

AVALÚO DE FINCA URBANA			INFORME DE AVALÚO	
OFICINA	214 - DIRECCIÓN DE RECURSOS MATERIALES		214-11903040769600-2021-U	
PROPÓSITO DEL AVALÚO			Administracion de Bienes	
NOMBRE SOLICITANTE (S)				
BANCO	NACIONAL	DE COSTA RICA	Céd. Jurídica 4-000-001021	
NOMBRE PROPIETARIO (S)				
BANCO	NACIONAL	DE COSTA RICA	Proporción de Derechos Céd. Jurídica 4-000-001021	
NOMBRE EX-DEUDOR				
ARIAS	CHINCHILLA	KENNETH CODIGO 7698-1	Céd. Identidad 1-0931-0953	
UBICACIÓN DEL BIEN				
Provincia:	01 - SAN JOSE			
Cantón:	19 - PEREZ ZELEDON			
Distrito:	03 - DANIEL FLORES			
Localidad:	Barrio Luordes			
DIRECCIÓN EXACTA				
San Jose, Perez Zeledon, Daniel Flores, Barrio Lourdes, de La Escuela de Lourdes 50 mts Oeste casa margen izquierda				
REGISTRO Y ÁREA DE LA FINCA				
Inscripción de la Finca	Según el Registro y el Plano			
Plano de catastro N°	261,89 m ²			
Identificador Predial	261,89 m ²			
Diferencia de medidas	Porcentaje:	0,00%	0,00 m ²	Demasía NO
AVALÚO				
VALOR DEL TERRENO	₡12 357 279,65			
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES	₡69 889 736,00			
VALOR TOTAL DEL BIEN	₡82 247 015,65			
VALOR EN LETRAS: OCHENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL QUINCE COLONES 65/100				
Tiempo estimado para la venta del bien:	36 meses	Ámbito máximo de mercado potencial	Local	
MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A	₡69 889 736,00			
SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA				SÍ
OBSERVACIONES GENERALES	<p>Se declara no tener interes actual ni futuro en el bien valorado. Las consideraciones aquí expresadas constituyen una opinión profesional, que podrían no ser compartida por las autoridades administrativas judiciales o por otras personas. En general el estado de las construcciones es malo, requiere una reparación general, se observan cables expuestos, debe de revisarse y arreglarse la instalación eléctrica. Se le retiraron las puertas y las ventanas. La propiedad presenta traslape de construcciones en el colindante este, y traslape de lote en el colindante sur SE RECOMIENDA; 1-Que el Banco Nacional en la oferta de venta incluya el financiamiento para comprar el área traslapada. 2-Que el Banco Nacional financie al eventual comprador la demolición de las construcciones traslapadas del colindante este y la construcción de unas nuevas paredes ubicadas en el colindante correcto y 3- Que el Banco Nacional la ofresca tal y como esta y el eventual comprador se encargue de negociar con los colindantes este y sur la compra de las áreas traslapadas.</p>			
Nombre del Perito	Johnny Quintero Vargas			
Tipo de Profesional	Ing Agronomo		Firma del Perito	
Número de registro	3267	Emp.	Identificación N°	1-0611-0359
Nombre de la empresa				
Nombre y firma representante legal de la empresa				
Fecha inspección:	14 enero 2021	Fecha informe:	15 enero 2021	
Números telefónicos para contacto	8475-7883			
Correo electrónico / Dirección WEB	jquinterov63@gmail.com			

