

Número Nas:	5129064
U.E. Solicitante:	187 Bienes Adjudicados

8	Observaciones generales
3	Observaciones importantes
0	Alertas Restrictivas

Identificador predial de finca

Finca 1	10601057641000
---------	----------------

Localización

Provincia	1° San José
Cantón	6° Aserrí
Distrito	1° Aserrí
Señas:	Aserrí, carretera a Tarbaca, 100 m oeste del cruce de Cinco Esquinas de Aserrí.



Resumen de informe

Monto en letras:	(Ciento Cuarenta Y Un Millones Seiscientos Treinta Y Un Mil Colones Con 00 CENTIMOS.)
------------------	---

Valor total:	₡ 141 631 000.00
Valor de terreno:	₡ 55 738 000.00
Valor construcción:	₡ 85 893 000.00

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

Valuador:	Robert Laurent Sanabria	Firma	Perito Externo
-----------	-------------------------	-------	----------------

8 Observaciones generales

1. La distancia a establecimientos comerciales en la zona es mayor a 500 m.
2. La distancia a parques en la zona es mayor a 500 m.
3. Frente al inmueble no hay aceras.
4. En la zona no hay alcantarillado pluvial.
5. En la zona no hay alcantarillado sanitario.
6. En la valoración de construcciones, la vida útil remanente de al menos una de las obras se encuentra entre 20 y 30 años.
7. En la valoración de construcciones, la vida útil remanente en al menos una de las obras es menor a 20 años.
8. En la tabla de valoración de construcciones se indica que al menos una de las obras no tiene la instalación eléctrica totalmente entubada.

3 Observaciones importantes

1. El terreno presenta un sobre nivel respecto a la calle de 3.5 m.
2. El inmueble tiene afectación por servidumbre de paso.
3. La servidumbre de paso presenta limitaciones para el libre tránsito de los fundos dominantes.

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. Sobre nivel respecto a la calle ($\Delta= 3.5$ m).
 - El inmueble se ubica sobre nivel , con respecto al acceso al inmueble (servidumbre de paso) y con respecto a la calle pública.
2. Afectación por servidumbre de paso.
 - El acceso vehicular y peatonal es a través de una servidumbre de paso en concreto en aceptables condiciones. En apariencia dicha servidumbre se encuentra inscrita.
3. Servidumbre de paso tiene limitaciones para el libre tránsito.
 - La servidumbre cuenta con un portón de acceso en la entrada que limita el libre tránsito.

OTRAS OBSERVACIONES IMPORTANTES

- Al momento de la inspección se observaron filtraciones de humedad en cielos y paredes tanto de la terraza (nivel inferior), casa de habitación y apartamento. Por otro lado se observó que existen cajas eléctricas que no disponen de sus respectivas tapas.
- Según levantamiento de campo, existen secciones de la construcción que invaden el predio vecino al oeste (bodega, vestidor y piscina), por lo que dichas secciones no fueron consideradas en el presente informe.
- Según información obtenida del Registro Inmobiliario (SIRI), a pesar de no estar declarada zona catastrada, el inmueble presenta Inconsistencias 5 y 6, y Modificación 6.
- Existen secciones de la construcción que no se encuentran finalizadas: fachada posterior (acabado final), carencia de mueble de cocina en la casa de habitación, ampliación del balcón en el segundo nivel (sin techo ni piso, ni acabado final en paredes), cochera B (sin cielos ni acabado final en paredes, esta condición fue considerada dentro del estado de conservación).
- La construcción muestra algunas reparaciones tanto en la terraza del primer nivel, sala de televisión del segundo nivel, balcón y dormitorio de la casa de habitación, entre otros, no obstante hay secciones de paredes y cielos que todavía requieren mejoras.

