

AVALÚO DE FINCA URBANA				INFORME DE AVALÚO	
OFICINA		214 - DIRECCIÓN DE RECURSOS MATERIALES		214-11903040769600-2021-U	
PROPÓSITO DEL AVALÚO		Administración de Bienes			
NOMBRE SOLICITANTE (S)					
BANCO	NACIONAL	DE COSTA RICA	Céd. Jurídica 4-000-001021		
NOMBRE PROPIETARIO (S)					
BANCO	NACIONAL	DE COSTA RICA	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°	1-102007-1993	261,89 m2			
Identificador Predial	11903040769600	261,89 m2			
Diferencia de medidas	Porcentaje:	0,00%	0,00 m2	Demasia	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 opinion profesional, que podrian no ser compartida por las autoridades administrativas judiciales o por otras personas. En general el estado de las construcciones es malo, requiere una reaparacion general, se observan cables expuestos, debe de revisarse y arreglarse la instalacion electrica. 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 area traslapada. 2-Que el Banco Nacional financie al eventual comprador la demolicion de las construcciones traslapadas del colindante este y la construccion 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 areas 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 representate legal de la empresa					
Fecha inspección:		14 enero 2021	Fecha informe:		15 enero 2021
Números telefónicos para contacto		8475-7883			
Correo electrónico / Dirección WEB		iquinterov63@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
VALOR €/m2		55 984,00		40 602,00		43 478,00				
Área	261,89	259	1,0000	1527	1,7000	276	1,0000			
Forma	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				€47 185,00 /m2						
VALOR TOTAL DEL TERRENO				€12 357 279,65						
LINDEROS ACTUALES										
NORTE	Calle Publica con 12.60 mt de frente				Calle publica de asfalto					
SUR	Pedro Morales Vasquez				Casa de Habitacion					
ESTE	Alvaro Ramirez Campos				Casa de Habitacion					
OESTE	Pedro Morales Vasquez				Casa de Habitacion					
COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05										
VÉRTICE	ESTE	NORTE	PRECISIÓN							
2	535 711	1 034 334	Altitud 695							
1	535 698	1 034 330	Altitud 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?codigo=propiedad=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	Tanque séptico
Ancho de vía	14,00 m		Cordón	SÍ	Alcantarillado pluvial
Acera	SÍ		ACCESO A LA FINCA		Calle pública
DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS			DATOS SOCIOECONÓMICOS		
Teléfono	SÍ	ICE	Internet por Cable	SÍ	Clase social
Alumbrado	SÍ	ICE	Jardines y Parques	SÍ a 200 m	Media
Electricidad	SÍ	ICE	Transporte Público	SÍ a 200 m	Clase social zonas cercanas
Agua Potable	SÍ	A y A	Edificios Comerciales	SÍ a 300 m	Densidad poblacional
Señal celular	SÍ	Varios	Recolección de basura	SÍ	Alta
TV por Cable	SÍ		Edificios públicos / comunales	SÍ a 50 m	Actividad del lugar
Medidores instalados	Sólo Agua		Residencial		
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	Ubicación:	Medianero	
	S2	16			
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%					
AFECCIONES DEL BIEN					
GRAVÁMENES, ADVERTENCIAS Y ANOTACIONES					
FECHA ESTUDIO	14/1/2021				
	La propiedad tiene gravámenes de Reservas y Restricciones y un Practicado.				
OBSERVACIONES					
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					

