

Número Nas:	5127186
U.E. Solicitante:	183 Cobro Judicial

15	Observaciones generales
3	Observaciones importantes
0	Alertas Restrictivas

Identificador predial de finca

Finca 1	60701013146400
---------	----------------

Localización

Provincia	6° Puntarenas
Cantón	7° Golfito
Distrito	1° Golfito
Señas:	Casa L 09, Residencial Jorge Brenes Durán, 15 m. al Sur, 500 m. al Este del Puente Quebrada Kilómetro 20, Entrada a Agroindustrial.


Resumen de informe

Monto en letras:	(Diez Millones Quinientos Un Mil Colones Con 00 CENTIMOS.)
------------------	--

Valor total:	₡	10 501 000.00
Valor de terreno:	₡	3 041 000.00
Valor construcción:	₡	7 460 000.00
Liquidez:	Baja	

Valuador:	Carlos Rubén Álvarez Moreno	
	Firma	Perito Externo

15 Observaciones generales

1. La zona donde se ubica el inmueble se está deteriorando.
2. La tendencia de precios en la zona es hacia la baja.
3. La apreciación de la oferta en el mercado es baja.
4. El entorno donde se localiza el inmueble es de clase baja.
5. La distancia a escuelas en la zona es mayor a 1000 m.
6. La distancia a colegios en la zona es mayor a 1000 m.
7. La distancia a establecimientos comerciales en la zona es mayor a 500 m.
8. La distancia a facilidades comunales en la zona es mayor a 500 m.
9. La distancia a instituciones de gobierno en la zona es mayor a 500 m.
10. La distancia a parques en la zona es mayor a 500 m.
11. En la zona no hay alcantarillado pluvial.
12. En la zona no hay alcantarillado sanitario.
13. El interruptor principal de la vivienda es de cuchilla.
14. En la vivienda se señala que hay un tanque de gas ubicado dentro de la edificación.
15. 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 riesgo aparente de inundación.
2. No se dispone de espacio de estacionamiento para vehículos.
3. La liquidez del inmueble es baja.

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. Riesgo aparente de inundación.

1) Hay riesgo aparente de inundación.-----2) Según el mapa de amenazas potenciales de la Comisión Nacional de Emergencias, se ubica dentro de la zona probable de afectación de inundaciones por los desbordamientos de la Quebrada KM 20.-----3) El Residencial "Jorge Brenes Durán" se ha visto afectado por inundaciones con periodicidad constante. Consta en artículos de la prensa local y nacional.-----4) El inmueble valuado está emplazado en el Residencial "Jorge Brenes Durán", por lo que podría estar en inminente afectación y en la visita de campo no se aprecia obras de mitigación en el terreno ante una eventual inundación. Según testimonio de los vecinos, en la última "llena" de Noviembre 2020, este lote se inundó alrededor de 75 cm-----5) Los comparables utilizados en la homologación no ostentan situación de inundación, por lo que se aplica factor de demérito. Ver croquis de localización.

2. No se dispone de espacios de estacionamiento.

La edificación valuada se trata de una vivienda unifamiliar de una planta. La vivienda no ostenta espacio para cochera. No obstante lo anterior y considerando que es una vivienda clase baja, localizada en un sector con predominio rural ---fuera de la Gran Area Metropolitana---, este espacio de cochera es importante, pero no imprescindible o esencial. Por lo anterior la ausencia del espacio de cochera no incide en la deseabilidad, la liquidez del bien.

3. Liquidez baja.

El inmueble valuado es un terreno que es parte del Residencial "Jorge Brenes Durán". Este residencial es de interés social, de clase baja, viviendas de bajo costo. Se observan propiedades descuidadas. El residencial se ha visto afectado por inundaciones periódicas constantes. Se observa que esta zona tiene problemas de drenaje de las aguas superficiales y de escorrentía, por la poca pendiente que posee el terreno. Para eventuales construcciones, se debe de invertir en obras de mitigación para levantar el nivel de piso terminado, a la altura que haya sido determinada en estudios como el máximo nivel de anegamiento probable. En la visita de campo se aprecia que el nivel freático está a nivel del terreno natural. Por lo que a criterio de este tasador la deseabilidad de este terreno es baja. Por todo lo anterior a criterio de este tasador es una dificultad encontrar potenciales compradores.

