

AVALÚO DE FINCA RURAL		INFORME DE AVALÚO	
OFICINA	214 - DIRECCIÓN DE RECURSOS MATERIALES	214-21403017250200-2021-R	
PROPOSITO DEL AVALÚO	ADMINISTRACION DE BIENES		
NOMBRE SOLICITANTE (S)			
BANCO NACIONAL DE COSTA RICA		Céd. Jurídica 4-000-001021	
NOMBRE PROPIETARIO (S)			
B Y JIMENEZ DOS MIL TRES SOCIEDAD ANONIMA		Proporción de Derechos Céd. Jurídica 3-101-354244 100%	
NOMBRE DEUDOR (S)			
B Y JIMENEZ DOS MIL TRES SOCIEDAD ANONIMA		Céd. Jurídica 3-101-354244	
UBICACIÓN DEL BIEN			
Provincia:	02 - ALAJUELA		
Cantón:	14 - LOS CHILES		
Distrito:	03 - EL AMPARO		
Localidad:	MONTE ALEGRE		
DIRECCIÓN EXACTA			
MONTE ALEGRE, DE LA ESQUINA NORESTE DE LA PLAZA DE FUTBOL 100M ESTE, 160M NORTE Y 1.2KM ESTE. ANTIGUA PLANTA EMPACADORA.			
REGISTRO Y ÁREA DE LA FINCA			
Inscripción de la Finca	Según el Registro y el Plano		
Plano de catastro N°	A-1778558-2014	1.105.008,00 m ²	
Identificador Predial	21403017250200	1.105.008,00 m ²	
Diferencia de medidas	Porcentaje: 0,00%	0,00 m ²	Demasía NO
AVALÚO			
VALOR DEL TERRENO	₡479.573.472,00		
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES	₡339.601.392,00		
VALOR TOTAL DEL BIEN	₡819.174.864,00		
VALOR EN LETRAS: OCHOCIENTOS DIECINUEVE MILLONES CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO COLONES 00/100			
Tiempo estimado para la venta del bien: 36 meses	Ámbito máximo de mercado potencial Extraordinario		
MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A	₡339.601.392,00		
SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA			SÍ
OBSERVACIONES GENERALES	AL MOMENTO DE LA INSPECCION SE ENCUENTRA: FINCA RURAL ESQUINERA. ENFRENTA CALLE PUBLICA DE TIERRA DEL VERTICE 1 AL 17, Y CALLE PUBLICA DE LASTRE DEL VERTICE 17 AL 20. LA TOPOGRAFIA ES MIXTA. ACTUALMENTE LA FINCA SE ENCUENTRA EN CHARRALES, CUENTA CON EL SERVICIO DE ELECTRICIDAD, ALUMBRADO Y CAÑERIA. CONSTRUCCIONES: 1 GALERON CON UN AREA DE 130m ² , ESTA PARTE EN APARIENCIA ERA UNA ZONA DE ALMACENAMIENTO, CARGA Y DESCARGA DE PRODUCTOS. 1 OFICINA CON UN AREA DE 125m ² , ESTA PARTE EN APARIENCIA ERA DE OFICINAS, 1 GALERON CON UN AREA DE 222m ² , ESTA PARTE EN APARIENCIA ERA UNA ZONA DE TALLER. 1 COMEDOR Y LAVANDERIA CON UN AREA DE 185m ² , EN APARIENCIA ESTA AREA ERA UNA ZONA DE COMEDOR Y LAVANDERIA. LA PROPIEDAD ESTA SIENDO OCUPADA POR TERCERAS PERSONAS, EN APARIENCIA EN PRECARISMO. LA PROPIEDAD NO RECIBE EL MANTENIMIENTO ADECUADO POR LO QUE LAS CONSTRUCCIONES SE HAN IDO DETERIORANDO.		
Nombre del Perito	<u>JULIO CESAR ALVARADO DIAZ</u>	<u>ALVARADO DIAZ</u>	<u>JULIO CESAR</u> Firmado digitalmente por JULIO CESAR ALVARADO DIAZ (FIRMA) Fecha: 2021.08.16 21:28:17 -06'00'
Tipo de Profesional	ING. TOPOGRAFO	Sección de Ingeniería	Firma del Perito
Número de registro	<u>IT-17237</u>	<u>Emp. 1582</u>	Identificación N° <u>5-0334-0989</u>
Nombre de la empresa	N/A		
Nombre y firma representante legal de la empresa	N/A		
Fecha inspección: 11 julio 2021	Fecha informe: 12 julio 2021		
Números telefónicos para contacto	8332-1837		
Correo electrónico / Dirección WEB	<u>alvaradodiaz.cesar@gmail.com</u>		

AVALÚO DEL TERRENO				214-21403017250200-2021-R							
ÁREA CULTIVADA											
Descripción	Área ha m2		Estado	Valor Unit. ¢ / ha	Valor Total ¢						
	110	5.008,00	MALO	4.340.000,00	479.573.472,00						
					0,00						
					0,00						
					0,00						
TOTAL	110	5.008,00			479.573.472,00						
ÁREA ENMONTADA INCULTA O CONSTRUIDA											
					0,00						
					0,00						
					0,00						
					0,00						
TOTAL	110	5.008,00			479.573.472,00						
RECARGO POR SITUACIÓN											
Descripción	Área m2		Valor unit ¢ / m2 del recargo		Valor del recargo ¢						
					0,00						
					0,00						
TOTAL	0,00				0,00						
Características Lote Tipo	Servicios 1	1	Servicios 2	16	Frente: 725,94 m	Área: 1.105.008,00 m2					
					Mejoras al terreno:	0,00					
VALOR DEL TERRENO											
VALOR TOTAL	¢479.573.472,00										
DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DE SU ENTORNO											
LINDEROS ACTUALES											
NORTE NISPERO CHIQUITO SA				CULTIVOS							
SUR CALLE PUBLICA				TIERRA							
ESTE TAMARINDO TICO SA				CULTIVOS							
OESTE CALLE PUBLICA				LASTRE							
COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05				PRECISIÓN							
VÉRTICE	ESTE		NORTE		Altitud						
17	436.566		1.200.216		72						
1	437.186		1.199.302		77						
DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LOS BIENES COMPARABLES											
Nº	Descripción		Tipo información	Números de Contactos		Fecha Consulta					
1	INFORME DE AVALUO 012-21403015543600-2019-R		Base de Datos	8313-5580		27/05/2019					
			Coordenadas	Este	437.561	Norte 1.198.532					
2			Coordenadas	Este		Norte					

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DE SU ENTORNO		214-21403017250200-2021-R	
VIAS DE COMUNICACIÓN		ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS	
Tipo de ruta	Calle local	Caño	NO Sistema Sanitario Tanque séptico
Material	Lastre fino	Cuneta	NO Alcantarillado pluvial NO
Ancho de vía	15,00 m	Cordón	NO
Acera	NO	ACCESO A LA FINCA	
		Calle pública	
DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS			
Teléfono	SÍ	Internet por Cable	NO
Alumbrado	SÍ	Jardines y Parques	NO a 0 m
Electricidad	SÍ	Transporte Público	NO a 0 m
Agua Potable	SÍ	Edificios Comerciales	NO a 0 m
Señal celular	SÍ	Recolección de basura	NO
TV por Cable	NO	Edificios públicos / comunales	NO
Medidores instalados	Ninguno		
DATOS SOCIOECONÓMICOS			
Cercanía a Zonas Protegidas	0,00 km	Clase social	Media Baja
Cercanía a Centros de Acopio relacionados con la explotación	0,00 km	Clase social zonas cercanas	Media Baja
Aprovechamiento del área de la finca	%	Densidad poblacional	Media
Cercas	POSTES	Facilidades Mano de Obra	Regular
ACTIVIDAD DEL LUGAR			
ACTIVIDAD DEL LUGAR			
CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS			
Cercanía a Zonas Protegidas	0,00 km	Precipitación promedio anual	3 mm
Cercanía a Centros de Acopio relacionados con la explotación	0,00 km	Temperatura promedio	28 °C
Aprovechamiento del área de la finca	%	Meses secos	4
Cercas	POSTES	Brillo solar	8,00 horas
	Regular	Relieve	5 %
			Zona de vida
			Bosque Húmedo Tropical
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):			
Cuerpo de agua cerca	Arroyo	Distancia	0,00 m
Topografía	Plana	Pendiente	Ascendente
Posibilidad de daños Ninguno			
Riesgo deslizamiento Ninguno			
GRADO DE URBANIZACIÓN DE LA ZONA			
La zona presenta un grado de urbanización estimado de: 48,00%			
CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SUELO			
Clasificación por color:	10R 3/8		Tipo de Suelo Inceptisol
Capacidad de uso (USDA):	Terrenos de Cuarta Clase		
Pedregosidad:	1 %	Ligera	DRENajes Interno: Artificial
			Exterior: Sitio Normal-aporta igual que recibe
AFFECTACIONES DEL BIEN			
FECHA ESTUDIO	GRAVÁMENES, ADVERTENCIAS Y ANOTACIONES		
12/07/2021	ADJUDICACION DE FINCA (REMASTE) CITAS: 2020-609800-001. CITAS: 312-00995-01-0902-006 CONDICIONES REF:2584 205 001. PRACTICADO CITAS: 800-543016-01-0001-001 NUMERO DE EXPEDIENTE 19-001992-1765-CJ. PRACTICADO CITAS: 800-547018-01-0001-001 NUMERO DE EXPEDIENTE 19-002532-1202-CJ. DEMANDA EJECUTIVA HIPOTECARIA CITAS: 800-557519-01-0001-001. PRACTICADO CITAS: 800-561151-01-0001-001 NUMERO DE EXPEDIENTE 19-003346-1200-CJ. DEMANDA ORDINARIA CITAS: 800-590720-01-0001-001 NUMERO DE EXPEDIENTE 19-000153-1516-LA. LA PROPIEDAD PRESENTA VARIAS DEMANDAS ORDINARIAS Y PRACTICADOS.		
OBSERVACIONES			
LA FINCA SE OBSERVA EN ABANDONO, POR LO QUE NO RECIBE MANTENIMIENTO. LA PROPIEDAD ESTA SIENDO OCUPADA POR TERCERAS PERSONAS, EN APARIENCIA EN PRECARISMO.			

AVALÚO DE LAS CONSTRUCCIONES

214-21403017250200-2021-R

CONSTRUCCIONES

Forma de explotación	Área m2	V. Unit. ¢ / m2	VRN ¢	VUT años	Edad años	Estado	Factor Depre.	Factor Estado	VNR ¢	VUR años	Valor Unitario Final ¢ / m2
GALERON	1.309,00	245.000	320.705.000	80	6	R	0,9597	0,8190	252.072.821,00	62,9	192.569
OFICINA	113,00	245.000	27.685.000	80	6	R	0,9597	0,8190	21.760.297,00	62,9	192.569
TALLER	206,00	200.000	41.200.000	80	6	R	0,9597	0,8190	32.382.994,00	62,9	157.199
COMEDOR	190,00	230.000	43.700.000	50	6	R	0,9328	0,8190	33.385.280,00	38,2	175.712
TOTAL	1.818,00		433.290.000						339.601.392,00		

OBRAS COMPLEMENTARIAS

Forma de explotación	Área m2	V. Unit. ¢ / m2	VRN ¢	VUT años	Edad años	Estado	Factor Depre.	Factor Estado	VNR ¢	VUR años	Valor Unitario Final ¢ / m2
			-						-		
			-						-		
			-						-		
TOTAL			-						-		

MEJORAS AL TERRENO

Forma de explotación	Área m2	V. Unit. ¢ / m2	VRN ¢	VUT años	Edad años	Estado	Factor Depre.	Factor Estado	VNR ¢	VUR años	Valor Unitario Final ¢ / m2
			-						-		
			-						-		
			-						-		
TOTAL			-						-		

VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES

CONSTRUCCIONES	¢339.601.392,00
OBRAS COMPLEMENTARIAS	¢0,00
VALOR TOTAL	¢339.601.392,00

MÉTODO DE DEPRECIACIÓN
DEFINICIONES

Área	Dimensión de la construcción Medida en metros, m2, o unidades	Estado	Estado físico del bien (Actual)
		Factor Depre.	Factor de Depreciación
V. Unit.	Valor Unitario Nuevo	Factor Estado	Factor de Estado
VRN	Valor de Reposición Nuevo	VNR	Valor Neto de Reposición
VUT	Vida Útil Total estimada del bien	VUR	Vida Útil Remanente
Edad	Edad del bien (años de construido)		

Método de depreciación utilizado:

Ross-Heidecke

Este informe es confidencial y de uso exclusivo para el Banco Nacional, no se asume responsabilidad por su copia, divulgación o distribución a terceros no autorizados. Tiene el alcance de estimación de valor del bien en su condición actual y descripta, con fines crediticios, por lo que no se hace estudio legal de su condición, ni se realizan pruebas de calidad, físicas o de ingeniería ni al edificio ni al terreno; no se asume responsabilidad sobre vicios ocultos de la obra (elementos sísmo resistentes, arquitectónicos, eléctricos o mecánicos), problemas geofísicos o de capacidad soportante del suelo. El valuador manifiesta no tener parentesco hasta tercer grado de consanguinidad o afinidad, o relación comercial de ningún tipo con el solicitante.

ESTADO

O	ÓPTIMO
MB	MUY BUENO
B	BUENO
I	INTERMEDIO
R	REGULAR
D	DEFICIENTE
M	MALO
MM	MUY MALO
DM	DEMOLICIÓN

DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

214-21403017250200-2021-R

CONSTRUCCIONES

Tipo de construcción existente: BODEGAS, OFICINAS, TALLER Y COMEDOR

Uso predominante: Industrial

Estado de la edificación: Existente

 Avance:  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: En desuso Nombre

Vigencia del contrato de arrendamiento:

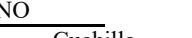
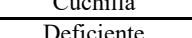
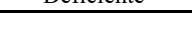
 Área construcción principal: 1818,00 m² Porcentaje de cobertura: 0,16% Año de construcción: 2015

DETALLE DE ELEMENTOS
TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA SIMILAR A: BO02 **NÚMERO DE NIVELES:** 1

Estructura CIEMINETOS DE CONCRETO, TUBO CUADRADO, LAMIN/

Sistema eléctrico:

Paredes LAMINAS DE HG INDUSTRIAL

Entubado Conduit	NO 
Porcentaje	
Caja breaker	NO 
Interruptor	Cuchilla 
Estado General	Deficiente 

Fachada

Gas LP _____ Ubicación _____

Aposentos

Baños 1

Otros

Red de agua caliente

Tanque captación de agua

Estado Físico y Mantenimiento:			
Paredes	Regular	Cielos	Regular
Pisos	Regular	Cubierta	Regular

Fisuras

Repellos Ninguno

Paredes Ninguno

Apreciación visual de desniveles

Pisos Ninguno

Cielos Ninguno

Pisos Ninguno

OBRAS COMPLEMENTARIAS

Estado de la edificación:

Avance:

DESCRIPCIÓN
PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN

Etapas	% de avance	Detalle de avance esperado	Se recomienda un primer giro para construcción:
1			
2			Equivalente al: 0,0%
3			del monto del crédito destinado a construcción
4			
5			
6			
7			

OBSERVACIONES

LA MAYORIA DE LAS CONSTRUCCIONES SON TIPOS GALERONES, CONTENEDORES, INCLUYENDO LA ZONA DE OFICINAS, SOLO LA PARTE DE COMEDOR Y LAVANDERIA ES TIPO VC01.

