

Número Nas:	5178551
U.E. Solicitante:	187 Bienes Adjudicados

8	Observaciones generales
0	Observaciones importantes
0	Alertas Restrictivas

Identificador predial de finca

Finca 1	70203004919000
---------	----------------

Localización

Provincia	7° Limón
Cantón	2° Pococí
Distrito	3° Rita
Señas:	De la esquina suroeste del parque 454m oeste y 385m norte, mano izquierda, lote con casa color verde agua.



Resumen de informe

Monto en letras:	(Treinta Y Un Millones Novecientos Setenta Y Seis Mil Colones Con 00 CENTIMOS.)
------------------	---

Valor total:	₡	31 976 000,00
Valor de terreno:	₡	11 413 000,00
Valor construcción:	₡	20 563 000,00
Liquidez:		Mediana

Valuador:	Minor Diego Murillo Gamboa	Firma	Perito Externo
-----------	----------------------------	-------	----------------

8 Observaciones generales

- El entorno donde se localiza el inmueble es de clase media-baja.
- La distancia a instituciones de gobierno en la zona es mayor a 500 m.
- No cuenta con cunetas o cordón y caño.
- En la zona no hay alcantarillado pluvial.
- En la zona no hay alcantarillado sanitario.
- En la descripción de la vivienda se indica que el cableado eléctrico está parcialmente entubado.
- En la valoración de construcciones, la vida útil remanente de al menos una de las obras se encuentra entre 20 y 30 años.
- En la tabla de valoración de construcciones se indica que al menos una de las obras no tiene la instalación eléctrica totalmente entubada.

0 Observaciones importantes

- No se registran.

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

- 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

OTRAS OBSERVACIONES IMPORTANTES

La propiedad se ubica en una zona con vocación residencial, con infraestructura de calidad aceptable con tendido eléctrico con luminarias, calle asfaltada, cañería de agua potable del AyA / La propiedad cumple en dimensiones y ubicación de acuerdo al plano catastrado.

La casa esta habitada por la señora Luz y su familia, ella es la permisionaria de la propiedad por parte del Banco BCR, el Interventor Don Julio Villalobos compartio el contacto de la señora con quien se coordino la inspeccion / Durante la visita atendio una familiar de Doña Luz / La casa se observo pintada en tono verde claro en la fachada principal y en el interior de la casa, la cual fue realizada por parte de la permisionaria para mejorar la apariencia y el confort visual de la casa,

la casa tiene 10,70m frente X 15,76m fondo, con un anexo posterior de 3,55m de fondo X 10,70m de ancho. Los retiros son los siguientes: La obra existente pega con el lindero sur y pega con la linea de propiedad al este. Esta a 23,45m del lindero oeste al centro y 2,60m del retiro lateral norte.

