

AVALÚO DE FINCA EN CONDOMINIO VÍA MERCADO		INFORME DE AVALÚO	
OFICINA	214	Dirección de Recursos Materiales	214-2060201021680F-2020-C
PROPSITO DEL AVALÚO		Administración de Bienes	
NOMBRE SOLICITANTE (S)			
BANCO NACIONAL DE COSTA RICA		Céd. Jurídica	4-000-001021
NOMBRE PROPIETARIO (S)			
BANCO NACIONAL DE COSTA RICA		Céd. Jurídica	Proporción de Derechos 4-000-001021 100%
NOMBRE EXDEUDOR			
Luis Ángel Valerio Herrera, exdeudor: 7031-1			
UBICACIÓN DEL BIEN			
Provincia:	02 - ALAJUELA		
Cantón:	06 - NARANJO		
Distrito:	02 - SAN MIGUEL		
Localidad:	San Miguel		
DIRECCIÓN EXACTA			
Condominio Natura, filial # 86			
REGISTRO Y ÁREA DE LA FINCA			
Inscripción de Según FINCA FILIAL N°	la Finca Filial el Registro y el Plano A-86	Id. Predial Finca Matriz: 000066735721900	20602003310M00
Plano de catastro N°	A-1621554-2012	Factor de Copropiedad: 637,00 m2	Otras Áreas m2 Finca Madre: 1.347.563,00
Identificador Predial	2060201021680F	637,00 m2	Finca Matriz: 1.347.563,00
Diferencia de medidas	Porcentaje: 0,00%	0,00 m2	Áreas Privativas: 954.511,29
Escritura constitutiva	0,00 m2	Demásia: NO	Áreas Comunes: 393.051,71
TIPO DE CONDOMINIO	Horizontal	De Lotes Habitacionales	
AVALÚO			
VALOR DEL TERRENO		₡32.450.691,00	
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES		₡0,00	
VALOR TOTAL DEL BIEN		₡32.450.691,00	
VALOR EN LETRAS:	TREINTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UNO COLONES		
00/100			
Tiempo estimado para la venta del bien:	16 meses	Ámbito mínimo de mercado potencial	Zonal
MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A	₡0,00		
SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA			SÍ
<p>OBSERVACIONES GENERALES</p> <p>El inmueble se visitó el día 05 de febrero del 2020 y el valuador no asume responsabilidad por aspectos físicos o económicos ocurridos después de la fecha del avalúo y que puedan afectar al informe. El presente informe tiene el alcance de un avalúo, por lo que no se realizaron pruebas geológicas, físicas, eléctricas, de ingeniería ni de ningún tipo y no se asume responsabilidad por la firmeza del terreno ó sus estructuras existentes. El valuador declara no tener interés actual ni futuro en los bienes objeto del presente avalúo. La vida útil remanente se estima con base en la vida típica esperada para cada estructura, la edad actual y el estado aparente.</p>			
Nombre del Perito	José Fabio Azofeifa Arias		
Tipo de Profesional	Ing. Civil	Firma del Perito	
Número de registro	IC-16756	Identificación N°	110340639
Nombre de la empresa	no aplica		
Nombre y firma representante legal de la empresa	no aplica		
Fecha inspección:	5 febrero 2020	Fecha informe:	5 febrero 2020
Números telefónicos para contacto	8844-0654		
Correo electrónico / Dirección WEB	fazoar@gmail.com		