ANEXO FOTOGRÁFICO

214-21403017250200-2021-R



PERITO EN SITIO



FRENTE



ACCESO CALLE PUBLICA



ACCESO CALLE PUBLICA



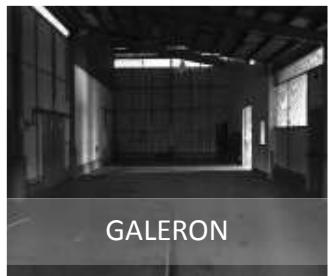
INTERNA



GALERON



GALERON



GALERON



GALERON



OFICINAS



OFICINAS



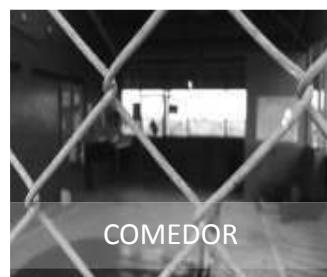
OFICINAS



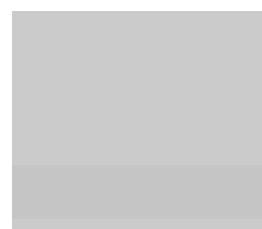
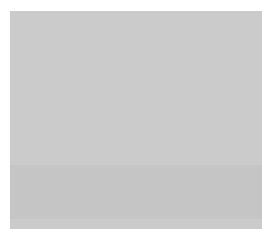
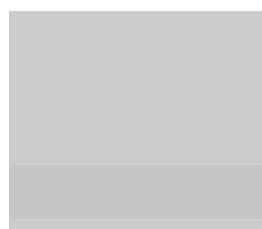
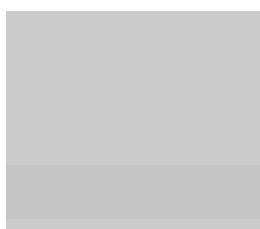
TALLER



COMEDOR



COMEDOR

FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES

PLANO DE CATASTRO

214-21403017250200-2021-R

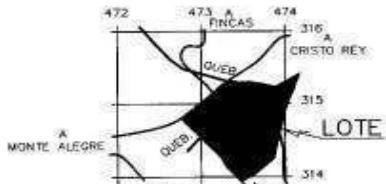
INSCRIPCIÓN: 2-1778558-2014

Fecha 2011/07/11 14:02:20 14

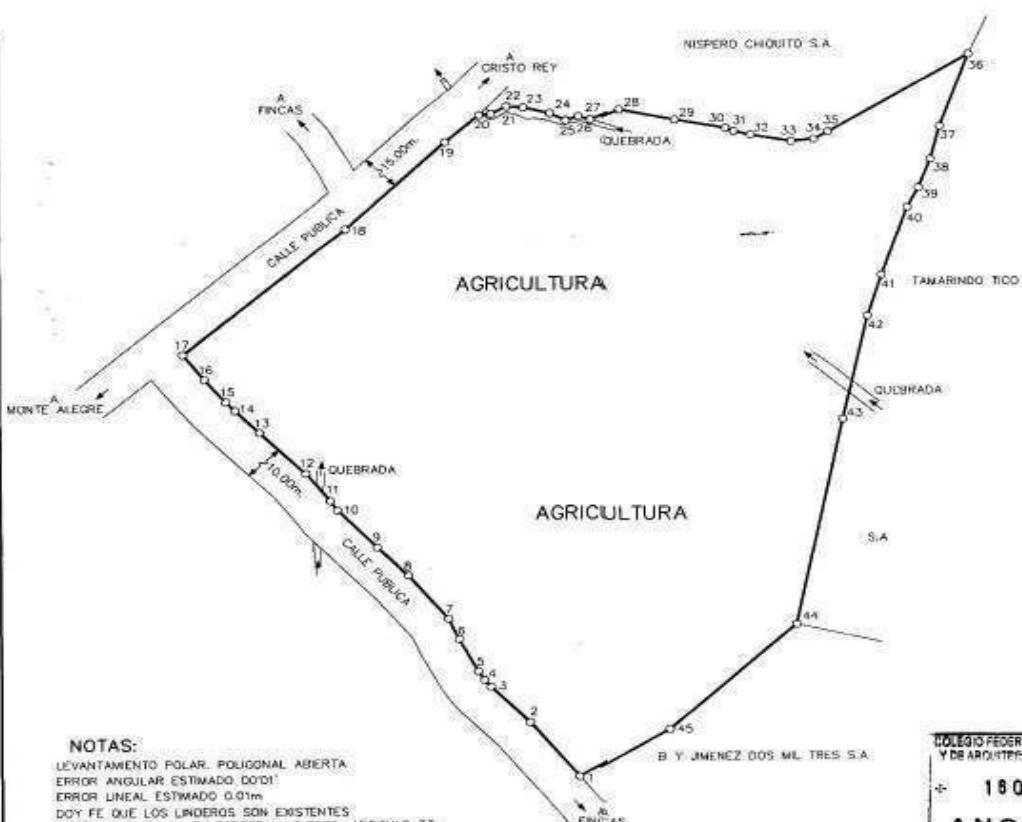
ENTERO N°
18048535-0

Censo Nacional
2014-82424-C
12/02/2014 10:02:14
Río Negro (Argentina)

LINEA	A	C	I	M	U	T	DIST.(m)
1-2	321°	51.5'					141.63
2-3	316°	22.0'					101.95
3-4	321°	54.8'					17.81
4-5	326°	54.9'					21.87
5-6	332°	49.0'					73.90
6-7	336°	57.0'					46.42
7-8	321°	18.2'					114.23
8-9	316°	32.5'					80.83
9-10	317°	32.5'					104.41
10-11	326°	32.0'					22.69
11-12	322°	41.2'					71.18
12-13	315°	48.8'					118.30
13-14	316°	04.6'					62.80
14-15	317°	07.3'					24.36
15-16	320°	51.3'					60.31
16-17	323°	05.4'					63.38
17-18	048°	27.1'					389.64
18-19	045°	04.7'					254.27
19-20	048°	10.5'					82.03
20-21	082°	57.6'					21.88
21-22	062°	10.3'					31.33
22-23	094°	04.3'					30.24
23-24	104°	21.3'					48.85
24-25	117°	21.3'					31.65
25-26	071°	13.3'					24.15
26-27	105°	50.3'					22.42
27-28	064°	57.3'					50.63
28-29	102°	07.9'					101.57
29-30	100°	53.0'					92.44
30-31	115°	28.3'					16.33
31-32	103°	56.6'					30.98
32-33	100°	36.5'					73.45
33-34	084°	26.6'					40.53
34-35	060°	25.9'					29.82
35-36	058°	06.2'					296.37
36-37	199°	33.8'					155.37
37-38	194°	02.1'					70.35
38-39	199°	54.2'					62.42
39-40	207°	02.3'					45.00
40-41	198°	22.5'					147.65
41-42	196°	50.4'					88.76
42-43	192°	06.9'					216.85
43-44	191°	26.6'					430.02
44-45	226°	41.7'					313.08
45-1	238°	06.7'					184.16



UBICACION CARTOGRAFICA
HOJA MEDIO QUESO
ESCALA 1:50000



NOTAS:

LEVANTAMIENTO POLIGONAL ABIERTA.
ERROR ANGULAR ESTIMADO 0.01°.
ERROR LINEAL ESTIMADO 0.01m.
DOYE FE Y QUE LOS LINDEROS SON EXISTENTES
AFECTADO POR LA LEY FORESTAL N° 7575. ARTICULO 33.
AFECTADO POR LA LEY DE AGUAS N° 2796 Y SUS REFORMAS.
DISTANCIA FRONTE A CALLE PELÓN DEL VERTICE I AL 20 1852.01M.
MIRIENTA AL PLANO CATASTRAL QD. N° 4-0732592-1988.

Catastro Nacional
2014-82424-C
16/10/2014 09:27:16
Reingreso

COLEGIO FEDERADO DE INGENIEROS
Y DE ARQUITECTOS DE COLOMBIA
18 OCT 2014
ANOTABO

-FINCA COMPLETA-

G.R.
GUSTAVO RODRIGUEZ RODRIGUEZ
TOPOGRAFO, ASOCIADO S.A. 11264

SITUADO EN: MUNICIPALIDAD DE
DISTRITO: 03 EL AMPARO
CANTÓN: 14 LOS CHILES
PROVINCIA: 02 ALAJUELA

FINCA INSCRITA AL
FOLIO REAL NUMERO
2172502-000
AREA SEGUN REGISTRO:
11060008 27-2

AREA:
1105008m²

ESTUDIO DE REGISTRO

214-21403017250200-2021-R

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 172502-000

PROVINCIA: ALAJUELA FINCA: 172502 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000

SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: TERRENO PARA AGRICULTURA
SITUADA EN EL DISTRITO 1-LOS CHILES CANTON 14-LOS CHILES DE LA PROVINCIA DE ALAJUELA
Y ADEMÁS:
SITUADA EN EL DISTRITO 3-EL AMPARO CANTON 14-LOS CHILES DE LA PROVINCIA DE ALAJUELA
LINDEROS:

NORESTE : NISPERO CHIQUITO SA
NOROESTE : CALLE PUBLICA
SURESTE : TAMARINDO TICO SA
SUROESTE : CALLE PUBLICA

MIDE: UN MILLON CIENTO CINCO MIL OCHO METROS CUADRADOS
PLANO:A-1778558-2014

LOS ANTECEDENTES DE ESTA FINCA DEBEN CONSULTARSE EN EL FOLIO MICROFILMADO DE LA PROVINCIA DE ALAJUELA NUMERO 172502 Y ADEMÁS
PROVIENE DE 2584 205 001

VALOR FISCAL: 1,190,256,500.00 COLONES

PROPIETARIO:
B Y JIMENEZ DOS MIL TRES SOCIEDAD ANONIMA
CEDULA JURIDICA 3-101-354244
ESTIMACIÓN O PRECIO: CIEN MIL COLONES
DUEÑO DEL DOMINIO
PRESENTACIÓN: 2011-00332835-01
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 19-DIC-2011
ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: SI HAY
ADJUDICACION DE FINCA (REMATE)
CITAS: 2020-609800-001
PRESENTADA A LAS 08:34 DEL DIA 12/11/2020
OTORGADA A LAS 12:30 DEL DIA 06/11/2020

GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY

CITAS: 312-00995-01-0902-006
CONDICIONES REF:2584 205 001
REFERENCIAS: 2584 205 001
AFECTA A FINCA: 2-00172502 -000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

PRACTICADO
CITAS: 800-543016-01-0001-001
NUMERO DE EXPEDIENTE 19-001992-1765-CJ
AFECTA A FINCA: 2-00172502 -000
INICIA EL: 30 DE ABRIL DE 2019
FINALIZA EL: 30 DE ABRIL DE 2029
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

PRACTICADO
CITAS: 800-547018-01-0001-001
NUMERO DE EXPEDIENTE 19-002532-1202-CJ
AFECTA A FINCA: 2-00172502 -000
INICIA EL: 22 DE MAYO DE 2019
FINALIZA EL: 22 DE MAYO DE 2029
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

DEMANDA EJECUTIVA HIPOTECARIA
CITAS: 800-557519-01-0001-001
NUMERO DE EXPEDIENTE 19-000122-0298-AG
AFECTA A FINCA: 2-00172502 -000
INICIA EL: 16 DE JULIO DE 2019
FINALIZA EL: 16 DE JULIO DE 2029
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

PRACTICADO
CITAS: 800-561151-01-0001-001

ESTUDIO DE REGISTRO

214-21403017250200-2021-R

NUMERO DE EXPEDIENTE 19-003346-1200-CJ

AFECTA A FINCA: 2-00172502 -000

INICIA EL: 05 DE AGOSTO DE 2019

FINALIZA EL: 05 DE AGOSTO DE 2029

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

DEMANDA ORDINARIA

CITAS: 800-590720-01-0001-001

NUMERO DE EXPEDIENTE 19-000153-1516-LA

AFECTA A FINCA: 2-00172502 -000

INICIA EL: 14 DE ENERO DE 2020

FINALIZA EL: 14 DE ENERO DE 2030

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

DEMANDA ORDINARIA

CITAS: 800-590765-01-0001-001

NUMERO DE EXPEDIENTE 19-000157-1516-LA

AFECTA A FINCA: 2-00172502 -000

INICIA EL: 14 DE ENERO DE 2020

FINALIZA EL: 14 DE ENERO DE 2030

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

DEMANDA ORDINARIA

CITAS: 800-590784-01-0001-001

NUMERO DE EXPEDIENTE 19-000158-1516-LA

AFECTA A FINCA: 2-00172502 -000

INICIA EL: 14 DE ENERO DE 2020

FINALIZA EL: 14 DE ENERO DE 2030

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

DEMANDA ORDINARIA

CITAS: 800-590804-01-0001-001

NUMERO DE EXPEDIENTE 19-000190-1516-LA

AFECTA A FINCA: 2-00172502 -000

INICIA EL: 14 DE ENERO DE 2020

FINALIZA EL: 14 DE ENERO DE 2030

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

DEMANDA ORDINARIA

CITAS: 800-590823-01-0001-001

NUMERO DE EXPEDIENTE 19-000167-1516-LA

AFECTA A FINCA: 2-00172502 -000

INICIA EL: 14 DE ENERO DE 2020

FINALIZA EL: 14 DE ENERO DE 2030

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

DEMANDA ORDINARIA

CITAS: 800-590833-01-0001-001

NUMERO DE EXPEDIENTE 19-000166-1516-LA

AFECTA A FINCA: 2-00172502 -000

INICIA EL: 14 DE ENERO DE 2020

FINALIZA EL: 14 DE ENERO DE 2030

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

DEMANDA ORDINARIA

CITAS: 800-590852-01-0001-001

NUMERO DE EXPEDIENTE 19-000165-1516-LA

AFECTA A FINCA: 2-00172502 -000

INICIA EL: 14 DE ENERO DE 2020

FINALIZA EL: 14 DE ENERO DE 2030

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

DEMANDA ORDINARIA

CITAS: 800-590871-01-0001-001

NUMERO DE EXPEDIENTE 19-000161-1516-LA

AFECTA A FINCA: 2-00172502 -000

INICIA EL: 14 DE ENERO DE 2020

FINALIZA EL: 14 DE ENERO DE 2030

ESTUDIO DE REGISTRO

214-21403017250200-2021-R

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

PRACTICADO
CITAS: 800-593033-01-0001-001
NUMERO DE EXPEDIENTE 19-000017-1143-CI
AFECTA A FINCA: 2-00172502 -000
INICIA EL: 24 DE ENERO DE 2020
FINALIZA EL: 24 DE ENERO DE 2030
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

PRACTICADO
CITAS: 800-600362-01-0001-001
NUMERO DE EXPEDIENTE 19-014630-1044-CJ
AFECTA A FINCA: 2-00172502 -000
INICIA EL: 28 DE FEBRERO DE 2020
FINALIZA EL: 28 DE FEBRERO DE 2030
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

PRACTICADO
CITAS: 800-605826-01-0001-001
NUMERO DE EXPEDIENTE 19-000188-1202-CJ
AFECTA A FINCA: 2-00172502 -000
INICIA EL: 13 DE ABRIL DE 2020
FINALIZA EL: 13 DE ABRIL DE 2030
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

PRACTICADO
CITAS: 800-626070-01-0001-001
NUMERO DE EXPEDIENTE 19-002445-1338-CJ
AFECTA A FINCA: 2-00172502 -000
INICIA EL: 16 DE JULIO DE 2020
FINALIZA EL: 16 DE JULIO DE 2030
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

PRACTICADO
CITAS: 800-650553-01-0001-001
NUMERO DE EXPEDIENTE 20-003685-1202-CJ
AFECTA A FINCA: 2-00172502 -000
INICIA EL: 11 DE NOVIEMBRE DE 2020
FINALIZA EL: 11 DE NOVIEMBRE DE 2030
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

PRACTICADO
CITAS: 800-686115-01-0001-001
NUMERO DE EXPEDIENTE 19-010962-1044-CJ
AFECTA A FINCA: 2-00172502 -000
INICIA EL: 12 DE MAYO DE 2021
FINALIZA EL: 12 DE MAYO DE 2031
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

PRACTICADO
CITAS: 2019-317310-01-0005-001
JUZGADO CONCURSAL DE SAN JOSE, PROCESO DE QUIEBRA N°19-000024-0958-CL
AFECTA A FINCA: 2-00172502 -000
INICIA EL: 24 DE MAYO DE 2019
FINALIZA EL: 24 DE MAYO DE 2029
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 12-07-2021 a las 08:45 horas

