externo: Sitio Donador-recibe menos que aporta		
AFECTACIONES DEL BIEN					
GRAVÁMENES, ADVERTENCIAS Y ANOTACIONES					
20/6/2020	La Finca tiene gravámenes de afectaciones y limitaciones a la Ley Forestal 7575, y gravámenes de reservas y restricciones, estas limitaciones no afectan tomar el bien en garantía.				
OBSERVACIONES					
La garantía consiste en una Finca de 8,34 has, en un momento la finca se dedico a la actividad ganadera, actualmente se observan varias zonas boscosas y areas encharradas, en general las cercas se observan en buenas condiciones, según lugareños esa finca posee una naciente veranera y tiene una area boscosa de la mitad de la finca . La finca posee una topografia ondulada con pendientes que oscilan entre los 16-45 grados, se observan algunas zonas de pastos. El camino se encuentra lastreado y el acceso es por vehiculo de doble traccion. No se observa en la zona en donde se ubica la finca acceso a servicios publicos					

ANEXO FOTOGRÁFICO

214-60309016763500-2020-R



vista calle pública frente a finca



Detalle de pastos



Detalle de zona boscosa



Area enmontada



Detalle de zona boscosa

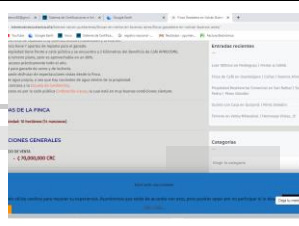
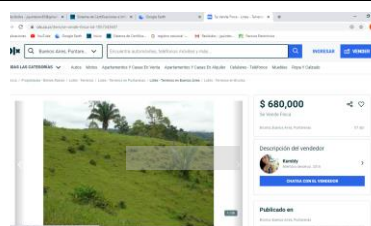