OTRAS OBSERVACIONES IMPORTANTES

1) Este informe de valoración, se trata de un bien inmueble, compuesto por el lote y una vivienda. No se aprecian obras complementarias. Por las características observadas en la edificación, corresponde a la tipología BANHVI de artículo 59.

2) Durante la visita de campo se observa frente al lote valuado un medidor del servicio público de agua potable y un medidor del servicio público de electricidad. En conclusión, este bien inmueble tiene los servicios públicos instalados y funcionando.

3) Se verificó la cabida de la edificación dentro del lote valuado. Tienen cabida la totalidad de la edificación existente. Se adjunta croquis a escala.

4) El propósito de este avalúo es estimar el valor del inmueble para uso de la oficina de cobro judicial del Banco de Costa Rica y es de uso exclusivo de dicha Entidad Financiera. Este informe de avalúo es confidencial, según la relación contractual entre el suscrito valuador y el cliente. No se asume responsabilidad por su publicación y/o copia del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidos en el presente informe, o los nombres y afiliación profesional de los Valuadores, sin el consentimiento por escrito de los mismos. El presente avalúo tiene validez únicamente para la presente solicitud y hasta el monto solicitado ante este Ente Financiero. Cualquier otro uso al presente informe de avalúo queda sin validez y sin responsabilidad del Profesional que emite el criterio. Es decir, no tiene validez en otro Ente Financiero, ni otro tipo de solicitud y únicamente hasta el monto solicitado.