AVALÚO DEL TERRENO					214-11903040769600-2021-U			
TABLA DE HOMOLOGACIÓN DEL TERRENO								
Características	SUJETO	COMPARABLES						
		1 Factor	2 Factor	3 Factor	4 Factor	5 Factor		
VALOR ¢/m2		55 984,00	40 602,00	43 478,00				
Área	261,89	259 1,0000	1527 1,7000	276 1,0000				
Forna	1	1 1,0000	1 1,0000	1 1,0000				
Servicios 1	3	3 1,0000	3 1,0000	1 1,0618				
Servicios 2	16	16 1,0000	16 1,0000	16 1,0000				
Tipo de Vía	6	6 1,0000	6 1,0000	6 1,0000				
Negociación	1	1 0,8000	1 0,8000	1 0,9000				
Factor de Homologación		0,8000	1,3600	0,9556		0,0000		
Valores Homologados		44 787,20	55 218,72	41 548,45				
FACTORES APLICADOS A UNA SECCIÓN DEL TERRENO								
DESCRIPCIÓN	FACTOR	DETALLE						
	1,0000	Área afectada	0,00 m2					
	1,0000	Área afectada	0,00 m2					
	1,0000	Área afectada	0,00 m2					
VALOR DEL TERRENO								
Valor conclusivo	₡47 185 /m2	Valor ajustado	₡47 185 / m2	Valor unitario Mejoras al Terreno				
Factor secciones	1,0000	Área	261,89 m2	₡0 / m2				
VALOR UNITARIO FINAL								
VALOR TOTAL DEL TERRENO								
LINDEROS ACTUALES								
NORTE	Calle Publica con 12.60 mt de frente		Calle publica de asfalto					
SUR	Pedro Moralez Vasquez		Casa de Habitacion					
ESTE	Alvaro Ramirez Campos		Casa de Habitacion					
OESTE	Pedro Moralez Vasquez		Casa de Habitacion					
COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05								
VÉRTICE	ESTE	NORTE			PRECISIÓN			
2	535 711	1 034 334			695			
1	535 698	1 034 330			691			
DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LOS BIENES COMPARABLES								
Nº	Descripción	Tipo información	Números de Contactos		Fecha Consulta			
1	Venta de lote de 259,00 mts cerca del lote en el Barrio Lourdes valorado se vende en la suma de 14.500.000	Oferta	6437-7839 con Juan		15/1/2021			
		Coordenadas	Este	535 567	Norte	1 034 150		
2	Se vende lote en Barrio Luordes de 1.527 mts el 62.000.000.00	Oferta			15/1/2021			
		Coordenadas	Este	https://www.bienesonline.co.cr/fotos-TEV4254-inicio-3.php	Norte			
3	Se vende lote en Daniel Flores cerca del lote valorado de 276 mts en 12.000.000.00	Oferta	http://www.chirripobienesraices.com/espanol/propiedades-venta-perez-zeledon.php/detalles.php?codigopropiedad=3352		15/1/2021			
		Coordenadas	Este		Norte			

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 descrita, 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.