Detalle de pendiente



Perito frente a la finca

FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES



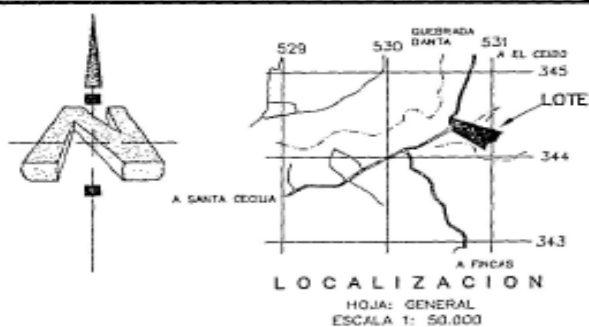
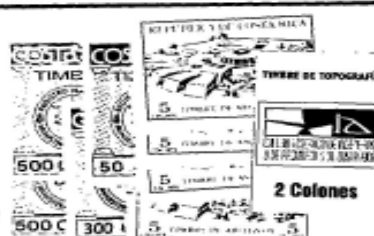
Resumen de Comparables									
Fecha	Valor	Superficie	Características	Observaciones	Fecha	Valor	Superficie	Características	Observaciones
2020-01-15	\$680,000	1,500 m²	Finca en Bogotá	Comparativo	2020-02-10	\$750,000	1,800 m²	Finca en Bogotá	Comparativo
2020-03-05	\$720,000	1,600 m²	Finca en Bogotá	Comparativo	2020-04-12	\$780,000	1,700 m²	Finca en Bogotá	Comparativo
2020-05-18	\$800,000	1,900 m²	Finca en Bogotá	Comparativo	2020-06-25	\$850,000	2,000 m²	Finca en Bogotá	Comparativo
2020-07-30	\$900,000	2,100 m²	Finca en Bogotá	Comparativo	2020-08-15	\$950,000	2,200 m²	Finca en Bogotá	Comparativo
2020-09-20	\$1,000,000	2,300 m²	Finca en Bogotá	Comparativo	2020-10-25	\$1,050,000	2,400 m²	Finca en Bogotá	Comparativo
2020-11-30	\$1,100,000	2,500 m²	Finca en Bogotá	Comparativo	2020-12-15	\$1,150,000	2,600 m²	Finca en Bogotá	Comparativo
2021-01-20	\$1,200,000	2,700 m²	Finca en Bogotá	Comparativo	2021-02-25	\$1,250,000	2,800 m²	Finca en Bogotá	Comparativo
2021-03-30	\$1,300,000	2,900 m²	Finca en Bogotá	Comparativo	2021-04-15	\$1,350,000	3,000 m²	Finca en Bogotá	Comparativo
2021-05-20	\$1,400,000	3,100 m²	Finca en Bogotá	Comparativo	2021-06-25	\$1,450,000	3,200 m²	Finca en Bogotá	Comparativo
2021-07-30	\$1,500,000	3,300 m²	Finca en Bogotá	Comparativo	2021-08-15	\$1,550,000	3,400 m²	Finca en Bogotá	Comparativo
2021-09-20	\$1,600,000	3,500 m²	Finca en Bogotá	Comparativo	2021-10-25	\$1,650,000	3,600 m²	Finca en Bogotá	Comparativo
2021-11-30	\$1,700,000	3,700 m²	Finca en Bogotá	Comparativo	2021-12-15	\$1,750,000	3,800 m²	Finca en Bogotá	Comparativo
2022-01-20	\$1,800,000	3,900 m²	Finca en Bogotá	Comparativo	2022-02-25	\$1,850,000	4,000 m²	Finca en Bogotá	Comparativo
2022-03-30	\$1,900,000	4,100 m²	Finca en Bogotá	Comparativo	2022-04-15	\$1,950,000	4,200 m²	Finca en Bogotá	Comparativo
2022-05-20	\$2,000,000	4,300 m²	Finca en Bogotá	Comparativo	2022-06-25	\$2,050,000	4,400 m²	Finca en Bogotá	Comparativo
2022-07-30	\$2,100,000	4,500 m²	Finca en Bogotá	Comparativo	2022-08-15	\$2,150,000	4,600 m²	Finca en Bogotá	Comparativo
2022-09-20	\$2,200,000	4,700 m²	Finca en Bogotá	Comparativo	2022-10-25	\$2,250,000	4,800 m²	Finca en Bogotá	Comparativo
2022-11-30	\$2,300,000	4,900 m²	Finca en Bogotá	Comparativo	2022-12-15	\$2,350,000	5,000 m²	Finca en Bogotá	Comparativo
2023-01-20	\$2,400,000	5,100 m²	Finca en Bogotá	Comparativo	2023-02-25	\$2,450,000	5,200 m²	Finca en Bogotá	Comparativo
2023-03-30	\$2,500,000	5,300 m²	Finca en Bogotá	Comparativo	2023-04-15	\$2,550,000	5,400 m²	Finca en Bogotá	Comparativo
2023-05-20	\$2,600,000	5,500 m²	Finca en Bogotá	Comparativo	2023-06-25	\$2,650,000	5,600 m²	Finca en Bogotá	Comparativo
2023-07-30	\$2,700,000	5,700 m²	Finca en Bogotá	Comparativo	2023-08-15	\$2,750,000	5,800 m²	Finca en Bogotá	Comparativo
2023-09-20	\$2,800,000	5,900 m²	Finca en Bogotá	Comparativo	2023-10-25	\$2,850,000	6,000 m²	Finca en Bogotá	Comparativo
2023-11-30	\$2,900,000	6,100 m²	Finca en Bogotá	Comparativo	2023-12-15	\$2,950,000	6,200 m²	Finca en Bogotá	Comparativo
