

AVALÚO DE FINCA RURAL
INFORME DE AVALÚO

OFICINA	214 - DIRECCIÓN DE RECURSOS MATERIALES		214-60602017456000-2022-R
PROPÓSITO DEL AVALÚO		Administración de bienes	
NOMBRE SOLICITANTE			
Banco Nacional de Costa Rica		Céd. Jurídica 4000001021	
NOMBRE EXDEUDOR			
Panek	(único apellido)	Joshua Stanley	Número 7093-3
NOMBRE PROPIETARIO			
Banco Nacional de Costa Rica		Céd. Jurídica 4000001021	Proporción de Derechos 100%
UBICACIÓN DEL BIEN			
Provincia:	06 - PUNTARENAS		
Cantón:	06 - QUEPOS		
Distrito:	02 - SAVEGRE		
Localidad:	Lagunas		
DIRECCIÓN EXACTA			
Alizan, 1.315 metros suroeste del pórtico principal, a mano derecha.			
REGISTRO Y ÁREA DE LA FINCA			
Inscripción de Plano de catastro N°	la Finca P-1168041-2007	6,406.97 m ²	Según el Registro y el Plano
Identificador Predial	60602017456000	6,406.97 m ²	
Diferencia de medidas	Porcentaje: 0.00%	0.00 m ²	Demásia NO
AVALÚO			
VALOR DEL TERRENO	₡20,754,063.41		
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES	₡0.00		
VALOR TOTAL DEL BIEN	₡20,754,063.41		
VALOR EN LETRAS: 41/100	VEINTE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL SESENTA Y TRES COLONES		
Tiempo estimado para la venta del bien:	12 meses	Ámbito máximo de mercado potencial	Local
Uso predominante del bien:	Otro	Especifique:	Bosque natural
MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A	₡0.00		
<i>Tipo de cambio (venta) del dólar al día, según BNCR:</i>	₡ 681.00		
SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA			SÍ
OBSERVACIONES GENERALES	El bien sujeto carece de construcciones. Su extensión está dominada por cobertura forestal, de bosque natural y un parche de una presunta plantación forestal abandonada. Este lote se distingue por ser esquinero, con dos amplios frentes a servidumbres de paso.		
Se carece de demarcación física permanente en los linderos.			
Nombre del Perito	Randy Antonio Umaña Picado		
Tipo de Profesional	Ingeniero forestal	Carnet 7086	Firma del Perito
Código Perito SIACC	665	Emp. no aplica	Identificación N° 1-1334-0390
Nombre de la empresa	Ingenieros Umaña Cód. Empresa 00000346		
Nombre y firma representante legal de la empresa			
Fecha inspección: 18 julio 2022	Fecha informe: 19 julio 2022		
Números telefónicos para contacto	83359110		
Correo electrónico / Dirección WEB	ingenierosumana@gmail.com		

AVALÚO DEL TERRENO					214-60602017456000-2022-R	
ÁREA ENMONTADA INCULTA O CONSTRUIDA						
Descripción	Área ha	Área m ²	Estado	Valor Unit. ¢ / ha	Valor Total ¢	
Bosque natural	0	6,406.97	Aceptable	32,392,946.13	20,754,063.41	
TOTAL	0	6,406.97			20,754,063.41	
No hay RECARGO POR SITUACIÓN						
Características Lote Tipo	Servicios 1	1	Servicios 2	4	Frente:	60.00 m Área: 10,000.00 m ²
					Mejoras al terreno:	0.00
VALOR DEL TERRENO						
VALOR TOTAL	¢20,754,063.41					
DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DE SU ENTORNO						
LINDEROS ACTUALES						
NORTE	servidumbre de paso			Vía habilitada para vehículo doble tracción		
SUR	Reforestadora El Cristóbal S.A. y Asociación			Bosque natural		
ESTE	Playa Matapalo S.A.			Vía habilitada para vehículo doble tracción		
OESTE	servidumbre de paso			Vía habilitada para vehículo doble tracción		
COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05						
PRECISIÓN 5.00 m						
VÉRTICE	ESTE		NORTE		Altitud	
5	513,934		1,026,432		269	
17	513,827		1,026,441		291	
22	513,936		1,026,395		271	
DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LOS BIENES COMPARABLES						
Nº	Descripción	Tipo información	Números de Contactos		Fecha Consulta	
1	Mismo desarrollo, 850 m noreste del bien sujeto, a mano izquierda. En verde. Comprado hace dos años en \$30.000.	Transacción	Fabio 84476310		7/18/2022	
		Coordenadas	Este	514,276	Norte	1,026,837
2	Mismo desarrollo, 900 m noreste del bien sujeto, a mano izquierda. En verde. Comprado hace dos años en \$30.000.	Transacción	Fabio 84476310		7/18/2022	
		Coordenadas	Este	514,300	Norte	1,026,900
3	Mismo desarrollo, diagonal al bien sujeto. En verde. Transado hace dos años en \$25.000.	Transacción	Jesús 87672751		7/19/2022	
		Coordenadas	Este	513,950	Norte	1,026,450

