

Fecha: 20/06/2024

Institución: Banco Nacional de Costa Rica

Dirección del Bien: DEL COLEGIO DE PACAYAS 1 KM AL NORTE, CAMINO A BUENOS AIRES. Plus Code W5FW+859 Pacayas, Provincia d
3-CAR 1-Pacayas 6-Alvarado

Número de Avalúo: 5159222

TIEMPO ESTIMADO PARA LA VENTA DEL BIEN: >24 meses

Valor Concluido: 155.672.872

AMBITO MÍNIMO DE MERCADO POTENCIAL: General

Fecha de Inspección: 19/06/2024

Se recomienda aceptar el bien valorado como garantía crediticia: Si No Si, Condicionado

Observaciones Generales:

El inmueble es propiedad del Banco Nacional. Por la propiedad atraviesa una acequia y se observa que la alimentación eléctrica de la casa vecina, también pasa por la propiedad. En ambos casos se aplican factores de ajuste al valor del terreno. La casa al momento de la visita estaba deshabitada y la madera en las paredes externas requieren de mantenimiento

FIRMA:



Nombre: Ing. Diego Valverde Gutiérrez

Tipo de Profesional: Ing. Construcción

Identificación #: 3-0383-0685

CO-FIRMANTE (si aplica)

CO-FIRMA:



Nombre:

Tipo de Profesional:

Identificación #:

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 214-30601022124100-2024-U

Liquidez: Media

NAS No.: 5159222

CLIENTE	BANCO: Banco Nacional de Costa Rica OFICINA: 214-Bienes Adjudicados COD. AGENCIA: 214 SOLICITANTE: Banco Nacional de Costa Rica CLIENTE: 9126-1 MINOR ULISES FERNANDEZ AGUILAR CORREO: jperezar@bncr.fi.cr TELÉFONO: 2211-4023 IDENTIFICACIÓN N°: 107890642	VALUADOR	NOMBRE: Ing. Diego Valverde Gutiérrez EMPRESA: Perito Externo - DIEGO VALVERDE GUTIERREZ IDENTIFICACIÓN N°: 3-0383-0685 TIPO DE PROFESIONAL: Ing. Construcción CORREO: dvgeritajesyavaluos@gmail.com TELÉFONO: 8825-6009 OTRO:
	NOMBRE PROPIETARIO: Banco Nacional de Costa Rica IDENTIFICACIÓN N°: 4-000-001021 PROPORCIÓN DERECHOS: 100% PROVINCIA: 3 CAR CANTON: 6 Alvarado DISTRITO: 1 Pacayas LOCALIDAD: Pacayas DIRECCIÓN EXACTA: DEL COLEGIO DE PACAYAS 1 KM AL NORTE, CAMINO A BUENOS AIRES. Plus Code W5FW+859 Pacayas, Provincia d IDENTIFICADOR PREDIAL: 30601022124100 PLANO DE CATASTRO N°: C-1394103-2010 ÁREA REGISTRADA: 5.242 m² ZONA DEL AVALÚO: BNCR-Cartago USO PREDOMINANTE: Residencial OCUPADO POR: Desocupado VIGENCIA CONTRATO: LAS CARACTERÍSTICAS DESCRITAS PARA EL TERRENO SON COINCIDENTES CON EL PLANO CATASTRADO (ÁREA, FORMA, LINDEROS, UBICACIÓN Y OTROS): <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> No		
PROPIEDAD	INSCRIPCIÓN DE: La Finca SEGÚN: El Plano Y El Registro PROPOSITO: <input checked="" type="checkbox"/> Estimar el Valor Físico <input type="checkbox"/> Estimar el Valor de Mercado <input type="checkbox"/> OBJETO: <input type="checkbox"/> Crédito de Adquisición <input type="checkbox"/> Refinanciamiento <input type="checkbox"/> Construcción <input checked="" type="checkbox"/> Aseguramiento USUARIO PROPUESTO (NOMBRE): SOLICITADO POR: <input checked="" type="checkbox"/> Cliente de arriba <input type="checkbox"/> Otro VALOR: <input checked="" type="checkbox"/> Actual <input type="checkbox"/> Retroactivo <input type="checkbox"/> Futuro <input type="checkbox"/> Actualización de un avalúo elaborado en: con vencimiento en: Avalúo No.: TIPO DE PROPIEDAD: <input checked="" type="checkbox"/> Urbano <input type="checkbox"/> Rural LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA EN CONDOMINIO: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> No BIEN ESPECIALIZADO: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> No CON CONSTRUCCIONES: <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> No CUOTA MANTENIMIENTO: <input type="checkbox"/> Mes <input type="checkbox"/> Año NOMBRE DEL CONDOMINIO/CONJUNTO (si aplica): USO PREDOMINANTE DEL BIEN: Residencial Horizontal DESCRIPCIÓN O ESPECIFIQUE: ID. PREDIAL FINCA MATRIZ: ID. PREDIAL FINCA FILIAL: FINCA FILIAL N°: ÁREA M² FINCA MATRIZ: ÁREA M² FINCA FILIAL: ÁREA M² PRIVATIVAS: ÁREAS COMUNES: ÁREA M² PLANO CATASTRO: 5.242 m² ÁREA M² ID. PREDIAL: 5.242 m² ÁREA M² ESC. CONSTITUTIVA: DEMASIA: No FACTOR DE COPROPIEDAD: 0 ÁREA M² PROPORCIONAL DEL TERRENO:		
	INFORMACIÓN ADICIONAL	ACTIVIDAD DEL LUGAR: <input checked="" type="checkbox"/> Residencial <input type="checkbox"/> Comercial <input type="checkbox"/> Industrial <input checked="" type="checkbox"/> Agropecuario <input type="checkbox"/> Otro TIPO DEL DISTRITO: <input checked="" type="checkbox"/> Urbano <input type="checkbox"/> Suburbano <input type="checkbox"/> Rural <input type="checkbox"/> Recreacional <input type="checkbox"/> Otro TENDENCIA DISTRITO: <input type="checkbox"/> Aumentando <input checked="" type="checkbox"/> Estable <input type="checkbox"/> Transición <input type="checkbox"/> Disminuyendo <input type="checkbox"/> Otro DENSIDAD: <input type="checkbox"/> Mayor a 75% <input type="checkbox"/> 25 - 75% <input type="checkbox"/> Menor de 25% <input checked="" type="checkbox"/> Rural NIVEL SOCIOECONÓMICO: Media <input type="checkbox"/> ZONAS CERCANAS: <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Baja <input type="checkbox"/> FACILIDADES DE MANO DE OBRA: ACTIVIDAD CONGRUENTE CON LA ZONA: <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> No	
DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO		COMENTARIOS: Se trata de un lote con cercanía al centro de Pacayas	
	TERRENO /FINCA	DIMENSIONES: X <input checked="" type="checkbox"/> m <input type="checkbox"/> ha. ÁREA APLICABLE: 5.242 UNIDAD DE MEDIDA: m² DIFERENCIA CON SUPERFICIE REGISTRO: TOPOGRAFÍA: Ondulada PENDIENTE: Desendente ZONIFICACIÓN: FUENTE: ÁRBOLES o ANTENAS DE GRAN DIMENSIÓN: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> No ESTADO FÍSICO: POSIBILIDAD DE DAÑOS: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> No Ninguno CUERPO DE AGUA CERCANO: <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> No Ninguno DESLIZAMIENTO: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> No Ninguno EXISTEN GRAVÁMENES: <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> No	
SERVICIOS: <input checked="" type="checkbox"/> Teléfono <input checked="" type="checkbox"/> Señal Celular <input type="checkbox"/> Alcantarillado <input checked="" type="checkbox"/> Sistema Sanitario <input type="checkbox"/> Caño <input checked="" type="checkbox"/> Internet <input checked="" type="checkbox"/> Cuneta <input type="checkbox"/> AGUA: <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> ADICIONALES: <input type="checkbox"/> Calle de Grava <input checked="" type="checkbox"/> Calle Pavimentada <input checked="" type="checkbox"/> Recolección Basura <input type="checkbox"/> Acera <input type="checkbox"/> Cordón <input checked="" type="checkbox"/> Alumbrado <input checked="" type="checkbox"/> TV por Cable <input type="checkbox"/> ELECTRICIDAD: <input checked="" type="checkbox"/> SI Tiene <input type="checkbox"/> No Tiene <input type="checkbox"/> TIPO DE RUTA: <input type="checkbox"/> Primaria <input type="checkbox"/> Secundaria <input type="checkbox"/> Terciaria <input checked="" type="checkbox"/> Camino Vecinal <input type="checkbox"/> Calle Local MATERIAL: Asfalto ANCHO DE VÍA: TRANSPORTE PÚBLICO: <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> No Distancia menor a 1000 m JARDINES/PARQUES: <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> EDIFICIOS COMERCIALES, PÚBLICOS o COMUNALES: Distancia entre 1500 m y 2500 m TIPO DE ACCESO: Calle Pública TIPO DE UBICACIÓN: Medianero APROVECHAMIENTO DEL ÁREA DE LA FINCA:			
COMENTARIOS: Se trata de un lote el cual cuenta con cercanía a centros educativo, de salud y comercio en general. El terreno está siendo atravesado por una acequia. Parte del área soporta una cabaña de madera y el resto del área está siendo utilizada para sembradíos			