2024-01-20	\$3,000,000	6,300 m²	Finca en Bogotá	Comparativo	2024-02-25	\$3,050,000	6,400 m²	Finca en Bogotá	Comparativo
2024-03-30	\$3,100,000	6,500 m²	Finca en Bogotá	Comparativo	2024-04-15	\$3,150,000	6,600 m²	Finca en Bogotá	Comparativo
2024-05-20	\$3,200,000	6,700 m²	Finca en Bogotá	Comparativo	2024-06-25	\$3,250,000	6,800 m²	Finca en Bogotá	Comparativo
2024-07-30	\$3,300,000	6,900 m²	Finca en Bogotá	Comparativo	2024-08-15	\$3,350,000	7,000 m²	Finca en Bogotá	Comparativo
2024-09-20	\$3,400,000	7,100 m²	Finca en Bogotá	Comparativo	2024-10-25	\$3,450,000	7,200 m²	Finca en Bogotá	Comparativo
2024-11-30	\$3,500,000	7,300 m²	Finca en Bogotá	Comparativo	2024-12-15	\$3,550,000	7,400 m²	Finca en Bogotá	Comparativo
2025-01-20	\$3,600,000	7,500 m²	Finca en Bogotá	Comparativo	2025-02-25	\$3,650,000	7,600 m²	Finca en Bogotá	Comparativo
2025-03-30	\$3,700,000	7,700 m²	Finca en Bogotá	Comparativo	2025-04-15	\$3,750,000	7,800 m²	Finca en Bogotá	Comparativo
2025-05-20	\$3,800,000	7,900 m²	Finca en Bogotá	Comparativo	2025-06-25	\$3,850,000	8,000 m²	Finca en Bogotá	Comparativo
2025-07-30	\$3,900,000	8,100 m²	Finca en Bogotá	Comparativo	2025-08-15	\$3,950,000	8,200 m²	Finca en Bogotá	Comparativo
2025-09-20	\$4,000,000	8,300 m²	Finca en Bogotá	Comparativo	2025-10-25	\$4,050,000	8,400 m²	Finca en Bogotá	Comparativo
2025-11-30	\$4,100,000	8,500 m²	Finca en Bogotá	Comparativo	2025-12-15	\$4,150,000	8,600 m²	Finca en Bogotá	Comparativo
2026-01-20	\$4,200,000	8,700 m²	Finca en Bogotá	Comparativo	2026-02-25	\$4,250,000	8,800 m²	Finca en Bogotá	Comparativo
2026-03-30	\$4,300,000	8,900 m²	Finca en Bogotá	Comparativo	2026-04-15	\$4,350,000	9,000 m²	Finca en Bogotá	Comparativo
2026-05-20	\$4,400,000	9,100 m²	Finca en Bogotá	Comparativo	2026-06-25	\$4,450,000	9,200 m²	Finca en Bogotá	Comparativo
2026-07-30	\$4,500,000	9,300 m²	Finca en Bogotá	Comparativo	2026-08-15	\$4,550,000	9,400 m²	Finca en Bogotá	Comparativo
2026-09-20	\$4,600,000	9,500 m²	Finca en Bogotá	Comparativo	2026-10-25	\$4,650,000	9,600 m²	Finca en Bogotá	Comparativo
2026-11-30	\$4,700,000	9,700 m²	Finca en Bogotá	Comparativo	2026-12-15	\$4,750,000	9,800 m²	Finca en Bogotá	Comparativo
2027-01-20	\$4,800,000	9,900 m²	Finca en Bogotá	Comparativo	2027-02-25	\$4,850,000	10,000 m²	Finca en Bogotá	Comparativo
2027-03-30	\$4,900,000	10,100 m²	Finca en Bogotá	Comparativo	2027-04-15	\$4,950,000	10,200 m²	Finca en Bogotá	Comparativo
2027-05-20	\$5,000,000	10,300 m²	Finca en Bogotá	Comparativo	2027-06-25	\$5,050,000	10,400 m²	Finca en Bogotá	Comparativo
2027-07-30	\$5,100,000	10,500 m²	Finca en Bogotá	Comparativo	2027-08-15	\$5,150,000	10,600 m²	Finca en Bogotá	Comparativo
2027-09-20	\$5,200,000	10,700 m²	Finca en Bogotá	Comparativo	2027-10-25	\$5,250,000	10,800 m²	Finca en Bogotá	Comparativo
2027-11-30	\$5,300,000	10,900 m²	Finca en Bogotá	Comparativo	2027-12-15	\$5,350,000	11,000 m²	Finca en Bogotá	Comparativo
2028-01-20	\$5,400,000	11,100 m²	Finca en Bogotá	Comparativo	2028-02-25	\$5,450,000	11,200 m²	Finca en Bogotá	Comparativo
2028-03-30	\$5,500,000	11,300 m²	Finca en Bogotá	Comparativo	2028-04-15	\$5,550,000	11,400 m²	Finca en Bogotá	Comparativo
2028-05-20	\$5,600,000	11,500 m²	Finca en Bogotá	Comparativo	2028-06-25	\$5,650,000	11,600 m²	Finca en Bogotá	Comparativo