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

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. _____

Nombre del proveedor del servicio: ASADA

Número telefónico del proveedor: _____

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

Nombre del abonado: _____

Observaciones: NO SE OBSERVA MEDIDORES

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. _____

Nombre del proveedor del servicio: COOPELESCA

Número telefónico del proveedor: _____

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

Nombre del abonado : _____

Observaciones: NO SE OBSERVA NUMERO DE MEDIDOR

MEMORIA CALCULO FINCA RURAL					214-21403017250200-2021-R			
Características		TABLA DE HOMOLOGACIÓN DEL TERRENO						
		COMPARABLES						
VALOR €/m ²	SUJETO	1 Factor	2 Factor	3 Factor	4 Factor	5 Factor		
496,00				0,00	0,00	0,00		
EXTENSION	1105008	477746,82	0,8818	1,0000	1,0000	1,0000		
FRENTE	725,94	788,21	0,9922	1,0000	1,0000	1,0000		
PENDIENTE %	10	10	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000		
SERVICIOS S2	11	11	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000		
TIPO VIA	7	7	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000		
CLASE SUELO	4	4	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000		
HIDROLOGIA	3	3	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000		
			1,0000	1,0000	1,0000	1,0000		
Factor de Homologación		0,8750	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000		
Valores Homologados		433,99						
FACTORES APlicados a una sección del terreno								
DESCRIPCIÓN	FACTOR	DETALLE						
	1,0000	Área afectada	0,00 m ²					
	1,0000	Área afectada	0,00 m ²					
	1,0000	Área afectada	0,00 m ²					
VALOR DEL TERRENO								
Valor conclusivo	€434 /m ²	Valor ajustado	€434 / m ²	Valor unitario Mejoras al Terreno				
Factor secciones	1,0000	Área	1.105.008,00 m ²	€0 / m ²				
VALOR UNITARIO FINAL								
				€434,00 /m ²				

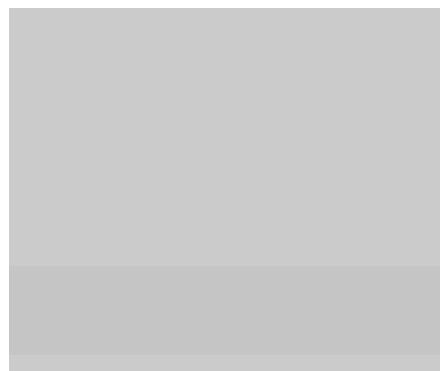
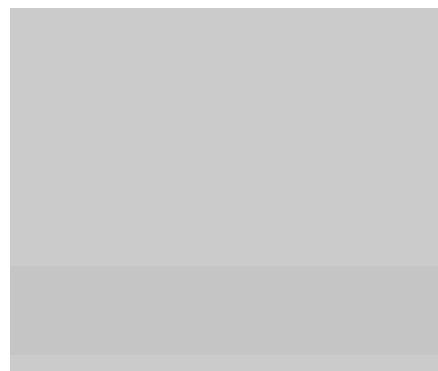
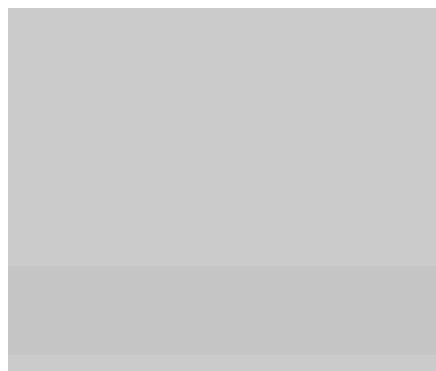
AVALÚO DE FINCA RURAL		INFORME DE AVALÚO	
OFICINA	214 - DIRECCIÓN DE RECURSOS MATERIALES	214-21403015543600-2021-R	
PROPOSITO DEL AVALÚO	ADMINISTRACION DE BIENES		
NOMBRE SOLICITANTE (S)			
BANCO NACIONAL DE COSTA RICA		Céd. Jurídica 4-000-001021	
NOMBRE PROPIETARIO (S)			
B Y JIMENEZ DOS MIL TRES SOCIEDAD ANONIMA		Céd. Jurídica 3-101-354244 100%	
NOMBRE DEUDOR (S)			
B Y JIMENEZ DOS MIL TRES SOCIEDAD ANONIMA		Céd. Jurídica 3-101-354244	
UBICACIÓN DEL BIEN			
Provincia:	02 - ALAJUELA		
Cantón:	14 - LOS CHILES		
Distrito:	03 - EL AMPARO		
Localidad:	MONTE ALEGRE		
DIRECCIÓN EXACTA			
1,2 KMS AL SURESTE DE LA ANTIGUA PLANTA DE EMPAQUE B Y JIMENEZ, MONTEALEGRE.			
REGISTRO Y ÁREA DE LA FINCA			
Inscripción de la Finca	Según el Registro y el Plano		
Plano de catastro N°	A-0391888-1997	477.746,82 m ²	
Identificador Predial	21403015543600	477.746,82 m ²	
Diferencia de medidas	Porcentaje: 0,00%	0,00 m ²	Demásia NO
AVALÚO			
VALOR DEL TERRENO	₡209.253.107,16		
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES	₡0,00		
VALOR TOTAL DEL BIEN	₡209.253.107,16		
VALOR EN LETRAS: DOSCIENTOS NUEVE MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL CIENTO SIETE COLONES 16/100			
Tiempo estimado para la venta del bien:	36 meses	Ámbito máximo de mercado potencial	Extraordinario
MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A	₡0,00		
SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA			SÍ
OBSERVACIONES GENERALES	AL MOMENTO DE LA INSPECCION SE ENCUENTRA: FINCA RURAL SIN CONSTRUCCION, EN SU MAYORIA CHARRALES Y MONTAÑAS, ENFRENTA CALLE PUBLICA DE TIERRA DE DIFÍCIL ACCESO SOBRE TODO EN EPOCA LLUVIOSA, NO HAY NINGUN TIPO DE SERVICIOS. LA TOPOGRAFIA ES ONDULADA.		
Nombre del Perito	JULIO CESAR ALVARADO DIAZ (FIRMA)		
Tipo de Profesional	ING. TOPOGRAFO	Sección de Ingeniería	Firma del Perito
Número de registro	IT-17237	Emp. 1582	Identificación N° 5-0334-0989
Nombre de la empresa	N/A		
Nombre y firma representante legal de la empresa	N/A		
Fecha inspección:	11 julio 2021	Fecha informe:	11 julio 2021
Números telefónicos para contacto	8332-1837		
Correo electrónico / Dirección WEB	alvaradodiaz.cesar@gmail.com		

AVALÚO DEL TERRENO				214-21403015543600-2021-R						
ÁREA CULTIVADA										
Descripción	Área ha m2		Estado	Valor Unit. € / ha	Valor Total €					
	47	7.746,82	MALO	4.380.000,00	209.253.107,16					
					0,00					
					0,00					
					0,00					
TOTAL	47	7.746,82			209.253.107,16					
ÁREA ENMONTADA INCULTA O CONSTRUIDA										
					0,00					
					0,00					
					0,00					
					0,00					
TOTAL	47	7.746,82			209.253.107,16					
RECARGO POR SITUACIÓN										
Descripción	Área m2		Valor unit € / m2 del recargo		Valor del recargo €					
					0,00					
					0,00					
TOTAL	0,00				0,00					
Características Lote Tipo	Servicios 1	1	Servicios 2	1	Frente: 788,21 m Área: 477.746,82 m ²					
				Mejoras al terreno:	0,00					
VALOR DEL TERRENO										
VALOR TOTAL	€209.253.107,16									
DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DE SU ENTORNO										
LINDEROS ACTUALES										
NORTE VICTOR RODRIGUEZ RODIRGUEZ			CULTIVOS							
SUR CALLE PLUBILCA			TIERRA							
ESTE CALLE PLUBILCA			TIERRA							
OESTE CALLE PLUBILCA			TIERRA							
COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05										
PRECISIÓN										
VÉRTICE	ESTE		NORTE		Altitud					
1	437.235		1.199.173		74					
11	437.559		1.198.528		60					
DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LOS BIENES COMPARABLES										
Nº	Descripción	Tipo información	Números de Contactos		Fecha Consulta					
1	INFORME DE AVALUO 012-21403024939900-2019-R	Base de Datos	8313-5580		11/05/2019					
		Coordenadas	Este	436.749	Norte 1.201.915					
2		Coordenadas	Este		Norte					

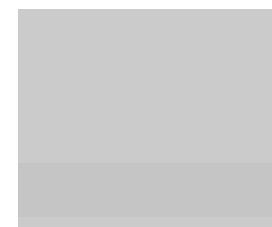
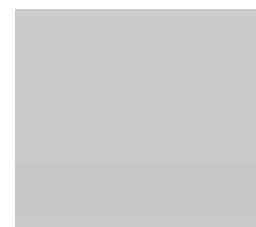
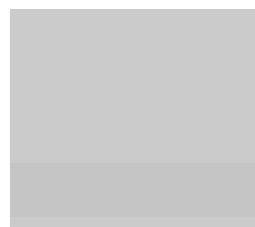
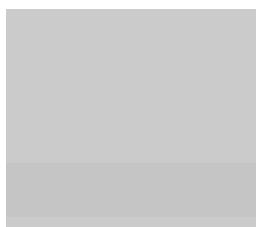
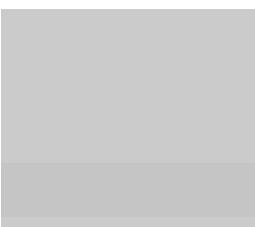
DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DE SU ENTORNO		214-21403015543600-2021-R	
VÍAS DE COMUNICACIÓN		ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS	
Tipo de ruta	Calle local	Caño	NO Sistema Sanitario Tanque séptico
Material	Tierra	Cuneta	NO Alcantarillado pluvial NO
Ancho de vía	11,00 m	Cordón	NO
Acera	NO	ACCESO A LA FINCA	
		Calle pública	
DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS		DATOS SOCIOECONÓMICOS	
Teléfono	NO	Internet por Cable	NO Clase social Media Baja
Alumbrado	NO	Jardines y Parques	NO a 0 m Clase social zonas cercanas Media Baja
Electricidad	NO	Transporte Público	NO a 0 m Densidad poblacional Media
Agua Potable	NO	Edificios Comerciales	NO a 0 m Facilidades Mano de Obra Regular
Señal celular	SÍ	Recolección de basura	NO Actividad del lugar
TV por Cable	NO	Edificios públicos / comunales	NO
Medidores instalados	Ninguno	AGRICULTURA Y GANADERIA	
CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS			
Cercanía a Zonas Protegidas	17,00 km	Precipitación promedio anual	3 mm Zona de vida
Cercanía a Centros de Acopio relacionados con la explotación	1,20 km	Temperatura promedio	28 °C
Aprovechamiento del área de la finca	0%	Meses secos	4 Bosque Húmedo Tropical
Cercas	POSTES Regular	Brillo solar	8,00 horas
		Relieve	10 % Mixto
RIESGOS POTENCIALES			
Árboles o antenas de gran dimensión dentro de los predios asegurados:	SÍ		
Estado Físico (árbol, mantenimiento, anclajes, vientos, soportes de las antenas o torres):	Bueno		
Cuerpo de agua cerca	Arroyo	Distancia	0,00 m Posibilidad de daños Ninguno
Topografía	Ondulada	Pendiente	Descendente Riesgo deslizamiento Ninguno
GRADO DE URBANIZACIÓN DE LA ZONA			
La zona presenta un grado de urbanización estimado de: 3,00%			
CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SUELO			
Clasificación por color:	10R 3/8	Tipo de Suelo Ultisol	
Capacidad de uso (USDA):	Terrenos de Cuarta Clase		
Pedregosidad:	1 % Ligera	DRENAJES	Interno: Artificial Exterior: Sitio Normal-aporta igual que recibe
AFECTACIONES DEL BIEN			
FECHA ESTUDIO	GRAVÁMENES, ADVERTENCIAS Y ANOTACIONES		
11/07/2021	ADJUDICACION DE FINCA (REMASTE) CITAS: 2020-609800-001. RESERVAS Y RESTRICCIONES CITAS: 315-09573-01-0901-001. PRACTICADO CITAS: 800-547017-01-0001-001 NUMERO DE EXPEDIENTE 19-002532-1202-CJ. DEMANDA EJECUTIVA HIPOTECARIA CITAS: 800-557419-01-0001-001 NUMERO DE EXPEDIENTE 19-000122-0298-AG. PRACTICADO CITAS: 800-561148-01-0001-001 NUMERO DE EXPEDIENTE 19-003346-1200-CJ. DEMANDA ORDINARIA CITAS: 800-590718-01-0001-001 NUMERO DE EXPEDIENTE 19-000153-1516-LA. LA PROPIEDAD TIENE VARIAS DEMANDAS ORDINARIAS Y PRACTICADOS.		
OBSERVACIONES			
LA FINCA SE OBSERVA EN ABANDONO, POR LO QUE NO RECIBE MANTENIMIENTO.			

ANEXO FOTOGRÁFICO

214-21403015543600-2021-R

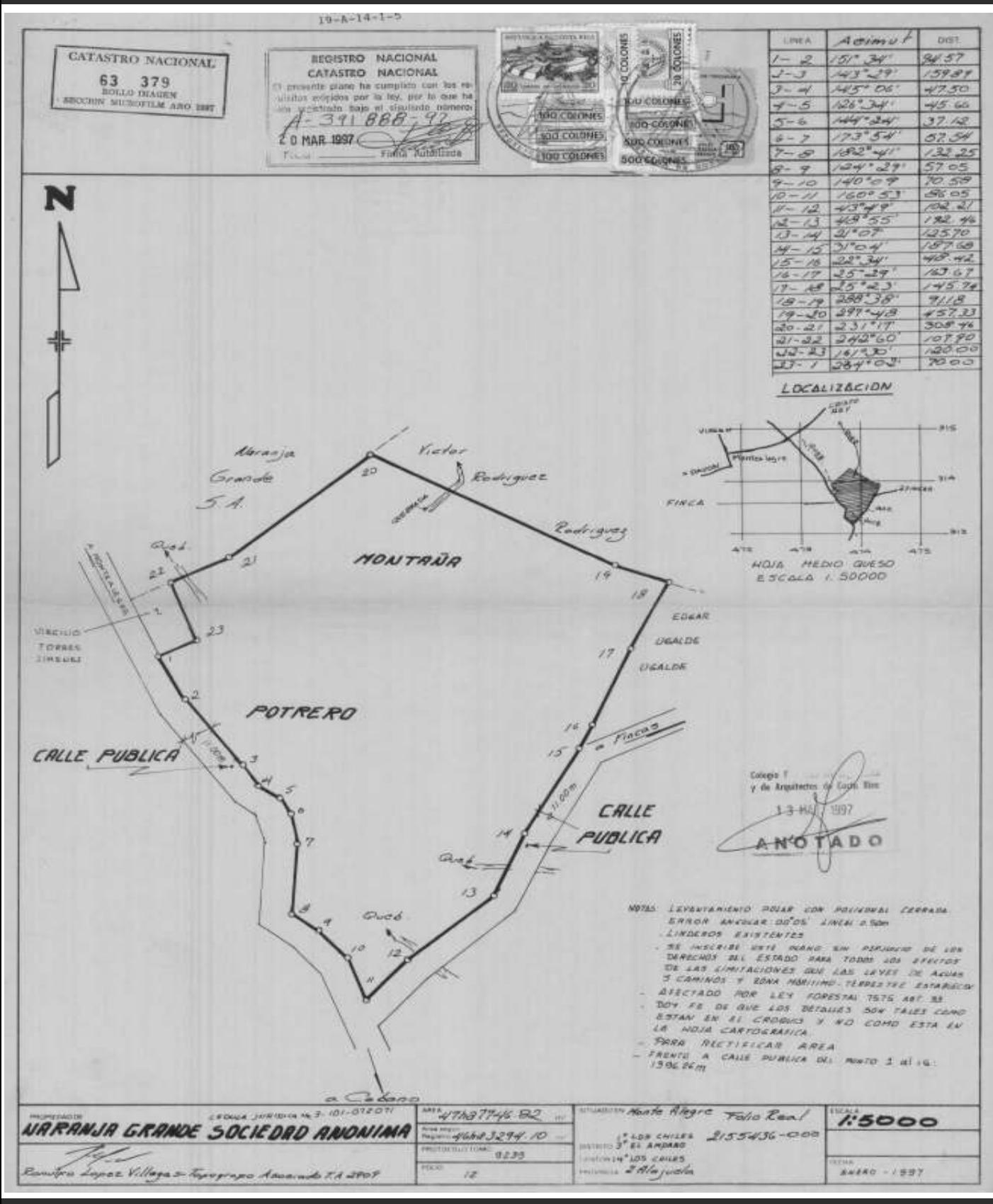


FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES



PLANO DE CATASTRO

214-21403015543600-2021-R



ESTUDIO DE REGISTRO

214-21403015543600-2021-R

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 155436-000

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

PROVINCIA: ALAJUELA FINCA: 155436 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000

SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: TERRENO DE MONTA#A Y POTRERO
SITUADA EN EL DISTRITO 1-LOS CHILES CANTON 14-LOS CHILES DE LA PROVINCIA DE ALAJUELA
LINDEROS:

NORTE : VICTOR RODRIGUEZ RODIRGUEZ Y NARANJA GRANDE S.A.
SUR : CALLE PLUBILCA
ESTE : EDGAR UGALDE UGALDE Y CALLE PUBLICA
OESTE : CALLE LPUBLICA Y VIRGILIO TORRES JIMENEZ

MIDE: CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS METROS CON OCHENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS
PLANO:A-0391888-197

LOS ANTECEDENTES DE ESTA FINCA DEBEN CONSULTARSE EN EL FOLIO MICROFILMADO DE LA PROVINCIA DE ALAJUELA NUMERO 155436 Y ADEMÁS PROVIENE DE 2213-485-002

VALOR FISCAL: 309,414,600.00 COLONES

PROPIETARIO:
B Y JIMENEZ DOS MIL TRES SOCIEDAD ANONIMA
CEDULA JURIDICA 3-101-354244
ESTIMACION O PRECIO: CIEN MIL COLONES
DUEÑO DEL DOMINIO
PRESENTACION: 2011-00332835-01
FECHA DE INSCRIPCION: 19-DIC-2011
ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: SI HAY
ADJUDICACION DE FINCA (REMASTE)
CITAS: 2020-609800-001
PRESENTADA A LAS 08:34 DEL DIA 12/11/2020
OTORGADA A LAS 12:30 DEL DIA 06/11/2020

GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY

RESERVAS Y RESTRICCIONES
CITAS: 315-09573-01-0901-001
REFERENCIAS: 2213-485-002
AFECTA A FINCA: 2-00155436 -000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

PRACTICADO
CITAS: 800-547017-01-0001-001
NUMERO DE EXPEDIENTE 19-002532-1202-CJ
AFECTA A FINCA: 2-00155436 -000
INICIA EL: 22 DE MAYO DE 2019
FINALIZA EL: 22 DE MAYO DE 2029
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: SI HAY
CANCELACION TOTAL DE GRAVAMEN POR ORDEN JUDICIAL
CITAS: 2020-609800-001
PRESENTACION: 12 DE NOVIEMBRE DE 2020 A LAS 08:34:31
OTORGADA: 06 DE NOVIEMBRE DE 2020 A LAS 12:30:00

DEMANDA EJECUTIVA HIPOTECARIA
CITAS: 800-557419-01-0001-001
NUMERO DE EXPEDIENTE 19-000122-0298-AG
AFECTA A FINCA: 2-00155436 -000
INICIA EL: 16 DE JULIO DE 2019
FINALIZA EL: 16 DE JULIO DE 2029
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: SI HAY
CANCELACION TOTAL DE GRAVAMEN POR ORDEN JUDICIAL
CITAS: 2020-609800-001
PRESENTACION: 12 DE NOVIEMBRE DE 2020 A LAS 08:34:31
OTORGADA: 06 DE NOVIEMBRE DE 2020 A LAS 12:30:00

PRACTICADO
CITAS: 800-561148-01-0001-001
NUMERO DE EXPEDIENTE 19-003346-1200-CJ
AFECTA A FINCA: 2-00155436 -000
INICIA EL: 05 DE AGOSTO DE 2019
FINALIZA EL: 05 DE AGOSTO DE 2029
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: SI HAY
CANCELACION TOTAL DE GRAVAMEN POR ORDEN JUDICIAL
CITAS: 2020-609800-001
PRESENTACION: 12 DE NOVIEMBRE DE 2020 A LAS 08:34:31
OTORGADA: 06 DE NOVIEMBRE DE 2020 A LAS 12:30:00

DEMANDA ORDINARIA
CITAS: 800-590718-01-0001-001
NUMERO DE EXPEDIENTE 19-000153-1516-LA
AFECTA A FINCA: 2-00155436 -000
INICIA EL: 14 DE ENERO DE 2020
FINALIZA EL: 14 DE ENERO DE 2030
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: SI HAY

ESTUDIO DE REGISTRO

214-21403015543600-2021-R

CANCELACION TOTAL DE GRAVAMEN POR ORDEN JUDICIAL
CITAS: 2020-609800-001PRESENTACION: 12 DE NOVIEMBRE DE 2020 A LAS 08:34:31
OTORGADA: 06 DE NOVIEMBRE DE 2020 A LAS 12:30:00**DEMANDA ORDINARIA**
CITAS: 800-590764-01-0001-001
NUMERO DE EXPEDIENTE 19-000157-1516-LA
AFECTA A FINCA: 2-00155436 -000
INICIA EL: 14 DE ENERO DE 2020
FINALIZA EL: 14 DE ENERO DE 2030
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: SI HAY
CANCELACION TOTAL DE GRAVAMEN POR ORDEN JUDICIAL
CITAS: 2020-609800-001
PRESENTACION: 12 DE NOVIEMBRE DE 2020 A LAS 08:34:31
OTORGADA: 06 DE NOVIEMBRE DE 2020 A LAS 12:30:00**DEMANDA ORDINARIA**
CITAS: 800-590783-01-0001-001
NUMERO DE EXPEDIENTE 19-000158-1516-LA
AFECTA A FINCA: 2-00155436 -000
INICIA EL: 14 DE ENERO DE 2020
FINALIZA EL: 14 DE ENERO DE 2030
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: SI HAY
CANCELACION TOTAL DE GRAVAMEN POR ORDEN JUDICIAL
CITAS: 2020-609800-001
PRESENTACION: 12 DE NOVIEMBRE DE 2020 A LAS 08:34:31
OTORGADA: 06 DE NOVIEMBRE DE 2020 A LAS 12:30:00**DEMANDA ORDINARIA**
CITAS: 800-590803-01-0001-001
NUMERO DE EXPEDIENTE 19-000190-1516-LA
AFECTA A FINCA: 2-00155436 -000
INICIA EL: 14 DE ENERO DE 2020
FINALIZA EL: 14 DE ENERO DE 2030
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: SI HAY
CANCELACION TOTAL DE GRAVAMEN POR ORDEN JUDICIAL
CITAS: 2020-609800-001
PRESENTACION: 12 DE NOVIEMBRE DE 2020 A LAS 08:34:31
OTORGADA: 06 DE NOVIEMBRE DE 2020 A LAS 12:30:00**DEMANDA ORDINARIA**
CITAS: 800-590822-01-0001-001
NUMERO DE EXPEDIENTE 19-000167-1516-LA
AFECTA A FINCA: 2-00155436 -000
INICIA EL: 14 DE ENERO DE 2020
FINALIZA EL: 14 DE ENERO DE 2030
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: SI HAY
CANCELACION TOTAL DE GRAVAMEN POR ORDEN JUDICIAL
CITAS: 2020-609800-001
PRESENTACION: 12 DE NOVIEMBRE DE 2020 A LAS 08:34:31
OTORGADA: 06 DE NOVIEMBRE DE 2020 A LAS 12:30:00**DEMANDA ORDINARIA**
CITAS: 800-590832-01-0001-001
NUMERO DE EXPEDIENTE 19-000166-1516-LA
AFECTA A FINCA: 2-00155436 -000
INICIA EL: 14 DE ENERO DE 2020
FINALIZA EL: 14 DE ENERO DE 2030
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: SI HAY
CANCELACION TOTAL DE GRAVAMEN POR ORDEN JUDICIAL
CITAS: 2020-609800-001
PRESENTACION: 12 DE NOVIEMBRE DE 2020 A LAS 08:34:31
OTORGADA: 06 DE NOVIEMBRE DE 2020 A LAS 12:30:00**DEMANDA ORDINARIA**
CITAS: 800-590851-01-0001-001
NUMERO DE EXPEDIENTE 19-000165-1516-LA
AFECTA A FINCA: 2-00155436 -000
INICIA EL: 14 DE ENERO DE 2020
FINALIZA EL: 14 DE ENERO DE 2030
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: SI HAY
CANCELACION TOTAL DE GRAVAMEN POR ORDEN JUDICIAL
CITAS: 2020-609800-001
PRESENTACION: 12 DE NOVIEMBRE DE 2020 A LAS 08:34:31
OTORGADA: 06 DE NOVIEMBRE DE 2020 A LAS 12:30:00**DEMANDA ORDINARIA**
CITAS: 800-590870-01-0001-001
NUMERO DE EXPEDIENTE 19-000161-1516-LA
AFECTA A FINCA: 2-00155436 -000
INICIA EL: 14 DE ENERO DE 2020
FINALIZA EL: 14 DE ENERO DE 2030
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: SI HAY

ESTUDIO DE REGISTRO

214-21403015543600-2021-R

CANCELACION TOTAL DE GRAVAMEN POR ORDEN JUDICIAL

CITAS: 2020-609800-001

PRESENTACION: 12 DE NOVIEMBRE DE 2020 A LAS 08:34:31

OTORGADA: 06 DE NOVIEMBRE DE 2020 A LAS 12:30:00

PRACTICADO

CITAS: 800-593032-01-0001-001

NUMERO DE EXPEDIENTE 19-000017-1143-CI

AFFECTA A FINCA: 2-00155436 -000

INICIA EL: 24 DE ENERO DE 2020

FINALIZA EL: 24 DE ENERO DE 2030

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: SI HAY

CANCELACION TOTAL DE GRAVAMEN POR ORDEN JUDICIAL

CITAS: 2020-609800-001

PRESENTACION: 12 DE NOVIEMBRE DE 2020 A LAS 08:34:31

OTORGADA: 06 DE NOVIEMBRE DE 2020 A LAS 12:30:00

PRACTICADO

CITAS: 800-600361-01-0001-001

NUMERO DE EXPEDIENTE 19-014630-1044-CJ

AFFECTA A FINCA: 2-00155436 -000

INICIA EL: 28 DE FEBRERO DE 2020

FINALIZA EL: 28 DE FEBRERO DE 2030

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: SI HAY

CANCELACION TOTAL DE GRAVAMEN POR ORDEN JUDICIAL

CITAS: 2020-609800-001

PRESENTACION: 12 DE NOVIEMBRE DE 2020 A LAS 08:34:31

OTORGADA: 06 DE NOVIEMBRE DE 2020 A LAS 12:30:00

PRACTICADO

CITAS: 800-605824-01-0001-001

NUMERO DE EXPEDIENTE 19-000188-1202-CJ

AFFECTA A FINCA: 2-00155436 -000

INICIA EL: 13 DE ABRIL DE 2020

FINALIZA EL: 13 DE ABRIL DE 2030

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: SI HAY

CANCELACION TOTAL DE GRAVAMEN POR ORDEN JUDICIAL

CITAS: 2020-609800-001

PRESENTACION: 12 DE NOVIEMBRE DE 2020 A LAS 08:34:31

OTORGADA: 06 DE NOVIEMBRE DE 2020 A LAS 12:30:00

PRACTICADO

CITAS: 800-609900-01-0001-001

NUMERO DE EXPEDIENTE 19-010962-1044-CJ

AFFECTA A FINCA: 2-00155436 -000

INICIA EL: 04 DE MAYO DE 2020

FINALIZA EL: 04 DE MAYO DE 2030

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: SI HAY

CANCELACION TOTAL DE GRAVAMEN POR ORDEN JUDICIAL

CITAS: 2020-609800-001

PRESENTACION: 12 DE NOVIEMBRE DE 2020 A LAS 08:34:31

OTORGADA: 06 DE NOVIEMBRE DE 2020 A LAS 12:30:00

PRACTICADO

CITAS: 800-626069-01-0001-001

NUMERO DE EXPEDIENTE 19-002445-1338-CJ

AFFECTA A FINCA: 2-00155436 -000

INICIA EL: 16 DE JULIO DE 2020

FINALIZA EL: 16 DE JULIO DE 2030

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

PRACTICADO

CITAS: 800-650552-01-0001-001

NUMERO DE EXPEDIENTE 20-003685-1202-CJ

AFFECTA A FINCA: 2-00155436 -000

INICIA EL: 11 DE NOVIEMBRE DE 2020

FINALIZA EL: 11 DE NOVIEMBRE DE 2030

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

CANCELACION TOTAL DE GRAVAMEN POR ORDEN JUDICIAL

CITAS: 2020-609800-001

PRESENTACION: 12 DE NOVIEMBRE DE 2020 A LAS 08:34:31

OTORGADA: 06 DE NOVIEMBRE DE 2020 A LAS 12:30:00

Emitido el 11-07-2021 a las 21:02 horas

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. _____

Nombre del proveedor del servicio: NO HAY

Número telefónico del proveedor: _____

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

Nombre del abonado: _____

Observaciones: EN LA ZONA NO SE BRINDA EL SERVICIO.

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. _____

Nombre del proveedor del servicio: _____

Número telefónico del proveedor: _____

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

Nombre del abonado : _____

Observaciones: EN LA ZONA NO SE BRINDA EL SERVICIO

MEMORIA CALCULO FINCA RURAL

214-21403015543600-2021-R

TABLA DE HOMOLOGACIÓN DEL TERRENO

Características	SUJETO	COMPARABLES				
		1 Factor	2 Factor	3 Factor	4 Factor	5 Factor
VALOR €/m ²		498,01	0,00	0,00	0,00	0,00
EXTENSION	477746,8	326402,58	0,9445	1,0000	1,0000	1,0000
FRENTE	788,21	227,7	1,0726	1,0000	1,0000	1,0000
REGULARIDAD	0,62	0,67	0,9254	1,0000	1,0000	1,0000
PENDIENTE %	10	5	0,9379	1,0000	1,0000	1,0000
SERVICIOS S2	1	1	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
TIPO VIA	7	7	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
CLASE SUELO	4	4	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
HIDROLOGIA	3	3	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
			1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
Factor de Homologación		0,8792	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
Valores Homologados		437,86				

FACTORES APLICADOS A UNA SECCIÓN DEL TERRENO

DESCRIPCIÓN	FACTOR	DETALLE		
		Área afectada	0,00 m ²	
	1,0000	Área afectada	0,00 m ²	
	1,0000	Área afectada	0,00 m ²	
	1,0000	Área afectada	0,00 m ²	

VALOR DEL TERRENO

 Valor conclusivo €438 /m² Valor ajustado €438 / m² Valor unitario Mejoras al Terreno
 Factor secciones 1,0000 Área 477.746,82 m² €0 / m²
VALOR UNITARIO FINAL **€438,00 /m²**

AVALÚO DE FINCA RURAL		INFORME DE AVALÚO	
OFICINA	214 - DIRECCIÓN DE RECURSOS MATERIALES	214-21403017693300-2021-R	
PROPOSITO DEL AVALÚO	ADMINISTRACION DE BIENES		
NOMBRE SOLICITANTE (S)			
BANCO NACIONAL DE COSTA RICA		Céd. Jurídica 4-000-001021	
NOMBRE PROPIETARIO (S)			
B Y JIMENEZ DOS MIL TRES SOCIEDAD ANONIMA		Proporción de Derechos Céd. Jurídica 3-101-354244 100%	
NOMBRE DEUDOR (S)			
B Y JIMENEZ DOS MIL TRES SOCIEDAD ANONIMA		Céd. Jurídica 3-101-354244	
UBICACIÓN DEL BIEN			
Provincia:	02 - ALAJUELA		
Cantón:	14 - LOS CHILES		
Distrito:	03 - EL AMPARO		
Localidad:	MONTE ALEGRE		
DIRECCIÓN EXACTA			
DE LA PLAZA DE MONTE ALEGRE 100M ESTE, 1 KM NORTE, 300M ESTE Y 1,1 KM MANO DERECHA			
REGISTRO Y ÁREA DE LA FINCA			
Inscripción de la Finca	Según el Registro y el Plano		
Plano de catastro N°	A-1453694-2010	272.134,00 m ²	
Identificador Predial	21403017693300	272.134,00 m ²	
Diferencia de medidas	Porcentaje: 0,00%	0,00 m ²	Demásia NO
AVALÚO			
VALOR DEL TERRENO	₡182.329.780,00		
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES	₡0,00		
VALOR TOTAL DEL BIEN	₡182.329.780,00		
VALOR EN LETRAS: CIENTO OCHENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS OCHENTA COLONES 00/100			
Tiempo estimado para la venta del bien: 36 meses	Ámbito máximo de mercado potencial Extraordinario		
MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A ₡0,00			
SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA			SÍ
OBSERVACIONES GENERALES	AL MOMENTO DE LA INSPECCION SE ENCUENTRA: FINCA RURAL SIN CONSTRUCCION, EN SU MAYORIA CHARRALES, ENFRENTE CALLE PUBLICA DE TIERRA DE DIFÍCIL ACCESO SOBRE TODO EN EPOCA LLUVIOSA, NO HAY NINGUN TIPO DE SERVICIOS. LA TOPOGRAFIA ES PLANA.		
Nombre del Perito	JULIO CESAR ALVARADO DIAZ	JULIO CESAR ALVARADO DIAZ (FIRMA)	Firmado digitalmente por JULIO CESAR ALVARADO DIAZ (FIRMA) Fecha: 2021.07.12 08:33:58 -06'00'
Tipo de Profesional	ING. TOPOGRAFO	Sección de Ingeniería	Firma del Perito
Número de registro	IT-17237	Emp. 1582	Identificación N° 5-0334-0989
Nombre de la empresa	N/A		
Nombre y firma representante legal de la empresa	N/A		
Fecha inspección: 11 julio 2021	Fecha informe: 12 julio 2021		
Números telefónicos para contacto 8332-1837			
Correo electrónico / Dirección WEB alvaradodiaz.cesar@gmail.com			

