

Número Nas:	5114333
U.E. Solicitante:	187 Bienes Adquiridos

13	Observaciones generales
2	Observaciones importantes
0	Alertas Restrictivas

Identificador predial de finca

Finca 1	60115023087900
---------	----------------

Localización

Provincia	6° Puntarenas
Cantón	1° Puntarenas
Distrito	15° El Roble
Señas:	El Roble, Urb. La Estrella, de la entrada frente a la Coca Cola, 250 m Sur y 50 m Este, costado Norte de la vía de acceso.



Resumen de informe

Monto en letras:	(Cincuenta Millones Novecientos Cuarenta Y Nueve Mil Colones Con 00 CENTIMOS.)
------------------	--

Valor total:	₡ 50 949 000,00
Valor de terreno:	₡ 22 687 000,00
Valor construcción:	₡ 28 262 000,00
Liquidez:	Mediana

Valuador:	Francisco García Montero	Firma	Perito Externo
-----------	--------------------------	-------	----------------

13 Observaciones generales

1. La distancia a escuelas en la zona es mayor a 1000 m.
2. La distancia a colegios en la zona es mayor a 1000 m.
3. La distancia a facilidades comunales en la zona es mayor a 500 m.
4. La distancia a instituciones de gobierno en la zona es mayor a 500 m.
5. La distancia a parques en la zona es mayor a 500 m.
6. La calle al frente del inmueble es de lastre.
7. No cuenta con cunetas o cordón y caño.
8. En la zona no hay alcantarillado sanitario.
9. En la descripción de la vivienda se indica que el cableado eléctrico está parcialmente entubado.
10. En la valoración de construcciones, la vida útil remanente de al menos una de las obras se encuentra entre 20 y 30 años.
11. En la tabla de valoración de construcciones se indica que al menos una de las obras no tiene la instalación eléctrica totalmente entubada.
12. En la tabla de valoración de construcciones se indica que al menos una de las obras no tiene caja de breakers.
13. En al menos una de las construcciones el factor de estado es menor a 0,6 (estado de conservación malo o inferior). Las construcciones en esta condición no se incluyen en la valoración.

2 Observaciones importantes

1. La vivienda se encuentra en general en regular estado de conservación.
2. La vivienda tiene problemas por humedad o fugas.

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. Vivienda en estado regular.

La vivienda en el sector presenta problemas de mantenimiento por lo cual su estado es regular. La vivienda del sector norte fue parcialmente desmantelada, por lo cual no se considera en el como parte del valor del inmueble.

2. Problemas por humedad o fugas.

Se observa diversos sectores con problemas de humedad en paredes y cielos.

OTRAS OBSERVACIONES IMPORTANTES

Para definir el valor del terreno se empleó el enfoque de valoración vía mercado, mediante el análisis y comparación de propiedades en la zona, empleando el método de factores comparativos. En cuanto a las edificaciones (cuando aplica) se emplea el enfoque de valoración vía costo, con el método de depreciación de Ross-Heidecke.

El valor del inmueble se define en su condición actual y descrita, con fines crediticios, por lo que no se hace estudio legal de condiciones, ni se realizan pruebas de calidad, físicas o de ingeniería, ni a las obras, ni al terreno. No se asume responsabilidad sobre vicios ocultos de la obra (elementos sismo resistentes, arquitectónicos, eléctricos o mecánicos), problemas geofísicos o de capacidad de soporte del suelo.

Los montos indicados en el presente informe corresponden al valor de los inmuebles descritos según su estado en la fecha indicada.

El Valuador manifiesta no tener parentesco hasta tercer grado de consanguinidad o afinidad o relación comercial de ningún tipo con el solicitante.

Este informe es confidencial y de uso exclusivo para el Banco de Costa Rica, no se asume responsabilidad por su copia, divulgación o distribución a terceros no autorizados. Tiene el alcance de estimación del valor del bien en su condición actual y descrita, con fines crediticios.

