

Fecha: 21/10/2024

Institución: Banco Nacional de Costa Rica

Dirección del Bien: DE LA ESQUINA SURESTE DE LA PLAZA DE EL CACAO, 190m AL SUROESTE Y 60 METROS SUR, EN SERVIDUMBRE.
5-GUA 1-Santa Cruz 3-Santa Cruz

Número de Avalúo: 5168332

TIEMPO ESTIMADO PARA LA VENTA DEL BIEN: ≤18 meses

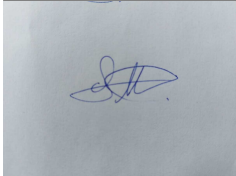
Valor Concluido: 38.629.956

AMBITO MÍNIMO DE MERCADO POTENCIAL: Local

Fecha de Inspección: 19/10/2024

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

Observaciones Generales:
La servidumbre de ingreso al bien no se encuentra inscrita ante el registro público de la propiedad, se recomienda su inscripción. Las construcciones han sido vandalizadas y desmanteladas, por lo que en campo únicamente existe una losa de concreto que fue el piso de un rancho. Según el avalúo anterior existía una vivienda, de la cual no permanece ningún vestigio. El área de afectación para zona de conservación es tomada en cuenta con un valor diferenciado para efectos del cálculo del avalúo. Area afectada por ley forestal 900m.

FIRMA: 

Nombre: JHONATAN DUARTE RODRIGUEZ

Tipo de Profesional: Ing. Civil

Identificación #: 2-0509-0951

CO-FIRMANTE (si aplica)

CO-FIRMA: 

Nombre:

Tipo de Profesional:

Identificación #:

