

|                   |                        |
|-------------------|------------------------|
| Número Nas:       | 5142785                |
| U.E. Solicitante: | 187 Bienes Adjudicados |

|   |                           |
|---|---------------------------|
| 4 | Observaciones generales   |
| 5 | Observaciones importantes |
| 0 | Alertas Restrictivas      |

**Identificador predial de finca**

|         |                |
|---------|----------------|
| Finca 1 | 21011039648100 |
|---------|----------------|

**Localización**

|           |   |
|-----------|---|
| Provincia | 2° Alajuela   |
| Cantón    | 10° San Carlos  |
| Distrito  | 11° Cutris  |
| Señas:    | Propiedad Forestal en San Marcos de Cutris. 500m Oeste del Colegio Telesecundaria de San Marcos. Hasta el final de la servidumbre de paso, sobre la margen derecha. |



**Resumen de informe**

|                  |   |
|------------------|---|
| Monto en letras: | (Quinientos Noventa Millones Trescientos Setenta Y Ocho Mil Colones Con 00 CENTIMOS.) |
|------------------|---|

|                   |                  |
|-------------------|------------------|
| Valor total:      | ₡ 590 378 000,00 |
| Valor de terreno: | ₡ 590 378 000,00 |
| Liquidez:         | Baja             |

|           |                          |   |                |
|-----------|--------------------------|---|----------------|
| Valuador: | Luis Diego Arroyo Zúñiga | Firmado digitalmente por LUIS DIEGO ARROYO ZUÑIGA (FIRMA)<br>Fecha: 2023.11.23 13:16:46 -06'00' | Perito Interno |
|           | Firma                    |   |                |

**4 Observaciones generales**

- La calle al frente del inmueble es de tierra.
- Dado que no se cuenta con servicio de agua potable, se realiza una estimación de valor considerando esta condición, y no un avalúo. Bajo este escenario el bien no se recomienda como garantía.
- Dado que no se cuenta con servicio de electricidad, se realiza una estimación de valor considerando esta condición, y no un avalúo. Bajo este escenario el bien no se recomienda como garantía.

**5 Observaciones importantes**

- Hay gravámenes inscritos que inciden en el valor del bien.
- El uso de suelo del inmueble no coincide con el de la zona.
- No hay disponibilidad de agua potable.
- No hay disponibilidad de servicio eléctrico.
- La liquidez del inmueble es baja.

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

- En la homologación la relación entre las áreas del sujeto y la de al menos uno de los comparables es mayor a 3.

**Advertencias por parte de Ingeniería y Valuación:**

- La presente hoja resumen se basa en datos incluidos por el perito en las siguientes páginas del informe de estimación de valor. Las observaciones se clasifican de acuerdo a criterios definidos por la Gerencia de Ingeniería y Valuación del Banco, en 3 categorías:
  - 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).
  - 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.
  - 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.
- Esta hoja resumen es solamente una herramienta más para el análisis de la información contenida en las siguientes páginas del informe de estimación de valor
- 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.  
Reserva y restricciones / Reservas de ley de Aguas y Caminos públicos / servidumbre Traslada (restricciones de uso - alcance legal)
2. Uso no coincide con el de la zona.  
El uso predominante de la zona es agropecuario, actualmente la propiedad en valoración es de uso forestal y se desconoce su aprovechamiento
3. Indicación de que no hay disponibilidad de agua potable.  
De acuerdo al encargado de la finca, la propiedad cuenta con al menos 6 nacientes. La propiedad no cuenta con ninguna concesión inscrita para la explotación de la misma. No cuenta con agua del acueducto local
4. Indicación de que no hay disponibilidad de servicio eléctrico.  
La zona cuenta con servicio eléctrico, y el tendido más cercano se ubica al inicio de la servidumbre, aproximadamente 900 metros
5. Líquidez baja.  
Propiedad con uso específico forestal. (senderismo, conservación o pago de servicios ambientales). Se desconoce la posibilidad de un posible cambio de uso en alguna sección de la propiedad. Se desconoce si la propiedad forma parte de algún plan de manejo forestal. La poca actividad productiva y económica en la zona asociado al uso disponible; puede dificultar la liquidez del bien.

## OTRAS OBSERVACIONES IMPORTANTES

- \* Área con cobertura forestal, se desconoce el inventario de madera y especies que presenta.
- \* Se realiza una estimación de valor de la propiedad debido ha que en el estudio topográfico realizado por la empresa BETA; el 15 Agosto 2023. Se determino que existen errores groseros en el plano A-0221894-1994 con respecto a el amarre y en las dimensiones del mismo. Por esta razón se requiere realizar un plano nuevo que se ajuste a la realidad actual y a las observaciones mencionadas en este ultimo informe topográfico.
- \* Según el estudio topográfico, la distancia de referencia al amarre indicada en el plano A-0221894-1994, no coincide con lo existente en el sitio. Según este informe; en base al montaje realizado, se procede a presentar una posible opción de catastro, en donde el BCR tendría que disminuir su área registral en aproximadamente 26,57 hectáreas. (27Ha aproximadamente según conclusiones). La propuesta de catastro, según el informe es de 2 616 782,90 m<sup>2</sup>
- \* Es importante la identificación y delimitación de las colindancias de la propiedad, principalmente Norte, Este y Oeste. Esto debido a que las mismas se encuentran con cobertura boscosa y se expone a saqueo de madera. Existe cerca de púa de manera parcial sobre algunas colindancias. El valor asignado se define de acuerdo al área mencionada en el estudio topográfico.
- \* Para ingresar al inmueble existe un acceso por calle publica y servidumbre de paso con las siguientes características: Aproximadamente 625m de largo con 9 de ancho, en mal estado de conservación y en tierra. La estimación de valor del inmueble ha sido dado, considerando que dispone de dicho acceso. Sin embargo la inscripción en el registro de esta servidumbre se desconoce. La delimitación de linderos requerida, serviría para identificar los punto exacto donde finaliza la servidumbre de paso. (Anexo 2)
- \* En la visita realizada se observa la presencia de tala de arboles en el sector norte de la propiedad, con arboles derribados, algunos identificados por el MINAE y SINAC.  
La distancia de referencia al amarre, se realiza utilizando de referencia los Estudios Topográficos: Corporación CEA de Costa Rica, 29-2-2016 y Informe Topográfico BETA 15-8-23. Según el estudio de CEA existe una diferencia significativa de aproximadamente 255,96m con respecto al amarre que menciona el plano catastrado. Según la empresa BETA, el amarre no coincide con la realidad del sitio y debe corregirse a nivel catastral con un nuevo plano.
- \* Una vez corregido los errores en el plano A-0221894-1994, mencionados en el informe topográfico de BETA. Se podría proceder a realizar un avalúo de la propiedad.

