

AVALÚO DE FINCA URBANA		INFORME DE AVALÚO	
OFICINA	214	DIREC. RECURSOS MATERIALES	214-50101007702800-2017-U
PROPÓSITO DEL AVALÚO		Administración de Bienes	
NOMBRE SOLICITANTE (S)			
BANCO NACIONAL DE COSTA RICA		Céd. Jurídica 4-000-001021	
NOMBRE PROPIETARIO (S)			
BANCO NACIONAL DE COSTA RICA		Céd. Identidad 4-000-001021	Proporción de Derechos 100%
UBICACIÓN DEL BIEN			
Provincia:	05 - GUANACASTE		
Cantón:	01 - LIBERIA		
Distrito:	01 - LIBERIA		
Localidad:	BARRIO SAN ROQUE		
DIRECCIÓN EXACTA			
De la entrada a la Urbanización Pedro Hernández, 175 m Norte y 100 m Oeste, m.d.			
REGISTRO Y ÁREA DE LA FINCA			
Inscripción de la Finca	Según el Registro y el Plano		
Plano de catastro N°	G-969171-1991	507,78 m2	
Identificador Predial	50101007702800	507,78 m2	
Diferencia de medidas	Porcentaje: 0,00%	0,00 m2	Demasía NO
AVALÚO			
VALOR DEL TERRENO	¢21.499.405,20		
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES	¢30.853.770,25		
VALOR TOTAL DEL BIEN	¢52.353.175,45		
VALOR EN LETRAS:	CINCUENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL CIENTO SETENTA Y CINCO COLONES 45/100		
Tiempo estimado para la venta del bien:	24 meses	Liquidez del bien	Media Baja
MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A	¢30.853.770,25		
SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA		SÍ	
OBSERVACIONES GENERALES	<p>El trabajo no comprende necesariamente la verificación total de la información suministrada en el plano catastrado, por lo que los datos contenidos en el mismo se consideran como ciertos a menos que exista discrepancia respecto a la verificación parcial hecha (ptos. GPS). Se levantan algunos vértices accesibles que permiten una idea de geometría. Se declara no tener interés actual ni futuro en los bienes objeto del presente avalúo. No se realizaron pruebas físicas de ingeniería al terreno y no se asume responsabilidad por la resistencia y durabilidad de las obras valoradas, ni por el funcionamiento de los distintos sistemas que en las mismas operan. Las afirmaciones y consideraciones aquí expresadas constituyen nuestra opinión profesional, que podría no ser compartida por las autoridades administrativas, judiciales o por otras personas.</p>		
Nombre del Perito	Ana Gabriela Artavia Valverde		
Tipo de Profesional	Arquitecto	Firma del Perito	
Número de registro	A- 11444 Emp.	Identificación N°	1-0925-0280
Nombre de la empresa	Negocios e Inversiones KAMAROER S. A.		
Nombre y firma representante legal de la empresa	Ronald Rojas Ávila		
Fecha inspección:	21 de junio de 2017	Fecha informe:	22 de junio de 2017
Números telefónicos para contacto	2666-3906 / 8919-6048		
Correo electrónico / Dirección WEB	kamaroer@ice.co.cr / www.rochaav.com		