HOMOLOGACIÓN					214-2060201021680F-2020-C			
TABLA DE HOMOLOGACIÓN DEL TERRENO Y CONSTRUCCIONES								
Características	SUJETO	COMPARABLES						
		1 Factor	2 Factor	3 Factor	4 Factor	5 Factor		
VALOR ¢/m2		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
		1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000		
		1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000		
		1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000		
		1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000		
		1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000		
		1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000		
		1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000		
		1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000		
		1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000		
		1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000		
		1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000		
Factor de Homologación		1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000		
Valores Homologados								
VALOR DEL BIEN								
Valor conclusivo				₡0 /m2				
Área				0,00 m2				
VALOR TOTAL				₡0,00				
DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DE SU ENTORNO								
LINDEROS ACTUALES								
NORTE	FINCA FILIAL PRIMARIA INDIVIDUALIZADA A OCHENTA Y SIETE			Filial uso privativo y residencial				
SUR	FINCA FILIAL PRIMARIA INDIVIDUALIZADA A OCHENTA Y CINCO			Filial uso privativo y residencial				
ESTE	FINCA FILIAL PRIMARIA INDIVIDUALIZADA A CIENTO CUATRO Y SERVIDUMBRE PLUVIAL			Filial uso privativo y residencial				
OESTE	AREA COMUN ACCESO DOS UNO			Acceso vehicular adoquinado				
COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05								
PRECISIÓN								
VÉRTICE	ESTE		NORTE		Altitud			
3	459.238		1.113.378		945			
DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LOS BIENES COMPARABLES								
Nº	Descripción	Tipo información	Números de Contactos	Fecha Consulta				
1								
		Coordenadas	Este		Norte			
2								
		Coordenadas	Este		Norte			
3								
		Coordenadas	Este		Norte			
4								
		Coordenadas	Este		Norte			
5								
		Coordenadas	Este		Norte			

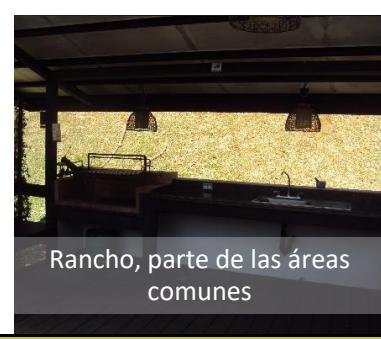
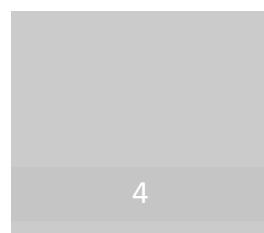
AVALÚO INDIVIDUAL					214-2060201021680F-2020-C								
TABLA DE HOMOLOGACIÓN DEL TERRENO													
Características	Sujeto	COMPARABLES											
		1 Factor	2 Factor	3 Factor	4 Factor	5 Factor							
VALOR c/m2		60.320,00	60.267,86	56.428,88	0,00	0,00							
Área	637	625,00	0,9937	448	0,8903	652,68	1,0081						
Nivel	-1	0	0,9512	0	0,9512	0	0,9512						
Frente	25,02	30	0,9413	12	1,2775	30	0,9413						
Pendiente	0	0	1,0000	0	1,0000	0	1,0000						
Ubicación	5	5	1,0000	5	1,0000	5	1,0000						
Servicios 1	4	4	1,0000	4	1,0000	4	1,0000						
Servicios 2	16	16	1,0000	16	1,0000	16	1,0000						
Tipo de Vía	4	4	1,0000	4	1,0000	4	1,0000						
Negociación		0,9000		0,9000		0,9000							
		1,0000		1,0000		1,0000							
		1,0000		1,0000		1,0000							
		1,0000		1,0000		1,0000							
Factor de Homologación		0,8008		0,9738		0,8123							
Valores Homologados		48.304,27		58.686,47		45.839,12							
FACTORES APLICADOS A UNA SECCIÓN DEL TERRENO													
DESCRIPCIÓN	FACTOR	DETALLE											
	1,0000	Área afectada	0,00 m2										
	1,0000	Área afectada	0,00 m2										
	1,0000	Área afectada	0,00 m2										
VALOR DEL TERRENO													
Valor conclusivo	₡50.943 /m2	Factor secciones											
Área		637,00 m2											
VALOR UNITARIO FINAL													
VALOR TOTAL DEL TERRENO													
DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LOS TERRENOS COMPARABLES													
Nº	Descripción	Tipo información	Números de Contactos			Fecha Consulta							
1	Terreno en venta en condominio comparable de la misma zona, área: 625 m2, frente: 30 metros, precio de venta: \$104/m2	Oferta	Jenny Fallas, tel. 8381-5244			05/02/2020							
		Coordenadas	Este	-	Norte	-							
2	Terreno en venta en condominio comparable de la misma zona, área: 448 m2, frente: 12 metros, precio de venta: ₡27 millones	Oferta	Tel. 8868-5017			05/02/2020							
		Coordenadas	Este	-	Norte	-							
3	Terreno en venta en condominio comparable de la misma zona, área: 652,68 m2, frente: 30 metros, precio de venta: \$63,500	Oferta	Gustavo Ramírez, tel. 8392-7760			05/02/2020							
		Coordenadas	Este	-	Norte	-							
4													
		Coordenadas	Este		Norte								
5													
		Coordenadas	Este		Norte								
VALOR DE MERCADO DE LAS CONSTRUCCIONES													
Forma de explotación	Área m2	Valor Unitario	Valor Total		VUT años		Edad años Estado						
			-		-								
OTRAS OBRAS INCLUIDAS													
Forma de explotación	Área m2	VUT años	Edad años	Estado	Estado de Conservación de las Construcciones	O	ÓPTIMO						
						M	MUY BUENO						
						B	BUENO						
						I	INTERMEDIO						
						R	REGULAR						
						D	DEFICIENTE						
						M	MALO						
						MM	MUY MALO						
						DM	DEMOLICIÓN						