| Informe de estimación de valor   |   | Cod. 9720<br>V-2023.1   |   |                             |                      |   |   |                               |  |  |  |   |   |   |  |                          |  |                                      |  |                    |   |   |   |                |   |                |                  |                                 |                   |                       |                 |                              |           |                     |        |                             |           |  |  |                          |          |            |              |                    |         |               |               |                         |      |   |          |                  |        |  |  |  |  |
|--|---|---|---|-----------------------------|----------------------|---|---|-------------------------------|--|--|--|---|---|---|--|--------------------------|--|--------------------------------------|--|--------------------|---|---|---|----------------|---|----------------|------------------|---------------------------------|-------------------|-----------------------|-----------------|------------------------------|-----------|---------------------|--------|-----------------------------|-----------|--|--|--------------------------|----------|------------|--------------|--------------------|---------|---------------|---------------|-------------------------|------|---|----------|------------------|--------|--|--|--|--|
| Informe y formato confidenciales para uso exclusivo del BCR  |   |   |   |                             |                      |   |   |                               |  |  |  |   |   |   |  |                          |  |                                      |  |                    |   |   |   |                |   |                |                  |                                 |                   |                       |                 |                              |           |                     |        |                             |           |  |  |                          |          |            |              |                    |         |               |               |                         |      |   |          |                  |        |  |  |  |  |
| Unid. Ejecutora Solicitante: 187 Bienes Adjudicados  |   | Tipo de Cambio (Venta BCCR): €537,00  |   |                             |                      |   |   |                               |  |  |  |   |   |   |  |                          |  |                                      |  |                    |   |   |   |                |   |                |                  |                                 |                   |                       |                 |                              |           |                     |        |                             |           |  |  |                          |          |            |              |                    |         |               |               |                         |      |   |          |                  |        |  |  |  |  |
| # Nas / # Orden: 5142785   |   | Tiene Construcciones? No  |   |                             |                      |   |   |                               |  |  |  |   |   |   |  |                          |  |                                      |  |                    |   |   |   |                |   |                |                  |                                 |                   |                       |                 |                              |           |                     |        |                             |           |  |  |                          |          |            |              |                    |         |               |               |                         |      |   |          |                  |        |  |  |  |  |
| Fecha avalúo de referencia: 14/06/2023   |   | Valor en avalúo de referencia: €586 132 000,00  |   |                             |                      |   |   |                               |  |  |  |   |   |   |  |                          |  |                                      |  |                    |   |   |   |                |   |                |                  |                                 |                   |                       |                 |                              |           |                     |        |                             |           |  |  |                          |          |            |              |                    |         |               |               |                         |      |   |          |                  |        |  |  |  |  |
| Valuador: Luis Diego Arroyo Zúñiga   |   | Teléfono: 2211-1111, Ext. 22227   |   |                             |                      |   |   |                               |  |  |  |   |   |   |  |                          |  |                                      |  |                    |   |   |   |                |   |                |                  |                                 |                   |                       |                 |                              |           |                     |        |                             |           |  |  |                          |          |            |              |                    |         |               |               |                         |      |   |          |                  |        |  |  |  |  |
| Empresa: -   |   | Correo electrónico: ldarroyo@bancobcr.com   |   |                             |                      |   |   |                               |  |  |  |   |   |   |  |                          |  |                                      |  |                    |   |   |   |                |   |                |                  |                                 |                   |                       |                 |                              |           |                     |        |                             |           |  |  |                          |          |            |              |                    |         |               |               |                         |      |   |          |                  |        |  |  |  |  |
| País: Costa Rica   |   | Provincia: 2 Alajuela   | Cantón: 10 San Carlos   |                             |                      |   |   |                               |  |  |  |   |   |   |  |                          |  |                                      |  |                    |   |   |   |                |   |                |                  |                                 |                   |                       |                 |                              |           |                     |        |                             |           |  |  |                          |          |            |              |                    |         |               |               |                         |      |   |          |                  |        |  |  |  |  |
| Señas: Propiedad Forestal en San Marcos de Cutris. 500m Oeste del Colegio Telesecundaria de San Marcos. Hasta el final de la servidumbre de paso, sobre la margen derecha.   |   | Distrito: 11 Cutris   |   |                             |                      |   |   |                               |  |  |  |   |   |   |  |                          |  |                                      |  |                    |   |   |   |                |   |                |                  |                                 |                   |                       |                 |                              |           |                     |        |                             |           |  |  |                          |          |            |              |                    |         |               |               |                         |      |   |          |                  |        |  |  |  |  |
| Latitud (CRTM 05) 1 172 156 N  |   | Longitud (CRTM 05) 458 256 E (Sistema de coordenadas geográficas: 10.60024, -84.3815)   |   |                             |                      |   |   |                               |  |  |  |   |   |   |  |                          |  |                                      |  |                    |   |   |   |                |   |                |                  |                                 |                   |                       |                 |                              |           |                     |        |                             |           |  |  |                          |          |            |              |                    |         |               |               |                         |      |   |          |                  |        |  |  |  |  |
| Hay fincas asociadas? No   |   |   |   |                             |                      |   |   |                               |  |  |  |   |   |   |  |                          |  |                                      |  |                    |   |   |   |                |   |                |                  |                                 |                   |                       |                 |                              |           |                     |        |                             |           |  |  |                          |          |            |              |                    |         |               |               |                         |      |   |          |                  |        |  |  |  |  |
| <table border="1"> <thead> <tr> <th>N</th> <th>Matricula</th> <th>Duplicado</th> <th>Horizontal</th> <th>Identificador predial</th> <th>Área según registro</th> <th>No. plano de catastrado</th> <th>Área según catastro</th> <th>Propietario(s)</th> <th>Detalle</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.</td> <td>396481</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>21011039648100</td> <td>2 882 570,89 m²</td> <td>A-0221894-1994</td> <td>2 882 570,89 m²</td> <td>Banco de Costa Rica</td> <td>Finca 1</td> </tr> </tbody> </table>  |   |   |   | N                           | Matricula            | Duplicado                                 | Horizontal  | Identificador predial         | Área según registro  | No. plano de catastrado                      | Área según catastro                      | Propietario(s)                            | Detalle   | 1.  | 396481   | 0                        | 0  | 21011039648100                       | 2 882 570,89 m²  | A-0221894-1994     | 2 882 570,89 m²   | Banco de Costa Rica                         | Finca 1   |                |   |                |                  |                                 |                   |                       |                 |                              |           |                     |        |                             |           |  |  |                          |          |            |              |                    |         |               |               |                         |      |   |          |                  |        |  |  |  |  |
| N  | Matricula   | Duplicado   | Horizontal  | Identificador predial       | Área según registro  | No. plano de catastrado                   | Área según catastro   | Propietario(s)                | Detalle  |  |  |   |   |   |  |                          |  |                                      |  |                    |   |   |   |                |   |                |                  |                                 |                   |                       |                 |                              |           |                     |        |                             |           |  |  |                          |          |            |              |                    |         |               |               |                         |      |   |          |                  |        |  |  |  |  |
| 1.   | 396481  | 0   | 0   | 21011039648100              | 2 882 570,89 m²      | A-0221894-1994                            | 2 882 570,89 m²   | Banco de Costa Rica           | Finca 1  |  |  |   |   |   |  |                          |  |                                      |  |                    |   |   |   |                |   |                |                  |                                 |                   |                       |                 |                              |           |                     |        |                             |           |  |  |                          |          |            |              |                    |         |               |               |                         |      |   |          |                  |        |  |  |  |  |
| <table border="1"> <thead> <tr> <th>Matricula</th> <th>Orientación</th> <th colspan="4">Colindantes de la finca</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.</td> <td>396481</td> <td>N-S-E-O</td> <td>N Sin construcciones</td> <td>S Sin construcciones</td> <td>E Sin construcciones</td> <td>O Servidumbre</td> </tr> </tbody> </table>   |   |   |   | Matricula                   | Orientación          | Colindantes de la finca                   |   |                               |  | 1.   | 396481                                   | N-S-E-O                                   | N Sin construcciones  | S Sin construcciones  | E Sin construcciones   | O Servidumbre            |  |                                      |  |                    |   |   |   |                |   |                |                  |                                 |                   |                       |                 |                              |           |                     |        |                             |           |  |  |                          |          |            |              |                    |         |               |               |                         |      |   |          |                  |        |  |  |  |  |