Informe de avalúo no agropecuario		BCR	Cod. 6854 V-2023.2							
Informe y formato confidenciales para uso exclusivo del BCR										
SOLICITUD	Unid. Ejecutora Solicitante:	183 Cobro Judicial	Tipo de Cambio (Venta BCCR): \$545.84							
	# Nas / # Orden:	5127186 Pudo ingresar a hacer la visita? <input checked="" type="checkbox"/> Sí	Tiene Construcciones? <input checked="" type="checkbox"/> Sí							
		Tipo: Vivienda	Enfoque: Costo							
		Fecha avalúo de referencia: 15/01/2014	Valor en avalúo de referencia: \$13 968 274.75							
VALUADOR	Valuador:	Carlos Rubén Álvarez Moreno	Teléfono: 8721-5079 / 2775-6032							
	Empresa:	Carlos Rubén Álvarez Moreno	Correo electrónico: ing.ruben.alvarez@gmail.com; calvarez@cia.or.cr							
FINCA	Pais:	Costa Rica	Provincia: 6 Puntarenas							
	Señas:	Casa L 09, Residencial Jorge Brenes Durán, 15 m. al Sur, 500 m. al Este del Puente Quebrada Kilómetro 20, Entrada a Agroindustrial.								
	Latitud (CRTM 05)	953 142 N	Longitud (CRTM 05)	603 232 E (Sistema de coordenadas geográficas: 8.61899, -83.06208)						
	Cantón:	7 Golfito	Distrito:	1 Golfito						
	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.	131464	0	0	60701013146400	210.01 m ²	P-869399-2003	210.01 m ²		Finca 1
	1.	Matrícula	Orientación	Colindantes de la finca						
		131464	No-Se-Ne-So	NO	Calle pública	SE	Vivienda (s)	NE	Vivienda (s)	SO
Tiene gravámenes o anotaciones?	Sí <input type="checkbox"/> Inciden en el valor? <input checked="" type="checkbox"/> No									
Uso propuesto del Avalúo:	Otro		Especifique: Para uso de la oficina de cobro judicial del Banco de Costa Rica							
Ocupación predominante:	Propietario(s)									
Uso actual:	Residencial		Comentarios: En el sector donde se localiza este lote valuado y por su extensión. Es de vocación residencial.							
El mayor y mejor uso es:	Tal y como está									
TENDENCIAS Y VECINDARIO	Tipo de zona:	Urbana		Antigüedad de construcciones entre: 1 y 20 Años (+)						
	Tendencia de la zona:	Deteriorando		Apreciación del mercado: Oferta: Baja						
	Grado de consolidación:	>75%		Tendencia del precio: Disminuyendo						
	Uniformidad de antigüedad:	Similar		Hay Influencias adversas: Sí <input type="checkbox"/> Han sido consideradas en el valor? <input checked="" type="checkbox"/> Sí						
	Tamaño:	Similar		Distancia a: Escuelas: 1275 m						
	Condición:	Similar		Colegios: 8000 m						
	Cambio de uso de suelo:	Poco probable		Transporte público: 500 m						
	Ocupación:	Unifamiliar		Comercio: 8000 m						
				Facilidades comunales: 1275 m						
				Instituciones gobierno: 8000 m						
			Parques: 1275 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.).										
1) Se observan viviendas y propiedades descuidadas.-----2) Según el mapa de amenazas potenciales de la CNE, se ubica dentro de la zona probable de afectación de inundaciones por los desbordamientos de la Quebrada KM 20.-----3) Como consecuencia de la crisis global producida por la pandemia del COVID 19, la crisis de los contenedores y la guerra Rusia-Ucrania, existe probabilidad de que el mercado inmobiliario sea afectado por una contracción a la baja, lo cual debe de ser considerado.										
Calificación del entorno: Clase baja										
CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO	Situación:	Medianero		Mejoras al terreno: Muros <input type="checkbox"/> Calles <input type="checkbox"/> Terrazas <input type="checkbox"/> Otras: <input type="checkbox"/>						
	Frente:	7.00 m	Fondo:	30.00 m	Uso de suelo: Residencial					
	Área valorada:	210.01 m ²		Uso actual coincide con el de la zona?: <input checked="" type="checkbox"/> Sí						
	Fuente:	El plano de catastro y el estudio de registro								
	Topografía predominante:	Plana	Nivel:	Bajo nivel de calle	Δ nivel (m):	1.2				
	Forma:	Regular		Punto de amarre: Medida in sitio congruente con plano de catastro						
	Forma 2:	Rectangular		Otras: <input type="checkbox"/> Cordon y caño <input checked="" type="checkbox"/> Acera <input checked="" type="checkbox"/> Cuneta <input type="checkbox"/> Alumbrado público						
	Pendiente:	Plana		Alcantarillado: <input checked="" type="checkbox"/> Pluvial <input type="checkbox"/> Sanitario <input type="checkbox"/> Planta de tratamiento						
	Proximidad a cima de talud*:	No aplica		Disponibilidad de agua potable*: <input checked="" type="checkbox"/> Sí hay disponible						
	Proximidad a pie de talud*:	No aplica		<input type="checkbox"/> Red externa <input type="checkbox"/> Pozo <input type="checkbox"/> Naciente						
Cuerpo de agua cercano*:	Quebrada		Distancia:		15 m					
Riesgos aparentes:	<input type="checkbox"/> Ninguno <input type="checkbox"/> Deslizamiento <input checked="" type="checkbox"/> Inundación <input type="checkbox"/> Otro		Servicio eléctrico*: <input checked="" type="checkbox"/> Sí hay							
			Comunicaciones: <input type="checkbox"/> TV Cable <input type="checkbox"/> Teléfono <input type="checkbox"/> Fibra óptica							
			Servidumbres: <input checked="" type="checkbox"/> *Electricidad <input type="checkbox"/> *Alcantarilla <input type="checkbox"/> Paso <input type="checkbox"/> Agrícola <input type="checkbox"/> Otra (*)							
			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.										
RESUMEN	Valor total estimado:	\$10 501 000.00		(Diez Millones Quinientos Un Mil Colones Con 00 CENTIMOS.)						
	◆ Liquidez:	Baja		Ni hay un mercado activo ni se conoce de posibles compradores. Los eventuales compradores sólo muy ocasionalmente surgirán. Muy posiblemente pasarán años antes de que aparezca algún interesado, y aún así, el precio estará en "veremos".						
ANEJOS Y FOTOS	Fecha de inspección:	5 de junio de 2023		Otras inspecciones: Ninguna en particular						
	<input checked="" type="checkbox"/> Reporte Fotográfico 2 (Fotos 13-24)	<input type="checkbox"/> Reporte Fotográfico 3 (Fotos 25-36)		<input type="checkbox"/> Anexo 1.						
				<input type="checkbox"/> Anexo 2.						
			<input type="checkbox"/> 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:	56.43 m²	Estructura principal:	Concreto	Condición:	Bueno		
2do Nivel:	0.00 m²	Entrepiso:	N/A	Cielos:	<input type="checkbox"/> Fibrocemento <input checked="" type="checkbox"/> Gypsum <input type="checkbox"/> Tablilla <input type="checkbox"/> Otro: No hay		
3er nivel:	0.00 m²	Escaleras:	N/A	Acabado externo:	Repello y pintura		
Otros:	0.00 m²	Paredes externas:	Baldosas prefabricadas	Condición:	Bueno		
Total:	56.43 m²	Paredes internas:	Baldosas prefabricadas	Acabado interno:	Repello y pintura		
				Condición:	Bueno		

