

AVALÚO DE FINCA RURAL		INFORME DE AVALÚO	
OFICINA PROPÓSITO DEL AVALÚO	214 BANCO NACIONAL DE COSTA RICA	DIRECCIÓN DE RECURSOS MATERIALES ADMINISTRACIÓN DE BIENES	214-60704002835300-2018-R Céd. Jurídica 4-000-001021
		NOMBRE SOLICITANTE (S)	
BANCO NACIONAL DE COSTA RICA		Céd. Jurídica 4-000-001021	
		NOMBRE PROPIETARIO (S)	Proporción de Derechos
BANCO NACIONAL DE COSTA RICA		Céd. Jurídica 4-000-001021	100%
UBICACIÓN DEL BIEN			
Provincia:	06 - PUNTARENAS		
Cantón:	07 - GOLFITO		
Distrito:	04 - PAVON		
Localidad:	CONTE		
DIRECCIÓN EXACTA			
509 METROS ESTE DE LA ESQUINA SURESTE DE LA PLAZA DE DEPORTES DE LAS BRISAS CONTIGUO AL PUENTE SOBRE EL RÍO TIGRITO CARRETERA A LA ESTRELLA			
REGISTRO Y ÁREA DE LA FINCA			
Inscripción de la Finca	P-640270-2000	Según 92,561.78 m ²	
Plano de catastro N°	60704002835300	92,561.78 m ²	
Identificador Predial			
Diferencia de medidas	Porcentaje:	0.00%	0.00 m ² Demasía NO
AVALÚO			
VALOR DEL TERRENO	₡38,443,917.85		
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES	₡0.00		
VALOR TOTAL DEL BIEN	₡38,443,917.85		
VALOR EN LETRAS:	TREINTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS DIECISIETE COLONES 85/100		
Tiempo estimado para la venta del bien:	30 meses	Ámbito mínimo de mercado potencial	Zonal
MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A	₡0.00		
SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA SÍ			
OBSERVACIONES GENERALES	La estimación del valor se realizó por el Método de Homologación para terreno, sobre referencias de fuentes estimadas confiables. Los valores son estimados al día de la valoración y sujetos a cambios futuros según oferta y demanda de la zona. Se recomienda el inmueble como garantía con una responsabilidad del 100% por ser un bien adjudicado por el Banco Nacional.		
Nombre del Perito	Víctor Manuel Rivera Piedra		
Tipo de Profesional	Ing. Agrónomo		Firma del Perito
Número de registro	N° 2884	Emp.	Identificación N° 3-0280-0391
Nombre de la empresa			
Nombre y firma representante legal de la empresa			
Fecha inspección:	16 junio 2018	Fecha informe:	17 junio 2018
Números telefónicos para contacto	2780-1946; 8996-3173		
Correo electrónico / Dirección WEB	victorriverap@gmail.com		

AVALÚO DEL TERRENO				214-60704002835300-2018-R			
AREA CULTIVADA							
Descripción	Área ha	m2	Estado	Valor Unit. € / ha	Valor Total €		
Palma aceitera 28 años	8	6,636.78	M	4,234,644.79	36,687,598.92		
					0.00		
					0.00		
					0.00		
ÁREA ENMONTADA INCULTA O CONSTRUIDA							
Zona de protección		5,925.00	M	2,964,251.35	1756,318.93		
				0.00	0.00		
					0.00		
					0.00		
TOTAL	9	2,561.78			38,443,917.85		
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	Servicios 2	Frente:	Área:			
			Mejoras al terreno:	0.00			
VALOR DEL TERRENO							
VALOR TOTAL				€38,443,917.85			
DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DE SU ENTORNO							
LINDEROS ACTUALES							
NORTE CALLE PUBLICA CON 219.69 METROS DE FRENTE			Lastre mezclado grueso con 14 metros de ancho				
SUR FRANCISCA FLORES VANEGAS			Terreno cultivado con palama aceitera				
ESTE ANTONIO CORDOBA SORO			Terreno cultivado con palama aceitera (colindancia actual)				
OESTE SERBULO BARRERA PANIAGUA Y RIO TIGRITO			Terreno cultivado con palama aceitera y zona de protección				
COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05				PRECISIÓN	2,00 m		
VÉRTICE	ESTE		NORTE	Altitud			
1	607,292		933,411		62		
2	607,118		933,135		59		
3	606,849		933,127		81		
4	606,836		933,385		71		
DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LOS BIENES COMPARABLES							
Nº	Descripción	Tipo información	Números de Contactos		Fecha Consulta		
1	Finca vendida en febrero de 20018 propiedad de Roy Alpizar Vargas, comprada por Alfonso Santamaría área 10 has, cultivada con palma aceitera, buen estado, 8 años de edad, terreno plano capacidad de uso II vendida en 65 millones de colones en febrero del presente año.	Base de Datos			16/06/2018		
		Coordenadas	Este	609,464	Norte 935,895		
2	Finca vendida en febrero de 20018 propiedad de Antonio Córdoba Soro, comprada por Alfonso Santamaría área 14 has, cultivada con palma aceitera, buen estado, 28 años de edad, terreno plano capacidad de uso II vendida en 70 millones de colones en Diciembre de 2016	Base de Datos			16/06/2018		
		Coordenadas	Este	609,814	Norte 935,946		
3	Finca 61004011296200 propiedad de Teresa Ortega Cháves área 5.528045 cultivada con palma aceitera con 2 años de edad, terreno en sectores con pendiente moderada, capacidad de uso VI, pendiente 15%, valorada a 5 millones de colones la hectárea	Base de Datos			04/05/2016		
		Coordenadas	Este	610,002	Norte 931,061		