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DE SU ENTORNO		214-11903040769600-2021-U		
VÍAS DE COMUNICACIÓN		ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS		
Tipo de ruta	Calle local	Caño	SÍ	Sistema Sanitario
Material	Asfalto	Cuneta	NO	Alcantarillado pluvial
Ancho de vía	14,00 m	Cordón	SÍ	Tanque séptico
Acera	SÍ			NO
		ACCESO A LA FINCA		
		Calle pública		
DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS		DATOS SOCIOECONÓMICOS		
Teléfono	SÍ ICE	Internet por Cable	SÍ	Clase social Media
Alumbrado	SÍ ICE	Jardines y Parques	SÍ a 200 m	Clase social zonas cercanas Media
Electricidad	SÍ ICE	Transporte Público	SÍ a 200 m	Densidad poblacional Alta
Agua Potable	SÍ A y A	Edificios Comerciales	SÍ a 300 m	Actividad del lugar
Señal celular	SÍ Varios	Recolección de basura	SÍ	Residencial
TV por Cable	SÍ	Edificios públicos / comunales	SÍ a 50 m	
Medidores instalados	Sólo Agua			
CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y CATEGORÍA DE SERVICIOS				
Frente principal:	12,60 m	Nivel sobre calle:	0,00 m	
Fondo:	21,32 m	Pendiente %	2	
Relación:	1,69206349	Tipo de vía:	3	
Servicios	S1 3 S2 16	Ubicación:	Medianero	
RIESGOS POTENCIALES				
Árboles o antenas de gran dimensión dentro de los predios asegurados:	NO			
Estado Físico (árbol, mantenimiento, ancajes, vientos, soportes de las antenas o torres:	Bueno			
Cuerpo de agua cerca	No	Distancia	0,00 m	Posibilidad de daños Ninguno
Topografía	Plana	Pendiente	Descendente	Riesgo deslizamiento Ninguno
GRADO DE URBANIZACIÓN DE LA ZONA				
La zona presenta un grado de urbanización estimado de: 90,00%				
AFFECTACIONES DEL BIEN				
FECHA ESTUDIO	GRAVÁMENES, ADVERTENCIAS Y ANOTACIONES			
14/1/2021	La propiedad tiene gravámenes de Reservas y Restricciones y un Practicado.			
OBSERVACIONES				
<p>La propiedad consiste en un lote de 261,89 mts , de topografía plana cuenta con acceso a los servicios publicos, se ubica en una Urbanizacion, en la propiedad se ubican dos casas de habitacion las cuales en general se observa que el mantenimiento es regular .La propiedad se ubica a 50 mts al Oeste de la Escuela de Lourdes</p>				

CONSTRUCCIONES								ESTADO											
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								
Casa 1	58,00	280 000	16 240 000	50	5	B	0,9450	0,9748	14 960 056,00	46,1	257 932								
Casa 2	208,00	320 000	66 560 000	65	16	B	0,8466	0,9748	54 929 680,00	53,6	264 085								
			-						-										
TOTAL	266,00		82 800 000						69 889 736,00										
D																			
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				¢69 889 736,00															
OBRAS COMPLEMENTARIAS				¢0,00															
VALOR TOTAL				¢69 889 736,00															
MÉTODO DE DEPRECIACIÓN								ESTADO											
DEFINICIONES																			
Área	Dimensión de la construcción			Estado	Estado físico del bien (Actual)														
	Medida en metros, m2, o unidades			Factor Depre.	Factor de Depreciación														
V. Unit.	Valor Unitario Nuevo			Factor Estado	Factor de Estado														
				VNR	Valor Neto de Reposición														
VRN	Valor de Reposición Nuevo			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 conocimiento competente del suelo. El valorado manifiesta no tener percepciones hasta tres grado de conservación y estabilidad, a relación comercial de riesgo tipo con el solicitante.

DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

214-11903040769600-2021-U

CONSTRUCCIONES

Tipo de construcción existente: Vivienda Uso predominante: Residencial

Estado de la edificación: Existente Avance: 100% Presupuesto: ¢

Nombre del Profesional Responsable de la obra:

Nombre del Desarrollador:

Número de Contrato CFIA:

Documentos de construcción adicionales:

Número permiso construcción:

Propiedad utilizada por: Nombre

Vigencia del contrato de arrendamiento:

Área construcción principal: 58,00 m² Porcentaje de cobertura: 22% Año de construcción: 2016**DETALLE DE ELEMENTOS**

TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA SIMILAR A: VC02 NÚMERO DE NIVELES: 1

Estructura bloques de concreto con repello quemado y con pintura acrílica Sistema eléctrico:

Paredes Internas de bloques de concreto, las paredes del cuarto de pilas son de socalo bloques de concreto y laminas de fibrocemento a un forro pintadas

Entubado Conduit	<u>SI</u>	<u>TOTAL</u>
Porcentaje	<u>100%</u>	
Caja breaker	<u>SI</u>	
Interruptor	<u>Diyuntores</u>	
Estado General	<u>Regular</u>	

Entrepiso No tiene

Techos De cerchas de perfiles metálicos

Cubierta Laminas de hierro #28

Cielos De tablilla PVC

Pisos Ceramica

Fachada De bloques de concreto con marcos de ventanas de aluminio color bronce con verjas

