

Número Nas:	5118413
U.E. Solicitante:	187 Bienes Adquiridos

9	Observaciones generales
2	Observaciones importantes
0	Alertas Restrictivas

**Identificador predial de finca**

Finca 1	70603003301200
---------	----------------

**Localización**

Provincia	7° Limón
Cantón	6° Guácimo
Distrito	3° Pocora
Señas:	Pocora Norte, del Colegio Nocturno de Pocora 290m Este, lote en margen izquierdo.



**Resumen de informe**

Monto en letras:	(Doce Millones Seiscientos Cuarenta Y Cuatro Mil Colones Con 00 CENTIMOS.)
Valuador:	Andrea Gómez Barrantes
	Firma
	Perito Externo

Valor total:	₡ 12 644 000,00
Valor de terreno:	₡ 4 384 000,00
Valor construcción:	₡ 8 260 000,00
Liquidez:	Mediana

**9 Observaciones generales**

1. El inmueble no está siendo ocupado por el propietario.
2. El entorno donde se localiza el inmueble es de clase baja.
3. La distancia a instituciones de gobierno en la zona es mayor a 500 m.
4. La distancia a parques en la zona es mayor a 500 m.
5. No cuenta con cunetas o cordón y caño.
6. Frente al inmueble no hay aceras.
7. En la zona no hay alcantarillado pluvial.
8. En la zona no hay alcantarillado sanitario.
9. En la valoración de construcciones, la vida útil remanente en al menos una de las obras es menor a 20 años.

**2 Observaciones importantes**

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

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

1. No se registran.

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

1) La presente hoja resumen se basa en datos incluidos por el perito en las siguientes páginas del informe de avalúo. Las observaciones se clasifican de acuerdo a criterios definidos por la Gerencia de Ingeniería y Valuación del Banco, en 3 categorías:

- a) **Observaciones generales:** Son de carácter informativo y están definidas a partir del tipo de informe y la caracterización de la zona y construcciones (si las hubiera).
  - b) **Observaciones importantes:** Corresponden a parámetros que son considerados fundamentales para el análisis del bien inmueble. Deben estar justificadas y complementadas mediante comentarios u observaciones en la siguiente página del informe, donde el perito indique cómo las ha tomado en consideración. Si no están debidamente justificadas, el perito deberá actualizar el informe.
  - c) **Observaciones técnicas:** Son exclusivas para consideración del perito durante la elaboración del informe y análisis de la oficina de Ingeniería y Valuación en caso de que sea requerida una revisión del valor.
- 2) Esta hoja resumen es solamente una herramienta más para el análisis de la información contenida en las siguientes páginas del informe de avalúo
- 3) Si se registrara alguna "Alerta restrictiva", el informe queda sin efecto para el Banco y pierde validez para cualquier trámite.

## OBSERVACIONES

## DETALLE DE OBSERVACIONES IMPORTANTES

1. Vivienda en estado regular.

Actualmente la vivienda presenta un estado de conservación regular, requiere cambio de algunas piezas de la estructura de cubierta ya que presentan un daño importante por plagas, además se debe cambiar algunas de láminas de cubierta dañadas por oxidación, sustitución de puertas, ventanas y pintura general. Los costos de las mejoras a realizar fueron considerados como demérito en el valor de las construcciones.

2. Problemas por humedad o fugas.

El perímetro de la vivienda presenta problemas de humedad, aproximadamente hasta 35cm sobre el nivel del suelo. En apariencia por la saturación del terreno en época lluviosa.

## OTRAS OBSERVACIONES IMPORTANTES

La propiedad se ubica en las cercanías de Pocora centro, en zona residencial consolidada con alta densidad poblacional y un nivel socio económico predominantemente bajo. El inmueble cuenta con frente a calle pública y vía férrea, coincide en frente, forma, referencia y mantiene la cabida indicada en planos y estudio de registro.

La unidad habitacional desarrollada en sistema mixto en su mayor parte en bloque de concreto con algunas paredes internas de fibrocemento, presenta acabados de nivel económico acorde a la época en la cual fue construida, el estado de conservación es regular requiere reparaciones en estructuras primarias y secundarias como impermeabilización en paredes, pintura general, sustitución de algunas piezas de estructura y cubierta, ventanería, puertas, también se requiere la demolición de los aleros frontales ya que se ubican fuera de la superficie de terreno dentro del retiro por vía férrea. Los costos de las mejoras a realizar y demoliciones fueron contempladas como detrimento en el valor de las construcciones.

