

AVALÚO DE FINCA URBANA
INFORME DE AVALÚO
OFICINA

214-Dirección de Recursos Materiales.

PROPÓSITO DEL AVALÚO

ADMINISTRACION DE BIENES

NOMBRE SOLICITANTE (S)

Banco Nacional de Costa Rica

Céd. Jurídica 4-000-001021

NOMBRE PROPIETARIO (S)

YENDRY PAOLA ROMERO

MENDEZ

Céd. Identidad 3-0444-0258

100%

NOMBRE ex DEUDOR (S)

MARCO WILLIAM ROMERO

UREÑA

 N° Ex deudor
Ex deudor 7156-1-2

UBICACIÓN DEL BIEN

Provincia: 03 - CARTAGO
 Cantón: 01 - CARTAGO
 Distrito: 11 - QUEBRADILLA
 Localidad: COPALCHI

DIRECCIÓN EXACTA

COPALCHÍ, QUEBRADILLA, CARTAGO, DE LA PLAZA DE DEPORTES, 100 METROS AL OESTE, CARRETERA A EL ALUMBRE, 230 AL NOROESTE Y 250 METROS AL NORESTE, ESTE ÚLTIMO TRAMO, POR SERVIDUMBRE DE PASO (FINAL).

REGISTRO Y ÁREA DE LA FINCA

Inscripción de la Finca	C-1359155-2009	Según el Registro y el Plano
Plano de catastro N°	30111022116500	8,526.00 m ²
Identificador Predial	no se aporta	8,526.00 m ²
certificación catastral		
Diferencia de medidas	Porcentaje: 0.00%	0.00 m ²
¿EL BIEN POSEE CONSTRUCCIONES?		Demásia NO

AVALÚO

VALOR DEL TERRENO	₡13,718,334.00
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES	₡0.00
VALOR TOTAL DEL BIEN	₡13,718,334.00

VALOR EN LETRAS: TRECE MILLONES SETECIENTOS DIECIOCHO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO
COLONES 00/100

Tiempo estimado para la venta del bien: 12 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 PROPIEDAD AL MOMENTO DE LA VISITA NO PRESENTA PROBLEMAS, PERO REQUIERE LA REPARACION DE LA CERCA PERIMETRAL DE AL MENOS UN 50%. LA PORPIEDAD CUMPLE LO REQUERIDO PARA SER TOMADO COMO GARANTIA CREDITICIA.

Nombre del Perito Alexander Fernández Chinchilla

 ALEXANDER VINICIO
 FERNANDEZ
 CHINCHILLA (FIRMA)

 Firmado digitalmente por
 ALEXANDER VINICIO FERNANDEZ
 CHINCHILLA (FIRMA)
 Fecha: 2020.01.08 09:52:05 -06'00'

Tipo de Profesional ARQUITECTO

Firma del Perito

Número de registro A- 22794 Emp.