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DE SU ENTORNO				214-2060201021680F-2020-C
VÍAS DE COMUNICACIÓN		ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS		
Tipo de ruta	Secundaria	Caño	Sí	Sistema Sanitario
Material	Adoquín	Cuneta	NO	Tanque séptico
Ancho de vía	10,00 m	Cordón	Sí	Alcantarillado pluvial
Acera	Sí	ACCESO A LA FINCA		
		Calle privada		
DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS				
Teléfono	Sí ICE y otros	Internet por Cable	Sí ICE y otros	DATOS SOCIOECONÓMICOS
Alumbrado	Sí ICE	Jardines y Parques	Sí a 250 m	Clase social Media
Electricidad	Sí ICE	Transporte Público	Sí a 500 m	Clase social zonas cercanas Media
Agua Potable	Sí Asada local	Edificios Comerciales	Sí 5 km	Densidad poblacional Media
Señal celular	Sí Kolbi y otros	Recolección de basura	Sí	Actividad del lugar
TV por Cable	Sí	Edificios públicos / comunales	Sí 5 km	Residencial
Medidores instalados	Ninguno			
CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y CATEGORÍA DE SERVICIOS				
Frente principal:	25,02 m	Nivel sobre calle:	-1,00 m	
Fondo:	25,45 m	Pendiente %	0	
Relación:	1,01718625	Tipo de vía:	4	
Servicios	S1 4	Ubicación:	Medianero	
S2	16			
RIESGOS POTENCIALES				
Árboles o antenas de gran dimensión dentro de los predios asegurados:	NO			
Estado Físico (árbol, mantenimiento, ancajes, vientos, soportes de las antenas o torres:				
Cuerpo de agua cercano (especifica)	Distancia	0,00 m	Posibilidad de daños	Bajo
Topografía	Plana	Pendiente	No Aplica	Riesgo deslizamiento Ninguno
GRADO DE URBANIZACIÓN DE LA ZONA				
La zona presenta un grado de urbanización estimado de: 81,00%				
AFFECTACIONES DEL BIEN				
GRAVÁMENES, ADVERTENCIAS Y ANOTACIONES				
FECHA ESTUDIO				
05/02/2020	El Estudio de Registro indica un gravámen sobre una servidumbre para aguas pluviales, No se observa afectación física al inmueble a simple vista. Para mayor detalle ver Estudio de Registro adjunto.			
OBSERVACIONES				
El bien valorado se encuentra en una zona mixta residencial-agrícola ubicada aproximadamente a 5 km del centro urbano de Naranjo, donde existe total equipamiento urbano: facilidad de transporte público, zonas comerciales, servicios religiosos, educativos, de salud, bancarios, financieros, de recreación. Nota importante: El día de la visita de inspección se realizó un recorrido por la zona se encontraron muy pocos predios similares a la venta, por lo que la oferta es limitada. Debido a estas circunstancias, los valores se encuentran en constante variación y/o aumento. El valor indicado en la homologación ya contiene implícitamente el valor de obras comunes del condominio.				

DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES		214-2060201021680F-2020-C	
CONSTRUCCIONES			
Tipo de construcción existente:	No hay	Uso predominante:	Residencial
Estado de la edificación:	Proyecto de construcción	Avance:	0% Presupuesto: ¢
Nombre del Profesional Responsable de la obra:			
Nombre del Desarrollador:			
Número de Contrato CFIA:		Número permiso construcción:	
Documentos de construcción adicionales:			
Propiedad utilizada por:	Nombre		
Vigencia del contrato de arrendamiento:			
Área construcción principal:	0,00 m ²	Porcentaje de cobertura:	0% Año de construcción: 2020
DETALLE DE ELEMENTOS			
TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA SIMILAR A: -		NÚMERO DE NIVELES: -	
Sistema eléctrico:			
Estructura	Entubado Conduit	SI	TOTAL
Paredes	Porcentaje	100%	
Entrepiso	Caja breaker	SI	
Techos	Interruptor	Diyuntores	
Cubierta	Estado General	Bueno	
Cielos	Gas LP	Ubicación	
Pisos			
Fachada			
Aposentos			
Baños			
Otros			
Red de agua caliente			
Tanque captación de agua			
Fisuras Apreciación visual de desplome			
Repellos	Paredes	Pisos	Cielos
Pisos			
OBRAS COMPLEMENTARIAS			
Estado de la edificación:	Avance:		
DESCRIPCIÓN	No hay obras complementarias considerables		
PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN (no aplica)			
Etapas	% de avance	Detalle de avance esperado	Se recomienda un primer giro para construcción: Equivalente al: 0,0% del monto del crédito destinado a construcción
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
OBSERVACIONES			
Dentro del terreno suejo no hay construcciones con valor económico considerable. El condominio presenta acceso vehiculares adoquinado, aceras de 1 lado de la vía, electrificación aérea, caseta de seguridad, áreas comunes de piscina, depósito de basura, canchas deportivas, etc. El condominio tiene cerramiento perimetral y seguridad permanente. Es importante leer y revisar detalladamente el Reglamento del Condominio, para conocer las reglas de la convivencia de ese condominio específicamente.			

ANEXO FOTOGRÁFICO

214-2060201021680F-2020-C


FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES


PLANO DE CATASTRO

214-2060201021680F-2020-C

INSCRIPCIÓN: 2-1621554-2012

 Fecha: 26/12/2012 11:16:04
 Registrador: JESSY MEDRANO PONCE
 ID3=5045703/SB2862047/B263C290FC8

 ENTERO BANCARIO
 000136577148

LÍNEA	A C I M U T	DIST.(m)
1 - 2	274° 52.7'	24.07
2 - 3	186° 55.3'	25.02
3 - 4	094° 50.1'	26.93
4 - 1	000° 22.7'	25.06

 Catastro Nacional
 1-2756160
 22/11/2012 14:15:02
 Reloj reloj

 CONDOMINIO HORIZONTAL RESIDENCIAL DE FINCAS FILIALES PRIMARIAS INDIVIDUALIZADAS
 "HACIENDA NATURA " PRIMERA ETAPA"

NOTAS :

- LÍNEAS ACTUALES Y EXISTENTES.
- POLIGONAL ABIERTA RADIALES A LOS VERTICES
- ERROR ESTIMADO:
- LÍNEAL = 0,03m ANGULAR = NO SE DETERMINA
- LÍNEAS Y ÁREAS DE AMARRE CON PINES DE ACERO EN TERRENO Y LA RED INTERNA CLAVOS DE ACERO EN ACERA.
- DISTANCIA PREVTE * ACCESO 24 - 30,00m
- MODIFICA AL PLANO CATASTRO N° A-1455635-2010
- EL ACCESO VEHICULAR, PEATONAL, ZONAS VERDES, LACERAS, SERVIDUMBRES PLUVIALES, JUEGOS INFANTILES, PARQUES, PARQUEOS, CASETA DE SEGURIDAD, OFICINA, ADMINISTRACION, TALLER DE MANTENIMIENTO, SON ÁREAS COMUNES Y PERTENECERÁ A LOS CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO HORIZONTAL RESIDENCIAL DE FINCAS FILIALES PRIMARIAS INDIVIDUALIZADAS "HACIENDA NATURA " PRIMERA ETAPA"
- DETALLE DE COLOCANTE:
BNCR = BANCO NACIONAL DE COSTA RICA
- AREA COMUN: 19231,61m²
- AREA PRIVATIVA: 954511,29m²