| Matricula  | Orientación   | Colindantes de la finca   |   |                             |                      |   |   |                               |  |  |  |   |   |   |  |                          |  |                                      |  |                    |   |   |   |                |   |                |                  |                                 |                   |                       |                 |                              |           |                     |        |                             |           |  |  |                          |          |            |              |                    |         |               |               |                         |      |   |          |                  |        |  |  |  |  |
| 1.   | 396481  | N-S-E-O   | N Sin construcciones  | S Sin construcciones        | E Sin construcciones | O Servidumbre                             |   |                               |  |  |  |   |   |   |  |                          |  |                                      |  |                    |   |   |   |                |   |                |                  |                                 |                   |                       |                 |                              |           |                     |        |                             |           |  |  |                          |          |            |              |                    |         |               |               |                         |      |   |          |                  |        |  |  |  |  |
| Tiene gravámenes o anotaciones? Si Inciden en el valor? Si Comentarios: Reserva y restricciones / Reservas de ley de Aguas y Caminos públicos / servidumbre Traslada (restricciones de uso - alcance legal)  |   |   |   |                             |                      |   |   |                               |  |  |  |   |   |   |  |                          |  |                                      |  |                    |   |   |   |                |   |                |                  |                                 |                   |                       |                 |                              |           |                     |        |                             |           |  |  |                          |          |            |              |                    |         |               |               |                         |      |   |          |                  |        |  |  |  |  |
| Uso propuesto del Avalúo: Otro Especifique: Garantía procedente de Bancredito. - Bien Adquirido para remate  |   |   |   |                             |                      |   |   |                               |  |  |  |   |   |   |  |                          |  |                                      |  |                    |   |   |   |                |   |                |                  |                                 |                   |                       |                 |                              |           |                     |        |                             |           |  |  |                          |          |            |              |                    |         |               |               |                         |      |   |          |                  |        |  |  |  |  |
| Uso actual: Forestal Comentarios: Se desconoce si formó parte de algún plan de manejo forestal en el pasado.   |   |   |   |                             |                      |   |   |                               |  |  |  |   |   |   |  |                          |  |                                      |  |                    |   |   |   |                |   |                |                  |                                 |                   |                       |                 |                              |           |                     |        |                             |           |  |  |                          |          |            |              |                    |         |               |               |                         |      |   |          |                  |        |  |  |  |  |
| El mayor y mejor uso es: Tal y como está   |   |   |   |                             |                      |   |   |                               |  |  |  |   |   |   |  |                          |  |                                      |  |                    |   |   |   |                |   |                |                  |                                 |                   |                       |                 |                              |           |                     |        |                             |           |  |  |                          |          |            |              |                    |         |               |               |                         |      |   |          |                  |        |  |  |  |  |
| <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Mejoras al terreno:</th> <th>Muros</th> <th>Calles</th> <th>Terrazas</th> <th>Otras:</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Uso de suelo:</td> <td>Forestal</td> <td colspan="4">Uso actual coincide con el de la zona? No</td> </tr> <tr> <td>Vista panorámica:</td> <td>No</td> <td colspan="4"></td> </tr> <tr> <td>Punto de amarre:</td> <td>Ver Observaciones</td> <td colspan="4"></td> </tr> <tr> <td>Disponibilidad de agua potable:</td> <td>No hay disponible</td> <td>Red externa</td> <td>Pozo</td> <td colspan="2">Naciente</td> </tr> <tr> <td>Servicio eléctrico:</td> <td>No hay</td> <td colspan="4"></td> </tr> <tr> <td>Comunicaciones:</td> <td>TV Cable</td> <td>Telefono</td> <td colspan="3">Fibra optica</td> </tr> <tr> <td>Servidumbres:</td> <td>*Electricidad</td> <td>*Alcantarilla</td> <td>Paso</td> <td>Agricola</td> <td>Otra (*)</td> </tr> <tr> <td>Calle al frente:</td> <td>Tierra</td> <td colspan="4"></td> </tr> </tbody> </table>   |   |   |   | Mejoras al terreno:         |                      | Muros                                     | Calles  | Terrazas                      | Otras:   | Uso de suelo:                                | Forestal                                 | Uso actual coincide con el de la zona? No |   |   |  | Vista panorámica:        | No   |                                      |  |                    |   | Punto de amarre:                            | Ver Observaciones   |                |   |                |                  | Disponibilidad de agua potable: | No hay disponible | Red externa           | Pozo            | Naciente                     |           | Servicio eléctrico: | No hay |                             |           |  |  | Comunicaciones:          | TV Cable | Telefono   | Fibra optica |                    |         | Servidumbres: | *Electricidad | *Alcantarilla           | Paso | Agricola  | Otra (*) | Calle al frente: | Tierra |  |  |  |  |
| Mejoras al terreno:  |   | Muros   | Calles  | Terrazas                    | Otras:               |   |   |                               |  |  |  |   |   |   |  |                          |  |                                      |  |                    |   |   |   |                |   |                |                  |                                 |                   |                       |                 |                              |           |                     |        |                             |           |  |  |                          |          |            |              |                    |         |               |               |                         |      |   |          |                  |        |  |  |  |  |
| Uso de suelo:  | Forestal  | Uso actual coincide con el de la zona? No   |   |                             |                      |   |   |                               |  |  |  |   |   |   |  |                          |  |                                      |  |                    |   |   |   |                |   |                |                  |                                 |                   |                       |                 |                              |           |                     |        |                             |           |  |  |                          |          |            |              |                    |         |               |               |                         |      |   |          |                  |        |  |  |  |  |
| Vista panorámica:  | No  |   |   |                             |                      |   |   |                               |  |  |  |   |   |   |  |                          |  |                                      |  |                    |   |   |   |                |   |                |                  |                                 |                   |                       |                 |                              |           |                     |        |                             |           |  |  |                          |          |            |              |                    |         |               |               |                         |      |   |          |                  |        |  |  |  |  |
| Punto de amarre:   | Ver Observaciones   |   |   |                             |                      |   |   |                               |  |  |  |   |   |   |  |                          |  |                                      |  |                    |   |   |   |                |   |                |                  |                                 |                   |                       |                 |                              |           |                     |        |                             |           |  |  |                          |          |            |              |                    |         |               |               |                         |      |   |          |                  |        |  |  |  |  |
| Disponibilidad de agua potable:  | No hay disponible   | Red externa   | Pozo  | Naciente                    |                      |   |   |                               |  |  |  |   |   |   |  |                          |  |                                      |  |                    |   |   |   |                |   |                |                  |                                 |                   |                       |                 |                              |           |                     |        |                             |           |  |  |                          |          |            |              |                    |         |               |               |                         |      |   |          |                  |        |  |  |  |  |
| Servicio eléctrico:  | No hay  |   |   |                             |                      |   |   |                               |  |  |  |   |   |   |  |                          |  |                                      |  |                    |   |   |   |                |   |                |                  |                                 |                   |                       |                 |                              |           |                     |        |                             |           |  |  |                          |          |            |              |                    |         |               |               |                         |      |   |          |                  |        |  |  |  |  |
| Comunicaciones:  | TV Cable  | Telefono  | Fibra optica  |                             |                      |   |   |                               |  |  |  |   |   |   |  |                          |  |                                      |  |                    |   |   |   |                |   |                |                  |                                 |                   |                       |                 |                              |           |                     |        |                             |           |  |  |                          |          |            |              |                    |         |               |               |                         |      |   |          |                  |        |  |  |  |  |
| Servidumbres:  | *Electricidad   | *Alcantarilla   | Paso  | Agricola                    | Otra (*)             |   |   |                               |  |  |  |   |   |   |  |                          |  |                                      |  |                    |   |   |   |                |   |                |                  |                                 |                   |                       |                 |                              |           |                     |        |                             |           |  |  |                          |          |            |              |                    |         |               |               |                         |      |   |          |                  |        |  |  |  |  |
| Calle al frente:   | Tierra  |   |   |                             |                      |   |   |                               |  |  |  |   |   |   |  |                          |  |                                      |  |                    |   |   |   |                |   |                |                  |                                 |                   |                       |                 |                              |           |                     |        |                             |           |  |  |                          |          |            |              |                    |         |               |               |                         |      |   |          |                  |        |  |  |  |  |