SOLICITUD		INFORME DE AVALÚO NO AGROPECUARIO		BCR		Cod. 4045	
Informe y formato confidenciales para uso exclusivo del BCR						V-2023.2	
Unid. Ejecutora Solicitante:	187 Bienes Adjudicados	Tiene Construcciones?	Sí	Tipo:	Otras obras	Tipo de Cambio (Venta BCCR):	€555.47
# Nas / # Orden:	5129064					Enfoque:	Costo
		Fecha avalúo de referencia:	09/08/2022	Valor en avalúo de referencia:	€147 522 000.00		
VALUADOR		Valuador: Robert Laurent Sanabria		Teléfono: 8382-1523 / 2285-0010			
		Empresa: Grupo Tecno Ingeniería Internacional S.A.		Correo electrónico: rlaurent@grupotecno.cr			
FINCA		País: Costa Rica		Provincia: 1 San José		Cantón: 6 Aserri	
		Señas: Aserri, carretera a Tarbaca, 100 m oeste del cruce de Cinco Esquinas de Aserri.		Distrito: 1 Aserri			
		Latitud (CRTM 05) 1 089 817 N		Longitud (CRTM 05) 489 386 E		(Sistema de coordenadas geográficas: 9.85597, -84.09678)	
		Tipo de inmueble: Otro		Hay fincas asociadas? No			
		N Matrícula Duplicado Horizontal Identificador predial Área según registro No. plano de catastrado Área según catastrado Propietario(s) Detalle					
		1. 576410 0 0 10601057641000 977.86 m² SI - 1077145 - 2006 977.86 m² BANCO DE COSTA RICA Finca 1					
		Matrícula Orientación Colindantes de la finca					
		1. 576410 N-S-E-O N Vivienda (s) S Sin construcciones 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: Propietario(s)					
		Uso actual: Residencial Comentarios:					
		El mayor y mejor uso es: Tal y como está					
TENDENCIAS Y VECINDARIO		Tipo de zona: Urbana		Antigüedad de construcciones entre: 15 y 30 Años (+)			
		Tendencia de la zona: Estable		Apreciación del mercado: Oferta: Media			
		Grado de consolidación: >75%		Tendencia del precio: Estable			
		Uniformidad de antigüedad: Similar		Hay influencias adversas: No			
		Tamaño: Similar		Distancia a: Escuelas: 900 m			
		Condición: Similar		Colegios: 1000 m		Facilidades comunales: 250 m	
		Cambio de uso de suelo: Poco probable		Transporte público: 200 m		Instituciones gobierno: 350 m	
		Ocupación: Unifamiliar		Comercio: 800 m		Parques: 1200 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.					
		Calificación del entorno: Clase media					
CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO		Situación: Medianero		Mejoras al terreno: <input type="checkbox"/> Muros <input type="checkbox"/> Calles <input type="checkbox"/> Terrazas <input type="checkbox"/> Otras:			
		Frente: 7.50 m Fondo: 48.27 m		Uso de suelo: Residencial		Uso actual coincide con el de la zona?: Sí	
		Área valorada: 977.86 m²		Vista panorámica: No			
		Fuente: El plano de catastrado y el estudio de registro		Punto de amarre: Medida in sitio congruente con plano de catastrado			
		Topografía predominante: Plana Nivel: Sobre nivel de calle Δ nivel (m): 3.5		Otras: <input type="checkbox"/> Cordón y caño <input type="checkbox"/> Acera <input checked="" type="checkbox"/> Cuneta <input type="checkbox"/> Alumbrado público			
		Forma: Regular		<input type="checkbox"/> Pluvial <input type="checkbox"/> Sanitario <input type="checkbox"/> Planta de tratamiento			
		Forma 2: Rectangular		Disponibilidad de agua potable: <input checked="" type="checkbox"/> Sí hay disponible			
		Pendiente: Plana		<input type="checkbox"/> Red externa <input type="checkbox"/> Pozo <input type="checkbox"/> Naciente			
		Proximidad a cima de talud*: No aplica		Servicio eléctrico: <input checked="" type="checkbox"/> Sí hay			
		Proximidad a pie de talud*: No aplica		Comunicaciones: <input checked="" type="checkbox"/> TV Cable <input type="checkbox"/> Teléfono <input type="checkbox"/> Fibra óptica			
		Cuerpo de agua cercano*: Ninguno		Servidumbres: <input type="checkbox"/> *Electricidad <input type="checkbox"/> *Alcantarilla <input checked="" type="checkbox"/> Paso <input type="checkbox"/> Agrícola <input type="checkbox"/> Otra (*)			
		Riesgos aparentes: <input checked="" type="checkbox"/> Ninguno <input type="checkbox"/> Deslizamiento <input type="checkbox"/> Inundación <input type="checkbox"/> Otro		Calle al frente: Concreto			
		* Condición más crítica		* 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? Sí		Está delimitada en el sitio? Sí	
		Características y condiciones: Largo: 60.0 m Ancho: 6.0 m		Da acceso también a otros inmuebles? Sí		Características en sitio coinciden con lo indicado en el plano de catastrado? Sí	
		Orientación: E a E		Acceso indicado en lindero registral? Sí		Hay limitaciones para el libre tránsito de los fundos dominantes? Sí	
		Observaciones: La servidumbre cuenta con un portón de acceso que limita el libre tránsito vehicular y peatonal hacia el bien valorado. La servidumbre presenta un largo mayor al indicado en el plano catastrado, no obstante dada su forma y ubicación del bien en dicha servidumbre, se puede garantizar que el bien corresponde al inmueble valorado.		Vía de acceso: Material: Concreto		Condición: Bueno	
RESUMEN		Valor total estimado: €141 631 000.00 (Ciento Cuarenta Y Un Millones Seiscientos Treinta Y Un 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: 5 de julio de 2023		Otras inspecciones:			
		<input checked="" type="checkbox"/> Reporte Fotográfico 2 (Fotos 13-24)		<input checked="" type="checkbox"/> Reporte Fotográfico 3 (Fotos 25-36)		<input checked="" type="checkbox"/> Anexo 1. Estudio Registral	
						<input checked="" type="checkbox"/> Anexo 2. Estudio Catastral	
						<input checked="" type="checkbox"/> Anexo 3.	