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DE SU ENTORNO			214-60602017456000-2022-R		
VÍAS DE COMUNICACIÓN		ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS			
Tipo de ruta	Camino no clasificado	Caño	NO	Sistema Sanitario	Tanque séptico
Material	Lastre mezclado grueso	Cuneta	NO	Alcantarillado pluvial	NO
Ancho de vía	7.00 m	Cordón	NO	ACCESO A LA FINCA	
Acera	NO			Servidumbre	
DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS					
Teléfono	NO	Internet por Cable	NO	DATOS SOCIOECONÓMICOS	
Alumbrado	NO	Jardines y Parques	NO	Clase social Media Alta	
Electricidad	SÍ ICE	Transporte Público	NO	Clase social zonas cercanas Media Alta	
Agua Potable	SÍ ASADA	Edificios Comerciales	NO	Densidad poblacional Baja	
Señal celular	SÍ	Recolección de basura	NO	Facilidades Mano de Obra Buena	
TV por Cable	NO	Edificios públicos / comunales	NO	ACTIVIDAD DEL LUGAR	
Medidores instalados	Ninguno			Forestal y turística	
CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS					
Cercanía a Zonas Protegidas	2.00 km	Precipitación promedio anual	3,923 mm	Zona de vida	
Cercanía a Centros de Acopio relacionados con la explotación	no aplica	Temperatura promedio	22 °C	Bosque muy Húmedo	
Aprovechamiento del área de la finca	85%	Meses secos	3	Tropical	
Cercas	No hay	Brillo solar	3.50 horas		
	Malo	Relieve	30 %	Cóncavo	
RIESGOS POTENCIALES					
Árboles o antenas de gran dimensión dentro de los predios asegurados:	SÍ				
Estado Físico (árbol, mantenimiento, anclajes, vientos, soportes de las antenas o torres):	Bueno				
Cuerpo de agua cerca	Arroyo	Distancia	150.00 m	Posibilidad de daños Ninguno	
Topografía	Ondulada	Pendiente	Ascendente	Riesgo deslizamiento Bajo	
GRADO DE URBANIZACIÓN DE LA ZONA					
La zona presenta un grado de urbanización estimado de:	36.00%				
CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SUELO					
Clasificación por color:	2.5YR 3/8			Tipo de Suelo Ultisol	
Capacidad de uso (USDA):	Terrenos de Séptima Clase				
Pedregosidad:	10 %	Pedregoso	DRENAJES	Interno: Natural	Excesivamente drenado
				Exterior: Sitio Donador-recibe menos que aporta	
AFECTACIONES DEL BIEN					
FECHA ESTUDIO	GRAVÁMENES, ADVERTENCIAS Y ANOTACIONES				
19/07/2022	Hay 14 gravámenes: dos por servidumbre de paso, uno por reservas a la Ley Forestal, seis por servidumbre ecológica y limitaciones y cinco por servidumbre de vista. No hay advertencias ni anotaciones. No se encontró afectación a la funcionalidad física de bien sujeto.				
OBSERVACIONES					
El riesgo de deslizamiento se debe a la orografía en el terreno, común en la zona. Este desarrollo se ubica en la Fila Brunqueña, sitio caracterizado por tener orografía accidentada, amplia cobertura forestal, atractivas vistas hacia el océano Pacífico, su cercanía al foco turístico Dominical, la presencia del Corredor Biológico Paso de la Danta, entre otras particularidades. La cobertura forestal domina la extensión del bien sujeto.					

