

AVALÚO DE FINCA URBANA				INFORME DE AVALÚO	
OFICINA	214 - DIRECCION DE RECURSOS MATERIALES			214-11602058873000-2020-U	
PROPÓSITO DEL AVALÚO	Administración de Bienes			CONSECUTIVO	012-2020
NOMBRE SOLICITANTE (S)					
BANCO NACIONAL DE COSTA RICA		Céd. Jurídica	4-000-001021		
NOMBRE PROPIETARIO (S)					
BANCO NACIONAL DE COSTA RICA		Céd. Jurídica	4-000-001021		Proporción de Derechos 100%
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 a Orotina, Quintas Posada del Sol, y 325 metros noroeste sobre carretera principal a Orotina, Quinta No. 136 al margen izquierdo de la carretera.					
REGISTRO Y ÁREA DE LA FINCA					
Inscripción de la Finca	Según el 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			¢36.678.975,12		
VALOR EN LETRAS:			Treinta y seis millones seiscientos setenta y ocho mil novecientos setenta y cinco colones con doce céntimos		
Tiempo estimado para la venta del bien:			18 meses	Ámbito mínimo 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					
Nombre del Perito	Ing. Jorge Amador Guzmán		(Firmado digitalmente, ver pie de pág. 14)		
Tipo de Profesional	Ing. Agrónomo		Firma del Perito		
Número de registro	N° CIA 1930	Emp.	Identificación N°		106220850
Nombre de la empresa			AMADOR Y VILLEGAS VALUADORES S.A.		
Nombre y firma representante legal de la empresa			Ing. Jorge Amador Guzmán (Firmado digitalmente, ver pie de pág. 14)		
Fecha inspección:			19 febrero 2020	Fecha informe: 19 febrero 2020	
Números telefónicos para contacto			(506) 8372-2736; (506) 2279-7626		
Correo electrónico / Dirección WEB			jorgeabamguz@ice.co.cr		

AVALÚO DEL TERRENO

214-11602058873000-2020-U

TABLA DE HOMOLOGACIÓN DEL TERRENO

Características	SUJETO	COMPARABLES									
		1	Factor	2	Factor	3	Factor	4	Factor	5	Factor
VALOR €/m2		6.945,00		11.574,00		3.327,00		11.600,00			
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	FALSO
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 Homologación		0,6564		0,6674		1,2673		0,4620		#¡DIV/0!	#¡DIV/0!
Valores Homologados		4.558,70		7.723,92		4.216,44		5.358,94			

FACTORES APLICADOS A UNA SECCIÓN DEL TERRENO

DESCRIPCIÓN	FACTOR	DETALLE	
Servidumbre Paja Ag	0,8000	Área afectada	90,00 m2
Servidumbre Acuedu	0,8000	Área afectada	90,00 m2
	1,0000	Área afectada	0,00 m2

VALOR DEL TERRENO

Valor conclusivo	€5.465 /m2	Valor ajustado	€5.436 / m2	Valor unitario Mejoras al Terreno
Factor secciones	0,9947	Área	6.747,42 m2	€0 / m2
VALOR UNITARIO FINAL			€5.436,00 /m2	
VALOR TOTAL DEL TERRENO			€36.678.975,12	

LINDEROS ACTUALES

NORTE	Calle Pública	Calle Asfaltada
SUR	Quintas Hacienda don Fernando S.A., Quinta 126	Terreno sin construcciones
ESTE	Banco Nacional, Quinta 135	Terreno sin construcciones
OESTE	Banco Nacional, Quinta 137	Terreno sin construcciones

COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05**PRECISIÓN**

VÉRTICE	ESTE	NORTE	Altitud
1	450.154	1.092.978	388
6	450.288	1.092.916	401

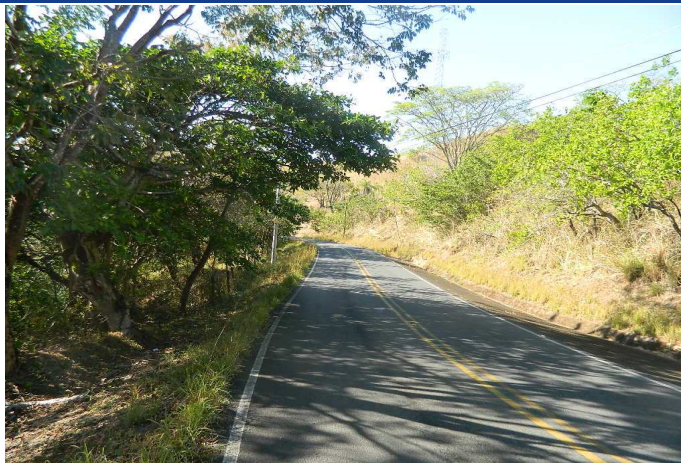
DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LOS BIENES COMPARABLES

Nº	Descripción	Tipo información	Números de Contactos	Fecha Consulta
1	Terreno tipo quinta disponible a la venta en el mismo desarrollo del bien que se valora	Oferta	Mariano Vargas 8894-0557	06/02/2018
		Coordenadas	Este 451.017 Norte	1.093.098
2	Terreno tipo quinta disponible a la venta en el mismo desarrollo del bien que se valora	Oferta	Carlos Schmack 8824-4375	06/02/2018
		Coordenadas	Este 450.408 Norte	1.092.578
3	Terreno tipo quinta disponible a la venta en Sn Pedro Turrubares, muy cerca del bien que se valora	Oferta	Alejandro Salazar 6038-7516	06/02/2018
		Coordenadas	Este Norte	
4	Terreno tipo quinta disponible a la venta en Sn Pedro Turrubares, muy cerca del bien que se valora	Oferta	Randall Araya 8482-0049	06/02/2018
		Coordenadas	Este Norte	
5				
		Coordenadas	Este Norte	
6				
		Coordenadas	Este Norte	

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DE SU ENTORNO				214-11602058873000-2020-U	
VÍAS DE COMUNICACIÓN			ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS		
Tipo de ruta	Secundaria		Caño	NO	Sistema Sanitario
Material	Asfalto		Cuneta	NO	Tanque séptico
Ancho de vía	20,00 m		Cordón	SÍ	Alcantarillado pluvial
Acera	NO		ACCESO A LA FINCA		Calle pública
DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS			DATOS SOCIOECONÓMICOS		
Teléfono	NO	Internet por Cable	SÍ	Varios	Clase social
Alumbrado	SÍ ICE	Jardines y Parques	NO		Media Alta
Electricidad	SÍ ICE	Transporte Público	SÍ	a 1000 m	Clase social zonas cercanas
Agua Potable	SÍ A y A	Edificios Comerciales	SÍ	a 3,0 km	Media
Señal celular	SÍ Varios	Recolección de basura	SÍ	a 200 m	Densidad poblacional
TV por Cable	SÍ	Edificios públicos / comunales	SÍ	a 3,0 km	Baja
Medidores instalados	Electricidad y Agua		Actividad del lugar		
Residencial					
CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y CATEGORÍA DE SERVICIOS					
Frente principal:	74,44 m		Nivel sobre calle:	-0,50 m	
Fondo:	0,00 m		Pendiente %	-25	
Relación:	0,00		Tipo de vía:	4	
Servicios	S1	1	Ubicación:	Medianero	
	S2	16			
RIESGOS POTENCIALES					
Árboles o antenas de gran dimensión dentro de los predios asegurados:				SÍ	
Estado Físico (árbol, mantenimiento, ancajes, vientos, soportes de las antenas o torres:				Bueno	
Cuerpo de agua cerca	Arroyo	Distancia	50,00 m	Posibilidad de daños	Bajo
Topografía	Quebrada	Pendiente	Descendente	Riesgo deslizamiento	Bajo
GRADO DE URBANIZACIÓN DE LA ZONA					
La zona presenta un grado de urbanización estimado de: 64,00%					
AFECTACIONES DEL BIEN					
FECHA ESTUDIO	GRAVÁMENES, ADVERTENCIAS Y ANOTACIONES				
19/02/2020	Servidumbre Traslada , afecta a finca 588730, finca referencia 140482; Servidumbre de paja de agua , afecta a finca 588730, inicia 19-Nov.-2007, longitud 30 mts., ancho 3 mts., rumbo sur a norte.				
OBSERVACIONES					
A la fecha de avalúo, la propiedad valorada tiene un gravámen de servidumbre trasladada que se arrastra de la finca madre, un gravámen de paja de agua y de acueducto. No son limitantes como garantía a favor del Banco. Se valora terreno tipo quinta, parte de un desarrollo ó conjunto de quintas denominado QUINTAS POSADA DEL SOL, en San Pedro de Turrubares, zona agrícola con un importante desarrollo de propiedades tipo quinta de descanso. Acceso por calle pública asfaltada. Cumple con la normativa de parcelamiento agrícola en cuanto a área, acceso y disponibilidad de servicios. En todo el entorno, existe un mercado inmobiliario de este tipo de terrenos, dadas las características de clima, cercanía a la capital, acceso a servicios y buenas vías de comunicación. Por lo anterior, se valora como terreno tipo quinta y no como finca agrícola. Se ubica en San Pedro de Turrubares, sobre la carretera que comunica con Orotina. Por su ubicación, tiene fácil acceso a todos los servicios públicos, 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 de invierno.					

