

Número Nas:	5171117
U.E. Solicitante:	187 Bienes Adjudicados

13	Observaciones generales
2	Observaciones importantes
0	Alertas Restrictivas

Identificador predial de finca

Finca 1	70205004447800
---------	----------------

Localización

Provincia	7° Limón
Cantón	2° Pococí
Distrito	5° Cariari
Señas:	De la delegación policial 140m Este, 180m Norte y 61m Oeste, lote en margen izquierdo.



Resumen de informe

Monto en letras:	(Ochenta Y Un Millones Novecientos Cincuenta Y Ocho Mil Colones Con 00 CENTIMOS.)
------------------	---

Valor total:	₡ 81 958 000,00
Valor de terreno:	₡ 76 101 000,00
Valor construcción:	₡ 5 857 000,00

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

Valuador:	Andrea Gómez Barrantes
	Firma
	Perito Externo

13 Observaciones generales

1. El inmueble no está siendo ocupado por el propietario.
2. El área construida en el predio es mayor a la del promedio de la zona.
3. El entorno donde se localiza el inmueble es de clase media-baja.
4. La distancia a colegios en la zona es mayor a 1000 m.
5. La forma del terreno es irregular.
6. No cuenta con cunetas o cordón y caño.
7. Frente al inmueble no hay aceras.
8. En la zona no hay alcantarillado pluvial.
9. En la zona no hay alcantarillado sanitario.
10. En la descripción de la vivienda se indica que el cableado eléctrico está parcialmente entubado.
11. El interruptor principal de la vivienda es de cuchilla.
12. En la valoración de construcciones, la vida útil remanente en al menos una de las obras es menor a 20 años.
13. En la tabla de valoración de construcciones se indica que al menos una de las obras no tiene la instalación eléctrica totalmente entubada.

2 Observaciones importantes

1. El terreno valorado es plano, se localiza en zona urbana y se encuentra a menos de 10 m de una quebrada.
2. La liquidez del inmueble es mediana-baja.

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

1. En la homologación de terreno se utilizan sólo 2 comparables.

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. Retiro a quebrada menor a 10 m.

La propiedad cuenta con una franja de protección debido a la quebrada colindante en el sector oeste, conforme a lo establecido en el artículo 33 de la Ley Forestal N° 7575.

Como resultado del cambio en la forma y el ancho de la quebrada, la propiedad del Banco se ve afectada por la pérdida de aproximadamente 425 m². Con la conformación actual de los linderos y la pérdida de área debido a la modificación de la quebrada, el área aproximada de la propiedad es de 1,736 m².

2. Liquidez mediana-baja.

Se considera que la propiedad tiene una liquidez mediana-baja debido a que, por la extensión del terreno, su valor es considerablemente alto para el entorno en el que se ubica. La propiedad se encuentra en una zona de clase baja, predominada por viviendas de interés social, lo que hace que su tamaño sea atípico para el sector. Aunque existen lotes similares en la zona, estos suelen tener un precio elevado, pero se encuentran en áreas con una mayor accesibilidad y comunicaciones comerciales.

OTRAS OBSERVACIONES IMPORTANTES

En el sitio se constató lo siguiente:

- La finca no presenta invasiones por parte de personas ajenas a la propiedad.
- Se encuentran dos construcciones, ambas habitadas (casas). Además, se observan restos de lo que alguna vez fue una casa (piso).
- Las construcciones están elevadas respecto al nivel de la calle, con una diferencia de elevación aproximada de 2.50 metros.

Aunque en el croquis se establece un retiro de la quebrada según plano de Catastro, para la estimación del valor se utilizó el área establecida como retiro en el estudio topográfico proporcionado por la institución.

La vivienda número 1 no se valoró debido a los problemas estructurales que presenta. Se observan desniveles en el piso y grietas diagonales en las vigas, lo que sugiere esfuerzos cortantes excesivos, ya que estas grietas suelen aparecer cuando el esfuerzo cortante supera la capacidad de la viga para resistirlo. También se notan grietas a lo largo de las columnas, que podrían ser consecuencia de compresión excesiva, ya que la columna parece estar sometida a una carga superior a la que fue diseñada. Debido a estos problemas estructurales y la necesidad de sustituir la estructura y la cubierta, no se incluyó esta construcción en la valoración.

Para la estimación del valor de las edificaciones, solo se contempló la vivienda número dos. El estado de conservación general de esta vivienda es regular, ya que requiere la sustitución total de la estructura de la cubierta y el cielo raso. Además, es necesario analizar el cableado expuesto, colocar las cajas octagonales faltantes y reemplazar la cuchilla interruptora por un disyuntor termomagnético. A corto plazo, la propiedad requiere un mantenimiento y pintura general. También se han detectado daños leves en las ventanas de madera.

En cuanto al garaje lateral de la vivienda número dos, no se incluyó en la valoración, ya que se trata de una estructura de madera en estado de demolición. Los costos asociados con los arreglos para el cambio de cubierta y las mejoras mencionadas se consideraron como de mérito en el valor de la construcción.