2028-07-30	\$5,700,000	11,700 m²	Finca en Bogotá	Comparativo	2028-08-15	\$5,750,000	11,800 m²	Finca en Bogotá	Comparativo
2028-09-20	\$5,800,000	11,900 m²	Finca en Bogotá	Comparativo	2028-10-25	\$5,850,000	12,000 m²	Finca en Bogotá	Comparativo
2028-11-30	\$5,900,000	12,100 m²	Finca en Bogotá	Comparativo	2028-12-15	\$5,950,000	12,200 m²	Finca en Bogotá	Comparativo
2029-01-20	\$6,000,000	12,300 m²	Finca en Bogotá	Comparativo	2029-02-25	\$6,050,000	12,400 m²	Finca en Bogotá	Comparativo
2029-03-30	\$6,100,000	12,500 m²	Finca en Bogotá	Comparativo	2029-04-15	\$6,150,000	12,600 m²	Finca en Bogotá	Comparativo
2029-05-20	\$6,200,000	12,700 m²	Finca en Bogotá	Comparativo	2029-06-25	\$6,250,000	12,800 m²	Finca en Bogotá	Comparativo
2029-07-30	\$6,300,000	12,900 m²	Finca en Bogotá	Comparativo	2029-08-15	\$6,350,000	13,000 m²	Finca en Bogotá	Comparativo
2029-09-20	\$6,400,000	13,100 m²	Finca en Bogotá	Comparativo	2029-10-25	\$6,450,000	13,200 m²	Finca en Bogotá	Comparativo
2029-11-30	\$6,500,000	13,300 m²	Finca en Bogotá	Comparativo	2029-12-15	\$6,550,000	13,400 m²	Finca en Bogotá	Comparativo
2030-01-20	\$6,600,000	13,500 m²	Finca en Bogotá	Comparativo	2030-02-25	\$6,650,000	13,600 m²	Finca en Bogotá	Comparativo
2030-03-30	\$6,700,000	13,700 m²	Finca en Bogotá	Comparativo	2030-04-15	\$6,750,000	13,800 m²	Finca en Bogotá	Comparativo
2030-05-20	\$6,800,000	13,900 m²	Finca en Bogotá	Comparativo	2030-06-25	\$6,850,000	14,000 m²	Finca en Bogotá	Comparativo
2030-07-30	\$6,900,000	14,100 m²	Finca en Bogotá	Comparativo	2030-08-15	\$6,950,000	14,200 m²	Finca en Bogotá	Comparativo
2030-09-20	\$7,000,000	14,300 m²	Finca en Bogotá	Comparativo	2030-10-25	\$7,050,000	14,400 m²	Finca en Bogotá	Comparativo
2030-11-30	\$7,100,000	14,500 m²	Finca en Bogotá	Comparativo	2030-12-15	\$7,150,000	14,600 m²	Finca en Bogotá	Comparativo
2031-01-20	\$7,200,000	14,700 m²	Finca en Bogotá	Comparativo	2031-02-25	\$7,250,000	14,800 m²	Finca en Bogotá	Comparativo
2031-03-30	\$7,300,000	14,900 m²	Finca en Bogotá	Comparativo	2031-04-15	\$7,350,000	15,000 m²	Finca en Bogotá	Comparativo
2031-05-20	\$7,400,000	15,100 m²	Finca en Bogotá	Comparativo	2031-06-25	\$7,450,000	15,200 m²	Finca en Bogotá	Comparativo
2031-07-30	\$7,500,000	15,300 m²	Finca en Bogotá	Comparativo	2031-08-15	\$7,550,000	15,400 m²	Finca en Bogotá	Comparativo
2031-09-20	\$7,600,000	15,500 m²	Finca en Bogotá	Comparativo	2031-10-25	\$7,650,000	15,600 m²	Finca en Bogotá	Comparativo
2031-11-30	\$7,700,000	15,700 m²	Finca en Bogotá	Comparativo	2031-12-15	\$7,750,000	15,800 m²	Finca en Bogotá	Comparativo
2032-01-20	\$7,800,000	15,900 m²	Finca en Bogotá	Comparativo	2032-02-25	\$7,850,000	16,000 m²	Finca en Bogotá	Comparativo
2032-03-30	\$7,900,000	16,100 m²	Finca en Bogotá	Comparativo	2032-04-15	\$7,950,000	16,200 m²	Finca en Bogotá	Comparativo
2032-05-20	\$8,000,000	16,300 m²	Finca en Bogotá	Comparativo	2032-06-25	\$8,050,000	16,400 m²	Finca en Bogotá	Comparativo
2032-07-30	\$8,100,000	16,500 m²	Finca en Bogotá	Comparativo	2032-08-15	\$8,150,000	16,600 m²	Finca en Bogotá	Comparativo
2032-09-20	\$8,200,000	16,700 m²	Finca en Bogotá	Comparativo	2032-10-25	\$8,250,000	16,800 m²	Finca en Bogotá	Comparativo
