

AVALÚO DE FINCA URBANA				INFORME DE AVALÚO	
OFICINA		214-Dirección de Recursos Materiales.		214-30111022116500-2019-U	
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	
Proporción de Derechos					
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		Según el Registro y el Plano			
Plano de catastro N°		C-1359155-2009		8,526.00 m2	
Identificador Predial		30111022116500		8,526.00 m2	
certificacion catastral		no se aporta			
Diferencia de medidas		Porcentaje: 0.00%		0.00 m2	
¿EL BIEN POSEE CONSTRUCCIONES?		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						
TABLA DE HOMOLOGACIÓN DEL TERRENO											
Características	SUJETO	COMPARABLES									
		1	Factor	2	Factor	3	Factor	4	Factor	5	Factor
VALOR €/m2		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		1.0000	
Tipo de vía	9	4	0.7240	4	0.7240	4	0.7240	1.0000		1.0000	
Acera y caño	1	1	1.0000	1	1.0000	4	0.9139	1.0000		1.0000	
Servicios públicos	16	16	1.0000	16	1.0000	16	1.0000	1.0000		1.0000	
Ubicación	8	8	1.0000	5	0.9264	5	0.9264	1.0000		1.0000	
Nivel	0	0	1.0000	0	1.0000	0	1.0000	1.0000		1.0000	
Negociación	-	15%	0.8500	15%	0.8500	15%	0.8500	1.0000		1.0000	
Factor de homologación		0.5655		0.4289		0.5593		1.0000		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 m2		area de proteccion de yurro				
REPARACION DE CERCA	0.8000		Área afectada		8,526.00 m2		SE LE APLICA UN FACTOR DE DEMERITO A TODO EL TERRENO POR CANCEPTO DE REPARACION DE CERCA: FACTOR=(A-B)/A. A =VALOR DEL TERRENO B=COSTO DE LA REPARACION				
VALOR DEL TERRENO											
Valor conclusivo	€2,549 /m2			Valor ajustado		€1,609 / m2		Valor unitario Mejoras al Terreno			
Factor secciones	0.6313			Área		8,526.00 m2		€0 / m2			
VALOR UNITARIO FINAL						€1,609.00 /m2					
VALOR TOTAL DEL TERRENO						€13,718,334.00					
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, 6600M² 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	<p>LOTE EN LA MISMA ZONA DEL SUJETO A VALORAR, 15 MILL COLONES , 3600M²</p> <p>http://www.inmotico.com/venta-cr00014942-19/3600m2-copalchi-cartago.html</p>	Coordenadas	Este	N/A	Norte	N/A
3	<p>LOTE EN LA MISMA ZONA DEL SUJETO A VALORAR, 63 MILL COLONES , 10570M²</p> <p>https://www.inhauser.com/viewlisting.php?id=9048&d=En-venta-linda-finca-en-Copalchi--Desamparados--San-Jos%C3%A9--Costa-Rica</p>	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	Tanque séptico
Ancho de vía	7.00 m		Cordón	NO	Alcantarillado pluvial
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	Ubicación:	Servidumbre	
	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	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%					
AFECTACIONES DEL BIEN					
FECHA ESTUDIO	GRAVÁMENES, ADVERTENCIAS Y ANOTACIONES				
25/12/2019	ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY				
	GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY // LA PROPIEDAD CUENTA CON UNA HIPOTECA INSCRITA CON EL BNCR ADEMAS DE UNA DEMANDA EJECUTIVA HIPOTECARIA, LAS CUALES AFECTAN EL BIEN				
OBSERVACIONES					
*no se observo afectacion sitio con respecto a los gravámenes aquí descritos. No se presenta riesgo según consulta al mapas de riesgo C.N.E.					

