Resumen de Informe de avalúo no agropecuario

Número Nas:	5111910
U.E. Solicitante:	187 Bienes Adquiridos

7	Observaciones generales
1	Observaciones importantes
0	Alertas Restrictivas

Identificador predial de finca

Finca 1	10302057667100

Localización

Provincia	1° San José
Cantón	3° Desamparados
Distrito	2° San Miguel
Señas:	Barrio Capri, San Miguel, de la plaza de deportes, 400 m sur y 45 m este.

Resumen de informe

Monto en letras:	(Cincuenta Y Cinco Millones Doscientos Cincuenta Y Siete Mil Colones Con 00 CENTIMOS.)

Valor total:	₡	**55 257 000.00**
Valor de terreno:	₡	20 637 000.00
Valor construcción:	₡	34 620 000.00

Liquidez:	**Mediana**

Valuador:	Otto Peñaranda Guzmán		
	Firma		**Perito Externo**

7 ***Observaciones generales***

1. El entorno donde se localiza el inmueble es de clase media-baja.
2. La distancia a facilidades comunales en la zona es mayor a 500 m.
3. La distancia a instituciones de gobierno en la zona es mayor a 500 m.
4. La forma del terreno es irregular.
5. En la zona no hay alcantarillado sanitario.
6. En la descripción de la vivienda se indica que el cableado eléctrico está parcialmente entubado.
7. En la tabla de valoración de construcciones se indica que al menos una de las obras no tiene la instalación eléctrica totalmente entubada.

1 ***Observaciones importantes***

1. La vivienda se encuentra en general en regular estado de conservación.

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.*

Los Apartamentos muestran un regular estado de mantenimiento externo e interno, por lo que esta condición fue cuantificada en el factor por el estado de conservación y en virtud de las características también se consideró su funcionalidad.

OTRAS OBSERVACIONES IMPORTANTES

- Los Apartamentos requieren mantenimiento general interno y externo (algunas secciones de paredes externas presentan desprendimientos de pintura).
- Los Apartamentos no cuentan con puertas internas y externas, así como pieza sanitaria y lavamanos en uno de los baños, muebles de cocina, un lavamanos, una pila, entre otros.
- Al momento de la inspección se observaron secciones del sistema eléctrico que se encuentran expuestas así como varias cajas octogonales sin sus respectivas tapas.
- Es importante destacar, tal y como lo indicó el Ing. Robert Laurent en el informe de avalúo anterior, que la ubicación geográfica del bien en el plano catastrado está incorrecta, ya que el inmueble NO se ubica en dicho lugar, en este sentido se requiere la confección de un nuevo plano catastrado que corrija lo anterior.

Informe y formato confidenciales para uso **exclusivo** del BCR

Informe de avalúo no agropecuario

BCR BANCO DE COSTA RICA

Cod. 5840

V-2022.1

SOLICITUD

Unid. Ejecutora Solicitante:	187	Bienes Adquiridos				Tipo de Cambio (Venta BCCR):	₡587.24
# Nas / # Orden:	5111910	Tiene Construcciones?	Sí	Tipo:	Vivienda	Enfoque:	Costo
				Fecha avalúo de referencia:	23/12/2020	Valor en avalúo de referencia:	₡52 733 000.00

VALUADOR

Valuador:	Otto Peñaranda Guzmán	Teléfono:	8315-7896 / 2245-1703 / 2285-0010
Empresa:	Grupo Tecno Ingeniería Internacional S.A.	Correo electrónico:	openaranda@grupotecnocr.com

FINCA

País:	Costa Rica	Provincia:	1 San José	Cantón:	3 Desamparados	Distrito:	2 San Miguel

Señas: Barrio Capri, San Miguel, de la plaza de deportes, 400 m sur y 45 m este.