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 214-50301023094000-2024-U

Liquidez: Baja

NAS No.: 5168332

CLIENTE	BANCO: Banco Nacional de Costa Rica		VALUADOR	NOMBRE: JHONATAN DUARTE RODRIGUEZ				
	OFICINA: 214-Bienes Adjudicados COD. AGENCIA: 214			EMPRESA: Perito Externo - JHONATAN DUARTE RODRIGUEZ				
	SOLICITANTE: Banco Nacional de Costa Rica			IDENTIFICACIÓN N°: 2-0509-0951				
	CLIENTE: 9583-1 MACA CONSULTORIA Y CONSTRUCCION SOCIEDAD AN			TIPO DE PROFESIONAL: Ing. Civil				
	CORREO: JPerezar@BNCR.FI.CR			CORREO: jhonaduarte@hotmail.com				
TELÉFONO: 2211-4023 x4023		IDENTIFICACIÓN N°: 3101631443		TELÉFONO: 8729-6979		OTRO:		
PROPIEDAD	NOMBRE PROPIETARIO: BANCO NACIONAL DE COSTA RICA		IDENTIFICACIÓN N°: 4-000-001021		PROPORCIÓN DERECHOS: 100%			
	PROVINCIA: 5 GUA CANTON: 3 Santa Cruz		DISTRITO: 1 Santa Cruz		LOCALIDAD: Barrio Cacao			
	DIRECCIÓN EXACTA: DE LA ESQUINA SURESTE DE LA PLAZA DE EL CACAO, 190m AL SUROESTE Y 60 METROS SUR, EN SERVIDUMBRE. 7CM							
	IDENTIFICADOR PREDIAL: 50301023094000		PLANO DE CATASTRO N°: G-2079856-2018		ÁREA REGISTRADA: 3.216 m²			
	ZONA DEL AVALÚO: BNCR-Guanacaste 2		USO PREDOMINANTE: Residencial		OCUPADO POR: SIN OCUPACION APARENTE		VIGENCIA CONTRATO:	
LAS CARACTERÍSTICAS DESCRITAS PARA EL TERRENO SON COINCIDENTES CON EL PLANO CATASTRADO (ÁREA, FORMA, LINDEROS, UBICACIÓN Y OTROS): ☒ SI ☐ No								
INFORMACIÓN ADICIONAL	INSCRIPCIÓN DE: La Finca				SEGÚN: El Plano Y El Registro			
	PROPÓSITO: ☐ Estimar el Valor Físico ☒ Estimar el Valor de Mercado ☐							
	OBJETO: ☐ Crédito de Adquisición ☐ Refinanciamiento ☐ Construcción ☒ Avalúo de Bienes Adjudicados							
	USUARIO PROPUESTO (NOMBRE): Banco Nacional de Costa Rica							
	SOLICITADO POR: ☒ Cliente de arriba ☐ Otro							
	VALOR: ☒ Actual ☐ Retroactivo ☐ Futuro							
	☐ Actualización de un avalúo elaborado en:				con vencimiento en:			
	TIPO DE PROPIEDAD: ☒ Urbano ☐ Rural				LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA EN CONDOMINIO: ☐ SI ☒ No			
					BIEN ESPECIALIZADO: ☐ SI ☒ No			
					CON CONSTRUCCIONES: ☐ SI ☒ No			
	CUOTA MANTENIMIENTO: ☐ Mes ☐ Año				NOMBRE DEL CONDOMINIO/CONJUNTO (si aplica):			
	USO PREDOMINANTE DEL BIEN: Otro				DESCRIPCIÓN O ESPECIFIQUE: TERRENO SIN CONSTRUCCIONE			
	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:		ÁREA M² ID. PREDIAL:		ÁREA M² ESC. CONSTITUTIVA:		DEMASIA: No	
FACTOR DE COPROPIEDAD: 0				ÁREA M² PROPORCIONAL DEL TERRENO:				
DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO	ACTIVIDAD DEL LUGAR: ☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Industrial ☐ Agropecuario ☐ Otro				PROPIEDADES EN LA MISMA ZONA			
	TIPO DEL DISTRITO: ☐ Urbano ☒ Suburbano ☐ Rural ☐ Recreacional ☐ Otro				De			
	TENDENCIA DISTRITO: ☐ Aumentando ☒ Estable ☐ Transición ☐ Disminuyendo ☐ Otro				Hasta			
	DENSIDAD: ☐ Mayor a 75% ☒ 25 - 75% ☐ Menor de 25% ☐ Rural				RANGO DE ANTIGÜEDAD (años):			
	NIVEL SOCIOECONÓMICO: Media Baja				RANGO DE PRECIOS:			
	ZONAS CERCANAS: ☐ Alta ☐ Media ☐ Baja ☐				VISIÓN DEL MERCADO			
	FACILIDADES DE MANO DE OBRA: Bueno				OFERTA: ☐ Alta ☐ Normal ☒ Baja			
	ACTIVIDAD CONGRUENTE CON LA ZONA: ☒ SI ☐ No				DEMANDA: ☐ Alta ☐ Normal ☒ Baja			
	COMENTARIOS:				TENDENCIA DE PRECIOS: ☐ Aumentando ☒ Estable ☐ Disminuyendo			
	TERRENO SIN CONSTRUCCIONES							
TERRENO / FINCA	DIMENSIONES: 6 X 68.51 ☒ m ☐ ha.				SERVICIOS: ☐ Teléfono ☒ Señal Celular ☐ Alcantarillado ☐ Sistema Sanitario ☐ Caño			
	ÁREA APLICABLE: 3.216 UNIDAD DE MEDIDA: m²				☐ Internet ☐ Cuneta ☐			
	DIFERENCIA CON SUPERFICIE REGISTRO: NO EXISTEN				AGUA: ☒ SI ☐ No ☐			
	TOPOGRAFÍA: Plana				ADICIONALES: ☒ Calle de Grava ☐ Calle Pavimentada ☐ Recolección Basura ☐ Acera ☐ Cordón			
	PENDIENTE: Desendente				☐ Alumbrado ☐ TV por Cable ☐			
	ZONIFICACIÓN: Residencial				ELECTRICIDAD: ☒ SI Tiene ☐ No Tiene ☐			
	FUENTE: INSPECCION DE CAMPO				TIPO DE RUTA: ☐ Primaria ☐ Secundaria ☐ Terciaria ☐ Camino Vecinal ☒ Calle Local			
	ÁRBOLES o ANTENAS DE GRAN DIMENSIÓN: ☒ SI ☐ No				MATERIAL: Lastre fino			
	ESTADO FÍSICO: Bueno				ANCHO DE VÍA: 6 M			
	POSIBILIDAD DE DAÑOS: ☐ SI ☒ No Baja				TRANSPORTE PÚBLICO: ☒ SI ☐ No Distancia menor a 500 m			
	CUERPO DE AGUA CERCANO: ☒ SI ☐ No Baja				JARDINES/PARQUES: ☒ SI ☐ No ☐			
	DESLIZAMIENTO: ☐ SI ☒ No Ninguno				EDIFICIOS COMERCIALES, PÚBLICOS o COMUNALES: Distancia mayor a 2500 m			
	EXISTEN GRAVÁMENES: ☒ SI ☐ No				TIPO DE ACCESO: Servidumbre			
					TIPO DE UBICACIÓN: Servidumbre			
	APROVECHAMIENTO DEL ÁREA DE LA FINCA: 85 - > 75							
COMENTARIOS: Al fondo del inmueble hay una bodega que protege un pozo de agua, misma que no es tomada en cuenta para efectos del cálculo del avalúo por estar dentro de la zona de protección de la quebrada Cacao. La quebrada cacao, pasa dentro de la propiedad al fondo de la misma, en sentido este oeste. La propiedad si cuenta con acceso a servicios básicos, sin embargo tanto el sistema de electricidad como el de agua han sido sustraídos del terreno. Los gravámenes localizados en estudio de registro no afectan el valor del inmueble.								