DESCRIPCIÓN DE CONSTRUCCIONES

Vivienda	
Nombre Identificador:	CASA DE HABITACIÓN (2° NIVEL)
Distribución arquitectónica:	ACEPTABLE
Funcionalidad:	ADECUADA
Altura de piso a cielo:	VARIABLE
Sistema estructural:	MAMPOSTERÍA
Entrepiso:	CONCRETO
Escaleras:	CONCRETO
Estructura de techo:	RT
Paredes externas:	MAMPOSTERÍA
Paredes internas:	MAMPOSTERÍA / GYPSUM
Tapicheles:	GYPSUM
Cubierta:	HG
Canoas y bajantes:	HG / PVC
Ventanas:	MARCOS DE ALUMINIO
Puertas Exteriores:	MADERA
Puertas internas:	POSFORMADAS
Cerrajería:	SENCILLA
Verjas:	NO PRESENTA
Cielos:	GYPSUM
Pisos:	CERÁMICA / PORCELANATO
Enchapes:	CERÁMICA
Piezas sanitarias:	SENCILLA
Pintura:	ACEPTABLE
Instalación potable:	PVC
Instalación sanitaria:	NO COMPROBABLE
Muebles fijos:	NO PRESENTA
Otros / Comentarios:	LA VIVIENDA PRESENTA ALGUNAS REMODELACIONES EN CIELOS Y PAREDES

Apartamento	
Nombre Identificador:	APARTAMENTO (1° NIVEL)
Distribución arquitectónica:	ADECUADA
Funcionalidad:	ADECUADA
Altura de piso a cielo:	2.4
Sistema estructural:	MAMPOSTERÍA
Entrepiso:	NO APLICA
Escaleras:	NO APLICA
Estructura de techo:	RT
Paredes externas:	MAMPOSTERÍA
Paredes internas:	MAMPOSTERÍA / GYPSUM
Tapicheles:	GYPSUM
Cubierta:	NO APLICA
Canoas y bajantes:	HG / PVC
Ventanas:	MARCOS DE ALUMINIO
Puertas Exteriores:	MADERA
Puertas internas:	POSFORMADAS
Cerrajería:	SENCILLA
Verjas:	NO APLICA
Cielos:	GYPSUM
Pisos:	CERÁMICA
Enchapes:	CERÁMICA
Piezas sanitarias:	SENCILLA
Pintura:	ACEPTABLE
Instalación potable:	PVC
Instalación sanitaria:	NO COMPROBABLE
Muebles fijos:	MUEBLE DE CONCRETO ENCHAPADO EN CERÁMICA
Otros / Comentarios:	EL ACCESO AL APARTAMENTO ES A TRAVÉS DE LA COCHERA

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	977.86	57 000.00			1.00	57 000.00	55 738 020.00
2								
3								
4								
Área Total (m ²)		977.86		Total valor de terreno (c)*			₡	55 738 000.00

*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)	€119 883 000.00
	VRE Total (c)	€87 452 000.00