Latitud (CRTM 05): 1 091 167 N — Longitud (CRTM 05): 493 473 E — *(Sistema de coordenadas geográficas: 9.86819 , -84.05951)*

Tipo de inmueble: Otro

Hay fincas asociadas? No

N	Matrícula	Duplicado	Horizontal	Identificador predial	Área según registro	No. plano de catastrado	Área según catastro	Propietario(s)	Detalle
1.	576671	0	0	10302057667100	148.47 m²	SJ - 977105 - 2005	148.47 m²	BANCO DE COSTA RICA	***Finca 1***

	Matrícula	Orientación	Colindantes de la finca							
1.	576671	N-S-E-O	N	Calle pública	S	Vivienda (s)	E	Vivienda (s)	O	Vivienda (s)

Tiene gravámenes o anotaciones ? 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

TENDENCIAS Y VECINDARIO

Tipo de zona:	Urbana
Tendencia de la zona:	Estable
Grado de consolidación:	>75%
Uniformidad de antigüedad:	Similar
Tamaño:	Similar
Condición:	Similar
Cambio de uso de suelo:	Poco probable
Ocupación:	Unifamiliar

Antigüedad de construcciones entre: 20 y 35 Años (+ -)

Apreciación del mercado: Oferta: Media

Tendencia del precio: Estable

Hay Influencias adversas: No

Distancia a:				
Escuelas:	400 m			
Colegios:	250 m	Facilidades comunales:	800 m	
Transporte público:	100 m	Instituciones gobierno:	700 m	
Comercio:	300 m	Parques:	500 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.

Calificación del entorno: Clase media-baja

CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

Situación:	Medianero		
Frente:	3.23 m	Fondo:	8.38 m
Área valorada:	148.47 m²		
Fuente:	El plano de catastro y el estudio de registro		
Topografía predominante:	Plana	Nivel:	A nivel de calle
Forma:	Irregular		
Forma 2:	Otra		
Pendiente:	Plana		
Proximidad a cima de talud*:	No aplica		
Proximidad a pie de talud*:	No aplica		
Cuerpo de agua cercano*:	Ninguno		

Riesgos aparentes: ▪ Ninguno ▪ Deslizamiento ▪ Inundación ▪ Otro

** Condición más crítica*

CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO Y DE LA FINCA

Mejoras al terreno:	▪ Muros ▪ Calles ▪ Terrazas ▪ Otras:
Uso de suelo:	Residencial — Uso actual coincide con el de la zona?: Sí
Vista panorámica:	No
Punto de amarre:	Medida en sitio congruente con plano de catastro
Otras:	▪ Cordón y caño ▪ Acera ▪ Cuneta ▪ Alumbrado público
Alcantarillado:	▪ Pluvial ▪ Sanitario ▪ Planta de tratamiento
Disponibilidad de agua potable♦ :	Sí hay disponible
	▪ Red externa ▪ Pozo ▪ Naciente
Servicio eléctrico♦:	Aéreo
Comunicaciones:	▪ TV Cable ▪ Teléfono ▪ Fibra óptica
Servidumbres:	▪ *Electricidad ▪ *Alcantarilla ▪ Paso ► ▪ Agrícola ► ▪ Otra (*)
Calle al frente:	Asfalto

** Ver Observaciones ► Como acceso habilitado a la finca. ♦ La disponibilidad de servicios se refiere específicamente al terreno sujeto.*

RESUMEN

Valor total estimado:	₡55 257 000.00	(Cincuenta Y Cinco Millones Doscientos Cincuenta Y Siete 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: 22 de diciembre de 2022 — Otras inspecciones:

- ▪ Reporte Fotográfico 2 (Fotos 13-24)
- ▪ Reporte Fotográfico 3 (Fotos 25-36)
- ▪ Anexo 1. Estudio Registral
- ▪ Anexo 2. Estudio Catastral
- ▪ Anexo 3.

