



AVALÚO DE FINCA URBANA	INFOR	ME DE AVALÚO
OFICINA 214 - DIRECCION DE RECURSOS MATERIALES	214-1160	2058873000-2020-U
PROPÓSITO DEL AVALÚO Administración de Bienes	CONSEC	UTIVO 012-2020
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%
NOMBRE EXDEUDOR 6672-5 QUINTAS HACIENDA DON FERNANDO SOCIEDAD ANONIMA	Céd. Jurídica	3-101-351464
UBICACIÓN DEL BIEN		
Provincia: 01 - SAN JOSE		
Cantón: 16 - TURRUBARES		
Distrito: 02 - SAN PEDRO		
Localidad: Quintas Posada del Sol		
DIRECCIÓN EXACTA San Pedro de Turrubares, del cruce hacia Orotina, 700 metros oeste sobre carretera noroeste sobre carretera principal a Orotina, Quinta No. 136 al margen izquierdo de la		as Posada del Sol, y 325 metros
REGISTRO Y ÁREA DE LA FINC	CA	
Inscripción de la Finca	Según e	l Registro y el Plano
Plano de catastro N° SJ-1149354-2007	6.747,42 m2	
Identificador Predial 11602058873000	6.747,42 m2	
Diferencia de medidas Porcentaje: 0,00%	0,00 m2	Demasía NO
¿EL BIEN POSEE CONSTRUCCIONES?	NO	
AVALÚO		
VALOR DEL TERRENO		¢36.678.975,12
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES		¢0,00
VALOR TOTAL DEL BIEN		\$\psi 36.678.975,12 \$
VALOR EN LETRAS: Treinta y seis millones seiscientos setenta y colones con doce céntimos	ocho mil no	vecientos setenta y cinco
	o de mercado poter	icial Local
SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CRED	ITICIA	SÍ
OBSERVACIONES GENERALES		
Nombre del Perito Ing. Jorge Amador Guzmán		
(1		nte, ver pie de pág. 14)
Tipo de Profesional Ing. Agrónomo		del Perito
I [_]	dentificación N°	106220850
Nombre de la empresa AMADOR Y VILLEGAS V	ALUADURES S.	A.
Nombre y firma representate legal de la empresa Fecha inspección: 19 febrero 2020 Fecha informe: 19 fe	(Firmado digita brero 2020	almente, ver pie de pág. 14)
Números telefónicos para contacto (506) 8372-2736; (506) 2279-7626	01010 2020	
Correo electrónico / Dirección WEB jorgeabamguz@ice.co.cr		