Informe y formato confidenciales para uso exclusivo del BCR

Informe de avalúo no agropecuario

Cod. 1955

V-2023.2

SOLICITUD

Unid. Ejecutora Solicitante:187Bienes Adjudicados

Nas / # Orden:5171117

Tiene Construcciones?Sí

Tipo:Vivienda

Enfoque:Costo

Fecha avalúo de referencia:27/07/2022

Valor en avalúo de referencia:₡78 736 000,00

VALUADOR

Valuador:Andrea Gómez Barrantes

Empresa:Andrea Gómez Barrantes

Teléfono:8849-1360 / 2100-1921

Correo electrónico:arquiconstruye@gmail.com

FINCA

País:Costa Rica

Provincia:7 Limón

Cantón:2 Pococí

Distrito:5 Cariari

Señas:De la delegación policial 140m Este, 180m Norte y 61m Oeste, lote en margen izquierdo.

Latitud (CRTM 05)1 145 875 N

Longitud (CRTM 05)529 272 E

(Sistema de coordenadas geográficas: 10.36274 , -83.73269)

Tipo de inmueble:Otro

Hay fincas asociadas?No

N	Matrícula	Duplicado	Horizontal	Identificador predial	Área según registro	No. plano de catastrado	Área según catastro	Propietario(s)	Detalle
1.	44478	0	0	70205004447800	2 190,91 m²	L-0919372-1990	2 190,91 m²	Banco de Costa Rica	Finca 1

MatrículaOrientación

1.44478N-S-E-O NVivienda (s)SVivienda (s)ECalle públicaOLocales comerciales

Tiene gravámenes o anotaciones ?SíInciden en el valor?No

Uso propuesto del Avalúo:OtroEspecifique: Bien adjudicado

Uso actual:ResidencialComentarios: Permisarios del Banco de Costa Rica

El mayor y mejor uso es: Tal y como está

TENDENCIAS Y VECINDARIO

Tipo de zona:Urbana

Tendencia de la zona:Estable

Grado de consolidación:Entre 25% y 75%

Uniformidad de antigüedad:Similar

Tamaño:Mayor

Condición:Similar

Cambio de uso de suelo:Poco probable

Ocupación:Unifamiliar

Antigüedad de construcciones entre: y Años (+ -)

Apreciación del mercado: Oferta: Media

Tendencia del precio: Estable

Hay Influencias adversas: No

Distancia a: Escuelas: 450 m

Colegios: 1100 m

Transporte público: 140 m

Comercio: 140 m

Facilidades comunales: 380 m

Instituciones gobierno: 380 m

Parques: 500 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.

La propiedad cuenta con una franja de protección de 362,87 m², por la quebrada colindante en el sector oeste, conforme a lo establecido en el artículo 33 de la Ley Forestal N° 7575.

Calificación del entorno:Clase media-baja

CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

Situación:Medianero

Frente:10,77 mFondo:50,64 m

Área valorada:2 190,91 m²

Fuente:El plano de catastro y el estudio de registro

Topografía predominante:PlanaNivel: A nivel de calle

Forma:Irregular

Forma 2:Otra

Pendiente:DescendentePendiente máxima (%): < 10%

Proximidad a cima de talud*:No aplica

Proximidad a pie de talud*:No aplica

Cuerpo de agua cercano*:QuebradaDistancia: 0 m

Riesgos aparentes: NingunoDeslizamientoInundaciónOtro

* Condición más crítica

Mejoras al terreno: Muros Calles Terrazas Otras:

Uso de suelo:ResidencialUso actual coincide con el de la zona?: Sí

Vista panorámica: Sí

Punto de amarre: Medida en sitio congruente con plano de catastro

Otras: Cordón y caño Acera Cuneta Alumbrado público

Alcantarillado: Pluvial Sanitario Planta de tratamiento

Disponibilidad de agua potable*: Si hay disponible Red externa Pozo Naciente

Servicio eléctrico: Si hay

Comunicaciones: TV Cable Teléfono Fibra óptica

Servidumbres: *Electricidad *Alcantarilla Paso Agrícola Otra (*)

Calle al frente:Asfalto

* Ver Observaciones ▶ Como acceso habilitado a la finca. ♦ La disponibilidad de servicios se refiere específicamente al terreno sujeto.

RESUMEN

Valor total estimado:₡81 958 000,00(Ochenta Y Un Millones Novecientos Cincuenta Y Ocho Mil Colones Con 00 CENTIMOS.)

◆Liquidez:Mediana-Baja

No hay un mercado activo, pero sí aparecen compradores ocasionalmente.

ANEXOS Y FOTOS

Fecha de inspección:3 de diciembre de 2024

Otras inspecciones:

Reporte Fotográfico 2 (Fotos 13-24)

Reporte Fotográfico 3 (Fotos 25-36)

Anexo 1. Plano catastral

Anexo 2. Estudio registral

Anexo 3.