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 descripta, 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 sismo 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.



Nombre: Avalúo de Finca Rural

Código: RE07-PR21GR02

Edición: 02

Página: 2

4		Coordenadas	Este	Norte
5		Coordenadas	Este	Norte

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DE SU ENTORNO		214-60704002835300-2018-R	
VÍAS DE COMUNICACIÓN		ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS	
Tipo de ruta	Camino vecinal	Caño	NO Sistema Sanitario
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	SÍ	Internet por Cable	NO Clase social Baja
Alumbrado	SÍ	Jardines y Parques	NO Clase social zonas cercanas Baja
Electricidad	SÍ	Transporte Público	SÍ a 900 m Densidad poblacional Baja
Agua Potable	SÍ	Edificios Comerciales	SÍ a 900 m Facilidades Mano de Obra Regular
Señal celular	SÍ ICE	Recolección de basura	NO Actividad del lugar
TV por Cable	NO	Edificios públicos / comunales	SÍ a 1500 m Palma aceitera
Medidores instalados	Electricidad y Agua		
CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS			
Cercanía a Zonas Protegidas	40.00 km	Precipitación promedio anual	3,000 mm Zona de vida
Cercanía a Centros de Acopio relacionados con la explotación	12.00 km	Temperatura promedio	27 °C Bosque Húmedo Tropical
Aprovechamiento del área de la finca	94%	Meses secos	1 transición a Perhúmedo
Cercas	No hay	Brillo solar	4.00 horas
		Relieve	20 % Mixto
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	Arroyo	Distancia	0.00 m Posibilidad de daños Bajo
Topografía	Ondulada	Pendiente	Desendente Riesgo deslizamiento Bajo
GRADO DE URBANIZACIÓN DE LA ZONA			
La zona presenta un grado de urbanización estimado de: 56.00%			
CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SUELO			
Clasificación por color:	4.2YR4.4/7.7		Tipo de Suelo Ultisol
Capacidad de uso (USDA):	Terrenos de Cuarta Clase		
Pedregosidad:	0 % Nula	DRENAJES	I interno: Natural Bien Drenado
			Exterior: Sitio Donador-recibe menos que aporta
AFFECTACIONES DEL BIEN			
FECHA ESTUDIO	GRAVÁMENES, ADVERTENCIAS Y ANOTACIONES		
17/06/2018	Condiciones, y reservas gravámen inherente a la mayoría de los inmuebles.		
OBSERVACIONES			
<p>La finca está cultivada en su totalidad con palma aceitera de la variedad <i>Avros</i> sembrada en triángulos equiláteros de nueve metros de lado, plantadas en junio de 1990 (28 años de edad). El estado de la plantación es manlo en total abandono, con labores como control de malezas, podas y fertilización sin realizar. Por la edad del cultivo solo se podría renovar ya que por la pendiente y las condiciones de cultivo no se logrará recuperar para tener un período nuevo de cosecha. La capacidad de uso es IV. El inmueble cuenta con un amplio frente a calle a Laurel con las zonas de playas como son Pavones y Zancudo, cuenta con los servicios básicos de corriente agua potable y teléfono. La finca es recorrida por el Río Tigrito en la colindancia este por lo que se estimó esta área y se le asignó un valor distinto, equivalente al 70% del valor regular asignado, aunque en algunas partes la zona de protección fue sembrada con palma.</p>			

