

Número Nas:	5153844
U.E. Solicitante:	187 Bienes Adjudicados

3	Observaciones generales
3	Observaciones importantes
0	Alertas Restrictivas

**Identificador predial de finca**

Finca 1	10301031602200
---------	----------------

**Localización**

Provincia	1° San José
Cantón	3° Desamparados
Distrito	1° Desamparados
Señas:	Desamparados, Gravilias, 250 m sur de la Soda Yogui, casa de habitación y local comercial.



**Resumen de informe**

Monto en letras:	(Setenta Y Un Millones Novecientos Noventa Y Tres Mil Colones Con 00 CENTIMOS.)
Valuador:	Eduardo Enrique Cordero Quirós
	Firma
	Perito Externo

Valor total:	₡	71 993 000,00
Valor de terreno:	₡	52 624 000,00
Valor construcción:	₡	19 369 000,00
Liquidez:		Mediana

**3 Observaciones generales**

1. El inmueble no está siendo ocupado por el propietario.
2. La distancia a colegios en la zona es mayor a 1000 m.
3. En la valoración de construcciones, la vida útil remanente de al menos una de las obras se encuentra entre 20 y 30 años.

**3 Observaciones importantes**

1. Hay gravámenes inscritos que inciden en el valor del bien.
2. La vivienda se encuentra en general en regular estado de conservación.
3. La vivienda tiene problemas por humedad o fugas.

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

1. En la homologación la desviación estándar es de 11,6%.

**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. Consideración de gravámenes que inciden en el valor.

Pared medianera en ambos linderos.

2. Vivienda en estado regular.

Tanto la vivienda como el local comercial fueron vandalizados, fue sustraído el sistema eléctrico, lámparas, tomas, apagadores, muebles fijos, solo el medio baño del local tiene aún la loza sanitaria.

3. Problemas por humedad o fugas.

Una de las paredes presenta un grado de humedad.

## OTRAS OBSERVACIONES IMPORTANTES

Factores valorizantes: Tiene acceso a todos los servicios urbanos. Cercanía a centros de trabajo, comercio y escuelas. La propiedad se localiza en una zona mixta: residencial-comercial, con frente a calle tipo 3 de la comunidad de Gravilias de Desamparados. No se realizaron pruebas de ingeniería o de laboratorio de materiales al suelo y a la edificación. La vivienda presenta vandalismo, se sustrajo el sistema de cableado eléctrico, lámparas, salidas eléctricas, breakers. También se sustrajeron muebles, y la loza sanitaria de uno de los dormitorios. Se desprendieron las puertas en los aposentos. Se realizaron divisiones internas en estructura liviana en el interior de la vivienda.