Página: 2



		AVAI	LÚO DEI							214-11602	20588730	00-2020-U	J
			TA	BLA DE	HOMOL	OGACIĆ	N DEL T	ERREN	0				
G							COMPA						
Características	SUJETO	1	Factor	2	Factor	3	Factor	4	Factor	5	Factor	6	Factor
VALOR ¢/m2		6.94	5,00	11.57	74,00	3.32	7,00	11.60	00,00				
Área	6.747,42	7700	1,0445	6500	0,9877	10970	1,1740	5000	0,9058		0,0000		0,0000
Nivel	-0,50	3,00	1,1219	5,00	1,1912	0,50	1,0408	5,00	1,1912		1,0151		1,0151
Frente	74,44	55	1,1050	65	1,0458	33,4	1,3027	35	1,2828		######		######
Fondo													
Forma	I	I	1,0000	I	1,0000	I	1,0000	R	0,9000		FALSO		FALSC
Pendiente	-25	20	0,5616	10	0,6384	7	0,6635	25	0,5268		1,3778		1,3778
Ubicación	5	5	1,0000	5	1,0000	5	1,0000	5	1,0000		0,8803		0,8803
Servicios 1	1	1	1,0000	1	1,0000	1	1,0000	1	1,0000		1,0305		1,0305
Servicios 2	16	14	1,0618	14	1,0618	16	1,0000	16	1,0000		1,6161		1,6161
Tipo de Vía	4	4	1,0000	4	1,0000	4	1,0000	4	1,0000		0,7723		0,7723
Panorámica			1,0000		1,0000		1,2000		1,1000		1,1000		1,0000
Localización			1,0000		1,0000		1,0000		0,8000		0,8000		1,0000
Negociación			0,8500		0,8000		1,0000		0,8000		0,8000		1,0000
Factor de Homolog	gación	0,65	564	0,6	674	1,20	573	0,4	520	#¡DIV	V/0!	#¡DI	V/0!
Valores Homologa	dos	4.55	8,70	7.72	23,92	4.21	6,44	5.35	8,94				
	` '												
DECEDIRCIÓN	EAC		FACTOR	ES APLI	ICADOS A	A UNA SI							
DESCRIPCIÓN Servidumbre Paia Ag	FAC' 0,80				Áro	a afectada		DETALL 00 m2		atada nor a	arvidumb	ro Doio A	O110
Servidumbre Paja Ag Servidumbre Acuedu						a afectada		00 m2		ectada por s ectada por s			
3ci vidumore Acuedu	1,00					a afectada		00 m2	7 ii ca aic	ctada por s	sci viduine	ne neucu	ucto
Factor secciones	Ø5.469 0,99 VALOR U)47 NITARI (VALOR I	or ajustado Área	• (¢5.436 / m 6.747,42 n	n2 ¢5.436	,00 /m2	nitario M ¢0 /	ejoras al T m2	Terreno
	0,99)47 NITARI (r ajustado	• (·	n2 ¢5.436			-	Terreno
Factor secciones	0,99 VALOR U)47 NITARI (or ajustado Área) (·	n2 ¢5.436	,00 /m2		-	Terreno
Factor secciones VALO	0,99 VALOR U	047 NITARIO DEL TE			Valo	or ajustado Área	JALES	·	12 ¢5.436 ¢36.678	,00 /m2		-	Terreno
Factor secciones VALO NORTE	0,99 VALOR U OR TOTAL	047 NITARIO L DEL TE	RRENO		Valo	or ajustado Área	JALES	5.747,42 n	n2 ¢5.436 ¢36.678 altada	5,00 /m2 8,975,12		-	Terreno
Factor secciones VALO NORTE SUR	0,99 VALOR U OR TOTAL	NITARIO L DEL TE	RRENO		Valo	or ajustado Área	JALES	6.747,42 n	¢5.436 ¢36.678 altada in constru	6,00 /m2 8,975,12 acciones		-	Terreno
VALO NORTE SUR ESTE	0,99 VALOR U. OR TOTAL Calle Públic Quintas Hac	NITARIO DEL TE ca cienda dor onal, Quir	n Fernando nta 135		Valo	or ajustado Área	JALES	6.747,42 n	¢5.436 ¢36.678 altada in constru	3,90 /m2 3,975,12 acciones		-	Terreno
VALO NORTE SUR ESTE	O,99 VALOR U. OR TOTAL Calle Públic Quintas Hac Banco Naci	NITARIO DEL TE ca cienda dor onal, Quir	n Fernando nta 135 nta 137	S.A., Qı	Valo LINDER uinta 126	or ajustado Área	JALES	Calle Asf Terreno s	¢5.436 ¢36.678 altada in constru	3,90 /m2 3,975,12 acciones	¢0 /	m2	
NORTE SUR ESTE OESTE	O,99 VALOR U. OR TOTAL Calle Públic Quintas Hac Banco Naci	NITARIO DEL TE ca cienda dor onal, Quir	n Fernando nta 135 nta 137	S.A., Qu	Valo	or ajustado Área	JALES	Calle Asf Terreno s	¢5.436 ¢36.678 altada in constru	acciones acciones	¢0 /	-	I.
VALO NORTE SUR ESTE	O,99 VALOR U. OR TOTAL Calle Públic Quintas Hac Banco Naci	NITARIO DEL TE ca cienda dor onal, Quir	n Fernando nta 135 nta 137 RDENAD	AS PRO	Valo LINDER uinta 126	or ajustado Área	JALES	Calle Asf Terreno s	¢5.436 ¢36.678 altada in constru	acciones acciones NORTE	¢0 /	m2	N Altitu
NORTE SUR ESTE OESTE VÉRTICE	O,99 VALOR U. OR TOTAL Calle Públic Quintas Hac Banco Naci	NITARIO DEL TE ca cienda dor onal, Quir	n Fernando nta 135 nta 137 RDENAD	AS PRO ESTE 150.154	Valo LINDER uinta 126	or ajustado Área	JALES	Calle Asf Terreno s	¢5.436 ¢36.678 altada in constru	acciones acciones acciones acciones acciones 1.092.978	¢0 /	m2	N Altitue 388
NORTE SUR ESTE OESTE	O,99 VALOR U. OR TOTAL Calle Públic Quintas Hac Banco Naci	NITARIO DEL TE ca cienda dor onal, Quir	n Fernando nta 135 nta 137 RDENAD	AS PRO	Valo LINDER uinta 126	or ajustado Área	JALES	Calle Asf Terreno s	¢5.436 ¢36.678 altada in constru	acciones acciones NORTE	¢0 /	m2	N Altitu
NORTE SUR ESTE OESTE VÉRTICE	O,99 VALOR U. OR TOTAL Calle Públic Quintas Hac Banco Naci	NITARIO DEL TE ca cienda dor onal, Quir	n Fernando nta 135 nta 137 RDENAD	AS PRO ESTE 150.154	Valo LINDER uinta 126	or ajustado Área	JALES	Calle Asf Terreno s	¢5.436 ¢36.678 altada in constru	acciones acciones acciones acciones acciones 1.092.978	¢0 /	m2	Altitue 388
NORTE SUR ESTE OESTE VÉRTICE	O,99 VALOR U. OR TOTAL Calle Públic Quintas Hac Banco Naci	NITARIO L'DEL TE ca cienda dor onal, Quir onal, Quir	n Fernando nta 135 nta 137 RDENAD	AS PRO ESTE 150.154 150.288	Valo LINDER uinta 126	or ajustado Área OS ACTU AS CRT	JALES M 05	Calle Asf Terreno s Terreno s	¢5.436 ¢36.678 altada in construin construin constru	8.975,12 acciones acciones nacciones NORTE 1.092.978 1.092.916	¢0 /	m2	Altitue 388
NORTE SUR ESTE OESTE VÉRTICE 1 6	O,99 VALOR U. OR TOTAL Calle Públic Quintas Hac Banco Naci	NITARIO L'DEL TE ca cienda dor onal, Quir onal, Quir	n Fernando nta 135 nta 137 RDENAD	AS PRO ESTE 150.154 150.288	Valouinta 126	or ajustado Área OS ACTU AS CRT	JALES M 05 BIENES	Calle Asf Terreno s Terreno s	¢5.436 ¢36.678 altada in construin construin constru	8.975,12 acciones acciones nacciones NORTE 1.092.978 1.092.916	¢0 /	m2	Altitud 388 401