No.	* Detalle de construcción	Año de construcción	Edad (años)	VU (años)	Unidad	Dimensiones	VRN Unit (c/m²)	► VRN Total (c)	Estado	F _i	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								€119 883 000.0						41.0		€85 893 000.0	€87 452 000.0			
1. APARTAMENTO								€119 883 000.0									€85 893 000.0	€87 452 000.0		
1.1.	PRINCIPAL	2014	9	60	m²	38.0	€319 395.3	€12 137 000.00	Regular	1.00	0.75	0.914	0.686	41	€219 105.00	€8 326 000.0	€8 326 000.0			
1.2.	TERRAZA B	2014	9	60	m²	17.0	€239 546.44	€4 072 000.0	Bueno	1.00	0.85	0.914	0.777	47	€186 128.00	€3 164 000.0	€3 164 000.0			
1.3.	COCHERA B (SIN FINALIZAR)	2014	9	40	m²	51.0	€15 969.76	€814 000.0	Regular	1.00	0.65	0.862	0.560	22	€8 943.00	€456 000.0	€456 000.0			
1.4.	ÁREA DE PILAS	2014	9	40	m²	6.0	€79 848.81	€479 000.0	Regular	1.00	0.75	0.862	0.647	26	€51 662.00	€310 000.0	€310 000.0			
2. CASA DE HABITACIÓN								€102 381 000.0								€73 637 000.0	€75 196 000.0	Parcial	Sí	
2.1.	PRINCIPAL (2º NIVEL)	2014	9	60	m²	151.0	€319 395.3	€48 229 000.0	Bueno	1.00	0.80	0.914	0.731	44	€233 478.00	€35 255 000.0	€35 255 000.0			
2.2.	COCHERA A	2014	9	50	m²	40.0	€223 576.68	€8 943 000.0	Bueno	1.00	0.85	0.894	0.760	38	€169 918.00	€6 797 000.0	€6 797 000.0			
2.3.	TERRAZA A	2014	9	60	m²	45.0	€239 546.4	€10 780 000.0	Bueno	1.00	0.85	0.914	0.777	47	€186 128.00	€8 376 000.0	€8 376 000.0			
2.4.	PASILLO INTERNO	2014	9	60	m²	16.0	€319 395.3	€5 110 000.0	Bueno	1.00	0.80	0.914	0.731	44	€233 478.00	€3 736 000.0	€3 736 000.0			
2.5.	BALCÓN	2014	9	50	m²	22.0	€159 697.63	€3 513 000.0	Regular	1.00	0.75	0.894	0.671	34	€107 157.00	€2 357 000.0	€2 357 000.0			
2.6.	ÁREA DE PILAS	2014	9	40	m²	17.0	€79 848.81	€1 357 000.0	Bueno	1.00	0.80	0.862	0.690	28	€55 096.00	€937 000.0	€937 000.0			
2.7.	CALLE DE ASFALTO	2014	9	20	m²	135.0	€13 500.0	€1 823 000.0	Bueno	1.00	0.85	0.674	0.573	11	€7 736.00	€1 044 000.0	€1 044 000.0			
2.8.	LOSA DE CONCRETO	2014	9	30	m²	80.0	€25 000.0	€2 000 000.0	Bueno	1.00	0.85	0.805	0.684	21	€17 100.00	€1 368 000.0	€1 368 000.0			
2.9.	MURO DE CONTENCIÓN	2014	9	50	m²	12.0	€425 000.0	€5 100 000.0	Bueno	1.00	0.90	0.894	0.800	40	€340 000.00	€4 080 000.0	€4 080 000.0			
2.10.	TAPIAS	2014	9	50	m²	127.0	€80 000.0	€10 160 000.0	Bueno	1.00	0.90	0.894	0.800	40	€64 000.00	€8 128 000.0	€8 128 000.0			
2.11.	AMPLIACIÓN DEL BALCÓN (SIN FINALIZAR)	2014	9	50	global	1.0	€5 365 840.20	€5 366 000.0	Regular	0.50	0.65	0.894	0.291	29	€1 561 459.00	€1 559 000.0	€3 118 000.0			

** 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 BASE DE DATOS

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.
	Malo	0,60	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_i:	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.



Entorno a Calle Pública



Frente de la Serv. de Paso (Portón en entrada)



Servidumbre de Paso



Frente del Inmueble



Acceso al Inmueble



Acceso Interno (Losa de Concreto)



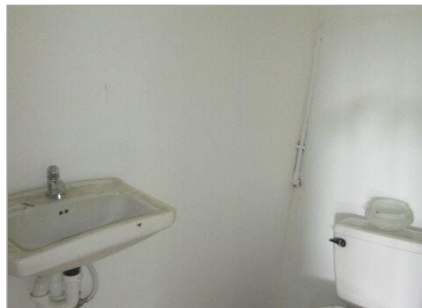
Frente de la Casa de Habitación y Apart.



Cochera A



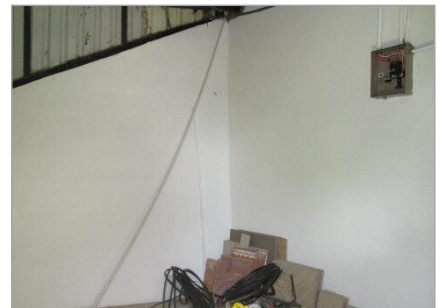
Terraza A



Medio Baño



Cochera B



Bodega Externa (No Considerada)



Piscina (No Considerada)



Piscina (No Considerada)



Apartamento (1° Nivel)



Sala



Comedor



Cocina



Dormitorio 1



Dormitorio 2



Baño Completo



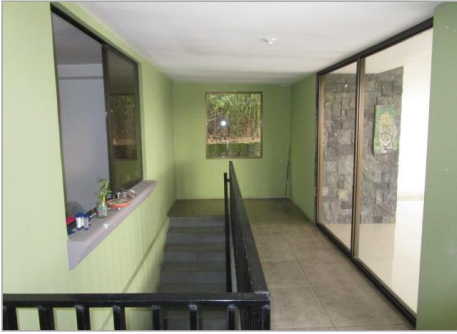
Área de Pilas



Deficiencias: Filtraciones de Humedad (Apart.)