Informe y formato confidenciales para uso exclusivo del BCR		Informe de avalúo no agropecuario		BCR		Cod. 0661 V-2022.1							
SOLICITUD	Unid. Ejecutora Solicitante:	187	Bienes Adquiridos	Tipo de Cambio (Venta BCCR):	\$559,42								
	# Nas / # Orden:	5118413	Tiene Construcciones?	Sí	Tipo:	Vivienda	Enfoque:	Costo					
			Fecha avalúo de referencia:	23/05/2021	Valor en avalúo de referencia:	\$12 152 000,00							
VALUADOR	Valuador:	Andrea Gómez Barrantes		Teléfono:	8849-1360 / 2100-1921								
	Empresa:	Andrea Gómez Barrantes		Correo electrónico:	arquiconstruye@gmail.com								
FINCA	País: Costa Rica		Provincia:	7 Limón	Cantón:	6 Guácimo	Distrito:	3 Pocora					
	Señas: Pocora Norte, del Colegio Nocturno de Pocora 290m Este, lote en margen izquierdo.												
	Latitud (CRTM 05)		1 124 483 N	Longitud (CRTM 05)		543 676 E	(Sistema de coordenadas geográficas: 10.16919, -83.60139)						
	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.	33012	0	0	70603003301200	194,00 m <sup>2</sup>	L-1842109-2015	194,00 m <sup>2</sup>	Banco de Costa Rica	Finca 1			
	Matrícula		Orientación		Colindantes de la finca								
	1.	33012	N-S-E-O	N	Otra (ver Observaciones)		S	Calle pública		E	Vivienda (s)	O	Vivienda (s)
	Tiene gravámenes o anotaciones?		Sí		Inciden en el valor?		No						
Uso propuesto del Avalúo:		Otro		Especifique:		Actualización de valor de un bien adquirido							
Ocupación predominante:		Otro		Comentarios:		Residencial							
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:		Años (+ -)										
	Apreciación del mercado:		Oferta:		Media								
Tendencia del precio:		Estable											
Hay Influencias adversas:		No											
Distancia a:		Escuelas:		360 m									
		Colegios:		290 m									
		Transporte público:		500 m									
		Comercio:		400 m									
		Facilidades comunales:		400 m									
		Instituciones gobierno:		700 m									
		Parques:		650 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.													
La propiedad es externa a la franja de protección de INCOFER.													
Calificación del entorno:		Clase baja											
CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO	Situación:		Medianero										
	Frente:		10,45	m		Fondo:		18,50	m				
	Área valorada:		194,00 m <sup>2</sup>										
	Fuente:		El plano de catastro y el estudio de registro										
	Topografía predominante:		Plana		Nivel: A nivel de calle								
	Forma:		Regular										
	Forma 2:		Rectangular										
	Pendiente:		Plana										
	Proximidad a cima de talud*:		No aplica										
	Proximidad a pie de talud*:		No aplica										
Cuerpo de agua cercano*:		Ninguno											
Riesgos aparentes:		<input checked="" type="checkbox"/> Ninguno <input type="checkbox"/> Deslizamiento <input type="checkbox"/> Inundación <input type="checkbox"/> Otro											
* Condición más crítica													
CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO Y DE LA FINCA	Mejoras al terreno:		<input checked="" type="checkbox"/> Muros <input type="checkbox"/> Calles <input type="checkbox"/> Terrazas <input type="checkbox"/> Otras:										
	Uso de suelo:		Residencial										
	Uso actual coincide con el de la zona?:		Sí										
	Vista panorámica:		Sí										
	Punto de amarre:		Medida en sitio congruente con plano de catastro										
	Otras:		<input type="checkbox"/> Cordon y caño <input type="checkbox"/> Acera <input type="checkbox"/> Cuneta <input checked="" type="checkbox"/> Alumbrado público										
	Alcantarillado:		<input type="checkbox"/> Pluvial <input type="checkbox"/> Sanitario <input type="checkbox"/> Planta de tratamiento										
	Disponibilidad de agua potable*:		Sí hay disponible										
	Servicio eléctrico*:		<input checked="" type="checkbox"/> Red externa <input type="checkbox"/> Pozo <input type="checkbox"/> Naciente										
	Comunicaciones:		<input checked="" type="checkbox"/> TV Cable <input checked="" type="checkbox"/> Teléfono <input type="checkbox"/> Fibra óptica										
Servidumbres:		<input checked="" type="checkbox"/> *Electricidad <input type="checkbox"/> *Alcantarilla <input type="checkbox"/> Paso <input type="checkbox"/> Agrícola <input type="checkbox"/> Otra (*)											
Calle al frente:		Asfalto											
* Ver Observaciones ▶ Como acceso habilitado a la finca. * La disponibilidad de servicios se refiere específicamente al terreno sujeto.													
RESUMEN	Valor total estimado:	\$12 644 000,00		(Doce Millones Seiscientos Cuarenta Y Cuatro 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:		3 de marzo de 2023			Otras inspecciones:							
	<input checked="" type="checkbox"/> Reporte Fotográfico 2 (Fotos 13-24)		<input checked="" type="checkbox"/> Reporte Fotográfico 3 (Fotos 25-36)		<input checked="" type="checkbox"/> Anexo 1. Plano catastral		<input checked="" type="checkbox"/> Anexo 2. Estudio registral						
					<input type="checkbox"/> Anexo 3.								