ANEXO FOTOGRÁFICO 1

214-11602058873000-2020-U



VISTA FRONTAL DE LA PROPIEDAD



A SAN PEDRO TURRUBARES

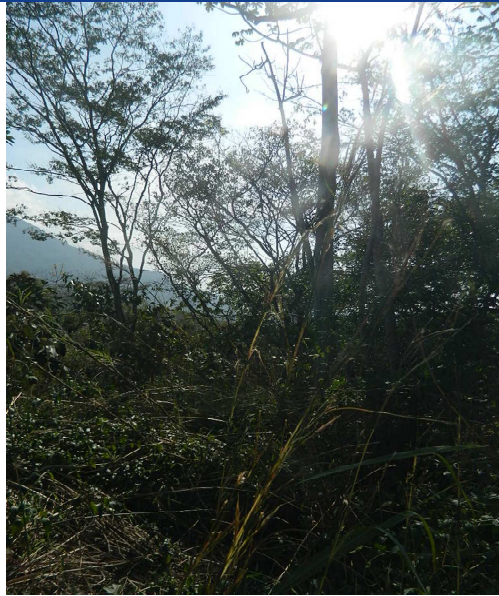


A OROTINA

ENTORNO INMEDIATO

ANEXO FOTOGRÁFICO 2

214-11602058873000-2020-U



VISTAS INTERNAS DE LA PROPIEDAD



Ing. Jorge Amador Guzmán

FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES

1	2	3	4	5	6
		www.inmotico.com	www.inmotico.com		

[Bienes Monitoreados](#)
[Búsqueda Gráfica Marcas](#)
[Carrito de Compras](#)
[Consultas Gratuitas](#) ★
[Certificación Imágenes](#) ★
[Detalle de Servicios](#)
[Historial de Compras](#)
[Historial de Usos](#)
[Impuesto Personas Jurídicas](#)
[Índice Personas Físicas](#)
[Índice de Personas Jurídicas](#)
[Transitorio III Ley 9428](#)
[Mi Cuenta](#)
[Mi Inventario](#)
[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, sírvase comunicarlo al centro de asistencia al usuario, Teléfono. 2202-0888.

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRÍCULA: 588730---000

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

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 : QUINTA CIENTO TREINTA Y SIETE DEL PROYECTO QUINTAS 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

PRESENTACIÓN: 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

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 588728-000

ESTUDIO DE REGISTRO

214-11602058873000-2020-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
1 588730-000
1 588731-000
1 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

1 588597-000

1 588598-000

1 588599-000

1 588600-000

1 588601-000

1 588602-000

1 588603-000

1 588604-000

1 588605-000

1 588606-000

1 588607-000

1 588608-000

1 588609-000

1 588610-000

1 588611-000

1 588612-000

1 588613-000

1 588614-000

1 588615-000

1 588616-000

1 588617-000

1 588618-000

1 588619-000

1 588620-000

1 588621-000

1 588622-000

1 588623-000

1 588624-000

1 588625-000

1 588626-000

1 588627-000

1 588628-000

1 588629-000

1 588630-000

1 588631-000

1 588632-000

1 588633-000

1 588634-000

1 588635-000

1 588636-000

1 588637-000

1 588638-000

1 588639-000

1 588640-000

1 588641-000

1 588642-000

1 588643-000

1 588644-000

1 588645-000

1 588646-000

1 588647-000

1 588648-000

1 588649-000

1 588650-000

1 588651-000

1 588652-000

1 588653-000

1 588654-000

1 588655-000

1 588656-000

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

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

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
1 588711-000
1 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 588729-000
1 588730-000
1 588731-000
1 588732-000
1 588733-000
1 588734-000
1 588735-000