 LÍNEAS ACTUALES Y EXISTENTES.
 POLIGONAL ABIERTA RADIALES A LOS VERTICES
 ERROR ESTIMADO:
 LÍNEAL = 0,03m ANGULAR = NO SE DETERMINA
 LÍNEAS Y ÁREAS DE AMARRE CON PINES DE ACERO EN TERRENO Y LA RED INTERNA CLAVOS DE ACERO EN ACERA.
 DISTANCIA PREVTE * ACCESO 24 - 30,00m
 MODIFICA AL PLANO CATASTRO N° A-1455635-2010
 EL ACCESO VEHICULAR, PEATONAL, ZONAS VERDES, LACERAS, SERVIDUMBRES PLUVIALES, JUEGOS INFANTILES, PARQUES, PARQUEOS, CASETA DE SEGURIDAD, OFICINA, ADMINISTRACION, TALLER DE MANTENIMIENTO, SON ÁREAS COMUNES Y PERTENECERÁ A LOS CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO HORIZONTAL RESIDENCIAL DE FINCAS FILIALES PRIMARIAS INDIVIDUALIZADAS "HACIENDA NATURA " PRIMERA ETAPA"
 DETALLE DE COLOCANTE:
 BNCR = BANCO NACIONAL DE COSTA RICA
 AREA COMUN: 19231,61m²
 AREA PRIVATIVA: 954511,29m²