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 214-30601022124100-2024-U

NAS No.: 5159222

COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05			
VÉRTICE	ESTE	NORTE	ALTITUD
1	521.379	1.097.267	1.793
ÁREA m²: 0		VALOR UNITARIO DE REFERENCIA: 0	

COMENTARIOS:
 La propiedad valuada fue ubicada en campo utilizando la dirección brindada en la solicitud de avalúo, la localización dentro de la hoja cartográfica y la referencia al punto de amarre que indica el plano catastrado aportado. Para el chequeo de la distancia al punto de amarre se utilizó instrumentos de medición tradicionales y de conformidad con los mismo la ubicación de la propiedad coincide con la indicada en el plano de catastro; no obstante por no utilizar instrumentos de precisión propio de un profesional en topografía, podría ser que existan algunas diferencias con la realidad aunque estas no deberían ser sustantivas

AÑO DE CONSTRUCCIÓN: 2009 ÁREA CONSTRUCCIÓN: 226 m² EDAD EFECTIVA: 15 años VIDA ÚTIL REMANENTE: 45 años ÁREA CONSTRUCCIÓN (Cons. Accesorias): 8 m² VIDA ÚTIL REMANENTE (Cons. Accesorias): 18 años	TIPO DE CONSTRUCCIÓN: Residencial fuera de condominio CUBIERTA: Teja asfáltica ESTRUCTURA: Madera ENTREPISO: TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA: VC04 ESTADO DE LA EDIFICACIÓN: Regular AVANCE DE OBRA: PORCENTAJE COBERTURA: Hasta 70%	TECHOS: Estructura de madera y cubierta de teja asfáltica CONDICIÓN: <input type="checkbox"/> Óptimo <input type="checkbox"/> Bueno <input checked="" type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Malo <hr/> FACHADA/EXTERIOR: Ventanería con marcos de aluminio CONDICIÓN: <input type="checkbox"/> Óptimo <input type="checkbox"/> Bueno <input checked="" type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Malo
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ACABADOS INTERIORES: Paredes: Repello <input type="checkbox"/> Empastado <input type="checkbox"/> Enchape <input checked="" type="checkbox"/> Cielos: <input type="checkbox"/> En baños <input type="checkbox"/> PISOS: Madera SISTEMA ELÉCTRICO: <input checked="" type="checkbox"/> Si Entubado <input type="checkbox"/> No Entubado 100% TANQUE DE CAPTACIÓN DE AGUA: AIRE ACONDICIONADO: RED AGUA CALIENTE: GAS LP: UBICACIÓN:	CLOSETS/ARMARIOS: <input type="checkbox"/> Óptimo <input type="checkbox"/> Bueno <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Malo AISLAMIENTO: <input type="checkbox"/> Techo <input type="checkbox"/> Paredes <input type="checkbox"/> Sótano <input type="checkbox"/> Entretecho LÍNEAS DE PLOMERÍA: Diseño arquitectónico: <input type="checkbox"/> Óptimo <input type="checkbox"/> Bueno <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Malo EMPOTRADOS/EXTRAS: <input type="checkbox"/> Estufa <input type="checkbox"/> Horno <input type="checkbox"/> Lavadora de Platos <input type="checkbox"/> Garburator <input type="checkbox"/> Extractor de Aire <input type="checkbox"/> Sistema de Seguridad <input type="checkbox"/> Chimenea <input type="checkbox"/> Tragaluz <input type="checkbox"/> Solario <input type="checkbox"/> Ventiladores <input type="checkbox"/> Aire Central <input type="checkbox"/> Filtro Aire <input type="checkbox"/> Sauna <input type="checkbox"/> Bañera de Hidromasaje <input type="checkbox"/> Puerta Automática de Cochera <input type="checkbox"/> Piscina CONDICIÓN INTERIOR: <input type="checkbox"/> Óptimo <input type="checkbox"/> Bueno <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Malo
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