DESCRIPCIÓN DE CONSTRUCCIONES PRINCIPALES

DESCRIPCIÓN DE CONSTRUCCIONES

Área de construcción (m²)	
Nivel Principal:	143.23 m²
2do Nivel	101.59 m²
3er nivel:	
Otros:	
Total:	244.82 m²

Tipo de propiedad:	Vivienda de dos niveles
Estructura principal:	Concreto
Entrepiso:	Losa de concreto
Escaleras:	Metálicas
Paredes externas:	Bloques de concreto
Paredes internas:	Gypsum

Techo:	Estructura: Metal	Cubierta:	HG ondulado
Condición:	Regular		
Cielos:	■ Fibrocemento □ Gypsum □ Tablilla □ Otro:		
Acabado externo:	Pasta y pintura		
Condición:	Regular		
Acabado interno:	Pasta y pintura		
Condición:	Regular		

Habitaciones (#)	Cuarto de servicio (#)	Baños completos (#)	♦ Parqueos (#)
4	0	2	2

Medios baños
0

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

Puertas:	■ Madera sólida ■ Madera comprimida □ Vidrio □ Otra □ No hay
Marco de ventanas:	■ Aluminio □ Madera □ PVC ■ Otra □ No hay
Pisos:	□ Alfombra □ Madera □ Laminado □ Concreto □ Granito □ Porcelanato ■ Cerámica □ Mármol □ Terrazo ■ Otro: Lujado
Enchapes de baños:	■ Cerámica □ Azulejo □ Porcelanato □ Otro □ No tiene
Empotrados / Extras:	□ Portón eléctrico de cochera □ Aire central □ Bañera de hidromasaje □ Piscina □ Cerca eléctrica □ Sauna □ Plantilla vitrocerámica □ CCTV □ Cableado estructurado □ Alarma □ Chimenea □ Tragaluz □ Tanque de agua caliente □ Sistema de detección de incendio

Sistema mecánico:	PVC			
Canoas	■ PVC	□ HG	□ Otro:	□ No tiene
Bajantes	■ PVC	□ HG	□ Otro:	□ No tiene
Sistema eléctrico:	Tiene caja de breakers?	Sí	Canalización:	Parcialmente entubada
	□ 110 V	■ 110 / 220 V	Interruptor:	Termomagnético
	Comentarios:			
Mueble de cocina:	□ Madera	□ Melamina	□ Otro	■ No tiene
Sobre (mueble de cocina):	□ Granito	□ Cuarzo	■ Otro Cerámica	□ No tiene
Loza sanitaria:	■ Económica	□ Estándar	□ De lujo	□ No tiene
Otros	■ Verjas	□ A/C	□ Tanque de gas	
	□ Tanque de captación	□ Paneles solares	□ Otro:	
Tapias:	□ Block	□ Liviana	□ Prefabricada	□ Otra:
Condición general:	Regular		Acabados:	Estándar

OBSERVACIONES RESPECTO A CONSTRUCCIONES

Sótanos / áticos	No presenta.
Terrazas, balcones, otros	Área de pilas cerradas en la parte posterior de cada apartamento.
Patio / Jardines	No presenta.
Cocheras / Parqueos:	■ Cochera techada □ Estacionamiento al aire libre
Superficie de rodamiento:	Losa de concreto

Observaciones:

El inmueble está conformado por dos apartamentos, uno por nivel.

Reparaciones Interiores / Daños: Sí

Los Apartamentos requieren colocación de puertas internas y externas, algunos marcos de ventanas, pintura general, muebles de cocina y fregadero (2° Nivel), pieza sanitaria y lavamanos (baño del 2° Nivel), pila (2° Nivel), colocación de tapas de la caja de breakers y cajas octogonales, entre otros.

Humedad / Fuga de Agua: No

CANTIDAD DE MÓDULOS / NIVEL

Nivel:	Principal	Segundo	Tercero	Inferior	Sótano
Vestíbulo					
Sala	1	1			
Comedor	1	1			
Cocina	1	1			
Baño completo	1	1			
Medio baño					
Habitación	2	2			
Sala de TV					
Lavandería	1	1			
Oficina					
Cochera	1				
Tendido					
Corredor	1	1			
Parqueo					
Terraza	1	1			
# de módulos	10	9	0	0	0

VALOR DE TERRENO

Cuadro de valoración de terreno

Sección	Descripción	Área (m²)	Valor Unitario (¢ / m²)	Factor de ajuste			Valor unit. Ajustado (¢ / m²)	Subtotal por sección (¢)
				Factor	Descripción	F.R.		
1	Sección principal	148.47	139 000.00			1.00	139 000.00	20 637 330.00
2								
3								
4								