AVALÚO DE LAS CONSTRUCCIONES									214-60704002835300-2018-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																		
	-	-	-			#DIV/0!	#N/A		-	#DIV/0!	#DIV/0!																		
			-			#DIV/0!	#N/A		-	#DIV/0!	#DIV/0!																		
			-			#DIV/0!	#N/A		-	#DIV/0!	#DIV/0!																		
			-			#DIV/0!	#N/A		-	#DIV/0!	#DIV/0!																		
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																		
			-			#DIV/0!	#N/A		-	#DIV/0!	#DIV/0!																		
			-			#DIV/0!	#N/A		-	#DIV/0!	#DIV/0!																		
			-			#DIV/0!	#N/A		-	#DIV/0!	#DIV/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																		
			-			#DIV/0!	#N/A		-	#DIV/0!	#DIV/0!																		
			-			#DIV/0!	#N/A		-	#DIV/0!	#DIV/0!																		
			-			#DIV/0!	#N/A		-	#DIV/0!	#DIV/0!																		
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)																								
V. Unit.	Valor Unitario Nuevo			Factor Depre.	Factor de Depreciación																								
VRN	Valor de Reposición Nuevo			Factor Estado	Factor de Estado																								
VUT	Vida Útil Total estimada del bien			VNR	Valor Neto de Reposición																								
Edad	Edad del bien (años de construido)			VUR	Vida Util Remanente																								
Método de depreciación utilizado:				Ross-Heidecke																									

DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES		214-60704002835300-2018-R	
CONSTRUCCIONES			
Tipo de construcción existente:	Uso predominante:		
Estado de la edificación:	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:	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	Entubado Conduit	_____	
Entrepiso	Porcentaje	_____	
Techos	Caja breaker	_____	
Cubierta	Interruptor	_____	
Cielos	Estado General	_____	
Pisos	Gas LP	Ubicación	_____
Fachada			
Aposentos			
Baños	Estado Físico y Mantenimiento:		
Otros	Paredes	Cielos	_____
Red de agua caliente	Pisos	Cubierta	_____
Tanque captación de agua			
Fisuras	Apreciación visual de desplome		
Repellos	Paredes	Pisos	Cielos
Pisos	_____	_____	_____
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			
NO EXISTEN CONSTRUCCIONES QUE VALORAR			

												10-61001003852300-2016-R											
Comparable	Precio de la Muestra	Superficie	Precio Unitario	Factores de Ajuste								Valor Unitario											
Número		has	¢/ha	Acceso	Capacidad Uso	Topografía	Ubicación	Centro acopio	Superficie	Cultivo	Factor	¢/ha											
1	65,000,000.00	10.00	6,500,000.00	1.00	0.95	0.85	1.00	1.00	1.00	0.80	0.65	4,199,000.00											
2	70,000,000.00	14.00	5,000,000.00	1.00	0.95	0.85	1.00	1.00	1.05	0.95	0.81	4,027,406.25											
3	27,640,225.00	5.53	5,000,000.00	1.05	1.00	1.00	1.05	0.95	0.95	0.90	0.90	4,477,528.13											
Sujeto	-	8.66	-									0.00	-										
				Suma valores corregidos primer promedio promedio en ¢/ha								4,234,645.00											
				Suma valores corregidos primer promedio promedio en ¢/ha								4,234,644.79											
				Area del Terreno sujeto: en Ha								8.66											
				VALOR DEL TERRENO HOMOLOGADO								36,687,598.92											
Factores Comparables				SI EL FACTOR DE AJUSTE ES MENOR A LA UNIDAD = EL COMPARABLE ES MEJOR QUE EL BIEN EN ESTUDIO																			
Mucho mejor	1.3																						
Mejor	1.2																						
Algo Mejor	1.1																						
Igual al sujeto	1																						
Algo peor	0.9																						
Peor	0.8																						
Mucho Peor	0.7																						

ANEXO FOTOGRÁFICO

214-60704002835300-2018-R

Calle Pública en el oeste**Medidor agua instalado****Esta de la plantación en el Norte****Estado de la plantación (Colindancia oeste)****Camino interno****Valuador en un punto intermedio****FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES**