## DESCRIPCIÓN DE CONSTRUCCIONES PRINCIPALES



<b>Área de construcción (m<sup>2</sup>)</b>		<b>Tipo de propiedad:</b>	Vivienda de un nivel	<b>Techo:</b>	Estructura: Madera	Cubierta:	HG ondulado
Nivel Principal:	117,00 m <sup>2</sup>	<b>Estructura principal:</b>	Concreto	<b>Condición:</b>	Regular		
2do Nivel:		<b>Entrepiso:</b>	N/A	<b>Cielos:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Fibrocemento <input type="checkbox"/> Gypsum <input type="checkbox"/> Tablilla <input type="checkbox"/> Otro:		
3er nivel:		<b>Escaleras:</b>	N/A	<b>Acabado externo:</b>	Repello y pintura		
Otros:		<b>Paredes externas:</b>	Bloques de concreto	<b>Condición:</b>	Regular		
<b>Total:</b>	<b>117,00 m<sup>2</sup></b>	<b>Paredes internas:</b>	Fibrocemento	<b>Acabado interno:</b>	Repello y pintura		
				<b>Condición:</b>	Regular		

<b>Habitaciones (#)</b>	<b>Cuarto de servicio (#)</b>	<b>Baños completos (#)</b>	<b>Parqueos (#)</b>
3	0	1	2
<b>Medios baños</b>			
0			

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

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

<b>Sistema mecánico:</b>	PVC		
<b>Canoas</b>	<input type="checkbox"/> PVC	<input type="checkbox"/> HG	<input type="checkbox"/> Otro: <input type="checkbox"/> No tiene
<b>Bajantes</b>	<input type="checkbox"/> PVC	<input type="checkbox"/> HG	<input type="checkbox"/> Otro: <input type="checkbox"/> No tiene
<b>Sistema eléctrico:</b>	Tiene caja de breakers?	<input checked="" type="checkbox"/> Sí	<b>Canalización:</b> Entubada
	<input type="checkbox"/> 110 V	<input type="checkbox"/> 110 / 220 V	<b>Interruptor:</b> Termomagnético
<b>Comentarios:</b>			
<b>Mueble de cocina:</b>	<input type="checkbox"/> Madera	<input type="checkbox"/> Melamina	<input checked="" type="checkbox"/> Otro: Concreto <input type="checkbox"/> No tiene
<b>Sobre (mueble de cocina):</b>	<input type="checkbox"/> Granito	<input type="checkbox"/> Cuarzo	<input checked="" type="checkbox"/> Otro: Cerámica <input type="checkbox"/> No tiene
<b>Loza sanitaria:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Económica	<input type="checkbox"/> Estándar	<input type="checkbox"/> De lujo <input type="checkbox"/> No tiene
<b>Otros:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Verjas	<input type="checkbox"/> A/C	<input type="checkbox"/> Tanque de gas
	<input type="checkbox"/> Tanque de captación	<input type="checkbox"/> Paneles solares	<input type="checkbox"/> Otro:
<b>Tapias:</b>	<input type="checkbox"/> Block	<input type="checkbox"/> Liviana	<input type="checkbox"/> Prefabricada <input type="checkbox"/> Otra:
<b>Condición general:</b>	Regular		<b>Acabados:</b> Subestándar