ÁVALÚO DEL TERRENO				214-21403017693300-2021-R						
ÁREA CULTIVADA										
Descripción	Área ha m2		Estado	Valor Unit. € / ha	Valor Total €					
	27	2.134,00	MALO	6.700.000,00	182.329.780,00					
					0,00					
					0,00					
					0,00					
TOTAL	27	2.134,00			182.329.780,00					
ÁREA ENMONTADA INCULTA O CONSTRUIDA										
					0,00					
					0,00					
					0,00					
					0,00					
TOTAL	27	2.134,00			182.329.780,00					
RECARGO POR SITUACIÓN										
Descripción	Área m2		Valor unit € / m2 del recargo		Valor del recargo €					
					0,00					
					0,00					
TOTAL	0,00				0,00					
Características Lote Tipo	Servicios 1	1	Servicios 2	1	Frente: 267,18 m Área: 272.134,00 m ²					
				Mejoras al terreno:	0,00					
VALOR DEL TERRENO										
VALOR TOTAL	€182.329.780,00									
DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DE SU ENTORNO										
LINDEROS ACTUALES										
NORTE ALVARO RAMOS CERDAS			CULTIVOS							
SUR MARKER INCORPORADA S A			CULTIVOS							
ESTE ALONSO CHACON ARCE			CULTIVOS							
OESTE CALLE PUBLICA			TIERRA							
COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05										
VÉRTICE	ESTE		NORTE		PRECISIÓN					
1	435.157		1.201.993		64					
DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LOS BIENES COMPARABLES										
Nº	Descripción	Tipo información	Números de Contactos		Fecha Consulta					
1	INFORME DE AVALUO 012-21403024939900-2019-R	Base de Datos	8313-5580		24/05/2019					
		Coordenadas	Este	436.749	Norte 1.201.915					
2		Coordenadas	Este		Norte					

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DE SU ENTORNO		214-21403017693300-2021-R	
VÍAS DE COMUNICACIÓN		ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS	
Tipo de ruta	Calle local	Caño	NO Sistema Sanitario Tanque séptico
Material	Tierra	Cuneta	NO Alcantarillado pluvial NO
Ancho de vía	14,00 m	Cordón	NO
Acera	NO	ACCESO A LA FINCA	
		Calle pública	
DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS			
Teléfono	NO	Internet por Cable	NO
Alumbrado	NO	Jardines y Parques	NO a 0 m
Electricidad	NO	Transporte Público	NO a 0 m
Agua Potable	NO	Edificios Comerciales	NO a 0 m
Señal celular	SÍ	Recolección de basura	NO
TV por Cable	NO	Edificios públicos / comunales	NO
Medidores instalados	Ninguno		
DATOS SOCIOECONÓMICOS			
Teléfono	NO	Clase social Media Baja	
Alumbrado	NO	Clase social zonas cercanas Media Baj	
Electricidad	NO	Densidad poblacional Media	
Agua Potable	NO	Facilidades Mano de Obra Regular	
Señal celular	SÍ	Actividad del lugar	
TV por Cable	NO	AGRICULTURA Y GANADERIA	
Medidores instalados	Ninguno		
CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS			
Cercanía a Zonas Protegidas	17,00 km	Precipitación promedio anual	3 mm
Cercanía a Centros de Acopio relacionados con la explotación	1,20 km	Temperatura promedio	28 °C
Aprovechamiento del área de la finca	0%	Meses secos	4
Cercas	POSTES Regular	Brillo solar	8,00 horas
		Relieve	2 %
			Zona de vida
			Bosque Húmedo Tropical
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):			
Cuerpo de agua cerca	Arroyo	Distancia	0,00 m
Topografía	Plana	Pendiente	Ascendente
			Posibilidad de daños Ninguno
			Riesgo deslizamiento Ninguno
GRADO DE URBANIZACIÓN DE LA ZONA			
La zona presenta un grado de urbanización estimado de:	3,00%		
CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SUELO			
Clasificación por color:	10R 3/8		Tipo de Suelo Ultisol
Capacidad de uso (USDA):	Terrenos de Cuarta Clase		
Pedregosidad:	1 %	Ligera	DRENAJES Interno: Artificial
			Exterior: Sitio Normal-aporta igual que recibe
AFFECTACIONES DEL BIEN			
FECHA ESTUDIO	GRAVÁMENES, ADVERTENCIAS Y ANOTACIONES		
12/07/2021	ADJUDICACION DE FINCA (REMASTE) CITAS: 2020-609800-001. CITAS: 321-03455-01-0903-002 CONDICIONES REF:2634 473 001. PRACTICADO CITAS: 800-547019-01-0001-001 NUMERO DE EXPEDIENTE 19-002532-1202-CJ. DEMANDA EJECUTIVA HIPOTECARIA CITAS: 800-557520-01-0001-001 NUMERO DE EXPEDIENTE 19-000122-0298-AG. PRACTICADO CITAS: 800-561152-01-0001-001 NUMERO DE EXPEDIENTE 19-003346-1200-CJ. DEMANDA ORDINARIA CITAS: 800-590722-01-0001-001 NUMERO DE EXPEDIENTE 19-000153-1516-LA. LA PROPIEDAD PRESENTA VARIOS PRACTICADOS Y DEMANDAS ORDINARIAS.		
OBSERVACIONES			
LA FINCA SE OBSERVA EN ABANDONO, POR LO QUE NO RECIBE MANTENIMIENTO.			

ANEXO FOTOGRÁFICO

214-21403017693300-2021-R



PERITO EN SITIO



FRENTE



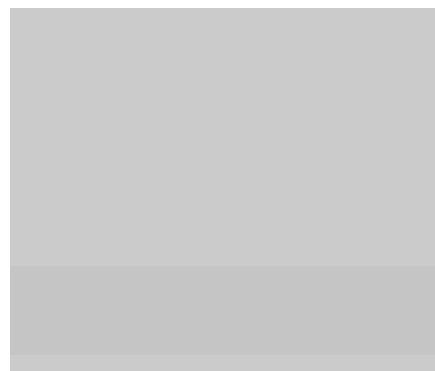
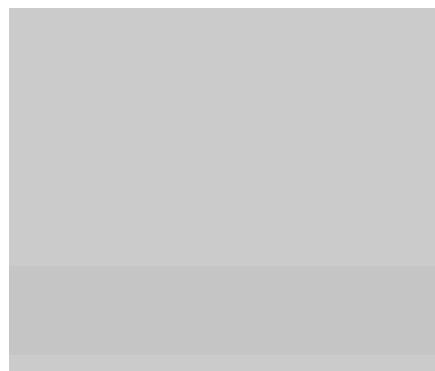
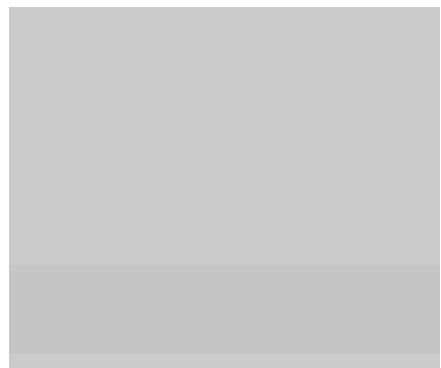
ACCESO CALLE PUBLICA



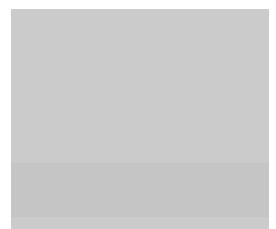
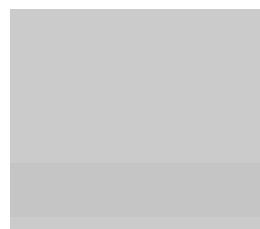
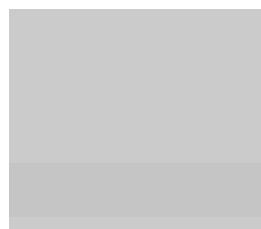
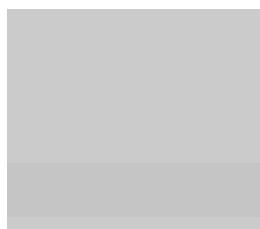
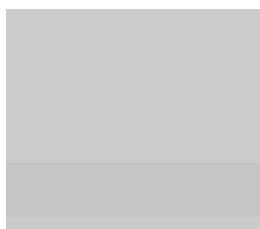
ACCESO CALLE PUBLICA



INTERNA



FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES



PLANO DE CATASTRO

214-21403017693300-2021-R

DESCRIPCION 2-1453694-2010
Vecino: ALICIDES ALBERTO HENDEZ VINDAS
Referencia: 9600EEF695AB445D65BED28B8095D02

TIMBRE DE TOPOGRAFIA



10 Colones

DERECHOS PAGOS
MEDIANTE ENTERO
NO. 000100909612

1-2557816
Catastro Nacional
28/09/2010 13:01:35
Reingreso



LEVANTAMIENTO POLAR POLIGONAL ABIERTA
ERROR LINEAL ESTIMADO 00.02m
ERROR ANGULAR ESTIMADO 00'01"
LOS LINDEROS SON CORRECTOS
MODIFICA AL PLANO CATASTRADO A-903867-1990
FRENTE A CALLE PUBLICA DEL VERTICE 1 AL VERTICE 2, 267.18m Y
DEL VERTICE 7 AL VERTICE 8, 34.64m.
AFECTADO POR LA LEY DE AGUAS No.276 Y SUS REFORMAS
AFECTADO POR LA LEY FORESTAL 7575, ARTICULO 33.



LINEA	A C I M U T	DIST.(m)
1-2	345'37'	267.18
2-3	81'41'	133.77
3-4	82'14'	287.79
4-5	352'14'	148.84
5-6	262'14'	296.62
6-7	261'41'	142.20
7-8	345'37'	34.84
8-9	81'41'	318.06
9-10	82'14'	503.75
10-11	172'6'	393.81
11-12	258'32'	58.86
12-13	258'34'	53.52
13-14	257'56'	588.97
14-1	256'55'	71.50

Catastro Nacional
1-2557816
06/10/2010 13:01:35

Reingreso



ABRAHAM PANTAGUA CHAVES TOPOGRAFO ASOCIADO T.A. 4648
PROTOCOLO TOMO: 16832 FOLIO: 76

AREA: 272134 m²

Area Segun
Registro: 272133.72 m²

ESCALA: 1:10000

SITUADO EN: MONTEALEGRE
DISTRITO: 01 LOS CHILES
03 EL AMPARO
CANTON: 14 LOS CHILES
PROVINCIA: 02 ALAJUELA

FINCA INSCRITA
FOLIO REAL
NUMERO

2176933-000

APARTADO:

1279

FECHA: SETIEMBRE 2010

ESTUDIO DE REGISTRO

214-21403017693300-2021-R

REPÚBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA
MATRÍCULA: 176933-000

PROVINCIA: ALAJUELA FINCA: 176933 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000

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

SEGREGACIONES: SI HAY

NATURALEZA: TERRENO DE AGRICULTURA
SITUADA EN EL DISTRITO 3-EL AMPARO CANTON 14-LOS CHILES DE LA PROVINCIA DE ALAJUELA
Y ADEMÁS:
SITUADA EN EL DISTRITO 1-LOS CHILES CANTON 14-LOS CHILES DE LA PROVINCIA DE ALAJUELA
LINDEROS:

NORTE : ALVARO RAMOS CERDAS
SUR : MARKER INCORPORADA S A
ESTE : ALONSO CHACON ARCE
OESTE : CALLE PUBLICA CON 451,57 MTS

MIDE: DOSCIENTOS SETENTA Y DOS MIL CIENTO TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS
PLANO:A-1453694-2010

LOS ANTECEDENTES DE ESTA FINCA DEBEN CONSULTARSE EN EL FOLIO MICROFILMADO DE LA PROVINCIA DE ALAJUELA NUMERO 176933 Y ADEMÁS PROVIENE DE 2634-473-001

VALOR FISCAL: 124,973,760.00 COLONES

PROPIETARIO:
B Y JIMENEZ DOS MIL TRES SOCIEDAD ANONIMA
CEDULA JURIDICA 3-101-354244
ESTIMACION O PRECIO: UN MILLON COLONES
DUEÑO DEL DOMINIO
PRESENTACION: 2011-00332835-01
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 19-DIC-2011
ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: SI HAY
ADJUDICACION DE FINCA (REMASTE)
CITAS: 2020-609800-001
PRESENTADA A LAS 08:34 DEL DIA 12/11/2020
OTORGADA A LAS 12:30 DEL DIA 06/11/2020

GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY

CITAS: 321-03455-01-0903-002
CONDICIONES REF:2634 473 001
REFERENCIAS: 2634 473 001
AFECTA A FINCA: 2-00176933 -000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

PRACTICADO
CITAS: 800-547019-01-0001-001
NUMERO DE EXPEDIENTE 19-002532-1202-CJ
AFECTA A FINCA: 2-00176933 -000
INICIA EL: 22 DE MAYO DE 2019
FINALIZA EL: 22 DE MAYO DE 2029
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: SI HAY
CANCELACION TOTAL DE GRAVAMEN POR ORDEN JUDICIAL
CITAS: 2020-609800-001
PRESENTACION: 12 DE NOVIEMBRE DE 2020 A LAS 08:34:31
OTORGADA: 06 DE NOVIEMBRE DE 2020 A LAS 12:30:00

DEMANDA EJECUTIVA HIPOTECARIA
CITAS: 800-557520-01-0001-001
NUMERO DE EXPEDIENTE 19-000122-0298-AG
AFECTA A FINCA: 2-00176933 -000
INICIA EL: 16 DE JULIO DE 2019
FINALIZA EL: 16 DE JULIO DE 2029
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: SI HAY
CANCELACION TOTAL DE GRAVAMEN POR ORDEN JUDICIAL
CITAS: 2020-609800-001
PRESENTACION: 12 DE NOVIEMBRE DE 2020 A LAS 08:34:31
OTORGADA: 06 DE NOVIEMBRE DE 2020 A LAS 12:30:00

PRACTICADO
CITAS: 800-561152-01-0001-001
NUMERO DE EXPEDIENTE 19-003346-1200-CJ
AFECTA A FINCA: 2-00176933 -000
INICIA EL: 05 DE AGOSTO DE 2019
FINALIZA EL: 05 DE AGOSTO DE 2029
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: SI HAY
CANCELACION TOTAL DE GRAVAMEN POR ORDEN JUDICIAL
CITAS: 2020-609800-001
PRESENTACION: 12 DE NOVIEMBRE DE 2020 A LAS 08:34:31
OTORGADA: 06 DE NOVIEMBRE DE 2020 A LAS 12:30:00

DEMANDA ORDINARIA
CITAS: 800-590722-01-0001-001
NUMERO DE EXPEDIENTE 19-000153-1516-LA
AFECTA A FINCA: 2-00176933 -000
INICIA EL: 14 DE ENERO DE 2020
FINALIZA EL: 14 DE ENERO DE 2030

ESTUDIO DE REGISTRO

214-21403017693300-2021-R

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: SI HAY
CANCELACION TOTAL DE GRAVAMEN POR ORDEN JUDICIAL
CITAS: 2020-609800-001
PRESENTACION: 12 DE NOVIEMBRE DE 2020 A LAS 08:34:31
OTORGADA: 06 DE NOVIEMBRE DE 2020 A LAS 12:30:00