Patio Posterior / Tapias / Muro de Contención



Gradas / Casa de Habitación
(2° Nivel)



Sala de Estar



Medio Baño



Sala



Comedor



Cocina



Dormitorio 1



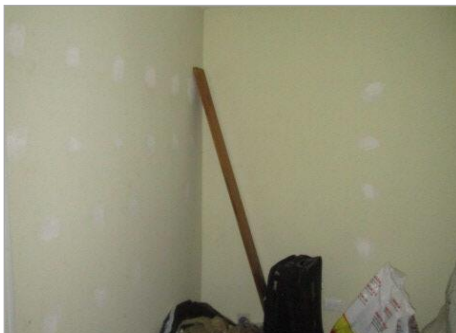
Baño Completo



Dormitorio 2



Dormitorio 3



Oficina



Balcón



Ampliación Sin Finalizar



Área de Pilas y Tendido



Caja de Breakers



Sistema Eléctrico



Sistema Eléctrico



Sistema Eléctrico / Cajas sin Tapas



Deficiencias Observadas:
Filtraciones de Humedad
(Casa)



Deficiencias Observadas:
Filtraciones de Humedad (Casa)



Deficiencias Observadas:
Filtraciones de Humedad
(Casa)



Deficiencias Observadas:
Sección Faltante



Deficiencias Observadas: Sist.
Eléct. (Cajas sin tapas)



Ing. Valuador



Registro Nacional República de Costa Rica

Sistema de Certificaciones e Informes Digitales



- Bienes Monitoreados
- Búsqueda Gráfica Marcas
- Carrito de Compras
- Consultas Gratuitas ★
- Certificación Imágenes ★
- Detalle de Servicios
- Historial de Compras
- Historial de Usos
- Impuesto Personas Jurídicas
- Índice Personas Físicas
- Índice de Personas Jurídicas
- Transitorio III Ley 9428
- Mi Cuenta
- Mi Inventario
- Reserva de Matrícula
- Solicitud de Placas
- Salidas del País
- Título de Propiedad

Avisos importantes

- Estimado usuario, recuerde que no deben rechazar su Certificación digital en ninguna entidad, por lo que si tiene problemas para la recepción de este documento y aplicación de sus efectos legales, sírvase comunicarlo al centro de asistencia al usuario, Teléfono. 2202-0888.

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 576410-000

PROVINCIA: SAN JOSÉ **FINCA:** 576410 **DUPLICADO:** HORIZONTAL: **DERECHO:** 000

SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: TERRENO PARA CONSTRUIR CON UNA CASA DESTINADA A VIVIENDA
SITUADA EN EL DISTRITO 1-ASERRI CANTON 6-ASERRI DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ
LINDEROS:

NORTE : CORPORACION INDUSTRIAL FEFA SOCIEDAD ANONIMA

SUR : RAFAEL FALLAS MONGE , SERVIDUMBRE DE PASO DE 60 METROS DE LONGITUD Y 6 METROS DE ANCHO DE LA CALLE PRINCIPAL AL LADO NORESTE DE ESTE

ESTE : CORPORACION INDUSTRIAL FEFA SOCIEDAD ANONIMA Y LUIS MORALES ZELEDON

OESTE : CORPORACION INDUSTRIAL FEFA SOCIEDAD ANONIMA

MIDE: NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE METROS CON OCHENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS

PLANO:53-1077145-2006

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA	DERECHO	INSCRITA EN
1-00484590	000	FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 162,300,000.00 COLONES

PROPIETARIO:

BANCO DE COSTA RICA

CEDULA JURIDICA 4-000-000019

ESTIMACIÓN O PRECIO: OCHENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL COLONES

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2018-00708871-01

CAUSA ADQUISITIVA: REMATE

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 22-NOV-2018

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY

GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY

SERVIDUMBRE DE PASO

CITAS: 539-12751-01-0001-001

FINCA REFERENCIA 1484590 000

AFECTA A FINCA: 1-00576410 -000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 10-07-2023 a las 22:58 horas