Informe y formato confidenciales para uso exclusivo del BCR		Informe de avalúo no agropecuario		BCR		Cod. 9674 V-2022.1	
Unid. Ejecutora Solicitante:		187 Bienes Adquiridos		Tipo de Cambio (Venta BCCR):		€569,49	
# Nas / # Orden:		5114333		Tiene Construcciones?		Sí	
				Tipo:		Vivienda	
				Enfoque:		Costo	
				Fecha avalúo de referencia:		01-03-2022	
				Valor en avalúo de referencia:		€49 656 000,00	
VALUADOR		Valuador: Francisco García Montero		Teléfono:		8338-8650 / 2445-7356	
		Empresa: Grupo FGA S.A.		Correo electrónico:		grupofga.cr@gmail.com	
País:		Costa Rica		Provincia:		6 Puntarenas	
Cantón:		1 Puntarenas		Distrito:		15 El Roble	
Señas:		El Roble, Urb. La Estrella, de la entrada frente a la Coca Cola, 250 m Sur y 50 m Este, costado Norte de la vía de acceso.					
Latitud (CRTM 05)		1 103 169 N		Longitud (CRTM 05)		418 050 E (Sistema de coordenadas geográficas: 9.97588, -84.74745)	
Tipo de inmueble:		Otro					
Hay fincas asociadas?		No					
FINCA		N		Matrícula		230879	
		Duplicado		Horizontal		0	
		Identificador predial		Área según registro		No. plano de catastrado	
		60115023087900		276,00 m ²		P-2062214-2018	
		Área según catastro		Propietario(s)		Detalle	
		276,00 m ²		Banco de Costa Rica		Finca 1	
		Matrícula		Orientación		Colindantes de la finca	
		1. 230879		N-S-E-O		N Calle pública	
						S Calle pública	
						E Vivienda (s)	
						O Vivienda (s)	
Tiene gravámenes o anotaciones?		No					
Uso propuesto del Avalúo:		Otro		Especifique:		Bien adquirido para actualizar valor	
Ocupación predominante:		N/A		Comentarios:		Bien adquirido	
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		15 y 30 Años (+)	
		Grado de consolidación:		Entre 25% y 75%		Apreciación del mercado: Oferta: Media	
		Uniformidad de antigüedad:		Similar		Tendencia del precio: Estable	
		Tamaño:		Similar		Hay influencias adversas: No	
		Condición:		Similar		Distancia a: Escuelas: 1300 m	
		Cambio de uso de suelo:		Poco probable		Colegios: 1300 m	
		Ocupación:		Unifamiliar		Facilidades comunales: 800 m	
						Transporte público: 200 m	
						Comercio: 200 m	
						Instituciones gobierno: 3000 m	
						Parques: 800 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.).					
		Calificación del entorno: Clase media					
CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO		Situación:		Medianero con dos frentes		Mejoras al terreno:	
		Frente:		8,00 m		Residencial	
		Fondo:		36,00 m		Uso actual coincide con el de la zona?: Sí	
		Área valorada:		276,00 m ²		Muros	
		Fuente:		El plano de catastro y el estudio de registro		Calle	
		Topografía predominante:		Plana		Terrazas	
		Forma:		Regular		Otras:	
		Forma 2:		Rectangular		Cordón y caño	
		Pendiente:		Plana		Acera	
		Proximidad a cima de talud*:		No aplica		Cuneta	
		Proximidad a pie de talud*:		No aplica		Alumbrado público	
		Cuerpo de agua cercano*:		Ninguno		Planta de tratamiento	
		Riesgos aparentes:		Ninguno		Disponibilidad de agua potable*:	
						Sí hay disponible	
						Red externa	
						Pozo	
						Naciente	
						Servicio eléctrico*:	
						Aéreo	
						TV Cable	
						Teléfono	
						Fibra óptica	
						*Electricidad	
						*Alcantarilla	
						Paso	
						Agrícola	
						Otra (*)	
						Calle al frente: Lastre	
		* 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:		€50 949 000,00		(Cincuenta Millones Novecientos Cuarenta Y Nueve 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.	
ANEJOS Y FOTOS		Fecha de inspección:		12 de enero de 2023		Otras inspecciones:	
		Reporte Fotográfico 2 (Fotos 13-24)		Reporte Fotográfico 3 (Fotos 25-36)		Anexo 1. Plano catastrado	
						Anexo 2. Estudio Registral	
						Anexo 3.	

DESCRIPCIÓN DE CONSTRUCCIONES PRINCIPALES



Área de construcción (m²)		Tipo de propiedad:	Vivienda de dos niveles	Techo:	Estructura: Metal	Cubierta: HG ondulado
Nivel Principal:	118,60 m ²	Estructura principal:	Concreto	Condición:	Regular	
2do Nivel:	60,40 m ²	Entrepiso:	Estructura metálica / piso de concreto	Cielos:	<input type="checkbox"/> Fibrocemento <input type="checkbox"/> Gypsum <input type="checkbox"/> Tablilla <input type="checkbox"/> Otro:	
3er nivel:	0,00 m ²	Escaleras:	De madera	Acabado externo:	Repello y pintura	
Otros:	0,00 m ²	Paredes externas:	Bloques de concreto	Condición:	Malo	
Total:	179,00 m²	Paredes internas:	Bloques de concreto	Acabado interno:	Repello y pintura	
				Condición:	Malo	