Informe de avalúo no agropecuario		Cod. 8631 V-2023.2																					
Informe y formato confidenciales para uso exclusivo del BCR																							
Unid. Ejecutora Solicitante: 187 Bienes Adjudicados		Tipo de Cambio (Venta BCCR): \$505,00																					
# Nas / # Orden: 5178551		Tiene Construcciones? Si Tipo: Vivienda Enfoque: Costo																					
Fecha avalúo de referencia: 16/09/2021		Valor en avalúo de referencia: \$26 625 000,00																					
Valuador: Minor Diego Murillo Gamboa		Teléfono: 8385-7657 / 2710-7135																					
Empresa: Minor Diego Murillo Gamboa		Correo electrónico: diegomurillo@bancobcr@gmail.com; mmurillo@cfia.or.cr																					
País: Costa Rica Provincia: 7 Limón Cantón: 2 Pococí Distrito: 3 Rita																							
Señas: De la esquina suroeste del parque 454m oeste y 385m norte, mano izquierda, lote con casa color verde agua.																							
Latitud (CRTM 05) 1 136 949 N		Longitud (CRTM 05) 523 221 E (Sistema de coordenadas geográficas: 10.28208, -83.788)																					
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 catastrado</th> <th>Propietario(s)</th> <th>Detalle</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.</td> <td>49190</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>70203004919000</td> <td>594,16 m²</td> <td>L-0798315-1989</td> <td>594,16 m²</td> <td>BANCO DE COSTA RICA, CEDULA JURIDICA 4-000-000019</td> <td>Finca 1</td> </tr> </tbody> </table>				N	Matrícula	Duplicado	Horizontal	Identificador predial	Área según registro	No. plano de catastrado	Área según catastrado	Propietario(s)	Detalle	1.	49190	0	0	70203004919000	594,16 m ²	L-0798315-1989	594,16 m ²	BANCO DE COSTA RICA, CEDULA JURIDICA 4-000-000019	Finca 1
N	Matrícula	Duplicado	Horizontal	Identificador predial	Área según registro	No. plano de catastrado	Área según catastrado	Propietario(s)	Detalle														
1.	49190	0	0	70203004919000	594,16 m ²	L-0798315-1989	594,16 m ²	BANCO DE COSTA RICA, CEDULA JURIDICA 4-000-000019	Finca 1														
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Matrícula</th> <th>Orientación</th> <th colspan="3">Colindantes de la finca</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.</td> <td>49190</td> <td>N-S-E-O</td> <td>N Vivienda (s)</td> <td>S Vivienda (s)</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>E Vivienda (s)</td> <td>O Calle pública</td> </tr> </tbody> </table>				Matrícula	Orientación	Colindantes de la finca			1.	49190	N-S-E-O	N Vivienda (s)	S Vivienda (s)				E Vivienda (s)	O Calle pública					
Matrícula	Orientación	Colindantes de la finca																					
1.	49190	N-S-E-O	N Vivienda (s)	S Vivienda (s)																			
			E Vivienda (s)	O Calle pública																			
Tiene gravámenes o anotaciones? Si 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																							
Tipo de zona: Urbana		Antigüedad de construcciones entre: 15 y 25 Años (+ -)																					
Tendencia de la zona: Estable		Apreciación del mercado: Oferta: Media																					
Grado de consolidación: Entre 25% y 75%		Tendencia del precio: Estable																					
Uniformidad de antigüedad: Similar		Hay influencias adversas: No																					
Tamaño: Similar		Distancia a: Escuelas: 560 m																					
Condición: Similar		Colegios: 530 m																					
Cambio de uso de suelo: Poco probable		Transporte público: 386 m																					
Ocupación: N/A		Comercio: 427 m																					
		Facilidades comunales: 463 m																					
		Instituciones gobierno: 8500 m																					
		Parques: 454 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.																							
RESERVAS Y RESTRICCIONES CITAS: 388-10862-01-0933-001 FINCA REFERENCIA: 00029019-000 AFECTA A FINCA: 7-00049190 -000																							
Calificación del entorno: Clase media-baja																							
Situación: Medianero		Mejoras al terreno: <input type="checkbox"/> Muros <input type="checkbox"/> Calles <input type="checkbox"/> Terrazas <input type="checkbox"/> Otras:																					
Frente: 13,02 m Fondo: 44,73 m		Uso de suelo: Residencial Uso actual coincide con el de la zona?: Si																					
Área valorada: 594,17 m ²		Vista panorámica: Si																					
Fuente: El plano de catastrado y el estudio de registro		Punto de amarre: Medida en sitio congruente con plano de catastrado																					
Topografía predominante: Plana Nivel: A nivel de calle		Otras: <input type="checkbox"/> Cordón y caño <input checked="" type="checkbox"/> Acera <input type="checkbox"/> Cuneta <input checked="" type="checkbox"/> Alumbrado público																					
Forma: Regular		Alcantarillado: <input type="checkbox"/> Pluvial <input checked="" type="checkbox"/> Sanitario <input type="checkbox"/> Planta de tratamiento																					
Forma 2: Rectangular		Disponibilidad de agua potable: Si hay disponible																					
Pendiente: Plana		Red externa: <input checked="" type="checkbox"/> Red externa <input type="checkbox"/> Pozo <input type="checkbox"/> Naciente																					
Proximidad a cima de talud*: No aplica		Servicio eléctrico: Si hay																					
Proximidad a pie de talud*: No aplica		Comunicaciones: <input checked="" type="checkbox"/> TV Cable <input checked="" type="checkbox"/> Teléfono <input type="checkbox"/> Fibra óptica																					
Cuerpo de agua cercano*: Ninguno		Servidumbres: <input type="checkbox"/> *Electricidad <input type="checkbox"/> *Alcantarilla <input 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: Asfalto																					
* Condición más crítica		* Ver Observaciones ► Como acceso habilitado a la finca. ♦ La disponibilidad de servicios se refiere específicamente al terreno sujeto.																					
Valor total estimado: \$31 976 000,00 (Treinta Y Un Millones Novecientos Setenta Y Seis 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.																					
Fecha de inspección: 17 de marzo de 2025 Otras inspecciones:																							
Reporte Fotográfico 2 (Fotos 13-24)		Reporte Fotográfico 3 (Fotos 25-36)																					
Anexo 1. COPIA PLANO CATASTRADO		Anexo 2. ESTUDIO REGISTRAL																					
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:	172,48 m ²	Estructura principal:	Concreto	Condición:	Regular	Cielos:	<input type="checkbox"/> Fibrocemento <input type="checkbox"/> Gypsum <input type="checkbox"/> Tablilla <input type="checkbox"/> Otro: no tiene
2do Nivel:		Entrepiso:	N/A	Acabado externo:	Repello y pintura	Condición:	Regular
3er nivel:		Escaleras:	N/A	Acabado interno:	Repello y pintura	Condición:	Bueno
Otros:	38,67 m ²	Paredes externas:	Bloques de concreto				
Total:	211,15 m²	Paredes internas:	Bloques de concreto				

