

Número Nas:	5181622
U.E. Solicitante:	187 Bienes Adjudicados

10	Observaciones generales
1	Observaciones importantes
0	Alertas Restrictivas

Identificador predial de finca

Finca 1	50901018490200
---------	----------------

Localización


Provincia	5° Guanacaste
Cantón	9° Nandayure
Distrito	1° Carmona
Señas:	De la entrada al balneario Nayuribe, 20m al norte y 50m al oeste.


Resumen de informe

Monto en letras:	(Treinta Millones Ochocientos Ocho Mil Colones Con 00 CENTIMOS.)
------------------	--

Valor total:	₡ 30 808 000.00
Valor de terreno:	₡ 7 062 000.00
Valor construcción:	₡ 23 746 000.00

Liquidez:	Mediana
-----------	---------

Valuador:	Jhonatan Duarte Rodríguez	Firma		Firmado digitalmente por JHONATAN GERARDO DUARTE RODRIGUEZ (FIRMA) Fecha: 2025.06.28 15:31:25 -06'00'	Perito Externo
-----------	---------------------------	-------	--	---	----------------

10 Observaciones generales

1. El inmueble no está siendo ocupado por el propietario.
2. La distancia a establecimientos comerciales en la zona es mayor a 500 m.
3. La distancia a parques en la zona es mayor a 500 m.
4. La calle al frente del inmueble es de lastre.
5. No cuenta con cunetas o cordón y caño.
6. Frente al inmueble no hay aceras.
7. En la zona no hay alcantarillado pluvial.
8. En la zona no hay alcantarillado sanitario.
9. Se desconoce si la servidumbre de paso está inscrita.
10. En la valoración de construcciones, la vida útil remanente en al menos una de las obras es menor a 20 años.

1 Observaciones importantes

1. El inmueble tiene afectación por servidumbre de paso.

0 Observaciones técnicas (exclusivamente para el perito e Ingeniería y Valuación).

1. No se registran.

Advertencias por parte de Ingeniería y Valuación:

1) La presente hoja resumen se basa en datos incluidos por el perito en las siguientes páginas del informe de avalúo. Las observaciones se clasifican de acuerdo a criterios definidos por la Gerencia de Ingeniería y Valuación del Banco, en 3 categorías:

a) **Observaciones generales:** Son de carácter informativo y están definidas a partir del tipo de informe y la caracterización de la zona y construcciones (si las hubiera).

b) **Observaciones importantes:** Corresponden a parámetros que son considerados fundamentales para el análisis del bien inmueble. Deben estar justificadas y complementadas mediante comentarios u observaciones en la siguiente página del informe, donde el perito indique cómo las ha tomado en consideración. Si no están debidamente justificadas, el perito deberá actualizar el informe.

c) **Observaciones técnicas:** Son exclusivas para consideración del perito durante la elaboración del informe y análisis de la oficina de Ingeniería y Valuación en caso de que sea requerida una revisión del valor.

2) Esta hoja resumen es solamente una herramienta más para el análisis de la información contenida en las siguientes páginas del informe de avalúo

3) Si se registrara alguna "Alerta restrictiva", el informe queda sin efecto para el Banco y pierde validez para cualquier trámite.

OBSERVACIONES

DETALLE DE OBSERVACIONES IMPORTANTES

1. Afectación por servidumbre de paso.

Corresponde a la vía de ingreso al bien valorado.

1. No se dispone de espacios de estacionamiento.

LAS ZONAS VERDES SON UTILIZADAS COMO AREA DE PARQUEO

OTRAS OBSERVACIONES IMPORTANTES

Se encuentra terreno con construcciones en buen estado, en las inmediaciones del centro de Carmona, Nandayure. No se localizan elementos que desmeriten la propiedad. Se recomienda la toma del bien en garantía hipotecaria. Se Encuentra que lo indicado en el estudio de registro no coincide con lo anotado en el plano catastro, esto en cuento a la vía de ingreso al bien. Según plano al sur existe una servidumbre lo cual es correcto con la realidad, pero en el estudio de registro se indica que es una calle pública. Se recomienda corregir esta inconsistencia.