Aposentos Sala comedor cocina, dos habitaciones, cuarto de pilas y un corredor al frente,

Baños Un baño

Otros

Red de agua caliente No

Tanque captación de agua No

Gas LP _____ Ubicación _____

Estado Físico y Mantenimiento:

Paredes	<u>Regular</u>	Cielos	<u>Regular</u>
Pisos	<u>Regular</u>	Cubierta	<u>Regular</u>

FisurasRepellos Ninguno Paredes Ninguno Pisos Ninguno Cielos Ninguno
Pisos Ninguno**Apreciación visual de desplome****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: Equivalente al: 0,0% del monto del crédito destinado a construcción
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			

OBSERVACIONES

En la propiedad se ubica una casa de habitación de unos 76 mts cuadrados , en general el estado de las construcciones es regular , la casa tiene acceso a todos los servicios públicos, se disminuye el área de la construcción en 18,00 mts ya que las construcciones ubicadas en el colindante este se encuentran traslapadas en la propiedad ubicada en ese colindante. En la propiedad se observan las marcas de los colindantes correctos realizada por el Perito del Banco Nacional Rodrigo Barboza Acuña. Se recomienda : 1-Que el Banco Nacional en la oferta de venta incluya el financiamiento para comprar el área traslapada. 2-Que el Banco Nacional financie al eventual comprador la demolición de las construcciones traslapadas del colindante este y la construcción de unas nuevas paredes ubicadas en el colindante correcto y 3- Que el Banco Nacional la ofresca tal y como esta y el eventual comprador se encargue de negociar con los colindantes este y sur la compra de las áreas traslapadas.

DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

CONSTRUCCIONES

214-11903040769600-2021-U

Tipo de construcción existente: Vivienda Uso predominante: Residencial

Estado de la edificación: Existente Avance: 100% Presupuesto: ¢

Nombre del Profesional Responsable de la obra:

Nombre del Desarrollador:

Número de Contrato CFIA:

Documentos de construcción adicionales:

Número permiso construcción:

Propiedad utilizada por: Nombre

Vigencia del contrato de arrendamiento:

Área construcción principal: 208,00 m²

Porcentaje de cobertura: 79%

Año de construcción: 2005

DETALLE DE ELEMENTOS

TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA SIMILAR A: VC03 NÚMERO DE NIVELES: 1

Estructura bloques de concreto con repello quemado y con pintura acrílica Sistema eléctrico:

Paredes Internas de bloques de concreto,

Entubado Conduit	<u>SI</u>	<u>TOTAL</u>
Porcentaje	<u>100%</u>	
Caja breaker	<u>SI</u>	
Interruptor	<u>Diyuntores</u>	
Estado General	<u>Bueno</u>	

Techos De cerchas de perfiles metálicos

Cubierta Laminas de hierro #28

Cielos De tablilla PVC

Pisos Cerámica

Fachada De bloques de concreto con marcos de ventanas de aluminio color bronce con verjas

Aposentos Sala comedor cocina, tres habitaciones, un corredor al frente, garaje

Baños Un baño

Otros

Red de agua caliente No

Tanque captación de agua No

Gas LP _____ Ubicación _____

Estado Físico y Mantenimiento:

Paredes	<u>Regular</u>	Cielos	<u>Regular</u>
Pisos	<u>Regular</u>	Cubierta	<u>Regular</u>

Fisuras

Repellos Ninguno

Paredes Ninguno

Apreciación visual de desplome

Pisos Ninguno

Pisos Ninguno

Cielos 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 _____ Equivalente al: 0,0%
2 _____ del monto del crédito destinado a construcción
3 _____
4 _____
5 _____
6 _____
7 _____

OBSERVACIONES

En la propiedad se ubica una casa de habitación de unos 208 mts cuadrados , en general el estado de las construcciones es regular , la casa tiene acceso a todos los servicios públicos, en el colindante sur se encuentran tralapadas en la propiedad ubicada en ese colindante. En la propiedad se observan las marcas de los colindantes correctos realizada por el Perito del Banco Nacional Rodrigo Barboza Acuña. Se recomienda : 1-Que el Banco Nacional en la oferta de venta incluya el financiamiento para comprar el área traslapada. 2- Que el Banco Nacional la ofresca tal y como esta y el eventual comprador se encargue de negociar con el colindante Sur la compra de las áreas traslapadas.