NORTE SUR ESTE OESTE VÉRTICE 1 6	O,99 VALOR U. OR TOTAL Calle Públic Quintas Hac Banco Naci	ota DEL TE	n Fernando nta 135 nta 137 RDENAD	AS PRO ESTE 150.154 150.288	LINDER uinta 126 PYECTAD	OS ACTU AS CRT	JALES M 05 BIENES Tipo in	Calle Asf Terreno s Terreno s Terreno s	¢5.436 ¢36.678 altada in construin construin construin MRABLE	8.975,12 acciones AC	PR	ECISIÓN Fecha C	Altitud 388 401
NORTE SUR ESTE OESTE VÉRTICE 1 6	O,99 VALOR U. OR TOTAL Calle Públic Quintas Hae Banco Naci Banco Naci	NITARIO LA DEL TE ca cienda dor onal, Quin onal, Quin COO DE DE	n Fernando nta 135 nta 137 RDENAD	AS PRO ESTE 150.154 150.288 ON DET pción e a la	LINDER uinta 126 PYECTAD	OS ACTU AS CRT	JALES M 05 B BIENES Tipo int	Calle Asf Terreno s Terreno s Terreno s	¢5.436 ¢36.678 altada in construin construin construin Mariano	0,00 /m2 8.975,12 acciones acciones 1.092.978 1.092.916 28 eros de Cor Vargas 8894	PR	ECISIÓN Fecha C 06/02	Altitue 388 401
NORTE SUR ESTE OESTE VÉRTICE 1 6	O,99 VALOR U OR TOTAL Calle Públic Quintas Ha Banco Naci Banco Naci Terreno tip desarrollo d	DE DE Quinta lel bien qu	n Fernando nta 135 nta 137 RDENAD 4 4 CSCRIPCI Descrip disponible se valora	AS PRO ESTE 50.154 50.288	LINDER uinta 126 VECTAD FALLADA venta en	OS ACTU AS CRTI A DE LOS el mismo	JALES M 05 S BIENES Tipo into	Calle Asf Terreno s Terreno s Terreno s COMPA	¢5.436 ¢36.678 altada in construin construin construin Mariano s Este	ncciones ncciones ncciones ncciones ncciones ncciones norte 1.092.916	PR htactos 4-0557 Norte	ECISIÓN Fecha (0 06/02 1.093	
NORTE SUR ESTE OESTE VÉRTICE 1 6	O,99 VALOR U OR TOTAL Calle Públic Quintas Hae Banco Naci Banco Naci Terreno tip desarrollo d Terreno tip	DE DO quinta lel bien quinta por quinta quin	an Fernando nta 135 nta 137 RDENAD CSCRIPCI Descrip disponible se valora disponible	AS PRO ESTE 150.154 150.288 (ÓN DET pción e a la l	LINDER uinta 126 VECTAD FALLADA venta en	OS ACTU AS CRTI A DE LOS el mismo	JALES M 05 BIENES Tipo into O Co	Calle Asf Terreno s Terreno s Terreno s COMPA formación ferta	¢5.436 ¢36.678 altada in construin construin construin MRABLE Mariano SEste Carlos S	NORTE 1.092.916 Seros de Cor Vargas 8894 451.017	PR htactos 4-0557 Norte 4-4375	Fecha C 06/02 1.093 06/02	Altitue 388 401 Consulta /2018 3.098
NORTE SUR ESTE OESTE VÉRTICE 1 6 N° 1 2	O,99 VALOR U OR TOTAL Calle Públic Quintas Hae Banco Naci Banco Naci Terreno tip desarrollo d Terreno tip desarrollo d	DE DO quinta lel bien qui lel bien quinta lel	an Fernando nta 135 nta 137 RDENAD CSCRIPCI Description disponible se valora disponible disponible se valora disponible disponi	AS PRO ESTE 150.154 150.288 ON DET pción e a la l	LINDER uinta 126 YECTAD FALLADA venta en	OS ACTI AS CRTI A DE LOS el mismo	JALES M 05 S BIENES Tipo into O Coo	Calle Asf Terreno s Terreno s Terreno s COMPA formación ferta pordenada ferta	#5.436 #5.436 #36.678 #36.6	NORTE 1.092.978 1.092.916 Seros de Con Vargas 8894 451.017 chmack 8824	PR htactos 4-0557 Norte 1-4375 Norte	Fecha C 06/02 1.093 06/02 1.092	Altitud 388 401 Consulta /2018 3.098 /2018
NORTE SUR ESTE OESTE VÉRTICE 1 6	O,99 VALOR U OR TOTAL Calle Públic Quintas Hae Banco Naci Banco Naci Terreno tip desarrollo d Terreno tip	DEL TE ca cienda dor onal, Quir onal, Quir COO DE co quinta del bien qu oo quinta del bien qu oo quinta	r Fernando nta 135 nta 137 RDENAD SCRIPCI Descript disponible se valora disponible se valora disponible se valora disponible	AS PRO ESTE 150.154 150.288 OCIÓN DE TOCIÓN e a la l	LINDER uinta 126 YECTAD FALLADA venta en venta en	OS ACTI AS CRTI A DE LOS el mismo	JALES M 05 BIENES Tipo int Cc Cc O Cc	Calle Asf Terreno s Terreno s Terreno s Terreno s Terreno s	#\$5.436 #\$5.436 #\$6.678 #\$36.678 #\$1 Construint con	NORTE 1.092.978 1.092.916 Seros de Con Vargas 8894 451.017 chmack 8824 450.408	PR htactos 4-0557 Norte 1-4375 Norte	Fecha C 06/02 1.093 06/02 1.092	Altitude 388 401 401 Consulta 72018 3.098 72018 2.578
NORTE SUR ESTE OESTE VÉRTICE 1 6 N° 1 2 3	O,99 VALOR U. OR TOTAL Calle Públic Quintas Hac Banco Naci Banco Naci Terreno tip desarrollo d Terreno tip desarrollo d Terreno tip Turrubares,	DE DE COO quinta del bien qui po quinta muy cerca	r Fernando nta 135 nta 137 RDENAD SCRIPCI Descrip disponibl de se valora disponibl a del bien del	AS PRO ESTE 150.154 150.288 ON DET Deción e a la calaca e a la calaca que se va	Valor LINDER uinta 126 YECTAD YECTAD venta en venta en lora	OS ACTI AS CRTI A DE LOS el mismo el mismo	JALES M 05 Tipo ini Cc Cc Cc Cc	Calle Asf Terreno s Terreno s Terreno s Terreno s S COMPA formación ferta pordenada ferta	#\$5.436 #\$5.436 #\$6.678 #\$altada in construit construit ### ARABLE Mariano ### Beste Carlos Ses ### Este Alejandres #### Este	NORTE 1.092.978 1.092.916 Seros de Con Vargas 8894 451.017 chmack 8824 450.408	PR 140557	Fecha C 06/02 1.093 06/02 1.092	Altitu 388 401 Consulta /2018 3.098 /2018 2.578 /2018
NORTE SUR ESTE OESTE VÉRTICE 1 6 N° 1	Calle Públic Quintas Har Banco Naci Banco Naci Banco Naci Terreno tip desarrollo da Terreno tip desarrollo da Terreno tip Turrubares, Terreno tip	DEL TE cienda dor onal, Quin onal, Quin COO DEL TE cienda dor onal, Quin coo quinta del bien qu oo quinta del bien qu oo quinta muy cerci oo quinta	RRENO n Fernando nta 135 nta 137 RDENAD 4 CSCRIPCI Descrip disponibl ne se valora disponibl ne se valora disponibl ne disponibl ne disponibl ne disponibl ne disponibl	AS PRO ESTE 150.154 150.288 ON DET pción e a la contraction de a la contraction e a la c	LINDER uinta 126 PYECTAD FALLADA venta en venta en llora venta en	OS ACTI AS CRTI A DE LOS el mismo el mismo	JALES M 05 BIENES Tipo int Cc Cc Cc O	Calle Asf Terreno s Terreno s Terreno s Terreno s COMPA formación ferta pordenada ferta pordenada ferta	#\$5.436 #\$5.436 #\$6.678 #\$altada in construin construin construin MARABLE Mariano #\$ Este Carlos S #\$ Este Alejandr #\$ Este Randall	NORTE 1.092.916 Seros de Cor Vargas 8894 451.017 chmack 8824 450.408 o Salazar 60	PR 140557	Fecha C 06/02 1.093 06/02 06/02	Altitu 388 401 Consulta /2018 3.098 /2018 2.578 /2018