MEMORIA CALCULO FINCA RURAL						214-60602017456000-2022-R			
TABLA DE HOMOLOGACIÓN DEL TERRENO									
Características	SUJETO	COMPARABLES							
		1 Factor	2 Factor	3 Factor	4 Factor	5 Factor			
VALOR ¢/m ²		3,917.54	3,924.72	2,832.19	0.00	0.00			
Área	6406.97	5377.09	0.9741	5601.49	0.9800	6301.43	0.9975		
Frente	233.73	46.31	1.0237	113.15	1.0152	82.91	1.0190		
Tipo de vía	7	5	0.8755	5	0.8755	7	1.0000		
Servicios públicos	11	11	1.0000	11	1.0000	11	1.0000		
Capacidad de uso	7	7	1.0000	7	1.0000	7	1.0000		
Hidrología	5	5	1.0000	5	1.0000	5	1.0000		
Regularidad	1	1	1.0000	1	1.0000	1	1.0000		
Factor de Homologación		0.8730		0.8711		1.0165			
Valores Homologados		3,420.16		3,418.82		2,878.91			
FACTORES APLICADOS A UNA SECCIÓN DEL TERRENO									
DESCRIPCIÓN	FACTOR	DETALLE							
Servidumbre este	0.0000	Área afectada	168.63 m ²	Servidumbre de paso, colindante este					
Servidumbre oeste	0.0000	Área afectada	774.66 m ²	Servidumbre de paso, colindante norte y oeste					
VALOR DEL TERRENO									
Valor conclusivo	¢3,239 /m ²	Valor ajustado	¢2,762 / m ²	Valor unitario Mejoras al Terreno					
Factor secciones	0.8528	Área	6,406.97 m ²	¢0 / m ²					
VALOR UNITARIO FINAL						¢2,762.00 /m ²			

ANEXO FOTOGRÁFICO

214-60602017456000-2022-R

Frente del bien y entorno

Colindantes
Norte (servidumbre de paso)

Sur

Oeste (servidumbre de paso)

Interior del bien

Final de servidumbre en abandono

Pórtico Alizan

Valuador

FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES

1 y 2



3



PLANO de CATASTRO

214-60602017456000-2022-R

INSCRIPCIÓN: 6-1168041-2007
 Fecha: 22/11/2007 18:03:32
 Registrador: ROBERTO MORENO SANCHEZ
 47EAC5E2683253BE9D1A558C6A1791E



LINEA	A	C	I	M	U	T	DIST.(m)
1-2	019°	10.4'					13.00
2-3	017°	13.4'					7.56
3-4	359°	60.0'					8.63
4-5	323°	55.4'					12.84
5-6	229°	57.3'					20.49
6-7	250°	43.3'					6.24
7-8	268°	38.5'					9.37
8-9	278°	27.2'					16.16
9-10	250°	47.7'					11.44
10-11	236°	17.5'					13.93
11-12	241°	59.1'					8.58
12-13	289°	50.8'					5.08
13-14	289°	50.8'					4.88
14-15	307°	46.5'					9.60
15-16	318°	04.3'					21.38
16-17	277°	16.8'					5.80
17-18	191°	39.7'					9.82
18-19	165°	00.1'					4.76
19-20	000°	00.0'					38.19
20-21	127°	34.0'					33.52
21-22	044°	01.0'					70.68
22-1	347°	47.2'					6.14

Catastro Nacional
 1-2235699
 20/11/2007 08:21:15
 Reingreso



PROPIEDAD DE: **REFORESTADORA EL CRISTOBAL S.A.** CEDULA JURIDICA N° 3-101-151621

ROLANDO CARMONA SOTO
 TOPÓGRAFO ASOCIADO TA 5366

AREA: **6406.97 m²**

PROTOCOLO TOMO 15019 FOLIO 090-092 ESCALA: 1:4000

SITUADO EN: LAGUNA
 DISTRITO: 02 SAVAGE
 CANTON: 06 AGUIRRE
 PROVINCIA: 06 PUNTARENAS
 ARCHIVO: Forestadora El Cristobal
 FECHA: AGOSTO/2007

NOTAS DE CAMPO
 -LEVANTAMIENTO POR PARCIALIA, ABIERTA CON INDICES A LOS VERTICES
 -LÍNEAS EXISTENTES
 -ERROR ANGULAR 0.01°
 -ERROR LINEAL ESTIMADO 0.01m
 -MONTO DE LA CUENTA: CRISTOBAL 1-180710-1994
 -DOY FE QUE LA INSERCIÓN DE ESTE PLANO NO AFECTA NI PERTURBA LOS TERRENOS PERTENECIENTES AL ESTADO NI LA ZONA INDUSTRIAL NI LOS TERRENOS PERTENECIENTES A TERCEROS
 -COLINDANTE (A) ES REFORESTADORA EL CRISTOBAL S.A.
 -FRENTE A SERVIDUMBRE AGRICOLA ES DE 240.71m
 -UNICAMENTE PARA USO AGRICOLA
 -COLINDANTE (B) ES ASOCIACION PLAYA MATAPILO S.A.