DEMANDA ORDINARIA
CITAS: 800-590766-01-0001-001
NUMERO DE EXPEDIENTE 19-000157-1516-LA
AFECTA A FINCA: 2-00176933 -000
INICIA EL: 14 DE ENERO DE 2020
FINALIZA EL: 14 DE ENERO DE 2030
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: SI HAY
CANCELACION TOTAL DE GRAVAMEN POR ORDEN JUDICIAL
CITAS: 2020-609800-001
PRESENTACION: 12 DE NOVIEMBRE DE 2020 A LAS 08:34:31
OTORGADA: 06 DE NOVIEMBRE DE 2020 A LAS 12:30:00

DEMANDA ORDINARIA
CITAS: 800-590785-01-0001-001
NUMERO DE EXPEDIENTE 19-000158-1516-LA
AFECTA A FINCA: 2-00176933 -000
INICIA EL: 14 DE ENERO DE 2020
FINALIZA EL: 14 DE ENERO DE 2030
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: SI HAY
CANCELACION TOTAL DE GRAVAMEN POR ORDEN JUDICIAL
CITAS: 2020-609800-001
PRESENTACION: 12 DE NOVIEMBRE DE 2020 A LAS 08:34:31
OTORGADA: 06 DE NOVIEMBRE DE 2020 A LAS 12:30:00

DEMANDA ORDINARIA
CITAS: 800-590805-01-0001-001
NUMERO DE EXPEDIENTE 19-000190-1516-LA
AFECTA A FINCA: 2-00176933 -000
INICIA EL: 14 DE ENERO DE 2020
FINALIZA EL: 14 DE ENERO DE 2030
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: SI HAY
CANCELACION TOTAL DE GRAVAMEN POR ORDEN JUDICIAL
CITAS: 2020-609800-001
PRESENTACION: 12 DE NOVIEMBRE DE 2020 A LAS 08:34:31
OTORGADA: 06 DE NOVIEMBRE DE 2020 A LAS 12:30:00

DEMANDA ORDINARIA
CITAS: 800-590824-01-0001-001
NUMERO DE EXPEDIENTE 19-000167-1516-LA
AFECTA A FINCA: 2-00176933 -000
INICIA EL: 14 DE ENERO DE 2020
FINALIZA EL: 14 DE ENERO DE 2030
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: SI HAY
CANCELACION TOTAL DE GRAVAMEN POR ORDEN JUDICIAL
CITAS: 2020-609800-001
PRESENTACION: 12 DE NOVIEMBRE DE 2020 A LAS 08:34:31
OTORGADA: 06 DE NOVIEMBRE DE 2020 A LAS 12:30:00

DEMANDA ORDINARIA
CITAS: 800-590834-01-0001-001
NUMERO DE EXPEDIENTE 19-000166-1516-LA
AFECTA A FINCA: 2-00176933 -000
INICIA EL: 14 DE ENERO DE 2020
FINALIZA EL: 14 DE ENERO DE 2030
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: SI HAY
CANCELACION TOTAL DE GRAVAMEN POR ORDEN JUDICIAL
CITAS: 2020-609800-001
PRESENTACION: 12 DE NOVIEMBRE DE 2020 A LAS 08:34:31
OTORGADA: 06 DE NOVIEMBRE DE 2020 A LAS 12:30:00

DEMANDA ORDINARIA
CITAS: 800-590853-01-0001-001
NUMERO DE EXPEDIENTE 19-000165-1516-LA
AFECTA A FINCA: 2-00176933 -000
INICIA EL: 14 DE ENERO DE 2020
FINALIZA EL: 14 DE ENERO DE 2030
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: SI HAY
CANCELACION TOTAL DE GRAVAMEN POR ORDEN JUDICIAL
CITAS: 2020-609800-001
PRESENTACION: 12 DE NOVIEMBRE DE 2020 A LAS 08:34:31
OTORGADA: 06 DE NOVIEMBRE DE 2020 A LAS 12:30:00

DEMANDA ORDINARIA
CITAS: 800-590872-01-0001-001
NUMERO DE EXPEDIENTE 19-000161-1516-LA
AFECTA A FINCA: 2-00176933 -000
INICIA EL: 14 DE ENERO DE 2020
FINALIZA EL: 14 DE ENERO DE 2030
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ESTUDIO DE REGISTRO

214-21403017693300-2021-R

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: SI HAY
CANCELACION TOTAL DE GRAVAMEN POR ORDEN JUDICIAL
CITAS: 2020-609800-001
PRESENTACION: 12 DE NOVIEMBRE DE 2020 A LAS 08:34:31
OTORGADA: 06 DE NOVIEMBRE DE 2020 A LAS 12:30:00

PRACTICADO
CITAS: 800-593034-01-0001-001
NUMERO DE EXPEDIENTE 19-000017-1143-CI
AFECTA A FINCA: 2-00176933 -000
INICIA EL: 24 DE ENERO DE 2020
FINALIZA EL: 24 DE ENERO DE 2030
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: SI HAY
CANCELACION TOTAL DE GRAVAMEN POR ORDEN JUDICIAL
CITAS: 2020-609800-001
PRESENTACION: 12 DE NOVIEMBRE DE 2020 A LAS 08:34:31
OTORGADA: 06 DE NOVIEMBRE DE 2020 A LAS 12:30:00

PRACTICADO
CITAS: 800-600363-01-0001-001
NUMERO DE EXPEDIENTE 19-014630-1044-CJ
AFECTA A FINCA: 2-00176933 -000
INICIA EL: 28 DE FEBRERO DE 2020
FINALIZA EL: 28 DE FEBRERO DE 2030
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: SI HAY
CANCELACION TOTAL DE GRAVAMEN POR ORDEN JUDICIAL
CITAS: 2020-609800-001
PRESENTACION: 12 DE NOVIEMBRE DE 2020 A LAS 08:34:31
OTORGADA: 06 DE NOVIEMBRE DE 2020 A LAS 12:30:00

PRACTICADO
CITAS: 800-605827-01-0001-001
NUMERO DE EXPEDIENTE 19-000188-1202-CJ
AFECTA A FINCA: 2-00176933 -000
INICIA EL: 13 DE ABRIL DE 2020
FINALIZA EL: 13 DE ABRIL DE 2030
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: SI HAY
CANCELACION TOTAL DE GRAVAMEN POR ORDEN JUDICIAL
CITAS: 2020-609800-001
PRESENTACION: 12 DE NOVIEMBRE DE 2020 A LAS 08:34:31
OTORGADA: 06 DE NOVIEMBRE DE 2020 A LAS 12:30:00

PRACTICADO
CITAS: 800-609901-01-0001-001
NUMERO DE EXPEDIENTE 19-010962-1044-CJ
AFECTA A FINCA: 2-00176933 -000
INICIA EL: 04 DE MAYO DE 2020
FINALIZA EL: 04 DE MAYO DE 2030
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: SI HAY
CANCELACION TOTAL DE GRAVAMEN POR ORDEN JUDICIAL
CITAS: 2020-609800-001
PRESENTACION: 12 DE NOVIEMBRE DE 2020 A LAS 08:34:31
OTORGADA: 06 DE NOVIEMBRE DE 2020 A LAS 12:30:00

PRACTICADO
CITAS: 800-626071-01-0001-001
NUMERO DE EXPEDIENTE 19-002445-1338-CJ
AFECTA A FINCA: 2-00176933 -000
INICIA EL: 16 DE JULIO DE 2020
FINALIZA EL: 16 DE JULIO DE 2030
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

PRACTICADO
CITAS: 800-650554-01-0001-001
NUMERO DE EXPEDIENTE 20-003685-1202-CJ
AFECTA A FINCA: 2-00176933 -000
INICIA EL: 11 DE NOVIEMBRE DE 2020
FINALIZA EL: 11 DE NOVIEMBRE DE 2030
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

PRACTICADO
CITAS: 2019-317310-01-0006-001
JUZGADO CONCURSAL DE SAN JOSE, PROCESO DE QUIEBRA N°19-000024-0958-CL
AFECTA A FINCA: 2-00176933 -000
INICIA EL: 24 DE MAYO DE 2019
FINALIZA EL: 24 DE MAYO DE 2029
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: SI HAY
CANCELACION TOTAL DE GRAVAMEN POR ORDEN JUDICIAL
CITAS: 2020-609800-001
PRESENTACION: 12 DE NOVIEMBRE DE 2020 A LAS 08:34:31
OTORGADA: 06 DE NOVIEMBRE DE 2020 A LAS 12:30:00

Emitido el 12-07-2021 a las 07:24 horas

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. _____

Nombre del proveedor del servicio: NO HAY

Número telefónico del proveedor: _____

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

Nombre del abonado: _____

Observaciones: EN LA ZONA NO SE BRINDA EL SERVICIO.

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. _____

Nombre del proveedor del servicio: _____

Número telefónico del proveedor: _____

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

Nombre del abonado : _____

Observaciones: EN LA ZONA NO SE BRINDA EL SERVICIO

MEMORIA CALCULO FINCA RURAL

214-21403017693300-2021-R

TABLA DE HOMOLOGACIÓN DEL TERRENO

Características	SUJETO	COMPARABLES				
		1 Factor	2 Factor	3 Factor	4 Factor	5 Factor
VALOR €/m ²		498,00	0,00	0,00	0,00	0,00
EXTENSION	272134	326402,58	1,0277	1,0000	1,0000	1,0000
FRENTE	267,18	227,7	1,0049	1,0000	1,0000	1,0000
REGULARIDAD	0,84	0,67	1,2537	1,0000	1,0000	1,0000
PENDIENTE %	2	5	1,0392	1,0000	1,0000	1,0000
SERVICIOS S2	1	1	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
TIPO VIA	7	7	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
CLASE SUELO	4	4	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
HIDROLOGIA	3	3	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
			1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
Factor de Homologación		1,3455	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
Valores Homologados		670,08				

FACTORES APLICADOS A UNA SECCIÓN DEL TERRENO

DESCRIPCIÓN	FACTOR	DETALLE		
		Área afectada	0,00 m ²	
	1,0000	Área afectada	0,00 m ²	
	1,0000	Área afectada	0,00 m ²	
	1,0000	Área afectada	0,00 m ²	

VALOR DEL TERRENO

 Valor conclusivo €670 /m² Valor ajustado €670 / m² Valor unitario Mejoras al Terreno
 Factor secciones 1,0000 Área 326.402,60 m² €0 / m²
VALOR UNITARIO FINAL **€670,00 /m²**

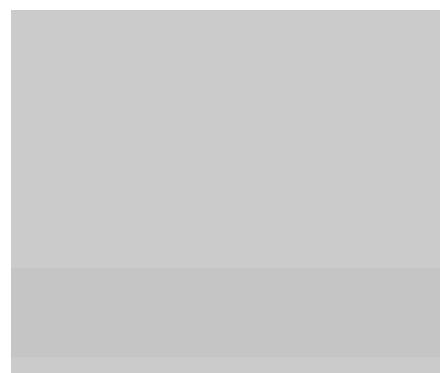
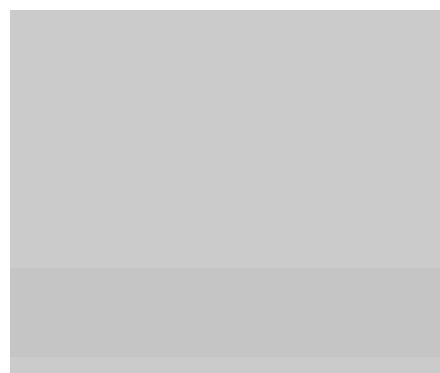
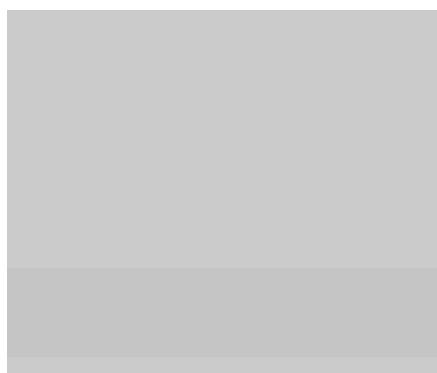
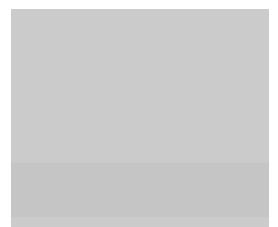
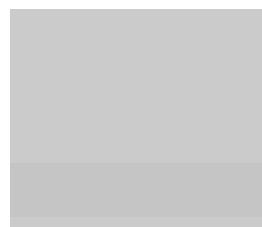
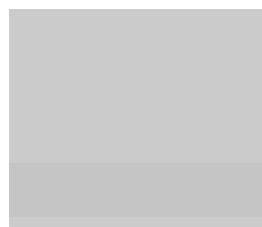
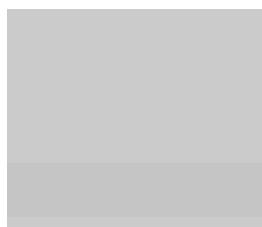
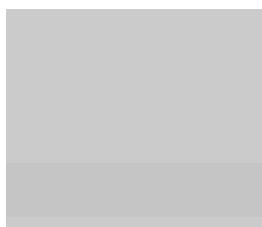
AVALÚO DE FINCA RURAL		INFORME DE AVALÚO	
OFICINA PROPOSITO DEL AVALÚO	214 - DIRECCIÓN DE RECURSOS MATERIALES ADMINISTRACION DE BIENES	214-21403024939900-2021-R	
NOMBRE SOLICITANTE (S)			
BANCO NACIONAL DE COSTA RICA		Céd. Jurídica 4-000-001021	
NOMBRE PROPIETARIO (S)		Proporción de Derechos	
B Y JIMENEZ DOS MIL TRES SOCIEDAD ANONIMA		Céd. Jurídica 3-101-354244 100%	
NOMBRE DEUDOR (S)			
B Y JIMENEZ DOS MIL TRES SOCIEDAD ANONIMA		Céd. Jurídica 3-101-354244	
UBICACIÓN DEL BIEN			
Provincia:	02 - ALAJUELA		
Cantón:	14 - LOS CHILES		
Distrito:	03 - EL AMPARO		
Localidad:	MONTE ALEGRE		
DIRECCIÓN EXACTA			
400 METROS ESTE Y 1,4 KMS AL NORTE DE LA PLANTA DE EMPAQUE B Y JIMENEZ, MONTEALEGRE			
REGISTRO Y ÁREA DE LA FINCA			
Inscripción de la Finca	Según el Registro y el Plano		
Plano de catastro N°	A-0651152-1986 326.402,58 m ²		
Identificador Predial	21403024939900 326.402,58 m ²		
Diferencia de medidas	Porcentaje:	0,00%	0,00 m ² Demásia NO
AVALÚO			
VALOR DEL TERRENO	₡131.540.239,74		
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES	₡0,00		
VALOR TOTAL DEL BIEN	₡131.540.239,74		
VALOR EN LETRAS:	CIENTO TREINTA Y UN MILLONES QUINIENTOS CUARENTA MIL DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE COLONES 74/100		
Tiempo estimado para la venta del bien:	36 meses	Ámbito máximo de mercado potencial	Extraordinario
MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A	₡0,00		
SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA			SÍ
OBSERVACIONES GENERALES	AL MOMENTO DE LA INSPECCION SE ENCUENTRA: FINCA RURAL SIN CONSTRUCCION, EN SU MAYORIA CHARRALES, ENFRENTE CALLE PUBLICA DE TIERRA DE DIFICIL ACCESO SOBRE TODO EN EPOCA LLUVIOSA, NO HAY NINGUN TIPO DE SERVICIOS. LA TOPOGRAFIA ES PLANA.		
Nombre del Perito	JULIO CESAR ALVARADO DIAZ (FIRMA)		
Tipo de Profesional	ING. TOPOGRAFO	Sección de Ingeniería	Firma del Perito
Número de registro	IT-17237	Emp. 1582	Identificación N° 5-0334-0989
Nombre de la empresa	N/A		
Nombre y firma representante legal de la empresa	N/A		
Fecha inspección:	11 julio 2021	Fecha informe:	12 julio 2021
Números telefónicos para contacto	8332-1837		
Correo electrónico / Dirección WEB	alvaradodiaz.cesar@gmail.com		