Identificación N° 1-1310-0601

Fecha inspección: 20 diciembre 2019 Fecha informe: 20 diciembre 2019

Números telefónicos para contacto
Correo electrónico / Dirección WEB

8833-3978
arquitectoalexanderfernandez@gmail.com

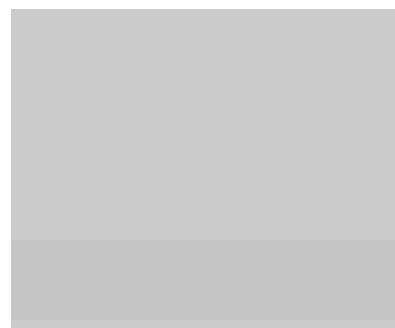
AVALÚO DEL TERRENO						214-30111022116500-2019-U							
Características		SUJETO	COMPARABLES										
			1 Factor	2 Factor	3 Factor	4 Factor	5 Factor						
VALOR ¢/m ²			4,393.00	4,166.00	6,037.00	0.00	0.00						
Área	8526	6600	0.9190	3600	0.7524	10570	1.0735	1.0000					
Tipo de vía	9	4	0.7240	4	0.7240	4	0.7240	1.0000					
Acera y caño	1	1	1.0000	1	1.0000	4	0.9139	1.0000					
Servicios públicos	16	16	1.0000	16	1.0000	16	1.0000	1.0000					
Ubicación	8	8	1.0000	5	0.9264	5	0.9264	1.0000					
Nivel	0	0	1.0000	0	1.0000	0	1.0000	1.0000					
Negociación	-	15%	0.8500	15%	0.8500	15%	0.8500	1.0000					
Factor de homologación		0.5655		0.4289		0.5593		1.0000					
Valores homologados		2,484.31		1,786.78		3,376.38							
FACTORES APlicados a una sección del terreno													
DESCRIPCIÓN	FACTOR	DETALLE											
area de proteccion de cuerpo de agua	0.5000	Área afectada	2,876.00 m ²	area de proteccion de yurro									
REPARACION DE CERCA	0.8000	Área afectada	8,526.00 m ²	SE LE APlica UN FACTOR DE DEMERITO A TODO EL TERRENO POR CONCEPTO DE REPARACION DE CERCA: FACTOR=(A-B)/A. A =VALOR DEL TERRENO B=COSTO DE LA REPARACION									
VALOR DEL TERRENO													
Valor conclusivo	¢2,549 /m ²	Valor ajustado	¢1,609 / m ²	Valor unitario Mejoras al Terreno									
Factor secciones	0.6313	Área	8,526.00 m ²	¢0 / m ²									
VALOR UNITARIO FINAL													
VALOR TOTAL DEL TERRENO													
LINDEROS ACTUALES													
NORTE	MARCO WILLIAM ROMERO URE#A			terreno en verde									
SUR	RESTO RESERVADO DE CUSTODIO MOLINA DELGADO			terreno en verde									
ESTE	MARCO WILLIAM ROMERO URE#A Y MONTA#A DEL AGUILA LIMITADA			terreno en verde									
OESTE	RESTO RESERVADO DE CUSTODIO MOLINA DELGADO			terreno en verde									
COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05						PRECISIÓN							
VÉRTICE	ESTE			NORTE			Altitud						
1	496,165			1,086,107									
2	496,195			1,086,084									
DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LOS BIENES COMPARABLES													
Nº	Descripción			Tipo información	Números de Contactos			Fecha Consulta					
1	LOTE EN LA MISMA ZONA DEL SUJETO A VALORAR, 29MILL COLONES, 6600M ² https://www.olx.co.cr/item/aproveche-6600-m2-copalchi-cartago-en-29-iid-1050477537			Oferta	2553 4130			25/12/2019					
				Coordenadas	Este	N/A	Norte	N/A					
				Oferta	88 24 20 31			25/12/2019					

2	LOTE EN LA MISMA ZONA DEL SUJETO A VALORAR, 15 MILL COLONES , 3600M ² http://www.inmotico.com/venta-cr00014942-19/3600m2-copalchi-cartago.html	Coordenadas	Este	N/A	Norte	N/A
3	LOTE EN LA MISMA ZONA DEL SUJETO A VALORAR, 63 MILL COLONES , 10570M ² https://www.inhauscr.com/viewlisting.php?id=9048&d=En-venta-linda-finca-en-Copalchi--Desamparados--San-Jos%C3%A9--Costa-Rica	Oferta				25/12/2019
		Coordenadas	Este		Norte	

