

AVALÚO DE FINCA URBANA				INFORME DE AVALÚO	
OFICINA	214 - DIRECCION DE RECURSOS MATERIALES			214-11602058873200-2020-U	
PROPÓSITO DEL AVALÚO	Administración de Bienes			CONSECUTIVO	014-2020
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		100%
NOMBRE EXDEUDOR 6672-7					
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 460 metros noroeste sobre carretera principal a Orotina, Quinta No. 138 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-1186643-2007		6.464,78 m2		
Identificador Predial	11602058873200		6.464,78 m2		
Diferencia de medidas	Porcentaje:	0,00%	0,00 m2	Demasía	NO
¿EL BIEN POSEE CONSTRUCCIONES?			NO		
AVALÚO					
VALOR DEL TERRENO	¢33.849.588,08				
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES	¢0,00				
VALOR TOTAL DEL BIEN	¢33.849.588,08				
VALOR EN LETRAS:	Treinta y tres millones ochocientos cuarenta y nueve mil quinientos ochenta y ocho colones con ocho 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:	5 febrero 2020		Fecha informe: 6 febrero 2020		
Números telefónicos para contacto	(506) 8372-2736; (506) 2279-7626				
Correo electrónico / Dirección WEB	jorgeabamguz@ice.co.cr				

AVALÚO DEL TERRENO										214-11602058873200-2020-U				
TABLA DE HOMOLOGACIÓN DEL TERRENO														
Características	SUJETO	COMPARABLES												
		1 Factor		2 Factor		3 Factor		4 Factor		5 Factor		6 Factor		
VALOR €/m2		6.945,00		11.574,00		3.327,00		11.600,00						
Área	6.464,78	7700	1,0594	6500	1,0018	10970	1,1907	5000	0,9187	0,0000		0,0000		
Nivel	-0,40	3,00	1,1163	5,00	1,1853	0,50	1,0356	5,00	1,1853	1,0121		1,0121		
Frente	61,60	55	1,0381	65	0,9824	33,4	1,2238	35	1,2051	#####		#####		
Fondo														
Forma	I	I	1,0000	I	1,0000	I	1,0000	R	0,9500	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		0,6223		0,6327		1,2015		0,4623		#¡DIV/0!		#¡DIV/0!		
Valores Homologados		4.321,83		7.322,58		3.997,36		5.362,74						
FACTORES APLICADOS A UNA SECCIÓN DEL TERRENO														
DESCRIPCIÓN	FACTOR		DETALLE											
Servidumbre Paja Ag	0,8000		Área afectada				90,00 m2		Área afectada por servidumbre Paja Agua					
	1,0000		Área afectada				0,00 m2							
	1,0000		Área afectada				0,00 m2							
VALOR DEL TERRENO														
Valor conclusivo	€5.251 /m2			Valor ajustado			€5.236 / m2			Valor unitario Mejoras al Terreno				
Factor secciones	0,9972			Área			6.464,78 m2			€0 / m2				
VALOR UNITARIO FINAL								€5.236,00 /m2						
VALOR TOTAL DEL TERRENO								€33.849.588,08						
LINDEROS ACTUALES														
NORTE	Calle Pública						Calle Asfaltada							
SUR	Quintas Hacienda don Fernando S.A.						Terreno sin construcciones							
ESTE	Banco Nacional, Quinta 137						Terreno sin construcciones							
OESTE	Banco Nacional, Quinta 139						Terreno sin construcciones							
COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05														
PRECISIÓN														
VÉRTICE	ESTE						NORTE						Altitud	
1	450.089						1.092.989						388	
6	450.032						1.093.014						384	
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				214-11602058873200-2020-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:	61,60 m		Nivel sobre calle:	-0,40 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					
GRAVÁMENES, ADVERTENCIAS Y ANOTACIONES					
FECHA ESTUDIO	06/02/2020				
	Servidumbre Traslada, afecta a finca 588732, finca referencia 140482; Servidumbre de paja de agua, afecta a finca 588732, 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, y un gravámen 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 agícola 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

214-11602058873200-2020-U



VISTAS FRONTAL DE LA PROPIEDAD



A SAN PEDRO TURUBARES

A QUINTAS

ENTORNO INMEDIATO

ANEXO FOTOGRÁFICO 2

214-11602058873200-2020-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 Matricula
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
MATRICULA: 588732---000

PROVINCIA: SAN JOSÉ FINCA: 588732 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000

SEGREGACIONES: NO HAY
OCHO
NATURALEZA: TERRENO PARA CONSTRUIR CON VOCACION AGRICOLA QUINTA CIENTO TREINTA Y

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

LINDEROS:

NORTE : CALLE PUBLICA CON FRENTE DE 61.60 MTS

SUR : QUINTA CIENTO VEINTICINCO DEL PROYECTO QUINTAS HACIENDAS DON FERNANDO S.A

ESTE : QUINTA CIENTO TREINTA Y SIETE DEL PROYECTO QUINTAS HACIENDAS DON FERNANDO S.A

OESTE : QUINTA CIENTO TREINTA Y NUEVE DEL PROYECTO QUINTAS HACIENDAS DON FERNANDO S.A

MIDE: SEIS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS CON SETENTA Y OCHO DECIMETROS
CUADRADOS

PLANO: SJ-1186643-2007

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA	DERECHO	INSCRITA EN
1-00140482	000	FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 14,141,026.38 COLONES

PROPIETARIO:

BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

CEDULA JURIDICA 4-000-001021

ESTIMACIÓN O PRECIO: VEINTICUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN DOLARES CON SESENTA Y NUEVE 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: 1-00588732 -000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE DE PAJA DE AGUA

CITAS: 573-87031-01-0886-001

AFECTA A FINCA: 1-00588732 -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

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

1 588728-000
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: 1-00588732 -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 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

<https://www.rnpdigital.com/shopping/consultaDocumentos/RespConsultaNumeroFinca.js...> 01/02/2020

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

1 588656-000
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

<https://www.rnpdigital.com/shopping/consultaDocumentos/RespConsultaNumeroFinca.js...> 01/02/2020

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

1 588735-000

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE DE PASO

CITAS: 573-87031-01-1677-001

AFECTA A FINCA: 1-00588732 -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

<https://www.rnpdigital.com/shopping/consultaDocumentos/RespConsultaNumeroFinca.js...> 01/02/2020

ESTUDIO DE REGISTRO

214-11602058873200-2020-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 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
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: 1-00588732 -000

INICIA EL: 19 DE NOVIEMBRE DE 2007

LONGITUD: 6180.72 METROS

<https://www.rnpdigital.com/shopping/consultaDocumentos/RespConsultaNumeroFinca.js...> 01/02/2020

ESTUDIO DE REGISTRO

214-11602058873200-2020-U

Sistema de Certificaciones e Informes Digitales del Registro Nacional

Page 6 of 7

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
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

<https://www.rnpdigital.com/shopping/consultaDocumentos/RespConsultaNumeroFinca.js...> 01/02/2020

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

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

Emitido el 01-02-2020 a las 18:39 horas

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

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

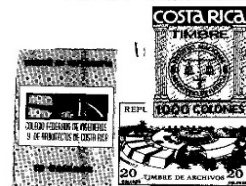
Este sitio se visualiza mejor en resolución de 1024 x 768px o superior.

<https://www.rnpdigital.com/shopping/consultaDocumentos/RespConsultaNumeroFinca.js...> 01/02/2020

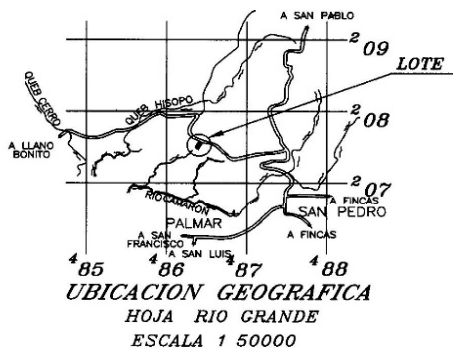
PLANO DE CATASTRO

214-11602058873200-2020-U

INSCRIPCION: 1-1186643-2007
 Fecha: 19/06/2007 17:20:50
 Registrador: ROBERTO MORENO SANCHEZ
 986B1B45DDC9BC9B3763B1796E2CEF8C

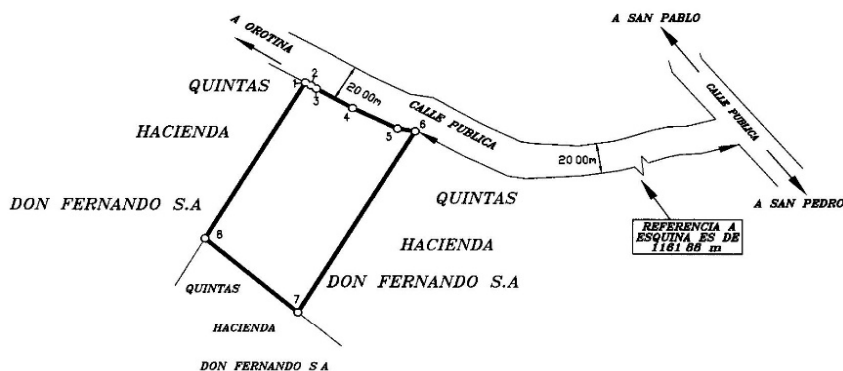


N



LINEA	ACIMUT		DISTANCIA	
	°	'	m	cm
1 - 2	119	47	3	30
2 - 3	124	13	3	14
3 - 4	120	48	21	06
4 - 5	117	02	25	21
5 - 6	99	20	8	89
6 - 7	210	03	116	20
7 - 8	311	21	61	70
8 - 1	29	47	100	13

Catastro Nacional
 1-2213492
 18/06/2007 12:59:22



- 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 61.60m
 - SEGREGACION EN CABEZA DE SU DUEÑO

COLEGIO FERNANDO DE INGENIEROS
 Y DE ARQUITECTOS DE COSTA RICA
 * 31 MAYO 2007 *
 ANOTADO

PROPIEDAD DE	CEDULA JURIDICA 3-101-351464	AREA 6464.78m ²	SITUADO EN SAN PEDRO	ESCALA 1:2000	INFORMACION DE REGISTRO PUBLICO
QUINTAS HACIENDA DON FERNANDO S.A		PROTOCOLO 14573	DISTRITO 02° SAN PEDRO	ARCHIVO No PL-TURRUBARES	ES PARTE DE
		FOLIO(S) 136-140-138-142	CANTON 16° TURRUBARES	FECHA MARZO 2007	FOLIO REAL 1140482-000
			PROVINCIA 01° SAN JOSE		AREA SEGUN REGISTRO 117Ha 8451.49m ²

NOTAS Y OBSERVACIONES GENERALES**INFORME DE AVALÚO:****214-11602058873200-2020-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