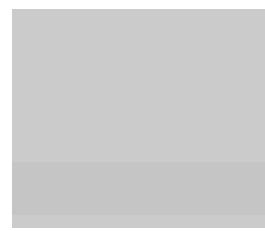
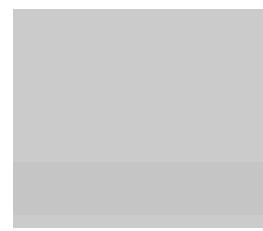
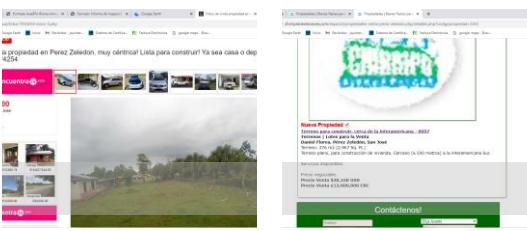
ANEXO FOTOGRÁFICO

214-11903040769600-2021-U


Vista frente a la casa # 1

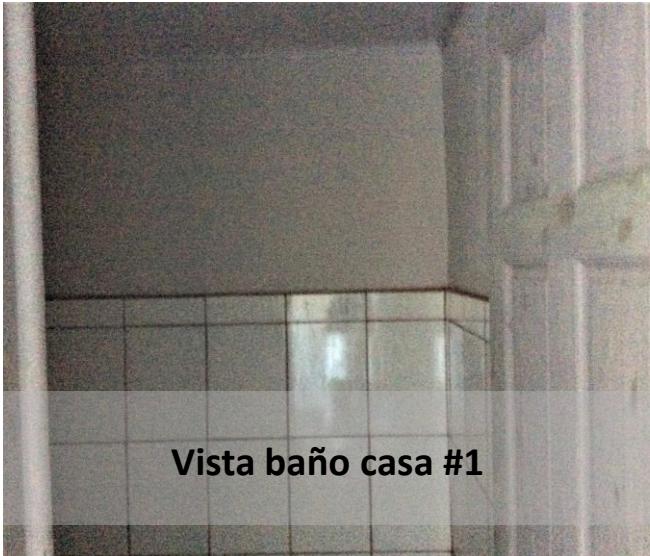
Vista de la sala

Vista segunda habitacion

Vista de habitacion
FOTOGRAFIAS DE COMPARABLES


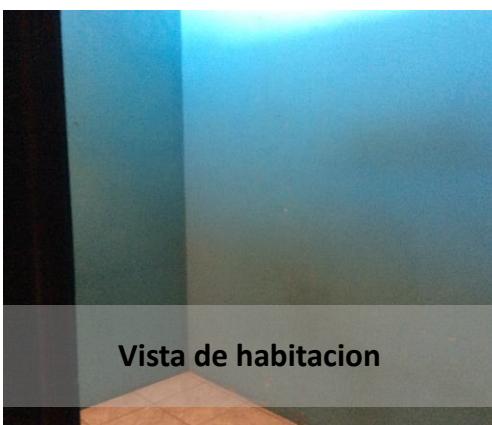
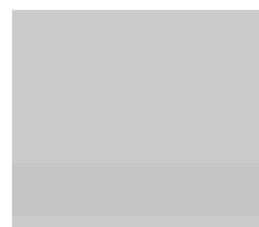
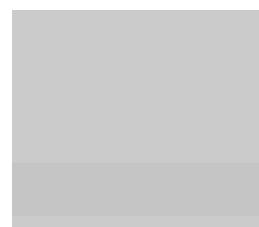
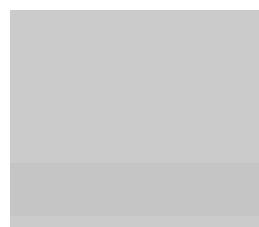
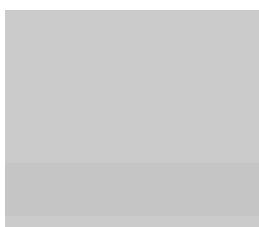
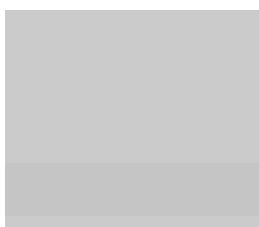
ANEXO FOTOGRÁFICO