DESCRIPCIÓN DE CONSTRUCCIONES PRINCIPALES



Área de construcción (m²) Nivel Principal: 59,30 m² 2do Nivel: 3er nivel: Otros: Total: 59,30 m²		Tipo de propiedad: Vivienda de un nivel Estructura principal: Concreto Entrepiso: N/A Escaleras: N/A Paredes externas: Bloques de concreto Paredes internas: Bloques de concreto		Techo: Estructura: Madera Cubierta: HG ondulado Condición: Bueno Cielos: ☐ Fibrocemento ☐ Gypsum ☐ Tablilla ☐ Otro: Acabado externo: Repello y pintura Condición: Bueno Acabado interno: Repello y pintura Condición: Bueno	
--	--	---	--	--	--

Habitaciones (#) 2	Cuarto de servicio (#) 0	Baños completos (#) 1	Parqueos (#) 1
Medios baños 0			

* Si no tiene, indique 0 en la cantidad ♦ Espacios para estacionamiento de vehículos

Puertas: ☐ Madera sólida ☐ Madera comprimida ☐ Vidrio ☐ Otra ☐ No hay Marco de ventanas: ☐ Aluminio ☐ Madera ☐ PVC ☐ Otra ☐ No hay Pisos: ☐ Alfombra ☐ Madera ☐ Laminado ☐ Concreto ☐ Granito ☐ Porcelanato ☐ Cerámica ☐ Mármol ☐ Terrazo ☐ Otro: Lujado	Enchapes de baños: ☐ Cerámica ☐ Azulejo ☐ Porcelanato ☐ Otro ☐ No tiene Empotrados / Extras: ☐ Portón eléctrico de cochera ☐ Aire central ☐ Bañera de hidromasaje ☐ Piscina ☐ Cerca eléctrica ☐ Sauna ☐ Plantilla vitrocerámica ☐ CCTV ☐ Cableado estructurado ☐ Alarma ☐ Chimenea ☐ Tragaluz ☐ Tanque de agua caliente ☐ Sistema de detección de incendio
---	---

Sistema mecánico: PVC Canoas: ☐ PVC ☐ HG ☐ Otro: ☐ No tiene Bajantes: ☐ PVC ☐ HG ☐ Otro: ☐ No tiene Sistema eléctrico: Tiene caja de breakers? ☐ Sí ☐ No Canalización: Parcialmente entubada ☐ 110 V ☐ 110 / 220 V Interruptor: Cuchilla Comentarios: Mueble de cocina: ☐ Madera ☐ Melamina ☐ Otro ☐ No tiene Sobre (mueble de cocina): ☐ Granito ☐ Cuarzo ☐ Otro ☐ No tiene Loza sanitaria: ☐ Económica ☐ Estándar ☐ De lujo ☐ No tiene Otros: ☐ Verjas ☐ A/C ☐ Tanque de gas ☐ Tanque de captación ☐ Paneles solares ☐ Otro: Tapias: ☐ Block ☐ Liviana ☐ Prefabricada ☐ Otra: Condición general: Bueno Acabados: Estándar
--

Sótanos / áticos	No posee
Terrazas, balcones, otros	Corredor
Patio / Jardines	Patio
Cocheras / Parqueos:	☐ Cochera techada ☐ Estacionamiento al aire libre
	Superficie de rodamiento: Otro

Observaciones:

En cuanto al garaje lateral de la vivienda número dos, que fue la que se valoró, este no se incluyó en la valoración, ya que es una estructura de madera en estado de demolición. Los costos asociados con los arreglos para el cambio de cubierta y las mejoras mencionadas se consideraron como de mérito en el valor de la construcción.

Reparaciones Interiores / Daños: Sí

El estado de conservación general de la vivienda es regular, ya que requiere la sustitución total de la estructura de la cubierta y del cielo raso. Además, es necesario revisar el cableado expuesto, colocar las cajas octagonales faltantes y reemplazar la cuchilla interruptora por un disyuntor termomagnético. A corto plazo, la unidad habitacional requiere un mantenimiento y pintura general. También se han detectado daños leves en las ventanas de madera.

Humedad / Fuga de Agua: No

Nivel:	Principal	Segundo	Tercero		Sótano
Vestíbulo					
Sala	1				
Comedor					
Cocina	1				
Baño completo	1				
Medio baño					
Habitación	2				
Sala de TV					
Lavandería	1				
# de módulos	6	0	0	0	0

Cuadro de valoración de terreno

Sección	Descripción	Área (m²)	Valor Unitario (c / m²)	Factor de ajuste			Valor unit. Ajustado (c / m²)	Subtotal por sección (c)
				Factor	Descripción	F.R.		
1	Sección principal	1 765,00	42 103,00			1,00	42 103,00	74 311 795,00
2	Sección afectada por la ley forestal 7575	425,00	42 103,00	0,10	Franja de protección	0,10	4 210,30	1 789 377,50
3								
4								
Área Total (m²)		2 190,00						
Total valor de terreno (c)*							₡	76 101 000,00

*Valor redondeado a la unidad de millar más cercana.

