

Fecha: 15/01/2025

Institución: Banco Nacional de Costa Rica

Dirección del Bien: 200 mts este del salon de la Mujer La Montaña de Coyolito de Manzanillo de Puntarenas lote mano izqu
6-PUN 6-Manzanillo 1-Puntarenas

Número de Avalúo: 5173850

TIEMPO ESTIMADO PARA LA VENTA DEL BIEN: ≤12 meses

Valor Concluido: 48.566.151,48

AMBITO MÍNIMO DE MERCADO POTENCIAL: General

Fecha de Inspección: 14/01/2025

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

Observaciones Generales:

LIBRE DE GRAVAMENS Y LIMITACIONES NO AFECTAN EL FUNCIONAMIENTO DEL BIEN

FIRMA:



Nombre: GERMAN BARRANTES ELIZONDO

Tipo de Profesional: Ing. Agrónomo

Identificación #: 3-101-404016-00

CO-FIRMANTE (si aplica)

CO-FIRMA:



Nombre:

Tipo de Profesional:

Identificación #:

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 214-60106016912800-2025-R

Liquidez: Medio Alta

NAS No.: 5173850

CLIENTE	BANCO: Banco Nacional de Costa Rica OFICINA: 214-Bienes Adjudicados COD. AGENCIA: 214 SOLICITANTE: BANCO NACIONAL DE COSTA RICA CLIENTE: 7645-2-3-4 ELENA MARIA ALFARO ALFARO CORREO: trevira@bncr.fi.cr TELÉFONO: 2030-1313 IDENTIFICACIÓN N°: 2-0374-0367	VALUADOR	NOMBRE: GERMAN BARRANTES ELIZONDO EMPRESA: Perito Externo - GERMAN BARRANTES GB DEL SUR S.A IDENTIFICACIÓN N°: 3-101-404016-00 TIPO DE PROFESIONAL: Ing. Agrónomo CORREO: germanbarrantesgbdelsur@outlook.com TELÉFONO: 8705-1025 /2771-0274 OTRO:
PROPIEDAD	NOMBRE PROPIETARIO: BANCO NACIONAL DE COSTA RICA IDENTIFICACIÓN N°: 4-000-001021 PROPORCIÓN DERECHOS: 100% PROVINCIA: 6 PUN CANTÓN: 1 Puntarenas DISTRITO: 6 Manzanillo LOCALIDAD: Coyolito de Manzanillo, 42PC+897 Manzanillo, Provincia de Puntarenas DIRECCIÓN EXACTA: 200 mts este del salon de la Mujer La Montaña de Coyolito de Manzanillo de Puntarenas lote mano izqu IDENTIFICADOR PREDIAL: 60106016912800 PLANO DE CATASTRO N°: P-444336-1997 ÁREA REGISTRADA: 8.973,79 m² ZONA DEL AVALÚO: BNCR-Pacífico USO PREDOMINANTE: Others OCUPADO POR: 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		
INFORMACIÓN ADICIONAL	INSCRIPCIÓN DE: La Finca SEGÚN: El Plano Y El Registro PROPOSITO: <input type="checkbox"/> Estimar el Valor Físico <input checked="" 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"/> AVALUO DE ACTUALIZACION PARA BIENES PROPIOS USUARIO PROPUESTO (NOMBRE): BNCR 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 type="checkbox"/> Urbano <input checked="" 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 type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> No CUOTA MANTENIMIENTO: <input type="checkbox"/> Mes <input type="checkbox"/> Año NOMBRE DEL CONDOMINIO/CONJUNTO (si aplica): USO PREDOMINANTE DEL BIEN: Otro DESCRIPCIÓN O ESPECIFIQUE: FUNDO RURAL 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: 8.973,79 m² ÁREA M² ID. PREDIAL: 8.973,79 m² ÁREA M² ESC. CONSTITUTIVA: DEMASIA: No FACTOR DE COPROPIEDAD: 0 ÁREA M² PROPORCIONAL DEL TERRENO:		
DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO	ACTIVIDAD DEL LUGAR: <input type="checkbox"/> Residencial <input type="checkbox"/> Comercial <input type="checkbox"/> Industrial <input checked="" type="checkbox"/> Agropecuario <input type="checkbox"/> Otro TIPO DEL DISTRITO: <input type="checkbox"/> Urbano <input type="checkbox"/> Suburbano <input checked="" 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: Baja <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: Bueno ACTIVIDAD CONGRUENTE CON LA ZONA: <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> No		
COMENTARIOS: FINCA RURAL SIN CULTIVOS			
TERRENO / FINCA	DIMENSIONES: 55,97 X 220,98 <input checked="" type="checkbox"/> m <input type="checkbox"/> ha. ÁREA APLICABLE: 8.973,79 UNIDAD DE MEDIDA: m² DIFERENCIA CON SUPERFICIE REGISTRO: 0 TOPOGRAFÍA: Plana PENDIENTE: Desendente ZONIFICACIÓN: Agrícola FUENTE: MUNICIPALIDAD DE PUNTARENAS ÁRBOLES o ANTENAS DE GRAN DIMENSIÓN: <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> No ESTADO FÍSICO: Bueno 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 type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> No		
SERVICIOS: <input type="checkbox"/> Teléfono <input checked="" type="checkbox"/> Señal Celular <input type="checkbox"/> Alcantarillado <input type="checkbox"/> Sistema Sanitario <input type="checkbox"/> Caño <input type="checkbox"/> Internet <input type="checkbox"/> Cuneta <input type="checkbox"/> AGUA: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> ADICIONALES: <input checked="" type="checkbox"/> Calle de Grava <input type="checkbox"/> Calle Pavimentada <input type="checkbox"/> Recolección Basura <input type="checkbox"/> Acera <input type="checkbox"/> Cordón <input type="checkbox"/> Alumbrado <input type="checkbox"/> TV por Cable <input type="checkbox"/> ELECTRICIDAD: <input type="checkbox"/> SI Tiene <input checked="" 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: Lastre mezclado grueso ANCHO DE VÍA: 12 M TRANSPORTE PÚBLICO: <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> No Distancia mayor a 1000 m JARDINES/PARQUES: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" 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: 100 - > 95			
COMENTARIOS: FINCA SIN CULTIVOS, EL CUERPO DE AGUA A UNA DISTANCIA DE 10 M QUE NO ES POSIBLE DAÑOS, AFECTADO LEY 7575 ART 33 QUE SE RESPETA.			