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):

1 140482-000	1 140482-000
1 588597-000	1 588597-000
1 588598-000	1 588598-000
1 588599-000	1 588599-000
1 588600-000	1 588600-000
1 588601-000	1 588601-000
1 588602-000	1 588602-000
1 588603-000	1 588603-000
1 588604-000	1 588604-000
1 588605-000	1 588605-000
1 588606-000	1 588606-000
1 588607-000	1 588607-000
1 588608-000	1 588608-000
1 588609-000	1 588609-000
1 588610-000	1 588610-000
1 588611-000	1 588611-000
1 588612-000	1 588612-000
1 588613-000	1 588613-000
1 588614-000	1 588614-000
1 588615-000	1 588615-000
1 588616-000	1 588616-000
1 588617-000	1 588617-000
1 588618-000	1 588618-000
1 588619-000	1 588619-000
1 588620-000	1 588620-000
1 588621-000	1 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
1 588629-000	1 588629-000
1 588630-000	1 588630-000
1 588631-000	1 588631-000
1 588632-000	1 588632-000
1 588633-000	1 588633-000
1 588634-000	1 588634-000
1 588635-000	1 588635-000
1 588636-000	1 588636-000
1 588637-000	1 588637-000
1 588638-000	1 588638-000
1 588639-000	1 588639-000
1 588640-000	1 588640-000
1 588641-000	1 588641-000
1 588642-000	1 588642-000
1 588643-000	1 588643-000
1 588644-000	1 588644-000
1 588645-000	1 588645-000
1 588646-000	1 588646-000
1 588647-000	1 588647-000
1 588648-000	1 588648-000
1 588649-000	1 588649-000
1 588650-000	1 588650-000
1 588651-000	1 588651-000
1 588652-000	1 588652-000
1 588653-000	1 588653-000
1 588654-000	1 588654-000
1 588655-000	1 588655-000
1 588656-000	1 588656-000
1 588657-000	1 588657-000
1 588658-000	1 588658-000
1 588659-000	1 588659-000
1 588660-000	1 588660-000
1 588661-000	1 588661-000
1 588662-000	1 588662-000
1 588663-000	1 588663-000
1 588664-000	1 588664-000

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

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

1 588665-000	1 588665-000
1 588666-000	1 588666-000
1 588667-000	1 588667-000
1 588668-000	1 588668-000
1 588669-000	1 588669-000
1 588670-000	1 588670-000
1 588671-000	1 588671-000
1 588672-000	1 588672-000
1 588673-000	1 588673-000
1 588674-000	1 588674-000
1 588675-000	1 588675-000
1 588676-000	1 588676-000
1 588677-000	1 588677-000
1 588678-000	1 588678-000
1 588679-000	1 588679-000
1 588680-000	1 588680-000
1 588681-000	1 588681-000
1 588682-000	1 588682-000
1 588683-000	1 588683-000
1 588684-000	1 588684-000
1 588685-000	1 588685-000
1 588686-000	1 588686-000
1 588687-000	1 588687-000
1 588688-000	1 588688-000
1 588689-000	1 588689-000
1 588690-000	1 588690-000
1 588691-000	1 588691-000
1 588692-000	1 588692-000
1 588693-000	1 588693-000
1 588694-000	1 588694-000
1 588695-000	1 588695-000
1 588696-000	1 588696-000
1 588697-000	1 588697-000
1 588698-000	1 588698-000
1 588699-000	1 588699-000
1 588700-000	1 588700-000
1 588701-000	1 588701-000
1 588702-000	1 588702-000
1 588703-000	1 588703-000
1 588704-000	1 588704-000
1 588705-000	1 588705-000
1 588706-000	1 588706-000
1 588707-000	1 588707-000
1 588708-000	1 588708-000
1 588709-000	1 588709-000
1 588710-000	1 588710-000
1 588711-000	1 588711-000
1 588712-000	1 588712-000
1 588713-000	1 588713-000
1 588714-000	1 588714-000
1 588715-000	1 588715-000
1 588716-000	1 588716-000
1 588717-000	1 588717-000
1 588718-000	1 588718-000
1 588719-000	1 588719-000
1 588720-000	1 588720-000
1 588721-000	1 588721-000
1 588722-000	1 588722-000
1 588723-000	1 588723-000
1 588724-000	1 588724-000
1 588725-000	1 588725-000
1 588726-000	1 588726-000
1 588727-000	1 588727-000
1 588729-000	1 588729-000
1 588730-000	1 588730-000
1 588731-000	1 588731-000
1 588732-000	1 588732-000
1 588733-000	1 588733-000
1 588734-000	1 588734-000
1 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