<b>Sótanos / áticos</b>	No posee
<b>Terrazas, balcones, otros</b>	Corredor
<b>Patio / Jardines</b>	Patio
<b>Cocheras / Parqueos:</b>	<input type="checkbox"/> Cochera techada <input checked="" type="checkbox"/> Estacionamiento al aire libre
	<b>Superficie de rodamiento:</b> Otro

**Observaciones:**  
El estado de conservación de la vivienda es regular, se puede observar pocas labores de mantenimiento, no obstante, el sistema eléctrico y mecánico se encuentran funcionando.

**Reparaciones Interiores / Daños:** Sí  
Actualmente la vivienda presenta un estado de conservación regular, requiere cambio de algunas piezas de la estructura de cubierta ya que presentan un daño importante por plagas, además se debe cambiar algunas de láminas de cubierta dañadas por oxidación, sustitución de puertas, ventanas y pintura general. Los costos de las mejoras a realizar fueron considerados como demérito en el valor de las construcciones.

**Humedad / Fuga de Agua:** Sí  
El perímetro de la vivienda presenta problemas de húmeda aproximadamente hasta 35cm sobre el nivel del suelo. En apariencia por la saturación del terreno en época lluviosa.

Nivel:	Principal	Segundo	Tercero	Sótano
Vestibulo				
Sala	1			
Comedor				
Cocina	1			
Baño completo	1			
Medio baño				
Habitación	3			
Sala de TV				
Lavandería	1			
Corredor	1			
<b># de módulos</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Cuadro de valoración de terreno

Sección	Descripción	Área (m <sup>2</sup> )	Valor Unitario (c / m <sup>2</sup> )	Factor de ajuste		Valor unit. Ajustado (c / m <sup>2</sup> )	Subtotal por sección (c)	
				Factor	Descripción			
1	Sección principal	194,00	22 598,00			1,00	22 598,00	4 384 012,00
2								
3								
4								
Área Total (m <sup>2</sup> )		194,00			Total valor de terreno (c)*		₡	4 384 000,00

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

**Valoración de construcciones via costo**

Hay construcciones en proceso incluidas en la valoración? No

Referencias de valores para seguro	VRN Total (c)	<b>€25 813 000,00</b>
	VRE Total (c)	<b>€9 189 000,00</b>

No. *	Detalle de construcción	Año de construcción	Edad (años)	VU (años)	Unidad	Dimensiones	VRN Unit (c/m²)	► VRN Total (c)	Estado	F <sub>i</sub>	F <sub>e</sub>	F <sub>d</sub>	Factor Total	VU Rem (años)	VNR Unit (c/m²)	► VNR (c)	► VRE Total (c)	Sistema Eléctrico entubado?	Tiene caja de breakers?	
<b>Detalle de construcciones</b>								<b>€25 813 000,0</b>						<b>14,0</b>		<b>€8 260 000,0</b>	<b>€9 189 000,0</b>			
1.	<b>Vivienda</b>							<b>€25 813 000,0</b>												
1.1.	Vivienda	2000	23	40	m²	110,4	€230 000,0	€25 381 000,0	Regular	0,90	0,65	0,547	0,320	14	€73 600,00	€8 122 000,0	€9 035 000,0			
1.2.	Corredor	2000	23	40	m²	6,7	€65 000,0	€432 000,0	Regular	0,90	0,65	0,547	0,320	14	€20 800,00	€138 000,0	€154 000,0			

\*\* 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 propia y la referencia VCO1 del Manual de Tipologías del ONT

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

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

<b>VU Rem:</b>	Vida útil remanente.
<b>VNR:</b>	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.
<b>VNR:</b>	Valor Neto de reposición: Corresponde al valor depreciado de las construcciones considerando ajustes por obsolescencia funcional ó económica, en caso de que apliquen.
<b>VRE:</b>	Valor real Efectivo: Corresponde al valor depreciado de las construcciones sin considerar ajustes por obsolescencia funcional ó económica.
<b>F<sub>i</sub>:</b>	Factor desvalorizante por obsolescencia y/o funcionalidad.
<b>F<sub>e</sub>:</b>	Factor de depreciación por estado de conservación.
<b>F<sub>d</sub>:</b>	Factor de depreciación por edad y vida útil.