2032-11-30	\$8,300,000	16,900 m²	Finca en Bogotá	Comparativo	2032-12-15	\$8,350,000	17,000 m²	Finca en Bogotá	Comparativo
2033-01-20	\$8,400,000	17,100 m²	Finca en Bogotá	Comparativo	2033-02-25	\$8,450,000	17,200 m²	Finca en Bogotá	Comparativo
2033-03-30	\$8,500,000	17,300 m²	Finca en Bogotá	Comparativo	2033-04-15	\$8,550,000	17,400 m²	Finca en Bogotá	Comparativo
2033-05-20	\$8,600,000	17,500 m²	Finca en Bogotá	Comparativo	2033-06-25	\$8,650,000	17,600 m²	Finca en Bogotá	Comparativo
2033-07-30	\$8,700,000	17,700 m²	Finca en Bogotá	Comparativo	2033-08-15	\$8,750,000	17,800 m²	Finca en Bogotá	Comparativo
2033-09-20	\$8,800,000	17,900 m²	Finca en Bogotá	Comparativo	2033-10-25	\$8,850,000	18,000 m²	Finca en Bogotá	Comparativo
2033-11-30	\$8,900,000	18,100 m²	Finca en Bogotá	Comparativo	2033-12-15	\$8,950,000	18,200 m²	Finca en Bogotá	Comparativo
2034-01-20	\$9,000,000	18,300 m²	Finca en Bogotá	Comparativo	2034-02-25	\$9,050,000	18,400 m²	Finca en Bogotá	Comparativo
2034-03-30	\$9,100,000	18,500 m²	Finca en Bogotá	Comparativo	2034-04-15	\$9,150,000	18,600 m²	Finca en Bogotá	Comparativo
2034-05-20	\$9,200,000	18,700 m²	Finca en Bogotá	Comparativo	2034-06-25	\$9,250,000	18,800 m²	Finca en Bogotá	Comparativo
2034-07-30	\$9,300,000	18,900 m²	Finca en Bogotá	Comparativo	2034-08-15	\$9,350,000	19,000 m²	Finca en Bogotá	Comparativo
2034-09-20	\$9,400,000	19,100 m²	Finca en Bogotá	Comparativo	2034-10-25	\$9,450,000	19,200 m²	Finca en Bogotá	Comparativo
2034-11-30	\$9,500,000	19,300 m²	Finca en Bogotá	Comparativo	2034-12-15	\$9,550,000	19,400 m²	Finca en Bogotá	Comparativo
2035-01-20	\$9,600,000	19,500 m²	Finca en Bogotá	Comparativo	2035-02-25	\$9,650,000	19,600 m²	Finca en Bogotá	Comparativo
2035-03-30	\$9,700,000	19,700 m²	Finca en Bogotá	Comparativo	2035-04-15	\$9,750,000	19,800 m²	Finca en Bogotá	Comparativo
2035-05-20	\$9,800,000	19,900 m²	Finca en Bogotá	Comparativo	2035-06-25	\$9,850,000	20,000 m²	Finca en Bogotá	Comparativo
2035-07-30	\$9,900,000	20,100 m²	Finca en Bogotá	Comparativo	2035-08-15	\$9,950,000	20,200 m²	Finca en Bogotá	Comparativo
2035-09-20	\$10,000,000	20,300 m²	Finca en Bogotá	Comparativo	2035-10-25	\$10,050,000	20,400 m²	Finca en Bogotá	Comparativo
2035-11-30	\$10,100,000	20,500 m²	Finca en Bogotá	Comparativo	2035-12-15	\$10,150,000	20,600 m²	Finca en Bogotá	Comparativo
2036-01-20	\$10,200,000	20,700 m²	Finca en Bogotá	Comparativo	2036-02-25	\$10,250,000	20,800 m²	Finca en Bogotá	Comparativo
2036-03-30	\$10,300,000	20,900 m²	Finca en Bogotá	Comparativo	2036-04-15	\$10,350,000	21,000 m²	Finca en Bogotá	Comparativo
2036-05-20	\$10,400,000	21,100 m²	Finca en Bogotá	Comparativo	2036-06-25	\$10,450,000	21,200 m²	Finca en Bogotá	Comparativo
2036-07-30	\$10,500,000	21,300 m²	Finca en Bogotá	Comparativo	2036-08-15	\$10,550,000	21,400 m²	Finca en Bogotá	Comparativo
2036-09-20	\$10,600,000	21,500 m²	Finca en Bogotá	Comparativo	2036-10-25	\$10,650,000	21,600 m²	Finca en Bogotá	Comparativo
2036-11-30	\$10,700,000	21,700 m²	Finca en Bogotá	Comparativo	2036-12-15	\$10,750,000	21,800 m²	Finca en Bogotá	Comparativo
2037-01-20	\$10,800,000	21,900 m²	Finca en Bogotá	Comparativo	2037-02-25	\$10,850,000	22,000 m²	Finca en Bogotá	Comparativo
2037-03-30</									