SOLICITUD		Informe de avalúo no agropecuario										BCR		Cod. 8375																																							
Unid. Ejecutora Solicitante:		187 Bienes Adjudicados								Tipo de Cambio (Venta BCCR):		\$508.28																																									
# Nas / # Orden:		5181622		Tiene Construcciones?		Sí		Tipo:		Vivienda		Enfoque:		Costo																																							
				Fecha avalúo de referencia:		10/03/2023		Valor en avalúo de referencia:		\$31 190 000.00																																											
VALUADOR		Valuador: Jhonatan Duarte Rodríguez								Teléfono:																																											
		Empresa: Jhonatan Duarte Rodríguez								Correo electrónico:																																											
FINCA		País:		Costa Rica		Provincia:		5 Guanacaste		Cantón:		9 Nandayure		Distrito:		1 Carmona																																					
		Señas: De la entrada al balneario Nayuribe, 20m al norte y 50m al oeste.																																																			
		Latitud (CRTM 05)		1 106 498 N		Longitud (CRTM 05)		362 414 E		(Sistema de coordenadas geográficas: 10.00445, -85.25494)																																											
		Tipo de inmueble:		Otro																																																	
		Hay fincas asociadas?		No																																																	
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>N</th> <th>Matrícula</th> <th>Duplicado</th> <th>Horizontal</th> <th>Identificador predial</th> <th>Área según registro</th> <th>No. plano de catastrado</th> <th>Área según catastro</th> <th>Propietario(s)</th> <th>Detalle</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.</td> <td>184902</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>50901018490200</td> <td>356.00 m²</td> <td>G-1482851-2011</td> <td>356.00 m²</td> <td>BANCO DE COSTA RICA</td> <td>Finca 1</td> </tr> </tbody> </table>																N	Matrícula	Duplicado	Horizontal	Identificador predial	Área según registro	No. plano de catastrado	Área según catastro	Propietario(s)	Detalle	1.	184902	0	0	50901018490200	356.00 m ²	G-1482851-2011	356.00 m ²	BANCO DE COSTA RICA	Finca 1																
N	Matrícula	Duplicado	Horizontal	Identificador predial	Área según registro	No. plano de catastrado	Área según catastro	Propietario(s)	Detalle																																												
1.	184902	0	0	50901018490200	356.00 m ²	G-1482851-2011	356.00 m ²	BANCO DE COSTA RICA	Finca 1																																												
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Matrícula</th> <th>Orientación</th> <th colspan="14">Colindantes de la finca</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.</td> <td>184902</td> <td>N-S-E-O</td> <td>N</td> <td>Sin construcciones</td> <td>S</td> <td>Servidumbre</td> <td>E</td> <td>Vivienda (s)</td> <td>O</td> <td>Sin construcciones</td> </tr> </tbody> </table>																Matrícula	Orientación	Colindantes de la finca														1.	184902	N-S-E-O	N	Sin construcciones	S	Servidumbre	E	Vivienda (s)	O	Sin construcciones									
Matrícula	Orientación	Colindantes de la finca																																																			
1.	184902	N-S-E-O	N	Sin construcciones	S	Servidumbre	E	Vivienda (s)	O	Sin construcciones																																											
		Tiene gravámenes o anotaciones?		Sí		Inciden en el valor?		No																																													
		Uso propuesto del Avalúo: Financiamiento de hipoteca																																																			
		Ocupación predominante:		Otro		Comentarios:		Permisarios																																													
		Uso actual:		Residencial		Comentarios:		Vivienda unifamiliar																																													
		El mayor y mejor uso es: Tal y como está																																																			
TENDENCIAS Y VECINDARIO		Tipo de zona:		Urbana		Tendencia de la zona:		Mejorando		Grado de consolidación:		Entre 25% y 75%		Uniformidad de antigüedad:		Similar		Tamaño:		Similar		Condición:		Similar		Cambio de uso de suelo:		Poco probable		Ocupación:		N/A																					
		Antigüedad de construcciones entre:		5		y		10		Años (+/-)		Apreciación del mercado:		Oferta:		Alta		Tendencia del precio:		Aumentando		Hay Influencias adversas:		No		Distancia a: Escuelas:		1000 m		Colegios:		600 m		Facilidades comunales:		500 m		Transporte público:		60 m		Instituciones gobierno:		500 m		Comercio:		1000 m		Parques:		1000 m	
		Observaciones: tendencias de valor, influencias, adversas aparentes (por ejemplo, vías de ferrocarril, propiedades descuidadas, arterias de tráfico importantes, instalaciones hidroeléctricas, mejoras privadas, sitios comerciales / industriales, etc.), etc.																																																			
		Clasificación del entorno: Clase media-alta																																																			
CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO		Situación:		Lote en servidumbre																																																	