Habitaciones (#)	Cuarto de servicio (#)	Baños completos (#)	◆ Parquesos (#)	
3	0	3	1	
		Medios baños		
		0		
* 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 type="checkbox"/> Otra <input type="checkbox"/> No hay
Marco de ventanas:	<input 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 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 type="checkbox"/> No tiene
Empotrados / Extras:	<input type="checkbox"/> Portón eléctrico de cochera	<input type="checkbox"/> Aire central	<input type="checkbox"/> Bañera de hidromasaje	
	<input type="checkbox"/> Piscina	<input type="checkbox"/> Cerca eléctrica	<input type="checkbox"/> Sauna	<input type="checkbox"/> Plantilla vitrocerámica
	<input type="checkbox"/> CCTV	<input type="checkbox"/> Cableado estructurado	<input type="checkbox"/> Alarma	<input type="checkbox"/> Chimenea
	<input type="checkbox"/> Tragaluz	<input type="checkbox"/> Tanque de agua caliente	<input type="checkbox"/> Sistema de detección de incendio	
Sistema mecánico:	PVC			
Canoas	<input type="checkbox"/> PVC	<input type="checkbox"/> HG	<input type="checkbox"/> Otro:	<input type="checkbox"/> No tiene
Bajantes	<input type="checkbox"/> PVC	<input type="checkbox"/> HG	<input type="checkbox"/> Otro:	<input type="checkbox"/> No tiene
Sistema eléctrico:	Tiene caja de breakers?	Sí	Canalización:	Parcialmente entubada
	<input type="checkbox"/> 110 V	<input type="checkbox"/> 110 / 220 V	Interruptor:	Termomagnético
Comentarios:				
Mueble de cocina:	<input type="checkbox"/> Madera	<input type="checkbox"/> Melamina	<input type="checkbox"/> Otro	<input type="checkbox"/> No tiene
Sobre (mueble de cocina):	<input type="checkbox"/> Granito	<input type="checkbox"/> Cuarzo	<input type="checkbox"/> Otro	madera <input type="checkbox"/> No tiene
Loza sanitaria:	<input type="checkbox"/> Económica	<input type="checkbox"/> Estándar	<input type="checkbox"/> De lujo	<input type="checkbox"/> No tiene
Otros	<input type="checkbox"/> Verjas	<input type="checkbox"/> A/C	<input type="checkbox"/> Tanque de gas	
	<input type="checkbox"/> Tanque de captación	<input type="checkbox"/> Paneles solares	<input type="checkbox"/> Otro:	
Tapias:	<input type="checkbox"/> Block	<input type="checkbox"/> Liviana	<input type="checkbox"/> Prefabricada	<input type="checkbox"/> Otra:
Condición general:	Regular			Acabados: Estándar

Sótanos / áticos	No tiene
Terrazas, balcones, otros	No tiene
Patio / Jardines	No tiene
Cocheras / Parquesos:	<input type="checkbox"/> Cochera techada <input type="checkbox"/> Estacionamiento al aire libre
Superficie de rodamiento:	Cerámica / Porcelanato

Observaciones:
Sector sur, Vivienda sector Sur; nivel 1: Corredor, garaje, sala, cocina, pilas, 1 dormitorio, 1 baño. Nivel 2: 1 baño, 1 walking closet, 1 dormitorios. Nivel 1: Paredes ext. e int en mampostería, piso cerámica, estructura de techo en madera, tapicheles en mampostería- madera, cubierta en lámina de HG de teja, canoas y bajantes en PVC, muebles fijos en cocina, un baño y en pilas, losa sanitaria estándar, puertas externas de madera e internas de tablero, marco de ventana en aluminio con verjas, rejas en el corredor y pilas, instalación eléctrica parcialmente entubada, tiene centro de carga. Nivel 2: Paredes ext. en fibrocemento, int en madera, piso madera y cerámica, entepiso metal-madera, gradas madera, baño enchapado, ventanas, puertas, instalación eléctrica y techo igual al nivel 1.

Reparaciones Interiores / Daños: Sí
Pintura deteriorada, cielorraso en mal estado, parte de la instalación eléctrica sin entubar, cubierta del techo deteriorada, faltan canoas y bajantes en parte frontal, enchapes de baños deteriorados, precinta dañada, un sector del entepiso no tiene cubierta (cielorraso).

Humedad / Fuga de Agua: Sí
Se observa sectores del cielorraso y entepiso y de las paredes con manchas de humedad.