AVALÚO DEL TERRENO				214-21403024939900-2021-R						
ÁREA CULTIVADA										
Descripción	Área ha m2		Estado	Valor Unit. ¢ / ha	Valor Total ¢					
	32	6.402,58	MALO	4.030.000,00	131.540.239,74					
					0,00					
					0,00					
					0,00					
TOTAL	32	6.402,58			131.540.239,74					
ÁREA ENMONTADA INCULTA O CONSTRUIDA										
					0,00					
					0,00					
					0,00					
					0,00					
TOTAL	32	6.402,58			131.540.239,74					
RECARGO POR SITUACIÓN										
Descripción	Área m2		Valor unit ¢ / m2 del recargo		Valor del recargo ¢					
					0,00					
					0,00					
TOTAL	0,00				0,00					
Características Lote Tipo	Servicios 1	1	Servicios 2	1	Frente: 227,70 m Área: 326.402,58 m ²					
				Mejoras al terreno:	0,00					
VALOR DEL TERRENO										
VALOR TOTAL	¢131.540.239,74									
DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DE SU ENTORNO										
LINDEROS ACTUALES										
NORTE JORGE MARIO ROJAS VARGAS				CULTIVOS						
SUR JHONNY ALFARO ALFARO				CULTIVOS						
ESTE CALLE PLUBILCA				TIERRA						
OESTE MANUEL RODRIGUEZ RODRIGUEZ				CULTIVOS						
COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05			PRECISIÓN							
VÉRTICE	ESTE		NORTE		Altitud					
2	436.749		1.202.012		66					
3	436.749		1.201.955		67					
DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LOS BIENES COMPARABLES										
Nº	Descripción	Tipo información	Números de Contactos		Fecha Consulta					
1	INFORME DE AVALUO 012-21403017693300-2019-R	Base de Datos	8313-5580		11/05/2019					
		Coordenadas	Este	435.153	Norte 1.201.995					
2		Coordenadas	Este		Norte					

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DE SU ENTORNO		214-21403024939900-2021-R	
VÍAS DE COMUNICACIÓN		ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS	
Tipo de ruta	Calle local	Caño	NO Sistema Sanitario Tanque séptico
Material	Tierra	Cuneta	NO Alcantarillado pluvial NO
Ancho de vía	14,00 m	Cordón	NO
Acera	NO	ACCESO A LA FINCA	
		Calle pública	
DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS		DATOS SOCIOECONÓMICOS	
Teléfono	NO	Internet por Cable	NO Clase social Media Baja
Alumbrado	NO	Jardines y Parques	NO a 0 m Clase social zonas cercanas Media Baja
Electricidad	NO	Transporte Público	NO a 0 m Densidad poblacional Media
Agua Potable	NO	Edificios Comerciales	NO a 0 m Facilidades Mano de Obra Regular
Señal celular	SÍ	Recolección de basura	NO Actividad del lugar
TV por Cable	NO	Edificios públicos / comunales	NO
Medidores instalados	Ninguno	AGRICULTURA Y GANADERIA	
CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS			
Cercanía a Zonas Protegidas	17,00 km	Precipitación promedio anual	3 mm Zona de vida
Cercanía a Centros de Acopio relacionados con la explotación	1,20 km	Temperatura promedio	28 °C
Aprovechamiento del área de la finca	0%	Meses secos	4 Bosque Húmedo Tropical
Cercas	POSTES Regular	Brillo solar	8,00 horas
		Relieve	5 % Mixto
RIESGOS POTENCIALES			
Árboles o antenas de gran dimensión dentro de los predios asegurados:	SÍ		
Estado Físico (árbol, mantenimiento, anclajes, vientos, soportes de las antenas o torres):	Bueno		
Cuerpo de agua cerca	Arroyo	Distancia	0,00 m Posibilidad de daños Ninguno
Topografía	Plana	Pendiente	Ascendente Riesgo deslizamiento Ninguno
GRADO DE URBANIZACIÓN DE LA ZONA			
La zona presenta un grado de urbanización estimado de: 3,00%			
CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SUELO			
Clasificación por color:	10R 3/8	Tipo de Suelo Ultisol	
Capacidad de uso (USDA):	Terrenos de Cuarta Clase		
Pedregosidad:	1 % Ligera	DRENAJES	Interno: Artificial Exterior: Sitio Normal-aporta igual que recibe
AFECTACIONES DEL BIEN			
FECHA ESTUDIO	GRAVÁMENES, ADVERTENCIAS Y ANOTACIONES		
12/07/2021	ADJUDICACION DE FINCA (REMASTE) CITAS: 2020-609800-001. CITAS: 372-05805-01-0907-001 CONDICIONES REF:00153994-000. PRACTICADO CITAS: 800-547020-01-0001-001 NUMERO DE EXPEDIENTE 19-002532-1202-CJ. DEMANDA EJECUTIVA HIPOTECARIA CITAS: 800-557518-01-0001-001. PRACTICADO CITAS: 800-561153-01-0001-001 NUMERO DE EXPEDIENTE 19-003346-1200-CJ. DEMANDA ORDINARIA CITAS: 800-590723-01-0001-001 NUMERO DE EXPEDIENTE 19-000153-1516-LA. LA PROPIEDAD TIENE VARIAS DEMANDAS ORDINARIAS Y PRACTICADOS.		
OBSERVACIONES			
LA FINCA SE OBSERVA EN ABANDONO, POR LO QUE NO RECIBE MANTENIMIENTO.			

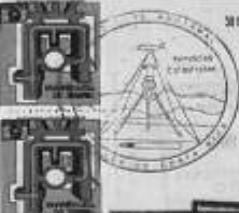
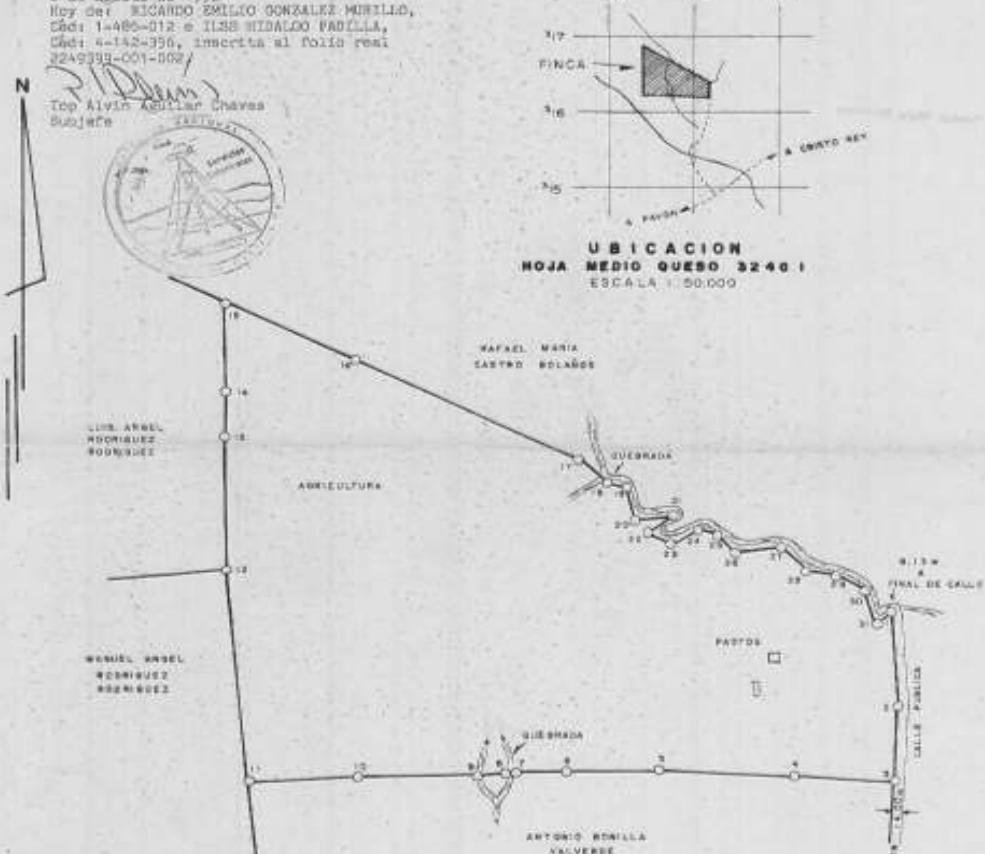
ANEXO FOTOGRÁFICO

214-21403024939900-2021-R

**FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES**

PLANO DE CATASTRO

214-21403024939900-2021-R

		365-A-14-1-B REGISTRO NACIONAL CATASTRO NACIONAL El presente pliego no responde con los resultados registrados en la base de datos del Catastro Nacional. A-65152-86 - 4 NOV. 1986		DERROTERO <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>LÍNEA</th> <th>RUMBO</th> <th>DIST. (m)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1 - 2</td><td>S 04° 15' E</td><td>24.97</td></tr> <tr><td>2 - 3</td><td>S 03° 14' W</td><td>102.73</td></tr> <tr><td>3 - 4</td><td>N 88° 18' W</td><td>116.34</td></tr> <tr><td>4 - 5</td><td>N 87° 07' W</td><td>159.99</td></tr> <tr><td>5 - 6</td><td>S 09° 45' W</td><td>107.70</td></tr> <tr><td>6 - 7</td><td>S 09° 10' W</td><td>62.14</td></tr> <tr><td>7 - 8</td><td>S 04° 28' W</td><td>8.49</td></tr> <tr><td>8 - 9</td><td>S 06° 37' W</td><td>20.72</td></tr> <tr><td>9 - 10</td><td>S 08° 18' W</td><td>140.38</td></tr> <tr><td>10 - 11</td><td>S 07° 07' W</td><td>127.81</td></tr> <tr><td>11 - 12</td><td>N 05° 04' W</td><td>253.46</td></tr> <tr><td>12 - 13</td><td>N 00° 15' W</td><td>178.21</td></tr> <tr><td>13 - 14</td><td>N 00° 54' E</td><td>39.50</td></tr> <tr><td>14 - 15</td><td>N 00° 02' E</td><td>116.25</td></tr> <tr><td>15 - 16</td><td>S 63° 56' E</td><td>185.41</td></tr> <tr><td>16 - 17</td><td>S 62° 37' E</td><td>284.04</td></tr> <tr><td>17 - 18</td><td>S 48° 25' E</td><td>44.86</td></tr> <tr><td>18 - 19</td><td>S 12° 56' E</td><td>8.22</td></tr> <tr><td>19 - 20</td><td>S 38° 31' E</td><td>51.44</td></tr> <tr><td>20 - 21</td><td>N 83° 14' E</td><td>43.76</td></tr> <tr><td>21 - 22</td><td>S 51° 34' W</td><td>37.42</td></tr> <tr><td>22 - 23</td><td>S 61° 12' E</td><td>32.26</td></tr> <tr><td>23 - 24</td><td>N 56° 56' E</td><td>36.77</td></tr> <tr><td>24 - 25</td><td>S 72° 35' E</td><td>24.83</td></tr> <tr><td>25 - 26</td><td>S 42° 56' E</td><td>51.39</td></tr> <tr><td>26 - 27</td><td>N 63° 16' E</td><td>54.77</td></tr> <tr><td>27 - 28</td><td>S 45° 06' E</td><td>43.26</td></tr> <tr><td>28 - 29</td><td>S 81° 20' E</td><td>39.21</td></tr> <tr><td>29 - 30</td><td>S 54° 11' E</td><td>36.11</td></tr> <tr><td>30 - 31</td><td>S 19° 26' E</td><td>45.79</td></tr> <tr><td>31 - 1</td><td>N 45° 41' E</td><td>22.11</td></tr> </tbody> </table>		LÍNEA	RUMBO	DIST. (m)	1 - 2	S 04° 15' E	24.97	2 - 3	S 03° 14' W	102.73	3 - 4	N 88° 18' W	116.34	4 - 5	N 87° 07' W	159.99	5 - 6	S 09° 45' W	107.70	6 - 7	S 09° 10' W	62.14	7 - 8	S 04° 28' W	8.49	8 - 9	S 06° 37' W	20.72	9 - 10	S 08° 18' W	140.38	10 - 11	S 07° 07' W	127.81	11 - 12	N 05° 04' W	253.46	12 - 13	N 00° 15' W	178.21	13 - 14	N 00° 54' E	39.50	14 - 15	N 00° 02' E	116.25	15 - 16	S 63° 56' E	185.41	16 - 17	S 62° 37' E	284.04	17 - 18	S 48° 25' E	44.86	18 - 19	S 12° 56' E	8.22	19 - 20	S 38° 31' E	51.44	20 - 21	N 83° 14' E	43.76	21 - 22	S 51° 34' W	37.42	22 - 23	S 61° 12' E	32.26	23 - 24	N 56° 56' E	36.77	24 - 25	S 72° 35' E	24.83	25 - 26	S 42° 56' E	51.39	26 - 27	N 63° 16' E	54.77	27 - 28	S 45° 06' E	43.26	28 - 29	S 81° 20' E	39.21	29 - 30	S 54° 11' E	36.11	30 - 31	S 19° 26' E	45.79	31 - 1	N 45° 41' E	22.11
LÍNEA	RUMBO	DIST. (m)																																																																																																			
1 - 2	S 04° 15' E	24.97																																																																																																			
2 - 3	S 03° 14' W	102.73																																																																																																			
3 - 4	N 88° 18' W	116.34																																																																																																			
4 - 5	N 87° 07' W	159.99																																																																																																			
5 - 6	S 09° 45' W	107.70																																																																																																			
6 - 7	S 09° 10' W	62.14																																																																																																			
7 - 8	S 04° 28' W	8.49																																																																																																			
8 - 9	S 06° 37' W	20.72																																																																																																			
9 - 10	S 08° 18' W	140.38																																																																																																			
10 - 11	S 07° 07' W	127.81																																																																																																			
11 - 12	N 05° 04' W	253.46																																																																																																			
12 - 13	N 00° 15' W	178.21																																																																																																			
13 - 14	N 00° 54' E	39.50																																																																																																			
14 - 15	N 00° 02' E	116.25																																																																																																			
15 - 16	S 63° 56' E	185.41																																																																																																			
16 - 17	S 62° 37' E	284.04																																																																																																			
17 - 18	S 48° 25' E	44.86																																																																																																			
18 - 19	S 12° 56' E	8.22																																																																																																			
19 - 20	S 38° 31' E	51.44																																																																																																			
20 - 21	N 83° 14' E	43.76																																																																																																			
21 - 22	S 51° 34' W	37.42																																																																																																			
22 - 23	S 61° 12' E	32.26																																																																																																			
23 - 24	N 56° 56' E	36.77																																																																																																			
24 - 25	S 72° 35' E	24.83																																																																																																			
25 - 26	S 42° 56' E	51.39																																																																																																			
26 - 27	N 63° 16' E	54.77																																																																																																			
27 - 28	S 45° 06' E	43.26																																																																																																			
28 - 29	S 81° 20' E	39.21																																																																																																			
29 - 30	S 54° 11' E	36.11																																																																																																			
30 - 31	S 19° 26' E	45.79																																																																																																			
31 - 1	N 45° 41' E	22.11																																																																																																			
SECCION DE MICROFILM FOLIO 193 IMAGEN 388 FECHA 19 NOV. 1986		CATASTRO NACIONAL 217 422 FOLIO IMAGEN SECCION MICROFILM AÑO 1982																																																																																																			
<p>5 de agosto de 1982 Hoy del: RICARDO EMILIO GONZALEZ MUÑIZO, Céd: 1-480-012 e ILSE HIDALGO PADILLA, Céd: 4-142-350, inscrita al folio remi 324338-001-007</p> <p>N Top Alvin Angelina Chaves Subjefe</p> <p>FINCA</p> <p>472 473 474 317 316 315 4 FAVOR</p> <p>U B I C A C I O N HOJA MEDIO QUESO 32401 ESCALA 1:50,000</p>  <p>DISTANCIA TOTAL FRENTE A CALLE PUBLICA: 287.70 m. SOLO SE GUAREN ESTE LEVANTAMIENTO NO HUBO CAMBIO DE LINDEROS NI ANGULOS AMPLIOS. METODO DE LEVANTAMIENTO DEL PISOAR CON POLIGONAL CERRADA PRECISION ENGRAN: 0.07 0.10° PRECISION LINEAL: 0.20 m. SOY FEDE DE QUE LA CALLE QUE INDICO COMO ACCESO EXISTE EN LA REALIDAD. TE INSERIBO ESTE PLANO SIN PERJUICIO DE LOS DERECHOS DEL ESTADO PARA TODOS LOS EFECTOS DE LAS LIMITACIONES QUE LAS LEYES DE AGUAS Y CAMBOS Y ZONA MARITIMO-TERRERIA ESTABLECEN.</p>																																																																																																					
POSEEDOR: ELIBERTO RODRIGUEZ RODRIGUEZ		CEDULA N° 2-348-416																																																																																																			
SITA EN: MONTEALEGRE DISTRITO: 17 LOS CHILES CANTON: 14P LOS CHILES PROVINCIA: 2P ALAJUELA		PARA INFORMACION POSESORIA <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>AREA 32 hs 6,402.58 m²</td> <td>LIBRETA DE PROTOCOLO TOMO 4108 FOLIO 126-130-132</td> </tr> <tr> <td>ESCALA 1:5.000</td> <td></td> </tr> <tr> <td>FECHA MARZO 1986</td> <td>MIGUEL ANGEL RODRIGUEZ RODRIGUEZ TODORADO AGREGADO 7-A 2844</td> </tr> </table>		AREA 32 hs 6,402.58 m²	LIBRETA DE PROTOCOLO TOMO 4108 FOLIO 126-130-132	ESCALA 1:5.000		FECHA MARZO 1986	MIGUEL ANGEL RODRIGUEZ RODRIGUEZ TODORADO AGREGADO 7-A 2844																																																																																												
AREA 32 hs 6,402.58 m²	LIBRETA DE PROTOCOLO TOMO 4108 FOLIO 126-130-132																																																																																																				
ESCALA 1:5.000																																																																																																					
FECHA MARZO 1986	MIGUEL ANGEL RODRIGUEZ RODRIGUEZ TODORADO AGREGADO 7-A 2844																																																																																																				