Calle pública



Calle pública



Medidor de fluido eléctrico



Medidor de agua potable



Vista frontal de la vivienda



Vista lateral derecha



Vista lateral derecha



Vista lateral izquierda



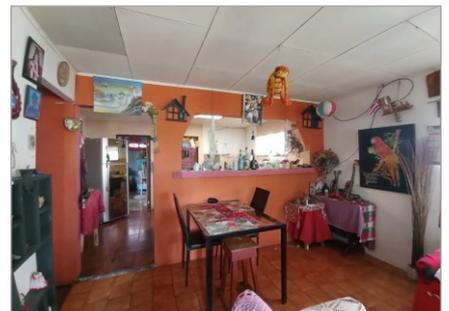
Vista posterior



Vista lindero Norte, vía ferrea



Sala



Comedor



Cocina



Cilindro de gas en área de cocina poco ventilado.



Dormitorio



Dormitorio



Acceso a baño



Baño



Ducha



Cuarto de pila



Caja de breaker



Verificación de la instalación eléctrica



Tanque séptico



Daños en aleros



Zona verde



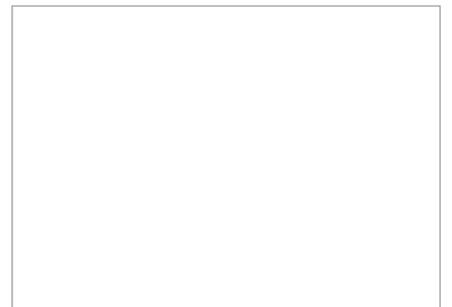
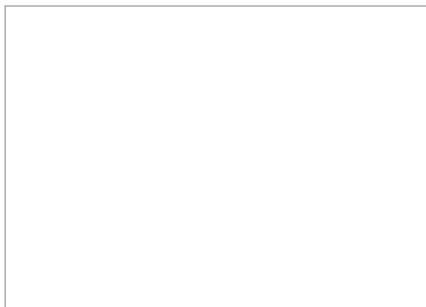
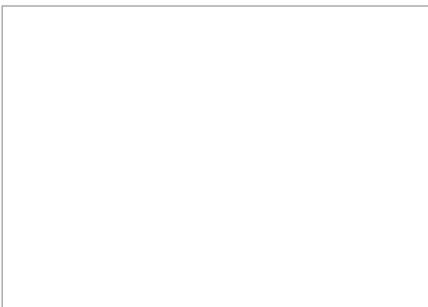
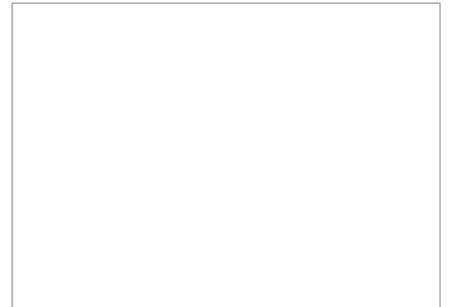
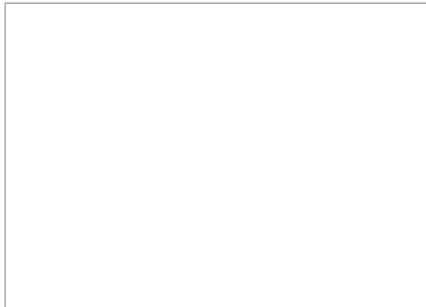
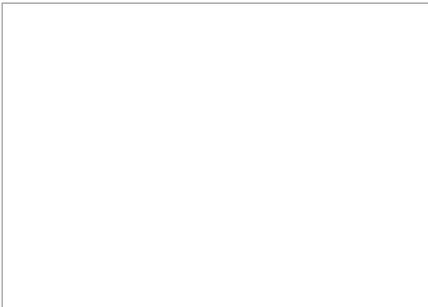
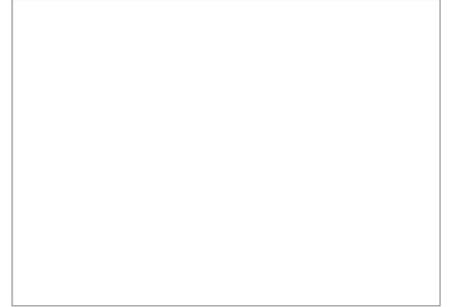
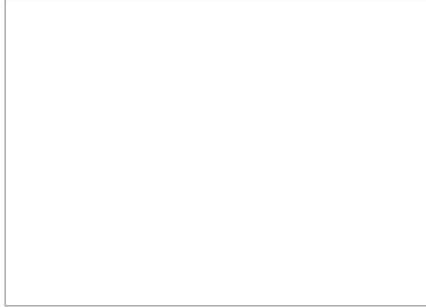
Vértice #2 coordenadas  
543673 / 1124484