Nivel:	Principal	Segundo	Tercero	Sótano
Vestíbulo	0			
Sala	1			
Comedor	0			
Cocina	1			
Baño completo	3			
Medio baño	0			
Habitación	3			
Sala de TV	0			
Lavandería	1			
Corredor	1			
Garaje	1			
# de módulos	11	0	0	0

DESCRIPCIÓN DE CONSTRUCCIONES

Vivienda	
Nombre Identificador:	Vivienda ubicada en el sector Norte
Distribución arquitectónica:	Garaje, sala, cocina, un dormitorio, un baño, patio
Funcionalidad:	Está desmantelada, no es habitable, requiere reparaciones
Altura de piso a cielo:	Nivel 1: variable
Sistema estructural:	Bloques de concreto y baldosa horizontal
Entrepiso:	No aplica
Escaleras:	No hay
Estructura de techo:	Metal
Paredes externas:	Bloques de concreto
Paredes internas:	Bloques de concreto
Tapicheles:	Láminas de fibrocemento
Cubierta:	Teja metálica
Canoas y bajantes:	PVC
Ventanas:	No tiene, están desmanteladas
Puertas Exteriores:	No tiene, están desmanteladas
Puertas internas:	No tiene, están desmanteladas
Cerrajería:	No tiene, están desmanteladas
Verjas:	No hay
Cielos:	No tiene, están desmanteladas
Pisos:	Cerámica
Enchapes:	No tiene, están desmanteladas
Piezas sanitarias:	No tiene, están desmanteladas
Pintura:	En mal estado
Instalación potable:	No fue posible verificar
Instalación sanitaria:	No fue posible verificar
Muebles fijos:	En la cocina, desmantelado, sin enchape y sin fregadero
Otros / Comentarios:	Vivienda desmantelada, en mal estado, sin instalación eléctrica

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	276,00	82 200,00			1,00	82 200,00	22 687 200,00
2								
3								
4								
Área Total (m ²)		276,00		Total valor de terreno (c)*			₡	22 687 000,00

*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)	€75 075 000,00
	VRE Total (c)	€28 262 000,00

No.	* Detalle de construcción	Año de construcción	Edad (años)	VU (años)	Unidad	Dimensiones	VRN Unit (c/m²)	► VRN Total (c)	Estado	F _r	F _e	F _d	Factor Total	VU Rem (años)	VNR Unit (c/m²)	► VNR (c)	► VRE Total (c)	Sistema Eléctrico entubado?	Tiene caja de breakers?	
Detalle de construcciones								€75 075 000,0						28,0		€28 262 000,0	€28 262 000,0			
1. Viviendo Sector Sur								€50 825 000,0									€28 262 000,0	€28 262 000,0	Parcial	Sí
1.1.	Vivienda nivel 1	2007	16	50	m²	85,4	€319 639,0	€27 297 000,00	Regular	1,00	0,70	0,789	0,552	28	€176 441,00	€15 068 000,0	€15 068 000,0			
1.2.	Vivienda nivel 2	2008	15	50	m²	60,4	€284 123,0	€17 161 000,0	Regular	1,00	0,70	0,805	0,564	28	€160 245,00	€9 679 000,0	€9 679 000,0			
1.3.	Garaje / Corredor	2007	16	50	m²	33,2	€191 783,0	€6 367 000,0	Regular	1,00	0,70	0,789	0,552	28	€105 864,00	€3 515 000,0	€3 515 000,0			
2. Viviendo Sector Norte								€24 250 000,0								€0,0	€0,0	No	No	
2.1.	Vivienda desmantelada	2008	15	50	m²	56,3	€284 123,0	€15 982 000,0	Muy malo ▣	1,00	0,20	0,805	0,161	-	€0,00					
2.2.	Garaje desmantelado	2008	15	50	m²	28,2	€170 473,8	€4 807 000,0	Muy malo ▣	1,00	0,20	0,805	0,161	-	€0,00					
2.3.	Terraza desmantelada	2008	15	50	m²	20,3	€170 473,8	€3 461 000,0	Muy malo ▣	1,00	0,20	0,805	0,161	-	€0,00					

** 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: Referencias de profesionales dedicados a la construcción de obra y datos de proyectos del valuador. Presupuestos de construcción de obras revisados y fiscalizados por el valuador. Manual de valores base unitarios por tipología constructivas (ajustados por fecha).

DEFINICIONES	Estado	Fe	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_r:	Factor desvalorizante por obsolescencia y/o funcionalidad.
F_e:	Factor de depreciación por estado de conservación.
F_d:	Factor de depreciación por edad y vida útil.