AVALÚO DE LAS CONSTRUCCIONES										214-11903040769600-2021-U	
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
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											
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								
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								
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				214-11903040769600-2021-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:			Número permiso construcción:																													
Documentos de construcción adicionales:																																
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 acrilica		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		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Entubado Conduit</td> <td>SI</td> <td>TOTAL</td> </tr> <tr> <td>Porcentaje</td> <td colspan="2">100%</td> </tr> <tr> <td>Caja breaker</td> <td>SI</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Interruptor</td> <td colspan="2">Diyuntores</td> </tr> <tr> <td>Estado General</td> <td colspan="2">Regular</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Gas LP _____ Ubicación _____</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">Estado Físico y Mantenimiento:</td> </tr> <tr> <td>Paredes</td> <td>Regular</td> <td>Cielos Regular</td> </tr> <tr> <td>Pisos</td> <td>Regular</td> <td>Cubierta Regular</td> </tr> </table>			Entubado Conduit	SI	TOTAL	Porcentaje	100%		Caja breaker	SI		Interruptor	Diyuntores		Estado General	Regular		Gas LP _____ Ubicación _____			Estado Físico y Mantenimiento:			Paredes	Regular	Cielos Regular	Pisos	Regular	Cubierta Regular
Entubado Conduit	SI	TOTAL																														
Porcentaje	100%																															
Caja breaker	SI																															
Interruptor	Diyuntores																															
Estado General	Regular																															
Gas LP _____ Ubicación _____																																
Estado Físico y Mantenimiento:																																
Paredes	Regular	Cielos Regular																														
Pisos	Regular	Cubierta Regular																														
Entrepiso	No tiene																															
Techos	De cerchas de perfiles metalicos																															
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																															
Fisuras			Apreciación visual de desplome																													
Repellos	Ninguno	Paredes	Ninguno	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% del monto del crédito destinado a construcción																													
2																																
3																																
4																																
5																																
6																																
7																																
OBSERVACIONES																																
<p>En la propiedad se ubica una casa de habitacion de unos 76 mts cuadrados , en general el estado de las construcciones es regular , la casa tiene acceso a todos los servicios publicos, se disminuye el area de la construccion en 18,00 mts ya que las construcciones ubicadas en el colindante este 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 area traslapada. 2-Que el Banco Nacional financie al eventual comprador la demolicion de las construcciones traslapadas del colindante este y la construccion 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 areas traslapadas.</p>																																

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:				Número permiso construcción:																												
Documentos de construcción adicionales:																																
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 acrilica				Sistema eléctrico:																											
Paredes	Internas de bloques de concreto,				<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Entubado Conduit</td> <td>SI</td> <td>TOTAL</td> </tr> <tr> <td>Porcentaje</td> <td>100%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Caja breaker</td> <td>SI</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Interruptor</td> <td>Diyuntores</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Estado General</td> <td>Bueno</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="3">Gas LP _____ Ubicación _____</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">Estado Físico y Mantenimiento:</td> </tr> <tr> <td>Paredes</td> <td>Regular</td> <td>Cielos Regular</td> </tr> <tr> <td>Pisos</td> <td>Regular</td> <td>Cubierta Regular</td> </tr> </table>	Entubado Conduit	SI	TOTAL	Porcentaje	100%		Caja breaker	SI		Interruptor	Diyuntores		Estado General	Bueno		Gas LP _____ Ubicación _____			Estado Físico y Mantenimiento:			Paredes	Regular	Cielos Regular	Pisos	Regular	Cubierta Regular
Entubado Conduit	SI	TOTAL																														
Porcentaje	100%																															
Caja breaker	SI																															
Interruptor	Diyuntores																															
Estado General	Bueno																															
Gas LP _____ Ubicación _____																																
Estado Físico y Mantenimiento:																																
Paredes	Regular	Cielos Regular																														
Pisos	Regular	Cubierta Regular																														
Entrepiso	No tiene																															
Techos	De cerchas de perfiles metalicos																															
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, tres habitaciones, un corredor al frente, garaje																															
Baños	Un baño																															
Otros																																
Red de agua caliente	No																															
Tanque captación de agua	No																															
Figuras																																
Repellos	Ninguno	Paredes	Ninguno	Pisos	Ninguno																											
Pisos	Ninguno			Cielos	Ninguno																											
OBRAS COMPLEMENTARIAS																																
Estado de la edificación:		Avance:																														
PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN																																
Etapas	% de avance	Detalle de avance esperado	Se recomienda un primer giro para construcción:																													
1			<div style="text-align: right;">Equivalente al: 0,0%</div> <div style="text-align: right;">del monto del crédito destinado a construcción</div>																													
2																																
3																																
4																																
5																																
6																																
7																																
OBSERVACIONES																																
<p>En la propiedad se ubica una casa de habitacion de unos 208 mts cuadrados , en general el estado de las construcciones es regular , la casa tiene acceso a todos los servicios publicos, 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 area 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 areas traslapadas.</p>																																