ANEXO FOTOGRÁFICO

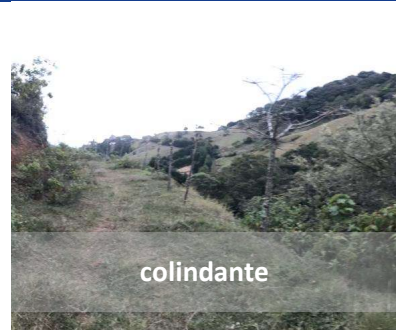
214-30111022116500-2019-U



frente entrada a servidumbre



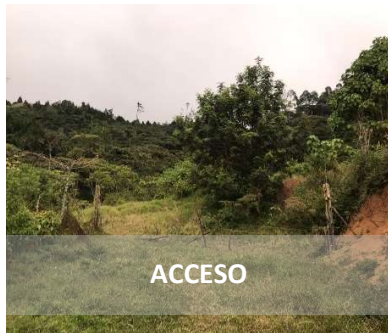
colindante



colindante



entorno



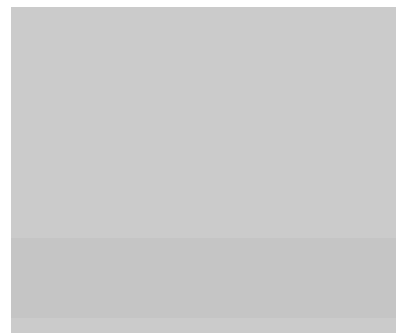
ACCESO



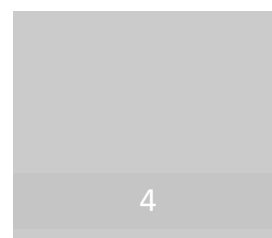
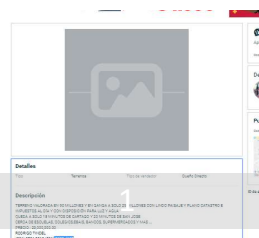
INTERIOR DE LA FINCA



medidor eléctrico mas cercano



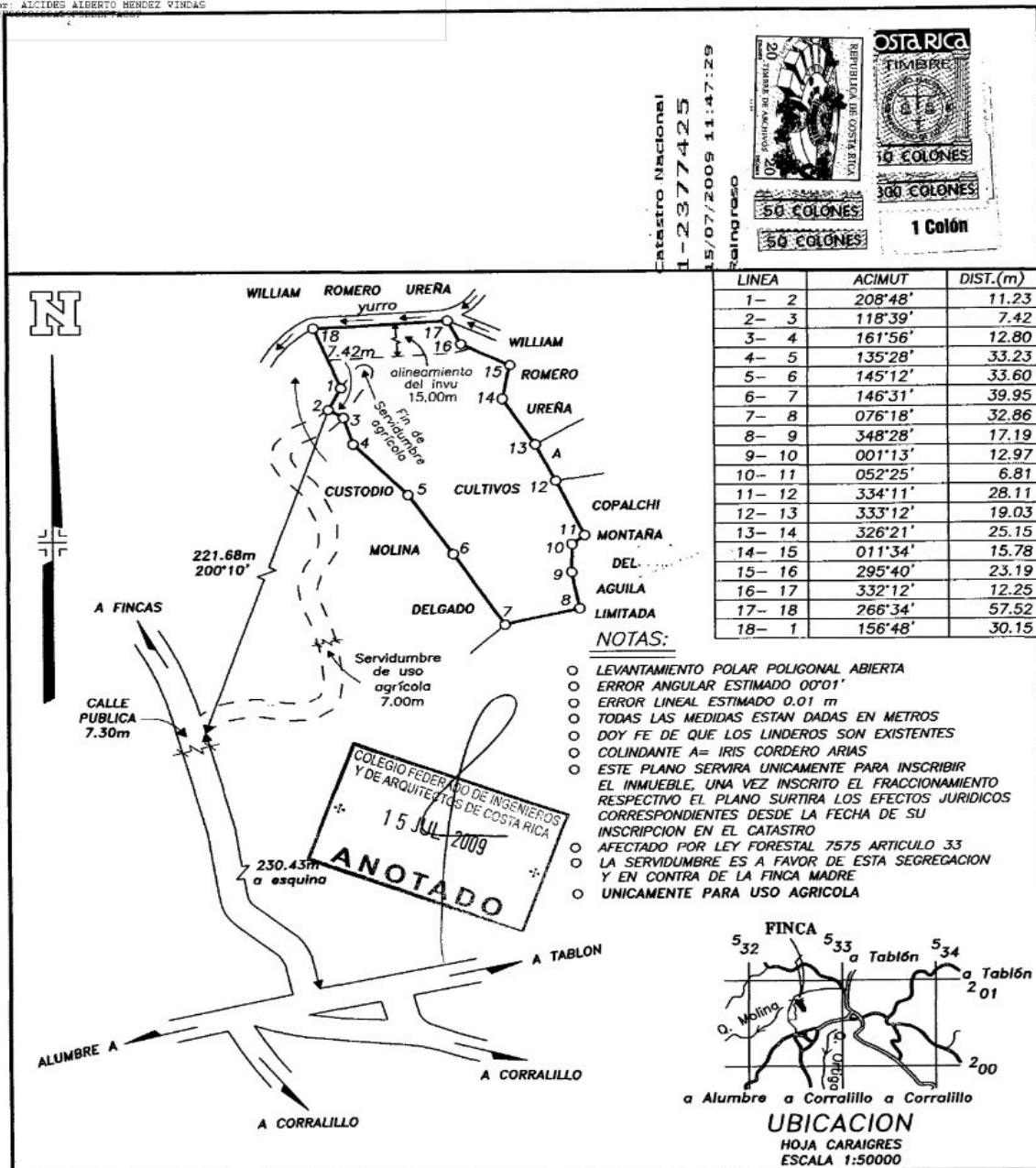
FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES



PLANO DE CATASTRO

214-30111022116500-2019-U

INSCRIPCION: 3-1359155-2009
 Fecha: 22/07/2009 07:53:30
 Registrador: ALCIDES ALBERTO HENDEZ VINDAS
 102C000027



APARTADO 1246		L:188 P:54-56 ARCHIVO:CUSTO-P
SITUADO EN: COPALCHI		ESCALA: 1: 2000
DISTRITO: 11 QUEBRADILLA		FECHA: OCTUBRE 2008
CANTON: 01 CARTAGO		AREA: 8526 m ²
PROVINCIA: 03 CARTAGO		
PROTOCOLO TOMO: 15751	FOLIO: 120	
ES PARTE DE FOLIO REAL No: 3065597-000		
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

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 potable

Posce 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 eléctrico

Posce 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 DE FINCA URBANA				INFORME DE AVALÚO	
OFICINA		214-Dirección de Recursos Materiales.		214-30111018343600-2019-U	
PROPÓSITO DEL AVALÚO		ADMINISTRACION DE BIENES			
NOMBRE SOLICITANTE (S)					
Banco Nacional de Costa Rica			Céd. Jurídica 4-000-001021		
NOMBRE PROPIETARIO (S)				Proporción de Derechos	
MARIA ANDREA	ROMERO	MENDEZ	Céd. Identidad 1-1385-0911	100%	
NOMBRE ex DEUDOR (S)					
MARCO WILLIAM	ROMERO	UREÑA			Nº 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, DEL CRUCE TABLÓN-CORRALILLO-COPALCHÍ, 370 METROS AL OESTE, CARRETERA A EL ALUMBRE HASTA BAR EL ALTO Y 269 METROS AL NORTE, ESTE ÚLTIMO TRAMO SOBRE SERVIDUMBRE AGRÍCOLA, MANO IZQUIERDA, LOTE 7.					
REGISTRO Y ÁREA DE LA FINCA					
Inscripción de la Finca	Según el Registro y el Plano				
Plano de catastro N°	C-0610897-2000	16,185.63 m2			
Identificador Predial	30111018343600	16,185.63 m2			
certificacion catastral	no se aporta				
Diferencia de medidas	Porcentaje: 0.00%	0.00 m2	Demasía	NO	
¿EL BIEN POSEE CONSTRUCCIONES?		NO			
AVALÚO					
VALOR DEL TERRENO		¢20,426,265.06			
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES		¢0.00			
VALOR TOTAL DEL BIEN		¢20,426,265.06			
VALOR EN LETRAS:		VEINTE MILLONES CUATROCIENTOS VEINTISEIS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO COLONES 06/100			
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)	
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		8833-3978			
Correo electrónico / Dirección WEB		arquitectoalexanderfernandez@gmail.com			