Foto 1. Frente Sur de la propiedad



Foto 2. Punto de amarre y vía de acceso



Foto 3. Corredor



Foto 4. Garaje



Foto 5. Interruptor



Foto 6. Centro de carga

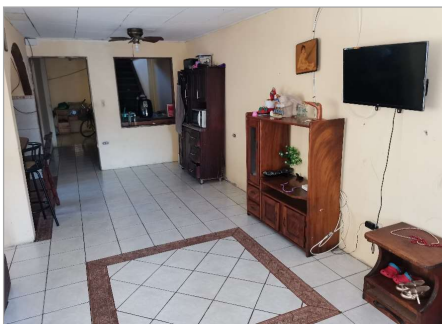


Foto 7. Sala



Foto 8. Baño 1

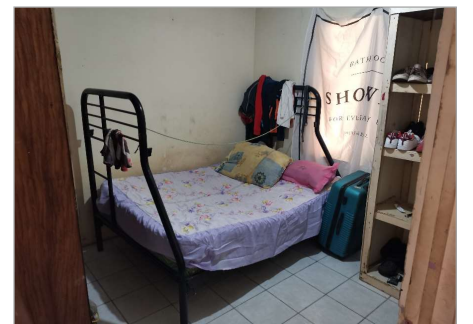


Foto 9. Dormitorio 1



Foto 10. Cocina

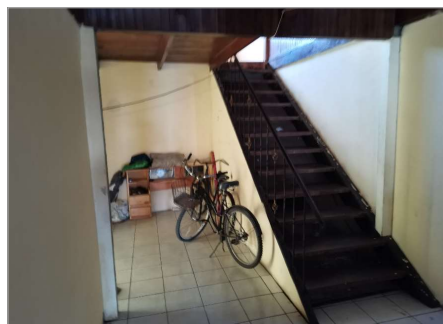


Foto 11. Escaleras

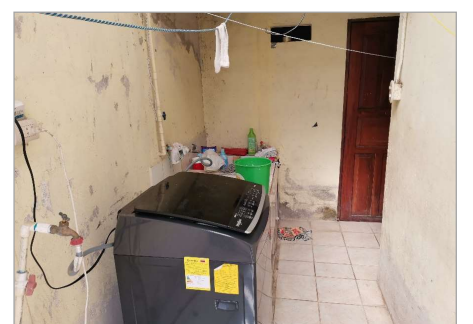


Foto 12. Pilas



Foto 13. Baño 2



Foto 14. Entrepiso

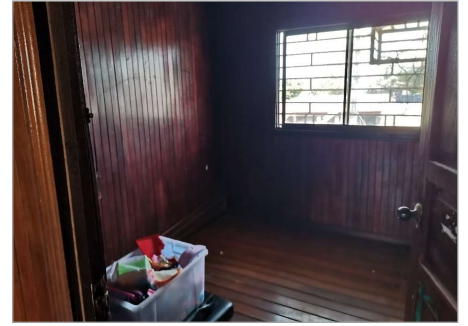


Foto 15. Dormitorio 2



Foto 16. Baño 3



Foto 17. Dormitorio 3



Foto 18. Aposento del nivel 2



Foto 19. Walking closet

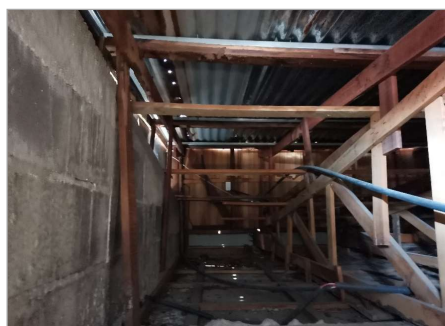


Foto 20. Estructura del techo, tapicheles

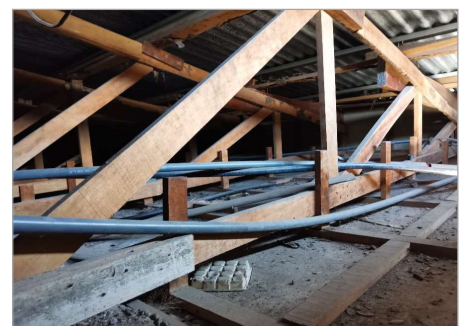


Foto 21. Instalación eléctrica



Foto 22. Cubierta del techo vivienda norte



Foto 23. Perito en campo



Foto 24. Frente Norte



Foto 25. Vía de acceso



Foto 26. Centro de carga desmantelado



Foto 27. Antejardín



Foto 28. Sala



Foto 29. Cocina



Foto 30. Baño.