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):

1 140482-000	1 140482-000
1 588597-000	1 588597-000
1 588598-000	1 588598-000
1 588599-000	1 588599-000
1 588600-000	1 588600-000
1 588601-000	1 588601-000
1 588602-000	1 588602-000
1 588603-000	1 588603-000
1 588604-000	1 588604-000
1 588605-000	1 588605-000
1 588606-000	1 588606-000
1 588607-000	1 588607-000
1 588608-000	1 588608-000
1 588609-000	1 588609-000
1 588610-000	1 588610-000
1 588611-000	1 588611-000
1 588612-000	1 588612-000
1 588613-000	1 588613-000
1 588614-000	1 588614-000
1 588615-000	1 588615-000
1 588616-000	1 588616-000
1 588617-000	1 588617-000
1 588618-000	1 588618-000
1 588619-000	1 588619-000
1 588620-000	1 588620-000
1 588621-000	1 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
1 588629-000	1 588629-000
1 588630-000	1 588630-000
1 588631-000	1 588631-000
1 588632-000	1 588632-000
1 588633-000	1 588633-000
1 588634-000	1 588634-000
1 588635-000	1 588635-000
1 588636-000	1 588636-000
1 588637-000	1 588637-000
1 588638-000	1 588638-000
1 588639-000	1 588639-000
1 588640-000	1 588640-000
1 588641-000	1 588641-000
1 588642-000	1 588642-000
1 588643-000	1 588643-000
1 588644-000	1 588644-000
1 588645-000	1 588645-000
1 588646-000	1 588646-000
1 588647-000	1 588647-000
1 588648-000	1 588648-000
1 588649-000	1 588649-000
1 588650-000	1 588650-000
1 588651-000	1 588651-000
1 588652-000	1 588652-000
1 588653-000	1 588653-000
1 588654-000	1 588654-000
1 588655-000	1 588655-000
1 588656-000	1 588656-000
1 588657-000	1 588657-000
1 588658-000	1 588658-000
1 588659-000	1 588659-000
1 588660-000	1 588660-000
1 588661-000	1 588661-000
1 588662-000	1 588662-000
1 588663-000	1 588663-000
1 588664-000	1 588664-000
1 588665-000	1 588665-000
1 588666-000	1 588666-000
1 588667-000	1 588667-000
1 588668-000	1 588668-000
1 588669-000	1 588669-000
1 588670-000	1 588670-000
1 588671-000	1 588671-000
1 588672-000	1 588672-000
1 588673-000	1 588673-000