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 €/m2			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	1.0000		1.0000		
Tipo de vía	9	4	0.7240	4	0.7240	4	0.7240	1.0000		1.0000		
Acera y caño	1	1	1.0000	1	1.0000	4	0.9139	1.0000		1.0000		
Servicios públicos	16	16	1.0000	16	1.0000	16	1.0000	1.0000		1.0000		
Ubicación	8	8	1.0000	5	0.9264	5	0.9264	1.0000		1.0000		
Nivel	0	0	1.0000	0	1.0000	0	1.0000	1.0000		1.0000		
Negociación	-	15%	0.8500	15%	0.8500	15%	0.8500	1.0000		1.0000		
Factor de homologación		0.4577		0.3471		0.4527		1.0000		1.0000		
Valores homologados		2,010.67		1,446.12		2,732.66						
FACTORES APLICADOS A UNA SECCIÓN DEL TERRENO												
DESCRIPCIÓN		FACTOR		DETALLE								
area de proteccion de cuerpo de agua		0.5000		Área afectada		6,097.00 m2		area de proteccion de yurro				
REPARACION DE CERCA		0.8000		Área afectada		16,185.63 m2		SE LE APLICA UN FACTOR DE DEMERITO A TODO EL TERRENO POR CANCEPTO DE REPARACION DE CERCA: FACTOR=(A-B)/A. A =VALOR DEL TERRENO B=COSTO DE LA REPARACION				
VALOR DEL TERRENO												
Valor conclusivo		€2,063 /m2		Valor ajustado		€1,262 / m2		Valor unitario Mejoras al Terreno				
Factor secciones		0.6117		Área		16,185.63 m2		€0 / m2				
VALOR UNITARIO FINAL						€1,262.00 /m2						
VALOR TOTAL DEL TERRENO						€20,426,265.06						
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												
N°		Descripción				Tipo información		Números de Contactos			Fecha Consulta	
1		LOTE EN LA MISMA ZONA DEL SUJETO A VALORAR, 29MILL COLONES, 6600M² 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 , 3600M² 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 , 10570M² 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				214-30111018343600-2019-U	
VÍAS DE COMUNICACIÓN			ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS		
Tipo de ruta	Calle local		Caño	NO	Sistema Sanitario
Material	Lastre fino		Cuneta	NO	Tanque séptico
Ancho de vía	7.00 m		Cordón	NO	Alcantarillado pluvial
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 260 m	Clase social zonas cercanas	Media
Electricidad	SÍ ICE	Transporte Público	SÍ a 260 m	Densidad poblacional	Baja
Agua Potable	SÍ AYA	Edificios Comerciales	SÍ a 260 m	Actividad del lugar	
Señal celular	SÍ ICE	Recolección de basura	SÍ	RESIDENCIAL / AGRICOLA	
TV por Cable	NO	Edificios públicos / comunales	SÍ a 260 m		
Medidores instalados	Ninguno				
CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y CATEGORÍA DE SERVICIOS					
Frente principal:	119.00 m		Nivel sobre calle:	0.00 m	
Fondo:	175.00 m		Pendiente %	8	
Relación:	1.47058824		Tipo de vía:	9	
Servicios	S1	1	Ubicación:	Servidumbre	
	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	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%					
AFECTACIONES DEL BIEN					
FECHA ESTUDIO	GRAVÁMENES, ADVERTENCIAS Y ANOTACIONES				
25/12/2019	ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY				
	GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY // LA PROPIEDAD CUENTA CON UNA HIPOTECA INSCRITA CON EL BNCR ADEMAS DE UNA DEMANDA EJECUTIVA HIPOTECARIA, LAS CUALES AFECTAN EL BIEN				
OBSERVACIONES					
*no se observo afectacion sitio con respecto a los gravámenes aquí descritos. No se presenta riesgo según consulta al mapas de riesgo C.N.E.					