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 214-50301023094000-2024-U

NAS No.: 5168332

COORDENADAS

COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05

VÉRTICE	ESTE	NORTE	ALTITUD
1	328.003	1.137.636	90
11	328.015	1.137.573	90
8	328.047	1.137.576	90

ÁREA m²: 3.216

VALOR UNITARIO DE REFERENCIA: 0

COMENTARIOS:
7CMH+QXX Santa Cruz, Provincia de Guanacaste

CONSTRUCCIONES

AÑO DE CONSTRUCCIÓN:

ÁREA CONSTRUCCIÓN:

EDAD EFECTIVA:

VIDA ÚTIL REMANENTE:

ÁREA CONSTRUCCIÓN:
(Cons. Accesorias)

VIDA ÚTIL REMANENTE:
(Cons. Accesorias)

m²

años

años

m²

años

TIPO DE CONSTRUCCIÓN:

CUBIERTA:

ESTRUCTURA:

ENTREPISO:

TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA:

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN:

AVANCE DE OBRA:

PORCENTAJE COBERTURA:

TECHOS:

CONDICIÓN: ☐ Óptimo ☐ Bueno ☐ Regular ☐ Malo

FACHADA/EXTERIOR:

CONDICIÓN: ☐ Óptimo ☐ Bueno ☐ Regular ☐ Malo

ACABADOS INTERIORES:

Paredes

Cielos

Repello

Empastado

Enchape

PISOS:

SISTEMA ELÉCTRICO: ☐ Si Entubado ☐ No Entubado

TANQUE DE CAPTACIÓN DE AGUA:

AIRE ACONDICIONADO:

RED AGUA CALIENTE:

GAS LP:

UBICACIÓN:

CLOSETS/ARMARIOS:

AISLAMIENTO:

LÍNEAS DE PLOMERÍA:

Diseño arquitectónico:

EMPOTRADOS/EXTRAS:

☐ Extractor de Aire

☐ Sistema de Seguridad

☐ Chimenea

☐ Tragaluz

☐ Solario

☐ Ventiladores

☐ Aire Central

☐ Filtro Aire

☐ Sauna

☐ Bañera de Hidromasaje

☐ Puerta Automática de Cochera

☐ Piscina

☐

CONDICIÓN INTERIOR: ☐ Óptimo ☐ Bueno ☐ Regular ☐ Malo

UBICACIÓN DE LOS CUARTOS:

NIVEL	ENTRADA	SALA	COMEDOR	COCINA	RECÁMARAS	B. COMPLETO	MEDIO B.	SALA MEC.						ÁREA
PRINCIPAL														
SEGUNDO														
TERCERO														

TOTALES: CUARTOS: 0 RECÁMARAS: 0 BAÑOS: 0 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.