ANEXO FOTOGRÁFICO

214-11903040769600-2021-U



Vista frente a la casa # 1



Vista de la sala

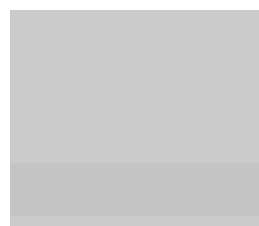
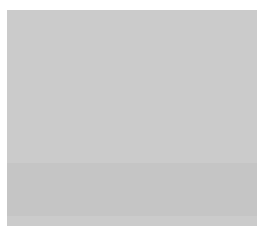
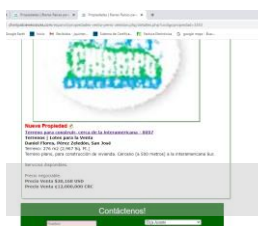


Vista segunda habitacion



Vista de habitacion

FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES



ANEXO FOTOGRÁFICO

214-11903040769600-2021-U



Vista baño casa #1

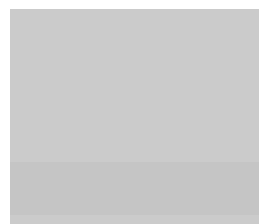
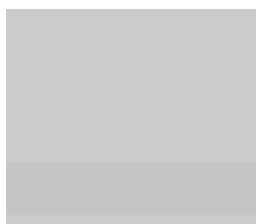
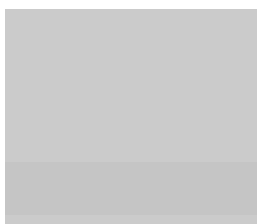
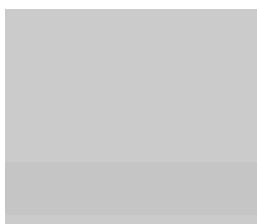
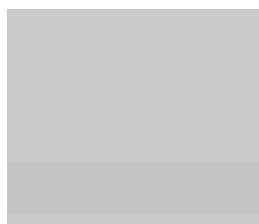


Vista de cuarto de pila y de estructura



Vista de caja de disyuntores sin tapa

FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES



ANEXO FOTOGRÁFICO

214-11903040769600-2021-U



Vista de fachada casa #2



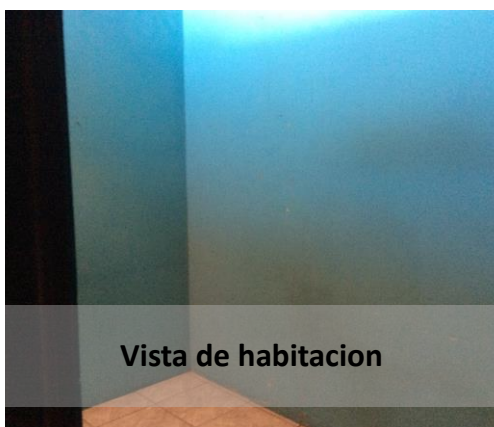
Vista de garaje



Vista de la Sala



Vista de habitación.

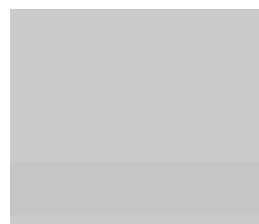
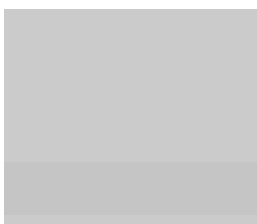
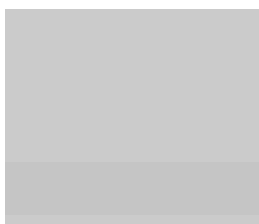
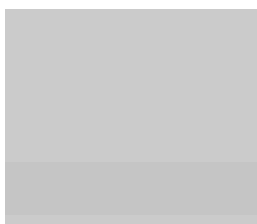
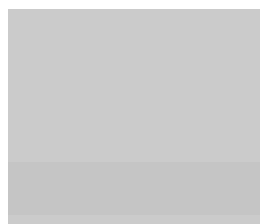


