

AVALÚO DE FINCA URBANA				INFORME DE AVALÚO	
OFICINA	214	Direccion de Recursos Humanos		214-20601038480800-2020R	
PROPÓSITO DEL AVALÚO		Administracion de Bienes			
NOMBRE SOLICITANTE (S)					
				Céd. Jurídica 4-000-001021	
Banco	Nacional	de Costa Rica			
NOMBRE PROPIETARIO (S)					
				Céd. Jurídica	Proporción de Derechos
				4-000-001021	100%
Banco	Nacional	de Costa Rica			
Vargas	Salas	Arnoldo EXDEUDOR			
				Céd. Identidad	2-0422-0312
UBICACIÓN DEL BIEN					
Provincia:	02 - ALAJUELA				
Cantón:	06 - NARANJO				
Distrito:	01 - NARANJO				
Localidad:	PALMITOS				
DIRECCIÓN EXACTA					
Alajuela,Naranjo, de la escuela publica 400 metros al noreste .					
REGISTRO Y ÁREA DE LA FINCA					
Inscripción de	la Finca	Según el Registro			
Plano de catastro N°	A-0696433-2001	200,00 m2			
Identificador Predial	20601038480800	200,00 m2			
Diferencia de medidas	Porcentaje:	0,00 m2	Demasia	NO	
AVALÚO					
VALOR DEL TERRENO				¢2.526.200,00	
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES				¢0,00	
VALOR TOTAL DEL BIEN				¢2.526.200,00	
VALOR EN LETRAS: DOS MILLONES QUINIENTOS VEINTISEIS MIL DOSCIENTOS COLONES 00/100					
Tiempo estimado para la venta del bien:	18 meses	Ámbito mínimo de mercado potencial		Nacional	
MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A	¢0,00				
Se recomienda como garantía					
SÍ					
OBSERVACIONES GENERALES	LOTE CON PROBLEMAS PARA LA EVACUACION DE AGUAS PLUVIALES				
Nombre del Perito	JUAN EDUARDO ARTEAGA MOYA				
Tipo de Profesional	ARQUITECTO	Sección de Ingeniería	Firma del Perito		
Número de registro	A- 3860	Emp.	Identificación N°	1-0676-0902	
Nombre de la empresa					
Nombre y firma representate legal de la empresa	06/02/2020				
Fecha inspección:	6 febrero 2020	Fecha informe:	2 octubre 2019		
Números telefónicos para contacto	2290-5133 2290-5134 8381-1111				
Correo electrónico / Dirección WEB	jarteaga@racsa.co.cr				

AVALÚO DEL TERRENO						214-20601038480800-2020R					
TABLA DE HOMOLOGACIÓN DEL TERRENO											
Características	SUJETO	COMPARABLES									
		1	Factor	2	Factor	3	Factor	4	Factor	5	Factor
VALOR €/m2		51.282,05		37.815,13		41.400,00		0,00		0,00	
ÁREA TIPO:	200	312,00	1,0000	952,00	1,6734	500,00	1,3531	1,0000		1,0000	
FRENTE:	9,46	36	0,8924	45	0,6771	18	0,8514	1,0000		1,0000	
PENDIENTE	1	1	1,0000	1	1,0000	1	1,0000	1,0000		1,0000	
NIVEL	30	4	0,9250	4	0,9250	4	0,9250	1,0000		1,0000	
UBICACIÓN	4	0	0,5741	0	0,6415	0	0,6415	1,0000		1,0000	
TIPO DE VIA	9	4	0,7173	4	0,7173	4	0,7173	1,0000		1,0000	
SERVICIOS 1	3	16	0,6771	16	0,6771	16	0,6771	1,0000		1,0000	
SERVICIOS 2	0	0	1,0000	0	1,0000	0	1,0000	1,0000		1,0000	
REGULARIDAD	1	1	1,0000	1	1,0000	1	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		0,2301		0,3265		0,3320		1,0000		1,0000	
Valores Homologados		11.802,36		12.346,76		13.743,03					
FACTORES APLICADOS A UNA SECCIÓN DEL TERRENO											
DESCRIPCIÓN	FACTOR		DETALLE								
	0,0000		Área afectada			0,00 m2					
	0,0000		Área afectada			0,00 m2					
	1,0000		Área afectada			0,00 m2					
VALOR DEL TERRENO											
Valor conclusivo	€12.631 /m2			Valor ajustado	€12.631 / m2			Valor unitario Mejoras al Terreno			
Factor secciones	1,0000			Área	200,00 m2			€0 / m2			
VALOR UNITARIO FINAL						€12.631,00 /m2					
VALOR TOTAL DEL TERRENO						€2.526.200,00					
DEROS ACTUALES											
NORTE	Lote cinco S					Lote					
SUR	Lote dos					Lote					
ESTE	Alfonso Castro Chaves					Vivienda					
OESTE	Servidumbre de paso										
OAS PROYECTADAS CRTM 05											
PRECISIÓN											
VÉRTICE	ESTE				NORTE				Altitud		
1	453.621				1.116.777				1.070		
2	453.632				1.116.787				1.070		
3	453.627				1.116.767				1.070		
4	453.620				1.116.777				1.070		
DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LOS BIENES COMPARABLES											
Nº	Descripción			Tipo información		Números de Contactos			Fecha Consulta		
1	El terreno mide 312 m2 con valor de € 16000000 y se ubica en Naranjo de Alajuela					8953-4276			08/09/2019		
Coordenadas				Este		Norte					
2	El terreno mide 452 m2 con valor de € 17,000,000y se ubica en Naranjo de Alajuela					6088-1746			09/09/2019		
Coordenadas				Este		Norte					
3	El terreno mide 500 m2 con valor de € 20,700,000 y se ubica en Naranjo					8744-7163			17/09/2019		
Coordenadas				Este		Norte					
4											
Coordenadas				Este		Norte					
5											
Coordenadas				Este		Norte					



DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DE SU ENTORNO				214-20601038480800-2020R			
VÍAS DE COMUNICACIÓN		ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS					
Tipo de ruta	Secundaria	Caño	NO	Sistema Sanitario	Tanque séptico		
Material	Asfalto	Cuneta	NO	Alcantarillado pluvial	NO		
Ancho de vía	12,70 m	Cordón	NO				
Acera	NO	ACCESO A LA FINCA			Calle pública		
DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS				DATOS SOCIOECONÓMICOS			
Teléfono	NO ICE	Internet por Cable	NO	Clase social		Media	
Alumbrado	NO ICE	Jardines y Parques	NO	Clase social zonas cercanas		Media	
Electricidad	NO ICE	Transporte Público	A 100 mts	Densidad poblacional		Media	
Agua Potable	NO ASADA	Edificios Comerciales	A 400 mts	Actividad del lugar		Residencial	
Señal celular	SÍ	Recolección de basura	NO				
TV por Cable	NO	Edificios públicos / comunales	NO				
Medidores instalados							
CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y CATEGORÍA DE SERVICIOS							
Frente principal:	9,46 m	Nivel sobre calle:	A nivel				
Fondo:	21,65 m	Pendiente %	15				
Relación:	2,288	Tipo de vía:	9				
Servicios	S1 1	Ubicación:	Medianero				
	S2 3						
RIESGOS POTENCIALES							
Árboles o antenas de gran dimensión dentro de los predios asegurados:				NO			
Estado Físico (árbol, mantenimiento, anclajes, vientos, soportes de las antenas o torres):				Bueno			
Cuerpo de agua cerca	Distancia	Posibilidad de daños		Ninguno			
Topografía	Plana	Pendiente	Riesgo deslizamiento		Ninguno		
URBANIZACIÓN DE LA ZONA							
Cobertura estimada de:		40,00%					
FECHAS DE LAS INSPECCIONES DEL BIEN							
FECHA ESTUDIO		GRAVÁMENES, ADVE					
05/02/2020							
OBSERVACIONES							
Reservas y restricciones Citas: 296-09534-01-0903-001							

ANEXO FOTOGRÁFICO

214-20601038480800-2020R



REFERENCIAS

1

2

3

PERITO



REGISTRO NACIONAL
Dirección de Servicios
Departamento de Servicios
Matriconiales

ESTUDIO DE REGISTRO

[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, sirvase comunicarlo al centro de asistencia al usuario, Teléfono. 2202-0888.

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 384808---000

PROVINCIA: ALAJUELA **FINCA:** 384808 **DUPLICADO:** **HORIZONTAL:** **DERECHO:** 000
SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: LOTE TRES, TERRENO PARA CONSTRUIR
SITUADA EN EL DISTRITO 1-NARANJO CANTON 6-NARANJO DE LA PROVINCIA DE ALAJUELA
LINDEROS:

NORTE : LOTE CINCO S

SUR : LOTE DOS

ESTE : ALFONSO CASTRO CHAVES

OESTE : SERVIDUMBRE DE PASO CON 9,46 METROS DE FRENTE Y EN MEDIO LOTE CUATRO

MIDE: DOSCIENTOS METROS CUADRADOS

PLANO:A-0696433-2001

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA	DERECHO	INSCRITA EN
2-00155845	000	FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 2,500,000.00 COLONES

PROPIETARIO:

BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

CEDULA JURIDICA 4-000-001021

ESTIMACIÓN O PRECIO: DOS MILLONES QUINIENTOS MIL COLONES

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2015-00047749-01

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 13-MAR-2015

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY

GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY

RESERVAS Y RESTRICCIONES

CITAS: 296-09534-01-0903-001

FINCA REFERENCIA 2155845 000

AFECTA A FINCA: 2-00384808 -000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 05-02-2020 a las 12:57 horas

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

Reservados todos los derechos. No se permite la explotación económica ni la transformación de esta obra. Queda permitida la impresión en su totalidad.

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

FORMULARIO SERVICIOS PUBLICOS



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 potable

Posee 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.

Servicio en de ASADA.

Nombre del proveedor del servicio: _____

Número telefónico del proveedor: _____

Número de abonado/medidor/NISE/NIS según corresponda del servicio: _____

Nombre del abonado: _____

Observaciones: _____

Servicio eléctrico

Posee 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.

509058. vecino.

Nombre del proveedor del servicio: IGE

Número telefónico del proveedor: _____

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

Nombre del abonado: _____

Observaciones: _____