Habitaciones (#)	Cuarto de servicio (#)	Baños completos (#)	◆ Parqueos (#)
3	0	1	0
		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 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 type="checkbox"/> Cerámica	<input type="checkbox"/> Mármol	
	<input type="checkbox"/> Terrazo	<input checked="" type="checkbox"/> Otro: Concreto lujado			
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 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:	Entubada
	<input type="checkbox"/> 110 V	<input checked="" type="checkbox"/> 110 / 220 V	Interruptor:	Cuchilla
Comentarios: Caja breaker con seis circuitos				
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:	<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 checked="" type="checkbox"/> Tanque de gas	► Donde? Dentro de la edificación
	<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:	Subestándar

Sótanos / áticos	No hay
Terrazas, balcones, otros	Medio corredor frontal
Patio / Jardines	Si hay: antejardín y sección trasera.
Cocheras / Parqueos:	<input type="checkbox"/> Cochera techada <input type="checkbox"/> Estacionamiento al aire libre

Observaciones:

1) Cubierta de techo en hierro galvanizado canal ondulado corriente a dos aguas. Tapicheles laterales en material liviano. Sin aleros. En su totalidad se aprecia en buen estado---2) No hay cielo raso interno. Aleros con cielo raso: frontal y trasero. ---3) Las puertas apreciadas son de línea económica: se aprecian dos portones metálicos externos y dos puertas internas en el baño y cocina.---4) Las ventanas son de línea económica, marcos de aluminio color natural, con vidrios y celosías color transparente.---5) Enchapes: se aprecia en paredes de baño.---6) En las puertas externas se aprecian muros para contención de la inundación con altura de 75 cmsobre nivel de piso terminado.---7) No se aprecian aposentos sobre tanque séptico, buena iluminación y ventilación natural, no hay paredes medianeras, buena apariencia de

Reparaciones Interiores / Daños: No

Humedad / Fuga de Agua: No

Nivel:	Principal	Segundo	Tercero		Sótano
Vestíbulo	0				
Sala	0				
Comedor	0				
Cocina	0				
Baño completo	1				
Medio baño	0				
Habitación	3				
Sala de TV	0				
Lavandería	0				
Medio corredor frontal	1				
Sala-comedor-cocina	1				
Cuarto de pila	1				
# de módulos	7	0	0	0	0

Cuadro de valoración de terreno

Sección	Descripción	Área (m ²)	Valor Unitario (¢ / m ²)	Factor de ajuste			Valor unit. Ajustado (¢ / m ²)	Subtotal por sección (¢)
				Factor	Descripción	F.R.		
1	Sección principal	210.01	14 478.00			1.00	14 478.00	3 040 524.78
2								
3								
4								
Área Total (m ²)		210.01		Total valor de terreno (¢)*			₡	3 041 000.00

*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 (€)	€15 236 000.00
	VRE Total (€)	€8 776 000.00

No.	* Detalle de construcción	Año de construcción	Edad (años)	VU (años)	Unidad	Dimensiones	VRN Unit (€/m²)	► VRN Total (€)	Estado	F _i	F _e	F _d	Factor Total	VU Rem (años)	VNR Unit (€/m²)	► VNR (€)	► VRE Total (€)	Sistema Eléctrico entubado?	Tiene caja de breakers?
Detalle de construcciones								€15 236 000.0						29.0		€7 460 000.0	€8 776 000.0		
1.	Vivienda							€15 236 000.0								€7 460 000.0	€8 776 000.0		
1.1.	Corredor, sala-comedor cocina, pila, baño habitaciones	2003	20	50	m²	56.4	€270 000.0	€15 236 000.0	Bueno	0.85	0.80	0.720	0.490	29	€132 300.00	€7 460 000.0	€8 776 000.0	Sí	Sí

** 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: El costo de las construcciones, fue determinado de acuerdo a valores de la base de datos del suscrito valuador y se compararon con los valores que contiene el BANHVI y el Manual de Valores Base Unitarios por Tipología Constructiva, realizado por el Órgano de Normalización Técnica (ONT) de la Dirección General de Tributación, publicado en ALCANCE DIGITAL de octubre 2021.