Habitaciones (#)	5	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:	<input checked="" type="checkbox"/> Madera sólida	<input 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 type="checkbox"/> Cerámica	<input type="checkbox"/> Mármol			
	<input type="checkbox"/> Terrazo	<input type="checkbox"/> Otro:					
Enchapes de baños:	<input type="checkbox"/> Cerámica	<input type="checkbox"/> Azulejo	<input type="checkbox"/> Porcelanato	<input type="checkbox"/> Otro	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> PVC	<input type="checkbox"/> HG	<input type="checkbox"/> Otro:	<input type="checkbox"/> No tiene			
Bajantes	<input checked="" type="checkbox"/> PVC	<input type="checkbox"/> HG	<input type="checkbox"/> Otro:	<input type="checkbox"/> No tiene			
Sistema eléctrico:	Tiene caja de breakers? <input checked="" type="checkbox"/> Sí		Canalización:	Parcialmente entubada			
	<input type="checkbox"/> 110 V	<input checked="" type="checkbox"/> 110 / 220 V	Interrupción:	Termomagnético			
Comentarios:	exposicion de cables electricos fuera del espacio de confinamiento						
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 checked="" type="checkbox"/> Otro	Estructura metalica	<input type="checkbox"/> No tiene		
Loza sanitaria:	<input checked="" type="checkbox"/> Económica	<input type="checkbox"/> Estándar	<input type="checkbox"/> De lujo	<input type="checkbox"/> No tiene			
Otros	<input checked="" 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	No aplica.
Terrazas, balcones, otros	No aplica.
Patio / Jardines	Si cuenta con patio
Cocheras / Parqueos:	<input type="checkbox"/> Cochera techada <input checked="" type="checkbox"/> Estacionamiento al aire libre
Superficie de rodamiento:	Otro

Observaciones:
 Cielo raso fibrocemento mediano esta en area de sala / Una de las cerchas metalicas del centro en la seccion de area de comedor - cocina, presenta pandeo y una falla en la viga corona del apoyo este (sobre buque de puerta proxima al desayunador) / Entubado parcial electrico, los cables alrededor del disyuntor de 100amp estan expuestos del espacio de dicho dispositivo. El tapichel del lindero norte presenta desacomodo o desplome / La cubierta del alero norte presenta desgaste o deformacion en varios puntos / El tapichel sur no cuenta con botaguas motivo por el cual, se puede filtrar goteras durante lluvia fuerte / El area de pila y tendido esta cerrado con tubo y malla ciclon.