1

2

3

4

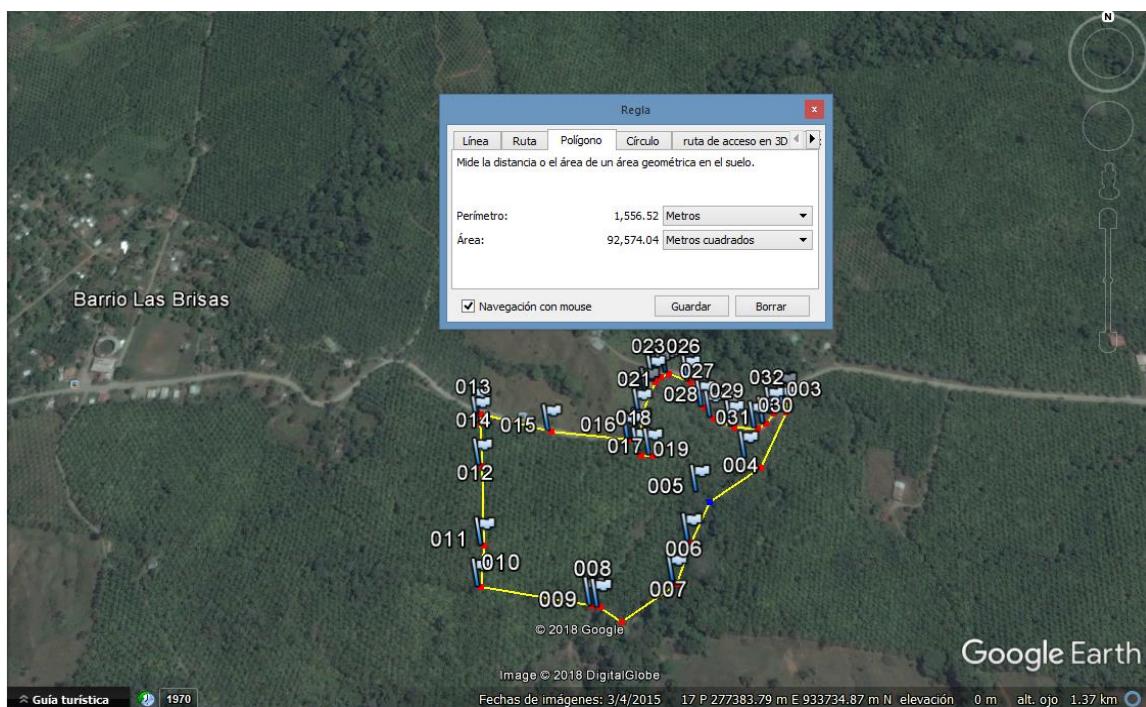
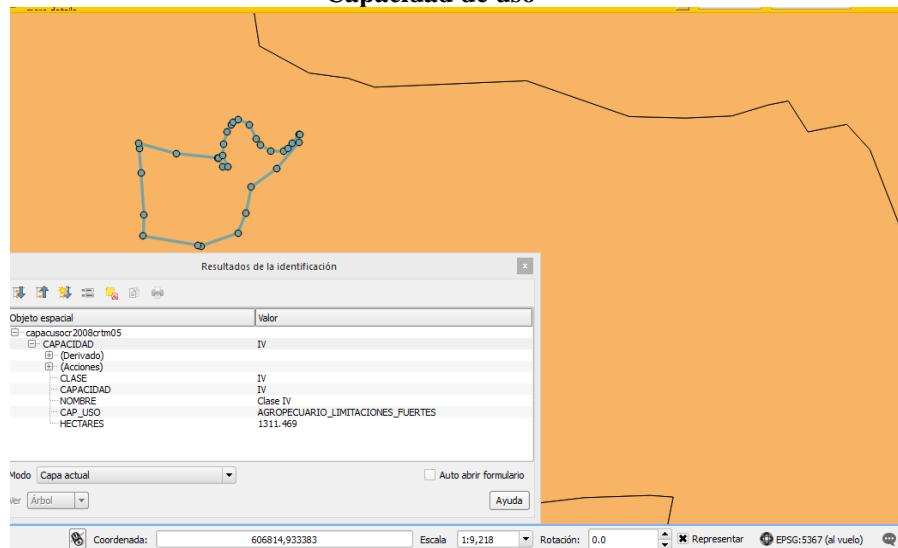
5



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 mismo 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.