Informe y formato confidenciales para uso exclusivo del BCR		Informe de avalúo no agropecuario		BCR		Cod. 1114 V-2023.2					
SOLICITUD	Unid. Ejecutora Solicitante:	187 Bienes Adjudicados	Tipo de Cambio (Venta BCCR):		€498,23						
	# Nas / # Orden:	5153844	Tiene Construcciones?	Sí	Tipo:	Vivienda + obras complementarias	Enfoque:	Costo			
	Fecha avalúo de referencia:		16/05/2022	Valor en avalúo de referencia:		€74 958 000,00					
VALUADOR	Valuador:	Eduardo Enrique Cordero Quirós	Teléfono:		8316-0404 / 2214-3113						
	Empresa:	Industrial de Avalúos (ECQ) S.A.	Correo electrónico:		info@industrialdeavaluos.com; ecordero@industrialdeavaluos.com						
FINCA	País:		Costa Rica	Provincia:	1 San José	Cantón:	3 Desamparados	Distrito:	1 Desamparados		
	Señas: Desamparados, Gravillas, 250 m sur de la Soda Yogui, casa de habitación y local comercial.										
	Latitud (CRTM 05)		1 093 892 N	Longitud (CRTM 05)		493 657 E	(Sistema de coordenadas geográficas: 9.89283, -84.05784)				
	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.	316022	0	0	10301031602200	179,66 m <sup>2</sup>	SJ-541073-1984	179,66 m <sup>2</sup>	Banco de Costa Rica	Finca 1	
	Matrícula		Orientación		Colindantes de la finca						
	1.	316022	N-S-E-O	N	Calle pública	S	Vivienda (s)	E	Vivienda (s)	O	Vivienda (s)
	Tiene gravámenes o anotaciones?		Sí	Inciden en el valor?		Sí	Comentarios: Paredes medianeras. Viviendas que no tienen paredes medianeras con propiedades colindantes tienden a tener mayor valor.				
Uso propuesto del Avalúo:		Otro		Especifique:		Bien adquirido					
Ocupación predominante:		Otro		Comentarios:		Desocupada.					
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:						
	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:	500 m	Facilidades comunales:	100 m	
	Condición:		Similar		Colegios:		1500 m	Transporte público:	50 m	Instituciones gobierno:	500 m
	Cambio de uso de suelo:		Poco probable		Comercio:		200 m	Parques:	250 m		
	Ocupación:		Unifamiliar		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							
Frente:		8,98 m	Fondo:		20,02 m	Mejoras al terreno:					
Área valorada:		179,00 m <sup>2</sup>		Uso de suelo:		Residencial	Uso actual coincide con el de la zona?: Sí				
Fuente:		El plano de catastro y el estudio de registro									
Topografía predominante:		Plana		Nivel:		A nivel de calle					
Forma:		Regular		Vista panorámica:		No					
Forma 2:		Rectangular		Punto de amarre:		Medida in sitio congruente con plano de catastro					
Pendiente:		Plana		Otras:		<input checked="" type="checkbox"/> Cordón y caño	<input checked="" type="checkbox"/> Acera	<input type="checkbox"/> Cuneta	<input checked="" type="checkbox"/> Alumbrado público		
Proximidad a cima de talud*:		No aplica		Alcantarillado:		<input checked="" type="checkbox"/> Pluvial	<input checked="" type="checkbox"/> Sanitario	<input type="checkbox"/> Planta de tratamiento			
Proximidad a pie de talud*:		No aplica		Disponibilidad de agua potable*:		Sí hay disponible					
Cuerpo de agua cercano*:		Ninguno		Servicio eléctrico*:		Si hay					
Riesgos aparentes:		<input checked="" type="checkbox"/> Ninguno	<input type="checkbox"/> Deslizamiento	<input type="checkbox"/> Inundación	<input type="checkbox"/> Otro	Comunicaciones:		<input checked="" type="checkbox"/> TV Cable	<input checked="" type="checkbox"/> Teléfono	<input type="checkbox"/> Fibra óptica	
* Condición más crítica		* Ver Observaciones ▶ Como acceso habilitado a la finca. ♦ La disponibilidad de servicios se refiere específicamente al terreno sujeto.									
RESUMEN	Valor total estimado:	€71 993 000,00	(Setenta Y Un Millones Novecientos Noventa Y Tres 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:		12 de abril de 2024		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. Croquis	<input type="checkbox"/> Anexo 2.	<input type="checkbox"/> Anexo 3.						

## DESCRIPCIÓN DE CONSTRUCCIONES PRINCIPALES



Área de construcción (m <sup>2</sup> )	Tipo de propiedad:	Vivienda de un nivel	Techo:	Estructura: Metal	Cubierta:	HG ondulado
Nivel Principal: 155,16 m <sup>2</sup>	Estructura principal:	Concreto	Condición:	Bueno		
2do Nivel:	Entrepiso:	N/A	Cielos:	<input type="checkbox"/> Fibrocemento <input checked="" type="checkbox"/> Gypsum <input type="checkbox"/> Tablilla <input type="checkbox"/> Otro:		
3er nivel:	Escaleras:	N/A	Acabado externo:	Repello y pintura		
Otros: 24,50 m <sup>2</sup>	Paredes externas:	Bloques de concreto	Condición:	Regular		
Total: 179,66 m <sup>2</sup>	Paredes internas:	Gypsum	Acabado interno:	Repello y pintura		
			Condición:	Regular		