Área Total (m²)	148.47

Total valor de terreno (¢)*	¢	20 637 000.00

**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 (¢)	¢62 789 000.00
	VRE Total (¢)	¢38 494 000.00

No.	*	Detalle de construcción	Año de construcción	Edad (años)	VU (años)	Unidad	Dimensiones	VRN Unit (¢/m²)	► VRN Total (¢)	Estado	F_f	Fe	Fd	Factor Total	VU Rem (años)	VNR Unit (¢/m²)	► VNR (¢)	► VRE Total (¢)	Sistema Eléctrico entubado?	Tiene caja de breakers?
Detalle de construcciones									¢62 789 000.0						• 36.0		¢34 620 000.0	¢38 494 000.0		
1.		***APARTAMENTO # 1 (1er NIVEL)***							¢34 102 000.0								¢18 768 000.0	¢20 869 000.0	Parcial	Sí
1.1.		PRINCIPAL	2010	12	60	m²	88.1	¢308 301.0	¢27 171 000.00	Regular	0.90	0.70	0.880	0.554	37	¢170 799.00	¢15 053 000.0	¢16 737 000.0		
1.2.		RECIBIDOR	2010	12	50	m²	7.1	¢138 735.45	¢989 000.0	Regular	0.90	0.70	0.851	0.536	30	¢74 362.00	¢530 000.0	¢590 000.0		
1.3.		COCHERA	2010	12	50	m²	48.0	¢107 905.35	¢5 176 000.0	Regular	0.90	0.70	0.851	0.536	30	¢57 837.00	¢2 774 000.0	¢3 085 000.0		
1.4.		TERRAZA	2010	12	50	m²	5.0	¢154 150.5	¢766 000.0	Regular	0.90	0.70	0.851	0.536	30	¢82 625.00	¢411 000.0	¢457 000.0		
2.		***APARTAMENTO # 2 (2do NIVEL)***							¢28 687 000.0								¢15 852 000.0	¢17 625 000.0	Parcial	Sí
2.1.		PRINCIPAL	2010	12	60	m²	85.6	¢308 301.0	¢26 394 000.0	Regular	0.90	0.70	0.880	0.554	37	¢170 799.00	¢14 622 000.0	¢16 258 000.0		
2.2.		RECIBIDOR	2010	12	50	m²	11.0	¢138 735.5	¢1 527 000.0	Regular	0.90	0.70	0.851	0.536	30	¢74 362.00	¢819 000.0	¢910 000.0		
2.3.		TERRAZA	2010	12	50	m²	5.0	¢154 150.5	¢766 000.0	Regular	0.90	0.70	0.851	0.536	30	¢82 625.00	¢411 000.0	¢457 000.0		

*** 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

DEFINICIONES

Estado	Fe	Condiciones físicas
Óptimo	1,00	Nuevo.
Muy bueno		Ha recibido labores normales de mantenimiento.
	0,90	
Bueno		Requiere algunas reparaciones a nivel de acabados.
	0,80	
Regular		Requiere sustituciones de algunos acabados.
	0,60	
Malo ◘		Podría requerir reparaciones estructurales importantes y / o sustitución de muchos acabados.
	0,40	
Muy malo ◘		Aparenta daños graves a nivel de acabados y estructura.
	0,20	
Demolición ◘		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_f:	Factor desvalorizante por obsolecencia y/o funcionalidad.
Fe:	Factor de depreciación por estado de conservación.
Fd:	Factor de depreciación por edad y vida útil.