Reparaciones Interiores / Daños:	No
---	----

Humedad / Fuga de Agua:	No
--------------------------------	----

Nivel:	Principal	Segundo	Tercero	Sótano
Vestíbulo	0			
Sala	1			
Comedor	1			
Cocina	1			
Baño completo	1			
Medio baño	0			
Habitación	5			
Sala de TV	0			
Lavandería	1			
Cochera	1			
# de módulos	11	0	0	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	530,24	21 018,00			1,00	21 018,00	11 144 584,32
2		63,93	21 018,00	0,20	Paso aguas intermitentes en colindancia oeste	0,20	4 203,60	268 736,15
3								
4								
Área Total (m ²)		594,17		Total valor de terreno (c)*			₡	11 413 000,00

*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)	€38 356 000,00
	VRE Total (c)	€20 563 000,00

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									€38 356 000,0						27,0		€20 563 000,0	€20 563 000,0		
1.		VIVIENDA UNA PLANTA							€38 356 000,0								€20 563 000,0	€20 563 000,0	Parcial	Si
1.1.		Casa de habitación	2004	21	50	m²	170,0	€198 941,8	€33 820 000,00	Regular	1,00	0,75	0,702	0,527	26	€104 842,00	€17 823 000,0	€17 823 000,0		
1.2.		Anexo atras baño social y A. pila	2010	15	50	m²	38,0	€119 365,0	€4 536 000,0	Regular	1,00	0,75	0,805	0,604	30	€72 096,00	€2 740 000,0	€2 740 000,0		

** 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: De acuerdo a la descripción constructiva de las obras, la casa original tiene un costo similar a una obra tipo VC01 de acuerdo a la Tipología Constructiva de Hacienda / El anexo posterior tiene un costo similar del tipo 60% de VC01 sin consultoría.

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_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 de la calle al norte



Entorno de la calle al sur



Vertice 628



Longitudinal costado norte, problemas del alero, tapichel fibrocemento regular estado



Detalle de verjas y ventanas



Detalle medidor electrico



Detalle medidor agua potable



Detalle disyuntor 100 ampe, exposicion cables



Parcial interna corredor



Cuarto frontal



Parcial interna antes pulperia, cuarto ahora



Prueba sistema electrico, sin aterrizar



Parcial interna sala



Parcial cuarto principal



Cuarto principal



Area de cocina



Area de sala



Detalle exposiciones de cables



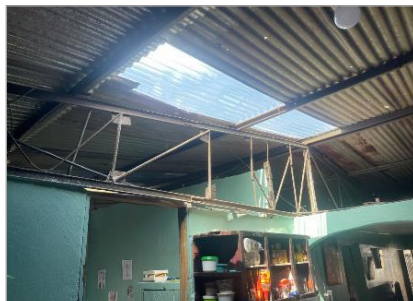
Detalle exposiciones de cables y pandeo cercha