Habitaciones (#)	Cuarto de servicio (#)	Baños completos (#)	Parqueos (#)
4	0	2	2
		Medios baños	
		1	

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

Puertas:	<input type="checkbox"/> Madera sólida	<input type="checkbox"/> Madera comprimida	<input type="checkbox"/> Vidrio	<input checked="" 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 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 checked="" type="checkbox"/> PVC	<input checked="" 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?	Sí	Canalización:	Entubada
	<input type="checkbox"/> 110 V	<input checked="" type="checkbox"/> 110 / 220 V	Interruptor:	Termomagnético
Comentarios:	El sistema eléctrico fue vandalizado y debe instalarse uno nuevo.			
Mueble de cocina:	<input type="checkbox"/> Madera	<input type="checkbox"/> Melamina	<input type="checkbox"/> Otro:	<input checked="" 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 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 checked="" type="checkbox"/> Block	<input type="checkbox"/> Liviana	<input type="checkbox"/> Prefabricada	<input type="checkbox"/> Otra:
Condición general:	Regular		Acabados:	Estándar

Sótanos / áticos	
Terrazas, balcones, otros	
Patio / Jardines	
Cocheras / Parqueos:	<input checked="" type="checkbox"/> Cochera techada <input type="checkbox"/> Estacionamiento al aire libre
	Superficie de rodamiento: Cerámica / Porcelanato

Observaciones:  
Algunas puertas están despegadas. El sistema eléctrico fue vandalizado. La propiedad cuenta con una casa de habitación y un local comercial.

Reparaciones Interiores / Daños: Sí  
La vivienda fue objeto de mejoras después del año 2018, se realizaron divisiones internas livianas. En la fecha de valuación se observa que la vivienda fue objeto de vandalismo, se sustrajo la cablería, breakers y receptáculos de salida del sistema eléctrico, así también, se quitaron plafones y lámparas, se desprendieron las puertas y se robaron una de las lozas sanitarias de la vivienda. La vivienda requiere reparaciones adicionales en pintura, resaneo de paredes, control de goteras y fugas.

Humedad / Fuga de Agua: Sí  
Unas paredes internas presentan humedad y hongos.

DESCRIPCIÓN DE CONSTRUCCIONES

OBSERVACIONES RESPECTO A CONSTRUCCIONES

CANTIDAD DE MÓDULOS / NIVEL

Nivel:	Principal	Segundo	Tercero	Local	Sótano
Vestíbulo					
Sala	1				
Comedor	1				
Cocina	1				
Baño completo	2				
Medio baño			1		
Habitación	3				
Sala de TV					
Lavandería	1				
Cochera	1				
Area de tendido	1				
Area de local				1	
# de módulos	11	0	0	2	0

DESCRIPCIÓN DE CONSTRUCCIONES

Otra	
<b>Nombre Identificador:</b>	Local comercial
<b>Distribución arquitectónica:</b>	Area de local comercial y medio baño.
<b>Funcionalidad:</b>	Local comercial
<b>Altura de piso a cielo:</b>	2,5 m.
<b>Sistema estructural:</b>	Bloques de concreto y liviano.
<b>Entrepiso:</b>	No aplica.
<b>Escaleras:</b>	No aplica.
<b>Estructura de techo:</b>	Metálica.
<b>Paredes externas:</b>	Blqques de concreto y liviano.
<b>Paredes internas:</b>	Livianas.
<b>Tapicheles:</b>	Livianas.
<b>Cubierta:</b>	HG.
<b>Canoas y bajantes:</b>	Canoas de HG y bajantes PVC.
<b>Ventanas:</b>	Marcos de madera con vidrios claros, ventana con barras de metal.
<b>Puertas Exteriores:</b>	Portón de metal
<b>Puertas internas:</b>	Madera.
<b>Cerrajería:</b>	Básica.
<b>Verjas:</b>	No tiene.
<b>Cielos:</b>	Gypsum.
<b>Pisos:</b>	Cerámica y concreto.
<b>Enchapes:</b>	No tiene.
<b>Piezas sanitarias:</b>	Loza sanitaria básica.
<b>Pintura:</b>	Regular estado.
<b>Instalación potable:</b>	PVC.
<b>Instalación sanitaria:</b>	PVC.
<b>Muebles fijos:</b>	No tiene.
<b>Otros / Comentarios:</b>	No aplica.