PLANO DE CATASTRO

214-60309016763500-2020-R

INSCRIPCIÓN: 6-1237810-2008
 Fecha: 21/04/2008 09:38:32
 Registrador: JUAN CARLOS SEGURA CARVAJAL
 289615C3382916FF4AF206B4EEDBA3F0

Catastro Nacional
 1-2306514
 11/04/2008 11:17:21
 Registrado



DERROTERO		
LÍNEA	ACIMUT	DIST.(m)
1 - 2	245° 34.9'	5.14
2 - 3	231° 58.1'	6.31
3 - 4	219° 46.7'	11.18
4 - 5	197° 29.0'	12.25
5 - 6	177° 50.7'	12.55
6 - 7	159° 13.9'	39.92
7 - 8	164° 54.3'	26.62
8 - 9	202° 39.8'	24.71
9 - 10	223° 12.3'	3.87
10 - 11	126° 22.6'	308.34
11 - 12	350° 03.1'	30.58
12 - 13	035° 23.7'	48.57
13 - 14	067° 03.7'	87.32
14 - 15	019° 09.9'	62.86
15 - 16	036° 14.0'	41.00
16 - 17	057° 13.7'	24.32
17 - 1	287° 53.6'	502.50

NOTAS:

LINDEROS EXISTENTES.
 LEVANTAMIENTO POLAR CON POLIGONAL ABIERTA Y RADIALES A LOS VERTICES
 ERRORES ESTIMADOS: ANGULAR: 00'01" LINEAL: 0.01m.
 MODIFICA PLANO CATASTRADO No. P-452-1974.
 DISTANCIA TOTAL FRENTE A CALLE PUBLICA: 142.55m.
 DERECHO A 1/5 EN LA FINCA.
 AFECTADO POR LEY FORESTAL 7575 ARTICULO 3.3 Y ADEMÁS LEY DE AGUAS 276 Y SUS REFORMAS.