NORTE SUR ESTE OESTE VÉRTICE 1 6 N° 1 2 3 4	O,99 VALOR U. OR TOTAL Calle Públic Quintas Hac Banco Naci Banco Naci Terreno tip desarrollo d Terreno tip desarrollo d Terreno tip Turrubares,	DEL TE cienda dor onal, Quin onal, Quin COO DEL TE cienda dor onal, Quin coo quinta del bien qu oo quinta del bien qu oo quinta muy cerci oo quinta	RRENO n Fernando nta 135 nta 137 RDENAD 4 CSCRIPCI Descrip disponibl ne se valora disponibl ne se valora disponibl ne disponibl ne disponibl ne disponibl ne disponibl	AS PRO ESTE 150.154 150.288 ON DET pción e a la contraction de a la contraction e a la c	LINDER uinta 126 PYECTAD FALLADA venta en venta en llora venta en	OS ACTI AS CRTI A DE LOS el mismo el mismo	JALES M 05 BIENES Tipo int Cc Cc Cc O	Calle Asf Terreno s Terreno s Terreno s Terreno s S COMPA formación ferta pordenada ferta pordenada ferta pordenada ferta	#\$5.436 #\$5.436 #\$6.678 #\$altada in construin construin construin MARABLE Mariano #\$ Este Carlos S #\$ Este Alejandr #\$ Este Randall	NORTE 1.092.916 Seros de Cor Vargas 8894 451.017 chmack 8824 450.408 o Salazar 60	PR tactos 4-0557 Norte 4-4375 Norte 38-7516 Norte 0049	Fecha C 06/02 1.093 06/02 06/02	Altitue 388 401 Consulta /2018 8.098 /2018 2.578 /2018
NORTE SUR ESTE OESTE VÉRTICE 1 6 N° 1 2 3	Calle Públic Quintas Har Banco Naci Banco Naci Banco Naci Terreno tip desarrollo da Terreno tip desarrollo da Terreno tip Turrubares, Terreno tip	DEL TE cienda dor onal, Quin onal, Quin COO DEL TE cienda dor onal, Quin coo quinta del bien qu oo quinta del bien qu oo quinta muy cerci oo quinta	RRENO n Fernando nta 135 nta 137 RDENAD 4 CSCRIPCI Descrip disponibl ne se valora disponibl ne se valora disponibl ne disponibl ne disponibl ne disponibl ne disponibl	AS PRO ESTE 150.154 150.288 ON DET pción e a la contraction de a la contraction e a la c	LINDER uinta 126 PYECTAD FALLADA venta en venta en llora venta en	OS ACTI AS CRTI A DE LOS el mismo el mismo	JALES M 05 BIENES Tipo ini Cc Cc Cc Cc	Calle Asf Terreno s Terreno s Terreno s Terreno s S COMPA formación ferta pordenada ferta pordenada ferta pordenada ferta	#\$5.436 #\$5.436 #\$6.678 #\$altada in construin construin construin MARABLE Mariano SEste Carlos Sis Este Carlos Sis Este Alejandris Este Randall Este	NORTE 1.092.916 Seros de Cor Vargas 8894 451.017 chmack 8824 450.408 o Salazar 60	PR tactos 4-0557 Norte 4-4375 Norte 38-7516 Norte 0049	Fecha C 06/02 1.093 06/02 06/02	Altitude 388 401 2018 8.098 /2018 2.578 /2018
NORTE SUR ESTE OESTE	Calle Públic Quintas Har Banco Naci Banco Naci Banco Naci Terreno tip desarrollo da Terreno tip desarrollo da Terreno tip Turrubares, Terreno tip	DEL TE cienda dor onal, Quin onal, Quin COO DEL TE cienda dor onal, Quin coo quinta del bien qu oo quinta del bien qu oo quinta muy cerci oo quinta	RRENO n Fernando nta 135 nta 137 RDENAD 4 CSCRIPCI Descrip disponibl ne se valora disponibl ne se valora disponibl ne disponibl ne disponibl ne disponibl ne disponibl	AS PRO ESTE 150.154 150.288 ON DET pción e a la contraction de a la contraction e a la c	LINDER uinta 126 PYECTAD FALLADA venta en venta en llora venta en	OS ACTI AS CRTI A DE LOS el mismo el mismo	JALES M 05 BIENES Tipo ini Cc Cc Cc Cc	Calle Asf Terreno s Terreno s Terreno s Terreno s S COMPA formación ferta pordenada ferta pordenada ferta pordenada ferta pordenada	#\$5.436 #\$5.436 #\$6.678 #\$altada in construin construin construin MARABLE Mariano SEste Carlos Sis Este Carlos Sis Este Alejandris Este Randall Este	NORTE 1.092.916 Seros de Cor Vargas 8894 451.017 chmack 8824 450.408 o Salazar 60	PR Material	Fecha C 06/02 1.093 06/02 06/02	Altitude 388 401 2018 8.098 /2018 2.578 /2018
NORTE SUR ESTE OESTE VÉRTICE 1 6 N° 1 2 3 4	Calle Públic Quintas Har Banco Naci Banco Naci Banco Naci Terreno tip desarrollo da Terreno tip desarrollo da Terreno tip Turrubares, Terreno tip	DEL TE cienda dor onal, Quin onal, Quin COO DEL TE cienda dor onal, Quin coo quinta del bien qu oo quinta del bien qu oo quinta muy cerci oo quinta	RRENO n Fernando nta 135 nta 137 RDENAD 4 CSCRIPCI Descrip disponibl ne se valora disponibl ne se valora disponibl ne disponibl ne disponibl ne disponibl ne disponibl	AS PRO ESTE 150.154 150.288 ON DET pción e a la contraction de a la contraction e a la c	LINDER uinta 126 PYECTAD FALLADA venta en venta en llora venta en	OS ACTI AS CRTI A DE LOS el mismo el mismo	JALES M 05 S BIENES Tipo into the control of the	Calle Asf Terreno s Terreno s Terreno s Terreno s S COMPA formación ferta pordenada ferta pordenada ferta pordenada ferta pordenada	#\$5.436 #\$5.436 #\$6.678 #\$36.678 #\$altada in construit in construit ### ARABLE Núme Mariano Selecte Carlos Selecte Alejandre Selecte Randall Jelecte Selecte Randall Jelecte Selecte Reserved Reserved	NORTE 1.092.916 Seros de Cor Vargas 8894 451.017 chmack 8824 450.408 o Salazar 60	PR Material	Fecha C 06/02 1.093 06/02 06/02	Altitu 388 401 Consulta /2018 3.098 /2018 2.578