ANEXO FOTOGRÁFICO

214-30111018343600-2019-U



frente entrada a servidumbre



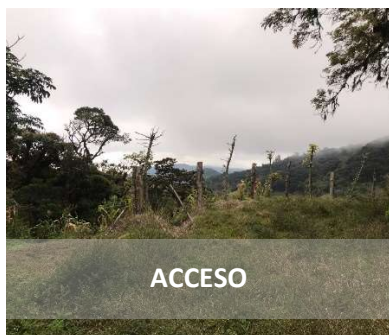
colindante



porton en servidumbre



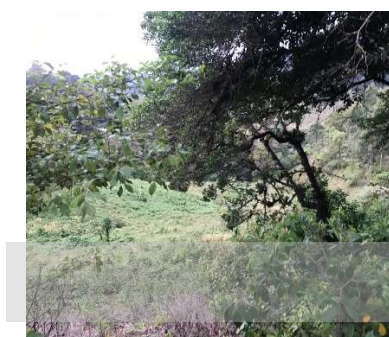
entorno



ACCESO



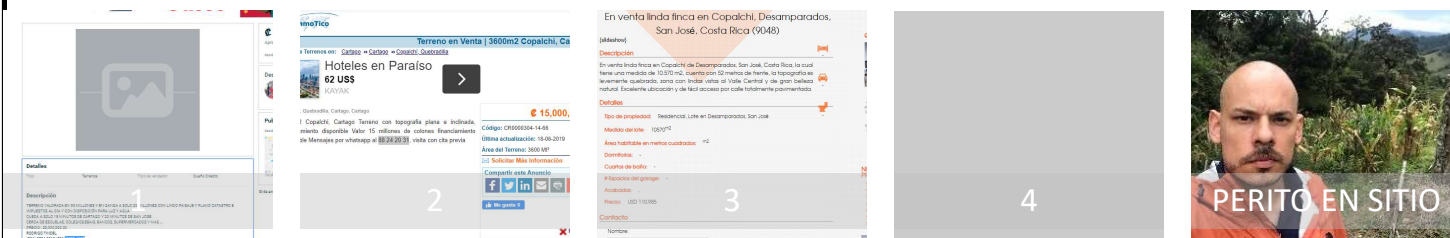
INTERIOR DE LA FINCA



medidor eléctrico mas cercano

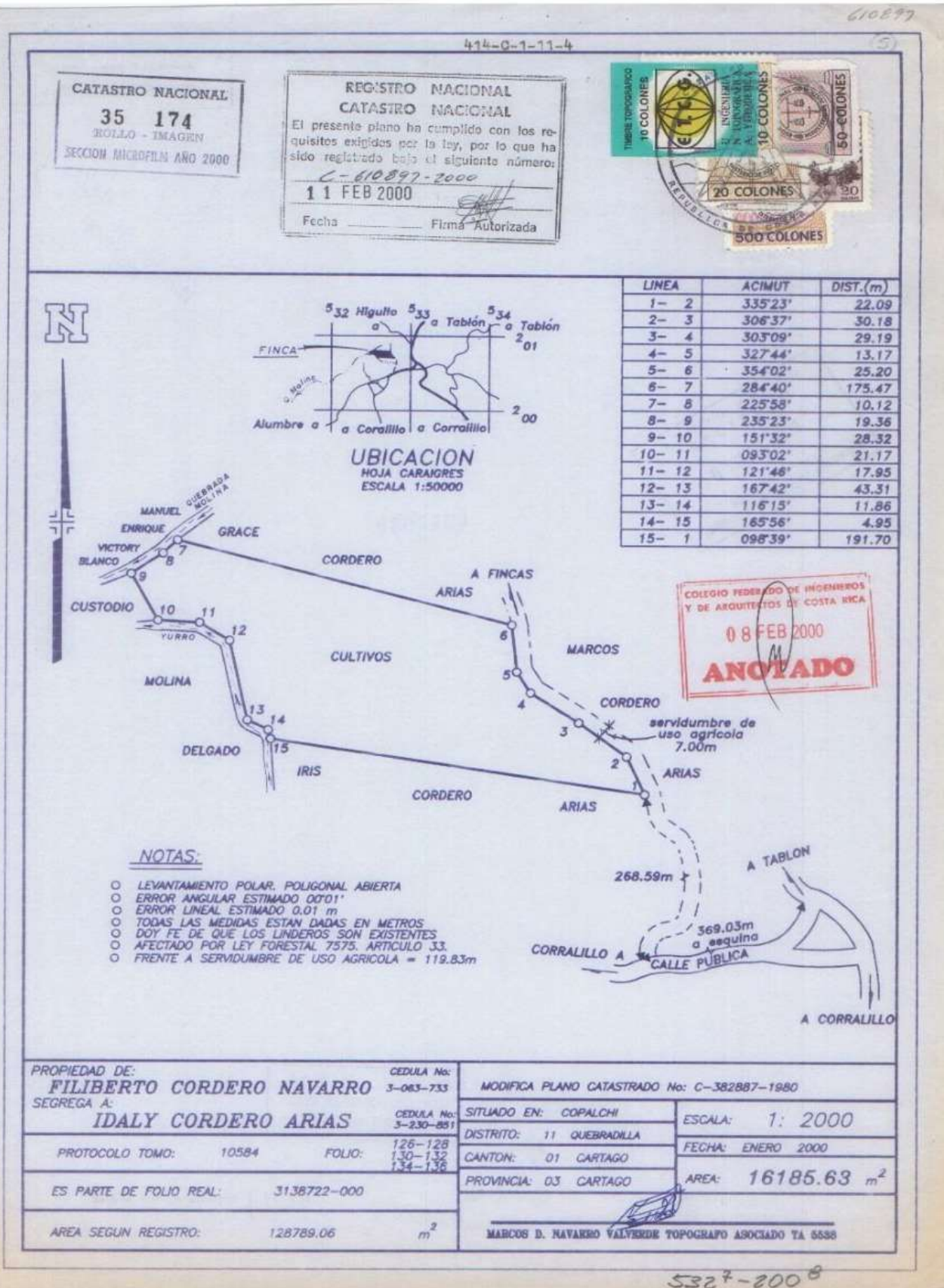


FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES



PLANO DE CATASTRO

214-30111018343600-2019-U



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 potable

Posce 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 eléctrico

Posce 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: _____