UBICACIÓN DE LOS CUARTOS:														
NIVEL	ENTRADA	SALA	COMEDOR	COCINA	RECÁMARAS	B. COMPLETO	MEDIO B.	SALA MEC.	Cochera	Pilas	Alíco	Alacena		ÁREA
PRINCIPAL	1	1	1	1	4	2			1	1	1	1	1	
SEGUNDO														
TERCERO														
TOTALES: CUARTOS: 14 RECÁMARAS: 4 BAÑOS: 2 NÚMERO DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO: ÁREA TOTAL														

COMENTARIOS: CONDICIÓN PARTICULAR DE PAREDES, REPELLOS, CIELOS Y PISOS, ADEMÁS DE FISURAS ó DESPLOMES. DESCRIBIR CONDICIONES PARTICULARES DE LOS INMUEBLES DIFERENTES A VIVIENDA.
 La construcción es una cabaña de madera, con buen diseño arquitectónico y vista panorámicas. Cuenta con calentador solar para agua caliente. Distribución arquitectónica adecuada y funcional. La madera en las paredes externas ha perdido la protección de barniz y requiere ser tratada, las paredes internas se aprecia en buen estado.

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 214-30601022124100-2024-U

NAS No.: 5159222

ENFOQUE DE MERCADO DEL TERRENO

BIEN VALUADO		COMPARABLE NO. 1		COMPARABLE NO. 2		COMPARABLE NO. 3	
Descripción:		Descripción	Ajustes	Descripción	Ajustes	Descripción	Ajustes
CAR, Alvarado, Pacayas DEL COLEGIO DE PACAYAS 1 KM AL NORTE, CAMINO A BUENOS AIRES. Plus Code W5FW+859 Pacayas, Provincia de Cartago		Se vende terreno en Cipreses de Oreamuno		Lote ubicado en Pacayas		Se vende terreno de Capellades de Alvarado.	
Tipo de Información		Propietario		Intermediario		Intermediario	
Superficie de Terreno		X		X		X	
Fecha Consulta		20/06/2024		20/06/2024		20/06/2024	
Valor Terreno							
Números de Contacto		8371-8166		8369-6116		7167-67-00	
Valor Unitario del Terreno		25.500		28.500		16.500	
Ubicación	5	5	1	5	1	5	1
Dimensiones/Area de la Finca	5.242 m ²	2.162 m ²	,8	1.094 m ²	,68	10.340 m ²	1,19
Servicios 1	1	1	1	1	1	1	1
Servicios 2	16	16	1	16	1	16	1
Tipo de vía	4	4	1	4	1	4	1
Relación Frente/Fondo	0,85	0,85	1	0,90	1,05	0,90	1,05
Pendiente %	30	25	,9	25	,9	25	,9
Nivel respecto a calle	0	0	1	0	1	0	1
Afectación	0,72	1	,72	1	,72	1	,72
			1		1		1
			1		1		1
			1		1		1
			1		1		1
			1		1		1
AJUSTES/FACTOR RESULTANTE		,5184		,4627		,8097	
VALORES HOMOLOGADOS		13.219,2		13.186,15		13.359,65	