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



Registro Nacional República de Costa Rica

Sistema de Certificaciones e Informes Digitales



- [Bienes Monitoreados](#)
- [Búsqueda Gráfica Marcas](#)
- [Carrito de Compras](#)
- [Consultas Gratuitas](#)
- [Certificación Imágenes](#)
- [Detalle de Servicios](#)
- [Historial de Compras](#)
- [Historial de Usos](#)
- [Impuesto Personas Jurídicas](#)
- [Índice Personas Físicas](#)
- [Índice de Personas Jurídicas](#)
- [Transitorio III Ley 9428](#)
- [Mi Cuenta](#)
- [Mi Inventario](#)
- [Reserva de Matrícula](#)
- [Solicitud de Placas](#)
- [Salidas del País](#)
- [Título de Propiedad](#)

Avisos importantes

- Estimado usuario, recuerde que no deben rechazar su Certificación digital en ninguna entidad, por lo que si tiene problemas para la recepción de este documento y aplicación de sus efectos legales, sírvase comunicarlo al centro de asistencia al usuario, Teléfono. 2202-0888.

Consulta de Plano

Permite realizar una consulta de plano

Buscar Por:

Provincia Inscripción:

Número Inscripción:

Año Inscripción:

[Consultar](#)

Plano(s) Catastrado(s)

Provincia:	1 - SAN JOSÉ	Número Inscripción:	1077145
Año Inscripción:	12 Jun 2006	Área Plano:	977.86
Bloque:		Lote:	
Estado:	INSCRITO	Coordenada Norte:	204450.0
Coordenada Este:	525750.0	CRTM Norte:	1089502.0
CRTM Este:	489406.0	Verificado Zona Catastrada:	No

Ubicación(es)

Provincia	Cantón	Distrito
1 - SAN JOSÉ	6 - ASERRI	1 - ASERRI

Titulares(es)

Identificación	Nombre	Primer Apellido	Segundo Apellido
105910145	MIGUEL ANGEL DE JESUS SANCHEZ	FERNANDEZ	

Fraccionamiento(s) Plano: Inexistente(s)

Finca(s)

Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial	Inmueble
1 - SAN JOSÉ	576410	000			

Finca(s) Generada(s)

Código Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial
1 - SAN JOSE	576410	0		

Plano(s) Hijo(s): Inexistente(s)

Plano(s) Padre(s)

Código Provincia	Número	Año
1 - SAN JOSÉ	158913	1993

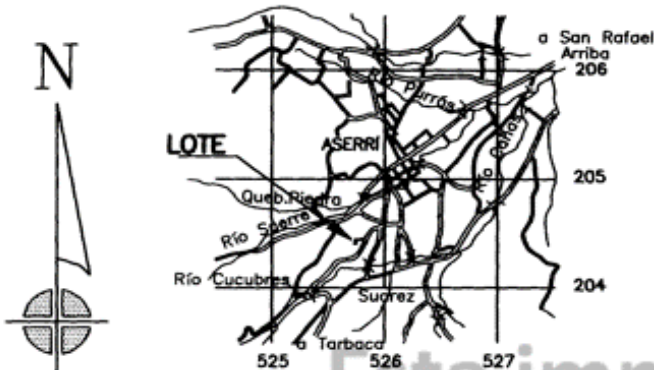
Anotaciones: Inexistente(s)

El Registro Inmobiliario advierte que las anotaciones registrales antes del 25 de mayo del 2011 no está disponibles para ser consultadas por este medio.

[Imprimir](#)

INSCRIPCIÓN: 1-1022145-2006
 Fecha : 12/06/2006 15:13:25
 Registrador: FERNANDO GONZALEZ CALDERON
 E2F10D48933A45892E1DB4020F1FB682