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DE SU ENTORNO		214-30111022116500-2019-U		
VÍAS DE COMUNICACIÓN		ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS		
Tipo de ruta	Calle local	Caño	NO	Sistema Sanitario
Material	Lastre fino	Cuneta	NO	Alcantarillado pluvial
Ancho de vía	7.00 m	Cordón	NO	Tanque séptico
Acera	NO	ACCESO A LA FINCA		
				Servidumbre
DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS		DATOS SOCIOECONÓMICOS		
Teléfono	NO	Internet por Cable	NO	Clase social Media
Alumbrado	NO	Jardines y Parques	SÍ a 560 m	Clase social zonas cercanas Media
Electricidad	SÍ ICE	Transporte Público	SÍ a 560 m	Densidad poblacional Baja
Agua Potable	SÍ AYA	Edificios Comerciales	SÍ a 560 m	Actividad del lugar
Señal celular	SÍ ICE	Recolección de basura	SÍ	RESIDENCIAL / AGRICOLA
TV por Cable	NO	Edificios públicos / comunales	SÍ a 560 m	
Medidores instalados	Ninguno			
CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y CATEGORÍA DE SERVICIOS				
Frente principal:	7.42 m	Nivel sobre calle:	0.00 m	
Fondo:	143.00 m	Pendiente %	8	
Relación:	19.2722372	Tipo de vía:	9	
Servicios	S1 1 S2 16	Ubicación:	Servidumbre	
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	0.00 m	Posibilidad de daños Ninguno
Topografía	Ondulada	Pendiente	Ascendente	Riesgo deslizamiento Bajo
GRADO DE URBANIZACIÓN DE LA ZONA				
La zona presenta un grado de urbanización estimado de: 54.00%				
AFFECTACIONES DEL BIEN				
GRAVÁMENES, ADVERTENCIAS Y ANOTACIONES				
ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY				
GRAVAMENES o AFFECTACIONES: SI HAY // LA PROPIEDAD CUENTA CON UNA HIPOTECA INSCRITA CON EL BNCR ADEMÁS DE UNA DEMANDA EJECUTIVA HIPOTECARIA, LAS CUALES AFECTAN EL BIEN				
OBSERVACIONES				
<p>*no se observó afectación sitio con respecto a los gravámenes aquí descritos. No se presenta riesgo según consulta al mapas de riesgo C.N.E.</p>				

ANEXO FOTOGRÁFICO

214-30111022116500-2019-U


FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES


PLANO DE CATASTRO

214-30111022116500-2019-U

INSCRIPCION: 3-1359155-2009
Fecha: 22/07/2009 07:53:30
Registrador: ALCIDES ALBERTO HENDEZ VINDAS
102C6BUEA2P
ESTADO: PUEBLA

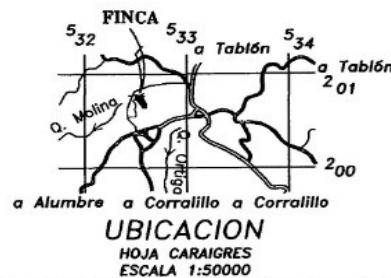
Teatro Nacional
11-2377425



LINEA	ACIMUT	DIST.(m)
1- 2	208°48'	11.23
2- 3	118°39'	7.42
3- 4	161°56'	12.80
4- 5	135°28'	33.23
5- 6	145°12'	33.60
6- 7	146°31'	39.95
7- 8	076°18'	32.86
8- 9	348°28'	17.19
9- 10	001°13'	12.97
10- 11	052°25'	6.81
11- 12	334°11'	28.11
12- 13	333°12'	19.03
13- 14	326°21'	25.15
14- 15	011°34'	15.78
15- 16	295°40'	23.19
16- 17	332°12'	12.25
17- 18	266°34'	57.52
18- 1	156°48'	30.15

NOTAS:

- LEVANTAMIENTO POLAR POLIGONAL ABIERTA
 - ERROR ANGULAR ESTIMADO 00°01'
 - ERROR LINEAL ESTIMADO 0.01 m
 - TODAS LAS MEDIDAS ESTAN DADAS EN METROS
 - DOY FE DE QUE LOS LINDEROS SON EXISTENTES
 - COLINDANTE A= IRIS CORDERO ARIAS
 - ESTE PLANO SERVIRA UNICAMENTE PARA INSCRIBIR EL INMUEBLE, UNA VEZ INSCRITO EL FRACCIONAMIENTO RESPECTIVO EL PLANO SURTIRA LOS EFECTOS JURIDICOS CORRESPONDIENTES DESDE LA FECHA DE SU INSCRIPCION EN EL CATASTRO
 - AFECTADO POR LEY FORESTAL 7575 ARTICULO 33
 - LA SERVIDUMBRE ES A FAVOR DE ESTA SEGREGACION Y EN CONTRA DE LA FINCA MADRE
 - UNICAMENTE PARA USO AGRICOLA