AVALÚO DEL TERRENO						214-50101007702800-2017-U															
TABLA DE HOMOLOGACION DEL TERRENO																					
Características	SUJETO	COMPARABLES																			
		1		Factor		2		Factor		3		Factor		4		Factor		5		Factor	
VALOR €/m2		67.955,00				43.860,00				47.055,00											
Área	507,78	180,29	0,7106	570,00	1,0389	266,88	0,8087			0,0000					0,0000					0,0000	
Nivel	1	0	1,0513	0,3	0,9656	0	1,0513			0,9512					0,9512					0,9512	
Forma	1	1	1,0000	1	1,0000	1	1,0000			#####					#####					#####	
Pendiente	3	0	0,9623	0	0,9623	0	0,9623			0,9623					0,9623					0,9623	
Ubicación	2	3	1,0258	2	1,0000	3	1,0258			0,9503					0,9503					0,9503	
Servicios 1	1	3	0,9418	1	1,0000	1	1,0000			1,0305					1,0305					1,0305	
Servicios 2	16	16	1,0000	16	1,0000	16	1,0000			1,6161					1,6161					1,6161	
Tipo de Vía	5	4	0,9374	3	0,8788	4	0,9374			0,7240					0,7240					0,7240	
Localización	1	1	1,0000	0,9	1,0720	0,8	1,1587			#####					#####					#####	
		1,0000				1,0000				1,0000				1,0000				1,0000			
Factor de Homologación		0,6510				0,9094				0,9116				#¡DIV/0!				#¡DIV/0!			
Valores Homologados		44.237,61				39.885,91				42.895,12											
FACTORES APLICADOS A UNA SECCIÓN DEL TERRENO																					
DESCRIPCIÓN		FACTOR		DETALLE																	
		1,0000		Área afectada				0,00 m2													
		1,0000		Área afectada				0,00 m2													
		1,0000		Área afectada				0,00 m2													
VALOR DEL TERRENO																					
Valor conclusivo	€42.340 /m2			Valor ajustado	€42.340 / m2			Valor unitario Mejoras al Terreno													
Factor secciones	1,0000			Área	507,78 m2			€/ m2													
VALOR UNITARIO FINAL							€42.340,00 /m2														
VALOR TOTAL DEL TERRENO							€21.499.405,20														
LINDEROS ACTUALES (según Catastro y Registro)																					
NORTE	Calle pública con frente de 19,53 m					Calle en lastre grueso en mal estado															
SUR	Calle pública con frente de 19,53 m					Calle en lastre grueso en mal estado															
ESTE	Gualberto Ugalde Leiva					Viviendas con tapia sólida en medio															
OESTE	calle pública con frente de 26,09 m					Calle en lastre grueso en mal estado															
COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05												PRECISIÓN		3,00 m							
VÉRTICE	ESTE					NORTE					Altitud										
1 (158)	343.416					1.177.555					179										
2 (156)	343.427					1.177.541					181										
3 (157)	343.439					1.177.539					180										
4 (155)	343.425					1.177.530					177										
DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LOS BIENES COMPARABLES																					
Nº	Descripción					Tipo información		Números de Contactos			Fecha Consulta										
1	Avalúo de lote esquinero con casa diagonal al sujeto					Base de Datos		015-50101009392900-2016-U			28/10/2016										
						Coordenadas		Este	343.415	Norte	1.177.517										
2	Lote cabecero en venta en Bº Linda Vista, de la plaza de San Roque 100 m Sur y 500 m Este.					Oferta		Fabio Bello: 8886-2975 / 8332-0659			08/07/2016										
						Coordenadas		Este		Norte											
3	Avalúo reciente de lote esquinero con casa en Bº Sn Roque, 200 m Este de la plaza.					Base de Datos		015-501010027933A0-2016-U			08/07/2016										
						Coordenadas		Este	342.998	Norte	1.177.500										
4						Oferta															
						Coordenadas		Este		Norte											
5						Base de Datos															
						Coordenadas		Este		Norte											