REPORTE FOTOGRÁFICO 1

Entorno a Calle Pública

Frente del Inmueble

Acceso a los Apartamentos

Cochera

Apartamento # 1 (1er Nivel)

Recibidor

Sala

Comedor

Cocina

Dormitorio 1

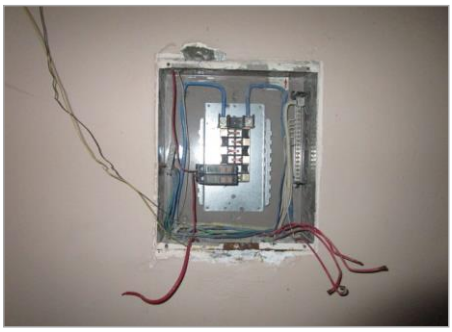
Dormitorio 2

Baño Completo

REPORTE FOTOGRÁFICO 2

Área de Pilas

Terraza



Caja de Breakers

Apartamento # 2 (2do Nivel)

Recibidor

Sala

Comedor

Cocina

Dormitorio 1

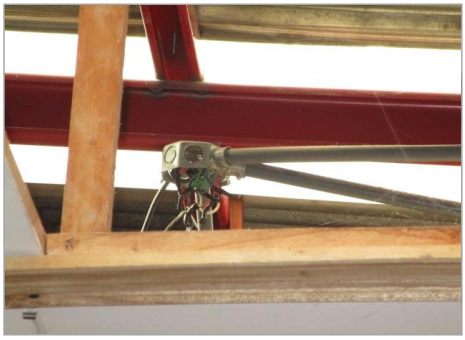
Dormitorio 2

Baño Completo

Área de Pilas

REPORTE FOTOGRÁFICO 3

Caja de Breakers



Deficiencias: Sistema Eléctrico

Deficiencias: Sistema Eléctrico

Defiencias Observadas:
Desprendimientos de Pintura

Defiencias Observadas:
Desprendimientos de Pintura

Defiencias Observadas:
Faltante de Fregadero

Deficiencias: Sistema Eléctrico

Deficiencias: Falta de Pila

Ing. Valuador

Texto

Texto

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, sírvase comunicarlo al centro de asistencia al usuario, Teléfono. 2202-0888.

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 576671---000

PROVINCIA: SAN JOSÉ **FINCA:** 576671 **DUPLICADO:** **HORIZONTAL:** **DERECHO:** 000
SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: TERRENO PARA CONSTRUIR
SITUADA EN EL DISTRITO 2-SAN MIGUEL CANTON 3-DESAMPARADOS DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ
LINDEROS:

NORTE : MARIA EUGENIA VENEGAS VENEGAS Y CALLE PUBLICA CON 03 METROS
SUR : OLDEMAR, RICARDO Y HECTOR TODOS CHACON CORDERO
ESTE : ANANIAS MOREIRA ALVAREZ
OESTE : MARIA EUGENIA VENEGAS VENEGAS Y ANA ISABEL GUADAMUZ SEQUEIRA

MIDE: CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS CON CUARENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS
PLANO:SJ-0977105-2005

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA	DERECHO	INSCRITA EN
1-00323297	000	FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 47,578,193.90 COLONES

PROPIETARIO:
BANCO DE COSTA RICA
CEDULA JURIDICA 4-000-000019
ESTIMACIÓN O PRECIO: CUARENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y OCHO MIL CIENTO NOVENTA Y TRES COLONES CON NOVENTA CENTIMOS
DUEÑO DEL DOMINIO
PRESENTACIÓN: 2022-00294548-01
CAUSA ADQUISITIVA: REMATE
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 14-JUN-2022

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

Emitido el 26-12-2022 a las 11:48 horas

Imprimir | Regresar | Comprar

Todos los derechos reservados . 2013 . Registro Nacional . San José, Curridabat . Apartado Postal 523-2010 Curridabat
mpdigital@rnp.go.cr

Este sitio se visualiza mejor en resolución de 1024 x 768px o superior

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, sírvase comunicarlo al centro de asistencia al usuario, Teléfono. 2202-0888.