		APARTADO 1246		ESCALA 1:20000	
		SITUADO EN: COPALCHI		ESCALA: 1: 2000	
		DISTRITO: 11 QUEBRADILLA		FECHA: OCTUBRE 2008	
PROTOCOLO TOMO: 15751 FOLIO: 120		CANTON: 01 CARTAGO		AREA: 8526 m^2	
ES PARTE DE FOLIO REAL No: 3065597-000		PROVINCIA: 03 CARTAGO			
AREA SEGUN REGISTRO: 36 008.31 m^2		MARCOS D. NAVARRO VALVERDE TOPOGRAFO ASOCIADO TA 5538			

ESTUDIO DE REGISTRO

214-30111022116500-2019-U

25/12/2019

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 221165—000

PROVINCIA: CARTAGO FINCA: 221165 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000
SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: TERRENO CULTIVOS AGRICOLAS
SITUADA EN EL DISTRITO 11-QUEBRADILLA CANTON 1-CARTAGO DE LA PROVINCIA DE
CARTAGO

FINCA SE ENCUENTRA EN ZONA CATASTRADA

LINDEROS:

NORTE : MARCO WILLIAM ROMERO URE#A
SUR : RESTO RESERVADO DE CUSTODIO MOLINA DELGADO
ESTE : MARCO WILLIAM ROMERO URE#A Y MONTA#A DEL AGUILA LIMITADA
OESTE : RESTO RESERVADO DE CUSTODIO MOLINA DELGADO

MIDE: OCHO MIL QUINIENTOS VEINTISEIS METROS CUADRADOS
PLANO:C-1359155-2009
IDENTIFICADOR PREDIAL:301110221165_____

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA DERECHO INSCRITA EN
3-00065597 000 FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 8,500,000.00 COLONES

PROPIETARIO:

YENDRY PAOLA ROMERO MENDEZ
CEDULA IDENTIDAD 3-0444-0258

ESTADO CIVIL: SOLTERO

ESTIMACIÓN O PRECIO: CIEN MIL COLONES

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2010-00034350-01

CAUSA ADQUISITIVA: COMPRA

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 16-FEB-2010

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

DEMANDA EJECUTIVA HIPOTECARIA

CITAS: 800-284626-01-0001-001

NUMERO DE EXPEDIENTE 14-032793-1012-CJ

AFECTA A FINCA: 3-00221165 -000

INICIA EL: 25 DE AGOSTO DE 2015

1/3

ESTUDIO DE REGISTRO

214-30111022116500-2019-U

25/12/2019

FINALIZA EL: 25 DE AGOSTO DE 2025**CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY****ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY****SERVIDUMBRE DE PASO**

CITAS: 2009-226321-01-0002-001

FINCA REFERENCIA 300065597 000

AFECTA A FINCA: 3-00221165 -000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE DE PASO

CITAS: 2010-34350-01-0002-001

SERVIDUMBRE AGRICOLA DE PASO

AFECTA A FINCA: 3-00221165 -000

INICIA EL: 16 DE FEBRERO DE 2010

LONGITUD: 221.68 METROS

ANCHO: 7.00 METROS

RUMBO: NORTE A SUR

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

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

3 221165-000

3 65597-000

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

HIPOTECA

CITAS: 2010-345636-01-0002-001

AFECTA A FINCA: 3-00221165 -000

MONTO: VEINTITRES MILLONES CUATROCIENTOS MIL COLONES

INTERESES: SERAN LOS QUE RIJAN PARA CADA TIPO DE CREDITO DERIVADOS AL MOMENTO DE LA FORMALIZACION

INICIA: 03 DE DICIEMBRE DE 2010

VENCE: 03 DE DICIEMBRE DE 2040

FORMA DE PAGO: TREINTA AÑOS, CREDITO ABIERTO

RENUNCIAS: DOMICILIO, REQUERIMIENTOS DE PAGO Y TRAMITES DE JUICIO EJECUTIVO

RESPONDE POR: OCHO MILLONES QUINIENTOS MIL COLONES

GRADO: PRIMER GRADO

BASE DE REMATE: CAPITAL ADEUDAD

ACREEDOR

BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

CEDULA JURIDICA 4-000-001021

DEUDOR

MARCO WILLIAM ROMERO UREÑA

CEDULA IDENTIDAD 3-0247-0440

ESTADO CIVIL: CASADO UNA VEZ

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

2/3

25/12/2019

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Usted se está conectando a una Base de Datos Replicada, los datos están actualizados al 24-Diciembre-2019 a las 14.19.21 horas