214-11903040769600-2021-U

**Vista baño casa #1****Vista de cuarto de pila y de estructura****Vista de caja de disyuntores sin tapa****FOTOGRAFIAS DE COMPARABLES**

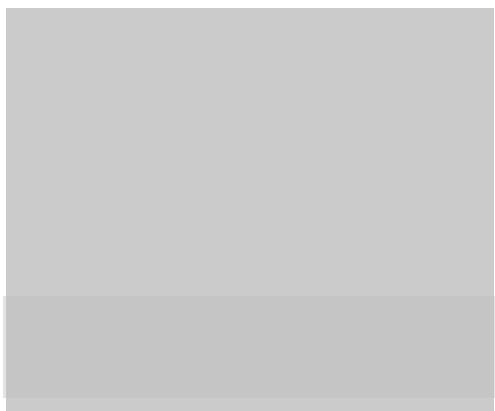
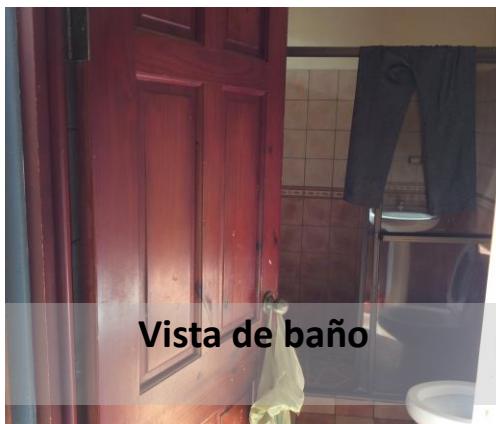
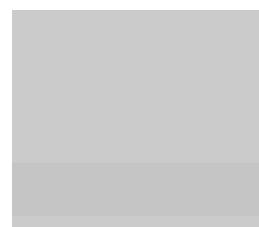
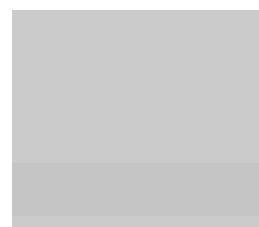
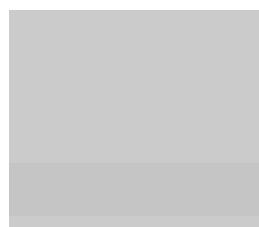
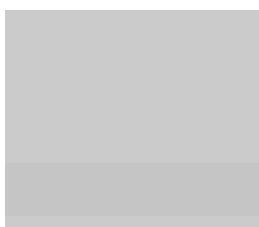
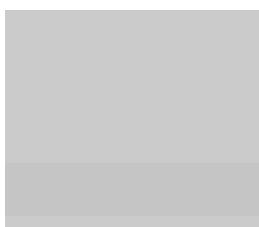
ANEXO FOTOGRÁFICO