BNCR = BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

 AREA COMUN: 19231,61m²

 AREA PRIVATIVA: 954511,29m²

BNCR = BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

 AREA COMUN: 19231,61m²

 AREA PRIVATIVA: 954511,29m²

BNCR = BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

 AREA COMUN: 19231,61m²

 AREA PRIVATIVA: 954511,29m²

BNCR = BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

 AREA COMUN: 19231,61m²

 AREA PRIVATIVA: 954511,29m²

BNCR = BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

 AREA COMUN: 19231,61m²

 AREA PRIVATIVA: 954511,29m²

BNCR = BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

 AREA COMUN: 19231,61m²

 AREA PRIVATIVA: 954511,29m²

BNCR = BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

 AREA COMUN: 19231,61m²

 AREA PRIVATIVA: 954511,29m²

BNCR = BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

 AREA COMUN: 19231,61m²

 AREA PRIVATIVA: 954511,29m²

BNCR = BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

 AREA COMUN: 19231,61m²

 AREA PRIVATIVA: 954511,29m²

BNCR = BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

 AREA COMUN: 19231,61m²

 AREA PRIVATIVA: 954511,29m²

BNCR = BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

 AREA COMUN: 19231,61m²

 AREA PRIVATIVA: 954511,29m²

BNCR = BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

 AREA COMUN: 19231,61m²

 AREA PRIVATIVA: 954511,29m²

BNCR = BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

 AREA COMUN: 19231,61m²

 AREA PRIVATIVA: 954511,29m²

BNCR = BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

 AREA COMUN: 19231,61m²

 AREA PRIVATIVA: 954511,29m²

BNCR = BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

 AREA COMUN: 19231,61m²

 AREA PRIVATIVA: 954511,29m²

BNCR = BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

 AREA COMUN: 19231,61m²

 AREA PRIVATIVA: 954511,29m²

BNCR = BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

 AREA COMUN: 19231,61m²

 AREA PRIVATIVA: 954511,29m²

BNCR = BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

 AREA COMUN: 19231,61m²

 AREA PRIVATIVA: 954511,29m²

BNCR = BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

 AREA COMUN: 19231,61m²

 AREA PRIVATIVA: 954511,29m²

BNCR = BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

 AREA COMUN: 19231,61m²

 AREA PRIVATIVA: 954511,29m²

BNCR = BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

 AREA COMUN: 19231,61m²

 AREA PRIVATIVA: 954511,29m²

BNCR = BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

 AREA COMUN: 19231,61m²

 AREA PRIVATIVA: 954511,29m²

BNCR = BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

 AREA COMUN: 19231,61m²

 AREA PRIVATIVA: 954511,29m²

BNCR = BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

 AREA COMUN: 19231,61m²

 AREA PRIVATIVA: 954511,29m²

BNCR = BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

 AREA COMUN: 19231,61m²

 AREA PRIVATIVA: 954511,29m²

BNCR = BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

 AREA COMUN: 19231,61m²

 AREA PRIVATIVA: 954511,29m²

BNCR = BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

 AREA COMUN: 19231,61m²

 AREA PRIVATIVA: 954511,29m²

BNCR = BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

 AREA COMUN: 19231,61m²

 AREA PRIVATIVA: 954511,29m²

BNCR = BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

 AREA COMUN: 19231,61m²

 AREA PRIVATIVA: 954511,29m²

BNCR = BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

 AREA COMUN: 19231,61m²

 AREA PRIVATIVA: 954511,29m²

BNCR = BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

 AREA COMUN: 19231,61m²

 AREA PRIVATIVA: 954511,29m²

BNCR = BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

 AREA COMUN: 19231,61m²

 AREA PRIVATIVA: 954511,29m²

BNCR = BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

 AREA COMUN: 19231,61m²

 AREA PRIVATIVA: 954511,29m²

BNCR = BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

 AREA COMUN: 19231,61m²

 AREA PRIVATIVA: 954511,29m²

BNCR = BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

 AREA COMUN: 19231,61m²

 AREA PRIVATIVA: 954511,29m²

BNCR = BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

 AREA COMUN: 19231,61m²

 AREA PRIVATIVA: 954511,29m²

BNCR = BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

 AREA COMUN: 19231,61m²

 AREA PRIVATIVA: 954511,29m²

BNCR = BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

 AREA COMUN: 19231,61m²

 AREA PRIVATIVA: 954511,29m²

BNCR = BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

 AREA COMUN: 19231,61m²