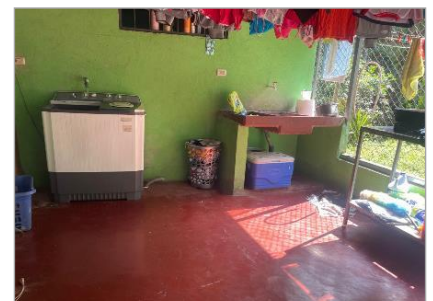
Falla en viga en punto apoyo techo



Detalle de cerchas con problemas de pandeo



Otra vista inferior del techo



Area de pilas



Puerta trasera



Comedor



Area de tendido



Area de tendido y acceso al patio



Mueble concreto del lavatorio



Baño social



Cuarto secundario



Exposicion de cable



Tubos sin fijar a la pared



Cilindro de gas dentro de la construccion



Parcial interna patio



Posterior de la casa



Espacio de pileta sin uso y en mal estado



Longitudinal lindero posterior



Vertice 643



Eje 643 al 642, lindero oeste



Parcial interna desde vertice 643



Longitudinal fachada posterior



Longitudinal linea de pared externa norte



Vista de tapichel norte forro fibrocemento



Exposiciones de cables



Exposiciones de cables



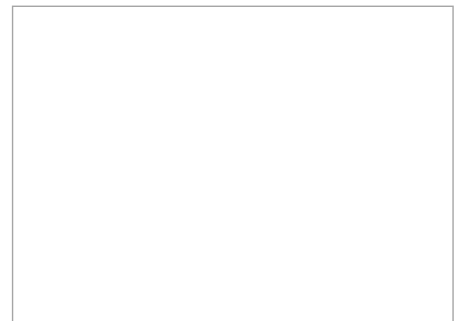
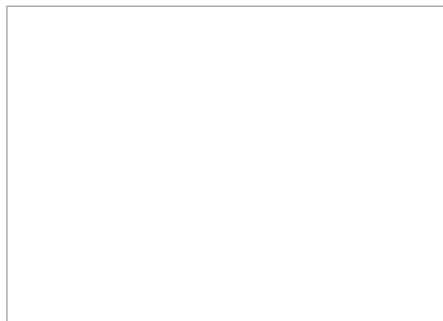
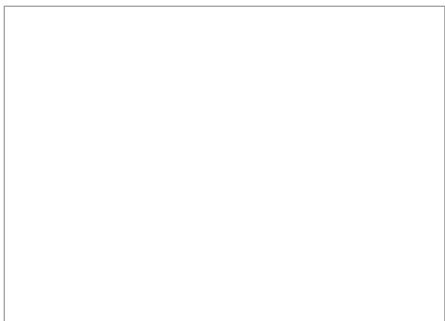
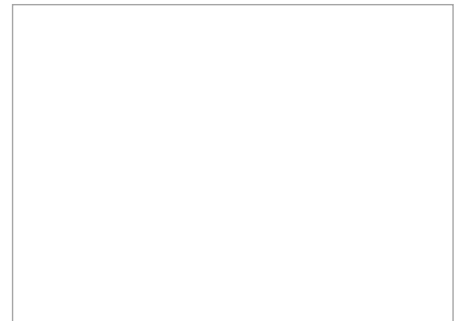
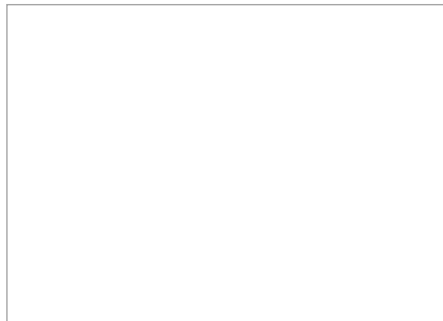
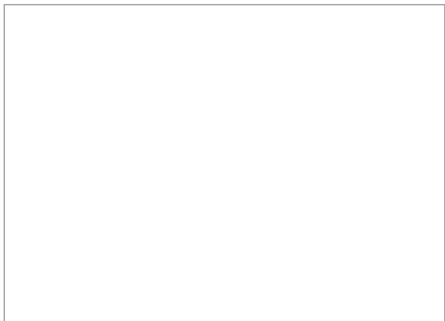
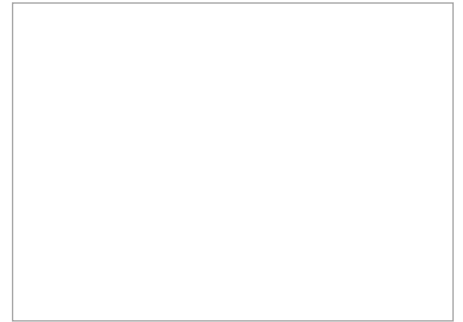
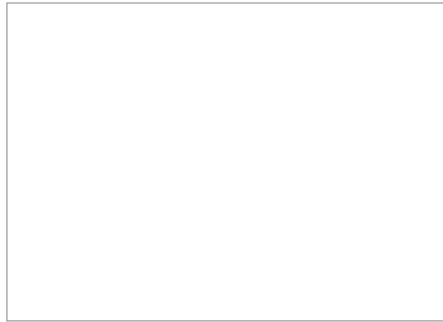
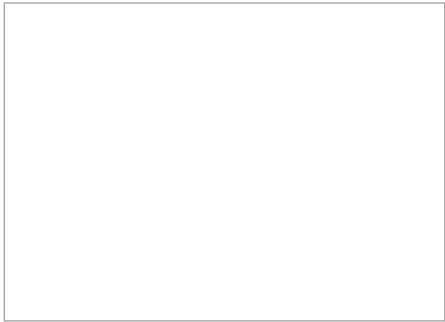
Cuarto secundario posterior norte



