

AVALÚO DE FINCA URBANA				INFORME DE AVALÚO	
OFICINA	214 - DIRECCION DE RECURSOS MATERIALES			214-11602058862900-2020-U	
PROPÓSITO DEL AVALÚO	Administración de Bienes			CONSECUTIVO	011-2020
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 6672-4					
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, Quinta No. 33, 200 metros sur, 150 oeste y 1 Km suroeste de la entrada principal.					
REGISTRO Y ÁREA DE LA FINCA					
Inscripción de la Finca	Según el Registro y el Plano				
Plano de catastro N°	SJ-1161220-2007		13.723,70 m2		
Identificador Predial	11602058862900		13.723,70 m2		
Diferencia de medidas	Porcentaje:	0,00%	0,00 m2	Demasía	NO
¿EL BIEN POSEE CONSTRUCCIONES?			NO		
AVALÚO					
VALOR DEL TERRENO			¢46.399.829,70		
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES			¢0,00		
VALOR TOTAL DEL BIEN			¢46.399.829,70		
VALOR EN LETRAS:			Cuarenta y seis millones trescientos noventa y nueve mil ochocientos veintinueve colones con setenta 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	La servidumbre agrícola que da acceso a la finca que se valora, está indicada en el plano catastrado, pero no está inscrita registralmente. Se recomienda proceder con el trámite de inscripción.				
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						214-11602058862900-2020-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	13.723,70	7700	0,8264	6500	0,7814	10970	0,9288	5000	0,7166	0,0000		0,0000		
Nivel	4,00	3,00	0,9704	5,00	1,0305	0,50	0,9003	5,00	1,0305	0,8869		0,8869		
Frente	89,15	55	1,1728	65	1,1099	33,4	1,3826	35	1,3614	#####		#####		
Fondo														
Forma	I	I	1,0000	I	1,0000	I	1,0000	R	0,9000	FALSO		FALSO		
Pendiente	35	20	0,8251	10	0,7258	7	0,6984	25	0,8797	0,6384		0,6384		
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	14	14	1,0000	14	1,0000	16	0,9418	16	0,9418	1,5220		1,5220		
Tipo de Vía	9	4	0,7240	4	0,7240	4	0,7240	4	0,7240	0,5591		0,5591		
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		0,9000		0,8500		1,0000		0,8000		0,8000		1,0000		
Factor de Homologación		0,5056		0,3992		0,6606		0,3821		#¡DIV/0!		#¡DIV/0!		
Valores Homologados		3.511,46		4.619,89		2.197,88		4.431,80						
FACTORES APLICADOS A UNA SECCIÓN DEL TERRENO														
DESCRIPCIÓN	FACTOR		DETALLE											
Servidumbre Acceso	0,0000		Área afectada				445,75 m2		Área afectada por servidumbre Acceso					
Zona Protección	0,5000		Área afectada				1.370,40 m2		Área de protección al borde de la quebrada					
Servidumbre Acuedu	0,8000		Área afectada				90,00 m2		Área afectada por servidumbre Acueducto					
VALOR DEL TERRENO														
Valor conclusivo		€3.690 /m2				Valor ajustado		€3.381 / m2		Valor unitario Mejoras al Terreno				
Factor secciones		0,9163				Área		13.723,70 m2		€0 / m2				
VALOR UNITARIO FINAL								€3.381,00 /m2						
VALOR TOTAL DEL TERRENO								€46.399.829,70						
LINDEROS ACTUALES														
NORTE	Quintas Hacienda don Fernando S.A., Quintas 26 y 27						Terreno sin construcciones							
SUR	Servidumbre Agrícola						Calle Adoquinada							
ESTE	Zona de Protección y Quebrada en medio de Quinta 32						Terreno sin construcciones							
OESTE	Banco Nacional, Quinta 34						Terreno sin construcciones							
COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05														
PRECISIÓN														
VÉRTICE	ESTE						NORTE						Altitud	
1	450.108						1.092.317						274	
4	450.026						1.092.308						280	
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				214-11602058862900-2020-U	
VÍAS DE COMUNICACIÓN			ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS		
Tipo de ruta	Servidumbre		Caño	NO	Sistema Sanitario
Material	Adoquín		Cuneta	NO	Tanque séptico
Ancho de vía	10,00 m		Cordón	SÍ	Alcantarillado pluvial
Acera	NO		ACCESO A LA FINCA		Servidumbre
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:	89,15 m		Nivel sobre calle:	4,00 m	
Fondo:	0,00 m		Pendiente %	35	
Relación:	0,00		Tipo de vía:	9	
Servicios	S1	1			
	S2	14	Ubicación:	Medianero	
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	Ascendente	Riesgo deslizamiento	Bajo
GRADO DE URBANIZACIÓN DE LA ZONA					
La zona presenta un grado de urbanización estimado de: 57,00%					
AFECCIONES DEL BIEN					
FECHA ESTUDIO	GRAVÁMENES, ADVERTENCIAS Y ANOTACIONES				
06/02/2020	Servidumbre Traslada, afecta a finca 588629, finca referencia 601145; Servidumbre de acueducto, afecta a finca 588629, 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 servidumbre adoquinada. 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