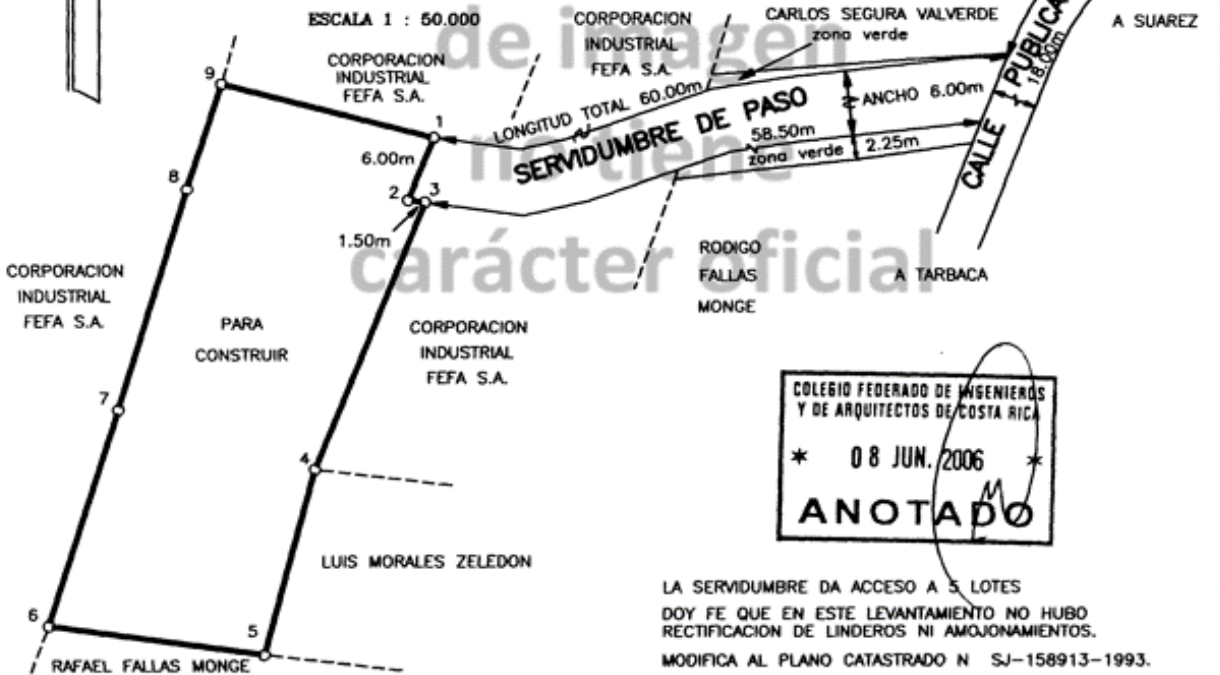
Catastro Nacional
 I-2106958
 08/06/2006 13:31:27



LINEA	A C I M U T	DIST. (m)
1-2	201° 48.2'	6.18
2-3	097° 56.8'	1.50
3-4	201° 43.3'	26.53
4-5	194° 41.6'	17.70
5-6	277° 57.7'	19.30
6-7	017° 13.1'	20.93
7-8	016° 45.2'	21.23
8-9	017° 41.5'	10.14
9-1	104° 39.9'	19.47

UBICACION GEOGRAFICA
 HOJA ABRA

ESCALA 1 : 50.000



COLEGIO FEDERADO DE INGENIEROS
 Y DE ARQUITECTOS DE COSTA RICA
 * 08 JUN. 2006 *
ANOTADO

LA SERVIDUMBRE DA ACCESO A 5 LOTES
 DOY FE QUE EN ESTE LEVANTAMIENTO NO HUBO
 RECTIFICACION DE LINDEROS NI AMOJONAMIENTOS.
 MODIFICA AL PLANO CATASTRADO N SJ-158913-1993.

PROPIEDAD DE : CEDULA JURIDICA N° 3-101-225418
CORPORACION INDUSTRIAL FEFA SOCIEDAD ANONIMA

SITUADO EN : CINCO ESQUINAS
 DISTRITO: 1° ASERRÍ
 CANTON : 6° ASERRÍ
 PROVINCIA : 1° SAN JOSE

INFORMACION REGISTRO PUBLICO
 ES PARTE
 FOLIO REAL :
1484590-000

Jose Mauricio Artiga Loiza
 JOSE MAURICIO ARTIGA LOAIZA
 INGENIERO TOPOGRAFO IT-8887