Conclusiones:

Se tiene referencias de propiedades en venta dentro de la zona en estudio. Se aplica factores de afectación por la acequia que atraviesa la propiedad

VALOR DEL TERRENO POR EL MÉTODO COMPARATIVO DE MERCADO (redondeado): 69.482.710

VALOR UNITARIO APLICABLE DEL TERRENO (redondeado): 13.255

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 214-30601022124100-2024-U

NAS No.: 5159222

LIMITACIONES Y SALVEDADES

OBSERVATIONS:
 El inmueble es propiedad del Banco Nacional. Por la propiedad atraviesa una acequia y se observa que la alimentación eléctrica de la casa vecina, también pasa por la propiedad. En ambos casos se aplican factores de ajuste al valor del terreno. La casa al momento de la visita estaba deshabilitada y la madera en las paredes externas requieren de mantenimiento

TIEMPO DE EXPOSICIÓN

TIEMPO ESTIMADO PARA LA VENTA DEL BIEN: >24 meses **AMBITO MÍNIMO DE MERCADO POTENCIAL:** General

RESUMEN DE VALORES

LOS VALORES OBTENIDOS POR LOS DIFERENTES ENFOQUES DE VALOR APLICADOS SON:

VALOR DE TERRENO: 69.482.710
 VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES: 86.190.162
 VALOR DEL ENFOQUE DE COSTOS: 155.672.872
 MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A: 86.190.162
 VALOR DEL ENFOQUE DE MERCADO:
 VALOR DE VENTA FORZADA:

UNA VEZ REVISADA Y ACORDADA LA INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y CONCLUSIONES DE CADA ENFOQUE DE VALORACIÓN, MI CONCLUSIÓN ES QUE EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE ES:

VALOR FINAL: 155.672.872 Tal Como Está Como Terminado

CONCLUSIÓN DE VALOR

DIRECCIÓN DE LA PROPIEDAD: DEL COLEGIO DE PACAYAS 1 KM AL NORTE, CAMINO A BUENOS AIRES. Plus Code W5FW+859 Pacayas, Provincia de Cartago

PROVINCIA: CAR CANTON: Alvarado DISTRITO: Pacayas

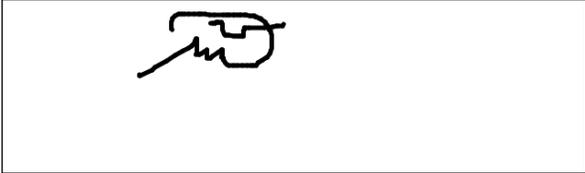
UNA VEZ REVISADA Y CONCILIADA LA INFORMACIÓN, LOS ANÁLISIS Y LAS CONCLUSIONES DE CADA ENFOQUE DE VALUACIÓN, MI CONCLUSIÓN ES QUE EL VALOR COMERCIAL DE LA PROPIEDAD ES A LA FECHA: 20/06/2024 VALOR FINAL: 155.672.872 MONTO DE LA SOLICITUD: 110.100.712,25

VALOR EN LETRAS: ciento cincuenta y cinco millones seiscientos setenta y dos mil ochocientos setenta y dos

SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA: Si No Si, Condicionado

CONCLUSIÓN Y CERTIFICACIÓN

FIRMA:



NOMBRE PERITO: Ing. Diego Valverde Gutiérrez
TIPO DE PROFESIONAL: Ing. Construcción **TIPO DE PERITO:** Perito Externo CFIA
REGISTRO #: ICO-14972
CÓDIGO INSPECTOR: 713
COD. EMPRESA: 296
FECHA DEL INFORME: 20/06/2024
PERSONALMENTE INSPECCIONÉ LA PROPIEDAD: Si No
FECHA DE INSPECCIÓN: 19/06/2024
IDENTIFICACIÓN N°: 3-0383-0685