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 214-60106016912800-2025-R

NAS No.: 5173850

COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05			
VÉRTICE	ESTE	NORTE	ALTITUD
4	392.708	1.120.940	77
1	392.670	1.120.902	75
ÁREA m²: 8.973.79		VALOR UNITARIO DE REFERENCIA: 6.000	
COMENTARIOS:			

AÑO DE CONSTRUCCIÓN: 0 ÁREA CONSTRUCCIÓN: 0 m² EDAD EFECTIVA: 0 años VIDA ÚTIL REMANENTE: 0 años ÁREA CONSTRUCCIÓN (Cons. Accesorias): 0 m² VIDA ÚTIL REMANENTE (Cons. Accesorias): 0 años	TIPO DE CONSTRUCCIÓN: CUBIERTA: ESTRUCTURA: ENTREPISO: TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA: ESTADO DE LA EDIFICACIÓN: AVANCE DE OBRA: PORCENTAJE COBERTURA:	TECHOS: CONDICIÓN: <input type="checkbox"/> Óptimo <input type="checkbox"/> Bueno <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Malo FACHADA/EXTERIOR: CONDICIÓN: <input type="checkbox"/> Óptimo <input type="checkbox"/> Bueno <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Malo
---	---	--

ACABADOS INTERIORES: Paredes Cielos Repello <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Empastado <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Enchape <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> PISOS: SISTEMA ELÉCTRICO: <input type="checkbox"/> Si Entubado <input type="checkbox"/> No Entubado 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:											ÁREA	
NIVEL	ENTRADA	SALA	COMEDOR	COCINA	RECÁMARAS	B. COMPLETO	MEDIO B.	SALA MEC.				
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. SIN CONSTRUCCIONES

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 214-60106016912800-2025-R

NAS No.: 5173850

ENFOQUE DE MERCADO DEL TERRENO

BIEN VALUADO		COMPARABLE NO. 1		COMPARABLE NO. 2		COMPARABLE NO. 3	
Descripción:		Descripción	Ajustes	Descripción	Ajustes	Descripción	Ajustes
PUN, Puntarenas, Manzanillo 200 mts este del salon de la Mujer La Montaña de Coyoilito de Manzanillo de Puntarenas lote mano izquierda , 42PC+897 Manzanillo, Provincia de Puntarenas		TERRENO EN IGUALES CONDICIONES, EN EL MISMO SECTOR				FINCA EN IGUALES CONDICIONES EN EL MISMO SECTOR	
Tipo de Información		OFERTA				OFERTA	
Superficie de Terreno		57 m X 230 m		X		11 m X 125 m	
Fecha Consulta		14/01/2025				14/01/2025	
Valor Terreno		70.000.000				25.000.000	
Números de Contacto		8353-9342				8832-6746	
Valor Unitario del Terreno		6.019				5.000	
Ubicación	5	5	1		1	5	1
Dimensiones/Area de la Finca	8.973,79 m²	11.630 m²	1,0374		1	5.000 m²	,916
Servicios 1	1	1	1		1	1	1
Servicios 2	11	11	1		1	11	1
Tipo de vía	6	6	1		1	6	1
Relación Frente/Fondo			1		1		1
Pendiente %	3	33	1		1	3	1
Nivel respecto a calle			1		1		1
			1		1		1
			1		1		1
			1		1		1
			1		1		1
			1		1		1
			1		1		1
AJUSTES/FACTOR RESULTANTE		1,0374		1		,916	
VALORES HOMOLOGADOS		6.244,11		0		4.580	
Conclusiones:							
VALOR DEL TERRENO POR EL MÉTODO COMPARATIVO DE MERCADO (redondeado): 48.566.151							
VALOR UNITARIO APLICABLE DEL TERRENO (redondeado): 5.412							

ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO DEL TERRENO

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 214-60106016912800-2025-R

NAS No.: 5173850

CLIENTE	BANCO: Banco Nacional de Costa Rica				VALUADOR	NOMBRE: GERMAN BARRANTES ELIZONDO			
	OFICINA: 214-Bienes Adjudicados		COD. AGENCIA: 214			EMPRESA: Perito Externo - GERMAN BARRANTES GB DEL SUR S.A			
	SOLICITANTE: BANCO NACIONAL DE COSTA RICA					IDENTIFICACIÓN N°: 3-101-404016-00			
	CLIENTE: 7645-2-3-4 ELENA MARIA ALFARO ALFARO					TIPO DE PROFESIONAL: Agronomist Eng.			
	CORREO: trevira@bncr.fi.cr					CORREO: germanbarrantesgbdelsur@outlook.com			
	TELÉFONO: 2030-1313		IDENTIFICACIÓN N°: 2-0374-0367			TELÉFONO: 8705-1025 /2771-0274		OTRO:	

Enfoque Físico

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

Fracción	Área m2	Valor		Factores de Ajustes				Valor Unitario	Indiviso	Valor
		Unitario						Ajustado		Parcial
1	8.973,79	5.412		1	1	1	1	5.412	100%	48.566.151,48
2				1	1	1	1	0	100%	0
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:	48.566.151,48

Avalúo Individual de las Fincas Filiales (sólo en condominios)

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

48.566.151,48

Avalúo Individual de las Fincas Filiales (sólo en condominios)

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

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 214-60106016912800-2025-R

NAS No.: 5173850

LIMITACIONES Y SALVEDADEDES

OBSERVATIONS:
LIBRE DE GRAVAMENS Y LIMITACIONES NO AFECTAN EL FUNCIONAMIENTO DEL BIEN

TIEMPO DE EXPOSICIÓN

TIEMPO ESTIMADO PARA LA VENTA DEL BIEN: ≤12 meses

AMBITO MÍNIMO DE MERCADO POTENCIAL: General

RESUMEN DE VALORES

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

VALOR DE TERRENO: 48.566.151,48

VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES: 0

VALOR DEL ENFOQUE DE COSTOS: 48.566.151,48

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: 48.566.151,48 Tal Como Está Como Terminado

CONCLUSIÓN DE VALOR

DIRECCIÓN DE LA PROPIEDAD: 200 mts este del salon de la Mujer La Montaña de Coyalito de Manzanillo de Puntarenas lote mano izquierda , 42PC+897 Manzanillo, Provincia de Puntarenas

PROVINCIA: PUN CANTON: Puntarenas DISTRITO: Manzanillo

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: 15/01/2025 VALOR FINAL: 48.566.151,48 MONTO DE LA SOLICITUD: 18.684.513,12

VALOR EN LETRAS: cuarenta y ocho millones quinientos sesenta y seis mil ciento cincuenta y uno y cuarenta y ocho centavos

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

CONCLUSIÓN Y CERTIFICACIÓN

FIRMA:



NOMBRE PERITO: GERMAN BARRANTES ELIZONDO

TIPO DE PROFESIONAL: Ing. Agrónomo TIPO DE PERITO: Perito Externo CIA

REGISTRO #: CIA 3015

CÓDIGO INSPECTOR: 374

COD. EMPRESA: 374

FECHA DEL INFORME: 15/01/2025

PERSONALMENTE INSPECCIONÉ LA PROPIEDAD: Si No

FECHA DE INSPECCIÓN: 14/01/2025

IDENTIFICACIÓN N°: 3-101-404016-00

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 type="checkbox"/> Fotos Adicionales 19-24	<input checked="" type="checkbox"/> Mapa de Ubicación	<input type="checkbox"/> Anexo Imagen 1
<input type="checkbox"/> Enfoque de Mercado(4-6)	<input 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 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:

Foto 4



Descripción:

Foto 2



Descripción:

Foto 5



Descripción:

Foto 3



Descripción:

Foto 6



Descripción:

Mapa de Ubicación



Plano Catastro

381-P-1-6-2

CATASTRO NACIONAL
208 428
HOLO IMAGEN
SECCION MICROFILM AÑO 1987

REGISTRO NACIONAL
CATASTRO NACIONAL
El presente plano ha cumplido con los requisitos exigidos por la ley, por lo cual ha sido registrado bajo el número P-444-336-97
22 OCT 1997
Fecha Firma Autorizada

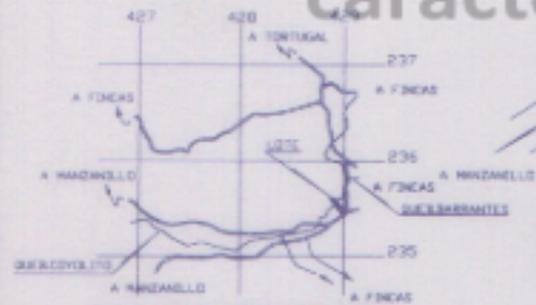


LEVANTAMIENTO POLAR CON POLIGONAL ABIERTA
ERROR ANGULAR ESTIMADO 0'01"
ERROR LINEAL ESTIMADO 0.00m
LINEAS EXISTENTES

LÍNEA	AZIMUT	DIST. (m)
1-2	052°44'	17.81
2-3	044°46'	27.63
3-4	043°25'	10.53
4-5	329°12'	178.81
5-6	279°50'	58.80
6-1	149°30'	220.98



SE INSCRIBE ESTE PLANO SIN PERJUICIO DE LOS DERECHOS DEL ESTADO PARA TODOS LOS EFECTOS DE LAS LIMITACIONES QUE LAS LEYES DE AGUAS Y CAMINOS Y ZONA MARITIMO-TERRESTRE ESTABLECEN AFECTADO POR LEY FORESTAL NUMERO 2575 ART. 33



LOCALIZACION
HOJA CHAPERNA
ESCALA 1 : 50000

DOY FE QUE LO QUE SE INDICA EN EL CRONQUIS ES LO QUE EXISTE EN LA REALIDAD Y NO COMO SE INDICA EN LA HOJA CARTOGRAFICA.
FRENTE A CALLE PUBLICA DEL 1 AL 4 = 55.87m
DOY FE QUE MODIFICA AL PLANO CATASTRADO NUMERO P-678516-87 POR SEGREGACION Y REFERENCIA Y ADEMÁS NO SE TRASLAPA CON NINGUNA OTRA FINCA.

COLEGIO FEDERADO DE INGENIEROS Y DE ARQUITECTOS DE C. R.
17 OCT 1997
JOSÉ AL ALEXANDRO ARATA

PROPIEDAD DE: COYOLITO S.A.	CEDULA JURIDICA 3-101-126312	SITUADO EN : COYOLITO DISTRITO : 6° MANZANILLO CANTON : 1° PUNTARENAS PROVINCIA : 6° PUNTARENAS	LOTE : 41 ESCALA : 1 : 2000 FECHA : 10-10-97 LIBROS 28 Y 27 FOLIO 142-144B-87
ALEXANDRO ARATA ALPARO TOPOGRAFO ASOCIADO TA-6185		PROTOCOLO TOMO : 8072 FOLIO : 110 AL 108	AREA 8973.79 m² AREA SECON REGISTRO : 1568214.13 m² ES PARTE DE FOLIO REAL 6087350-000

Estudio de Registro

**REPÚBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA
MATRÍCULA: 169128---000**

PROVINCIA: PUNTARENAS FINCA: 169128 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000
SEGREGACIONES: NO HAY

**NATURALEZA: LOTE 41 TERRENO DE REPASTOS
SITUADA EN EL DISTRITO 6-MANZANILLO CANTON 1-PUNTARENAS DE LA PROVINCIA DE PUNTARENAS**

FINCA SE ENCUENTRA EN ZONA CATASTRADA

LINDEROS:

NORTE : COYOLITO S.A.
SUR : CALLE PUBLICA
ESTE : COYOLITO S.A.
OESTE : COYOLITO S.A.

MIDE: OCHO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES METROS CON SETENTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS

PLANO:P-0444336-1997

IDENTIFICADOR PREDIAL:601060169128__

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA	DERECHO	INSCRITA EN
6-00097350 000		FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 25,482,385.00 COLONES

PROPIETARIO:

BANCO NACIONAL DE COSTA RICA
CEDULA JURIDICA 4-000-001021
ESTIMACIÓN O PRECIO: VEINTICINCO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO COLONES CON SETENTA Y CUATRO CENTIMOS
DUEÑO DEL DOMINIO
PRESENTACIÓN: 2024-00618845-01
CAUSA ADQUISITIVA: REMATE
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 29-AGO-2024

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

Emitido el 15-01-2025 a las 16:24 horas

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