Foto 31. Dormitorio



Foto 32. Dormitorio



Foto 33. Patio



Foto 34. Nivel 2 vivienda sector sur



Foto 35. Lindero Oeste



Foto 36. Perito en campo

REGISTRO INMOBILIARIO
SUBDIRECCIÓN
CATASTRAL

INSCRIPCIÓN No: **6-2062214-2018**

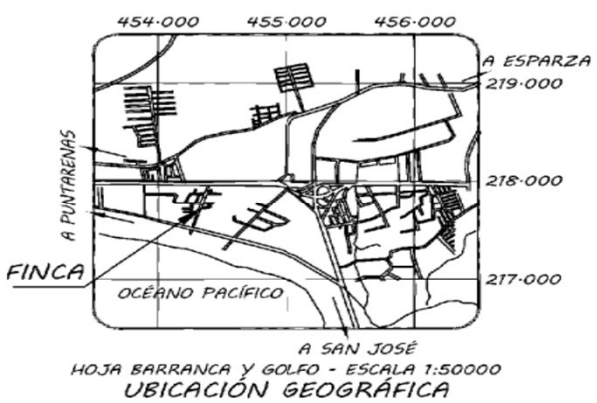
Fecha : 12/07/2018 14:32:26
 Registrador: ANDREA RODRIGUEZ MENDEZ
 69A061FF09C26B91BB1E35CEBC582FCA

Catastro Nacional
2018-50407-C
 05/07/2018 08:47:18
 Reingreso

cfia

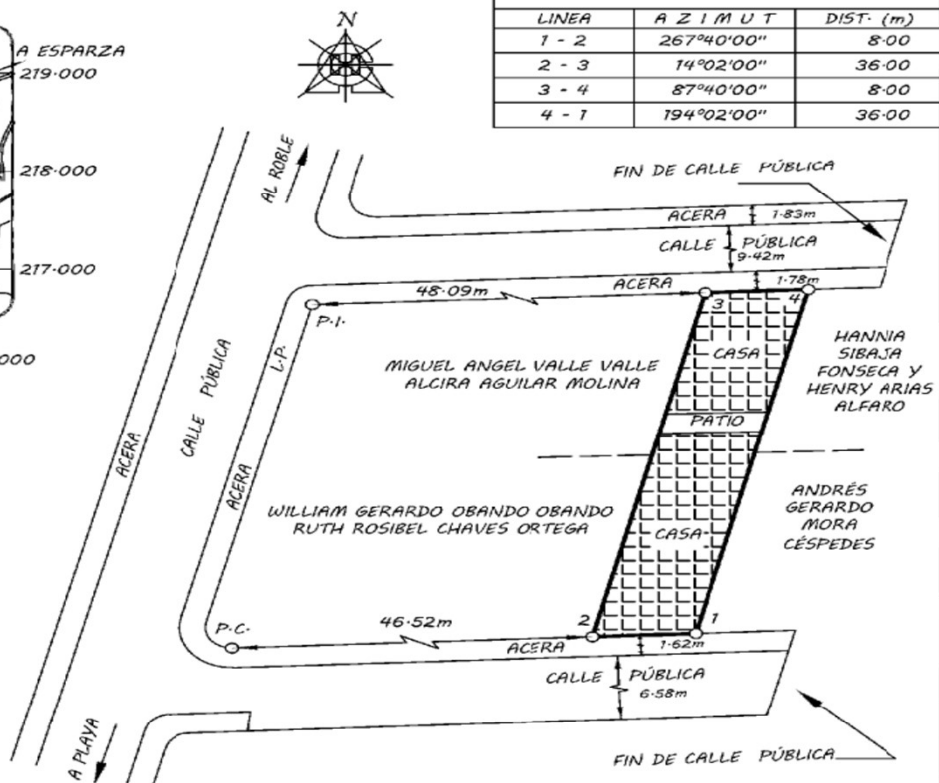
Contrato 787731
Fecha 04/07/2018
Sellado CFIA

ENTERO BANCARIO # : 27005290-9



DERROTERO

LINEA	AZIMUT	DIST. (m)
1 - 2	267°40'00"	8-00
2 - 3	14°02'00"	36-00
3 - 4	87°40'00"	8-00
4 - 1	194°02'00"	36-00



NOTAS :

- LEVANTAMIENTO POLAR, POLIGONAL ABIERTA.
- ERRORES ESTIMADOS: ANGULAR 00° 01' LINEAL 0-01m
- DOY FÉ QUE LOS LINDEROS SON EXISTENTES
- DISTANCIA FRENTE A CALLE PÚBLICA, VÉRTICE 1 AL 2: 8-00m
- DISTANCIA FRENTE A CALLE PÚBLICA, VÉRTICE 3 AL 4: 8-00m
- ESTE PLANO SERVIRÁ ÚNICAMENTE PARA INSCRIBIR EL INMUEBLE. UNA VEZ INSCRITA LA REUNIÓN RESPECTIVA, EL PLANO SURTIRÁ LOS EFECTOS JURÍDICOS CORRESPONDIENTES DESDE LA FECHA DE SU INSCRIPCIÓN EN EL CATASTRO.
- MODIFICA A LOS CATASTRADOS N° P-792078-1989, P-797468-1989 Y P-51028-1958