CO-FIRMANTE (si aplica)

FIRMA:



NOMBRE CO-FIRMANTE:
TIPO DE PROFESIONAL: **TIPO DE PERITO:**
REGISTRO #:
CÓDIGO INSPECTOR:
FECHA DEL INFORME:
PERSONALMENTE INSPECCIONÉ LA PROPIEDAD: Si No
FECHA DE INSPECCIÓN:
IDENTIFICACIÓN N° (cuando aplique)

ANEXOS:

<input checked="" type="checkbox"/> Enfoque de Costos	<input checked="" type="checkbox"/> Fotos Adicionales 1-6	<input checked="" type="checkbox"/> Fotos Adicionales 19-24	<input type="checkbox"/> Mapa de Ubicación	<input type="checkbox"/> Anexo Imagen 1
<input type="checkbox"/> Enfoque de Mercado(4-6)	<input checked="" type="checkbox"/> Fotos Adicionales 7-12	<input type="checkbox"/> Fotos Adicionales 25 -30	<input checked="" type="checkbox"/> Plano Catastro	<input type="checkbox"/> Anexo Imagen 2
<input type="checkbox"/> Enf. Mercado Terreno (4-6)	<input checked="" type="checkbox"/> Fotos Adicionales 13-18	<input checked="" type="checkbox"/> Estudio de Registro	<input type="checkbox"/> Anexo Texto	<input type="checkbox"/> Anexo Imagen 3
<input type="checkbox"/> Certificado Catastral 1	<input type="checkbox"/> Certificado Catastral 2			



Frente de la Propiedad



Vista de la Calle



Foto Presencial

Fotos Adicionales 1-6

Foto 1



Descripción: Acabado de paredes exteriores

Foto 4



Descripción: Acabado de madera en cimientos

Foto 2



Descripción: Acabado de paredes exteriores

Foto 5



Descripción: Acabado de paredes exteriores

Foto 3



Descripción: Acabado de paredes exteriores

Foto 6



Descripción: Acabado de paredes exteriores

Fotos Adicionales 7-12

Foto 7



Descripción: Corredor

Foto 10



Descripción: Sistema eléctrico entubado

Foto 8



Descripción: Dormitorio

Foto 11



Descripción: Vista de la casa

Foto 9



Descripción: Centro de carga

Foto 12



Descripción: Alíco

Fotos Adicionales 13-18

Foto 13



Descripción: Baño

Foto 16



Descripción: Pillas

Foto 14



Descripción: Dormitorio

Foto 17



Descripción: Columna ventilación tanque séptico

Foto 15



Descripción: Cochera

Foto 18



Descripción: Cocina

Fotos Adicionales 19-24

Foto 19



Descripción: Vista interna del lote

Foto 22



Descripción: Acequia atravesando la propiedad

Foto 20



Descripción: Red eléctrica atravesando la propiedad a lote vecino

Foto 23



Descripción: Vista interna del lote

Foto 21



Descripción: Servidumbre de paso

Foto 24



Descripción: Área sembrada dentro del terreno

Plano Catastro

Catastro Nacional
1-2483802

04/04/2010 12:18:08
Mangraces



LINEA	ACIMUT	DIST	m. cm.	
			m.	cm.
1	135	22	9	88
2	150	44	4	02
3	164	21	8	88
4	169	27	2	02
5	180	22	4	01
6	185	17	6	28
7	187	24	11	59
8	97	48	36	63
9	122	30	5	90
10	134	46	12	24
11	123	09	1	20
12	116	26	8	64
13	09	33	104	69
14	249	57	4	09
15	250	03	20	78
16	232	03	21	27
17	251	11	26	29
18	250	31	19	76