		Frente:		9.18 m		Fondo:		36.06 m		Área valorada:		356.00 m ²		Fuente:		El plano de catastro y el estudio de registro																																					
		Topografía predominante:		Plana		Nivel:		A nivel de calle																																													
		Forma:		Regular																																																	
		Forma 2:		Rectangular																																																	
		Pendiente:		Plana																																																	
		Proximidad a cima de talud*:		No aplica																																																	
		Proximidad a pie de talud*:		No aplica																																																	
		Cuerpo de agua cercano*:		Ninguno																																																	
		Riesgos aparentes:		<input checked="" type="checkbox"/> Ninguno <input type="checkbox"/> Deslizamiento <input type="checkbox"/> Inundación <input type="checkbox"/> Otro																																																	
		* Condición más crítica																																																			
CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO Y DE LA FINCA		Mejoras al terreno:		<input checked="" type="checkbox"/> Muros <input type="checkbox"/> Calles <input type="checkbox"/> Terrazas <input type="checkbox"/> Otras:																																																	
		Uso de suelo:		Residencial																																																	
		Uso actual coincide con el de la zona?:		Sí																																																	
		Vista panorámica:		No																																																	
		Punto de amarre: Medida en sitio congruente con plano de catastro																																																			
		Otras:		<input type="checkbox"/> Cerdón y caño <input type="checkbox"/> Acera <input type="checkbox"/> Cuneta <input checked="" type="checkbox"/> Alumbrado público																																																	
		Alcantarillado:		<input type="checkbox"/> Pluvial <input type="checkbox"/> Sanitario <input type="checkbox"/> Planta de tratamiento																																																	
		Disponibilidad de agua potable*:		Sí hay disponible																																																	
		Red externa:		<input checked="" type="checkbox"/> Red externa <input type="checkbox"/> Pozo <input type="checkbox"/> Naciente																																																	
		Servicio eléctrico*:		Sí hay																																																	
		Comunicaciones:		<input checked="" type="checkbox"/> TV Cable <input checked="" type="checkbox"/> Teléfono <input type="checkbox"/> Fibra óptica																																																	
		Servidumbres:		<input type="checkbox"/> *Electricidad <input type="checkbox"/> *Alcantarilla <input checked="" type="checkbox"/> Paso <input type="checkbox"/> Agrícola <input type="checkbox"/> Otra (*)																																																	
		Calle al frente:		Lastre																																																	
		* Ver Observaciones ▶ Como acceso habilitado a la finca. * La disponibilidad de servicios se refiere específicamente al terreno sujeto.																																																			
SERVIDUMBRE PASO		Está señalada en el plano?:		Sí		Está inscrita?:		Se desconoce		Está delimitada en el sitio?:		Sí		Características en sitio coinciden con lo indicado en el plano de catastro?:		Sí																																					
		Largo:		50.8 m		Ancho:		6.0 m		Da acceso también a otros inmuebles?:		Sí		Hay limitaciones para el libre tránsito de los fundos dominantes?:		No																																					
		Orientación:		O a E		Acceso indicado en lindero registral?:		Sí		Vía de acceso:		Material:		Lastre		Condición:		Bueno																																			
		Observaciones: Se Encuentra que lo indicado en el estudio de registro no coincide con lo anotado en el plano catastro, esto en cuenta a la vía de ingreso al bien. Según plano al sur existe una servidumbre lo cual es correcto con la realidad, pero en el estudio de registro se indica que es una calle pública. Se recomienda corregir esta inconsistencia.																																																			
RESUMEN		Valor total estimado:		\$30 808 000.00		(Treinta Millones Ochocientos Ocho Mil Colones Con 00 CENTIMOS.)																																															
		Liquidez:		Mediana		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.																																															
ANEXOS Y FOTOS		Fecha de inspección: 27 de junio de 2025																																																			
		Otras inspecciones:																																																			
		<input type="checkbox"/> Reporte Fotográfico 2 (Fotos 13-24)		<input type="checkbox"/> Reporte Fotográfico 3 (Fotos 25-36)		<input checked="" type="checkbox"/> Anexo 1. ESTUDIO DE REGISTRO		<input checked="" type="checkbox"/> Anexo 2. PLANO		<input checked="" type="checkbox"/> Anexo 3.																																											