DEFINICIONES	Estado	Fe	Condiciones físicas
	Óptimo	1,00	Nuevo.
	Muy bueno	0,90	Ha recibido labores normales de mantenimiento.
	Bueno	0,80	Requiere algunas reparaciones a nivel de acabados.
	Regular	0,60	Requiere sustituciones de algunos acabados.
	Malo	0,40	Podría requerir reparaciones estructurales importantes y / o sustitución de muchos acabados.
	Muy malo	0,20	Aparenta daños graves a nivel de acabados y estructura.
Demolición	0,00	Total estado de deterioro.	

■ Las obras en estado malo o inferior no son contempladas dentro de la valoración.

VU Rem:	Vida útil remanente.
VRN:	Valor de reposición nuevo: costo de reemplazar o sustituir una obra equivalente a la fecha de la valoración, sin considerar depreciación ni obsolescencia funcional o económica.
VNR:	Valor Neto de reposición: Corresponde al valor depreciado de las construcciones considerando ajustes por obsolescencia funcional ó económica, en caso de que apliquen.
VRE:	Valor real Efectivo: Corresponde al valor depreciado de las construcciones sin considerar ajustes por obsolescencia funcional ó económica.
F_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 y acceso: calle pública



Vista general



Frente. Lindero noroeste. Sin delimitar.



Medidor del servicio público de agua. ASADA Km 20



Medidor ICE frente al inmueble. Desconexión por cuchilla



Lindero sureste



Lindero suroeste



Vista general desde el fondo. Patio trasero



Fachada principal. Véase murete de 75 cm altura, para evitar aguas invasivas



Fachada trasera. Véase murete de 75 cm altura, para evitar aguas invasivas



Fachada derecha



Corredor frontal



Sala-comedor



Cocina



Pilas



Unico baño. No hay lavamanos



Un dormitorio



Otro dormitorio



Otro dormitorio



Sala-comedor-cocina



Unico baño



Caja breaker en la sala



Sala-comedor

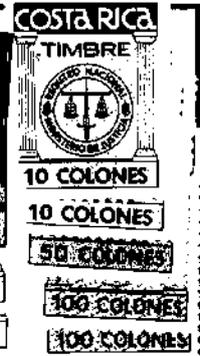
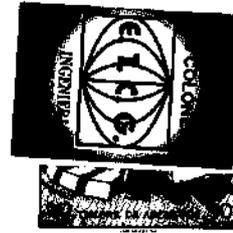
Croquis de Construcción Existente y Secciones del Avalúo, localización, ubicación Baltodano Baltodano Eugenio



Se verificó la cabida de la edificación dentro del lote valuado. Tiene cabida la totalidad de la edificación existente

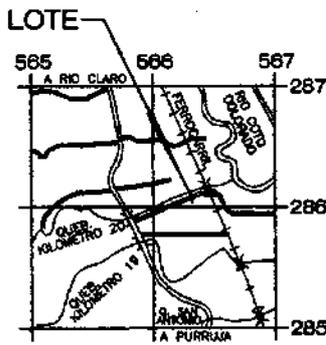
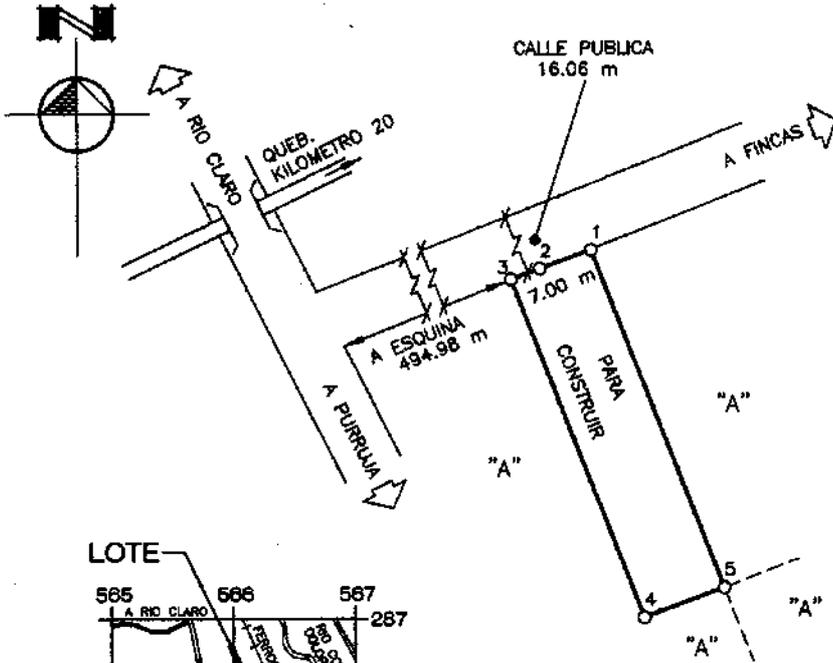