SITUADO EN: URB. LA ESTRELLA
 DISTRITO: 15 EL ROBLE
 CANTÓN: 01 PUNTARENAS
 PROVINCIA: 06 PUNTARENAS

ÁREA :
276m²

INFORMACIÓN DE REGISTRO

FOLIO REAL N°
 6058946-000
 ÁREA 138,15m²

Y FOLIO REAL N°
 6058954-000
 ÁREA 138,15m²

PROFESIONAL RESPONSABLE

Alexander Campos Hernández

ALEXANDER CAMPOS HERNÁNDEZ
 TOPOGRAFO ASOCIADO T.M. 5785

ESCALA 1:500

FECHA
 junio / 2018

PROTOCOLO
 TOMO 20759

FOLIO 38

ANEXO 1: PLANO CATASTRADO

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 230879---000

PROVINCIA: PUNTARENAS **FINCA:** 230879 **DUPLICADO:** **HORIZONTAL:** **DERECHO:** 000
SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: TERRENO CON DOS CASAS Y PATIO
SITUADA EN EL DISTRITO 15-EL ROBLE CANTON 1-PUNTARENAS DE LA PROVINCIA DE PUNTARENAS

FINCA SE ENCUENTRA EN ZONA CATASTRADA

LINDEROS:

NORTE : CALLE PUBLICA CON OCHO METROS
SUR : CALLE PUBLICA CON OCHO METROS
ESTE : LOTE CINCUENTA Y CINCO Y LOTE SESENTA Y TRES
OESTE : LOTE CINCUENTA Y TRES Y LOTE SESETA Y UNO

MIDE: DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS
PLANO:P-2062214-2018
IDENTIFICADOR PREDIAL:601150230879__

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA	DERECHO	INSCRITA EN
6-00058946 000		FOLIO REAL
6-00058954 000		FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 60,050,000.00 COLONES


PROPIETARIO:

BANCO DE COSTA RICA
CEDULA JURIDICA 4-000-000019
ESTIMACIÓN O PRECIO: CUARENTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS MIL COLONES
DUEÑO DEL DOMINIO
PRESENTACIÓN: 2021-00410625-01
CAUSA ADQUISITIVA: REMATE
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 05-JUL-2021

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

Emitido el 14-01-2023 a las 06:07 horas

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



REGISTRO NACIONAL
REPÚBLICA DE COSTA RICA

CERTIFICADO INMOBILIARIO

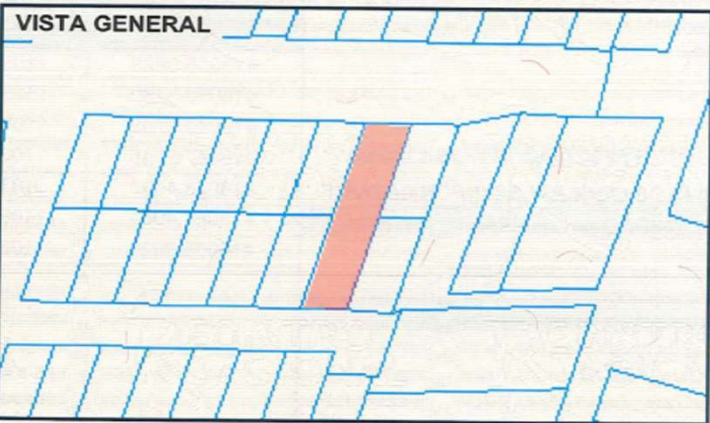
SE EXTIENDE EN FECHA Y HORA 21/02/2022 02:49 PM

NÚMERO DE IDENTIFICADOR PREDIAL
60115023087900


UBICACIÓN	DISTRITO: 15 - EL ROBLE
	CANTÓN: 1 - PUNTARENAS
	PROVINCIA: 6 - PUNTARENAS

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

VISTA GENERAL



PROYECCIÓN CRTM05 (418083.74 - 1103240.01)