NOTAS:
 LEVANTAMIENTO POLAR POLIGONAL ABIERTA
 ERRORES ESTIMADOS LINEAL 0,01M
 ANGULAR 0°00'20"
 LINDEROS EXISTENTES
 AFECTADO POR LEY PROMITAL 7678 ARTICULO 33
 AFECTADO POR LEY DE AGUAS VIVAS Y SUS REFORMAS
 FRENTE A CALLE PUBLICA: 48,08M
 ESTE PLANO SERVIRA UNICAMENTE PARA
 INSCRIBIR EL INMUEBLE, UNA VEZ INSCRITO
 EL FRACCIONAMIENTO Y REUNION RESPECTIVA
 EL PLANO SURTIRA LOS EFECTOS JURIDICOS
 CORRESPONDIENTES DESDE LA FECHA DE SU
 INSCRIPCION EN EL CATASTRO
 FUNDO SIYIENTE 3072761-000
 FUNDO DOMINANTE 3072761-000
 MODIFICA AL PLANO C.718180-1987
 DE LA FINCA N°3072761-000 RESEÑAR
 4257,31 m²
 DE LA FINCA N°3043402-000 RE SEÑAR
 104,69 m²
 MODIFICA AL PLANO C.10667-1974

PARA REUNION DE

LOTE PARTE DE FOLIO REAL N°3072761-000 AREA SEGUN REGISTRO 14678,89m²
 LOTE PARTE DE FOLIO REAL N°3043402-000 AREA SEGUN REGISTRO 5000,00m²

SITUADO EN: PACAYAS
 DISTRITO 1° PACAYAS
 CANTON 6° ALVARADO
 PROVINCIA 3° CARTAGO

AREA 5242m²

JUAN CARLOS GONZALEZ ABULAN
 INGENIERO EN TOPOGRAFIA Y CATASTRO I.T. 5127

PROTOCOLO TOMO 16227	FOLIO 168	ESCALA 1:1000	ARCHIVO 180-24	FECHA NOVIEMBRE 2009
----------------------	-----------	---------------	----------------	----------------------

Estudio de Registro

REPUBLICA DE COSTA RICA
 REGISTRO NACIONAL
 CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
 MATRICULA: 221241-000

PROVINCIA: CARTAGO FINCA: 221241 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000
 SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: TERRENO DE CULTIVOS
 SITUADA EN EL DISTRITO 1-PACAYAS CANTON 6-ALVARADO DE LA PROVINCIA DE CARTAGO
FINCA SE ENCUENTRA EN ZONA CATASTRADA
 LINDEROS:

NORTE : FABIO OROZCO GOMEZ, JESUS IGANACIO MONTENEGTO OROZCO, FRANCISCO OROZCO JIMENEZ

SUR : COMPA#IA AGRICOLA COMERCIAL FERNANDEZ AGUILAR S A

ESTE : COMPA#IA AGRICOLA COMERCIAL FERNANDEZ AGUILAR S A

OESTE : COMPA#IA AGRICOLA COMERCIAL FERNANDEZ AGUILAR S A Y CALLE PUBLICA

MIDE: CINCO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS
 PLANO: C-1394103-2010
 IDENTIFICADOR PREDIAL: 306010221241__

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA	DERECHO	INSCRITA EN
3-00221233	000	FOLIO REAL
3-00221234	000	FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 105,085,220.00 COLONES

PROPIETARIO:
 BANCO NACIONAL DE COSTA RICA
 CEDULA JURIDICA 4-000-001021
 ESTIMACIÓN O PRECIO: OCHENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL CIENTO SEIS COLONES CON CUARENTA Y TRES CENTIMOS
 DUÑO DEL DOMINIO
 PRESENTACIÓN: 2023-00666429-01
 CAUSA ADQUISITIVA: REMATE
 FECHA DE INSCRIPCIÓN: 05-OCT-2023

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

CARGAS REF: 2221 103 001
 CITAS: 297-23604-01-0911-004
 FINCA REFERENCIA 300072761 000
 AFECTA A FINCA: 3-00221241 -000
 CANCELACIONES PARCIALES: SI HAY
 ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

RESERVAS Y RESTRICCIONES
 CITAS: 297-23604-01-0932-001
 FINCA REFERENCIA 300072761 000
 AFECTA A FINCA: 3-00221241 -000
 CANCELACIONES PARCIALES: SI HAY
 ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 20-06-2024 a las 11:08 horas

[Imprimir](#) [Regresar](#) [Cerrar](#)