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 214-50301023094000-2024-U

NAS No.: 5168332

ENFOQUE DE MERCADO DEL TERRENO

ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO DEL TERRENO

BIEN VALUADO		COMPARABLE NO. 1		COMPARABLE NO. 2		COMPARABLE NO. 3	
Descripción:		Descripción	Ajustes	Descripción	Ajustes	Descripción	Ajustes
GUA, Santa Cruz, Santa Cruz DE LA ESQUINA SURESTE DE LA PLAZA DE EL CACAO, 190m AL SUROESTE Y 60 METROS SUR, EN SERVIDUMBRE. 7CMH+QXX Santa Cruz, Provincia de Guanacaste		Terreno sin construcciones. Vendedor: Marvin Arieta. Coordenadas 327615-1137830		Vendedor no aporta nombre. Es un conjunto de tres lotes.		Vendedor: REal Soluciones bienes Raices.	
Tipo de Información		Oferta		Oferta		Oferta	
Superficie de Terreno		X		X		X	
Fecha Consulta		21/10/2024		21/10/2024		21/10/2024	
Valor Terreno							
Números de Contacto		8364-2091		8565-8786		8876-8988	
Valor Unitario del Terreno		16.666		25.200		16.938	
Ubicación	8	5	,9264	5	,9264	5	,9264
Dimensiones/Area de la Finca	3.216 m²	4.800 m²	1,1413	2.000 m²	,8549	4.723 m²	1,1352
Servicios 1	1	1	1	1	1	1	1
Servicios 2	11	16	,8607	16	,8607	16	,8607
Tipo de vía	6	4	,8788	4	,8788	4	,8788
Relación Frente/Fondo	1	1	1	1	1	1	1
Pendiente %	5	5	1	5	1	5	1
Nivel respecto a calle	0	0	1	0	1	0	1
			1		1		1
			1		1		1
			1		1		1
			1		1		1
			1		1		1
			1		1		1
AJUSTES/FACTOR RESULTANTE		,7997		,599		,7954	
VALORES HOMOLOGADOS		13.328,2		15.095,8		13.473,33	

Conclusiones:

VALOR DEL TERRENO POR EL MÉTODO COMPARATIVO DE MERCADO (redondeado): 44.914.656

VALOR UNITARIO APLICABLE DEL TERRENO (redondeado): 13.966

Informe de Avalúo No.: 214-50301023094000-2024-U

NAS No.: 5168332

CLIENTE	BANCO: Banco Nacional de Costa Rica		VALUADOR	NOMBRE: JHONATAN DUARTE RODRIGUEZ	
	OFICINA: 214-Bienes Adjudicados	COD. AGENCIA: 214		EMPRESA: Perito Externo - JHONATAN DUARTE RODRIGUEZ	
	SOLICITANTE: Banco Nacional de Costa Rica			IDENTIFICACIÓN N°: 2-0509-0951	
	CLIENTE: 9583-1 MACA CONSULTORIA Y CONSTRUCCION SOCIEDAD AN			TIPO DE PROFESIONAL: Civil Eng.	
	CORREO: JPEREZAR@BNCR.FI.CR			CORREO: jhonaduarte@hotmail.com	
	TELÉFONO: 2211-4023 x4023	IDENTIFICACIÓN N°: 3101631443		TELÉFONO: 8729-6979	OTRO:

ENFOQUE DE COSTOS

Valor del Terreno en Estudio / Área Cultivada / Área Enmontada Inculta ó Construida

Fracción	Área m2	Valor	Factores de Ajustes				Valor Unitario	Indiviso	Valor
		Unitario					Ajustado		Parcial
1	2.316	13.966	1	1	1	1	13.966	100%	32.345.256
2	900	6.983	1	1	1	1	6.983	100%	6.284.700
3			1	1	1	1	0	100%	0
4			1	1	1	1	0	100%	0
5			1	1	1	1	0	100%	0
Totales								Valor del Terreno:	38.629.956

Avalúo Individual de las Fincas Filiales (sólo en condominios)

Forma de	Área m2	Valor	V.R.	VUT	Edad	Estado	F. Deprec.	F. Conserv.	VNR	VUR	Valor Unitario
Explotación		Unitario	Nuevo	(años)	(años)	de Conserv.				(años)	Final
Totales	0		0								