de invierno.

Nombre: Avalúo de Finca Urbana Código: RE06-PR21GR02 Edición: 03

Página: 3

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA



214-11602058873000-2020-II

		Y DE SU ENTO	ORNO	.012					
VÍAS		OMUNICACIÓN			ACI	IEDLICTOS V	Y ALCANTARILLA	ADOS	
Tipo de ruta		andaria		Caño	NO			Tanque se	éntico
Material	Asfa			Cuneta	NO	_		NO	эрисс
Ancho de vía	20,0			Cordón	SÍ	-	Illiado pia . In-	110	
Acera	NO	<i>3</i> III		_		O A LA FINO	CA	Calle pú	hlica
1 icciu						011 ====			
		DISPONIBILIDA			,	ĺ	DATOS SOCIO		
Teléfono	NO			rnet por Cable	SÍ	Varios		_	Media Alta
Alumbrado		ICE		ines y Parques	NO		Clase social zonas c	_	Media
Electricidad				sporte Público	SÍ	a 1000 m	Densidad pob		Baja
Agua Potable				os Comerciales	SÍ	a 3,0 km	Actividad o	del Iugar	
Señal celular	SÍ			ción de basura	SÍ	a 200 m	Posid	1 - 4 - 1	
TV por Cable	SÍ		-	os / comunales	SÍ	a 3,0 km	Kesiu	lencial	
Medidores msu	ilauos	Electricidad y Ag	<u>,ua</u>				<u> </u>		
		CADACTE	PÍOTIC	AS FÍSICAS Y	7 CAT	EGODÍA DE	SERVICIOS		
Erreta mainainal			RISTICA	AS FISICAS 1	CAI	Nivel sobre		0.50 m	
Frente principal: Fondo:	•	74,44 m				Nivel sobre Pendiente %		-0,50 m	
Fondo: Relación:		0,00 m				Tipo de vía:			
Relacion: Servicios	S 1	0,00				Tipo ue via.			
Servicios	S1 S2	16		- Ubic	cación:		Medianero		
	32	10		0010	acioni		Medianero		
			J	RIESGOS POT	TENC	IALES			
Árboles o anten	as de ş	gran dimensión den					SÍ		
	_	mantenimiento, anc						ueno	
Cuerpo de agua			istancia	-	50,00 n		Posibilidad o		Bajo
Topografía				Descendente	· , .	•	Riesgo desliz	_	Bajo
Тородішін								Juino	<i>D</i>
				DE URBANIZA			NA		
L	a zona	n presenta un grado	de urbai	nización estima	ıdo de:	: 64,00%			
			Δ	FECTACIONI	EC DI	T DIFN			
FECHA ESTU	שוט <u>ו</u>						Y ANOTACIONES	1	
richiri.	DIC	Servidumbre Tras					140482; <u>Servidumbre</u>		agua. afecta
19/02/2020	0						s., rumbo sur a norte.	<u> </u>	<u>ug</u> ,
							·		
				OBSERVA	CION	IES			
A la fecha de av	alúo, l	a propiedad valora	ada tiene				adada que se arrastra	de la finca	a madre, un
							r del Banco. Se valora		
							L SOL, en San Pedro		
agícola con un i	mport	ante desarrollo de	propieda	ides tipo quinta	ı de de	scanso. Acces	so por calle pública a	sfaltada. C	Cumple con
la normativa de	gícola con un importante desarrollo de propiedades tipo quinta de descanso. Acceso por calle pública asfaltada. Cumple con a normativa de parcelamiento agrícola en cuanto a área, acceso y disponibilidad de servicios. En todo el entorno, existe un								
		_					cercanía a la capital,		
							no como finca agríc		
			_				ón, tiene fácil acceso		
públicos, comer	úblicos, comerciales y comunales de los centros de población de San Pablo y San Pedro de Turrubares, y de Orotina. Se								

menciona cercanía a un arroyo, mismo que no ofrece riesgo de importancia por su caudal estacional, solamente en los meses



Nombre: Avalúo de Finca Rural Código: RE06-PR21GR02 Edición: 03 Página: 4



ANEXO FOTOGRÁFICO 1





VISTA FRONTAL DE LA PROPIEDAD





ENTORNO INMEDIATO

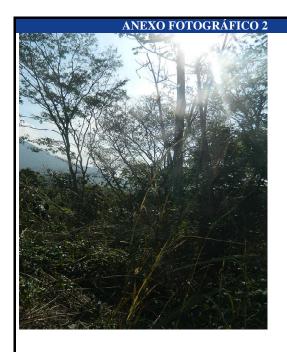
A SAN PEDRO TURRUBARES

A OROTINA



Nombre: Avalúo de Finca Rural Código: RE07-PR21GR02 Edición: 03 Página: 5







VISTAS INTERNAS DE LA PROPIEDAD



Ing. Jorge Amador Guzmán

FOTOGRAFIAS DE COMPARABLES
www.inmotico.com www.inmotico.com



Página: 6



ESTUDIO DE REGISTRO

214-11602058873000-2020-U

Sistema de Certificaciones e Informes Digitales del Registro Nacional

Page 1 of 7

Inicio Ayuda Preguntas Frecuentes Entidades Receptoras Contáctenos Desconectar Jorge Amador

Bienes Monitoreados

Búsqueda Gráfica Marcas

Carrito de Compras

Consultas Gratuitas

Certificación Imágenes 🛪

Historial de Compras

Impuesto Personas Jurídicas

Índice Personas Físicas

Índice de Personas Jurídicas

Transitorio III Ley 9428

Mi Cuenta

Reserva de Matrícula

Solicitud de Placas

Salidas del País

Avisos importantes

· Estimado usuario, recuerde que no deben rechazar su Certificación digital en ninguna entidad, por lo que si tiene problemas para la recepción de este documento y aplicación de sus efectos legales, sirvase comunicarlo al centro de asistencia al usuario, Teléfono. 2202-0888. REPUBLICA DE COSTA RICA REGISTRO NACIONAL CONSULTA POR NUMERO DE FINCA MATRICULA: 588730---000

PROVINCIA: SAN JOSÉ FINCA: 588730 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000

SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: TERRENO PARA CONSTRUIR CON VOCACION AGRICOLA QUINTA CIENTO TREINTA Y SEIS

SITUADA EN EL DISTRITO 2-SAN PEDRO CANTON 16-TURRUBARES DE LA PROVINCIA DE SAN
JOSÉ

LINDEROS:

NORTE: CALLE PUBLICA CON FRENTE DE 74.44 MTS

SUR: QUINTA CIENTO VEINTISEIS DEL PROYECTO QUINTAS HACIENDAS DON FERNANDO S.A ESTE: QUINTA CIENTO TREINTA Y CINCO DEL PROYECTO QUINTAS HACIENDAS DON FERNANDO S.A OESTE: OUINTA CIENTO TREINTA Y SIETE DEL PROYECTO OUINTAS HACIENDAS DON FERNANDO S.A