Consulta de Plano

Permite realizar una consulta de plano

Buscar Por: Número de Plano
Provincia Inscripción: 1 - SAN JOSÉ
Número Inscripción: 977105
Año Inscripción: 2005

Consultar

Plano(s) Catastrado(s)

Provincia:	**1 - SAN JOSÉ**	**Número Inscripción:**	**977105**
Año Inscripción:	**11 Feb 2005**	**Área Plano:**	**148.47**
Bloque:		**Lote:**	
Estado:	**INSCRITO**	**Coordenada Norte:**	**206450.0**
Coordenada Este:	**529450.0**	**CRTM Norte:**	**1091498.0**
CRTM Este:	**493107.0**	**Verificado Zona Catastrada:**	**No**

Ubicación(es)

Provincia	Cantón	Distrito
1 - SAN JOSÉ	3 - DESAMPARADOS	2 - SAN MIGUEL

Titulares(es)

Identificacion	Nombre	Primer Apellido	Segundo Apellido
103180503	MARIA EUGENIA	VENEGAS	VENEGAS

Fraccionamiento(s) Plano: Inexistente(s)

Finca(s)

Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial	Inmueble
1 - SAN JOSÉ	323297	000			

Finca(s) Generada(s)

Código Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial
1 - SAN JOSE	576671	0		

Plano(s) Hijo(s)

Código Provincia	Número	Año
1 - SAN JOSÉ	1957028	2017

Plano(s) Padre(s)

Código Provincia	Número	Año
1 - SAN JOSÉ	562076	1984

Anotaciones: Inexistente(s)

El Registro Inmobiliario advierte que las anotaciones registrales antes del 25 de mayo del 2
disponibles para ser consultadas por este medio.

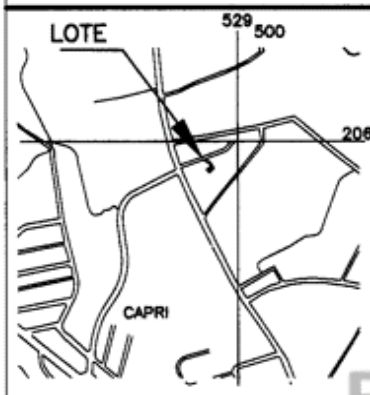
Imprimir

INSCRIPCIÓN: 1-977105-2005
Fecha : 11/02/2005 14:42:59
Registrador: WALTER ROSALES MAROTO
D9692F98D6C94F6E9F84B13924DD6AC9