Emitido el 25-12-2019 a las 22:57 horas

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

ESTUDIO DE REGISTRO

214-30111022116500-2019-U

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. NO SE ENCONTRO

Nombre del proveedor del servicio: _____

Número telefónico del proveedor: _____

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

Nombre del abonado: _____

Observaciones: _____

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. MEDIDOR184 716

Nombre del proveedor del servicio: JASEC

Número telefónico del proveedor: 2550 6800

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

Nombre del abonado :

Observaciones: _____

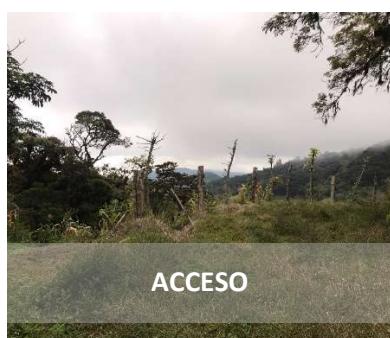
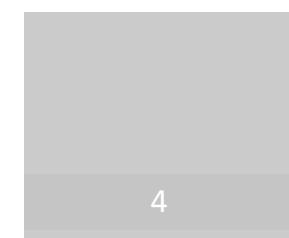
AVALÚO DEL TERRENO						214-30111018343600-2019-U				
TABLA DE HOMOLOGACIÓN DEL TERRENO										
Características	SUJETO	COMPARABLES								
		1 Factor	2 Factor	3 Factor	4 Factor	5 Factor				
VALOR ¢/m ²		4,393.00	4,166.00	6,037.00	0.00	0.00				
Área	16185.63	6600	0.7438	3600	0.6089	10570	0.8688			
Tipo de vía	9	4	0.7240	4	0.7240	4	0.7240			
Acera y caño	1	1	1.0000	1	1.0000	4	0.9139			
Servicios públicos	16	16	1.0000	16	1.0000	16	1.0000			
Ubicación	8	8	1.0000	5	0.9264	5	0.9264			
Nivel	0	0	1.0000	0	1.0000	0	1.0000			
Negociación	-	15%	0.8500	15%	0.8500	15%	0.8500			
Factor de homologación		0.4577		0.3471		0.4527				
Valores homologados		2,010.67		1,446.12		2,732.66				
FACTORES APlicados a una sección del terreno										
DESCRIPCIÓN	FACTOR	DETALLE								
area de protección de cuerpo de agua	0.5000	Área afectada	6,097.00 m ²	area de protección de yurro						
REPARACION DE CERCA	0.8000	Área afectada	16,185.63 m ²	SE LE APlica UN FACTOR DE DEMERITO A TODO EL TERRENO POR CONCEPTO DE REPARACION DE CERCA: FACTOR=(A-B)/A. A =VALOR DEL TERRENO B=COSTO DE LA REPARACION						
VALOR DEL TERRENO										
Valor conclusivo	€2,063 /m ²	Valor ajustado	€1,262 / m ²	Valor unitario Mejoras al Terreno						
Factor secciones	0.6117	Área	16,185.63 m ²	€0 / m ²						
VALOR UNITARIO FINAL										
VALOR TOTAL DEL TERRENO										
LINDEROS ACTUALES										
NORTE	LOTE SEIS Y MANUEL VICTORY BLANCO		terreno en verde							
SUR	LOTE NUEVE		terreno en verde							
ESTE	SERVIDUMBRE EN MEDIO LOTE OCHO		terreno en verde y servidumbre							
OESTE	CUSTODIO MOLINA DELGADO		terreno en verde							
COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05						PRECISIÓN				
VÉRTICE	ESTE		NORTE			Altitud				
1	496,428		1,086,025							
2	496,429		1,086,008							
DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LOS BIENES COMPARABLES										
Nº	Descripción		Tipo información	Números de Contactos			Fecha Consulta			
1	LOTE EN LA MISMA ZONA DEL SUJETO A VALORAR, 29MILL COLONES, 6600M ² https://www.olx.co.cr/item/aproveche-6600-m2-copalchi-cartago-en-29-iid-1050477537		Oferta	2553 4130			25/12/2019			
			Coordenadas	Este	N/A	Norte	N/A			
2	LOTE EN LA MISMA ZONA DEL SUJETO A VALORAR, 15 MILL COLONES , 3600M ² http://www.inmotico.com/venta-cr00014942-19/3600m2-copalchi-cartago.html		Oferta	88 24 20 31			25/12/2019			
			Coordenadas	Este	N/A	Norte	N/A			