Valoración de construcciones vía costo																					
Hay construcciones en proceso incluidas en la valoración?													No								
Referencias de valores para seguro			VRN Total (c)		€15 268 000,00																
			VRE Total (c)		€5 857 000,00																
No.	*	Detalle de construcción	Año de construcción	Edad (años)	VU (años)	Unidad	Dimensiones	VRN Unit (c/m²)	► VRN Total (c)	Estado	F _f	Fe	Fd	Factor Total	VU Rem (años)	VNR Unit (c/m²)	► VNR (c)	► VRE Total (c)	Sistema Eléctrico entubado?	Tiene caja de breakers?	
Detalle de construcciones									€15 268 000,0							19,0		€5 857 000,0	€5 857 000,0		
1. Vivienda									€14 568 000,0								€5 521 000,0	€5 521 000,0	Parcial	Sí	
1.1. Vivienda			1995	29	50	m²	54,9	€260 000,0	€14 282 000,00	Regular		0,70	0,542	0,379	19	€98 540,00	€5 413 000,0	€5 413 000,0			
1.2. Corredor			1995	29	50	m²	4,4	€65 000,0	€286 000,0	Regular		0,70	0,542	0,379	19	€24 635,00	€108 000,0	€108 000,0			
2. Cerramiento frontal									€700 000,0								€336 000,0	€336 000,0	No aplica	No aplica	
2.1. Cerramiento frontal			2003	21	40	m	10,8	€65 000,0	€700 000,0	Bueno		0,80	0,600	0,480	19	€31 200,00	€336 000,0	€336 000,0			
** 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			Para estimar el valor de la edificación, se utilizó la tipología de referencia V C 01 del manual de tipologías del órgano de normalización técnica, complementada con una base de datos propia.																		

DEFINICIONES	Estado	Fe	Condiciones físicas
	Óptimo	1,00	Nuevo.
	Muy bueno	0,90	Ha recibido labores normales de mantenimiento.
	Bueno	0,80	Requiere algunas reparaciones a nivel de acabados.
	Regular	0,60	Requiere sustituciones de algunos acabados.
	Malo ▣	0,40	Podría requerir reparaciones estructurales importantes y / o sustitución de muchos acabados.
	Muy malo ▣	0,20	Aparenta daños graves a nivel de acabados y estructura.
	Demolición ▣	0,00	Total estado de deterioro.
	▣ 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 _f :		Factor desvalorizante por obsolescencia y/o funcionalidad.	
Fe:		Factor de depreciación por estado de conservación.	
Fd:		Factor de depreciación por edad y vida útil.	