214-11602058862900-2020-U



VISTAS FRONTAL DE LA PROPIEDAD



ENTORNO INMEDIATO



VISTAS FRONTALES

ANEXO FOTOGRÁFICO 2

214-11602058862900-2020-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: 588629---000

PROVINCIA: SAN JOSÉ **FINCA:** 588629 **DUPLICADO:** HORIZONTAL: **DERECHO:** 000

NATURALEZA: TERRENO PARA CONSTRUIR CON VOCACION AGRICOLA QUINTA TREINTA Y TRES

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

LINDEROS:

NORTE : QUINTAS VEINTISEIS-VEINTISIETE DEL PROYECTO QUINTAS HACIENDAS DON FERNANDO S A

SUR : QUINTA CINCUENTA DEL PROYECTO QUINTAS HACIENDAS DON FERNANDO S A

ESTE : QUINTAS VEINTISEIS-VEINTICINCO-TREINTA Y CUATRO DEL PROYECTO QUINTAS HACIENDAS DON FERNANDO S A

OESTE : QUINTA TREINTA Y DOS DEL PROYECTO QUINTAS HACIENDAS DON FERNANDO S A

MIDE: TRECE MIL SETECIENTOS VEINTITRES METROS CON SETENTA DECIMETROS CUADRADOS

PLANO: SJ-1161220-2007

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA DERECHO INSCRITA EN
1-00140482 000 FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 16,808,393.00 COLONES

PROPIETARIO:

BANCO NACIONAL DE COSTA RICA
 CEDULA JURIDICA 4-000-001021
 ESTIMACIÓN O PRECIO: VEINTISEIS MIL TRESCIENTOS SEIS DOLARES CON CUARENTA Y DOS 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: 1-00588629 -000
 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
 ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO
 CITAS: 573-87031-01-1499-001
 AFECTA A FINCA: 1-00588629 -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

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

ESTUDIO DE REGISTRO

214-11602058862900-2020-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 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
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

<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 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

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE DE PASO

CITAS: 573-87031-01-1677-001

AFECTA A FINCA: 1-00588629 -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

<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 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
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

<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 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: 1-00588629 -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

<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 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
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

<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 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 18:34 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.