Vértice #4 coordenadas  
543692 / 1124498



Perito valuador en sitio



CRIPCIÓN: 7-1842109-2015

18/06/2015 09:21:01  
 MARCELA CAMPOS UREÑA  
 E3F9C310EF095E138FA7EE040

Catastro Nacional  
 2015-50035-C  
 11/08/2015 13:12:42  
 Reingreso

Catastro Nacional  
 2015-50035-C  
 02/08/2015 11:31:15  
 Reingreso

Catastro Nacional  
 2015-50035-C  
 18/06/2015 11:27:21

**NOTAS:**



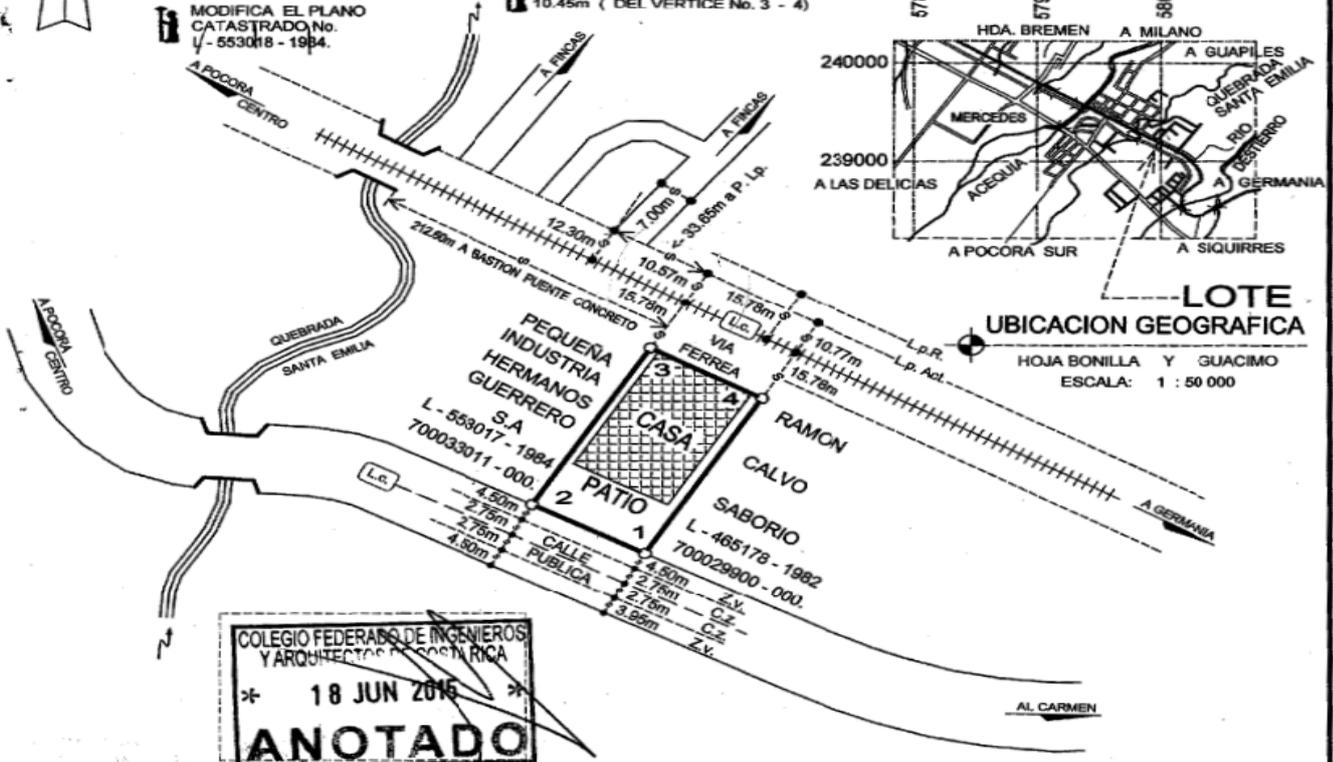
DOY FE QUE LOS  
 LINDEROS SON  
 EXISTENTES  
 ERRORES ESTIMADOS:  
 ANGULAR 00° 01'  
 LINEAL 0.01m  
 LEVANTAMIENTO POLAR  
 POLIGONAL ABIERTA  
 MODIFICA EL PLANO  
 CATASTRADO No.  
 V- 553018 - 1984.