Calle pública



Calle pública



Medidor de fluido eléctrico



Medidor de agua potable



Vista frontal de la propiedad



Vista frontal de la vivienda novalorada



Vista lateral izquierda



Sala



Cocina



Dormitorio



Dormitorio



Dormitorio



Baño



Ducha



Lavandería



Tendero



Instalación eléctrica
expuesta



Instalación eléctrica
expuesta



Estructura de techo



Estrcutura de techo



Vista frontal de 2da
vivienda



Vista lateral derecha



Vista lateral izquierda



Sala - Comedor



Cocina



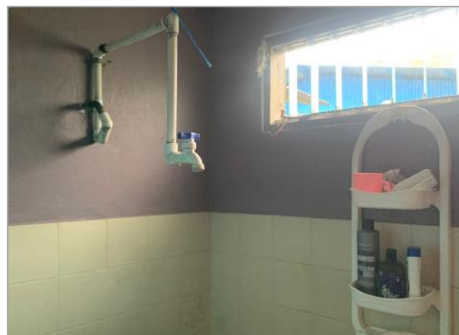
Dormitorio



Dormitorio



Baño



Ducha



Lavandería



Centro de carga



Tanque séptico



Zona verde



Zona verde



Zona verde



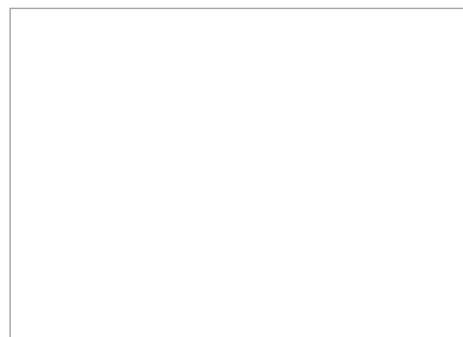
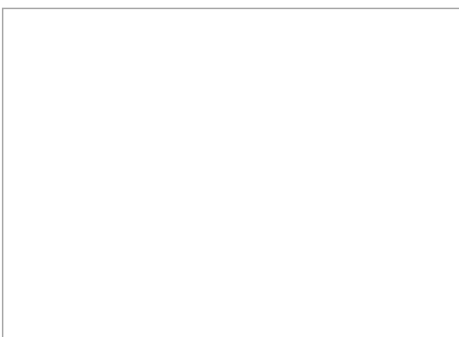
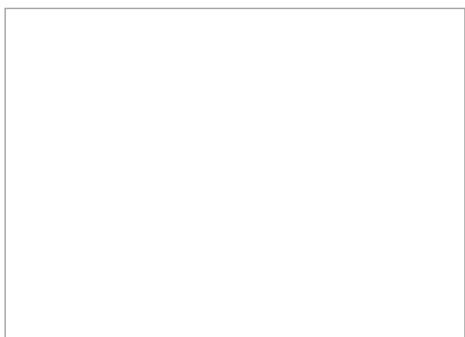
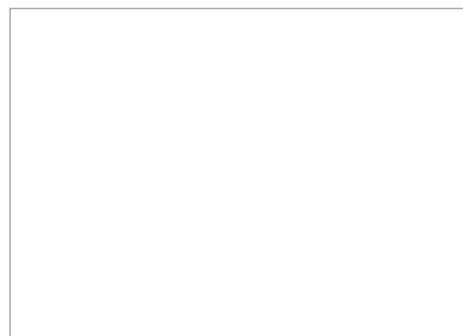
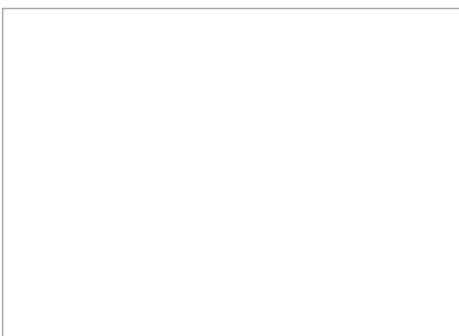
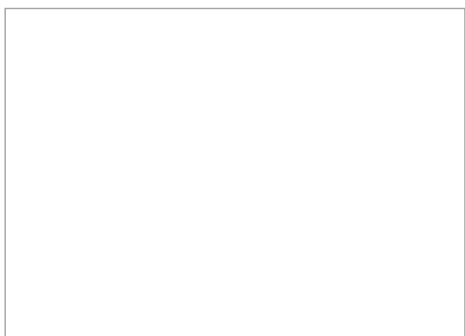
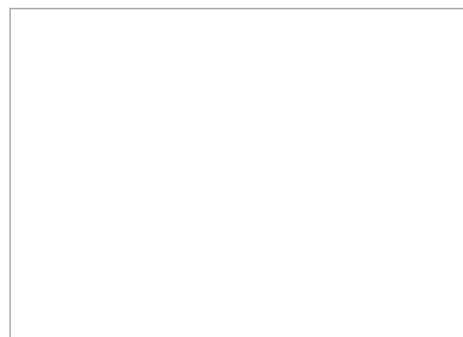
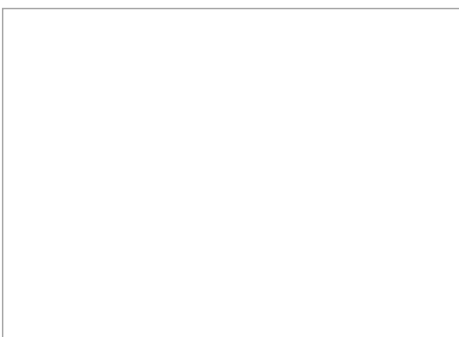
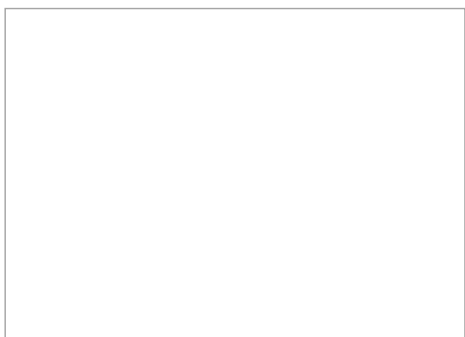
Quebrada



Área de quebrada



Talud



137-L-2--5-8

CATASTRO NACIONAL SECCION DE MICROFILM	
ROLLO Nº 164	IMAGEN 258
FECHA 5 SET. 1990	<i>[Firma]</i>

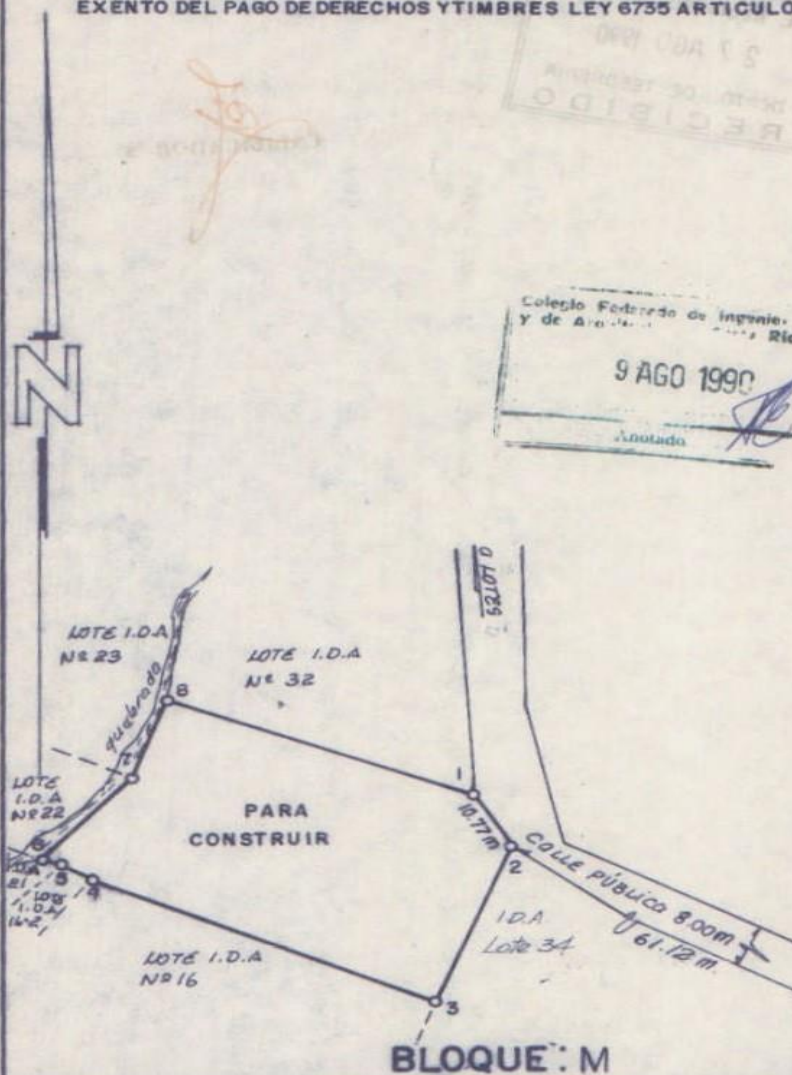
REGISTRO NACIONAL CATASTRO NACIONAL	
El presente plano ha cumplido con los requisitos exigidos por la ley, por lo que ha sido registrado bajo el siguiente número:	
2-919312-90	
3.1 AGO 1990	<i>[Firma]</i>
Fecha	Firma Autorizada