214-11903040769600-2021-U

**FOTOGRAFIAS DE COMPARABLES**

ANEXO FOTOGRÁFICO

214-11903040769600-2021-U

**FOTOGRAFIAS DE COMPARABLES**

ANEXO FOTOGRÁFICO

214-11903040769600-2021-U

**Vista de segunda caja disyuntores****Vista de pared dañana por filtraciones de agua****Vista de medidores de agua****Vista de medidor corriente****Perito frente a propiedades****FOTOGRAFIAS DE COMPARABLES**

PLANO DE CATASTRO

214-11903040769600-2021-U

208-S-19-3-15

CATASTRO NACIONAL		REGISTRO NACIONAL CATASTRO NACIONAL																												
75	52	El presente plano ha cumplido con los requisitos exigidos por la ley, por lo que ha sido registrado bajo el siguiente número: ST-102007-93 09 MAR 1993 Fecha _____ Firma Autorizada																												
<p>LEVANTAMIENTO POLAR CON POLIGONAL ABIERTA ERROR ANGULAR ESTIMADO 0°01' ERROR LINEAL ESTIMADO 0,01M DOY FE QUE LOS LINDEROS SON EXISTENTES MODIFICA AL PLANO CATASTRADO NO. SJ-9556-73.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>LINEA</th> <th>RUMBO</th> <th>DIST.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1 - 2</td><td>N 65° 18' E</td><td>12,60</td></tr> <tr><td>2 - 3</td><td>S 37° 38' E</td><td>21,32</td></tr> <tr><td>3 - 4</td><td>S 65° 18' W</td><td>12,60</td></tr> <tr><td>4 - 1</td><td>N 37° 38' W</td><td>21,32</td></tr> <tr><td colspan="3"> </td></tr> <tr><td colspan="3"> </td></tr> <tr><td colspan="3"> </td></tr> <tr><td colspan="3"> </td></tr> </tbody> </table>				LINEA	RUMBO	DIST.	1 - 2	N 65° 18' E	12,60	2 - 3	S 37° 38' E	21,32	3 - 4	S 65° 18' W	12,60	4 - 1	N 37° 38' W	21,32												
LINEA	RUMBO	DIST.																												
1 - 2	N 65° 18' E	12,60																												
2 - 3	S 37° 38' E	21,32																												
3 - 4	S 65° 18' W	12,60																												
4 - 1	N 37° 38' W	21,32																												
<p>UBICACIÓN HOJA SAN ISIDRO ESCALA 1:50 000</p> <p><i>Carlos Barrantes Astua Perito Topógrafo P.T. 2053</i></p> <p><i>Carlo Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica 8 MAR 1993 ANOTADO</i></p> <table border="1"> <tr> <td colspan="2">PROPIEDAD DE PEDRO MORALES VÁSQUEZ</td> <td colspan="2">SITUADO EN LOURDES DISTRITO 3º DANIEL FLORES</td> <td>FOLIO REAL 1223505-000 ES PARTE</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td colspan="2">CANTÓN 15º PÉREZ ZELEDÓN PROVINCIA 1º SAN JOSÉ</td> <td></td> </tr> <tr> <td>PROTOCOLO TOMO 2536</td> <td>FOLIO 40</td> <td>AREA 261.89 m² Area según Registro: 2667,66 m²</td> <td>ESCALA 1: 250</td> <td>ARCHIVO No. SLP-2</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>FECHA OCTUBRE - 91</td> </tr> </table> <p>498-9-367-4-</p>				PROPIEDAD DE PEDRO MORALES VÁSQUEZ		SITUADO EN LOURDES DISTRITO 3º DANIEL FLORES		FOLIO REAL 1223505-000 ES PARTE			CANTÓN 15º PÉREZ ZELEDÓN PROVINCIA 1º SAN JOSÉ			PROTOCOLO TOMO 2536	FOLIO 40	AREA 261.89 m ² Area según Registro: 2667,66 m ²	ESCALA 1: 250	ARCHIVO No. SLP-2					FECHA OCTUBRE - 91							
PROPIEDAD DE PEDRO MORALES VÁSQUEZ		SITUADO EN LOURDES DISTRITO 3º DANIEL FLORES		FOLIO REAL 1223505-000 ES PARTE																										
		CANTÓN 15º PÉREZ ZELEDÓN PROVINCIA 1º SAN JOSÉ																												
PROTOCOLO TOMO 2536	FOLIO 40	AREA 261.89 m ² Area según Registro: 2667,66 m ²	ESCALA 1: 250	ARCHIVO No. SLP-2																										
				FECHA OCTUBRE - 91																										