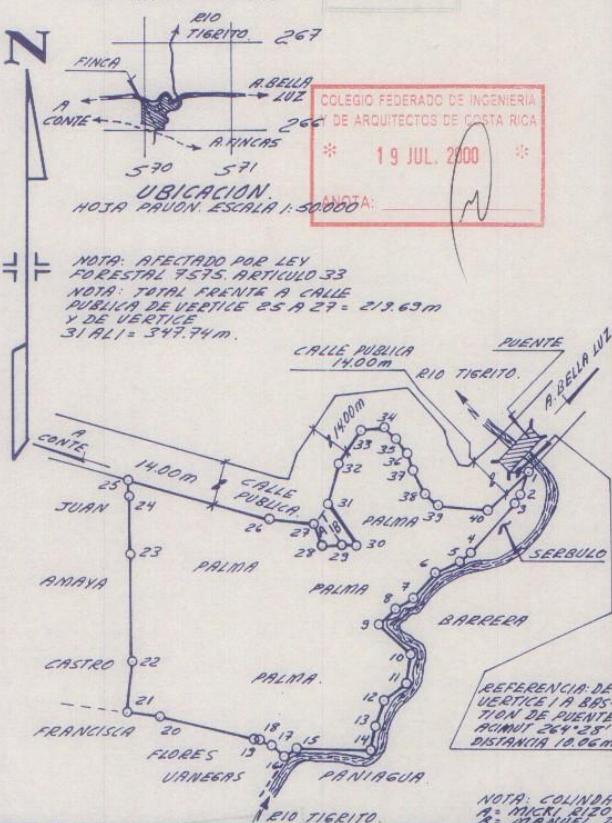
ANEXO FOTOGRÁFICO

214-60704002835300-2018-R

Levantamiento de campo trasladado a Google Earth**Capacidad de uso****FOTOGRAFIAS DE COMPARABLES**