Valor Mejoras al Terreno: 0

Proporción del valor mejoras al terreno: 0

Valor de las Construcciones

Tipo de construcción	Área m2	Valor Unitario	V.R. Nuevo	VUT (años)	Edad (años)	F. Deprec.	F. Conserv.	VNR	VUR (años)	Valor Unitario Final
Totales	0		0							0

Valor de las Construcciones: 0

Áreas y Elementos Adicionales Comunes (sólo en condominios):

Descripción	Cantidad	Valor Unitario	V.R. Nuevo	VUT (años)	Edad (años)	F. Deprec.	F. Conserv.	Indiviso	Proporcionalidad de acuerdo con el factor de copropiedad
								100%	
								100%	
								100%	
								100%	
								100%	
Totales			0						0

Valor de los Elementos Comunes: 0

Áreas y Elementos Adicionales Privativos (Instalaciones Especiales y Obras Complementarias)

Descripción	Cantidad	Valor Unitario	V.R. Nuevo	VUT (años)	Edad (años)	F. Deprec.	F. Conserv.	VNR	Valor Unitario Final
Totales			0						0

Valor de los Elementos Adicionales: 0

VALOR FÍSICO TOTAL: 38.629.956

Avalúo Individual de las Fincas Filiales (sólo en condominios)

N° Informe	Finca	Identificador Predial	Plano Catastro		Registro	Coefficiente	Terreno		Construcción	Total
de Avalúo	Filial	Número/unidad	Área m²	Número/unidad	Área m²	Área m²	Copropiedad	Área	Valor	Valor
								0	0	0
								0	0	0
								0	0	0
								0	0	0
								0	0	0
Totals:										0

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 214-50301023094000-2024-U

NAS No.: 5168332

LIMITACIONES Y SALVEDADESE

OBSERVATIONS:
La servidumbre de ingreso al bien no se encuentra inscrita ante el registro público de la propiedad, se recomienda su inscripción. Las construcciones han sido vandalizadas y desmanteladas, por lo que en campo únicamente existe una losa de concreto que fue el piso de un rancho. Según el avalúo anterior existía una vivienda, de la cual no permanece ningún vestigio. El área de afectación para zona de conservación es tomada en cuenta con un valor diferenciado para efectos del cálculo del avalúo. Area afectada por ley forestal 900m.

TIEMPO DE EXPOSICIÓN

TIEMPO ESTIMADO PARA LA VENTA DEL BIEN: ≤18 meses
AMBITO MÍNIMO DE MERCADO POTENCIAL: Local

RESUMEN DE VALORES

LOS VALORES OBTENIDOS POR LOS DIFERENTES ENFOQUES DE VALOR APLICADOS SON:
VALOR DE TERRENO: 38.629.956
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES: 0
VALOR DEL ENFOQUE DE COSTOS: 38.629.956
MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A: 0
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: 38.629.956 ☒ Tal Como Está ☐ Como Terminado

CONCLUSIÓN Y CERTIFICACIÓN

CONCLUSIÓN DE VALOR
DIRECCIÓN DE LA PROPIEDAD: DE LA ESQUINA SURESTE DE LA PLAZA DE EL CACAO, 190m AL SUROESTE Y 60 METROS SUR, EN SERVIDUMBRE. 7CMH+QXX Santa Cruz, Provincia de Guanacaste
PROVINCIA: GUA CANTON: Santa Cruz DISTRITO: Santa Cruz
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: 21/10/2024 VALOR FINAL: 38.629.956 MONTO DE LA SOLICITUD: 42.000.000
VALOR EN LETRAS: treinta y ocho millones seiscientos veintinueve mil novecientos cincuenta y seis
SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA: ☒ Si ☐ No ☐ Si, Condicionado
FIRMA:

CO-FIRMANTE (si aplica)
FIRMA:

NOMBRE PERITO: JHONATAN DUARTE RODRIGUEZ
TIPO DE PROFESIONAL: Ing. Civil TIPO DE PERITO: Perito Externo CFIA
REGISTRO #: IC-23704
CÓDIGO INSPECTOR: 677
COD. EMPRESA: 677
FECHA DEL INFORME: 21/10/2024
PERSONALMENTE INSPECCIONÉ LA PROPIEDAD: ☒ Si ☐ No
FECHA DE INSPECCIÓN: 19/10/2024
IDENTIFICACIÓN N°: 2-0509-0951
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:

☒ Enfoque de Costos ☒ Fotos Adicionales 1-6 ☐ Fotos Adicionales 19-24 ☒ Mapa de Ubicación ☒ Anexo Imagen 1
☐ Enfoque de Mercado(4-6) ☒ Fotos Adicionales 7-12 ☐ Fotos Adicionales 25 -30 ☒ Plano Catastro ☒ Anexo Imagen 2
☐ Enf. Mercado Terreno (4-6) ☐ Fotos Adicionales 13-18 ☒ Estudio de Registro ☐ Anexo Texto ☐ Anexo Imagen 3
☐ Certificado Catastral 1 ☐ Certificado Catastral 2

Página 5 de 13

© NATIONWIDE APPRAISAL SERVICES INC.

V21.01.01



Frente de la Propiedad



Vista de la Calle



Foto Presencial

Fotos Adicionales 1-6

Foto 1



Descripción: INTERIOR DE PROPIEDAD.
.....

Foto 4



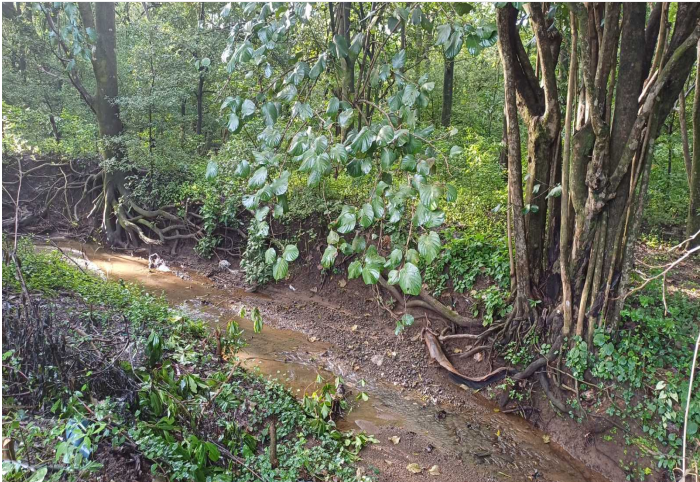
Descripción: INTERIOR DE PROPIEDAD.
.....

Foto 2



Descripción: EDIFICACION DESMANTELADA
.....

Foto 5



Descripción: QUEBRADA CACAO DENTRO DE LA PROPIEDAD
.....

Foto 3



Descripción: INTERIOR DE PROPIEDAD.
.....

Foto 6



Descripción: INTERIOR DE PROPIEDAD.
.....

Fotos Adicionales 7-12

Foto 7



Descripción: BODEGA Y POZO DE AGUA

Foto 10



Descripción: INTERIOR DE PROPIEDAD.

Foto 8



Descripción: INTERIOR DE POZO

Foto 11



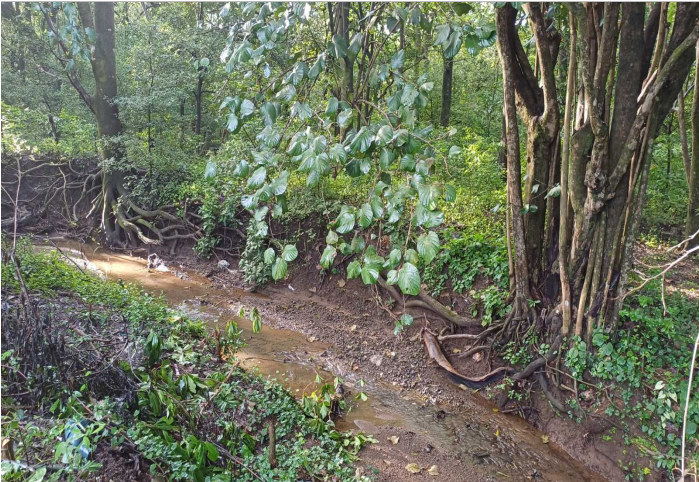
Descripción: INTERIOR DE PROPIEDAD.