| <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO</th> <th colspan="2">CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO Y DE LA FINCA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Área valorada:</td> <td>2 616 782,90 m²</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>Fuente:</td> <td>Medida in situ (ver observaciones)</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>Topografía predominante:</td> <td>Ondulada</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>Forma:</td> <td>Irregular</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>Forma 2-:</td> <td>Trapezoidal</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>Pendiente:</td> <td>Variable</td> <td>Pendiente máxima (%):</td> <td>Entre 10% y 20%</td> </tr> <tr> <td>Proximidad a cima de talud*:</td> <td>No aplica</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>Proximidad a pie de talud*:</td> <td>No aplica</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>Cuerpo de agua cercano*:</td> <td>Quebrada</td> <td>Distancia:</td> <td>0 m</td> </tr> <tr> <td>Riesgos aparentes:</td> <td>Ninguno</td> <td>Deslizamiento</td> <td>Inundación</td> </tr> <tr> <td colspan="2">* Condición más crítica</td> <td colspan="2">* Ver Observaciones ▶ Como acceso habilitado a la finca. ♦ La disponibilidad de servicios se refiere específicamente al terreno sujeto.</td> </tr> </tbody> </table>   |   |   |   | CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO |                      | CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO Y DE LA FINCA |   | Área valorada:                | 2 616 782,90 m²  |  |  | Fuente:                                   | Medida in situ (ver observaciones)  |   |  | Topografía predominante: | Ondulada   |                                      |  | Forma:             | Irregular   |   |   | Forma 2-:      | Trapezoidal   |                |                  | Pendiente:                      | Variable          | Pendiente máxima (%): | Entre 10% y 20% | Proximidad a cima de talud*: | No aplica |                     |        | Proximidad a pie de talud*: | No aplica |  |  | Cuerpo de agua cercano*: | Quebrada | Distancia: | 0 m          | Riesgos aparentes: | Ninguno | Deslizamiento | Inundación    | * Condición más crítica |      | * Ver Observaciones ▶ Como acceso habilitado a la finca. ♦ La disponibilidad de servicios se refiere específicamente al terreno sujeto. |          |                  |        |  |  |  |  |
| CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO  |   | CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO Y DE LA FINCA   |   |                             |                      |   |   |                               |  |  |  |   |   |   |  |                          |  |                                      |  |                    |   |   |   |                |   |                |                  |                                 |                   |                       |                 |                              |           |                     |        |                             |           |  |  |                          |          |            |              |                    |         |               |               |                         |      |   |          |                  |        |  |  |  |  |
| Área valorada:   | 2 616 782,90 m²   |   |   |                             |                      |   |   |                               |  |  |  |   |   |   |  |                          |  |                                      |  |                    |   |   |   |                |   |                |                  |                                 |                   |                       |                 |                              |           |                     |        |                             |           |  |  |                          |          |            |              |                    |         |               |               |                         |      |   |          |                  |        |  |  |  |  |
| Fuente:  | Medida in situ (ver observaciones)  |   |   |                             |                      |   |   |                               |  |  |  |   |   |   |  |                          |  |                                      |  |                    |   |   |   |                |   |                |                  |                                 |                   |                       |                 |                              |           |                     |        |                             |           |  |  |                          |          |            |              |                    |         |               |               |                         |      |   |          |                  |        |  |  |  |  |
| Topografía predominante:   | Ondulada  |   |   |                             |                      |   |   |                               |  |  |  |   |   |   |  |                          |  |                                      |  |                    |   |   |   |                |   |                |                  |                                 |                   |                       |                 |                              |           |                     |        |                             |           |  |  |                          |          |            |              |                    |         |               |               |                         |      |   |          |                  |        |  |  |  |  |
| Forma:   | Irregular   |   |   |                             |                      |   |   |                               |  |  |  |   |   |   |  |                          |  |                                      |  |                    |   |   |   |                |   |                |                  |                                 |                   |                       |                 |                              |           |                     |        |                             |           |  |  |                          |          |            |              |                    |         |               |               |                         |      |   |          |                  |        |  |  |  |  |
| Forma 2-:  | Trapezoidal   |   |   |                             |                      |   |   |                               |  |  |  |   |   |   |  |                          |  |                                      |  |                    |   |   |   |                |   |                |                  |                                 |                   |                       |                 |                              |           |                     |        |                             |           |  |  |                          |          |            |              |                    |         |               |               |                         |      |   |          |                  |        |  |  |  |  |
| Pendiente:   | Variable  | Pendiente máxima (%):   | Entre 10% y 20%   |                             |                      |   |   |                               |  |  |  |   |   |   |  |                          |  |                                      |  |                    |   |   |   |                |   |                |                  |                                 |                   |                       |                 |                              |           |                     |        |                             |           |  |  |                          |          |            |              |                    |         |               |               |                         |      |   |          |                  |        |  |  |  |  |
| Proximidad a cima de talud*:   | No aplica   |   |   |                             |                      |   |   |                               |  |  |  |   |   |   |  |                          |  |                                      |  |                    |   |   |   |                |   |                |                  |                                 |                   |                       |                 |                              |           |                     |        |                             |           |  |  |                          |          |            |              |                    |         |               |               |                         |      |   |          |                  |        |  |  |  |  |
| Proximidad a pie de talud*:  | No aplica   |   |   |                             |                      |   |   |                               |  |  |  |   |   |   |  |                          |  |                                      |  |                    |   |   |   |                |   |                |                  |                                 |                   |                       |                 |                              |           |                     |        |                             |           |  |  |                          |          |            |              |                    |         |               |               |                         |      |   |          |                  |        |  |  |  |  |
| Cuerpo de agua cercano*:   | Quebrada  | Distancia:  | 0 m   |                             |                      |   |   |                               |  |  |  |   |   |   |  |                          |  |                                      |  |                    |   |   |   |                |   |                |                  |                                 |                   |                       |                 |                              |           |                     |        |                             |           |  |  |                          |          |            |              |                    |         |               |               |                         |      |   |          |                  |        |  |  |  |  |
| Riesgos aparentes:   | Ninguno   | Deslizamiento   | Inundación  |                             |                      |   |   |                               |  |  |  |   |   |   |  |                          |  |                                      |  |                    |   |   |   |                |   |                |                  |                                 |                   |                       |                 |                              |           |                     |        |                             |           |  |  |                          |          |            |              |                    |         |               |               |                         |      |   |          |                  |        |  |  |  |  |
| * Condición más crítica  |   | * Ver Observaciones ▶ Como acceso habilitado a la finca. ♦ La disponibilidad de servicios se refiere específicamente al terreno sujeto. |   |                             |                      |   |   |                               |  |  |  |   |   |   |  |                          |  |                                      |  |                    |   |   |   |                |   |                |                  |                                 |                   |                       |                 |                              |           |                     |        |                             |           |  |  |                          |          |            |              |                    |         |               |               |                         |      |   |          |                  |        |  |  |  |  |
| <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">SERVIDUMBRE AGRÍCOLA</th> <th colspan="2">SERVIDUMBRE AGRÍCOLA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Está señalada en el plano?</td> <td>Si</td> <td>Está inscrita?</td> <td>Se desconoce</td> </tr> <tr> <td>Está delimitada en el sitio?</td> <td>Si</td> <td>Características en sitio coinciden con lo indicado en el plano de catastro?</td> <td>No</td> </tr> <tr> <td>Largo: 625,0 m</td> <td>Ancho: 10,4 m</td> <td>Da acceso también a otros inmuebles?</td> <td>Si</td> </tr> <tr> <td>Orientación: O a E</td> <td>Acceso indicado en linderos registrales?</td> <td>Si</td> <td>Hay limitaciones para el libre tránsito de los fundos dominantes?</td> </tr> <tr> <td>Observaciones:</td> <td>La distancia de referencia al amarre mencionada en el plano de catastro no coincide con la realidad de en el sitio.</td> <td>Vía de acceso:</td> <td>Material: Tierra</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>Condición:</td> <td>Regular</td> </tr> </tbody> </table>  |   |   |   | SERVIDUMBRE AGRÍCOLA        |                      | SERVIDUMBRE AGRÍCOLA                      |   | Está señalada en el plano?    | Si   | Está inscrita?                               | Se desconoce                             | Está delimitada en el sitio?              | Si  | Características en sitio coinciden con lo indicado en el plano de catastro? | No   | Largo: 625,0 m           | Ancho: 10,4 m  | Da acceso también a otros inmuebles? | Si   | Orientación: O a E | Acceso indicado en linderos registrales?  | Si  | Hay limitaciones para el libre tránsito de los fundos dominantes?   | Observaciones: | La distancia de referencia al amarre mencionada en el plano de catastro no coincide con la realidad de en el sitio. | Vía de acceso: | Material: Tierra |                                 |                   | Condición:            | Regular         |                              |           |                     |        |                             |           |  |  |                          |          |            |              |                    |         |               |               |                         |      |   |          |                  |        |  |  |  |  |
| SERVIDUMBRE AGRÍCOLA   |   | SERVIDUMBRE AGRÍCOLA  |   |                             |                      |   |   |                               |  |  |  |   |   |   |  |                          |  |                                      |  |                    |   |   |   |                |   |                |                  |                                 |                   |                       |                 |                              |           |                     |        |                             |           |  |  |                          |          |            |              |                    |         |               |               |                         |      |   |          |                  |        |  |  |  |  |