INSCRIPCIÓN: 6-869399-2003
 Fecha: 10/07/2003 10:07:44
 Registrador: MIGUEL ACUÑA ZAMORA
 9151C59CD0628998055385FA7619F570



DERROTERO

LINEA	ACIMUT	DIST.(m)
1-2	249° 29.7'	4.47
2-3	249° 25.1'	2.53
3-4	158° 44.7'	30.00
4-5	069° 28.8'	7.00
5-1	338° 44.7'	30.00



UBICACION
 HOJA: GOLFITO
 ESCALA: 1: 50.000

Catastro Nacional
 1-1842863
 07/07/2003 08:04:08

COLEGIO FEDERADO DE INGENIEROS
 Y DE ARQUITECTOS DE COSTA RICA
 * 07 JUL 2003 *
ANOTADO

NOTAS

- MODIFICA AL PLANO CATASTRADO No P-858441-2003 EN CUANTO A REFERENCIA
- DOY FE DE QUE ESTE PLANO NO TRASLAPA NINGUNA FINCA
- DOY FE DE QUE LOS LINDEROS SON ACTUALES Y EXISTENTES.
- ERROR ESTIMADO: ANGULAR 0.0701', LINEAL 0.02m.
- LEVANTAMIENTO POLAR, POLIGONAL ABIERTA Y RADIALES.
- COLINDANTE "A": NAVTOR CONSTRUCCIONES S.A.

PROPIEDAD DE:
**NAVTOR
 CONSTRUCCIONES S.A.**
 CEDULA JURIDICA No 3-101-295260

SITUADO EN: KILOMETRO 20
 DISTRITO: 1° GOLFITO
 CANTON: 7° GOLFITO
 PROVINCIA: 6° PUNTARENAS

INFORMACION REGISTRO PUBLICO
 ES PARTE DE
 FOLIO REAL NUMERO
6 130038-000
 AREA: 2 ha 5000.00 m²

AREA: **210.01 m²**
 ESCALA: 1: 500
 ARCHIVO: L - 9

Rafael
RAFAEL ANTONIO ARIAS ROJAS
 INGENIERO TOPOGRAFO I.T. 5898

FECHA: JUNIO DEL 2003
 PROTOCOLO: TOMO: 11718
 FOLIO: 136-138

- 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

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, sirvase 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:	6 - PUNTARENAS	Número Inscripción:	869399
Año Inscripción:	10 Jul 2003	Área Plano:	210.01
Bloque:		Lote:	
Estado:	INSCRITO	Coordenada Norte:	286000.0
Coordenada Este:	566300.0	CRTM Norte:	952806.0
CRTM Este:	603169.0	Verificado Zona Catastrada:	No

Ubicación(es)

Provincia	Cantón	Distrito
6 - PUNTARENAS	7 - GOLFITO	1 - GOLFITO

Titulares(es)

Identificación	Nombre	Primer Apellido	Segundo Apellido
3101295260	NAVTOR CONSTRUCCIONES SA.		

Fraccionamiento(s) Plano: Inexistente(s)

Finca(s)

Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial	Inmueble
6 - PUNTARENAS	130038	000			

Finca(s) Generada(s)

Código Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial
6 - PUNTARENAS	131464	0		

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

Plano(s) Padre(s)

Código Provincia	Número	Año
6 - PUNTARENAS	858441	2003

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.

Imprimir