Foto 9



Descripción: LOZA DE ANTIGUO RANCHO

Foto 12



Descripción: QEBRADA CACAO

Mapa de Ubicación



Plano Catastro

REGISTRO INMOBILIARIO SUBDIRECCIÓN CATASTRAL INSCRIPCIÓN No: 5-2079856-2018 Fecha : 02/10/2018 14:07:57 Registrador: EDWIN VARELA FALLAS B2FA4ABE5AE4CBF0AEDFA919D9B836B	Catastro Nacional 2017-86370-C 01/10/2018 10:23:07 Reingreso	cfia Contrato 749236 Fecha 27/09/2018 Sellado CFIA																																																																											
ENTERO # 247080837																																																																													
- AFECTADO POR LA LEY FORESTAL No.7575 EN SU ARTICULO 33. - AFECTADO POR LA LEY DE AGUAS 276 Y SUS REFORMAS.	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th colspan="5">DERROTERO</th> </tr> <tr> <th>LINEA</th> <th colspan="2">ACIMUT</th> <th colspan="2">DISTANCIA</th> </tr> <tr> <th></th> <th>°</th> <th>'</th> <th>m.</th> <th>cm.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1 - 2</td><td>164</td><td>55.37</td><td>4</td><td>79</td></tr> <tr><td>2 - 3</td><td>54</td><td>06.20</td><td>6</td><td>40</td></tr> <tr><td>3 - 4</td><td>164</td><td>57.16</td><td>2</td><td>09</td></tr> <tr><td>4 - 5</td><td>77</td><td>44.97</td><td>34</td><td>14</td></tr> <tr><td>5 - 6</td><td>167</td><td>04.83</td><td>25</td><td>61</td></tr> <tr><td>6 - 7</td><td>172</td><td>23.43</td><td>34</td><td>25</td></tr> <tr><td>7 - 8</td><td>234</td><td>59.50</td><td>9</td><td>70</td></tr> <tr><td>8 - 9</td><td>314</td><td>01.30</td><td>6</td><td>98</td></tr> <tr><td>9 - 10</td><td>253</td><td>00.27</td><td>28</td><td>93</td></tr> <tr><td>10 - 11</td><td>225</td><td>46.08</td><td>8</td><td>39</td></tr> <tr><td>11 - 12</td><td>344</td><td>44.09</td><td>68</td><td>51</td></tr> <tr><td>12 - 1</td><td>76</td><td>05.94</td><td>14</td><td>51</td></tr> </tbody> </table> UBICACION HOJA DIRIA ESCALA 1: 50.000		DERROTERO					LINEA	ACIMUT		DISTANCIA			°	'	m.	cm.	1 - 2	164	55.37	4	79	2 - 3	54	06.20	6	40	3 - 4	164	57.16	2	09	4 - 5	77	44.97	34	14	5 - 6	167	04.83	25	61	6 - 7	172	23.43	34	25	7 - 8	234	59.50	9	70	8 - 9	314	01.30	6	98	9 - 10	253	00.27	28	93	10 - 11	225	46.08	8	39	11 - 12	344	44.09	68	51	12 - 1	76	05.94	14	51
DERROTERO																																																																													
LINEA	ACIMUT		DISTANCIA																																																																										
	°	'	m.	cm.																																																																									
1 - 2	164	55.37	4	79																																																																									
2 - 3	54	06.20	6	40																																																																									
3 - 4	164	57.16	2	09																																																																									
4 - 5	77	44.97	34	14																																																																									
5 - 6	167	04.83	25	61																																																																									
6 - 7	172	23.43	34	25																																																																									
7 - 8	234	59.50	9	70																																																																									
8 - 9	314	01.30	6	98																																																																									
9 - 10	253	00.27	28	93																																																																									
10 - 11	225	46.08	8	39																																																																									
11 - 12	344	44.09	68	51																																																																									
12 - 1	76	05.94	14	51																																																																									
NOTAS: LEVANTAMIENTO POLAR. POLIGONAL ABIERTA. LINDEROS EXISTENTES. ERRORES ESTIMADOS : ANGULAR 00° 00' 00" LINEAL 0.05 m. DOY FE QUE LOS LINDEROS SON EXISTENTES. ESTE PLANO SERVIRA UNICAMENTE PARA INSCRIBIR EL INMUEBLE. UNA VEZ INSCRITO EL FRACCIONAMIENTO RESPECTIVO, EL PLANO SURTIRA LOS EFECTOS JURIDICOS CORRESPONDIENTES DESDE LA FECHA DE SU INSCRIPCION EN EL CATASTRO. MODIFICA LOS PLANOS CATASTRADOS N° G-1298778-2008	PARA CONSTRUIR NOTAS: A FAVOR DE LA FINCA FOLIO REAL 5220274-000 LA SERVIDUMBRE DE PASO DA ACCESO A 6 LOTES CON UN ANCHO DE 6.00m. Y SU LONGITUD ES DE 60.00 m.																																																																												
AREA: 3216 m² PROTOCOLO TOMO : 20581 FOLIO : 014	INFORMACION REGISTRO PUBLICO ES PARTE DEL FOLIO REAL N° 5117737-000 AREA: 4009.00 m²																																																																												
ESCALA: 1 : 1000 FECHA: OCTUBRE 2017	SITUADO EN : BARRIO CACAO DISTRITO : 1° SANTA CRUZ CANTON : 3° SANTA CRUZ PROVINCIA : 5° GUANACASTE																																																																												