MIDE: SEIS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE METROS CON CUARENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS PLANO:SJ-1149354-2007

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA DERECHO INSCRITA EN

1-00140482 000 FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 16,255,364.00 COLONES

PROPIETARIO:

BANCO NACIONAL DE COSTA RICA CEDULA JURIDICA 4-000-001021 ESTIMACIÓN O PRECIO: VEINTICINCO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO DOLARES CON TRES CENTAVOS DUEÑO DEL DOMINIO PRESENTACION: 2018-00600142-01 CAUSA ADQUISITIVA: REMATE FECHA DE INSCRIPCIÓN: 12-OCT-2018

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

SERVIDUMBRE TRASLADADA CITAS: 250-00834-01-0002-001 FINCA REFERENCIA 1140482 000 AFECTA A FINCA: 1-00588730 -000 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE DE PAJA DE AGUA CITAS: 573-87031-01-0886-001 AFECTA A FINCA: 1-00588730 -000 INICIA EL: 19 DE NOVIEMBRE DE 2007 LONGITUD: 30.00 METROS ANCHO: 3.00 METROS RUMBO: SUR A NORTE

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY A FAVOR DE LA(S) FINCA(S): EN CONTRA DE LA(S) FINCA(S):

1 588717-000

588718-000

588719-000 588720-000

588721-000

588722-000

588723-000

588724-000 1 588725-000

588726-000 588727-000

1 588728-000



Página: 7



ESTUDIO DE REGISTRO

214-11602058873000-<u>2020-U</u>

Sistema de Certificaciones e Informes Digitales del Registro Nacional

Page 2 of 7

```
A FAVOR DE LA(S) FINCA(S): EN CONTRA DE LA(S) FINCA(S):
1 588729-000
  588730-000
1 588731-000
  588732-000
1 588733-000
1 588734-000
1 588735-000
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY
SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO
CITAS: 573-87031-01-1499-001
AFECTA A FINCA: 1-00588730 -000
INICIA EL: 19 DE NOVIEMBRE DE 2007
LONGITUD: 30.00 METROS
ANCHO: 3.00 METROS
RUMBO: SUR A NORTE
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
A FAVOR DE LA(S) FINCA(S): EN CONTRA DE LA(S) FINCA(S):
1 140482-000
                                1 588599-000
  588597-000
1 588598-000
  588599-000
  588600-000
  588601-000
  588602-000
  588603-000
  588604-000
  588605-000
  588606-000
  588607-000
  588608-000
588609-000
  588610-000
  588611-000
588612-000
  588613-000
  588614-000
588615-000
  588616-000
588617-000
  588618-000
  588619-000
  588620-000
  588621-000
  588622-000
  588623-000
  588624-000
588625-000
  588626-000
  588627-000
588628-000
  588629-000
  588630-000
  588631-000
  588632-000
  588633-000
  588634-000
  588635-000
  588636-000
  588637-000
588638-000
  588639-000
  588640-000
  588641-000
  588642-000
  588643-000
  588644-000
  588645-000
  588646-000
  588647-000
  588648-000
  588649-000
  588650-000
  588651-000
  588652-000
  588653-000
588654-000
```

https://www.rnpdigital.com/shopping/consultaDocumentos/RespConsultaNumeroFinca.js... 19/02/2020

1 588656-000



Página: 8



ESTUDIO DE REGISTRO 214-11602058873000-2020-U

Sistema de Certificaciones e Informes Digitales del Registro Nacional

Page 3 of 7

1 588657-000		
1 588658-000 1 588659-000		
1 588660-000		
1 588661-000		
1 588662-000		
1 588663-000		
1 588664-000		
1 588665-000		
1 588666-000 1 588667-000		
1 588668-000		
1 588669-000		
1 588670-000		
1 588671-000		
1 588672-000 1 588673-000		
1 588674-000		
1 588675-000		
1 588676-000		
1 588677-000		
1 588678-000		
1 588678-000 1 588679-000		
1 588680-000		
1 588681-000		
1 588682-000		
1 588683-000		
1 588684-000 1 588685-000		
1 588686-000		
1 588687-000		
1 588688-000		
1 588689-000		
1 588690-000		
1 588691-000 1 588692-000		
1 588693-000		
1 588694-000		
1 588695-000		
1 588696-000		
1 588697-000		
1 588698-000 1 588699-000		
1 588700-000		
1 588701-000		
1 588702-000		
1 588703-000		
1 588704-000 1 588705-000		
1 588706-000		
1 588707-000		
1 588708-000		
1 588709-000		
1 588710-000		
L 588711-000 L 588712-000		
1 588713-000		
1 588714-000		
1 588715-000		
1 588716-000		
1 588717-000		
1 588718-000 1 588719-000		
1 588720-000		
1 588721-000		
1 588722-000		
1 588723-000		
1 588724-000		
1 588725-000		
1 588726-000 1 588727-000		
1 588727-000		
1 588730-000		
1 588731-000		
1 588732-000		
1 588733-000		
1 588734-000		



Página: 9



ESTUDIO DE REGISTRO

214-11602058873000-2020-U

Sistema de Certificaciones e Informes Digitales del Registro Nacional

Page 4 of 7

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE DE PASO

CITAS: 573-87031-01-1677-001 AFECTA A FINCA: 1-00588730 -000 INICIA EL: 19 DE NOVIEMBRE DE 2007 LONGITUD: 6180.72 METROS

ANCHO: 10.00 METROS

RUMBO: NORESTE A SUROESTE CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

A FAVOR DE LA(S) FINCA(S): EN CONTRA DE LA(S) FINCA(S):