Vista de habitación



Vista de Cocina

FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES



ANEXO FOTOGRÁFICO

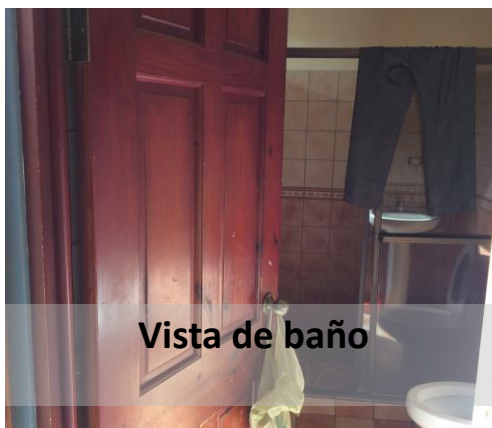
214-11903040769600-2021-U



Vista cuarto de pilas



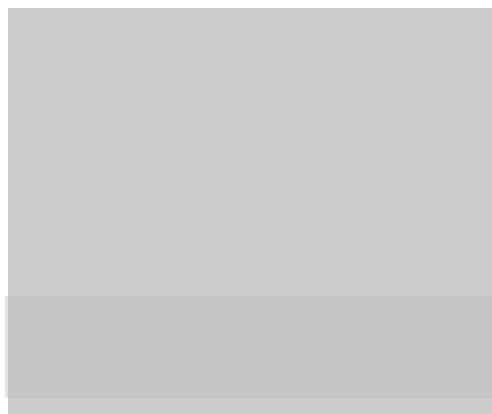
Vista de area traspada colindante sur



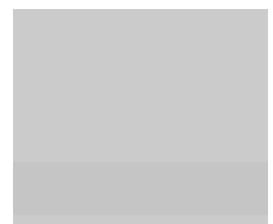
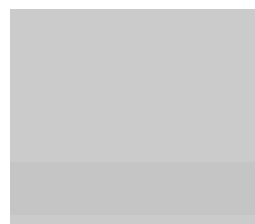
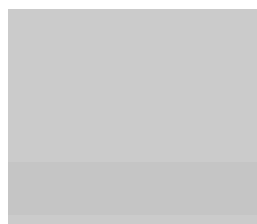
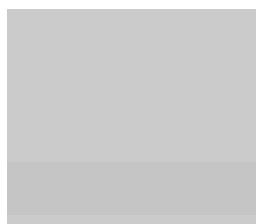
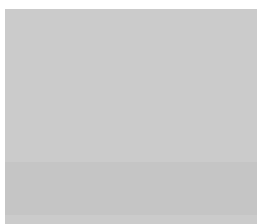
Vista de baño



Vista de Caja de disyuntores



FOTOGRAFÍAS 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

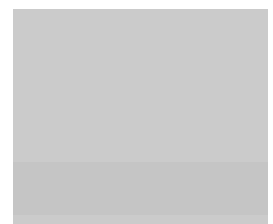
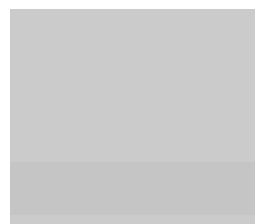
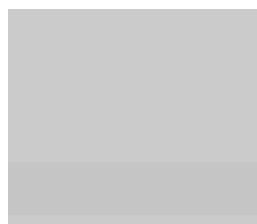
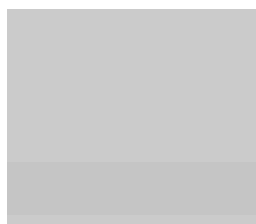
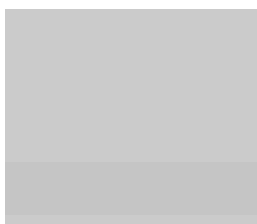