Cuadro de valoración de terreno

Sección	Descripción	Área (m <sup>2</sup> )	Valor Unitario (c / m <sup>2</sup> )	Factor de ajuste		F.R.	Valor unit. Ajustado (c / m <sup>2</sup> )	Subtotal por sección (c)
				Factor	Descripción			
1	Sección principal	179,66	292 911,00			1,00	292 911,00	52 624 390,26
2								
3								
4								
Área Total (m <sup>2</sup> )		179,66						
Total valor de terreno (c)*							₡	52 624 000,00

\*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)	<b>€58 515 000,00</b>
	VRE Total (c)	<b>€19 369 000,00</b>

No.	*	Detalle de construcción	Año de construcción	Edad (años)	VU (años)	Unidad	Dimensiones	VRN Unit (c/m²)	► VRN Total (c)	Estado	F <sub>r</sub>	F <sub>e</sub>	F <sub>d</sub>	Factor Total	VU Rem (años)	VNR Unit (c/m²)	► VNR (c)	► VRE Total (c)	Sistema Eléctrico entubado?	Tiene caja de breakers?
Detalle de construcciones									<b>€58 515 000,0</b>						<b>23,0</b>		<b>€19 369 000,0</b>	<b>€19 369 000,0</b>		
1.		<b>Vivienda y Laca comercial</b>							<b>€58 515 000,0</b>								<b>€19 369 000,0</b>	<b>€19 369 000,0</b>		
1.1.		Cochera y habitaciones	1984	40	70	m²	154,7	€325 000,0	€50 265 000,00	Regular	1,00	0,60	0,551	0,331	23	€107 575,00	€16 638 000,0	€16 638 000,0	Sí	Sí
1.2.		Local comercial	1984	40	70	m²	25,0	€330 000,0	€8 250 000,0	Regular	1,00	0,60	0,551	0,331	23	€109 230,00	€2 731 000,0	€2 731 000,0		

\*\* 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 de la empresa Industrial de Avalúos ECQ, S.A. y de la empresa Lógica Tropical, del Ing. Juan Chavarría que se dedica a la venta de datos de costos de materiales y mano de obra de construcción.

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.

<b>VU Rem:</b>	Vida útil remanente.
<b>VRN:</b>	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.
<b>VNR:</b>	Valor Neto de reposición: Corresponde al valor depreciado de las construcciones considerando ajustes por obsolescencia funcional ó económica, en caso de que apliquen.
<b>VRE:</b>	Valor real Efectivo: Corresponde al valor depreciado de las construcciones sin considerar ajustes por obsolescencia funcional ó económica.
<b>F<sub>r</sub>:</b>	Factor desvalorizante por obsolescencia y/o funcionalidad.
<b>F<sub>e</sub>:</b>	Factor de depreciación por estado de conservación.
<b>F<sub>d</sub>:</b>	Factor de depreciación por edad y vida útil.