Catastro Nacional
1-1987239
07/02/2005 14:49:33

REPUBLICA DE COSTA RICA 20 TIMBRE DE ARCHIVOS 20

TIMBRE 300 COLONES

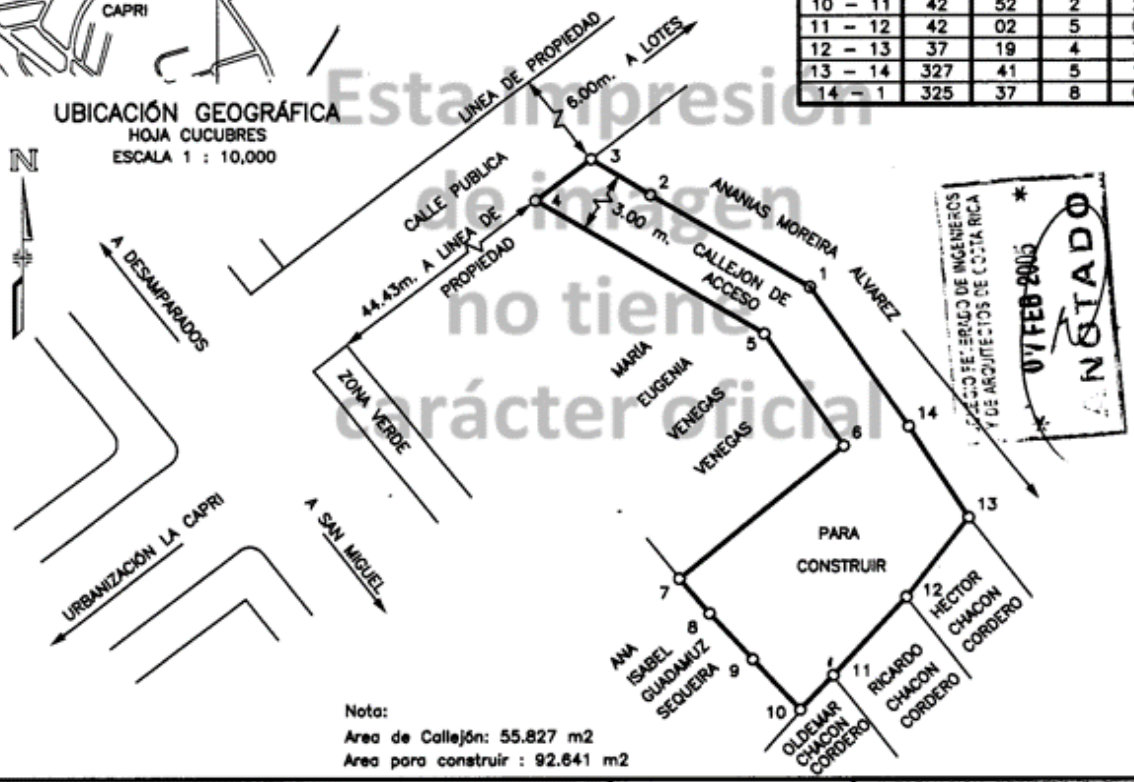


NOTAS:
- DOY FE QUE LOS LINDEROS SON EXISTENTES
- LEVANTAMIENTO POLAR CON ESTACION TOTAL
- POLIGONAL ABIERTA
  ERROR LINEAL ESTIMADO: 0.02 m.
  ERROR ANGULAR ESTIMADO: 00° 00'15"
- ESTE PLANO MODIFICA AL CATASTRADO N° SJ-562076-1984
- DOY FE QUE EXISTE RED DE AGUAS NEGRAS
- DISTANCIA TOTAL FRENTE A CALLE PUBLICA, DEL PUNTO 3 AL 4 : 3.23m.

DERROTERO

LINEA	AZIMUT		DISTANCIA	
	°	'	m	cm
1 – 2	300	49	8	56
2 – 3	302	07	3	23
3 – 4	232	11	3	23
4 – 5	121	07	12	30
5 – 6	145	37	6	46
6 – 7	230	04	9	88
7 – 8	139	53	2	16
8 – 9	137	50	2	96
9 – 10	137	38	3	26
10 – 11	42	52	2	25
11 – 12	42	02	5	03
12 – 13	37	19	4	74
13 – 14	327	41	5	16
14 – 1	325	37	8	06

UBICACIÓN GEOGRÁFICA
HOJA CUCUBRES
ESCALA 1 : 10,000



Esta impresión de imagen no tiene carácter oficial

COLEGIO FEDERADO DE INGENIEROS Y DE ARQUITECTOS DE COSTA RICA
07 FEB 2005
NOTADO

Nota:
Area de Callejón: 55.827 m2
Area para construir : 92.641 m2

PROPIEDAD DE:
MARÍA EUGENIA VENEGAS VENEGAS
CEDULA N° 1-318-503

AREA: 148.47

INFORMACION REGISTRO PUBLICO
ES PARTE DE :
FOLIO REAL N° 1323297-000
AREA REGISTRO : 300.00 m2.

