

AVALÚO DE FINCA URBANA				INFORME DE AVALÚO	
OFICINA		214 - DIRECCIÓN DE BIENES		214-70305016333600-2025-U	
PROPÓSITO DEL AVALÚO		ESTIMAR EL VALOR FISICO			
		NOMBRE SOLICITANTE (S)			
BANCO	NACIONAL	COSTA RICA		Céd. Identidad 4-000-001021	
		NOMBRE EXDEUDOR (S)			
CHACON	DELGADO	ANA EDITH		Céd. Identidad 6-0186-0126	
		NOMBRE PROPIETARIO (S)		Proporción de Derechos	
BANCO	NACIONAL	DE COSTA RICA		Céd. Jurídica 4-000-001021	100%
UBICACIÓN DEL BIEN					
Provincia:	07 - LIMON				
Cantón:	03 - SIQUIRRES				
Distrito:	05 - CAIRO				
Localidad:	Plus code 4F96+VG4 Siquirres, Limón				
DIRECCIÓN EXACTA					
EL CAIRO, ENTRADA PRINCIPAL 625m NORTE, MANO IZQUIREDA, FRENTE AL SUPER CARNES. Plus code 4F96+VG4 Siquirres, Limón					
REGISTRO Y ÁREA DE LA FINCA					
Inscripción de	la Finca			Según el Plano	
Plano de catastro N°		L-1962261-2017		500,00 m2	
Identificador Predial		70305016333600		500,00 m2	
Diferencia de medidas	Porcentaje:	0,00%		0,00 m2	Demasia NO
AVALÚO					
VALOR DEL TERRENO				¢9 919 000,00	
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES				¢33 744 232,00	
VALOR TOTAL DEL BIEN				¢43 663 232,00	
VALOR EN LETRAS:		CUARENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS COLONES 00/100			
Tiempo estimado para la venta del bien:		18 meses	Ámbito máximo de mercado potencial Local		
Uso predominante del bien:		Otro	Especifique: Lote con casa y local, apartamento al fondo del lote		
MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A		¢33 744 232,00			
SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA				SÍ	
OBSERVACIONES GENERALES	Los gravámenes no afectan el valor ni el uso final de la propiedad / De acuerdo a la pagina del SINIGIRH, se constato que el MINAE recalifico el paso de aguas corridas tipo yurro como un canal alcantarillado (se adjunta la informacion de respaldo) con una franja de proteccion de 5m de cada lado de la servidumbre de paso para respaldo hipotecario del Banco, con un valor minimo como de zona verde / Los medidores del ICE ubicados en el banco de medidores ubicado en el vertice 2 cuenta con cuchillas de porcelana como medio de desconexion (por tratarse de un bien adquirido no se solicita su cambio por disyuntores de 100amp) / De acuerdo a la normativa se definio los retiros de las obras existentes (casa y apartamento al fondo del lote) respecto del paso de aguas corridas alcantarillado, para lo cual se adjunto el croquis respectivo / El local sin baño, consiste en un aposento similar contiguo a la cochera, el resto de la obra aplica para casa.				
Nombre del Perito	MINOR DIEGO MURILLO GAMBOA				
Tipo de Profesional	Ing. Civil	Carnet	IC-5830	Firma del Perito	
Código Perito SIACC	181	Emp.	1575	Identificación N° 6-0206-0030	
Nombre de la empresa	Minor Diego Murillo Gamboa			Cód. Empresa	00000017
Nombre y firma representate legal de la empresa					
Fecha inspección:		18 junio 2025	Fecha informe:		18 junio 2025
Números telefónicos para contacto		8385-7657 / 2710-3548			