| Está señalada en el plano?   | Si  | Está inscrita?  | Se desconoce  |                             |                      |   |   |                               |  |  |  |   |   |   |  |                          |  |                                      |  |                    |   |   |   |                |   |                |                  |                                 |                   |                       |                 |                              |           |                     |        |                             |           |  |  |                          |          |            |              |                    |         |               |               |                         |      |   |          |                  |        |  |  |  |  |
| Está delimitada en el sitio?   | Si  | Características en sitio coinciden con lo indicado en el plano de catastro?   | No  |                             |                      |   |   |                               |  |  |  |   |   |   |  |                          |  |                                      |  |                    |   |   |   |                |   |                |                  |                                 |                   |                       |                 |                              |           |                     |        |                             |           |  |  |                          |          |            |              |                    |         |               |               |                         |      |   |          |                  |        |  |  |  |  |
| Largo: 625,0 m   | Ancho: 10,4 m   | Da acceso también a otros inmuebles?  | Si  |                             |                      |   |   |                               |  |  |  |   |   |   |  |                          |  |                                      |  |                    |   |   |   |                |   |                |                  |                                 |                   |                       |                 |                              |           |                     |        |                             |           |  |  |                          |          |            |              |                    |         |               |               |                         |      |   |          |                  |        |  |  |  |  |
| Orientación: O a E   | Acceso indicado en linderos registrales?  | Si  | Hay limitaciones para el libre tránsito de los fundos dominantes? |                             |                      |   |   |                               |  |  |  |   |   |   |  |                          |  |                                      |  |                    |   |   |   |                |   |                |                  |                                 |                   |                       |                 |                              |           |                     |        |                             |           |  |  |                          |          |            |              |                    |         |               |               |                         |      |   |          |                  |        |  |  |  |  |
| Observaciones:   | La distancia de referencia al amarre mencionada en el plano de catastro no coincide con la realidad de en el sitio.   | Vía de acceso:  | Material: Tierra  |                             |                      |   |   |                               |  |  |  |   |   |   |  |                          |  |                                      |  |                    |   |   |   |                |   |                |                  |                                 |                   |                       |                 |                              |           |                     |        |                             |           |  |  |                          |          |            |              |                    |         |               |               |                         |      |   |          |                  |        |  |  |  |  |
|  |   | Condición:  | Regular   |                             |                      |   |   |                               |  |  |  |   |   |   |  |                          |  |                                      |  |                    |   |   |   |                |   |                |                  |                                 |                   |                       |                 |                              |           |                     |        |                             |           |  |  |                          |          |            |              |                    |         |               |               |                         |      |   |          |                  |        |  |  |  |  |
| <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">DESCRIPCIÓN DE FINCA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Tip de zona:</td> <td>Pueblo rural</td> </tr> <tr> <td>Rango de elevación (m.s.n.m):</td> <td>90,0 a 93,0</td> </tr> <tr> <td>Distancia a centro de población más cercano:</td> <td>500m del poblado de San Marcos de Cutris</td> </tr> <tr> <td>Vías de acceso:</td> <td>Caminos vecinales Camino terciario en los alrededores de San Marcos de Cutris. Acceso por servidumbre de paso</td> </tr> <tr> <td>Suelos:</td> <td>Ultisoles de buenas características físicas y de regular fertilidad, con un buen contenido de materia orgánica, asociada a la cobertura boscosa que presenta</td> </tr> <tr> <td>Topografía:</td> <td>Topografía Variable con una sección más llana de aproximadamente 60Ha, el resto presenta topografía variable, la propiedad cuenta con caminos internos (trochas) utilizados por el anterior propietario para extracción de madera.</td> </tr> <tr> <td>Agua:</td> <td>Nacientes y Quebradas internas. El Acueducto local se encuentra aproximadamente a 500m de la propiedad</td> </tr> <tr> <td>Cercas:</td> <td>Alambres de púa en algunas secciones principales perimetrales, las cuales se están perdiendo dentro del crecimiento de la maleza, además de trochas como colindancia en secciones dentro de la montaña.</td> </tr> <tr> <td>Cultivos (adaptación al suelo y la región):</td> <td>Área con cobertura forestal, se desconoce el inventario de madera y especies que presenta; así como, si la propiedad estuvo sometida algún régimen forestal en el pasado. Según el último informe topográfico existe un error en el plano catastral que reduce el área registral en 26.57Ha. Una vez confeccionado un plano nuevo se podría definir con exactitud el área específica destinada a la actividad forestal.</td> </tr> </tbody> </table> |   |   |   | DESCRIPCIÓN DE FINCA        |                      | Tip de zona:                              | Pueblo rural  | Rango de elevación (m.s.n.m): | 90,0 a 93,0  | Distancia a centro de población más cercano: | 500m del poblado de San Marcos de Cutris | Vías de acceso:                           | Caminos vecinales Camino terciario en los alrededores de San Marcos de Cutris. Acceso por servidumbre de paso | Suelos:   | Ultisoles de buenas características físicas y de regular fertilidad, con un buen contenido de materia orgánica, asociada a la cobertura boscosa que presenta | Topografía:              | Topografía Variable con una sección más llana de aproximadamente 60Ha, el resto presenta topografía variable, la propiedad cuenta con caminos internos (trochas) utilizados por el anterior propietario para extracción de madera. | Agua:                                | Nacientes y Quebradas internas. El Acueducto local se encuentra aproximadamente a 500m de la propiedad | Cercas:            | Alambres de púa en algunas secciones principales perimetrales, las cuales se están perdiendo dentro del crecimiento de la maleza, además de trochas como colindancia en secciones dentro de la montaña. | Cultivos (adaptación al suelo y la región): | Área con cobertura forestal, se desconoce el inventario de madera y especies que presenta; así como, si la propiedad estuvo sometida algún régimen forestal en el pasado. Según el último informe topográfico existe un error en el plano catastral que reduce el área registral en 26.57Ha. Una vez confeccionado un plano nuevo se podría definir con exactitud el área específica destinada a la actividad forestal. |                |   |                |                  |                                 |                   |                       |                 |                              |           |                     |        |                             |           |  |  |                          |          |            |              |                    |         |               |               |                         |      |   |          |                  |        |  |  |  |  |
| DESCRIPCIÓN DE FINCA   |   |   |   |                             |                      |   |   |                               |  |  |  |   |   |   |  |                          |  |                                      |  |                    |   |   |   |                |   |                |                  |                                 |                   |                       |                 |                              |           |                     |        |                             |           |  |  |                          |          |            |              |                    |         |               |               |                         |      |   |          |                  |        |  |  |  |  |
| Tip de zona:   | Pueblo rural  |   |   |                             |                      |   |   |                               |  |  |  |   |   |   |  |                          |  |                                      |  |                    |   |   |   |                |   |                |                  |                                 |                   |                       |                 |                              |           |                     |        |                             |           |  |  |                          |          |            |              |                    |         |               |               |                         |      |   |          |                  |        |  |  |  |  |
| Rango de elevación (m.s.n.m):  | 90,0 a 93,0   |   |   |                             |                      |   |   |                               |  |  |  |   |   |   |  |                          |  |                                      |  |                    |   |   |   |                |   |                |                  |                                 |                   |                       |                 |                              |           |                     |        |                             |           |  |  |                          |          |            |              |                    |         |               |               |                         |      |   |          |                  |        |  |  |  |  |
| Distancia a centro de población más cercano:   | 500m del poblado de San Marcos de Cutris  |   |   |                             |                      |   |   |                               |  |  |  |   |   |   |  |                          |  |                                      |  |                    |   |   |   |                |   |                |                  |                                 |                   |                       |                 |                              |           |                     |        |                             |           |  |  |                          |          |            |              |                    |         |               |               |                         |      |   |          |                  |        |  |  |  |  |
| Vías de acceso:  | Caminos vecinales Camino terciario en los alrededores de San Marcos de Cutris. Acceso por servidumbre de paso   |   |   |                             |                      |   |   |                               |  |  |  |   |   |   |  |                          |  |                                      |  |                    |   |   |   |                |   |                |                  |                                 |                   |                       |                 |                              |           |                     |        |                             |           |  |  |                          |          |            |              |                    |         |               |               |                         |      |   |          |                  |        |  |  |  |  |
| Suelos:  | Ultisoles de buenas características físicas y de regular fertilidad, con un buen contenido de materia orgánica, asociada a la cobertura boscosa que presenta  |   |   |                             |                      |   |   |                               |  |  |  |   |   |   |  |                          |  |                                      |  |                    |   |   |   |                |   |                |                  |                                 |                   |                       |                 |                              |           |                     |        |                             |           |  |  |                          |          |            |              |                    |         |               |               |                         |      |   |          |                  |        |  |  |  |  |
| Topografía:  | Topografía Variable con una sección más llana de aproximadamente 60Ha, el resto presenta topografía variable, la propiedad cuenta con caminos internos (trochas) utilizados por el anterior propietario para extracción de madera.  |   |   |                             |                      |   |   |                               |  |  |  |   |   |   |  |                          |  |                                      |  |                    |   |   |   |                |   |                |                  |                                 |                   |                       |                 |                              |           |                     |        |                             |           |  |  |                          |          |            |              |                    |         |               |               |                         |      |   |          |                  |        |  |  |  |  |