Detalle puerta frontal



Detalle puerta cuarto frontal secundario



REGION DE OCCIDENTE	
BLZON	329
21	329
FECHA	FECHA
31 ENE 1989	

REGISTRO NACIONAL
CATASTRO NACIONAL

El presente plano se levantó con los datos
debe ser levantado por la ley por lo que ha sido
registrado bajo el número 798315-89

25 ENE 1989

DE OFICIO



DERROTERO		
LINIA	ACIMUT	DIST.
625 - 628	177° 31'	13.82
628 - 643	271° 54.7'	44.942
643 - 642	359° 05.9'	12.785
642 - 625	90° 36.7'	44.522



UBICACION ESCALA 1:5000
HOJA GUAPILES 3446-IV
(AMPLIACION)

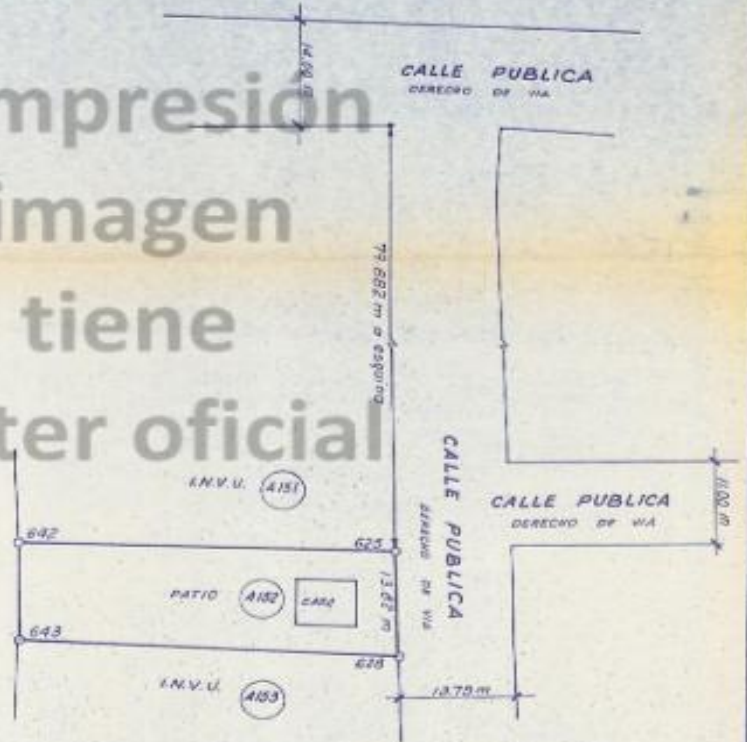
19 de noviembre del 2004
Hay de: LUIS ALBERTO RODRIGUEZ BENO
Cédula Residencia 270-1086-0545894
Inscrito al FR:7045190-000

