

Ingeniería y Valuación

Avalúo de Vivienda Rural no agropecuario

Solicitado por:

Fecha de avalúo:
 Orden: Año:

Cliente:

Teléfono:

Tipo de crédito:

Moneda: Monto:

Información de la finca valorada:

Avalúo: Matrícula:

Derechos:

Plano de catastro: (de la finca)

Propietario(s):

Finca 6-107525-000 Banco de Costa Rica

Ubicación:

Provincia:

Cantón:

Distrito:

Lugar:

Latitud CRTM05:

Longitud CRTM05:

Señas:

Extensión

Área valorada:

Según información registral de la finca No. 6-107525-000

Fecha:

Según plano de catastro No. P-479997-1998 (de la finca)

Ajuste de área:

RESUMEN DE VALORACIÓN	
Terreno	₡ 13 364 000,00
Edificaciones	₡ 0,00
Valor Total:	₡ 13 364 000,00
<i>(Ver desglose en la Hoja "Detalle de valoración")</i>	
Valor en letras:	<input type="text" value="(Trece Millones Trescientos Sesenta Y Cuatro Mil Colones Con 00 CENTIMOS.)"/>
Liquidez del inmueble:	<input type="text" value="Mediana"/>

Observaciones y Condiciones

Fecha de inspección:

Valuador:

Cédula:

Firma del Valuador

Fecha:	Ver firma digital		
Orden:	5014229	Año:	2019

INFORMACIÓN GENERAL

Linderos actuales de la finca

N-S-E-O

Lindero	Colindantes	Construcciones Colindantes
Norte	Angel Araya y Vania Picado	Casa de habitación
Sur	Angel Araya y Vania Picado	Casa de habitación
Este	Angel Araya Picado, Vania Picado y Servidumbre de Paso a Calle Pública con un frente de 9,00 m	Calle
Oeste	Ernesto Mena Barquero	No construído

Antecedentes legales**Gravámenes**

Finca 6-107525-000 Reservas y Restricciones Citas: 375-14288-01-0904-001, Servidumbre de Paso Citas: 459-03619-01-0004-001.

Anotaciones

Finca 6-107525-000 No hay

Liquidez del inmueble: Mediana

Justificación de la calificación de la liquidez

Si hay compradores y existe un mercado activo, sin embargo no se puede decir con certeza, ya sea por el precio o porque es un mercado limitado, que su venta se realizará en el corto plazo

Observaciones importantes:

MEDIANTE FE DE JURAMENTO INDICO EN ESTE INFORME QUE NO TENGO NINGUN GRADO DE AFINIDAD O CONSANGUINIDAD CON EL ASOCIADO A QUIEN SE LE REALIZA EL AVALUO.

Fecha de inspección: 21 de junio de 2019

Valuador: Ing. Rodolfo Castillo Soto

Cédula: 501490732

Firmado digitalmente en la portada

Fecha:	Ver firma digital		
Orden:	5014229	Año:	2019

CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO Y EL TERRENO

Entorno (Características predominantes):

Tipo de zona:	Periferia de centro urbano	Uso de suelo:	Residencial en transición
Nivel socioeconómico:	Medio		
Vías de acceso:	Carreteras primarias		

El terreno valorado:

Disponibilidad de servicios públicos e infraestructura urbana

Disponibilidad hídrica (líquido)	Acueducto con paja en la propiedad funcionando	Acera	No tiene
Disp. hidráulica (Infraestructura)	Sí tiene	Cordón y caño	No tiene
Alcantarillado sanitario	No tiene	Calle o acceso al frente de	Lastre
Alcantarillado pluvial	No tiene	Material de vías de acceso	Lastre
Servicio de electricidad	Sí tiene	Servicios de gobierno	Sí tiene
Alumbrado público	Sí tiene	Servicios de educación	Sí tiene
Servicio telefónico	Sí tiene	Servicios de salud	Sí tiene
Recolección de basura	Sí tiene	Servicios y comercio	Sí tiene
Limpieza de caños	No tiene	Facilidades comunales	Sí tiene
Transporte público	Sí tiene		

Características y condiciones del terreno

Uso de suelo actual	Residencial en Transición	Punto de referencia	Correcto
Vista panorámica	No tiene	Forma	Regular
Nivel de terreno	Bajo nivel de calle	Situación	Lote en servidumbre
Delimitación de linderos	Otros	Frente	13,0 m
	<i>Especifique:</i> Cerca y construcciones	Fondo	30,8 m
Topografía	Plana	Relación frente-fondo	2,36
Pendiente	Descendente		

Otras condiciones

Servidumbres	Si hay. Ver cita registral
Restricciones	No se observaron dentro del lote valuado.
Retiro de ríos ó quebradas	No hay
Condiciones de riesgo:	No hay

Aclaración sobre disponibilidad de agua y otras observaciones importantes:

Dentro de lote existen tres construcciones de uso habitacional. El estado de conservación de las tres casas es para demoler por lo tanto no se les asignó ningún valor monetario. Cabe decir que en una de las casas vive una familia que, según conversación con la esposa, ellos ocupan la casa como cuidadores del inmueble por un tiempo permitido por el BCR. El inmueble se ubica a una distancia de 800,00 m del centro del Pueblo de Santa Elena.

Fecha de inspección: 21 de junio de 2019
Valuador: Ing. Rodolfo Castillo Soto **Cédula:** 501490732 **Firmado digitalmente en la portada**

Fecha:	Ver firma digital		
Orden:	5014229	Año:	2019

DESCRIPCIÓN DE SERVIDUMBRES

Otras servidumbres

Servidumbre inscrita:

Ver cita registral.

Fecha de inspección: 21 de junio de 2019

Valuador: Ing. Rodolfo Castillo Soto

Cédula: 501490732

Firma del Valuador(es)

Fecha: Ver firma digital

Orden: 5014229 **Año:** 2019

REPORTE FOTOGRÁFICO 1



CALLE PUBLICA



INICIO DE SERVIDUMBRE DE PASO



CONSTRUCCION EN MAL ESTADO DE CONSERVACION



Fecha de inspección: 21 de junio de 2019

Valuador: Ing. Rodolfo Castillo Soto

Cédula: 501490732

Firmado digitalmente en la portada