A	FAVOR	DE	LA(S) FINCA(S):	E	N CONTRA DE LA(S) FIN
1	140482-	000		1	140482-000
	588597-				588597-000
	588598-				588598-000
	588599-				588599-000
	588600-				588600-000
	588601-				588601-000
	588602-				588602-000
	588603-				588603-000
	588604-				588604-000
	588605-				588605-000
	588606-				588606-000 588607-000
	588607-				
	588608- 588609-				588608-000 588609-000
	588610-				588610-000
	588611-				588611-000
	588612-				588612-000
	588613-				588613-000
	588614-				588614-000
	588615-				588615-000
	588616-			-	588616-000
	588617-				588617-000
	588618-				588618-000
	588619-				588619-000
	588620-				588620-000
	588621-				588621-000
1	588622-	000		1	588622-000
1	588623-	000		1	588623-000
1	588624-	000		1	588624-000
1	588625-	000		1	588625-000
1	588626-	000		1	588626-000
1	588627-	000		1	588627-000
1	588628-	000		1	588628-000
	588629-				588629-000
	588630-				588630-000
	588631-				588631-000
	588632-				588632-000
	588633-				588633-000
	588634-				588634-000
	588635- 588636-				588635-000 588636-000
	588637-				588637-000
	588638-				588638-000
	588639-				588639-000
	588640-				588640-000
	588641-				588641-000
1	588642-	000			588642-000
1	588643-	000		1	588643-000
1	588644-	000		1	588644-000
1	588645-	000		1	588645-000
	588646-				588646-000
1	588647-	000		1	588647-000
	588648-				588648-000
	588649-				588649-000
	588650-				588650-000
	588651-				588651-000
	588652-				588652-000
-	588653-				588653-000
	588654-				588654-000
	588655-				588655-000
	588656-				588656-000
	588657- 588658-				588657-000 588658-000
	588658-				588658-000 588659-000
	588660-				588660-000
	588661-				588661-000
	588662-				588662-000
	588663-				588663-000
	588664-				588664-000
-		550		- orke-	



Edición: 03 Página: 10



ESTUDIO DE REGISTRO

214-11602058873000-2020-U

Sistema de Certificaciones e Informes Digitales del Registro Nacional

Page 5 of 7

A FAVOR DE LA(S) FINCA(S): EN CONTRA DE LA(S) FINCA(S): 1 588665-000 1 588665-000 588666-000 588666-000 588667-000 588667-000 588668-000 588668-000 588669-000 588669-000 588670-000 588670-000 588671-000 588671-000 588672-000 588672-000 588673-000 588673-000 588674-000 588675-000 588674-000 588675-000 588676-000 588676-000 588677-000 588677-000 588678-000 588678-000 588679-000 588680-000 588679-000 588680-000 588681-000 588681-000 588682-000 588682-000 588683-000 588683-000 588684-000 588684-000 588685-000 588685-000 588686-000 588686-000 588687-000 588687-000 588688-000 588688-000 588689-000 588689-000 588690-000 588690-000 588691-000 588691-000 588692-000 588692-000 588693-000 588693-000 588694-000 588694-000 588695-000 588695-000 588696-000 588696-000 588697-000 588697-000 588698-000 588699-000 588698-000 588699-000 588700-000 588700-000 588701-000 588701-000 588702-000 588702-000 588703-000 588703-000 588704-000 588704-000 588705-000 588705-000 588706-000 588707-000 588706-000 588707-000 588708-000 588708-000 588709-000 588710-000 588709-000 588710-000 588711-000 588711-000 588712-000 588713-000 588712-000 588713-000 588714-000 588714-000 588715-000 588715-000 588716-000 588716-000 588717-000 588718-000 588717-000 588718-000 588719-000 588719-000 588720-000 588720-000 588721-000 588721-000 588722-000 588723-000 588722-000 588723-000 588724-000 588724-000 588725-000 588726-000 588725-000 588726-000 588727-000 588727-000 588729-000 588730-000 588729-000 588730-000 588731-000 588731-000 588732-000 1 588732-000 588733-000 588733-000 588734-000 588734-000 588735-000 1 588735-000 ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE DE PASO CITAS: 573-87031-01-1677-001 AFECTA A FINCA: 1-00588730 -000 INICIA EL: 19 DE NOVIEMBRE DE 2007

LONGITUD: 6180.72 METROS ANCHO: 10.00 METROS RUMBO: NORESTE A SUROESTE



Edición: 03 Página: 11



ESTUDIO DE REGISTRO

214-11602058873000-2020-U

Sistema de Certificaciones e Informes Digitales del Registro Nacional

Page 6 of 7

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY A FAVOR DE LA(S) FINCA(S): EN CONTRA DE LA(S) FINCA(S): 140482-000 1 140482-000 588597-000 588597-000 588598-000 588598-000 588599-000 588600-000 588599-000 1 588600-000 588601-000 588601-000 588602-000 588602-000 588603-000 588603-000 588604-000 588604-000 588605-000 588605-000 588606-000 588606-000 588607-000 588607-000 588608-000 588608-000 588609-000 588609-000 588610-000 588610-000 588611-000 588611-000 588612-000 588612-000 588613-000 588613-000 588614-000 588614-000 588615-000 588615-000 588616-000 588617-000 588616-000 588617-000 588618-000 588618-000 588619-000 588619-000 588620-000 588620-000 588621-000 588621-000 588622-000 588622-000 588623-000 588623-000 588624-000 588624-000 588625-000 588625-000 588626-000 588626-000 588627-000 588627-000 588628-000 588628-000 588629-000 588629-000 588630-000 588630-000 588631-000 588631-000 588632-000 588633-000 588632-000 588633-000 588634-000 588634-000 588635-000 588636-000 588635-000 588636-000 588637-000 588637-000 588638-000 588638-000 588639-000 588639-000 588640-000 588640-000 588641-000 588641-000 588642-000 588642-000 588643-000 588643-000 588644-000 588644-000 588645-000 588645-000 588646-000 588646-000 588647-000 588647-000 588648-000 588648-000 588649-000 588649-000 588650-000 588650-000 588651-000 588651-000 588652-000 1 588652-000 588653-000 588653-000 588654-000 588655-000 588654-000 588655-000 588656-000 588656-000 588657-000 588657-000 588658-000 588658-000 588659-000 588659-000 588660-000 588660-000 588661-000 588661-000 588662-000 588663-000 588662-000 588663-000 588664-000 588664-000 588665-000 588665-000 588666-000 588666-000 588667-000 588667-000 588668-000 588668-000 588669-000 588669-000 588670-000 588670-000 588671-000 1 588671-000 588672-000 1 588672-000 1 588673-000 1 588673-000