ESTUDIO de REGISTRO 1 de 3

214-60602017456000-2022-R

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 174560---000

PROVINCIA: PUNTARENAS **FINCA:** 174560 **DUPPLICADO:** HORIZONTAL: **DERECHO:** 000
SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: TERRENO PARA AGRICULTURA, LOTE 18
SITUADA EN EL DISTRITO 2-SAVEGRE CANTON 6-QUEPOS DE LA PROVINCIA DE PUNTARENAS
FINCA SE ENCUENTRA EN ZONA CATASTRADA

LINDEROS:

NORTE : LOTE 17 Y 16
SUR : REFORESTADORA EL CRISTOBAL S.A Y ASOCIACION PLAYA MATAPALO
ESTE : LOTE 19
OESTE : ASOC PLAYA MATAPALO

MIDE: SEIS MIL CUATROCIENTOS SEIS METROS CON NOVENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS
PLANO:P-1168041-2007
IDENTIFICADOR PREDIAL:506020174560_____

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA DERECHO INSCRITA EN
6-00099309 000 **FOLIO REAL**

VALOR FISCAL: 18,667,610.00 COLONES

PROPIETARIO:

BANCO NACIONAL DE COSTA RICA
CEDULA JURIDICA 4-000-001021
ESTIMACIÓN O PRECIO: VEINTISIETE MIL SETECIENTOS CINCUENTA DOLARES
DUEÑO DEL DOMINIO
PRESENTACIÓN: 2020-00100473-01
CAUSA ADQUISITIVA: REMATE
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 17-FEB-2020

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

RESERVAS LEY FORESTAL
CITAS: 443-08514-01-0006-001
FINCA REFERENCIA 600099309 000
AFECTA A FINCA: 6-00174560 -000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE ECOLOGICA Y LIMITACIONES
CITAS: 577-25712-01-0002-001
FINCA REFERENCIA 600099309 000
AFECTA A FINCA: 6-00174560 -000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE DE VISTA
CITAS: 577-25712-01-0003-001
FINCA REFERENCIA 600099309 000
AFECTA A FINCA: 6-00174560 -000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE ECOLOGICA Y LIMITACIONES
CITAS: 2009-60966-01-0002-001
FINCA REFERENCIA 600099309 000
AFECTA A FINCA: 6-00174560 -000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE ECOLOGICA Y LIMITACIONES
CITAS: 2009-94909-01-0002-001

ESTUDIO de REGISTRO 2 de 3

214-60602017456000-2022-R

SERVIDUMBRE ECOLOGICA Y LIMITACIONES

CITAS: 2009-94909-01-0002-001

FINCA REFERENCIA 600099309 000

AFECTA A FINCA: 6-00174560 -000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE DE VISTA

CITAS: 2009-94909-01-0003-001

FINCA REFERENCIA 600099309 000

AFECTA A FINCA: 6-00174560 -000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE ECOLOGICA Y LIMITACIONES

CITAS: 2009-238238-01-0002-001

FINCA REFERENCIA 600099309 000

AFECTA A FINCA: 6-00174560 -000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE DE VISTA

CITAS: 2009-238238-01-0003-001

FINCA REFERENCIA 600099309 000

AFECTA A FINCA: 6-00174560 -000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE ECOLOGICA Y LIMITACIONES

CITAS: 2009-272108-01-0001-001

FINCA REFERENCIA 600099309 000

AFECTA A FINCA: 6-00174560 -000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE DE VISTA

CITAS: 2009-272108-01-0011-001

FINCA REFERENCIA 600099309 000

AFECTA A FINCA: 6-00174560 -000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE ECOLOGICA Y LIMITACIONES

CITAS: 2010-49546-01-0004-001

FINCA REFERENCIA 600099309 000

AFECTA A FINCA: 6-00174560 -000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE DE VISTA

CITAS: 2010-49546-01-0006-001

FINCA REFERENCIA 600099309 000

AFECTA A FINCA: 6-00174560 -000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE DE PASO

CITAS: 2011-127124-01-0001-001

ESTUDIO de REGISTRO 3 de 3

214-60602017456000-2022-R

SERVIDUMBRE DE PASO

CITAS: 2011-127124-01-0001-001

AFECTA A FINCA: 6-00174560 -000

INICIA EL: 10 DE MAYO DE 2011

LONGITUD: 2009.00 METROS

ANCHO: 7.00 METROS

RUMBO: NORESTE A SURESTE

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

A FAVOR DE LA(S) FINCA(S): EN CONTRA DE LA(S) FINCA(S):