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

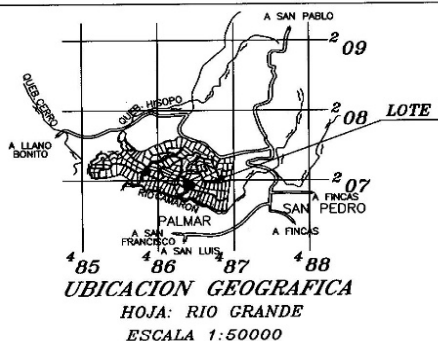
PLANO DE CATASTRO

214-11602058862900-2020-U

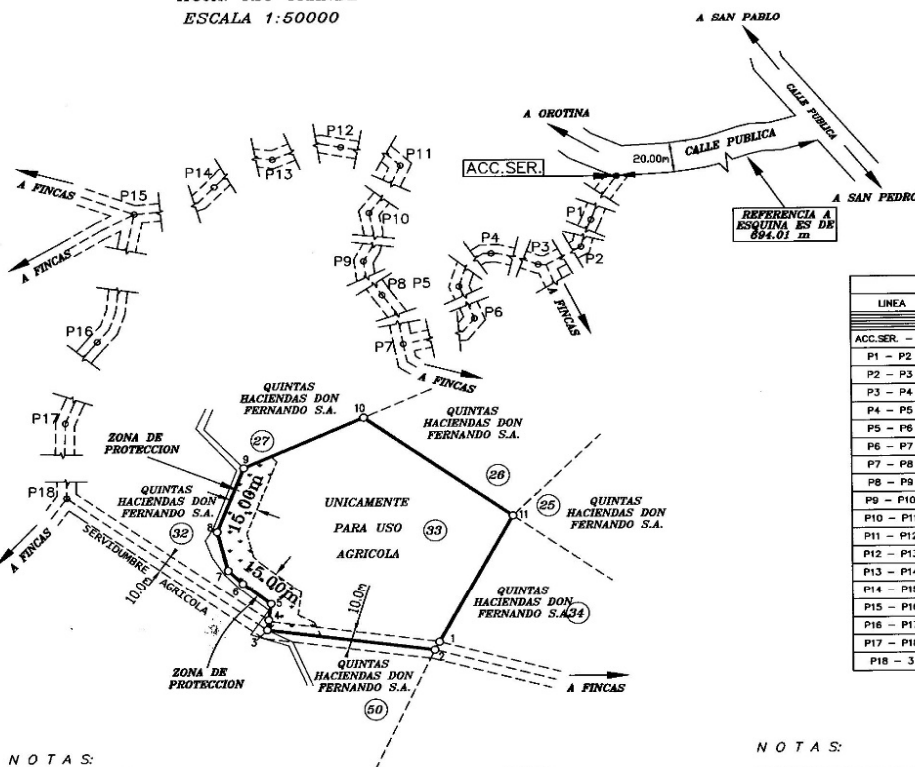
INSCRIPCIÓN: 1-1161220-2007
Fecha: 20/04/2007 15:18:20
Registrador: CARLOS ZUÑIGA PIEDRA
05B519AA735B732C40C8598A86AA2B7

Catastro Nacional
1-2193016
19/04/2007 13:54:41

300 COLONES
300 COLONES
300 COLONES
20



LINEA	DERROTERO		DISTANCIA	
	ACIMUT			
1 - 2	208	40	5	14
2 - 3	277	35	89	15
3 - 4	8	02	5	65
4 - 5	8	02	9	47
5 - 6	308	14	18	86
6 - 7	314	09	10	75
7 - 8	345	40	22	83
8 - 9	21	36	38	92
9 - 10	66	02	69	46
10 - 11	125	33	96	36
11 - 1	208	40	81	91



COLEGIO FEDERADO DE INGENIEROS
Y DE ARQUITECTOS DE COSTA RICA
* 18 ABR. 2007 *
ANOTADO

REFERENCIA A
ESQUINA ES DE
894.01 m

LINEA	CUADRO DE AMARRES		DISTANCIA	
	ACIMUT			
ACC.SER. - P1	210° 14'		79.31	
P1 - P2	197° 31'		59.51	
P2 - P3	246° 13'		24.74	
P3 - P4	293° 06'		123.19	
P4 - P5	224° 16'		27.53	
P5 - P6	150° 03'		65.34	
P6 - P7	259° 00'		118.26	
P7 - P8	348° 19'		61.42	
P8 - P9	339° 30'		49.40	
P9 - P10	00° 44'		43.54	
P10 - P11	34° 22'		109.60	
P11 - P12	302° 40'		56.45	
P12 - P13	244° 39'		79.30	
P13 - P14	251° 18'		77.19	
P14 - P15	245° 42'		56.10	
P15 - P16	194° 21'		203.89	
P16 - P17	209° 38'		70.42	
P17 - P18	181° 51'		89.75	
P18 - 3	125° 45'		129.91	

- 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-1115598-2006, SJ-0918129-2004
 - UNICAMENTE PARA USO AGRICOLA.

DIRECCION DE URBANISMO
I. N. V. U.

11 ABR. 2007

APROBADO
PARA EFECTOS DE CATASTRO
FIRMA

- NOTAS:
- DISTANCIA FRENTE A SERVIDUMBRE AGRICOLA DEL VERTICE 1 AL 4 ES DE 99.94m.
 - SEGREGACION EN CABEZA DE SU DUEÑO
 - SE INSCRIBE ESTE PLANO SIN PERJUICIO DE LOS DERECHOS DEL ESTADO PARA TODOS LOS EFECTOS DE LAS LIMITACIONES QUE LA LEY DE AGUAS, CAMINOS Y ZONA MARITIMO TERRESTRE ESTABLECE.
 - AFECTADO POR LA LEY FORESTAL 7575 ARTICULO 33.

PROPIEDAD DE: CEDULA JURIDICA: 3-101-351464

QUINTAS HACIENDA DON FERNANDO S.A.

BERNARDO GARITA HERNANDEZ
TOPOGRAFO ASOCIADO T.A.6856

AREA: 13723,7 m²
PROTOCOLO: 14673
TOMO: 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:****214-11602058862900-2020-U**

No se realizaron estudios geotécnicos al terreno, ni pruebas físicas de resistencia estructural a las construcciones, ya que este informe tiene solamente 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