Entorno en sentido suroeste



Entorno en sentido noreste



Lindero noreste



Lindero suroeste



Lindero noroeste



Casa y local



Elevación de casa de habitación



Cochera



Sala



Comedor



Cocina



Baño completo (vandalizado)





Dormitorio



Detalle de closet



Dormitorio



Area de tendido y pilas



Canoas y bajantes



Pared con humedad



Caja de breakers



Local comercial



Medio baño



Local comercial



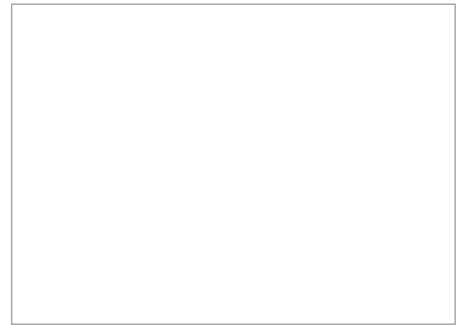
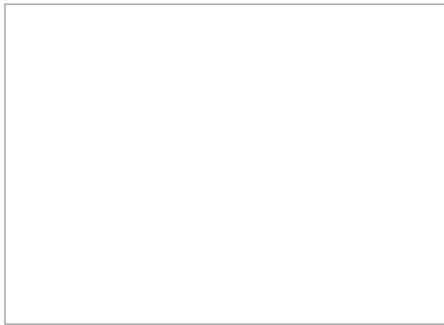
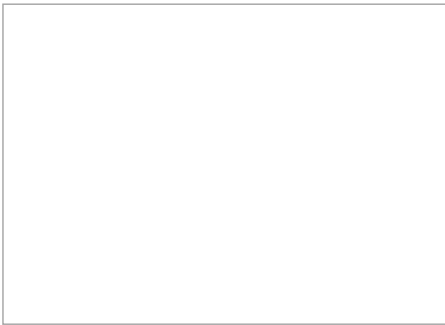
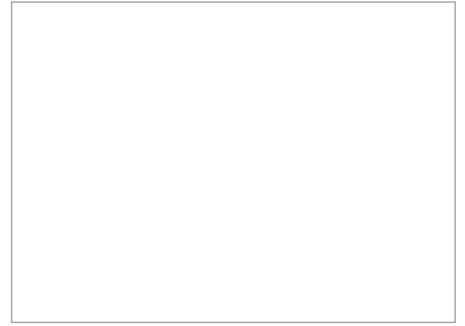
Tubería en local comercial



Sistema eléctrico



Faltante de plafones





**REPUBLICA DE COSTA RICA  
REGISTRO NACIONAL  
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA  
MATRICULA: 316022---000**

---

PROVINCIA: SAN JOSÉ FINCA: 316022 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000

SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: TERRENO PARA CONSTRUIR CON UNA CASA

SITUADA EN EL DISTRITO 1-DESAMPARADOS CANTON 3-DESAMPARADOS DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ

LINDEROS:

NORTE : CALLE 7 CON 8M 98CM

SUR : INVU

ESTE : INVU

OESTE : INVU

MIDE: CIENTO SETENTA Y NUEVE METROS CON SESENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS

PLANO: SJ-0541073-1984

LOS ANTECEDENTES DE ESTA FINCA DEBEN CONSULTARSE EN EL FOLIO MICROFILMADO DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ NUMERO 316022 Y ADEMAS PROVIENE DE 172412-000

VALOR FISCAL: 83,200,000.00 COLONES

PROPIETARIO:

BANCO DE COSTA RICA

CEDULA JURIDICA 4-000-000019

ESTIMACIÓN O PRECIO: SESENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS MIL COLONES

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2023-00587063-01

CAUSA ADQUISITIVA: REMATE

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 16-FEB-2024

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY

GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY

MEDIANERIA

CITAS: 344-00662-01-0005-001

AFECTA A FINCA: 1-00316022 -000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA

CITAS: 344-00662-01-0901-001

FINCA REFERENCIA: 172412-000

AFECTA A FINCA: 1-00316022 -000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

E m i t i d o e l 09-04-2024 a las 16:00 horas

Plano(s) Catastrado(s)