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DE SU ENTORNO				214-50101007702800-2017-U	
VÍAS DE COMUNICACIÓN			ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS		
Tipo de ruta	Calle local		Caño	NO	Sistema Sanitario
Material	Lastre mezclado grueso		Cuneta	NO	Tanque séptico
Ancho de vía	10,00 m		Alcantarillado pluvial	NO	
Acera	NO		Cordón	NO	
			ACCESO A LA FINCA		
			Calle pública		
DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS				DATOS SOCIOECONÓMICOS	
Teléfono	SÍ	ICE	Internet por Cable	SÍ	Clase social
Alumbrado	SÍ	ICE	Jardines y Parques	NO	Media
Electricidad	SÍ	ICE	Transporte Público	NO	Clase social zonas cercanas
Agua Potable	SÍ	AYA	Edificios Comerciales	NO	Baja
Señal celular	SÍ	ICE	Recolección de basura	SÍ	Densidad poblacional
TV por Cable	SÍ		Edificios públicos / comunales	SÍ	Alta
Medidores instalados	Electricidad y Agua			a 400 m	Actividad del lugar
				Residencial	
CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y CATEGORÍA DE SERVICIOS					
Frente principal:	19,53 m		Nivel sobre calle:	1,00 m	
Fondo:	26,07 m		Pendiente %	3	
Relación:	1,33486943		Tipo de vía:	5	
Servicios	S1	1			
	S2	16	Ubicación:	Cabecero	
RIESGOS POTENCIALES					
Árboles o antenas de gran dimensión dentro de los predios asegurados:				NO	
Estado Físico (árbol, mantenimiento, anclajes, vientos, soportes de las antenas o torres:					
Cuerpo de agua cerca		Distancia		Posibilidad de daños	Ninguno
Topografía	Plana	Pendiente		Riesgo deslizamiento	Ninguno
GRADO DE URBANIZACIÓN DE LA ZONA					
La zona presenta un grado de urbanización estimado de: 52,20%					
AFECTACIONES DEL BIEN					
GRAVÁMENES, ADVERTENCIAS Y ANOTACIONES					
FECHA ESTUDIO	21/06/2017				
	SI HAY. RESERVAS Y RESTRICCIONES. No afectan técnicamente la posibilidad de tomar el bien en garantía.				
OBSERVACIONES					
<p>Lote cabecero de forma regular dentro de un entorno residencial consolidado pero de características mixtas un tanto extremas, pues se observan tanto lotes muy grandes con construcciones amplias tipo clase media, como lotes mínimos con viviendas de interés social. La propiedad se encuentra completamente cerrada con murete y tablilla de madera a modo de verja, en su lindero Sur, y con muro sólido en sus linderos Oeste y Norte, mientras que atrás (Este) colinda con tapias de vecinos. El lote valorado alberga actualmente una vivienda de un nivel y una edificación de tipo industrial (galerón). Ambas edificaciones cuentan con accesos independientes desde calle pública, pero no se encuentran delimitadas entre sí mediante ningún cerramiento. Este barrio se localiza muy cerca del hospital de Liberia, por lo que es una zona de alta demanda habitacional, sin embargo, las condiciones actuales del inmueble y su uso mixto (industrial-residencial) limitan mucho el mercado de la misma. No obstante, la desventaja del uso mixto podría subsanarse segregando el lote en dos, de tal forma que el galerón quede en un futuro lote esquinero al Norte, y la vivienda se ubique en un futuro lote, también esquinero al Sur.</p>					