Adrián Casceda García
Registrador
CATASTRO NACIONAL



Esta impresión
de imagen
no tiene
carácter oficial

LUIS SOLANO
MORA



DERECHOS: Esento, inciso b
Artículo 30, Ley No 1708 de 84
de Agosto de 1954

NOTAS:
Levantamiento polar con radiales a los vertices.
Poligonal cerrada.
Error angular 00°01'
Error lineal 0.01 m.
Doy fe de que en este levantamiento no hubo
rectificación de linderos ni amojonamiento.

28 JUN 1989

Modifica al plano catastrado
N° L-344989-64
Fecha 15 Junio 1984



CERCA JURIDICA N° 6-000-042134-12

PLAN DEL LOTE N° A152
PROPIEDAD DE INSTITUTO
NACIONAL DE VIVIENDA Y
URBANISMO

SITUADO EN FRACCIONAMIENTO
LA RITA
DISTRITO: 3° RITA
CANTON: 2° POCOCI
PROVINCIA: T. LIMON

ENRIQUE MORALES VILLI
INGENIERO TOPOGRAFO
REGISTRADO 37.0 011

AREA:
594.163 m²
AREA SEGUN REGISTRO
132.082,73 m²

PROTOCOLO TOMO:
N° 5328
FOLIO: 70 AL 136

FECHA NOVIEMBRE 1988
ESCALA: 1:500
LIBRO: 43 LIMBO

DATOS SEGUN REGISTRO PUBLICO
PARTE DE FINCA INSCRITA AL:

FOLIO REAL N° 7029019-000

ANEXO 1: COPIA PLANO CATASTRADO

REPÚBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA
MATRÍCULA: 49190---000

PROVINCIA: LIMON **FINCA:** 49190 **DUPLICADO:** HORIZONTAL: **DERECHO:** 000
SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: LOTE A 152 TERRENO PARA CONSTRUIR
SITUADA EN EL DISTRITO 3-RITA CANTON 2-POCOCI DE LA PROVINCIA DE LIMON
LINDEROS:

NORTE : INVU

SUR : INVU

ESTE : CALLE PUBICA

OESTE : LUIS SOLANO MORA

MIDE: QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO METROS CON DIECISEIS DECIMETROS CUADRADOS
PLANO:L-0798315-1989

LOS ANTECEDENTES DE ESTA FINCA DEBEN CONSULTARSE EN EL FOLIO MICROFILMADO DE LA PROVINCIA DE LIMON NUMERO 49190 Y ADEMAS PROVIENE DE 29019-000

VALOR FISCAL: 20,000,000.00 COLONES

PROPIETARIO:

BANCO DE COSTA RICA

CEDULA JURIDICA 4-000-000019

ESTIMACIÓN O PRECIO: VEINTE MILLONES DE COLONES

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2024-00581357-01

CAUSA ADQUISITIVA: REMATE

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 16-AGO-2024

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

RESERVAS Y RESTRICCIONES

CITAS: 388-10862-01-0933-001

FINCA REFERENCIA: 00029019-000

AFECTA A FINCA: 7-00049190 -000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

FINCA REFERENCIA: 00029019-000

Emitido el 18-03-2025 a las 14:51 horas

[Imprimir](#)