| Agua:  | Nacientes y Quebradas internas. El Acueducto local se encuentra aproximadamente a 500m de la propiedad  |   |   |                             |                      |   |   |                               |  |  |  |   |   |   |  |                          |  |                                      |  |                    |   |   |   |                |   |                |                  |                                 |                   |                       |                 |                              |           |                     |        |                             |           |  |  |                          |          |            |              |                    |         |               |               |                         |      |   |          |                  |        |  |  |  |  |
| Cercas:  | Alambres de púa en algunas secciones principales perimetrales, las cuales se están perdiendo dentro del crecimiento de la maleza, además de trochas como colindancia en secciones dentro de la montaña.   |   |   |                             |                      |   |   |                               |  |  |  |   |   |   |  |                          |  |                                      |  |                    |   |   |   |                |   |                |                  |                                 |                   |                       |                 |                              |           |                     |        |                             |           |  |  |                          |          |            |              |                    |         |               |               |                         |      |   |          |                  |        |  |  |  |  |
| Cultivos (adaptación al suelo y la región):  | Área con cobertura forestal, se desconoce el inventario de madera y especies que presenta; así como, si la propiedad estuvo sometida algún régimen forestal en el pasado. Según el último informe topográfico existe un error en el plano catastral que reduce el área registral en 26.57Ha. Una vez confeccionado un plano nuevo se podría definir con exactitud el área específica destinada a la actividad forestal. |   |   |                             |                      |   |   |                               |  |  |  |   |   |   |  |                          |  |                                      |  |                    |   |   |   |                |   |                |                  |                                 |                   |                       |                 |                              |           |                     |        |                             |           |  |  |                          |          |            |              |                    |         |               |               |                         |      |   |          |                  |        |  |  |  |  |
| <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">RESUMEN</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Valor total estimado:</td> <td>€590 378 000,00 (Quinientos Noventa Millones Trescientos Setenta y Ocho Mil Colones Con 00 CENTIMOS.)</td> </tr> <tr> <td>♦Liquidez:</td> <td>Baja Ni hay un mercado activo ni se conoce de posibles compradores. Los eventuales compradores solo muy ocasionalmente surgirán. Muy posiblemente pasarán años antes de que aparezca algún interesado, y aun así, el precio estará en "veremos".</td> </tr> </tbody> </table>  |   |   |   | RESUMEN                     |                      | Valor total estimado:                     | €590 378 000,00 (Quinientos Noventa Millones Trescientos Setenta y Ocho Mil Colones Con 00 CENTIMOS.) | ♦Liquidez:                    | Baja Ni hay un mercado activo ni se conoce de posibles compradores. Los eventuales compradores solo muy ocasionalmente surgirán. Muy posiblemente pasarán años antes de que aparezca algún interesado, y aun así, el precio estará en "veremos". |  |  |   |   |   |  |                          |  |                                      |  |                    |   |   |   |                |   |                |                  |                                 |                   |                       |                 |                              |           |                     |        |                             |           |  |  |                          |          |            |              |                    |         |               |               |                         |      |   |          |                  |        |  |  |  |  |
| RESUMEN  |   |   |   |                             |                      |   |   |                               |  |  |  |   |   |   |  |                          |  |                                      |  |                    |   |   |   |                |   |                |                  |                                 |                   |                       |                 |                              |           |                     |        |                             |           |  |  |                          |          |            |              |                    |         |               |               |                         |      |   |          |                  |        |  |  |  |  |
| Valor total estimado:  | €590 378 000,00 (Quinientos Noventa Millones Trescientos Setenta y Ocho Mil Colones Con 00 CENTIMOS.)   |   |   |                             |                      |   |   |                               |  |  |  |   |   |   |  |                          |  |                                      |  |                    |   |   |   |                |   |                |                  |                                 |                   |                       |                 |                              |           |                     |        |                             |           |  |  |                          |          |            |              |                    |         |               |               |                         |      |   |          |                  |        |  |  |  |  |
| ♦Liquidez:   | Baja Ni hay un mercado activo ni se conoce de posibles compradores. Los eventuales compradores solo muy ocasionalmente surgirán. Muy posiblemente pasarán años antes de que aparezca algún interesado, y aun así, el precio estará en "veremos".  |   |   |                             |                      |   |   |                               |  |  |  |   |   |   |  |                          |  |                                      |  |                    |   |   |   |                |   |                |                  |                                 |                   |                       |                 |                              |           |                     |        |                             |           |  |  |                          |          |            |              |                    |         |               |               |                         |      |   |          |                  |        |  |  |  |  |
| <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">ANEXOS Y FOTOS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fecha de inspección:</td> <td>12 de junio de 2023</td> </tr> <tr> <td>Otras inspecciones:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Reporte Fotográfico 2 (Fotos 13-24)</td> <td>Reporte Fotográfico 3 (Fotos 25-36)</td> </tr> <tr> <td>Anexo 1.</td> <td>Amarre y ubicación según las referencias del plano catastrado</td> </tr> <tr> <td>Anexo 2.</td> <td>Imagen satelital</td> </tr> <tr> <td>Anexo 3.</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>  |   |   |   | ANEXOS Y FOTOS              |                      | Fecha de inspección:                      | 12 de junio de 2023   | Otras inspecciones:           |  | Reporte Fotográfico 2 (Fotos 13-24)          | Reporte Fotográfico 3 (Fotos 25-36)      | Anexo 1.                                  | Amarre y ubicación según las referencias del plano catastrado   | Anexo 2.  | Imagen satelital   | Anexo 3.                 |  |                                      |  |                    |   |   |   |                |   |                |                  |                                 |                   |                       |                 |                              |           |                     |        |                             |           |  |  |                          |          |            |              |                    |         |               |               |                         |      |   |          |                  |        |  |  |  |  |
| ANEXOS Y FOTOS   |   |   |   |                             |                      |   |   |                               |  |  |  |   |   |   |  |                          |  |                                      |  |                    |   |   |   |                |   |                |                  |                                 |                   |                       |                 |                              |           |                     |        |                             |           |  |  |                          |          |            |              |                    |         |               |               |                         |      |   |          |                  |        |  |  |  |  |
| Fecha de inspección:   | 12 de junio de 2023   |   |   |                             |                      |   |   |                               |  |  |  |   |   |   |  |                          |  |                                      |  |                    |   |   |   |                |   |                |                  |                                 |                   |                       |                 |                              |           |                     |        |                             |           |  |  |                          |          |            |              |                    |         |               |               |                         |      |   |          |                  |        |  |  |  |  |
| Otras inspecciones:  |   |   |   |                             |                      |   |   |                               |  |  |  |   |   |   |  |                          |  |                                      |  |                    |   |   |   |                |   |                |                  |                                 |                   |                       |                 |                              |           |                     |        |                             |           |  |  |                          |          |            |              |                    |         |               |               |                         |      |   |          |                  |        |  |  |  |  |
| Reporte Fotográfico 2 (Fotos 13-24)  | Reporte Fotográfico 3 (Fotos 25-36)   |   |   |                             |                      |   |   |                               |  |  |  |   |   |   |  |                          |  |                                      |  |                    |   |   |   |                |   |                |                  |                                 |                   |                       |                 |                              |           |                     |        |                             |           |  |  |                          |          |            |              |                    |         |               |               |                         |      |   |          |                  |        |  |  |  |  |
| Anexo 1.   | Amarre y ubicación según las referencias del plano catastrado   |   |   |                             |                      |   |   |                               |  |  |  |   |   |   |  |                          |  |                                      |  |                    |   |   |   |                |   |                |                  |                                 |                   |                       |                 |                              |           |                     |        |                             |           |  |  |                          |          |            |              |                    |         |               |               |                         |      |   |          |                  |        |  |  |  |  |
| Anexo 2.   | Imagen satelital  |   |   |                             |                      |   |   |                               |  |  |  |   |   |   |  |                          |  |                                      |  |                    |   |   |   |                |   |                |                  |                                 |                   |                       |                 |                              |           |                     |        |                             |           |  |  |                          |          |            |              |                    |         |               |               |                         |      |   |          |                  |        |  |  |  |  |
| Anexo 3.   |   |   |   |                             |                      |   |   |                               |  |  |  |   |   |   |  |                          |  |                                      |  |                    |   |   |   |                |   |                |                  |                                 |                   |                       |                 |                              |           |                     |        |                             |           |  |  |                          |          |            |              |                    |         |               |               |                         |      |   |          |                  |        |  |  |  |  |