DESCRIPCIÓN DE CONSTRUCCIONES PRINCIPALES



Área de construcción (m²)		Tipo de propiedad:	Vivienda de un nivel	Techo:	Estructura: Metal	Cubierta:	HG ondulado
Nivel Principal:	130.00 m ²	Estructura principal:	Concreto	Condición:	Bueno		
2do Nivel:		Entrepiso:	N/A	Cielos:	<input type="checkbox"/> Fibrocemento <input type="checkbox"/> Gypsum <input checked="" type="checkbox"/> Tablilla <input type="checkbox"/> Otro:		
3er nivel:		Escaleras:	N/A	Acabado externo:	Repello y pintura		
Otros:		Paredes externas:	Bloques de concreto	Condición:	Bueno		
Total:	130.00 m²	Paredes internas:	Bloques de concreto	Acabado interno:	Repello y pintura		
				Condición:	Bueno		

Habitaciones (#)	6	Cuarto de servicio (#)	1	Baños completos (#)	2	Parqueos (#)	2
				Medios baños	0		
* Si no tiene, indique 0 en la cantidad ♦ Espacios para estacionamiento de vehículos							
Puertas:	<input type="checkbox"/> Madera sólida	<input checked="" type="checkbox"/> Madera comprimida	<input type="checkbox"/> Vidrio	<input type="checkbox"/> Otra	<input type="checkbox"/> No hay		
Marco de ventanas:	<input checked="" type="checkbox"/> Aluminio	<input type="checkbox"/> Madera	<input type="checkbox"/> PVC	<input type="checkbox"/> Otra	<input type="checkbox"/> No hay		
Pisos:	<input type="checkbox"/> Alfombra	<input type="checkbox"/> Madera	<input type="checkbox"/> Laminado	<input checked="" type="checkbox"/> Concreto			
	<input type="checkbox"/> Granito	<input type="checkbox"/> Porcelanato	<input checked="" type="checkbox"/> Cerámica	<input type="checkbox"/> Mármol			
	<input type="checkbox"/> Terrazo	<input type="checkbox"/> Otro:					
Enchapes de baños:	<input checked="" type="checkbox"/> Cerámica	<input type="checkbox"/> Azulejo	<input type="checkbox"/> Porcelanato	<input type="checkbox"/> Otro	<input type="checkbox"/> No tiene		
Empotrados / Extras:	<input type="checkbox"/> Portón eléctrico de cochera	<input type="checkbox"/> Aire central	<input type="checkbox"/> Bañera de hidromasaje				
	<input type="checkbox"/> Piscina	<input type="checkbox"/> Cerca eléctrica	<input type="checkbox"/> Sauna	<input type="checkbox"/> Plantilla vitrocerámica			
	<input type="checkbox"/> CCTV	<input type="checkbox"/> Cableado estructurado	<input type="checkbox"/> Alarma	<input type="checkbox"/> Chimenea			
	<input type="checkbox"/> Tragaluz	<input type="checkbox"/> Tanque de agua caliente	<input type="checkbox"/> Sistema de detección de incendio				
Sistema mecánico:	PVC						
Canoas	<input type="checkbox"/> PVC	<input checked="" type="checkbox"/> HG	<input type="checkbox"/> Otro:	<input type="checkbox"/> No tiene			
Bajantes	<input type="checkbox"/> PVC	<input checked="" type="checkbox"/> HG	<input type="checkbox"/> Otro:	<input type="checkbox"/> No tiene			
Sistema eléctrico:	Tiene caja de breakers?		Sí	Canalización:	Entubada		
	<input checked="" type="checkbox"/> 110 V	<input checked="" type="checkbox"/> 110 / 220 V		Interruptor:	Termomagnético		
Comentarios:							
Mueble de cocina:	<input type="checkbox"/> Madera	<input type="checkbox"/> Melamina	<input checked="" type="checkbox"/> Otro	CONCRETO	<input type="checkbox"/> No tiene		
Sobre (mueble de cocina):	<input type="checkbox"/> Granito	<input type="checkbox"/> Cuarzo	<input type="checkbox"/> Otro	<input checked="" type="checkbox"/> No tiene			
Loza sanitaria:	<input type="checkbox"/> Económica	<input checked="" type="checkbox"/> Estándar	<input type="checkbox"/> De lujo	<input type="checkbox"/> No tiene			
Otros	<input type="checkbox"/> Verjas	<input type="checkbox"/> A/C	<input type="checkbox"/> Tanque de gas				
	<input type="checkbox"/> Tanque de captación	<input type="checkbox"/> Paneles solares	<input type="checkbox"/> Otro:				
Tapias:	<input type="checkbox"/> Block	<input type="checkbox"/> Liviana	<input type="checkbox"/> Prefabricada	<input type="checkbox"/> Otra:			
Condición general:	Bueno						
	Acabados: Estándar						

