

Avalúo de inmueble Agropecuario Agropecuario

Solicitado por:	Bienes adquiridos	BIEN ADQUIRIDO	187	Fecha de avalúo:	3 de octubre de 2018		
Funcionario:				Orden:		Año:	2018
Cliente:	BANCO DE COSTA RICA			Teléfono:			
Tipo de crédito:	Consumo			Moneda:	Colones	Monto	30 000 000.00

Información de la finca valorada:

Avalúo:	De la finca	Matrícula:	5-187550	Derechos:	000	-	-	-
---------	-------------	------------	----------	-----------	-----	---	---	---

Plano de catastro: (de la finca)

Propietario(s):

Finca 5-187550	000	BANCO DE COSTA RICA	-	-	-

Ubicación:

Provincia:	5	Guanacaste	Cantón:	1	Liberia	Distrito:	3	Mayorga
Lugar:	QUEBRADA GRANDE		Latitud CRTM05:	338,139 N		Longitud CRTM05:	1,120,332 E	
Señas:	De la esquina Noreste de la Plaza de deportes de Quebrada Grande Liberia 1400 NE y 825 metros al norte							

Extensión

Área valorada:

Según estudio registral de la finca No. 5-187550 Fecha:

Según plano de catastro No. G-1520464-2011 (de la finca)

Ajuste de área:

RESUMEN DE VALORACIÓN

Terreno	₡ 49 067 684.0
Edificaciones	₡ 0.0
Valor Total:	₡ 49 067 684.0
<i>(Ver desglose en la Hoja "Detalle de valoración")</i>	
Valor en letras:	(CUARENTA Y NUEVE MILLONES SESENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO COLONES CON 00 CENTIMOS.)
Liquidez del inmueble:	Mediana

Observaciones y Condiciones

Esta finca no presenta alambre en el costado noroeste, ya que colinda con otra propiedad del antiguo propietario, con lo que el ganado de el Sr. Contreras pasta en ambas fincas, si se encuentra la posteria colocada, el corral de regla de madera en regular estado esta en esta finca pero ahi se realiza el manejo de todo el ganado, por lo que se recomienda levantar las cercas de alambre para definir in sitio la finca del BCR,

Fecha de inspección: 18 de septiembre de 2018

Valuador: KOSE RAMON CARDENAS SEQUEIA Cédula: 5-0162-0426 Firma del Valuador(es)

Fecha:	3 de octubre de 2018		
Orden:		Año:	2018

INFORMACIÓN GENERAL

Linderos actuales de la finca

N-S-E-O

Líndero	Colindantes	Construcciones Colindantes
Norte	TEODORO MEJIA MATA	No construído
Sur	GENARO FERNANDEZ RIOS Y CRISTIAN TATENBACHI IGLESIAS	No construído
Este	SONIA ALVAREZ RIVAS	No construído
Oeste	CALLE PUBLICA CON UN FRENTE DE 8.37 M, GENARO RIOS Y MARTINA Y YO S.A	Calle

Antecedentes legales

Gravámenes

Finca 5-187550

No hay

-
-
-

Anotaciones

Finca 5-187550

No hay

-
-
-

Liquidez del inmueble:

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

-
-
-
-

Observaciones importantes:

-
-
-

Fecha de inspección: 18 de septiembre de 2018

Valuador: KOSE RAMON CARDENAS SEQUEIA

Cédula: 5-0162-0426

Firma del Valuador(es)

Fecha:	3 de octubre de 2018		
Orden:		Año:	2018

Ingeniería y Valuación

DESCRIPCIÓN DE CONSTRUCCIONES

Nombre del bien: _____

Tipo de construcción: _____ Edad: _____

Material de construcción predominante: _____ Área: _____

Ubicación en la finca: _____

Estado de conservación: _____

Calidad aparente de la obra: _____

Ventilación natural: _____

Iluminación natural: _____

Distribución arquitectónica: - _____

Funcionalidad - _____

Estructura básica - _____

Paredes externas - _____

Paredes internas - _____

Tapicheles - _____

Pisos - _____

Estructura de techo - _____

Cubierta de techo - _____

Canoas y bajantes - _____

Cielo raso - _____

Entrepiso - _____

Ventanas - _____

Puertas exteriores - _____

Puertas interiores - _____

Cerrajería - _____

Verjas - _____

Enchapes - _____

Piezas sanitarias - _____

Escaleras - _____

Pintura - _____

Instalación / agua potable - _____

Instalación sanitaria - _____

Instalación eléctrica - Estado aparente: _____ Caja de breakers: _____ Canalización: _____
 Interruptor: _____ Voltaje: _____

Muebles fijos - _____

Altura de piso a cielo - _____

Tapias - _____

Otros - _____

Observaciones importantes: - _____

Fecha de inspección: 18 de septiembre de 2018

Valuador: KOSE RAMON CARDENAS SEQUEIA Cédula: 5-0162-0426 _____
 Firma del Valuador(es)

Fecha: 3 de octubre de 2018

Orden: Año: 2018

REPORTE FOTOGRÁFICO 1



Calle Publica



Vista de pastoria sin alambre al costado noroeste



#¿NOMBRE?



Frente a calle y los servicios publicos de la zona



Corral de regla ubicado en la finca



Cargadero de Corral no utilizado ya que la puerta de entrada esta cerrada



Google de la finca con la zona de proteccion de quebrada y bosque

Valuador: KOSE RAMON CARDENAS SEQUEIA

Cédula: 5-0162-0426

Firma del Valuador(es)