 AREA PRIVATIVA: 954511,29m²

BNCR = BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

 AREA COMUN: 19231,61m²

 AREA PRIVATIVA: 954511,29m²

BNCR = BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

 AREA COMUN: 19231,61m²

 AREA PRIVATIVA: 954511,29m²

BNCR = BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

 AREA COMUN: 19231,61m²

 AREA PRIVATIVA: 954511,29m²

BNCR = BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

 AREA COMUN: 19231,61m²

 AREA PRIVATIVA: 954511,29m²

BNCR = BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

 AREA COMUN: 19231,61m²

 AREA PRIVATIVA: 954511,29m²

BNCR = BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

 AREA COMUN: 19231,61m²

 AREA PRIVATIVA: 954511,29m²

BNCR = BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

 AREA COMUN: 19231,61m²

 AREA PRIVATIVA: 954511,29m²

BNCR = BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

 AREA COMUN: 19231,61m²

 AREA PRIVATIVA: 954511,29m²

BNCR = BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

 AREA COMUN: 19231,61m²

 AREA PRIVATIVA: 954511,29m²

BNCR = BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

 AREA COMUN: 19231,61m²

 AREA PRIVATIVA: 954511,29m²

BNCR = BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

 AREA COMUN: 19231,61m²

 AREA PRIVATIVA: 954511,29m²

BNCR = BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

 AREA COMUN: 19231,61m²

 AREA PRIVATIVA: 954511,29m²

BNCR = BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

 AREA COMUN: 19231,61m²

 AREA PRIVATIVA: 954511,29m²

BNCR = BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

 AREA COMUN: 19231,61m²

 AREA PRIVATIVA: 954511,29m²

BNCR = BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

 AREA COMUN: 19231,61m²

 AREA PRIVATIVA: 954511,29m²

BNCR = BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

 AREA COMUN: 19231,61m²

 AREA PRIVATIVA: 954511,29m²

BNCR = BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

 AREA COMUN: 19231,61m²

 AREA PRIVATIVA: 954511,29m²

BNCR = BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

 AREA COMUN: 19231,61m²

 AREA PRIVATIVA: 954511,29m²

BNCR = BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

 AREA COMUN: 19231,61m²

 AREA PRIVATIVA: 954511,29m²

BNCR = BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

 AREA COMUN: 19231,61m²

 AREA PRIVATIVA: 954511,29m²

BNCR = BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

 AREA COMUN: 19231,61m²

 AREA PRIVATIVA: 954511,29m²

BNCR = BANCO NACION

ESTUDIO DE REGISTRO

214-2060201021680F-2020-C

5/2/2020

**REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 102168-F-000**

PROVINCIA: ALAJUELA FINCA: 102168 DUPLICADO: HORIZONTAL: F DERECHO: 000

SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: FINCA FILIAL PRIMARIA INDIVIDUALIZADA A OCHENTA Y SEIS APTA PARA CONSTRUIR DESTINADA A USO HABITACIONAL LA CUAL PODRA TENER UNA ALTURA MAXIMA DE DOS PISOS

SITUADA EN EL DISTRITO 2-SAN MIGUEL CANTON 6-NARANJO DE LA PROVINCIA DE ALAJUELA Y ADEMÁS:

SITUADA EN EL DISTRITO 7-EL ROSARIO CANTON 6-NARANJO DE LA PROVINCIA DE ALAJUELA LINDEROS:

NORTE : FINCA FILIAL PRIMARIA INDIVIDUALIZADA A OCHENTA Y SIETE

SUR : FINCA FILIAL PRIMARIA INDIVIDUALIZADA A OCHENTA Y CINCO

ESTE : FINCA FILIAL PRIMARIA INDIVIDUALIZADA A CIENTO CUATRO Y SERVIDUMBRE PLUVIAL

OESTE : AREA COMUN ACCESO DOS UNO

MIDE: SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS

VALOR PORCENTUAL: 0.25445

VALOR MEDIDA: 0.00067

PLANO:A-1621554-2012

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:**FINCA DERECHO INSCRITA EN**

200003310M 000	FOLIO REAL
200102168F 000	FOLIO REAL
200102168F 000	FOLIO REAL
200102168F 001	FOLIO REAL
200102168F 002	FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 20,000,000.00 COLONES

PROPIETARIO:

BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

CEDULA JURIDICA 4-000-001021

ESTIMACIÓN O PRECIO: VEINTE MILLONES DE COLONES

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2019-00153942-01

CAUSA ADQUISITIVA: REMATE

1/2

ESTUDIO DE REGISTRO

214-2060201021680F-2020-C

5/2/2020

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 08-MAR-2019

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

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 316-10842-01-0002-001
FINCA REFERENCIA 200147200B 000
AFECTA A FINCA: 2-00102168 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE DE AGUAS PLUVIALES
CITAS: 2013-141767-01-0018-001
AFECTA A FINCA: 2-00102168 F-000
INICIA EL: 30 DE ABRIL DE 2013
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