<b>Provincia:</b>	<b>1 - SAN JOSÉ</b>	<b>Número Inscripción:</b>	<b>541073</b>
<b>Año Inscripción:</b>	<b>1984</b>	<b>Área Plano:</b>	<b>179.66</b>
<b>Bloque:</b>		<b>Lote:</b>	
<b>Estado:</b>	<b>INSCRITO</b>	<b>Coordenada Norte:</b>	<b>208500.0</b>
<b>Coordenada Este:</b>	<b>530000.0</b>	<b>CRTM Norte:</b>	<b>1093546.0</b>
<b>CRTM Este:</b>	<b>493661.0</b>	<b>Verificado Zona Catastrada:</b>	<b>No</b>

Ubicación(es)

Provincia	Cantón	Distrito
1 - SAN JOSÉ	3 - DESAMPARADOS	1 - DESAMPARADOS

Titulares(es)

Identificación	Nombre	Primer Apellido	Segundo Apellido
4000042134	INVU		

Fraccionamiento(s) Plano: Inexistente(s)

Finca(s)

Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial	Inmueble
1 - SAN JOSÉ	172412	000			

Finca(s) Generada(s)

Código Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial
1 - SAN JOSE	316022	0		

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

Plano(s) Padre(s): Inexistente(s)

Anotaciones: Inexistente(s)

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



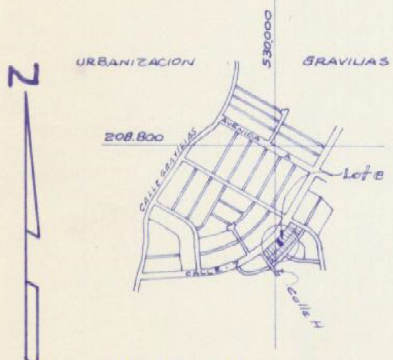
350-5-3-1-16

SECCION DE MICROFILM  
ROLLO 101 IMAGEN 129  
FECHA 28 MAYO 1984 FIRMA *[Signature]*

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:  
**51-541073-84**  
10 MAYO 1984  
Fecha *[Signature]*



LINEA	RUMBO	DIST
421-420	N 42° 23' E	4,79
420-418	N 42° 18' E	4,19
418-419	S 46° 54' E	5,97
419-306	S 47° 26' E	6,68
306-311	S 46° 58' E	7,39
311-309	S 42° 35' W	8,97
309-307	N 46° 56' W	7,43
307-422	N 47° 25' W	6,68
422-421	N 47° 00' W	5,89