1	2	3	4	5

437-P-7-4-1

CATASTRO NACIONAL	REGISTRO NACIONAL	TIMBRES																																																																																																																																																																																																																																																									
139 208 ROLLO - IMAGEN	CATASTRO NACIONAL	REPUBLICA DE COSTA RICA TIMBRE 20 COLONES 20 COLONES 100 COLONES 100 COLONES 500 COLONES																																																																																																																																																																																																																																																									
SECCION MICROFILM AÑO 2000	El presente plano ha cumplido con los requisitos exigidos por la ley, por lo que ha sido registrado bajo el siguiente número: P 690270-0099	REPUBLICA DE COSTA RICA TIMBRE 20 COLONES 20 COLONES 100 COLONES 100 COLONES 500 COLONES																																																																																																																																																																																																																																																									
Fecha: 20 JUL 2000		REPUBLICA DE COSTA RICA TIMBRE 20 COLONES 20 COLONES 100 COLONES 100 COLONES 500 COLONES																																																																																																																																																																																																																																																									
Firma Autorizada																																																																																																																																																																																																																																																											
<p>NOTA: SE INSCRIBE ESTE PLANO SIN PERJUICIO DE LOS DERECHOS DEL ESTADO PARA TODOS LOS EFECTOS DE LAS LIMITACIONES QUE LAS LEYES DE AGUAS Y CAMINOS Y ZONA MARITIMO TERRESTRE ESTABLECEN. LINDEROS EXISTENTES LEVANTAMIENTO POLAR POLIGONAL ASIERTA ERROR ANGULAR NO SE DIA POR MEJORADO USADO. ERROR LINEAL ESTIMADO 00.01M. DOY FE QUE LA INFORMACION QUE CONSIGNO EN EL CROQUIS ES ASI LA REALIDAD Y NO COMO LO INDICA LA HOJA CARTOGRAFICA. </p>																																																																																																																																																																																																																																																											
 <p>NOTA: AFECTADO POR LEY FORESTAL 755. ARTICULO 33 NOTA: TOTAL FRENTE A CALLE PUBLICA DE VERTICE 25 A 27 = 219.69m Y DE VERTICE 31 A 32 = 347.74m.</p> <p>NOTA: COLINDANTES: 1: MACHI RÍO RIVERA 2: MANUEL DE LEÓN GONZALEZ.</p>																																																																																																																																																																																																																																																											
<p>LINEA</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>LÍNEA</th> <th>ACIMUT</th> <th>DIST.</th> </tr> <tr> <th></th> <th>°</th> <th>'</th> <th>"</th> <th>m</th> <th>cm</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1 - 2</td><td>201</td><td>07</td><td>26</td><td>91</td><td></td></tr> <tr><td>2 - 3</td><td>209</td><td>43</td><td>11</td><td>27</td><td></td></tr> <tr><td>3 - 4</td><td>222</td><td>36</td><td>74</td><td>77</td><td></td></tr> <tr><td>4 - 5</td><td>229</td><td>56</td><td>16</td><td>12</td><td></td></tr> <tr><td>5 - 6</td><td>246</td><td>30</td><td>30</td><td>30</td><td></td></tr> <tr><td>6 - 7</td><td>222</td><td>14</td><td>37</td><td>71</td><td></td></tr> <tr><td>7 - 8</td><td>243</td><td>30</td><td>23</td><td>59</td><td></td></tr> <tr><td>8 - 9</td><td>227</td><td>26</td><td>26</td><td>01</td><td></td></tr> <tr><td>9 - 10</td><td>132</td><td>04</td><td>49</td><td>36</td><td></td></tr> <tr><td>10 - 11</td><td>186</td><td>53</td><td>33</td><td>58</td><td></td></tr> <tr><td>11 - 12</td><td>236</td><td>08</td><td>32</td><td>68</td><td></td></tr> <tr><td>12 - 13</td><td>196</td><td>55</td><td>32</td><td>22</td><td></td></tr> <tr><td>13 - 14</td><td>192</td><td>19</td><td>27</td><td>08</td><td></td></tr> <tr><td>14 - 15</td><td>271</td><td>57</td><td>85</td><td>61</td><td></td></tr> <tr><td>15 - 16</td><td>239</td><td>25</td><td>16</td><td>26</td><td></td></tr> <tr><td>16 - 17</td><td>313</td><td>11</td><td>18</td><td>24</td><td></td></tr> <tr><td>17 - 18</td><td>293</td><td>47</td><td>14</td><td>20</td><td></td></tr> <tr><td>18 - 19</td><td>284</td><td>56</td><td>5</td><td>85</td><td></td></tr> <tr><td>19 - 20</td><td>281</td><td>22</td><td>112</td><td>91</td><td></td></tr> <tr><td>20 - 21</td><td>279</td><td>23</td><td>37</td><td>55</td><td></td></tr> <tr><td>21 - 22</td><td>5</td><td>19</td><td>57</td><td>16</td><td></td></tr> <tr><td>22 - 23</td><td>358</td><td>42</td><td>118</td><td>18</td><td></td></tr> <tr><td>23 - 24</td><td>358</td><td>41</td><td>65</td><td>27</td><td></td></tr> <tr><td>24 - 25</td><td>359</td><td>57</td><td>19</td><td>37</td><td></td></tr> <tr><td>25 - 26</td><td>105</td><td>52</td><td>167</td><td>50</td><td></td></tr> <tr><td>26 - 27</td><td>95</td><td>17</td><td>52</td><td>19</td><td></td></tr> <tr><td>27 - 28</td><td>157</td><td>01</td><td>25</td><td>34</td><td></td></tr> <tr><td>28 - 29</td><td>87</td><td>45</td><td>23</td><td>24</td><td></td></tr> <tr><td>29 - 30</td><td>97</td><td>36</td><td>16</td><td>41</td><td></td></tr> <tr><td>30 - 31</td><td>324</td><td>58</td><td>57</td><td>59</td><td></td></tr> <tr><td>31 - 32</td><td>16</td><td>39</td><td>46</td><td>32</td><td></td></tr> <tr><td>32 - 33</td><td>33</td><td>19</td><td>44</td><td>95</td><td></td></tr> <tr><td>33 - 34</td><td>81</td><td>47</td><td>27</td><td>43</td><td></td></tr> <tr><td>34 - 35</td><td>130</td><td>12</td><td>18</td><td>01</td><td></td></tr> <tr><td>35 - 36</td><td>146</td><td>17</td><td>20</td><td>95</td><td></td></tr> <tr><td>36 - 37</td><td>155</td><td>45</td><td>20</td><td>32</td><td></td></tr> <tr><td>37 - 38</td><td>152</td><td>48</td><td>29</td><td>13</td><td></td></tr> <tr><td>38 - 39</td><td>132</td><td>13</td><td>20</td><td>24</td><td></td></tr> <tr><td>39 - 40</td><td>95</td><td>07</td><td>57</td><td>96</td><td></td></tr> <tr><td>40 - 1</td><td>47</td><td>03</td><td>62</td><td>43</td><td></td></tr> </tbody> </table>			LÍNEA	ACIMUT	DIST.		°	'	"	m	cm	1 - 2	201	07	26	91		2 - 3	209	43	11	27		3 - 4	222	36	74	77		4 - 5	229	56	16	12		5 - 6	246	30	30	30		6 - 7	222	14	37	71		7 - 8	243	30	23	59		8 - 9	227	26	26	01		9 - 10	132	04	49	36		10 - 11	186	53	33	58		11 - 12	236	08	32	68		12 - 13	196	55	32	22		13 - 14	192	19	27	08		14 - 15	271	57	85	61		15 - 16	239	25	16	26		16 - 17	313	11	18	24		17 - 18	293	47	14	20		18 - 19	284	56	5	85		19 - 20	281	22	112	91		20 - 21	279	23	37	55		21 - 22	5	19	57	16		22 - 23	358	42	118	18		23 - 24	358	41	65	27		24 - 25	359	57	19	37		25 - 26	105	52	167	50		26 - 27	95	17	52	19		27 - 28	157	01	25	34		28 - 29	87	45	23	24		29 - 30	97	36	16	41		30 - 31	324	58	57	59		31 - 32	16	39	46	32		32 - 33	33	19	44	95		33 - 34	81	47	27	43		34 - 35	130	12	18	01		35 - 36	146	17	20	95		36 - 37	155	45	20	32		37 - 38	152	48	29	13		38 - 39	132	13	20	24		39 - 40	95	07	57	96		40 - 1	47	03	62	43	
LÍNEA	ACIMUT	DIST.																																																																																																																																																																																																																																																									
	°	'	"	m	cm																																																																																																																																																																																																																																																						
1 - 2	201	07	26	91																																																																																																																																																																																																																																																							
2 - 3	209	43	11	27																																																																																																																																																																																																																																																							
3 - 4	222	36	74	77																																																																																																																																																																																																																																																							
4 - 5	229	56	16	12																																																																																																																																																																																																																																																							
5 - 6	246	30	30	30																																																																																																																																																																																																																																																							
6 - 7	222	14	37	71																																																																																																																																																																																																																																																							
7 - 8	243	30	23	59																																																																																																																																																																																																																																																							