AVALÚO DE LAS CONSTRUCCIONES									214-50101007702800-2017-U		
CONSTRUCCIONES											
Forma de explotación	Área m2	V. Unit. ¢ / m2	VRN ¢	VUT años	Edad años	Estado	Factor Depre.	Factor Estado	VNR ¢	VUR años	Valor Unitario Final ¢ / m2
Vivienda	98,75	260.000	25.675.000	40	20	D	0,6250	0,6780	10.879.781,25	17,0	110.175
Corredor	16,25	130.000	2.112.500	40	20	D	0,6250	0,6780	895.180,00	17,0	55.088
Pilas y terraza	35,00	195.000	6.825.000	40	20	D	0,6250	0,6780	2.892.085,00	16,9	82.631
Galerón	114,00	180.000	20.520.000	40	10	R	0,8438	0,8190	14.180.802,00	27,6	124.393
TOTAL	264,00		55.132.500					28.847.848,25			
OBRAS COMPLEMENTARIAS											
Forma de explotación	Área m	V. Unit. ¢ / m	VRN ¢	VUT años	Edad años	Estado	Factor Depre.	Factor Estado	VNR ¢	VUR años	Valor Unitario Final ¢ / m2
Muro frontal	46,00	61.000	2.806.000	30	10	I	0,7778	0,9191	2.005.922,00	21,4	43.607
			-				#¡DIV/0!	#N/A	-	#¡DIV/0!	#¡DIV/0!
			-				#¡DIV/0!	#N/A	-	#¡DIV/0!	#¡DIV/0!
TOTAL			2.806.000					2.005.922,00			
MEJORAS AL TERRENO											
Forma de explotación	Área m2	V. Unit. ¢ / m2	VRN ¢	VUT años	Edad años	Estado	Factor Depre.	Factor Estado	VNR ¢	VUR años	Valor Unitario Final ¢ / m2
			-				#¡DIV/0!	#N/A	-	#¡DIV/0!	#¡DIV/0!
			-				#¡DIV/0!	#N/A	-	#¡DIV/0!	#¡DIV/0!
			-				#¡DIV/0!	#N/A	-	#¡DIV/0!	#¡DIV/0!
TOTAL			-					-			
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES											
CONSTRUCCIONES									¢28.847.848,25		
OBRAS COMPLEMENTARIAS									¢2.005.922,00		
VALOR TOTAL									¢30.853.770,25		
MÉTODO DE DEPRECIACIÓN											
DEFINICIONES											
Área	Dimensión de la construcción Medida en metros, m2, o unidades			Estado	Estado físico del bien (Actual)						
				Factor Depre.	Factor de Depreciación						
V. Unit.	Valor Unitario Nuevo			Factor Estado	Factor de Estado						
VRN	Valor de Reposición Nuevo			VNR	Valor Neto de Reposición						
VUT	Vida Útil Total estimada del bien			VUR	Vida Útil Remanente						
Edad	Edad del bien (años de construido)										
Método de depreciación utilizado:											
Ross-Heidecke											
ESTADO	O	ÓPTIMO									
	MB	MUY BUENO									
	B	BUENO									
	I	INTERMEDIO									
	R	REGULAR									
	D	DEFICIENTE									
M	MALO										
MM	MUY MALO										
DM	DEMOLICIÓN										

Este informe es confidencial y de uso exclusivo para el Banco Nacional, no se asume responsabilidad por su copia, divulgación o distribución a terceros no autorizados. Tiene el alcance de estimación de valor del bien en su condición actual y descrita, con fines crediticios, por lo que no se hace estudio legal de su condición, ni se realizan pruebas de calidad, físicas o de ingeniería ni al edificio ni al terreno, no se asume responsabilidad sobre vicios ocultos de la obra (elementos sismo resistentes, arquitectónicos, eléctricos o mecánicos), problemas geofísicos o de capacidad soportante del suelo. El valuador manifiesta no tener parentesco hasta tercer grado de consanguinidad o afinidad, o relación comercial de ningún tipo con el solicitante.

DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES -1				214-50101007702800-2017-U																
CONSTRUCCIONES																				
Tipo de construcción existente:		Vivienda unifamiliar		Uso predominante: Residencial																
Estado de la edificación:		Existente		Avance: Presupuesto: ¢																
Nombre del Profesional Responsable de la obra:																				
Nombre del Desarrollador:																				
Número de Contrato CFIA:			Número permiso construcción:																	
Documentos de construcción adicionales:																				
Propiedad utilizada por:		En desuso		Nombre																
Vigencia del contrato de arrendamiento:																				
Área construcción principal:		150,00 m2		Porcentaje de cobertura: 30%																
				Año de construcción: 1997																
DETALLE DE ELEMENTOS																				
TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA SIMILAR A:		<u>VC02</u>		NÚMERO DE NIVELES: <u>1</u>																
Estructura		Concreto		Sistema eléctrico:																
Paredes		Mampostería		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Entubado Conduit</td> <td style="text-align: center;"><u>SI</u></td> <td style="text-align: center;"><u>TOTAL</u></td> </tr> <tr> <td>Porcentaje</td> <td style="text-align: center;"><u>100%</u></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Caja breaker</td> <td style="text-align: center;"><u>SI</u></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Interruptor</td> <td style="text-align: center;"><u>Disyuntores</u></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Estado General</td> <td style="text-align: center;"><u>Regular</u></td> <td></td> </tr> </table>		Entubado Conduit	<u>SI</u>	<u>TOTAL</u>	Porcentaje	<u>100%</u>		Caja breaker	<u>SI</u>		Interruptor	<u>Disyuntores</u>		Estado General	<u>Regular</u>	
Entubado Conduit	<u>SI</u>	<u>TOTAL</u>																		
Porcentaje	<u>100%</u>																			
Caja breaker	<u>SI</u>																			
Interruptor	<u>Disyuntores</u>																			
Estado General	<u>Regular</u>																			
Entrepiso		NO HAY																		
Techos		Artesón																		
Cubierta		HG																		
Cielos		Tablilla de madera artesonados																		
Pisos		Cerámica económica		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="4" style="text-align: center;">Estado Físico y Mantenimiento:</td> </tr> <tr> <td>Paredes</td> <td style="text-align: center;"><u>Deficiente</u></td> <td>Cielos</td> <td style="text-align: center;"><u>Regular</u></td> </tr> <tr> <td>Pisos</td> <td style="text-align: center;"><u>Regular</u></td> <td>Cubierta</td> <td style="text-align: center;"><u>Deficiente</u></td> </tr> </table>		Estado Físico y Mantenimiento:				Paredes	<u>Deficiente</u>	Cielos	<u>Regular</u>	Pisos	<u>Regular</u>	Cubierta	<u>Deficiente</u>			
Estado Físico y Mantenimiento:																				
Paredes	<u>Deficiente</u>	Cielos	<u>Regular</u>																	
Pisos	<u>Regular</u>	Cubierta	<u>Deficiente</u>																	
Fachada		Sencilla con corredor al frente																		
Aposentos		Posible área de oficina, corredor, sala-comedor, cocina, tres dormitorios, un baño completo, terraza-pilas.																		
Baños		Uno completo normal																		
Otros																				
Red de agua caliente		NO HAY																		
Tanque captación de agua		NO HAY																		
Fisuras		Apreciación visual de desplome																		
Repellos	<u>Leve</u>	Paredes	<u>Ninguno</u>	Pisos	<u>Ninguno</u>															
Pisos	<u>Ninguno</u>	Cielos	<u>Ninguno</u>																	
OBRAS COMPLEMENTARIAS																				
Estado de la edificación:		Avance:																		
PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN																				
Etapas	% de avance	Detalle de avance esperado	Se recomienda un primer giro para construcción:																	
1			<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: right;">Equivalente al:</td> <td style="text-align: center;"><u>0,0%</u></td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">del monto del crédito destinado a construcción</td> </tr> </table>			Equivalente al:	<u>0,0%</u>	del monto del crédito destinado a construcción												
Equivalente al:	<u>0,0%</u>																			
del monto del crédito destinado a construcción																				
2																				
3																				
4																				
5																				
6																				
7																				
OBSERVACIONES																				
<p>Vivienda sencilla de un nivel pero con dimensiones amplias. La distribución carece de un buen diseño arquitectónico, pues por ejemplo en un solo aposento alberga terraza y cuarto de pilas. El espacio con acceso exterior que podría utilizarse como oficina o estudio, parece haber sido agregado posterior a la obra original. El sistema eléctrico en la zona del galerón se observa deteriorado y con su caja de disyuntores abierta. La caja de disyuntores de la vivienda se considera pobre en circuitos instalados para las dimensiones de la vivienda, pues solo posee cuatro circuitos. Aparentemente sólo existe un único medidor instalado, lo que es de extrañar, pues en teoría el galerón debería estar separado de la vivienda, ya que su uso para un servicio industrial, con tarifa y regulaciones distintas al servicio residencial.</p>																				

DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES -2			214-50101007702800-2017-U																				
CONSTRUCCIONES																							
Tipo de construcción existente:		Galerón		Uso predominante: Industrial																			
Estado de la edificación:		Existente		Avance: Presupuesto: ¢																			
Nombre del Profesional Responsable de la obra:																							
Nombre del Desarrollador:																							
Número de Contrato CFIA:			Número permiso construcción:																				
Documentos de construcción adicionales:																							
Propiedad utilizada por:		En desuso		Nombre																			
Vigencia del contrato de arrendamiento:																							
Área construcción principal:		114,00 m2		Porcentaje de cobertura: 22%																			
				Año de construcción: 2007																			
DETALLE DE ELEMENTOS																							
TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA SIMILAR A:		<u>GA01</u>		NÚMERO DE NIVELES: <u>1</u>																			
Estructura		Metal		Sistema eléctrico:																			
Paredes		Mampostería y portones		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Entubado Conduit</td> <td><u>SI</u></td> <td><u>TOTAL</u></td> </tr> <tr> <td>Porcentaje</td> <td><u>100%</u></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Caja breaker</td> <td><u>SI</u></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Interruptor</td> <td><u>Diyuntores</u></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Estado General</td> <td><u>Deficiente</u></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="3">Gas LP <u> </u> Ubicación <u> </u></td> </tr> </table>		Entubado Conduit	<u>SI</u>	<u>TOTAL</u>	Porcentaje	<u>100%</u>		Caja breaker	<u>SI</u>		Interruptor	<u>Diyuntores</u>		Estado General	<u>Deficiente</u>		Gas LP <u> </u> Ubicación <u> </u>		
Entubado Conduit	<u>SI</u>	<u>TOTAL</u>																					
Porcentaje	<u>100%</u>																						
Caja breaker	<u>SI</u>																						
Interruptor	<u>Diyuntores</u>																						
Estado General	<u>Deficiente</u>																						
Gas LP <u> </u> Ubicación <u> </u>																							
Entrepiso		NO HAY																					
Techos		RT																					
Cubierta		HG																					
Cielos		NO HAY																					
Pisos		Planchado																					
Fachada		NO APLICA																					
Aposentos		Galerón y bodega																					
Baños		NO HAY																					
Otros				Estado Físico y Mantenimiento:																			
Red de agua caliente		NO HAY		Paredes <u> </u> Cielos <u> </u>																			
Tanque captación de agua		NO HAY		Pisos <u>Deficiente</u> Cubierta <u>Regular</u>																			
APRECIACIÓN VISUAL DE DESPLOME																							
Fisuras		Apresiasión visual de desplome																					
Repellos	<u>Leve</u>	Paredes	<u>Leve</u>	Pisos	<u>Ninguno</u>																		
Pisos	<u>Leve</u>	Cielos	<u> </u>																				
OBRAS COMPLEMENTARIAS																							
Estado de la edificación:		Avance:																					
PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN																							
Etapas	% de avance	Detalle de avance esperado	Se recomienda un primer giro para construcción:																				
1			Equivalente al: <u>0,0%</u> del monto del crédito destinado a construcción																				
2																							
3																							
4																							
5																							
6																							
7																							
OBSERVACIONES																							
Galerón en RT sin acabados, con un área cerrada tal vez aprovechable como bodega. Posee acceso desde las calles Norte y Oeste con amplios portones metálicos de láminas lisas.																							

ANEXO FOTOGRÁFICO

214-50101007702800-2017-U


Esquina Suroeste de la propiedad valorada y servicios

Esquina Noroeste (sector del galerón)

Vista del frente Oeste y calle pública que enfrente

Vista del galerón y bodega al fondo

Fachadas de la vivienda
FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES

1	2	3	4	5
				

ANEXO FOTOGRÁFICO -2

214-50101007702800-2017-U



Area social (sala-comedor)