**SIMBOLOGIA:**

-L.p.- Act. = LINEA DE PORPIEDAD ACTUAL  
 -L.p.- R. = LINEA DE PORPIEDAD CORRECTA  
 DE ACUERDO AL DERECHO DE VIA FERREA  
 -L.c. = LINEA DE CENTRO. -P. Lp. = PROLONGACION  
 LINEA DE PROPIEDAD.  
 -Z.v. = ZONA VERDE.  
 -C.z. = CALZADA.

**DISTANCIA FRENTE A CALLE PUBLICA:**  
 10.45m ( DEL VERTICE No. 1 - 2)  
**DISTANCIA FRENTE A VIA FERREA:**  
 10.45m ( DEL VERTICE No. 3 - 4)

LINEA	AZIMUT		DISTANCIA	
	'	'	m.	cm.
1 - 2	298	33	10	45
2 - 3	31	01	18	73
3 - 4	119	49	10	45
4 - 1	211	02	18	50



**LOTE UBICACION GEOGRAFICA**  
 HOJA BONILLA Y GUACIMO  
 ESCALA: 1 : 50 000

COLEGIO FEDERADO DE INGENIEROS  
 Y ARQUITECTOS COSTARRICANOS  
 \* 18 JUN 2015 \*

**ANOTADO**

AREA: <b>194m<sup>2</sup></b>	PARA RECTIFICAR CABIDA FOLIO REAL No. <b>700033012-000</b>	SITUADÓ EN: - POCORA -  DISTRITO: 03° POCORA  CANTON: 06° GUACIMO  PROVINCIA: 07° LIMON	PROTOCOLO TOMO No. 19393
			FOLIO No. 026
ALVARO RODRIGUEZ GUERRERO INGENIERO TOPOGRAFO I.T. 9254	AREA SEGUN REGISTRO <b>302.35 m<sup>2</sup></b>		ESCALA: 1: 500
			FECHA: JUNIO DEL 2 015

ANEXO 1: PLANO CATASTRAL

**REPUBLICA DE COSTA RICA**  
**REGISTRO NACIONAL**  
**CONSULTA POR NUMERO DE FINCA**  
**MATRICULA: 33012---000**

**PROVINCIA:** LIMON **FINCA:** 33012 **DUPLICADO:** **HORIZONTAL:** **DERECHO:** 000

SEGREGACIONES: NO HAY

**NATURALEZA:** LOTE 226-1001 CON UNA CASA

**SITUADA EN EL DISTRITO 3-POCORA CANTON 6-GUACIMO DE LA PROVINCIA DE LIMON**

**LINDEROS:**

NORTE : LINEA FERREA

SUR : CALLE PUBLICA

ESTE : RAMON CALVO

OESTE : RAFAEL BRENES

**MIDE:** CIENTO NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS

**PLANO:**L-1842109-2015

LOS ANTECEDENTES DE ESTA FINCA DEBEN CONSULTARSE EN EL FOLIO MICROFILMADO DE LA PROVINCIA DE LIMON NUMERO 33012 Y ADEMAS PROVIENE DE 026501-000