Edición: 03 Página: 12



ESTUDIO DE REGISTRO

214-11602058873000-2020-U

Sistema de Certificaciones e Informes Digitales del Registro Nacional

Page 7 of 7

588674-000	1 588674-000	
588675-000	1 588675-000	
588676-000	1 588676-000	
588677-000	1 588677-000	
588678-000	1 588678-000	
588679-000 588680-000	1 588679-000 1 588680-000	
588681-000 588682-000	1 588681-000 1 588682-000	
588683-000	1 588682-000	
588684-000	1 588684-000	
588685-000	1 588685-000	
588686-000	1 588686-000	
588687-000	1 588687-000	
588688-000	1 588688-000	
588689-000	1 588689-000	
588690-000	1 588690-000	
588691-000	1 588691-000	
588692-000	1 588692-000	
588693-000	1 588693-000	
588694-000	1 588694-000	
588695-000	1 588695-000	
588696-000	1 588696-000	
588697-000	1 588697-000	
588698-000	1 588698-000	
588699-000	1 588699-000	
588700-000	1 588700-000	
588701-000	1 588701-000	
588702-000	1 588702-000	
588703-000 588704-000	1 588703-000 1 588704-000	
588704-000 588705-000	1 588704-000	
588706-000	1 588705-000	
588707-000	1 588705-000	
588708-000	1 588708-000	
588709-000	1 588709-000	
588710-000	1 588710-000	
588711-000	1 588711-000	
588712-000	1 588712-000	
588713-000	1 588713-000	
588714-000	1 588714-000	
588715-000	1 588715-000	
588716-000	1 588716-000	
588717-000	1 588717-000	
588718-000	1 588718-000	
588719-000	1 588719-000	
588720-000	1 588720-000	
588721-000	1 588721-000	
588722-000	1 588722-000	
588723-000	1 588723-000	
588724-000 588725-000	1 588724-000	
	1 588725-000	
588726-000 588727-000	1 588726-000 1 588727-000	
588727-000 588729-000	1 588727-000	
588730-000	1 588730-000	
588731-000	1 588731-000	
588732-000	1 588732-000	
588733-000	1 588733-000	
588734-000	1 588734-000	
588735-000	1 588735-000	
NOTACIONES DEL GRA		
	reconstruction of the second o	
nitido el 19-02-2020 a		
	Imprimir Regresar Comprar	

Todos los derechos reservados . 2013 . Registro Nacional . San José, Curridabat . Apartado Postal 523-2010 Curridaba

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



> Edición: 03 Página: 13



PLANO DE CATASTRO

214-11602058873000-2020-U

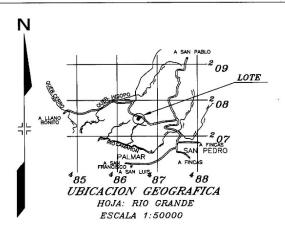
INSCRIPCIÓN: 1-1149354-2007 Fecha : 14/03/2007 15:37:57 Registrador: SONIA ARAYA VILLALOBOS 6C363D4382407F8D7281E65A1C17EF68





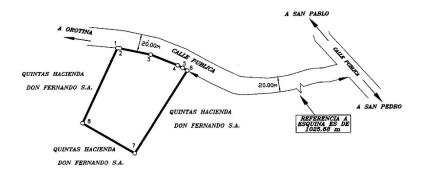






	DE	RROTERO		
LINEA	ACI	IUT	DISTA	NCIA
	0	,	m.	cm.
1 - 2	96	28	2	51
2 - 3	102	57	31	41
3 - 4	113	58	29	43
4 - 5	120	31	5	64
5 - 6	122	14	5	45
6 - 7	209	58	105	27
7 - 8	302	43	61	68
8 - 1	22	54	90	00

Catastro Nacional 1-2180926 08/03/2007 10:01:18



- NOTAS:
- POLIGONAL CERRADA.
- LEVANTAMIENTO POLAR CON RADIALES A LOS VERTICES
- ERROR ANGULAR: 00'01'.
- ERROR LINEAL: 0.01m.
- MODIFICA A LOS PLANOS CATASTRADOS NUMERO:
- SJ-0918129-2004 Y SJ-1115598-2008
- PARA CONSTRUIR.
- DISTANCIA FRENTE A CALLE PUBLICA DEL VERTICE 1 AL 6 ES DE 74.44m.
- SEGREGACION EN CABEZA DE SU DUEÑO

0 8 MAR. 200/ ANOTADO

PROPIEDAD DE:		CEDULA .	JURIDICA:	3-101-3	51464
QUINTAS	HACIENDA	DON	FER	VANDO	S.A.
	TOPOGRAFO ASO	ITA HERNA	ANDEZ .6856	-	

AREA		$47.42m^2$
PRO	TOCOLO O :	14673
	10(S) 136–14	40-138 - 142

SITUADO EN: SAN PEDRO DISTRITO: 02" SAN PEDRO CANTON: 16" TURRUBARES PROVINCIA: 01° SAN JOSE

ESCALA_{1:2000} ARCHIVO No: PL-TURRUBARES FECHA MARZO 2007

INFORMACION DE REGISTRO PUBLICO ES PARTE DE FOLIO REAL 1140482-000 AREA SEGUN REGISTRO 117Ha 8451.49m²





NOTAS Y OBSERVACIONES GENERALES

INFORME DE AVALÚO:

214-11602058873000-2020-U

No se realizaron estudios geotécnicos al terreno, ni pruebas físicas de resistencia estructural a las construcciones, ya que este informe tiene sólamente el alcance de un Avalúo.

No se asume responsabilidad por el funcionamiento de los sistemas electromecánicos, estructurales o de cualquier índole, ya que este informe corresponde a un avalúo. La responsabilidad sobre lo citado, corresponde al profesional responsable de las obras y a la empresa desarrolladora.

No se asume Responsabilidad respecto a la calidad ni capacidad soportante de los suelos, o de las construcciones, ni a los vicios ocultos de los mismos.

Ningún funcionario de esta Empresa tiene algún interés presente ni futuro sobre la Propiedad que se valora.

No es parte del alcance de este Avalúo la verificación de la información contenida en el Plano Catastrado. Los datos consignados en dicho Plano se asumen como ciertos.

La información contenida en el presente Avalúo es producto de la investigación, mediciones en sitio, criterio técnico, fotografías e información brindada por el solicitante durante y después de la visita al inmueble. Asimismo, se consideró la información del estudio registral y el plano catastrado.

El presente Avalúo y la información contenida en el mismo, no podrán ser utilizados ni duplicados con fines o propósitos ajenos al trámite del crédito para el cual fue realizado.

Ningún funcionario de esta Empresa Valuadora podrá ser obligado a comparecer o dar testimonio en procesos judiciales relacionados con el bien al que se refiere este Avalúo, salvo acuerdo previo y por escrito entre las partes.

Por ser Costa Rica un país con alta sismicidad y presencia de fallas geológicas, existe la posibilidad de un evento sísmico en cualquier momento, en cualquier parte del territorio nacional, sin que pueda estimarse su magnitud e intensidad. En cuanto al riesgo vulcanológico, al estar en la zona de influencia de varios volcanes activos, el riesgo y la intensidad de eventuales erupciones, es impredecible. Por lo tanto, esta empresa valuadora no se hace responsable por los daños que pudieran provocar dichos eventos, sobre los inmuebles objeto de este avalúo.

FACTURA DE AMADOR & VILLEGAS VALUADORES S.A. N°:	0204
--	------