Vista de la cocina



Terraza y cuarto de pilas



Vista del baño



Vistas de los tres dormitorios





UBICACIÓN GEOGRÁFICA
Levantamiento según puntos GPS manual



VER DOCUMENTO ADJUNTO
SOBRE ANOTACIONES Y

21-G-1-1-24

**REGISTRO NACIONAL
CATASTRO NACIONAL**

El presente plano ha cumplido con los requisitos exigidos por la ley, por lo que ha sido registrado bajo el siguiente número:
5-969171-91
23 MAY 1991
Fecha *[Firma]* Firma Autorizada

UBICACION

LEVANTAMIENTO POLAR
POLIGONAL ABIERTA
ERROR ANGULAR 0° 01'
ERROR LINEAL 0,02m
ESTE PLANO
MODIFICA AL CATASTRO
- DO N° G-7034-71
LINDEROS EXISTENTES
COLINDANTE 1 =
GUALBERTO UGARTE
LEIVA

DERROTARIO

LINEA	ACIMUT	DISTANCIA
	° ' "	m cm
1-2	70 04	19 53
2-3	163 17	26 04
3-4	250 04	19 53
4-1	343 17	26 04

**CATASTRO NACIONAL
SECCION DE MICROFILM**

ROLLO	IMAGEN
100	592
FECHA 28 MAY 1991	FIRMA <i>[Firma]</i>

26 FEB. 2014

PARA CONSTRUIR

Donde de que las calles que indica como acceso existen en la realidad

**PLANO DEL TERRENO PROPIEDAD DE
GUALBERTO UGARTE LEIVA**

CEDULA N° 5-040-738

SITUADO EN B° SAN ROQUE
DISTRITO 1° LIBERIA
CANTON 1° LIBERIA
PROVINCIA 5° GUANACASTE

INFORMACION REGISTRO PUBLICO
ES PARTE
TOMO
FOLIO REAL
NUMERO: 5034278-000
ASIENTO
AREA: 77339,77 m²

AREA:
507,78 m²

ESCALA
1:500

FECHA:
ABRIL 1991

PROTOCOLO
TOMO: 6011
FOLIO: 192

ALLISTER E. SOTO BARQUERO
TOPOGRAFO ASOCIADO TA3344

ARCHIVO

REPÚBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA
MATRÍCULA: 77028-000

PROVINCIA: GUANACASTE FINCA: 77028 DUPLICADO: HORIZONTAL:
DERECHO: 000

SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: TERRENO PARA CONSTRUIR LOTE 8.
SITUADA EN EL DISTRITO 1-LIBERIA CANTON 1-LIBERIA DE LA
PROVINCIA DE GUANACASTE

LINDEROS:

NORTE : CALLE PUBLICA CON 19,53 MTS

SUR : CALLE PUBLICA CON 19,53 MTS

ESTE : GUALBERTO UGARTE LEIVA

OESTE : CALLE PUBLICA CON 26,09 MTS

MIDE: QUINIENTOS SIETE METROS CON SETENTA Y OCHO DECIMETROS
CUADRADOS

PLANO: G-0969171-1991

LOS ANTECEDENTES DE ESTA FINCA DEBEN CONSULTARSE EN EL FOLIO
MICROFILMADO DE LA PROVINCIA DE GUANACASTE NÚMERO 77028 Y
ADEMAS PROVIENE DE 034278 000

VALOR FISCAL: 31,035,000.00 COLONES

PROPIETARIO:

BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

CEDULA JURIDICA 4-000-001021

ESTIMACIÓN O PRECIO: VEINTISIETE MILLONES SETECIENTOS DIECISEIS
MIL CIENTO VEINTITRES COLONES CON CINCUENTA CENTIMOS

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2015-00150952-01

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 17 DE JUNIO DE 2015

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY

GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY

RESERVAS Y RESTRICCIONES

CITAS: 391-14111-01-0907-001

FINCA REFERENCIA: 00034278 000

AFECTA A FINCA: 5-00077028- -

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

FINCA REFERENCIA: 00034278 000

Usted se está conectando a una Base de Datos Replicada, los datos están actualizados al
21-Junio-2017 a las 11.25.59 horas

Emitido el 21-06-2017 a las 11:26 horas

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