Sótanos / áticos	
Terrazas, balcones, otros	
Patio / Jardines	
Cocheras / Parqueos:	<input type="checkbox"/> Cochera techada <input checked="" type="checkbox"/> Estacionamiento al aire libre Superficie de rodamiento: Otro
Observaciones:	Corredor como parqueo
Reparaciones Interiores / Daños:	No
Humedad / Fuga de Agua:	No

Nivel:	Principal	Segundo	Tercero		Sótano
Vestíbulo					
Sala	1				
Comedor	1				
Cocina	1				
Baño completo	2				
Medio baño					
Habitación	3				
Sala de TV					
Lavandería	1				
# de módulos	9	0	0	0	0

Cantidad de comparables utilizados:	3
-------------------------------------	---

Factor de homologación	No.	Indicador	Breve descripción
	1	Area	Area similar a la del lote valorado
	2	Frente	Frente similar a la del lote valorado
	3	Pendiente	Pendiente similar a la del lote valorado
	4	Servicios	Servicio similar a la del lote valorado
	5	Via	Via similar a la del lote valorado
	6	Ubicación	Regularidad similar a la del lote valorado

Desviación estándar	561.72	2.8%
---------------------	--------	------

Rango	₡19 557	a	₡20 119
-------	---------	---	---------

Valor unitario considerado (c / m ²)	₡ 19 838.0
--	------------

Cuadro de valoración de terreno

Sección	Descripción	Área (m ²)	Valor Unitario (c / m ²)	Factor de ajuste			Valor unit. Ajustado (c / m ²)	Subtotal por sección (c)
				Factor	Descripción	F.R.		
1	Sección principal	356.00	19 838.00			1.00	19 838.00	7 062 328.00
2								
3								
4								
Área Total (m ²)		356.00		Total valor de terreno (c)*			₡	7 062 000.00

*Valor redondeado a la unidad de millar más cercana.

Valoración de construcciones via costo

Hay construcciones en proceso incluidas en la valoración? No

Referencias de valores para seguro	VRN Total (c)	€30 979 000.00
	VRE Total (c)	€23 746 000.00

No.	*	Detalle de construcción	Año de construcción	Edad (años)	VU (años)	Unidad	Dimensiones	VRN Unit (c/m²)	► VRN Total (c)	Estado	F _r	F _e	F _d	Factor Total	VU Rem (años)	VNR Unit (c/m²)	► VNR (c)	► VRE Total (c)	Sistema Eléctrico entubado?	Tiene caja de breakers?
Detalle de construcciones									€30 979 000.0						54.0		€23 746 000.0	€23 746 000.0		
1.		Vivienda							€30 979 000.0								€23 746 000.0	€23 746 000.0	Sí	Sí
1.1.		Area de vivienda	2015	10	70	m²	101.0	€260 000.0	€26 260 000.00	Bueno	1.00	0.85	0.918	0.780	55	€202 800.00	€20 483 000.0	€20 483 000.0		
1.2.		Corredor	2015	10	70	m²	23.0	€130 000.0	€2 990 000.0	Bueno	1.00	0.85	0.918	0.780	55	€101 400.00	€2 332 000.0	€2 332 000.0		
1.3.		Losa	2015	10	65	m²	42.0	€20 000.0	€840 000.0	Regular	1.00	0.60	0.911	0.547	36	€10 940.00	€459 000.0	€459 000.0		
1.4.		Cuarto de pilas	2015	10	20	m	6.8	€130 000.0	€889 000.0	Bueno	1.00	0.85	0.625	0.531	11	€69 030.00	€472 000.0	€472 000.0		

** Enfoque de costo con método de depreciación de Ross-Heidecke.
 ► Valores por línea redondeados a la unidad de millar más cercana.
 ♦ Vida útil remanente ponderada.