8 - 9	227	26	26	01																																																																																																																																																																																																																																																							
9 - 10	132	04	49	36																																																																																																																																																																																																																																																							
10 - 11	186	53	33	58																																																																																																																																																																																																																																																							
11 - 12	236	08	32	68																																																																																																																																																																																																																																																							
12 - 13	196	55	32	22																																																																																																																																																																																																																																																							
13 - 14	192	19	27	08																																																																																																																																																																																																																																																							
14 - 15	271	57	85	61																																																																																																																																																																																																																																																							
15 - 16	239	25	16	26																																																																																																																																																																																																																																																							
16 - 17	313	11	18	24																																																																																																																																																																																																																																																							
17 - 18	293	47	14	20																																																																																																																																																																																																																																																							
18 - 19	284	56	5	85																																																																																																																																																																																																																																																							
19 - 20	281	22	112	91																																																																																																																																																																																																																																																							
20 - 21	279	23	37	55																																																																																																																																																																																																																																																							
21 - 22	5	19	57	16																																																																																																																																																																																																																																																							
22 - 23	358	42	118	18																																																																																																																																																																																																																																																							
23 - 24	358	41	65	27																																																																																																																																																																																																																																																							
24 - 25	359	57	19	37																																																																																																																																																																																																																																																							
25 - 26	105	52	167	50																																																																																																																																																																																																																																																							
26 - 27	95	17	52	19																																																																																																																																																																																																																																																							
27 - 28	157	01	25	34																																																																																																																																																																																																																																																							
28 - 29	87	45	23	24																																																																																																																																																																																																																																																							
29 - 30	97	36	16	41																																																																																																																																																																																																																																																							
30 - 31	324	58	57	59																																																																																																																																																																																																																																																							
31 - 32	16	39	46	32																																																																																																																																																																																																																																																							
32 - 33	33	19	44	95																																																																																																																																																																																																																																																							
33 - 34	81	47	27	43																																																																																																																																																																																																																																																							
34 - 35	130	12	18	01																																																																																																																																																																																																																																																							
35 - 36	146	17	20	95																																																																																																																																																																																																																																																							
36 - 37	155	45	20	32																																																																																																																																																																																																																																																							
37 - 38	152	48	29	13																																																																																																																																																																																																																																																							
38 - 39	132	13	20	24																																																																																																																																																																																																																																																							
39 - 40	95	07	57	96																																																																																																																																																																																																																																																							
40 - 1	47	03	62	43																																																																																																																																																																																																																																																							
<p>PROPIEDAD DE</p> <p>EUGENIO VANEGAS ORTUÑO. CEDULA DE RESIDENCIA NO. 2705168222360</p> <p><i>Abdo. Acc. M.</i></p> <p>ADELIO FONSECA MONGE AGRIMENSOR ASOCIADO AA-049</p> <p>AREA 9ha.2561.78m²</p> <p>Área según Registro: 9ha.370247m²</p> <p>SITUADO EN CONTE DISTRITO 4º PAON CANTON 7º GOLFITO PROVINCIA 6º PUNTARENAS</p> <p>ES PARTE DE FOLIO REAL 6028353-000</p> <p>ARCHIVO No. F.T.M. A.F.M. FECHA JULIO 2000.</p>																																																																																																																																																																																																																																																											
PROTOCOLO TOMO 10822	FOLIO 138-140	ESCALA 1:5000																																																																																																																																																																																																																																																									