AREA :
977,86 m²
 ESCALA: 1 : 500
 ARCHIVO:
 MIGUEL11C.DWG

METODO POLAR
 POLIGONAL ABIERTA

AREA :
27.948,77 m²

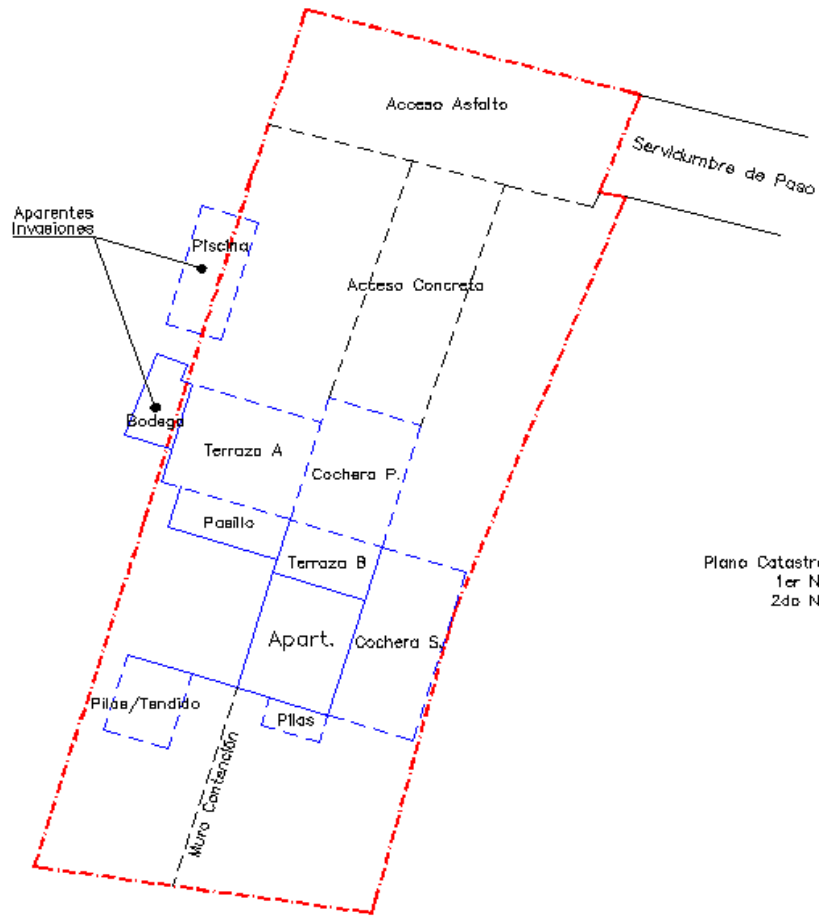
ERRORES ESTIMADOS:
 ANGULAR: 00°01'
 LINEAL: 0.02 m

PROTOCOLO :
 TOMO : 13834
 FOLIO : 182
 FECHA :
 MAYO 2006

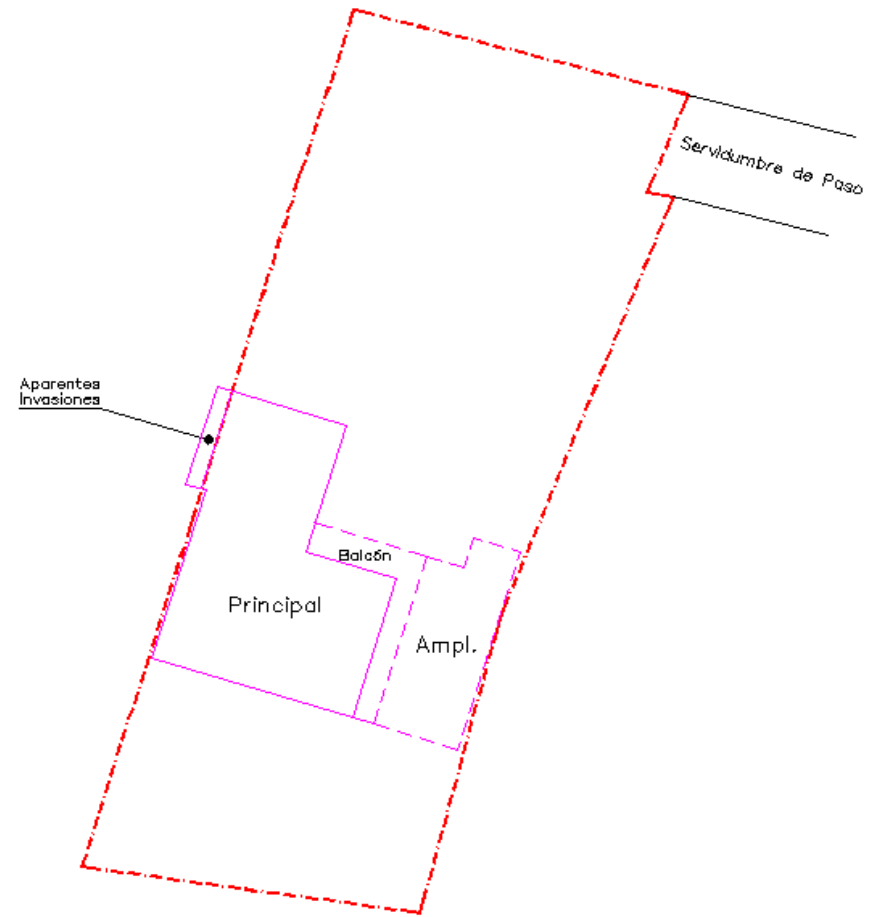
ANEXO 3: PLANO CATASTRADO



1er Nivel



2do Nivel



Plano Catastrado ———
1er Nivel ———
2do Nivel ———

Plano Catastrado N°: SJ-1077145-2006. Área: 977.86 m²