ESTUDIO DE REGISTRO

214-21403024939900-2021-R

REPÚBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA
MATRÍCULA: 249399-000

PROVINCIA: ALAJUELA FINCA: 249399 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000

NATURALEZA: TERRENO CON CULTIVO DE NARANJAS CON PLANTAS Y TERRENO EN PARTE DE MARGENES DE QUEBRADA
SITUADA EN EL DISTRITO 1-LOS CHILES CANTÓN 14-LOS CHILES DE LA PROVINCIA DE ALAJUELA
LINDEROS:

NORTE : JORGE MARIO ROJAS VARGAS Y QUEBRADA

SUR : JHONNY ALFARO ALFARO

ESTE : CALLE PÚBLICA

OESTE : LUIS ANGEL Y MANUEL RODRIGUEZ RODRIGUEZ

MIDE: TRESCIENTOS VEINTISEIS MIL CUATROCIENTOS DOS METROS CON CINCUENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS
PLANO:A-0651152-1986

SEGREGACIONES: NO HAY

LOS ANTECEDENTES DE ESTA FINCA DEBEN CONSULTARSE EN EL POLIO MICROFILMADO DE LA PROVINCIA DE ALAJUELA NUMERO 249399 Y ADEMÁS PROVIENE DE 153994-000

VALOR FISCAL: 206,276,400.00 COLONES

PROPIETARIO:
B Y JIMÉNEZ DOS MIL TRES SOCIEDAD ANÓNIMA
CEDULA JURÍDICA 3-101-354244

ESTIMACIÓN O PRECIO: CIEN MIL COLONES

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2011-00332835-01

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 19-DIC-2011

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: SI HAY

ADJUDICACIÓN DE FINCA (REMADE)

CITAS: 2020-609800-001

PRESENTADA A LAS 08:34 DEL DÍA 12/11/2020

OTORGADA A LAS 12:30 DEL DÍA 06/11/2020

GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY

CITAS: 372-05805-01-0907-001

CONDICIONES REF:00153994-000

FINCA REFERENCIA: 00153994-000

AFECTA A FINCA: 2-00249399-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

FINCA REFERENCIA: 00153994-000

PRACTICADO

CITAS: 800-547020-01-0001-001

NÚMERO DE EXPEDIENTE 19-002532-1202-CJ

AFECTA A FINCA: 2-00249399-000

INICIA EL: 22 DE MAYO DE 2019

FINALIZA EL: 22 DE MAYO DE 2029

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: SI HAY

CANCELACION TOTAL DE GRAVAMEN POR ORDEN JUDICIAL

CITAS: 2020-609800-001

PRESENTACIÓN: 12 DE NOVIEMBRE DE 2020 A LAS 08:34:31

OTORGADA: 06 DE NOVIEMBRE DE 2020 A LAS 12:30:00

DEMANDA EJECUTIVA HIPOTECARIA

CITAS: 800-557518-01-0001-001

NÚMERO DE EXPEDIENTE 19-000122-0298-AG

AFECTA A FINCA: 2-00249399-000

INICIA EL: 16 DE JULIO DE 2019

FINALIZA EL: 16 DE JULIO DE 2029

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: SI HAY

CANCELACION TOTAL DE GRAVAMEN POR ORDEN JUDICIAL

CITAS: 2020-609800-001

PRESENTACIÓN: 12 DE NOVIEMBRE DE 2020 A LAS 08:34:31

OTORGADA: 06 DE NOVIEMBRE DE 2020 A LAS 12:30:00

PRACTICADO

CITAS: 800-561153-01-0001-001

NÚMERO DE EXPEDIENTE 19-003346-1200-CJ

AFECTA A FINCA: 2-00249399-000

INICIA EL: 05 DE AGOSTO DE 2019

FINALIZA EL: 05 DE AGOSTO DE 2029

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: SI HAY

CANCELACION TOTAL DE GRAVAMEN POR ORDEN JUDICIAL

CITAS: 2020-609800-001

PRESENTACIÓN: 12 DE NOVIEMBRE DE 2020 A LAS 08:34:31

OTORGADA: 06 DE NOVIEMBRE DE 2020 A LAS 12:30:00

DEMANDA ORDINARIA

CITAS: 800-590723-01-0001-001

NÚMERO DE EXPEDIENTE 19-000153-1516-LA

AFECTA A FINCA: 2-00249399-000

INICIA EL: 14 DE ENERO DE 2020

FINALIZA EL: 14 DE ENERO DE 2030

ESTUDIO DE REGISTRO

214-21403024939900-2021-R

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: SI HAY
CANCELACION TOTAL DE GRAVAMEN POR ORDEN JUDICIAL
CITAS: 2020-609800-001
PRESENTACION: 12 DE NOVIEMBRE DE 2020 A LAS 08:34:31
OTORGADA: 06 DE NOVIEMBRE DE 2020 A LAS 12:30:00

DEMANDA ORDINARIA
CITAS: 800-590767-01-0001-001
NUMERO DE EXPEDIENTE 19-000157-1516-LA
AFECTA A FINCA: 2-00249399 -000
INICIA EL: 14 DE ENERO DE 2020
FINALIZA EL: 14 DE ENERO DE 2030
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: SI HAY
CANCELACION TOTAL DE GRAVAMEN POR ORDEN JUDICIAL
CITAS: 2020-609800-001
PRESENTACION: 12 DE NOVIEMBRE DE 2020 A LAS 08:34:31
OTORGADA: 06 DE NOVIEMBRE DE 2020 A LAS 12:30:00

DEMANDA ORDINARIA
CITAS: 800-590787-01-0001-001
NUMERO DE EXPEDIENTE 19-000158-1516-LA
AFECTA A FINCA: 2-00249399 -000
INICIA EL: 14 DE ENERO DE 2020
FINALIZA EL: 14 DE ENERO DE 2030
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: SI HAY
CANCELACION TOTAL DE GRAVAMEN POR ORDEN JUDICIAL
CITAS: 2020-609800-001
PRESENTACION: 12 DE NOVIEMBRE DE 2020 A LAS 08:34:31
OTORGADA: 06 DE NOVIEMBRE DE 2020 A LAS 12:30:00

DEMANDA ORDINARIA
CITAS: 800-590806-01-0001-001
NUMERO DE EXPEDIENTE 19-000190-1516-LA
AFECTA A FINCA: 2-00249399 -000
INICIA EL: 14 DE ENERO DE 2020
FINALIZA EL: 14 DE ENERO DE 2030
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: SI HAY
CANCELACION TOTAL DE GRAVAMEN POR ORDEN JUDICIAL
CITAS: 2020-609800-001
PRESENTACION: 12 DE NOVIEMBRE DE 2020 A LAS 08:34:31
OTORGADA: 06 DE NOVIEMBRE DE 2020 A LAS 12:30:00

DEMANDA ORDINARIA
CITAS: 800-590825-01-0001-001
NUMERO DE EXPEDIENTE 19-000167-1516-LA
AFECTA A FINCA: 2-00249399 -000
INICIA EL: 14 DE ENERO DE 2020
FINALIZA EL: 14 DE ENERO DE 2030
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: SI HAY
CANCELACION TOTAL DE GRAVAMEN POR ORDEN JUDICIAL
CITAS: 2020-609800-001
PRESENTACION: 12 DE NOVIEMBRE DE 2020 A LAS 08:34:31
OTORGADA: 06 DE NOVIEMBRE DE 2020 A LAS 12:30:00

DEMANDA ORDINARIA
CITAS: 800-590835-01-0001-001
NUMERO DE EXPEDIENTE 19-000166-1516-LA
AFECTA A FINCA: 2-00249399 -000
INICIA EL: 14 DE ENERO DE 2020
FINALIZA EL: 14 DE ENERO DE 2030
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: SI HAY
CANCELACION TOTAL DE GRAVAMEN POR ORDEN JUDICIAL
CITAS: 2020-609800-001
PRESENTACION: 12 DE NOVIEMBRE DE 2020 A LAS 08:34:31
OTORGADA: 06 DE NOVIEMBRE DE 2020 A LAS 12:30:00

DEMANDA ORDINARIA
CITAS: 800-590854-01-0001-001
NUMERO DE EXPEDIENTE 19-000165-1516-LA
AFECTA A FINCA: 2-00249399 -000
INICIA EL: 14 DE ENERO DE 2020
FINALIZA EL: 14 DE ENERO DE 2030
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: SI HAY
CANCELACION TOTAL DE GRAVAMEN POR ORDEN JUDICIAL
CITAS: 2020-609800-001
PRESENTACION: 12 DE NOVIEMBRE DE 2020 A LAS 08:34:31
OTORGADA: 06 DE NOVIEMBRE DE 2020 A LAS 12:30:00

DEMANDA ORDINARIA
CITAS: 800-590873-01-0001-001
NUMERO DE EXPEDIENTE 19-000161-1516-LA
AFECTA A FINCA: 2-00249399 -000
INICIA EL: 14 DE ENERO DE 2020
FINALIZA EL: 14 DE ENERO DE 2030

ESTUDIO DE REGISTRO

214-21403024939900-2021-R

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: SI HAY
CANCELACION TOTAL DE GRAVAMEN POR ORDEN JUDICIAL
CITAS: 2020-609800-001
PRESENTACION: 12 DE NOVIEMBRE DE 2020 A LAS 08:34:31
OTORGADA: 06 DE NOVIEMBRE DE 2020 A LAS 12:30:00

PRACTICADO
CITAS: 800-593035-01-0001-001
NUMERO DE EXPEDIENTE 19-000017-1143-CI
AFECTA A FINCA: 2-00249399 -000
INICIA EL: 24 DE ENERO DE 2020
FINALIZA EL: 24 DE ENERO DE 2030
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: SI HAY
CANCELACION TOTAL DE GRAVAMEN POR ORDEN JUDICIAL
CITAS: 2020-609800-001
PRESENTACION: 12 DE NOVIEMBRE DE 2020 A LAS 08:34:31
OTORGADA: 06 DE NOVIEMBRE DE 2020 A LAS 12:30:00

PRACTICADO
CITAS: 800-600365-01-0001-001
NUMERO DE EXPEDIENTE 19-014630-1044-CJ
AFECTA A FINCA: 2-00249399 -000
INICIA EL: 28 DE FEBRERO DE 2020
FINALIZA EL: 28 DE FEBRERO DE 2030
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: SI HAY
CANCELACION TOTAL DE GRAVAMEN POR ORDEN JUDICIAL
CITAS: 2020-609800-001
PRESENTACION: 12 DE NOVIEMBRE DE 2020 A LAS 08:34:31
OTORGADA: 06 DE NOVIEMBRE DE 2020 A LAS 12:30:00

PRACTICADO
CITAS: 800-609902-01-0001-001
NUMERO DE EXPEDIENTE 19-010962-1044-CJ
AFECTA A FINCA: 2-00249399 -000
INICIA EL: 04 DE MAYO DE 2020
FINALIZA EL: 04 DE MAYO DE 2030
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: SI HAY
CANCELACION TOTAL DE GRAVAMEN POR ORDEN JUDICIAL
CITAS: 2020-609800-001
PRESENTACION: 12 DE NOVIEMBRE DE 2020 A LAS 08:34:31
OTORGADA: 06 DE NOVIEMBRE DE 2020 A LAS 12:30:00

PRACTICADO
CITAS: 800-626072-01-0001-001
NUMERO DE EXPEDIENTE 19-002445-1338-CJ
AFECTA A FINCA: 2-00249399 -000
INICIA EL: 16 DE JULIO DE 2020
FINALIZA EL: 16 DE JULIO DE 2030
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

PRACTICADO
CITAS: 800-650555-01-0001-001
NUMERO DE EXPEDIENTE 20-003685-1202-CJ
AFECTA A FINCA: 2-00249399 -000
INICIA EL: 11 DE NOVIEMBRE DE 2020
FINALIZA EL: 11 DE NOVIEMBRE DE 2030
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

PRACTICADO
CITAS: 2019-317310-01-0007-001
JUZGADO CONCURSAL DE SAN JOSE, PROCESO DE QUIEBRA N°19-000024-0958-CL
AFECTA A FINCA: 2-00249399 -000
INICIA EL: 24 DE MAYO DE 2019
FINALIZA EL: 24 DE MAYO DE 2029
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: SI HAY
CANCELACION TOTAL DE GRAVAMEN POR ORDEN JUDICIAL
CITAS: 2020-609800-001
PRESENTACION: 12 DE NOVIEMBRE DE 2020 A LAS 08:34:31
OTORGADA: 06 DE NOVIEMBRE DE 2020 A LAS 12:30:00

Emitido el 12-07-2021 a las 06:24 horas

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. _____

Nombre del proveedor del servicio: NO HAY

Número telefónico del proveedor: _____

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

Nombre del abonado: _____

Observaciones: EN LA ZONA NO SE BRINDA EL SERVICIO.

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. _____

Nombre del proveedor del servicio: _____

Número telefónico del proveedor: _____

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

Nombre del abonado : _____

Observaciones: EN LA ZONA NO SE BRINDA EL SERVICIO

MEMORIA CALCULO FINCA RURAL				214-21403024939900-2021-R					
TABLA DE HOMOLOGACIÓN DEL TERRENO									
Características	SUJETO	COMPARABLES							
		1 Factor	2 Factor	3 Factor	4 Factor	5 Factor			
VALOR €/m ²		541,85	0,00	0,00	0,00	0,00			
EXTENSION	326402,6	272134	0,9731	1,0000	1,0000	1,0000			
FRENTE	227,7	267,18	0,9951	1,0000	1,0000	1,0000			
REGULARIDAD	0,67	0,84	0,7976	1,0000	1,0000	1,0000			
PENDIENTE %	5	2	0,9623	1,0000	1,0000	1,0000			
SERVICIOS S2	1	1	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000			
TIPO VIA	7	7	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000			
CLASE SUELO	4	4	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000			
HIDROLOGIA	3	3	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000			
			1,0000	1,0000	1,0000	1,0000			
Factor de Homologación		0,7432	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000			
Valores Homologados		402,70							
FACTORES APlicados a una sección del terreno									
DESCRIPCIÓN	FACTOR	DETALLE							
	1,0000	Área afectada	0,00 m ²						
	1,0000	Área afectada	0,00 m ²						
	1,0000	Área afectada	0,00 m ²						
VALOR DEL TERRENO									
Valor conclusivo	€403 /m ²	Valor ajustado	€403 / m ²	Valor unitario Mejoras al Terreno					
Factor secciones	1,0000	Área	326.402,60 m ²	€0 / m ²					
VALOR UNITARIO FINAL									
€403,00 /m ²									