Fuente de donde se obtuvo el valor de reposición nuevo: MANUALES ONT

DEFINICIONES	Estado	F _e	Condiciones físicas
	Óptimo	1,00	Nuevo.
	Muy bueno	0,90	Ha recibido labores normales de mantenimiento.
	Bueno		Requiere algunas reparaciones a nivel de acabados.
	Regular	0,80	Requiere sustituciones de algunos acabados.
		0,60	
	Malo	0,40	Podría requerir reparaciones estructurales importantes y / o sustitución de muchos acabados.
	Muy malo		Aparenta daños graves a nivel de acabados y estructura.
Demolición	0,20	Total estado de deterioro.	
	0,00		

■ Las obras en estado malo o inferior no son contempladas dentro de la valoración.

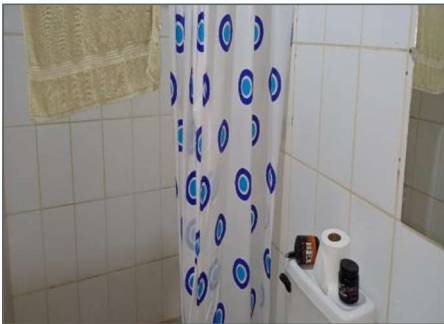
VU Rem:	Vida útil remanente.
VRN:	Valor de reposición nuevo: costo de reemplazar o sustituir una obra equivalente a la fecha de la valoración, sin considerar depreciación ni obsolescencia funcional o económica.
VNR:	Valor Neto de reposición: Corresponde al valor depreciado de las construcciones considerando ajustes por obsolescencia funcional ó económica, en caso de que apliquen.
VRE:	Valor real Efectivo: Corresponde al valor depreciado de las construcciones sin considerar ajustes por obsolescencia funcional ó económica.
F_r:	Factor desvalorizante por obsolescencia y/o funcionalidad.
F_e:	Factor de depreciación por estado de conservación.
F_d:	Factor de depreciación por edad y vida útil.



Servidumbre de ingreso al bien



Sala



Baño



Cuarto de pilas



Cocina



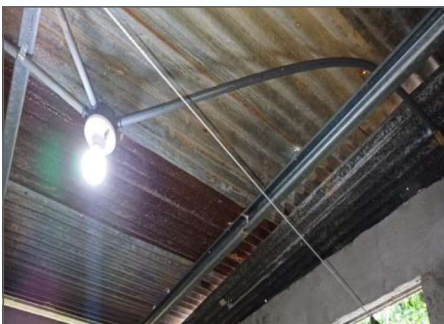
Losa



Zona verde



Caja de breaks



Detalle de techos



Sala

REPÚBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA
MATRÍCULA: 184902--000

PROVINCIA: GUANACASTE FINCA: 184902 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000
SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: TERRENO DE SOLAR
SITUADA EN EL DISTRITO 1-CARMONA CANTON 9-NANDAYURE DE LA PROVINCIA DE
GUANACASTE

FINCA SE ENCUENTRA EN ZONA CATASTRADA

LINDEROS:

NORTE : CAMARA GANADERA DE NANDAYURE Y GRACIELA LOBO SALAZAR

SUR : MANUEL MENDEZ CORDERO

ESTE : CALLE PUBLICA CON 29 MTS 26 CMS LINEALES DE FRENTE A ELLA Y KAROL LOBO SALAZAR

OESTE : MANUEL MENDEZ CORDERO, KAROL LOBO SALAZAR Y GRACIELA LOBO SALAZAR

MIDE: TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS

PLANO:G-1482851-2011

FINCA CON LOCALIZACIONES EN FOLIO REAL:NO HAY

IDENTIFICADOR PREDIAL:509010184902__

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA	DERECHO	INSCRITA EN
5-00049393	000	FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 32,800,000.00 COLONES

PROPIETARIO:

BANCO DE COSTA RICA

CEDULA JURIDICA 4-000-000019

ESTIMACIÓN O PRECIO: TREINTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS MIL COLONES

DUÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2022-00476233-01

CAUSA ADQUISITIVA: REMATE

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 15-JUL-2022

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY

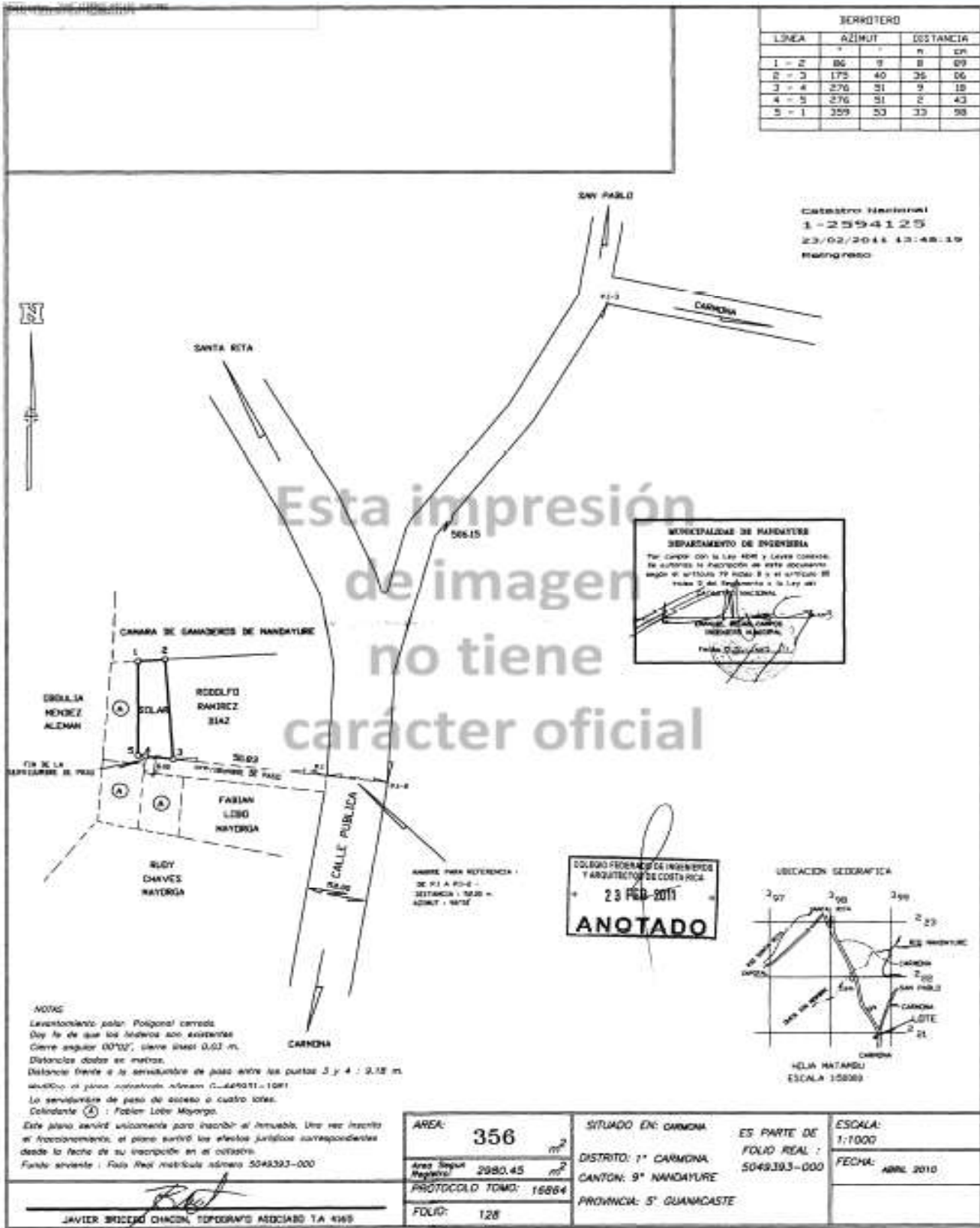
GRAVAMENES o AFECTACIONES: NO HAY

Emitido el 09-06-2025 a las 11:09 horas

Imprimir

Regresar

Comprar

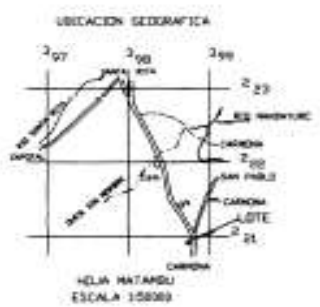


SERROTERO				
LINEA	AZIMUT	DISTANCIA		
		m	cm	
1 - 2	86	8	8	09
2 - 3	175	40	36	06
3 - 4	276	91	9	18
4 - 5	276	91	2	43
5 - 1	359	53	33	98