Estudio de Registro

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 230940---000

PROVINCIA: GUANACASTE **FINCA:** 230940 **DUPLICADO:** HORIZONTAL: **DERECHO:** 000
SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: TERRENO PARA CONSTRUIR
SITUADA EN EL DISTRITO 1-SANTA CRUZ CANTON 3-SANTA CRUZ DE LA PROVINCIA DE GUANACASTE
LINDEROS:

NORTE : DIEGO ALBERTO RODRIGUEZ GALAGARZA, SERVIDUMBRE DE PASO Y ANTOLIN CASTELLON RAMOS

SUR : MATILDE LOPEZ NUÑEZ, CECILIA LOPEZ ZUÑIGA, JOSE LOPEZ ZUÑIGA Y MARIA ELENA LOPEZ NUÑEZ

ESTE : EVELIA TREJOS ALPIZAR, ESPERANZA CASTELLON LARA

OESTE : ANTOLIN CASTELLON RAMOS

MIDE: TRES MIL DOSCIENTOS DIECISEIS METROS CUADRADOS

PLANO:G-2079856-2018

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA	DERECHO INSCRITA EN
5-00117737 000	FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 42,000,000.00 COLONES

PROPIETARIO:

BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

CEDULA JURIDICA 4-000-001021

ESTIMACIÓN O PRECIO: CUARENTA Y DOS MILLONES COLONES

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2024-00304707-01

CAUSA ADQUISITIVA: REMATE

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 29-ABR-2024

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY

GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY

RESERVAS Y RESTRICCIONES

CITAS: 364-06820-01-0900-001

FINCA REFERENCIA 5061574 000

AFECTA A FINCA: 5-00230940 -000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

RESERVAS Y RESTRICCIONES

CITAS: 364-06820-01-0902-001

FINCA REFERENCIA 5061574 000

AFECTA A FINCA: 5-00230940 -000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Anexo Imagen 1

Descripción:

SERVIDUMBRE DE PASO
CITAS: 2016-639094-01-0012-001
INICIA EL: 08-SEP-2016
FINCA REFERENCIA 500117737 000
AFECTA A FINCA: 5-00230940 -000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE
CITAS: 2017-551095-01-0002-001
INICIA EL: 22-AGO-2017
FINCA REFERENCIA 500117737 000
AFECTA A FINCA: 5-00230940 -000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE DE PASO
CITAS: 2018-401618-01-0002-001
INICIA EL: 15-JUN-2018
FINCA REFERENCIA 500117737 000
AFECTA A FINCA: 5-00230940 -000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 20-10-2024 a las 14:49 horas

[Imprimir](#)[Regresar](#)[Comprar](#)

Anexo Imagen 2

Descripción:
Croquis de situación