Vista de medidor corriente



Perito frente a propiedades


FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES



PLANO DE CATASTRO

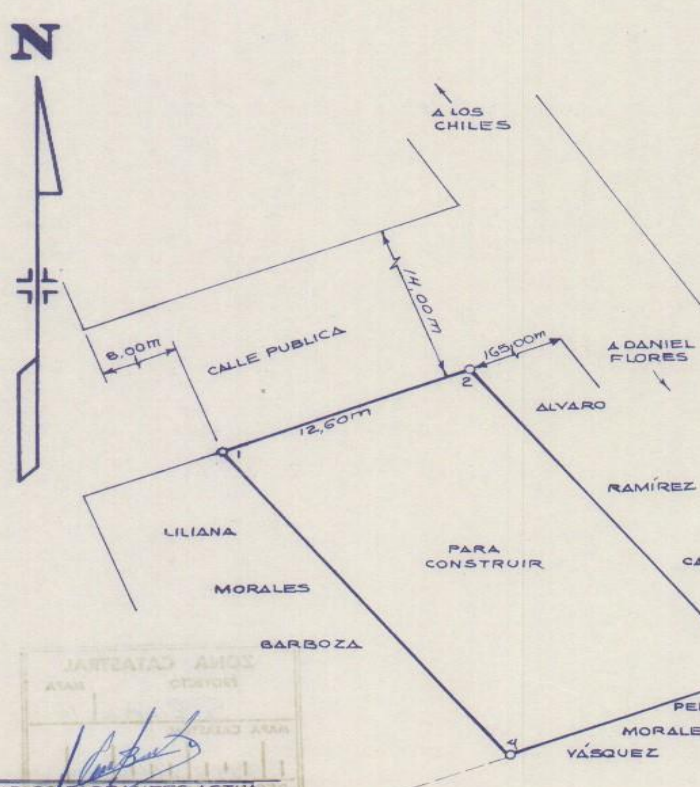
214-11903040769600-2021-U

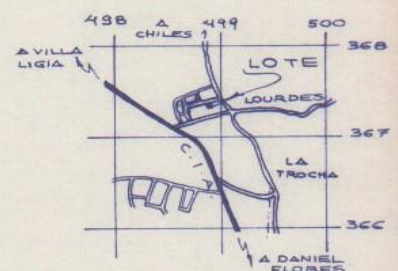
208-S-19-3-15

CATASTRO NACIONAL 75 52 ROLLO IMAGEN SECCION MICROFILM AÑO 1993	REGISTRO NACIONAL CATASTRO NACIONAL El presente plano ha cumplido con los requisitos exigidos por la ley, por lo que ha sido registrado bajo el siguiente número: <u>ST-102007-98</u> 09 MAR 1993 Fecha _____ Firma Autorizada _____	
--	--	---

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.

LINEA	RUMBO	DIST.
1-2	N 65° 18' E	12.60
2-3	S 37° 39' E	21.32
3-4	S 65° 18' W	12.60
4-1	N 37° 39' W	21.32





UBICACIÓN
 HOJA SAN ISIDRO
 ESCALA 1:50 000

CARLOS BARRANTES ASTUA
 PERITO TOPOGRAFO R.T. 2093

ANOTADO
8 MAR 1993

COLEGIO FEDERADO DE INGENIEROS Y DE ARQUITECTOS DE COSTA RICA

PROPIEDAD DE PEDRO MORALES VÁSQUEZ	CEDULA No. 2-206-137	SITUADO EN LOURDES DISTRITO 3° DANIEL FLORES	FOLIO REAL 1223505-000 ES PARTE
PROTOCOLO TOMO 6536	FOLIO 40	CANTON 15° PÉREZ ZELEDÓN PROVINCIA 1° SAN JOSÉ	ARCHIVO No. <u>NOV 2</u> FECHA <u>OCTUBRE - 91</u>
AREA 261.89 m ² Area según Registro: 2667.66 m ² ESCALA 1:250			

498-9-367-4-

ESTUDIO DE REGISTRO

214-11903040769600-2021-II

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 ADEMAS 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

AFECTA 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 ChinchillaNombre del abonado: Kennet Arias ChinchillaObservaciones: 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 : 6326-739-0033-33Nombre del abonado : Kennet Arias Chinchilla cedula 1-0931-0953Observaciones: El servicio de electricidad se suspendió la semana pasada