SITUADO EN:
BARRIO CAPRI
DISTRITO: 2° SAN MIGUEL
CANTON: 3° DESAMPARADOS
PROVINCIA: 1° SAN JOSE

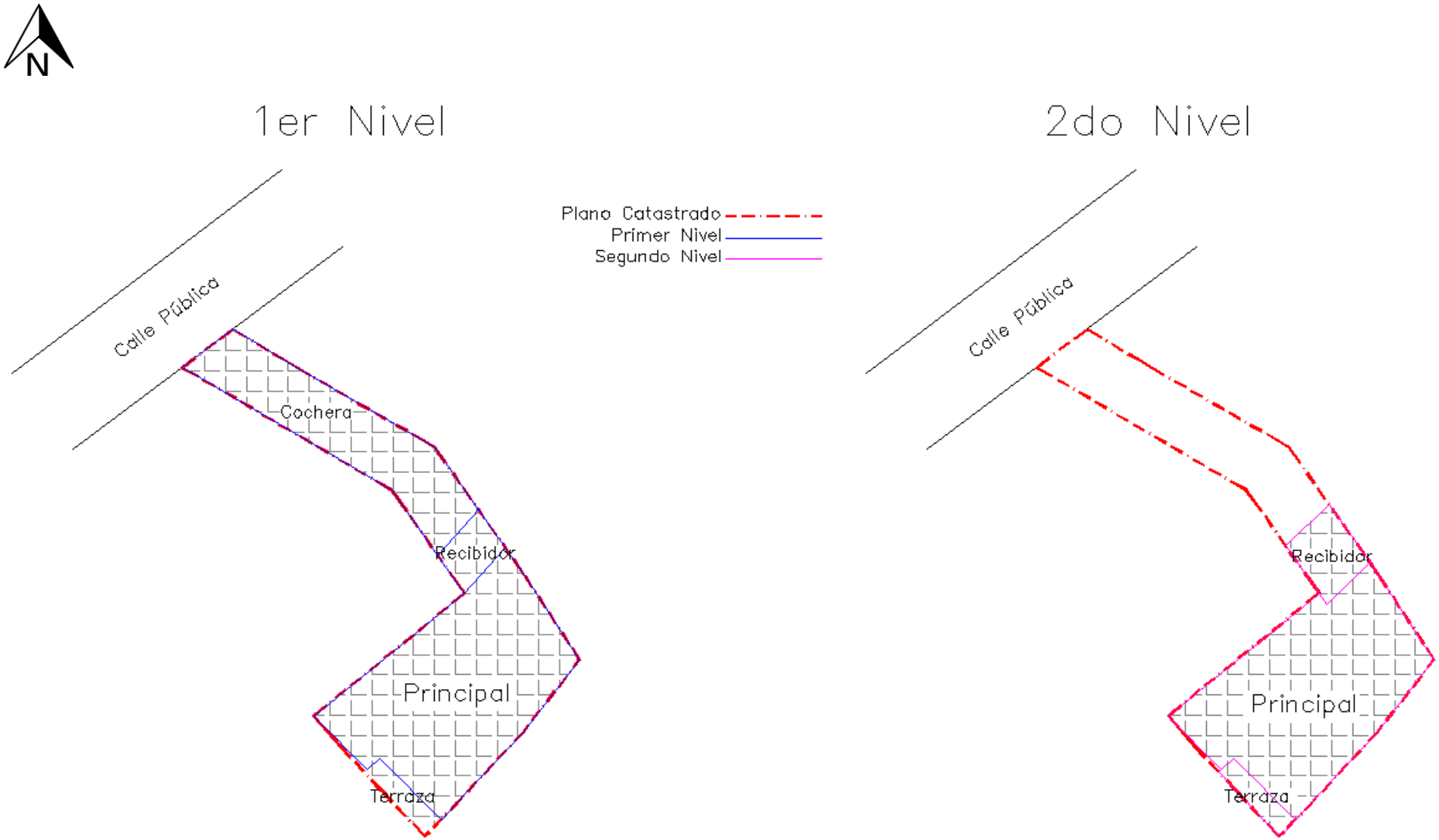
NELSON CASTRO ALVARENGA
INGENIERO TOPOGRAFO I.T. 6241

ESCALA: 1 : 250
FECHA: FEBRERO DEL 2005

PROTOCOLO
TOMO: 12314
FOLIO: 38

ARCHIVO:
CAPRI

ANEXO 4: CROQUIS DEL LEVANTAMIENTO



Plano Catastrado N°: SJ-977105-2005. Área: 148.47 m2

N

Terminal de Autobuses La Capri
Centro Cívico Para Paz La Capri
Río Jorco
Parque de La Capri
Iglesia de La Capri
Pulpería La Capri
5111910
Image © 2022 Maxar Technologies
SALÓN MULTIUSOS LA CAPRI
427 m
Plaza La Capri
Escuela Finca La Capri
Google Earth
1970
Fechas de imágenes: 9/5/2022 9°52'25.78" N 84°03'12.08" O elevación 0 m alt. ojo 1.85 km

ANEXO 6: UBICACIÓN SEGÚN PLANO VRS UBICACIÓN REAL

ANEXO 7: AVALÚO ANTERIOR (2020)