PROPIEDAD DE:

MAXIMILIANO BEITA VARGAS

CEDULA No. 6-0103-0729

AREA: **83480.19** m²

ESCALA 1: 5000

PROTOCOLO:

TOMO: 15297 FOLIO: 86A

FECHA: MARZO-2008

SITA EN: SANTA CECILIA
 DISTRITO 5° BRUNCA
 CANTON 3° BUENOS AIRES
 PROVINCIA 6° PUNTARENAS

PARA LOCALIZAR DERECHO
 FOLIO REAL No.
6030104-001
 AREA SEGUN REGISTRÓ:
 428911.00m²

ARCHIVO:


 RAFAEL ALBERTO MONTEJO MADRIZ
 INGENIERO TOPOGRAFO ASOCIADO T.A. 3183

VOLCAN:

ESTUDIO DE REGISTRO

214-60309016763500-2020-R

20/6/2020

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 167635-000

PROVINCIA: PUNTARENAS FINCA: 167635 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000
SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: TERRENO DE PASTO
SITUADA EN EL DISTRITO 9-BRUNKA CANTON 3-BUENOS AIRES DE LA PROVINCIA DE
PUNTARENAS
LINDEROS:

ESTE : I.D.A.

NORESTE : CALLE PUBLICA Y ALEXIS BEITA VARGAS,

SUROESTE : MARGARITA BEITA VARGAS

MIDE: OCHENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS OCHENTA METROS CON DIECINUEVE
DECIMETROS CUADRADOS
PLANO: P-1237810-2008

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA	DERECHO	INSCRITA EN
6-00030104 001		FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 23,329,139.00 COLONES

PROPIETARIO:

BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

CEDULA JURIDICA 4-000-001021

ESTIMACIÓN O PRECIO: VEINTITRES MILLONES TRESCIENTOS VEINTINUEVE MIL CIENTO
TREINTA Y OCHO COLONES CON NOVENTA Y OCHO CENTIMOS

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2016-00709619-01

CAUSA ADQUISITIVA: REMATE

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 07-NOV-2016

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY

GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY

RESERVAS Y RESTRICCIONES

CITAS: 311-11002-01-0902-018

FINCA REFERENCIA 600030104 000

AFECTA A FINCA: 6-00167635 -000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

ESTUDIO DE REGISTRO

214-60309016763500-2020-R

20/6/2020

RESERVAS Y RESTRICCIONES

CITAS: 336-04921-01-0901-001

FINCA REFERENCIA 030104-000

AFECTA A FINCA: 6-00167635 -000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 20-06-2020 a las 07:20 horas

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

INSERTAR ESTUDIO DE
REGISTRO

MEMORIA CALCULO FINCA RURAL					214-60309016763500-2020-R				
TABLA DE HOMOLOGACIÓN DEL TERRENO									
TABLA DE HOMOLOGACIÓN DEL TERRENO									
Características	SUJETO								
		1 Factor		2 Factor		3 Factor		4 Factor	
VALOR €/m²		493,00		700,00		1 000,00		300,00	
EXTENSION	83 480,19	800 000,00	2,1100	100 000,00	1,0600	70 000,00	0,9900	23 000,00	0,6500
PENDIENTE	4	4	1,0000	4	1,0000	4	1,0000	4	1,0000
SERVICIOS S2	1	1	1,0000	1	1,0000	1	1,0000	1	1,0000
TIPO VIA	4	5	0,9400	5	0,9400	5	0,9400	6	0,9400
CLASE SUELO	3	3	1,0000	3	1,0000	3	1,0000	3	1,0000
HIDROLOGIA	5	5	1,0000	5	1,0000	5	1,0000	5	1,0000
NEGOCIACION	1	1	1,0000	1	1,0000	1	1,0000	1	1,0000
Otros			1,0000		1,0000		1,0000		1,0000
Factor de Homologación		1,1313		1,0000		0,9913		0,9488	
Valores Homologados		557,71		700,00		991,25		284,63	
FACTORES APLICADOS A UNA SECCION DEL TERRENO									
DESCRIPCIÓN	FACTOR								
	1,0000		0,00 m2						
	1,0000		0,00 m2						
	1,0000		0,00 m2						
VALOR DEL TERRENO									
Valor conclusivo	€633 /m2			€633 / m2			Valor unitario Mejoras al Terreno		
Factor secciones	1,0000			0,00 m2			€0 / m2		
VALOR UNITARIO FINAL						€6 330 000,00 /ha			