Cuadro de valoración de terreno

| Sección         | Descripción                                  | Área (ha) | Valor Unitario (€ / ha) | Factor de ajuste |   |                             | Valor unit. Ajustado (€ / ha) | Subtotal por sección (€) |
|-----------------|--|-----------|-------------------------|------------------|---|-----------------------------|-------------------------------|--------------------------|
|                 |  |           |                         | Factor           | Descripción   | F.R.                        |                               |                          |
| 1               | Sección principal                            | 261,69    | 2 256 020,00            |                  |   | 1,00                        | 2 256 020,00                  | 590 377 873,80           |
| 2               | Sección aproximada (fuera de área registral) | 26,57     | 2 256 020,00            | 0,00             | Área excluida de propuesta a catastrar. Informe topográfico BETA. | 0,00                        |                               |                          |
| 3               |  |           |                         |                  |   |                             |                               |                          |
| 4               |  |           |                         |                  |   |                             |                               |                          |
| Área Total (m²) |  | 288,26    |                         |                  |   | Total valor de terreno (€)* |                               | € 590 378 000,00         |

\*Valor redondeado a la unidad de millar más cercana.



callejón colindancia



Callejón colindancia sur



Área boscosa



Servidumbre



finde servidumbre acceso a finca



acceso a propiedad



Callejón sobre colindancia sur



colindancia sur



Área de bosque



borde de montaña



Vista aérea área boscosa



vista aérea



colindancia sur



colindancia sur cerca



fin de servidumbre



Vista aérea



vista aérea



vista aérea



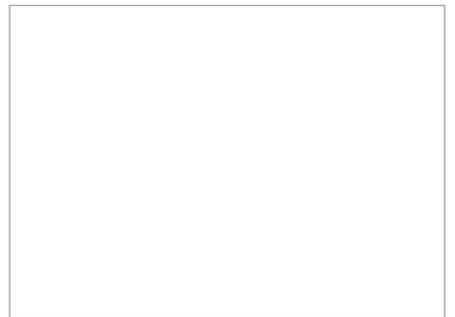
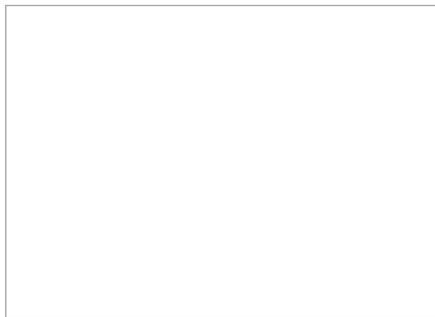
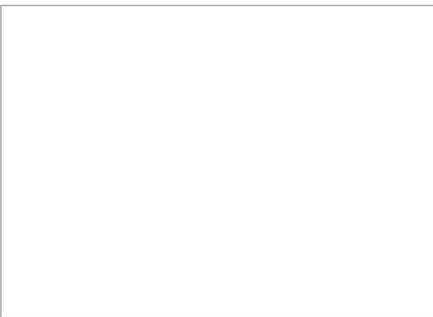
Área boscosa