de oficio



LEVANTAMIENTO POLAR, POLIGONAL ABIERTA DE FINCA MADRE
ERROR LINEAL : 00.00 m
ERROR ANGULAR : 00° 00'
EXENTO DEL PAGO DE DERECHOS Y TIMBRES LEY 6735 ARTICULO 7.

LINEA	AZIMUT	DISTANCIA m
1 - 2	147° 54' 35"	10.77
2 - 3	202° 18' 51"	31.22
3 - 4	292° 43' 23"	57.73
4 - 5	295° 58' 7"	5.07
5 - 6	292° 29' 50"	3.45
6 - 7	42° 6' 33"	20.88
7 - 8	20° 28' 58"	14.99
8 - 1	109° 41' 1"	50.64



INSTITUTO DE DESARROLLO AGRARIO
DEPARTAMENTO DE
INFRAESTRUCTURA RURAL
SECCION DE TOPOGRAFIA

PROYECTO: CENTRO POBLACION CAMPO KENNEDY
PROTOCOLO TOMO 4426 - 5535 FOLIO 132 A 184 Y 18 A 26
ES PARTE: FOLIO REAL N° 7014981-000
AREA SEGUN REGISTRO 17 ha 9320.92 m²

PARCELA N° 33 PROPIEDAD DE
INSTITUTO DE TIERRAS Y COLONIZACION
CEDULA JURIDICA 4-000-042143-II
SITA EN CAMPO KENNEDY ESCALA 1:1000
DISTRITO 5° CARIARI FECHA 14 NOVIEMBRE 1988
CANTON 2° POCOCI AREA: 2190.91 m²
PROVINCIA 7° LIMON
LEVANTO *[Firma]*
FRANCISCO MURILLO VARGAS
TOPOGRAFO ASOCIADO T.A N° 2797

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 44478- - -000

PROVINCIA: LIMON FINCA: 44478 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000
SEGREGACIONES: NO HAY
NATURALEZA: TERRENO DE SOLAR, CON 3 VIVIENDAS EN EL CONSTRUIDO
SITUADA EN EL DISTRITO 5-CARIARI CANTON 2-POCOCI DE LA PROVINCIA DE LIMON
LINDEROS:
NORTE : LOTE M-32 Y CALLE PUBLICA
SUR : QUEBRADA-LOTES M-21 Y M-16
ESTE : LOTE M-34
OESTE : LOTES M-22 Y M-23

MIDE: DOS MIL CIENTO NOVENTA METROS CON NOVENTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS
PLANO:L-0919372-1990

LOS ANTECEDENTES DE ESTA FINCA DEBEN CONSULTARSE EN EL FOLIO MICROFILMADO DE LA PROVINCIA DE LIMON NUMERO 44478 Y ADEMAS
PROVIENE DE 021294 000

VALOR FISCAL: 136,642,401.00 COLONES

PROPIETARIO:

BANCO DE COSTA RICA
CEDULA JURIDICA 4-000-000019
ESTIMACIÓN O PRECIO: CUARENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE COLONES CON OCHENTA Y
NUEVE CENTIMOS
DUEÑO DEL DOMINIO
PRESENTACIÓN: 2022-00260367-01
CAUSA ADQUISITIVA: REMATE
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 19-ABR-2022

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

CITAS: 382-14709-01-0892-001
CONDICIONES
AFECTA A FINCA: 7-00044478 -000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

PRACTICADO
CITAS: 800-743580-01-0001-001
NUMERO DE EXPEDIENTE 21-002759-1209-CJ
AFECTA A FINCA: 7-00044478 -000
INICIA EL: 24 DE MARZO DE 2022
FINALIZA EL: 24 DE MARZO DE 2032
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 06-12-2024 a las 12:44 horas

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 44478- - -001

PROVINCIA: LIMON FINCA: 44478 **DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 001**
SEGREGACIONES: NO HAY
NATURALEZA: TERRENO DE SOLAR, CON 3 VIVIENDAS EN EL CONSTRUIDO
SITUADA EN EL DISTRITO 5-CARIARI CANTON 2-POCOCI DE LA PROVINCIA DE LIMON
LINDEROS:
NORTE : LOTE M-32 Y CALLE PUBLICA
SUR : QUEBRADA-LOTES M-21 Y M-16
ESTE : LOTE M-34
OESTE : LOTES M-22 Y M-23