3	LOTE EN LA MISMA ZONA DEL SUJETO A VALORAR, 63 MILL COLONES , 10570M ² https://www.inhauscr.com/viewlisting.php?id=9048&d=En-venta-linda-finca-en-Copalchito-Desamparados--San-Jos%C3%A9--Costa-Rica	Oferta				25/12/2019
		Coordenadas	Este		Norte	

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DE SU ENTORNO		214-30111018343600-2019-U		
VÍAS DE COMUNICACIÓN Tipo de ruta Calle local Material Lastre fino Ancho de vía 7.00 m Acera NO		ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS Caño NO Sistema Sanitario Cuneta NO Alcantarillado pluvial SÍ Cordón NO		
		ACCESO A LA FINCA Servidumbre		
DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS Teléfono NO Internet por Cable NO Alumbrado NO Jardines y Parques SÍ a 260 m Electricidad SÍ ICE Transporte Público SÍ a 260 m Agua Potable SÍ AYA Edificios Comerciales SÍ a 260 m Señal celular SÍ ICE Recolección de basura SÍ TV por Cable NO Edificios públicos / comunales SÍ a 260 m Medidores instalados Ninguno		DATOS SOCIOECONÓMICOS Clase social Media Clase social zonas cercanas Media Densidad poblacional Baja Actividad del lugar RESIDENCIAL / AGRICOLA		
CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y CATEGORÍA DE SERVICIOS Frente principal: 119.00 m Fondo: 175.00 m Relación: 1.47058824 Servicios S1 1 S2 16		Nivel sobre calle: 0.00 m Pendiente % 8 Tipo de vía: 9 Ubicación: Servidumbre		
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 0.00 m Posibilidad de daños Ninguno Topografía Ondulada Pendiente Ascendente Riesgo deslizamiento Bajo				
GRADO DE URBANIZACIÓN DE LA ZONA La zona presenta un grado de urbanización estimado de: 68.00%				
AFFECTACIONES DEL BIEN GRAVÁMENES, ADVERTENCIAS Y ANOTACIONES ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY GRAVAMENES o AFFECTACIONES: SI HAY // LA PROPIEDAD CUENTA CON UNA HIPOTECA INSCRITA CON EL BNCR ADEMÁS DE UNA DEMANDA EJECUTIVA HIPOTECARIA, LAS CUALES AFECTAN EL BIEN				
OBSERVACIONES *no se observó afectación sitio con respecto a los gravámenes aquí descritos. No se presenta riesgo según consulta al mapa de riesgo C.N.E.				