Catastro Nacional
 1-2594125
 23/02/2011 13:48:39
 Retorno

MUNICIPALIDAD DE NANDAYURE
 DEPARTAMENTO DE INGENIERIA
 Por cumplir con la Ley 4484 y Leyes conexas
 se autoriza la inscripción de este documento
 según el artículo 79 inciso 2 y el artículo 80
 inciso 2 del Reglamento a la Ley del
 Catastro Nacional.
 Fecha: 23/02/2011

COLEGIO PROFESIONAL DE INGENIEROS
 Y ARQUITECTOS DE COSTA RICA
 23 FEB 2011
ANOTADO



NOTAS
 Levantamiento por: Poligonal cerrado.
 Doy fe de que los linderos son existentes.
 Cierre angular 00°00', cierre línea 0.02 m.
 Distancias dadas en metros.
 Distancia frente a la servidumbre de paso entre los puntos 3 y 4 : 2.12 m.
 Ubicación de parcelas referenciadas al plan C-449011-1081.
 La servidumbre de paso de acceso a cuatro lotes.
 Colocante (A) : Fabian Lobo Mayorga.
 Este plano servirá únicamente para inscribir al inmueble. Una vez inscrito
 el fraccionamiento, el plano surtirá los efectos jurídicos correspondientes
 desde la fecha de su inscripción en el catastro.
 Fuente serviente : Folio Real matrícula número 5048393-000

AREA:	356
Area Superficial Registrada:	2980.45 m ²
PROTECCION TOMO:	16864
FOLIO:	128

SITUADO EN: CARMONA
 ES PARTE DE: FOLIO REAL : 5048393-000
 DISTRITO: 1° CARMONA
 CANTON: 9° NANDAYURE
 PROVINCIA: 5° GUANACASTE

ESCALA: 1:1000
 FECHA: ABRIL 2010

JAVIER BRICEÑO CHACÓN, TOPOGRAFIA ASOCIADOS S.A. 4165



CERTIFICADO INMOBILIARIO

SE EXTIENDE EN FECHA Y HORA 20/06/2024 09:21 AM

NÚMERO DE IDENTIFICADOR PREDIAL
50901018490200

UBICACIÓN DISTRITO: 1 - CARMONA
CANTÓN: 9 - NANDAYURE
PROVINCIA: 5 - GUANACASTE

INFORMACIÓN DEL PREDIO
INCONSISTENCIAS: 0 ANOTACIÓN: No
MODIFICACIONES: 0 GRAVAMEN: No
ABRE: 0
AVISO CATASTRAL: No



PROYECCIÓN CRTM05 (362422.54 - 1106574.23)



(362397.14 - 1106505.41) Escala 1:200

FINCA A CERTIFICAR:
5-0184902-0-0
PLANO CATASTRADO:
514828512011

IDENTIFICADOR PREDIAL
PROVINCIA: 5 DISTRITO: 01 CANTÓN: 9
DUPPLICADO: 00
NÚMERO DE FINCA: 018490200 HORIZONTAL

CERTIFICADOR(A)
[Signature]
Ángel Villegas Villegas Camarero

ÁREA SEGÚN REGISTRO:
356.0 m²
ÁREA PLANO CATASTRADO:
356 m²

PARA LA INFORMACIÓN ACTUALIZADA DE LAS CONDICIONES DE LA FINCA, DEBE DE SOLICITAR ADICIONALMENTE, LA CERTIFICACIÓN LITERAL.
ESTA CERTIFICACIÓN ES NULA SI NO ESTÁ FIRMADA Y NO CONSTAN LOS DERECHOS Y TIMBRES CANCELADOS EN LA SOLICITUD ADJUNTA.

ANEXO :