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

2 102167-F-000	2 102185-F-000
2 102168-F-000	2 102186-F-000

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

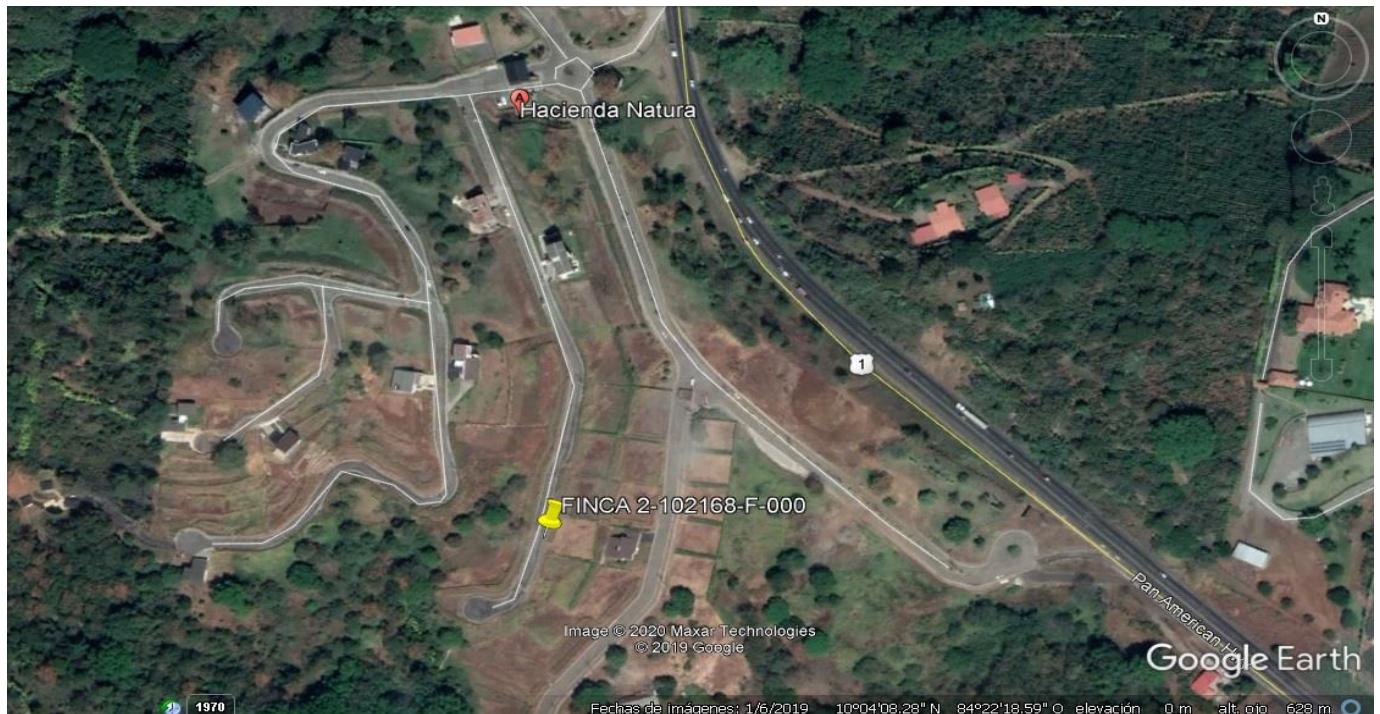
Emitido el 05-02-2020 a las 17:29 horas

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

2/2

UBICACIÓN

214-2060201021680F-2020-C



SERVICIOS PÚBLICOS

214-2060201021680F-2020-C

DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA Y COMPRAS
Unidad de Soporte técnico**FORMULARIO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE BIENES TEMPORALES
DEL BNCR**

Por favor ingresar los siguientes datos referentes a los servicios públicos de agua potable y electricidad de los bienes temporales del Banco Nacional de Costa Rica.

Servicio de agua potablePosee servicio activo: Sí No

En caso de que no cuente con servicio, favor indicar el número de abonado/medidor/NISE/NIS de la casa más cercana; y el proveedor más cercano a la propiedad.

Nombre del proveedor del servicio: 2495-6000, Administración del Condominio Natura

Número telefónico del proveedor: 2495-6000, según indica el oficial de seguridad, el condominio tiene agua propia

Número de abonado/medidor/NISE/NIS según corresponda del servicio: El medidor de agua de la casa más cercana tenía tapa, no fue posible ver el número respectivo

Nombre del abonado: Desconocido

Observaciones: El terreno sujeto no tiene servicio de agua instalado

Servicio eléctricoPosee servicio eléctrico activo: Sí No

En caso de que no cuente con servicio, favor indicar el número de abonado/medidor/NISE/NIS de la casa más cercana; y el proveedor más cercano a la propiedad.

Nombre del proveedor del servicio: ICE

Número telefónico del proveedor: 2451-0123 sucursal de Naranjo

Número de abonado/medidor/NISE/NIS del servicio : desconocido

Nombre del abonado : desconocido

Observaciones: El terreno sujeto no tiene servicio eléctrico instalado