Sistema de Certificaciones e Informes Digitales del Registro Nacional Página 1 de 1

[Inicio](#) | [Ayuda](#) | [Preguntas Frecuentes](#) | [Entidades Receptoras](#) | [Comisiones](#) | [Desconectar](#) | Víctor Manuel Rivero

Gestión Monitoreada

Respaldo Gráfico Marcos

Cierre de Compras

Consultas Gratuitas

Certificación Imágenes

Detalle de Servicios

Historial de Compras

Historial de Usos

Impuesto Personas Jurídicas

Índice Personas Fisicas

Índice de Personas Jurídicas

Trenzator II Ley 9425

M Cuenta

M Inventario

Reserva de Matrícula

Solicitud de Pases

Selidas del País

REPÚBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA
MATRÍCULA: 28353-000

PROVINCIA: PUNTARENAS FINCA: 28353 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000
REPROLACIONES: SI HAY

NATURALEZA: TERRENO DE AGRICULTURA
SITUADA EN EL DISTRITO 4-PAVON CANTÓN 7-GOLFITO DE LA PROVINCIA DE PUNTARENAS
LINDEROS:
NORTE : CALLE PUBLICA , MIKE RIZO RIVERA Y MANUEL DE LEON GONZALEZ
SUR : ARTURO ARJAS MUÑOZ Y RIO TIGRITO
ESTE : JUAN AMAYA CASTRO
OESTE : SERRIBULO BARRERA PANAJA Y RIO TIGRITO

MIDE: NOVENTA Y DOS MIL QUINIENTOS SESENTA Y UN METROS CON SETENTA Y OCHO DECIMETROS
CUADRADOS
PLANO:P-0540270-2000

LOS ANTECEDENTES DE ESTA FINCA DEBEN CONSULTARSE EN EL FOLIO MICROFILMADO DE LA
PROVINCIA DE PUNTARENAS NÚMERO 28353 Y ADÉMÁS PROVIENE DE 2579 255 001

VALOR FISCAL: 64,000,000.00 COLONES

PROPIETARIO:
BANCO NACIONAL DE COSTA RICA
CEDULA JURÍDICA 4-000-001021
ESTIMACIÓN O PRECIO: DIESCISEIS MILLONES COLONES
DUEÑO DEL DOMINIO
PRESENTACIÓN: 2015-00500668-01
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 11 DE MARZO DE 2016

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

CITAS: 311-15239-01-0901-083
CONOIC Y RESERVAEP:2579 255 001
REFERENCIAS: 2579 255 001
AFECTA A FINCA: 6-00028353- -
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Usted se está conectando a una Base de Datos Replicada, los datos están actualizados al 16-Junio-2018 a las 11:55:49 horas.
Emisión el 17-06-2018 a las 11:46 horas.

[Imprimir](#) | [Actualizar](#) | [Cancelar](#)

Todos los derechos reservados . 2013 . Registro Nacional . San José, Costa Rica. Asamblea Presidencial 513-2012 Consulta digital. [www.sirencr.gob.cr](#)

Datos sólo se visualizan mejor en resolución de 1024 x 768px o superior.

<https://www.mpdigital.com/shopping/consultaDocumentos/RespConsultaNumeroFinca.js...> 17/06/2018