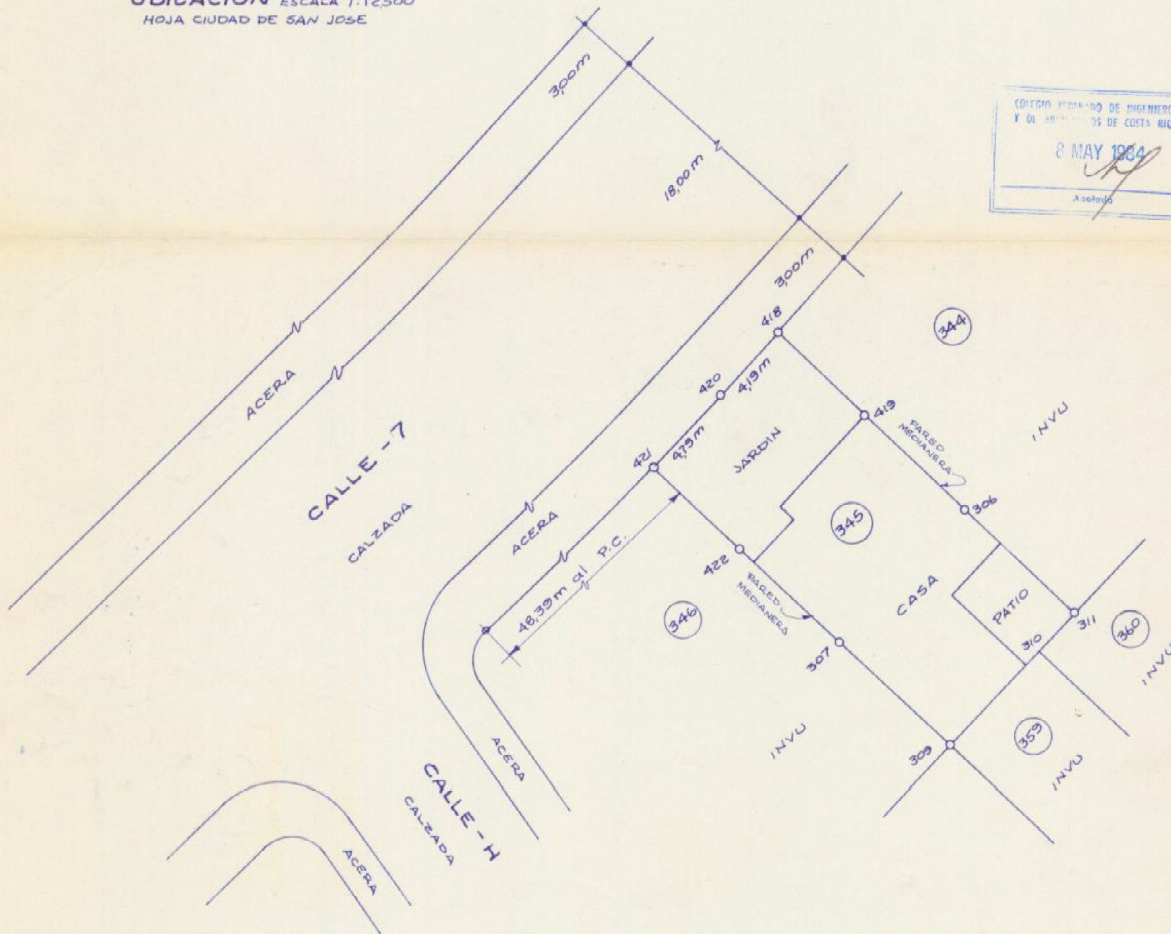


UBICACION ESCALA 1:12,500  
HOJA CIUDAD DE SAN JOSE

NOTAS

LEVANTAMIENTO POLAR CON RADIALES A LOS VERTICES  
POLIGONAL CERRADA  
ERROR DE CIERRE ANGULAR : 00° 01'  
ERROR DE CIERRE LINEAL : 0,001 m  
NO SE HUBO EN ESTE LEVANTAMIENTO NI HUBO RECTIFICACION DE LINDEROS NI AMOJONAMIENTO

COLEGIO COSTARRICENSE DE INGENIEROS  
Y DE ARQUITECTOS DE COSTA RICA  
2 MAY 1984  
*[Signature]*  
Arquitecto



PLANO DEL LOTE N° 345  
PROPIEDAD  
INSTITUTO NACIONAL DE  
VIVIENDA Y URBANISMO  
CEDULA JURIDICA  
4-000-042134-12

*[Signature]*  
JOSE ALVARADO CANTILLO  
INGENIERO TOPOGRAFICO PROFESIONAL  
1163

AREA : 179,66 m<sup>2</sup>  
AREA SEGUN REGISTRO  
173 756,26 m<sup>2</sup>  
PROTOCOLO TOMO  
2980  
FOLIO : 138

SITUADO EN:  
URBANIZACION GRAVIAS  
DISTRITO: 1° DESAMPARADOS  
CANTON: 3° DESAMPARADOS  
PROVINCIA: 1 SAN JOSE

ES PARTE DE LA  
FINCA INSCRITA AL  
FOLIO REAL  
1172412-000

ESCALA 1:200  
LIBRO N° 53.94  
PAGINA 82  
FECHA  
MARZO 1984

530-0-208-5