ANEXO FOTOGRÁFICO

214-30111018343600-2019-U


FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES


PLANO DE CATASTRO

214-30111018343600-2019-U

414-0-1-11-4

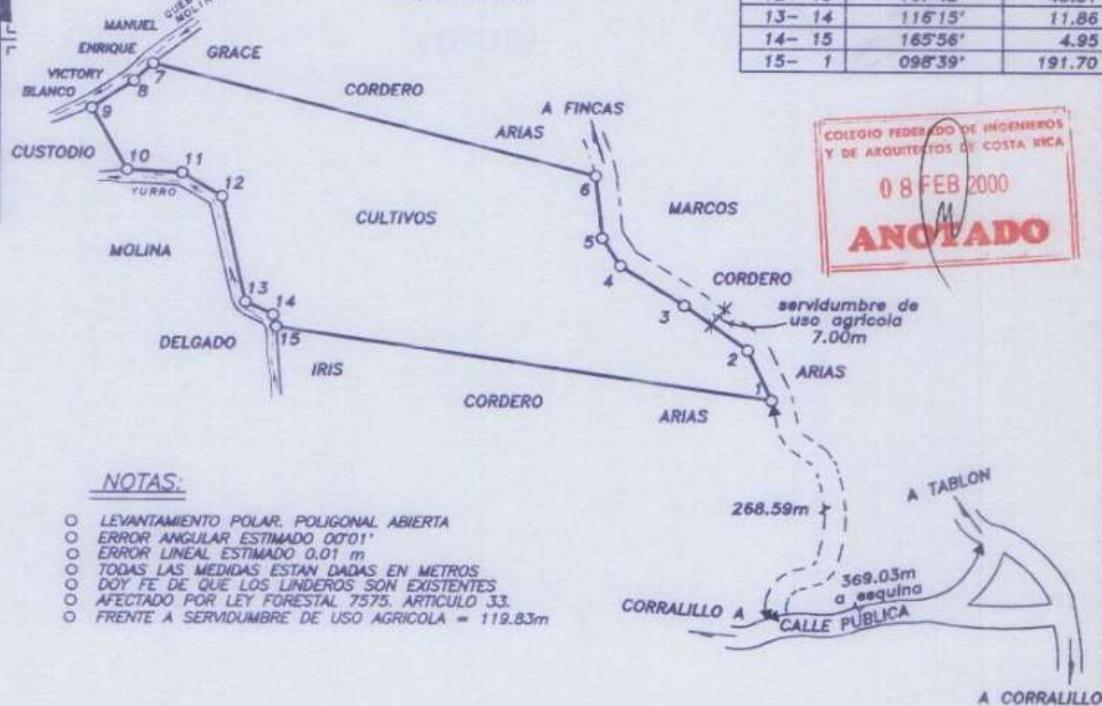
CATASTRO NACIONAL
 35 174
 ROLLO - IMAGEN
 SECCION MICROFILM AÑO 2000

REGISTRO NACIONAL
CATASTRO NACIONAL
 El presente plano ha cumplido con los requisitos exigidos por la ley, por lo que ha sido registrado bajo el siguiente número:
 C-610897-2000
 11 FEB 2000
 Fecha _____ Firma Autorizada _____

N

UBICACION
 HOJA CARAIGRES
 ESCALA 1:50000

LINEA	ACIMUT	DIST.(m)
1- 2	335°23'	22.09
2- 3	306°37'	30.18
3- 4	303°09'	29.19
4- 5	327°44'	13.17
5- 6	354°02'	25.20
6- 7	284°40'	175.47
7- 8	225°58'	10.12
8- 9	235°23'	19.36
9- 10	151°32'	28.52
10- 11	093°02'	21.17
11- 12	121°46'	17.95
12- 13	167°42'	43.31
13- 14	116°15'	11.86
14- 15	165°56'	4.95
15- 1	098°39'	191.70



PROPIEDAD DE:	CEDULA No:
FILIBERTO CORDERO NAVARRO	3-063-733
SEGREGA A:	
IDALY CORDERO ARIAS	CEDULA No: 3-230-851
PROTOCOLO TOMO: 10584	FOLIO: 126-128 130-132 134-136
ES PARTE DE FOLIO REAL: 3138722-000	
AREA SEGUN REGISTRO:	128789.06 m ²

MODIFICA PLANO CATASTRADO No: C-382887-1980	
SITUADO EN: COPALCHI	ESCALA: 1: 2000
DISTRITO: 11 QUEBRADILLA	FECHA: ENERO 2000
CANTON: 01 CARTAGO	AREA: 16185.63 m ²
PROVINCIA: 03 CARTAGO	

MARCOS D. NAVARRO VALVERDE TOPOGRAFO ASOCIADO TA 5538

5327-2008

ESTUDIO DE REGISTRO

214-30111018343600-2019-U

26/12/2019

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 183436—000

PROVINCIA: CARTAGO FINCA: 183436 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000
SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: LOTE SIETE TERRENO DE CULTIVOS
SITUADA EN EL DISTRITO 11-QUEBRADILLA CANTON 1-CARTAGO DE LA PROVINCIA DE
CARTAGO

FINCA SE ENCUENTRA EN ZONA CATASTRADA
LINDEROS:

NORTE : LOTE SEIS Y MANUEL VICTORY BLANCO

SUR : LOTE NUEVE

ESTE : SERVIDUMBRE EN MEDIO LOTE OCHO

OESTE : CUSTODIO MOLINA DELGADO

MIDE: DIECISEIS MIL CIENTO OCHENTA Y CINCO METROS CON SESENTA Y TRES DECIMETROS
CUADRADOS

PLANO:C-0610897-2000

IDENTIFICADOR PREDIAL:301110183436_____

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA	DERECHO	INSCRITA EN
3-00138722	000	FOLIO REAL
3-00183436	001	FOLIO REAL
3-00183436	001	FOLIO REAL
3-00183436	002	FOLIO REAL
3-00183436	002	FOLIO REAL
3-00183436	003	FOLIO REAL
3-00183436	004	FOLIO REAL
3-00183436	005	FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 14,900,000.00 COLONES

PROPIETARIO:

MARIA ANDREA ROMERO MENDEZ

CEDULA IDENTIDAD 1-1385-0911

ESTADO CIVIL: SOLTERO

ESTIMACIÓN O PRECIO: MIL COLONES

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2010-00004229-02

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 08-ENE-2010

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY

1/3

ESTUDIO DE REGISTRO

214-30111018343600-2019-U

26/12/2019

GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY**RESERVAS Y RESTRICCIONES**

CITAS: 396-02605-01-0901-001

FINCA REFERENCIA 3138722 000

AFECTA A FINCA: 3-00183436 -000

CANCELACIONES PARCIALES: SI HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE DE PASO

CITAS: 483-08713-01-0002-001

AFECTA A FINCA: 3-00183436 -000

INICIA EL: 22 DE OCTUBRE DE 2000

LONGITUD: 452.42 METROS

ANCHO: 7.01 METROS

RUMBO: NORTE A SUR

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

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

3 138722-000 3 183431-000

3 183431-000 3 183432-000

3 183434-000 3 183434-000

3 183435-000

3 183436-000

3 183437-000

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY**DEMANDA EJECUTIVA HIPOTECARIA**

CITAS: 800-284625-01-0001-001

NUMERO DE EXPEDIENTE 14-032793-1012-CJ

AFECTA A FINCA: 3-00183436 -000

INICIA EL: 25 DE AGOSTO DE 2015

FINALIZA EL: 25 DE AGOSTO DE 2025

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

HIPOTECA

CITAS: 2010-345636-01-0002-001

AFECTA A FINCA: 3-00183436 -000

MONTO: VEINTITRES MILLONES CUATROCIENTOS MIL COLONES

INTERESES: SERAN LOS QUE RIJAN PARA CADA TIPO DE CREDITO DERIVADOS AL MOMENTO DE LA FORMALIZACION

INICIA: 03 DE DICIEMBRE DE 2010

VENCE: 03 DE DICIEMBRE DE 2040

FORMA DE PAGO: TREINTA AÑOS, CREDITO ABIERTO

RENUNCIAS: DOMICILIO, REQUERIMIENTOS DE PAGO Y TRAMITES DE JUICIO EJECUTIVO

26/12/2019

RESPONDE POR: CATORCE MILLONES NOVECIENTOS MIL COLONES

GRADO: PRIMER GRADO

BASE DE REMATE: CAPITAL ADEUDAD

ACREEDOR

BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

CEDULA JURIDICA 4-000-001021

DEUDOR

MARCO WILLIAM ROMERO UREÑA

CEDULA IDENTIDAD 3-0247-0440

ESTADO CIVIL: CASADO UNA VEZ

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Usted se está conectando a una Base de Datos Replicada, los datos están actualizados al 24-Diciembre-2019 a las 14.19.21 horas

Emitido el 26-12-2019 a las 00:03 horas

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

ESTUDIO DE REGISTRO

214-30111018343600-2019-U

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. NO SE ENCONTRO

Nombre del proveedor del servicio: _____

Número telefónico del proveedor: _____

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

Nombre del abonado: _____

Observaciones: _____

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. MEDIDOR184 716

Nombre del proveedor del servicio: JASEC

Número telefónico del proveedor: 2550 6800

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

Nombre del abonado :

Observaciones: _____