ESTUDIO DE REGISTRO

214-11903040769600-2021-JI

**REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 407696---000**

**PROVINCIA: SAN JOSÉ FINCA: 407696 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000
SEGREGACIONES: NO HAY**

**NATURALEZA: TERRENO PARA CONSTRUIR CON UNA CASA
SITUADA EN EL DISTRITO 3-DANIEL FLORES CANTON 19-PEREZ ZELEDON DE LA PROVINCIA
DE SAN JOSÉ**

LINDEROS:

NORTE : CALLE PUBLICA

SUR : PEDRO MORALES VASQUEZ

ESTE : ALVARO RAMIREZ CAMPOS

OESTE : PEDRO MORALES VASQUEZ

**MIDE: DOSCIENTOS SESENTA Y UN METROS CON OCHENTA Y NUEVE DECIMETROS
CUADRADOS**

PLANO:SJ-0102007-1993

**LOS ANTECEDENTES DE ESTA FINCA DEBEN CONSULTARSE EN EL FOLIO MICROFILMADO DE
LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ NUMERO 407696 Y ADEMÁS PROVIENE DE 223505-000**

VALOR FISCAL: 67,500,000.00 COLONES

PROPIETARIO:

BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

CEDULA JURIDICA 4-000-001021

**ESTIMACIÓN O PRECIO: CUARENTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS VEINTISEIS MIL CIENTO
NOVENTA Y CINCO COLONES CON CUARENTA Y TRES CENTIMOS**

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2020-00668370-01

CAUSA ADQUISITIVA: REMATE

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 21-DIC-2020

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

RESERVAS Y RESTRICCIONES

CITAS: 390-03288-01-0800-001

FINCA REFERENCIA: 00223505-000

AFFECTA A FINCA: 1-00407696 -000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

FINCA REFERENCIA: 00223505-000

ESTUDIO DE REGISTRO

214-11903040769600-2021-U

CITAS: 390-03288-01-0801-001
CONDICIONES REF:00223505-000
FINCA REFERENCIA: 00223505-000
AFECTA A FINCA: 1-00407696 -000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY
FINCA REFERENCIA: 00223505-000

PRACTICADO

CITAS: 800-641828-01-0001-001
NUMERO DE EXPEDIENTE 20-000295-1200-CJ
AFECTA A FINCA: 1-00407696 -000
INICIA EL: 01 DE OCTUBRE DE 2020
FINALIZA EL: 01 DE OCTUBRE DE 2030
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 13-01-2021 a las 17:52 horas

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

ESTUDIO DE REGISTRO

214-11903040769600-2021-U

DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA Y COMPRAS
Unidad de Soporte técnicoFORMULARIO 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: Acueductos y Alcantarillados

Número telefónico del proveedor: _____

Número de abonado/medidor/NISE/NIS según corresponda del servicio: Kenneth Arias Chinchilla

Nombre del abonado: Kennet Arias Chinchilla

Observaciones: Al momento de la visita tenía el servicio de agua activo

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. _____
632-739-003-41 colindante Oeste

Nombre del proveedor del servicio: Instituto Costarricense de Electricidad

Número telefónico del proveedor: _____

Número de abonado/medidor/NISE/NIS del servicio : 6326-739-0033-33

Nombre del abonado : Kennet Arias Chinchilla cedula 1-0931-0953

Observaciones: El servicio de electricidad se suspendió la semana pasada