Escala 1:500

FINCA A CERTIFICAR: 6-0230879-0-0
PLANO CATASTRADO: 620622142018

IDENTIFICADOR PREDIAL

PROVINCIA	DISTRITO	Duplicado
6 0 1	1 5 0	0 0
CANTÓN	NÚMERO DE FINCA	HORIZONTAL
	2 3 0 8 7 9	

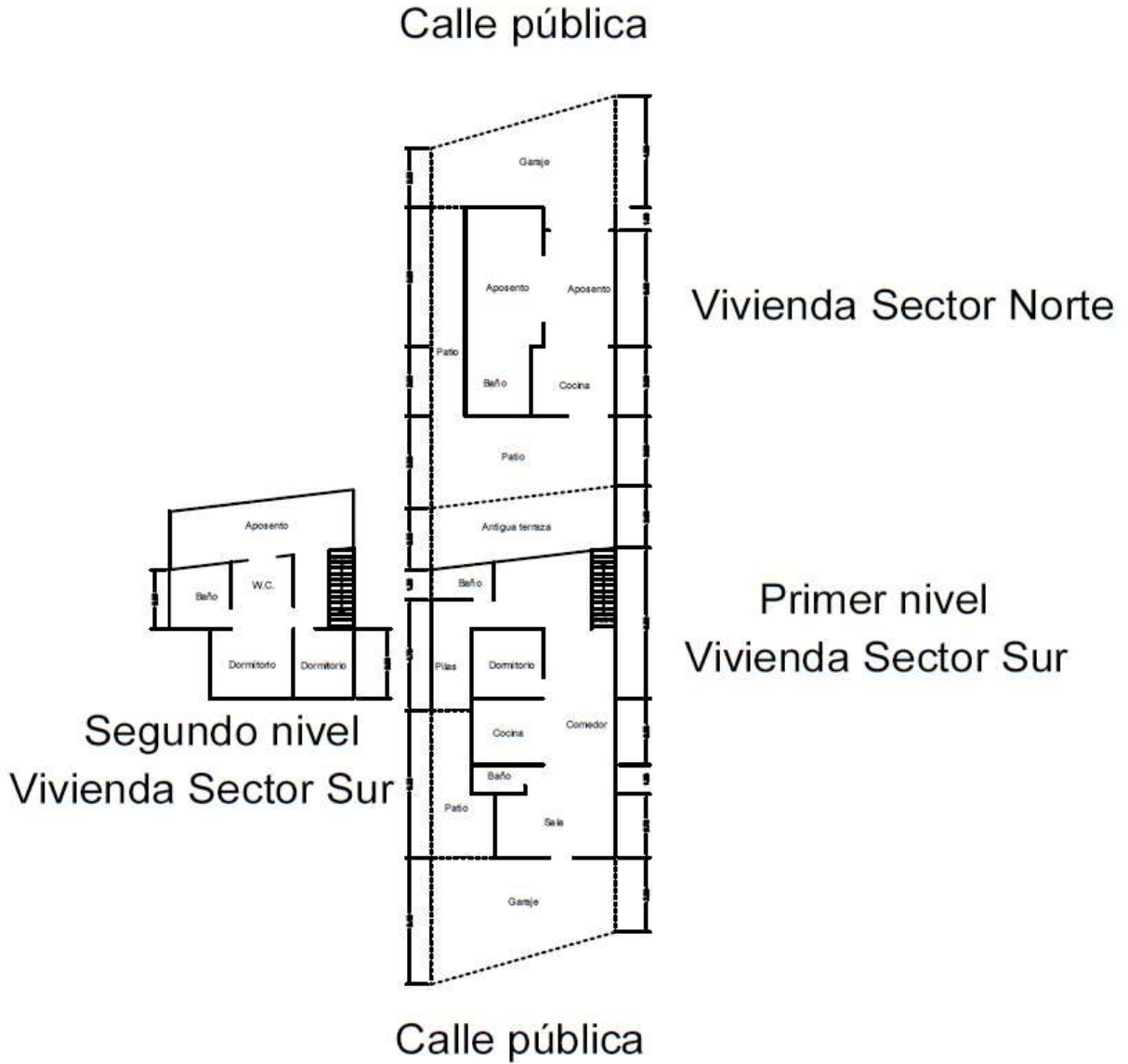
CERTIFICADOR(A)

Cecilia María Chinchilla

REGISTRO NACIONAL
Oficina Regional de Pérez Zeledón
Cecilia María Chinchilla

Cecilia Marín Chinchilla

ÁREA SEGÚN REGISTRO: 276.0 m ²	<p>PARA INFORMACIÓN JURÍDICA DEBERÁ SOLICITAR LA CERTIFICACIÓN RESPECTIVA. INFORMACIÓN ACTUALIZADA A LAS 7 AM HORAS DEL DÍA DE HOY. ESTA CERTIFICACIÓN ES NULA SI NO ESTÁ FIRMADA Y NO CONSTAN LOS DERECHOS Y TIMBRES CANCELADOS EN LA SOLICITUD ADJUNTA.</p>
ÁREA PLANO CATASTRADO: 276 m ²	



Otras consideraciones

Se deben realizar las siguientes mejoras para cumplir con el aseguramiento:

- Entubar al 100% la instalación eléctrica expuesta.
- Colocar correctamente la tapa de la caja de breaker.