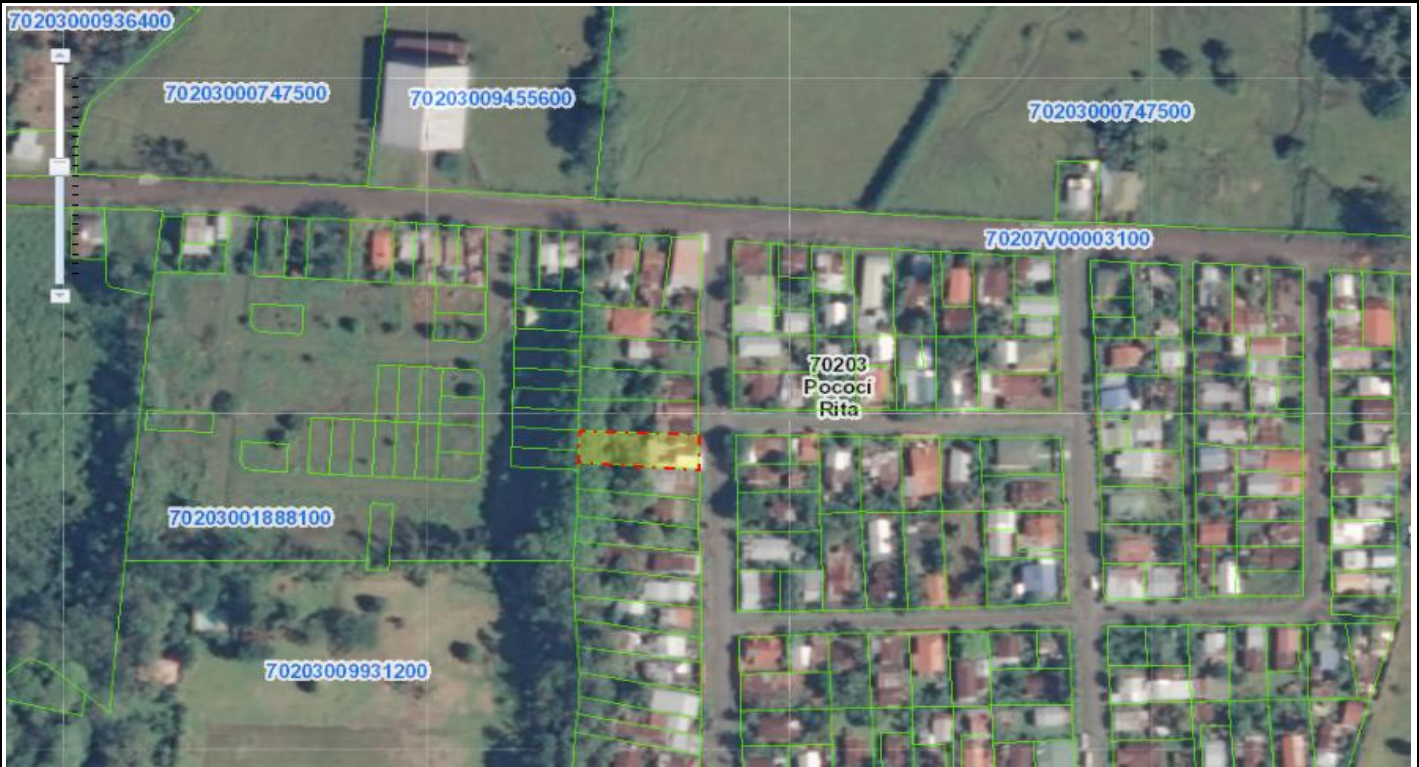
[Regresar](#)

[Comprar](#)

10°16'55.5"N 83°47'16.8"W

10.282076, -83.787993





Información

Datos Colindantes Afectaciones Plano

Provincia 7 - LIMON
 Cantón 702 - POCOCI
 Distrito 70203 - RITA
 ID predio 70203004919000
 Número finca 7-0049190-0-0
 Área Plano Catastrado 594.16 m²
 Área Según Registro 594.16 m²

Cautelar

Tomo-Asiento	Tipo
No tiene Trámites Administrativos asociados	

Plano 707983151989

ABRE 1

Relación 1 - Relacion uno a uno

Inconsistencias

1 - N	2 - N	3 - N	4 - N
5 - N	6 - N	7 - N	8 - N
9 - N	10 - N	12 - N	

Modificaciones

1 - N	2 - N	3 - N	4 - N
5 - N	6 - N	7 - N	9 - N



men de campos mínimos obligatorios

0