6 99309-000	6 99309-000
6 162612-000	6 162612-000
6 170704-000	6 170704-000
6 174545-000	6 174545-000
6 174546-000	6 174546-000
6 174547-000	6 174547-000
6 174548-000	6 174548-000
6 174549-000	6 174549-000
6 174550-000	6 174550-000
6 174551-000	6 174551-000
6 174552-000	6 174552-000
6 174553-000	6 174553-000
6 174554-000	6 174554-000
6 174555-000	6 174555-000
6 174556-000	6 174556-000
6 174557-000	6 174557-000
6 174558-000	6 174558-000
6 174559-000	6 174559-000
6 174560-000	6 174560-000
6 174561-000	6 174561-000
6 174563-000	6 174563-000
6 174564-000	6 174564-000

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE DE PASO

CITAS: 2011-127124-01-0001-001

AFECTA A FINCA: 6-00174560 -000

INICIA EL: 10 DE MAYO DE 2011

LONGITUD: 2009.00 METROS

ANCHO: 7.00 METROS

RUMBO: NORESTE A SURESTE

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

A FAVOR DE LA(S) FINCA(S): EN CONTRA DE LA(S) FINCA(S):

6 99309-000	6 99309-000
6 162612-000	6 162612-000
6 170704-000	6 170704-000
6 174545-000	6 174545-000
6 174546-000	6 174546-000
6 174547-000	6 174547-000
6 174548-000	6 174548-000
6 174549-000	6 174549-000
6 174550-000	6 174550-000
6 174551-000	6 174551-000
6 174552-000	6 174552-000
6 174553-000	6 174553-000
6 174554-000	6 174554-000
6 174555-000	6 174555-000
6 174556-000	6 174556-000
6 174557-000	6 174557-000
6 174558-000	6 174558-000
6 174559-000	6 174559-000
6 174560-000	6 174560-000
6 174561-000	6 174561-000
6 174563-000	6 174563-000
6 174564-000	6 174564-000

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 19-07-2022 a las 14:21 horas

FORMULARIO sobre SERVICIOS PÚBLICOS

214-60602017456000-2022-R

DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA Y COMPRAS
Unidad de Soporte técnico**FORMULARIO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE BIENES TEMPORALES
DEL BNCR**

Por favor ingresar los siguientes datos referentes a los servicios públicos de agua potable y electricidad de los bienes temporales del Banco Nacional de Costa Rica.

Servicio de agua potable

Posee servicio activo: Sí No

En caso de que no cuente con servicio, favor indicar el número de abonado/medidor/NISE/NIS de la casa más cercana; y el proveedor más cercano a la propiedad. _____

Nombre del proveedor del servicio: Asada Lagunas

Número telefónico del proveedor: _____

Número de abonado/medidor/NISE/NIS según corresponda del servicio: _____

Nombre del abonado: _____

Observaciones: No hubo información disponible acerca de medidores específicos, pero se constató que la zona cuenta con acueducto rural con disponibilidad del servicio para el bien sujeto.

Servicio eléctrico

Posee servicio eléctrico activo: Sí No

En caso de que no cuente con servicio, favor indicar el número de abonado/medidor/NISE/NIS de la casa más cercana; y el proveedor más cercano a la propiedad. _____

Nombre del proveedor del servicio: ICE

Número telefónico del proveedor: _____

Número de abonado/medidor/NISE/NIS del servicio: 1 782 192

Nombre del abonado: desconocido

Observaciones: de camino al bien sujeto, sobre la misma servidumbre de paso.

CALIFICACIÓN DE LIQUIDEZ AVALÚOS BIENES INMUEBLES

Calificación de la Liquidez		Media Alta		
1	Informe de avalúo N°:	214-60602017456000-2022-R	Tipo:	Rural
2	Nombre del Exdeudor	Banco Nacional de Costa Rica	Número de Exdeudor	7093-3
3	Nombre del Perito que valoró:	Randy Antonio Umaña Picado	Empresa:	Ingenieros Umaña
4	Avalúo para:	Bienes_temporales	Aplica revisión de fondo:	SI
5	Monto del avalúo	20,754,063.41	Avalúo anterior:	14,100,459.58
6	EXPLICACION EN CASO ACEPTADO, RECHAZADO O CONDICIONADA LA RECOMENDACIÓN:			
7	El bien sujeto carece de construcciones. Su extensión está dominada por cobertura forestal, de bosque natural y un parche de una presunta plantación forestal abandonada. Este lote se distingue por ser esquinero, con dos amplios frentes a servidumbres de paso. Se carece de demarcación física permanente en los linderos.			
8	Nombre y firma de quien aplica la matriz	Randy Antonio Umaña Picado	Emp. N°	665
9	Fecha de aplicación 1 (Avalúo)	7/19/2022	Fecha de aplicación 2 (Correcciones)	