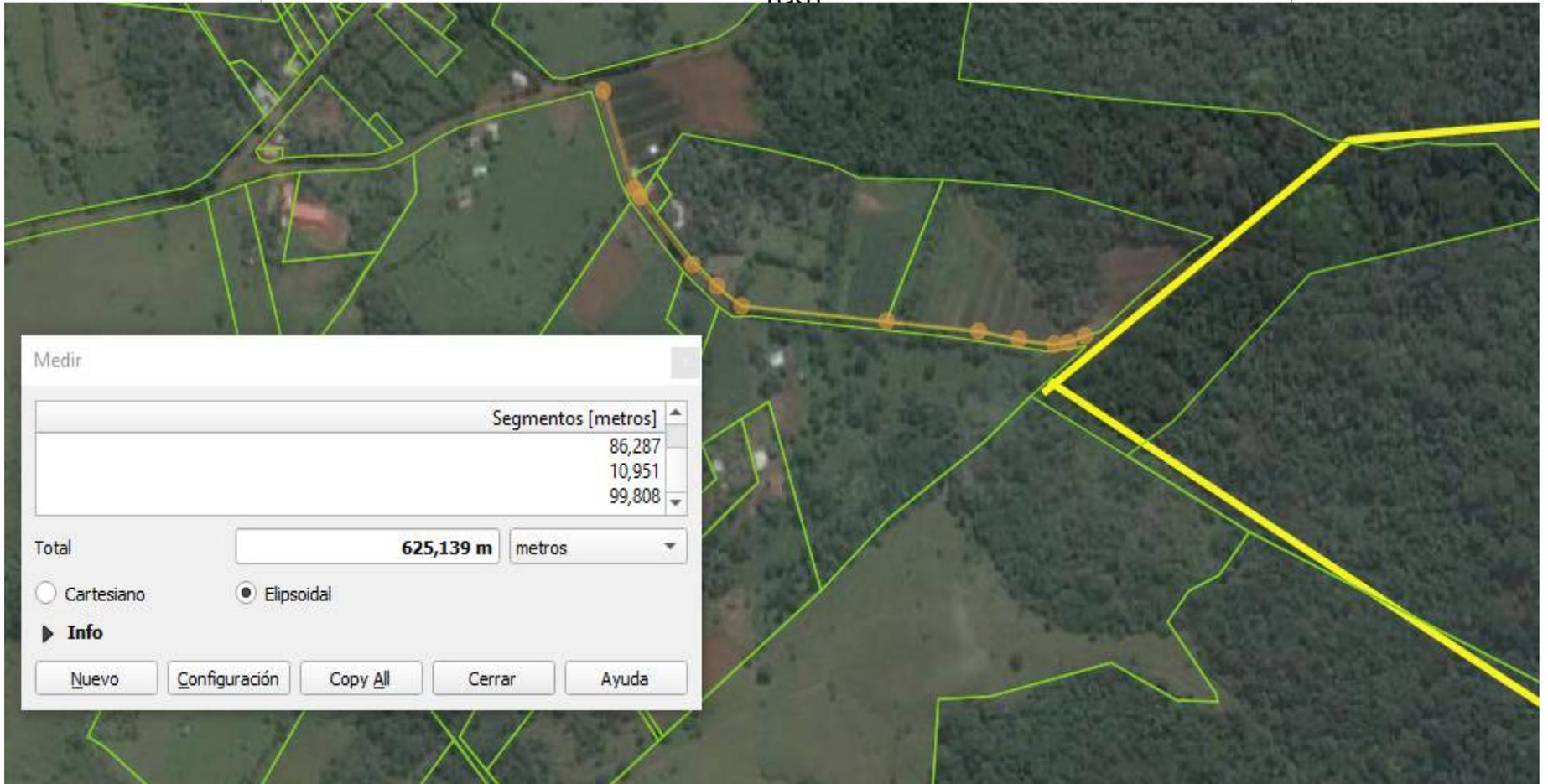
vista aérea del acceso



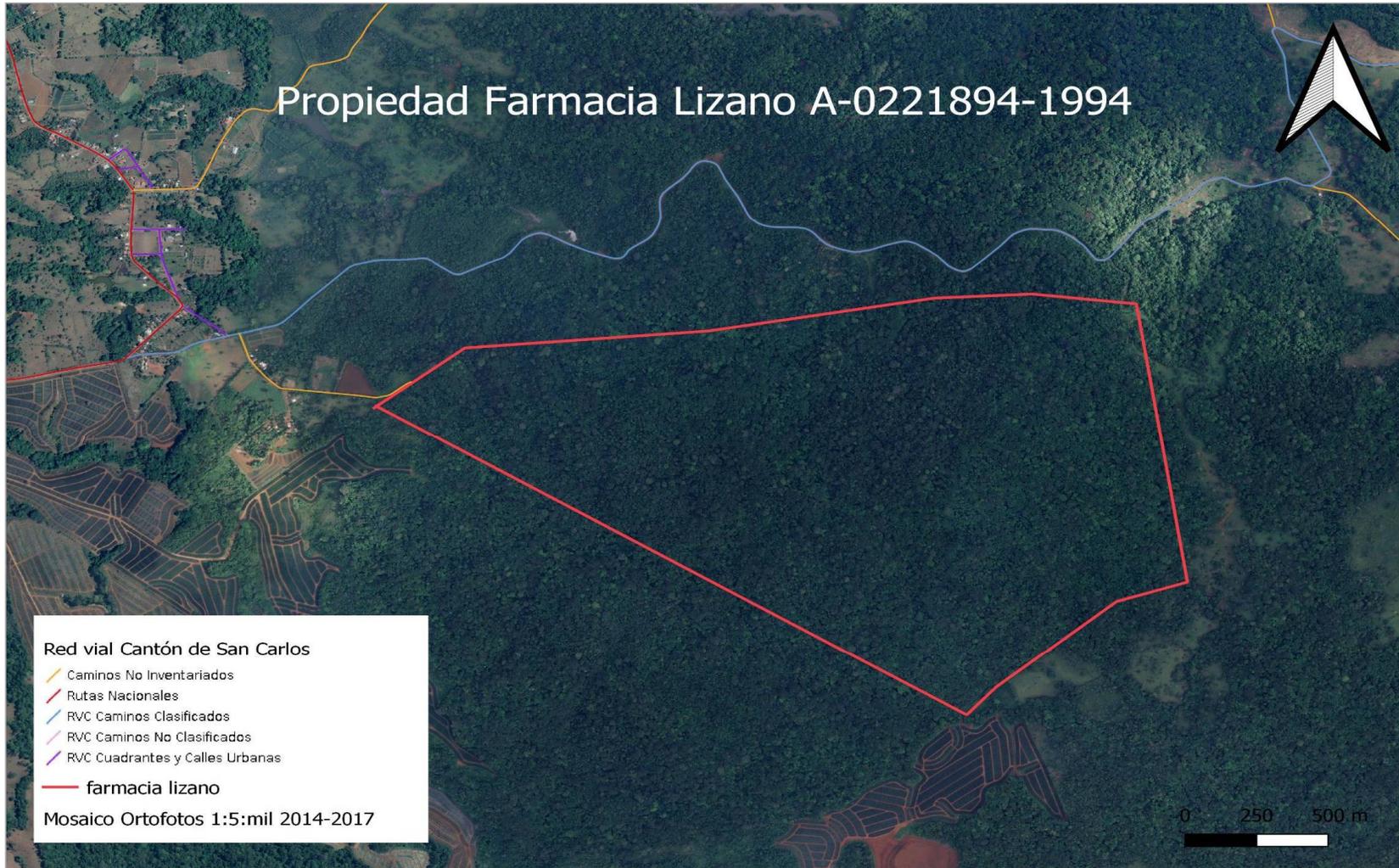
vista aérea fachada frontal



### Servidumbre de paso



Distancia del punto de referencia, al fin de servidumbre (Inicio de propiedad)





### **Consideraciones importantes**

Propiedad con inconsistencias topográficas, el posible interesado deberá realizar un estudio topográfico para determinar dichas inconsistencias y las correcciones necesarias, incluyendo realizar un plano nuevo y corregir los errores con respecto a los puntos de amarre y dimensiones, se estima una disminución del área aproximadamente en 27 hectáreas, se debe identificar y delimitar las colindancias, la servidumbre de paso se encuentra en mal estado y pendiente de inscribir ante el Registro Nacional. Existe explotación de madera, y la finca se entregaría en las condiciones que se encuentra en la actualidad, no tiene disponibilidad de servicios de agua y electricidad, cuenta con aproximadamente 6 nacientes. La propiedad se vende solo de contado y el comprador debe asumir los trámites de traspaso de la propiedad.