**VALOR FISCAL:** 11,000,000.00 COLONES

**PROPIETARIO:**

BANCO DE COSTA RICA

CEDULA JURIDICA 4-000-000019

ESTIMACIÓN O PRECIO: DIEZ MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS COLONES CON VEINTICINCO CENTIMOS

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2021-00058677-01

CAUSA ADQUISITIVA: REMATE

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 01-FEB-2021

**ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY**

**GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY**

CITAS: 359-15838-01-0942-001

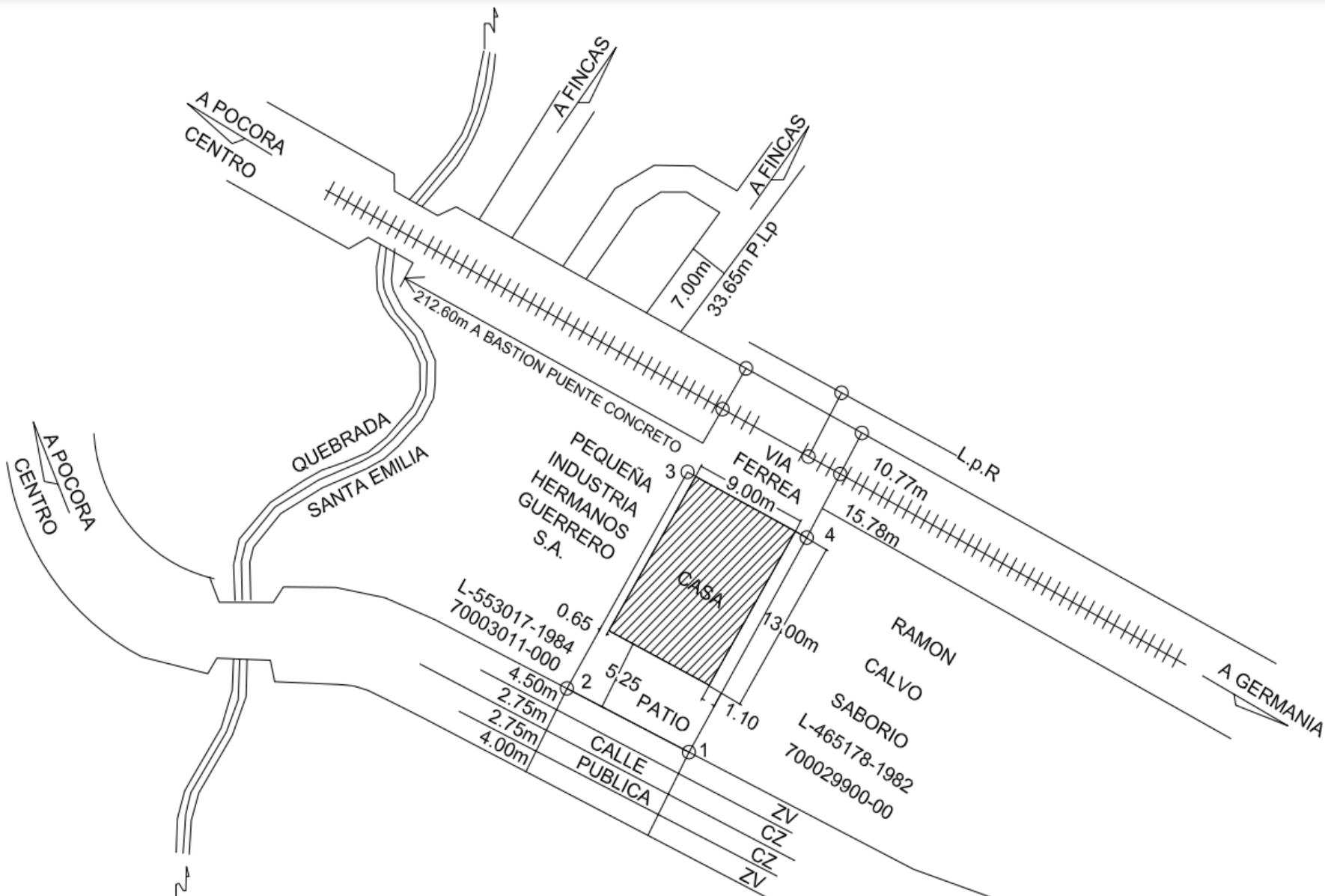
CONDICIONES

AFECTA A FINCA: 7-00033012 -000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY





# PLANTA DE CONJUNTO SIN ESCALA