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

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

1 588674-000	1 588674-000
1 588675-000	1 588675-000
1 588676-000	1 588676-000
1 588677-000	1 588677-000
1 588678-000	1 588678-000
1 588679-000	1 588679-000
1 588680-000	1 588680-000
1 588681-000	1 588681-000
1 588682-000	1 588682-000
1 588683-000	1 588683-000
1 588684-000	1 588684-000
1 588685-000	1 588685-000
1 588686-000	1 588686-000
1 588687-000	1 588687-000
1 588688-000	1 588688-000
1 588689-000	1 588689-000
1 588690-000	1 588690-000
1 588691-000	1 588691-000
1 588692-000	1 588692-000
1 588693-000	1 588693-000
1 588694-000	1 588694-000
1 588695-000	1 588695-000
1 588696-000	1 588696-000
1 588697-000	1 588697-000
1 588698-000	1 588698-000
1 588699-000	1 588699-000
1 588700-000	1 588700-000
1 588701-000	1 588701-000
1 588702-000	1 588702-000
1 588703-000	1 588703-000
1 588704-000	1 588704-000
1 588705-000	1 588705-000
1 588706-000	1 588706-000
1 588707-000	1 588707-000
1 588708-000	1 588708-000
1 588709-000	1 588709-000
1 588710-000	1 588710-000
1 588711-000	1 588711-000
1 588712-000	1 588712-000
1 588713-000	1 588713-000
1 588714-000	1 588714-000
1 588715-000	1 588715-000
1 588716-000	1 588716-000
1 588717-000	1 588717-000
1 588718-000	1 588718-000
1 588719-000	1 588719-000
1 588720-000	1 588720-000
1 588721-000	1 588721-000
1 588722-000	1 588722-000
1 588723-000	1 588723-000
1 588724-000	1 588724-000
1 588725-000	1 588725-000
1 588726-000	1 588726-000
1 588727-000	1 588727-000
1 588729-000	1 588729-000
1 588730-000	1 588730-000
1 588731-000	1 588731-000
1 588732-000	1 588732-000
1 588733-000	1 588733-000
1 588734-000	1 588734-000
1 588735-000	1 588735-000

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 19-02-2020 a las 20:50 horas

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

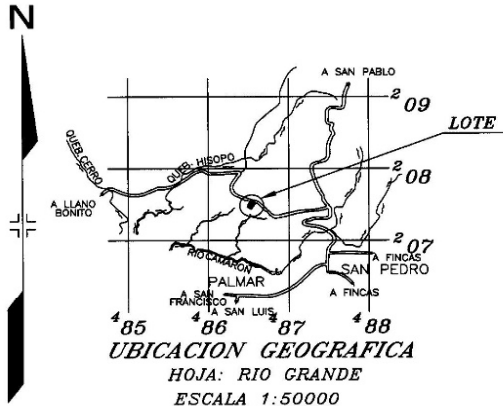
Todos los derechos reservados . 2013 . Registro Nacional . San José, Curridabat . Apartado Postal 523-2010 Curridabat
rnpdigital@rnp.go.cr

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

PLANO DE CATASTRO

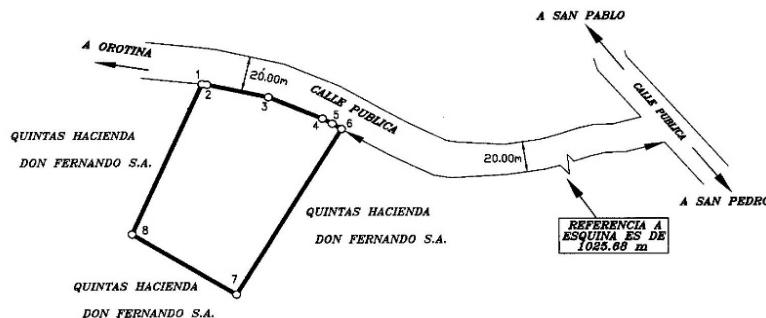
214-11602058873000-2020-U

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

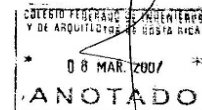


LINEA	DERROTERO		DISTANCIA	
	o	'	m.	cm.
1 - 2	96	28	2	51
2 - 3	102	57	31	41
3 - 4	113	58	29	43
4 - 5	120	31	5	64
5 - 6	122	14	5	45
6 - 7	209	58	105	27
7 - 8	302	43	61	68
8 - 1	22	54	90	00

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-1115598-2006
 - PARA CONSTRUIR.
 - DISTANCIA FRENTE A CALLE PUBLICA DEL VERTICE 1 AL 6 ES DE 74.44m.
 - SEGREGACION EN CABEZA DE SU DUEÑO



PROPIEDAD DE: CEDULA JURIDICA: 3-101-351464
 QUINTAS HACIENDA DON FERNANDO S.A.

AREA : 6747.42m²
 PROTOCOLO : 14673
 FOLIO(S) : 136-140-138-142

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 sólo 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