MIDE: DOS MIL CIENTO NOVENTA METROS CON NOVENTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS
PLANO:L-0919372-1990

LOS ANTECEDENTES DE ESTA FINCA DEBEN CONSULTARSE EN EL FOLIO MICROFILMADO DE LA PROVINCIA DE LIMON NUMERO 44478 Y ADEMAS
PROVIENE DE 021294 000

VALOR FISCAL: 136,642,401.00 COLONES
PROPIETARIO:
DERECHO VENDIDO Y REUNIDO VER 000
OTRO TIPO DE IDENTIFICACION 9999999999
PRESENTACIÓN: 0399-00017074-01
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 01-ABR-1993
OTROS:

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

CITAS: 382-14709-01-0892-001
CONDICIONES
AFECTA A FINCA: 7-00044478 -000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

CITAS: 382-14709-01-0893-001
CONDICIONES REF:00044478-000
FINCA REFERENCIA: 00044478-000
AFECTA A FINCA: 7-00044478 -001
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY
FINCA REFERENCIA: 00044478-000

PRACTICADO
CITAS: 800-743580-01-0001-001
NUMERO DE EXPEDIENTE 21-002759-1209-CJ
AFECTA A FINCA: 7-00044478 -000
INICIA EL: 24 DE MARZO DE 2022
FINALIZA EL: 24 DE MARZO DE 2032
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 06-12-2024 a las 12:45 horas

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 44478 - - -002

PROVINCIA: LIMON FINCA: 44478 **DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 002**
SEGREGACIONES: NO HAY
NATURALEZA: TERRENO DE SOLAR, CON 3 VIVIENDAS EN EL CONSTRUIDO
SITUADA EN EL DISTRITO 5-CARIARI CANTON 2-POCOCI DE LA PROVINCIA DE LIMON
LINDEROS:
NORTE : LOTE M-32 Y CALLE PUBLICA
SUR : QUEBRADA-LOTES M-21 Y M-16
ESTE : LOTE M-34
OESTE : LOTES M-22 Y M-23

MIDE: DOS MIL CIENTO NOVENTA METROS CON NOVENTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS
PLANO:L-0919372-1990

LOS ANTECEDENTES DE ESTA FINCA DEBEN CONSULTARSE EN EL FOLIO MICROFILMADO DE LA PROVINCIA DE LIMON NUMERO 44478 Y ADEMAS PROVIENE DE 021294 000

VALOR FISCAL: 136,642,401.00 COLONES
PROPIETARIO:
DERECHO VENDIDO Y REUNIDO VER 000
OTRO TIPO DE IDENTIFICACION 9999999999
PRESENTACIÓN: 0399-00017074-01
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 01-ABR-1993
OTROS:

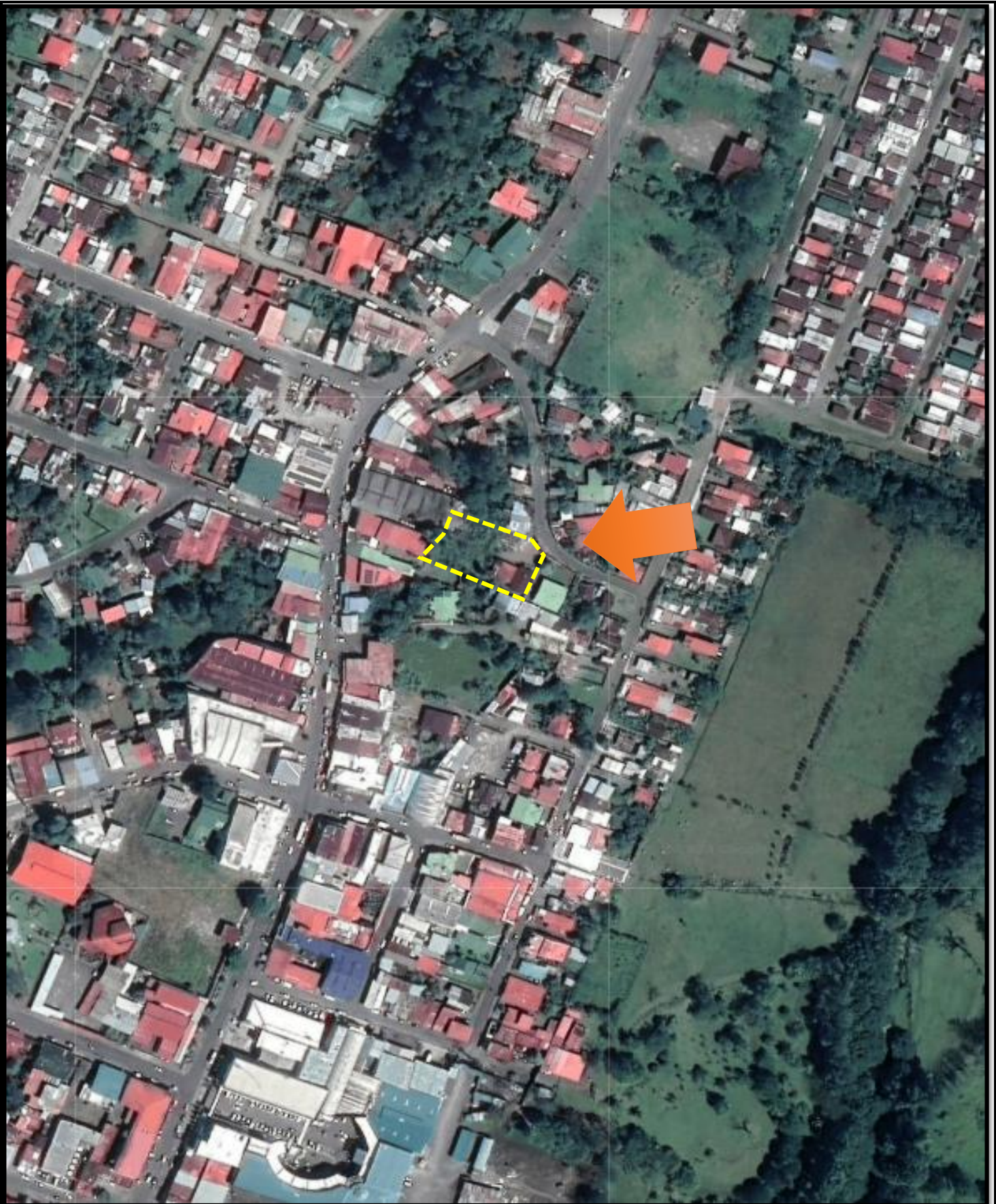
ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY
GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY

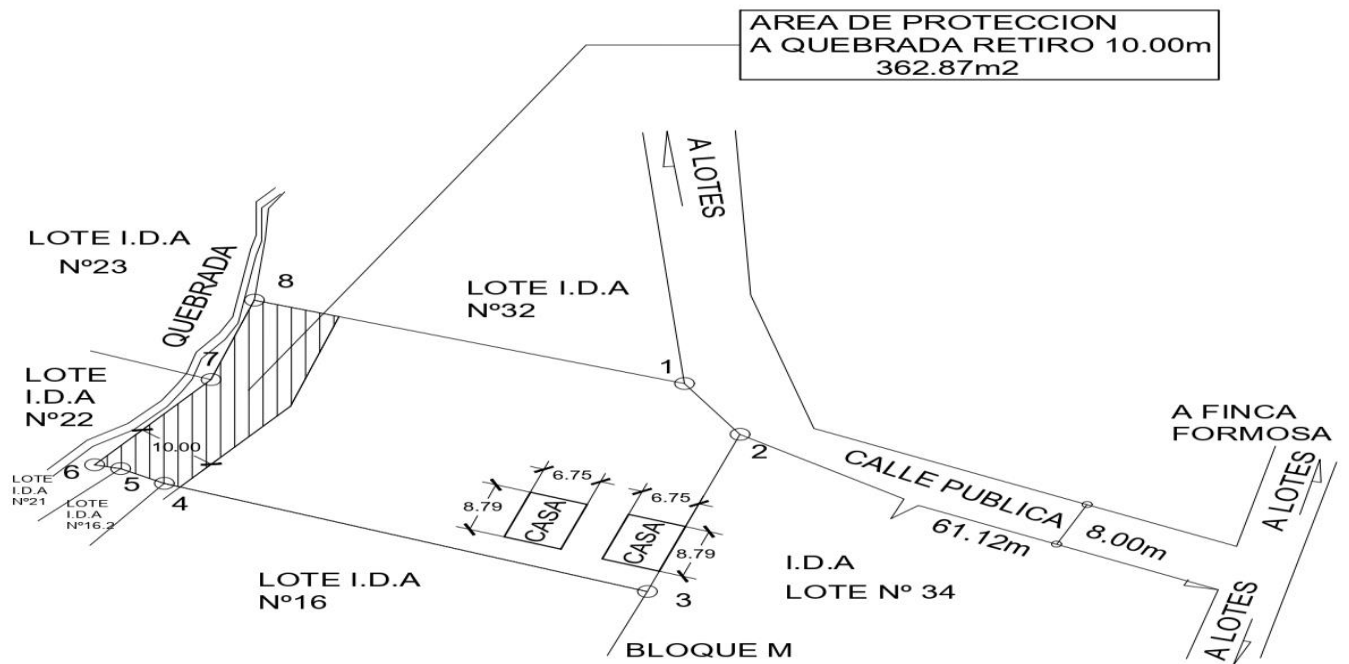
CITAS: 382-14709-01-0892-001
CONDICIONES
AFECTA A FINCA: 7-00044478 -000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

CITAS: 382-14709-01-0894-001
CONDICIONES REF:00044478-000
FINCA REFERENCIA: 00044478-000
AFECTA A FINCA: 7-00044478 -002
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY
FINCA REFERENCIA: 00044478-000

PRACTICADO
CITAS: 800-743580-01-0001-001
NUMERO DE EXPEDIENTE 21-002759-1209-CJ
AFECTA A FINCA: 7-00044478 -000
INICIA EL: 24 DE MARZO DE 2022
FINALIZA EL: 24 DE MARZO DE 2032
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 06-12-2024 a las 12:49 horas





PLANTA DE CONJUNTO

AREA : 118.66 m²

SIN ESCALA