Correo electrónico / Dirección WEB

mmurillo@cfia.or.cr

AVALÚO DEL TERRENO						214-70305016333600-2025-U					
TABLA DE HOMOLOGACIÓN DEL TERRENO											
Características	SUJETO	COMPARABLES									
		1	Factor	2	Factor	3	Factor	4	Factor	5	Factor
VALOR €/m2		42 308,24		30 240,02				0,00		0,00	
Área	500	342,00	0,8822	210	0,7511	1,0000		1,0000		1,0000	
Nivel	0	0	1,0000	0	1,0000	1,0000		1,0000		1,0000	
Frente	10,02	18	0,8226	10	1,0007	10	1,0000	1,0000		1,0000	
Pendiente	0	0	1,0000	0	1,0000	1,0000		1,0129		1,0000	
Ubicación	5	5	1,0000	5	1,0000	1,0000		1,0000		1,0000	
Servicios 1	3	3	1,0000	3	1,0000	1,0000		1,0000		1,0000	
Servicios 2	16	16	1,0000	16	1,0000	1,0000		1,0000		1,0000	
Tipo de Vía	4	4	1,0000	4	1,0000	1,0000		1,0000		1,0000	
Factor liquidez	1	0,2	0,8000	0,05	0,9500	0,8000		0,9000		1,0000	
Regularidad	1	1	1,0000	1	1,0000	1,0000		1,1585		1,0000	
Distancia referenci	1	1	1,0000	1	1,0500	1,0000		1,0000		1,0000	
		1,0000		1,0000		1,0000		1,0000		1,0000	
Factor de Homologación		0,5806		0,7497		0,8000		1,0561		1,0000	
Valores Homologados		24 563,03		22 670,26							
FACTORES APLICADOS A UNA SECCIÓN DEL TERRENO											
DESCRIPCIÓN	FACTOR		DETALLE								
	0,2000		Área afectada			100,00 m2					
	1,0000		Área afectada								
	1,0000		Área afectada								
VALOR DEL TERRENO											
Valor conclusivo	€23 617 /m2			Valor ajustado	€19 838 / m2			Valor unitario Mejoras al Terreno			
Factor secciones	0,8400			Área	500,00 m2			€/ m2			
VALOR UNITARIO FINAL						€19 838,00 /m2					
VALOR TOTAL DEL TERRENO						€9 919 000,00					
LINDEROS ACTUALES											
NORTE	edith mendoza avila y patricia cordero medina					Cerca con postes madera con malla ciclon con tubo					
SUR	daniel perez matarita y damaris batista perez					Casa en lindero, seccion tapia integral o tubo con malla					
ESTE	calle publica					Porton con verja para cochera / local con cortilla metalica					
OESTE	mayra solano castro					Cerca lamina ondulado hg					
COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05										PRECISIÓN	
VÉRTICE	SUR					NORTE					Altitud
1	550 558					1 119 012					115
2	550 551					1 119 002					115
3	550 518					1 119 039					116
4	550 513					1 119 031					116
DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LOS BIENES COMPARABLES											
Nº	Descripción				Tipo información		Números de Contactos			Fecha Consulta	
1	Lote 342m2, frente 18m / casa 1990 tipo VC02 sistema integral, estado de conservacion normal, muebles de cocina, cielo raso tablilla plastica china, techo metalico, piso ceramico. 25 años edad, buen estado. Valor estimado de la obra C 20530583 / Yami Anchia vende propiedad, precio C35 millones				Oferta		8418-2418			18/6/2025	
					Coordenadas		Este	550 604	Norte	1 119 053	
	Lote 210 m2. frente 10m / casa 98m2. tipo				Oferta		2589-0317			18/6/2025	

2	VC01 mejorada, ventanas madera, piso ceramico economica, cielo raso fibrocemento. Regular estado, 25 años edad. Valor estimado de la casa C9466307 / Vende Oscar la propiedad. Precio de C17 millones	Coordenadas	Este	550 404	Norte	1 118 790
3		Oferta				
4		Coordenadas	Este		Norte	
5		Coordenadas	Este		Norte	
		Coordenadas	Este		Norte	

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DE SU ENTORNO				214-70305016333600-2025-U	
VÍAS DE COMUNICACIÓN			ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS		
Tipo de ruta	Secundaria	Caño	SÍ	Sistema Sanitario	Tanque séptico
Material	Asfalto	Cuneta	NO	Alcantarillado pluvial	NO
Ancho de vía	12,50 m	Cordón	NO		
Acera	SÍ	ACCESO A LA FINCA			Calle pública
DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS			DATOS SOCIOECONÓMICOS		
Teléfono	SÍ	Internet por Cable	SÍ	Clase social	Media Baja
Alumbrado	SÍ	Jardines y Parques	SÍ a 106 m	Clase social zonas cercanas	Media Baja
Electricidad	SÍ	Transporte Público	SÍ a 20 m	Densidad poblacional	Media
Agua Potable	SÍ	Edificios Comerciales	SÍ a 20 m	Actividad del lugar	
Señal celular	SÍ	Recolección de basura	SÍ a 20 m	RESIDENCIAL CON MANCHAS COMERCIALES	
TV por Cable	SÍ	Edificios públicos / comunales	SÍ a 106 m		
Medidores instalados	Electricidad y Agua				
CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y CATEGORÍA DE SERVICIOS					
Frente principal:	10,02 m	Nivel sobre calle:	0,00 m		
Fondo:	50,01 m	Pendiente %	0		
Relación:	4,99101796	Tipo de vía:	4		
Servicios	S1 3	Ubicación:	Medianero		
	S2 16				
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:				Óptimo	
Cuerpo de agua cerca	Otro (especifíc: Distancia	10,56m de la casa / 13,95m del apartamento	Possibilidad de daños	Ninguno	
Topografía	Plana	Pendiente No Aplica	Riesgo deslizamiento	Ninguno	
GRADO DE URBANIZACIÓN DE LA ZONA					
La zona presenta un grado de urbanización estimado de: 90,00%					
AFECTACIONES DEL BIEN					
GRAVÁMENES, ADVERTENCIAS Y ANOTACIONES					
FECHA ESTUDIO					
18/6/2025	servidumbre trasladada citas: 305-15526-01-0901-001 afecta a finca: 7-00163336 -000				
OBSERVACIONES					
Los gravámenes no afectan el valor ni el uso final de la propiedad / De acuerdo a la pagina del SINIGIRH, se constato que el MINAE recalifico el paso de aguas corridas tipo yurro como un canal alcantarillado (se adjunta la informacion de respaldo) con una franja de proteccion de 5m de cada lado de la servidumbre de paso para respaldo hipotecario del Banco, con un valor minimo como de zona verde / Los medidores del ICE ubicados en el banco de medidores ubicado en el vertice 2 cuenta con cuchillas de porcelana como medio de desconexion (por tratarse de un bien adquirido no se solicita su cambio por disyuntores de 100amp) / De acuerdo a la normativa se definio los retiros de las obras existentes (casa y apartamento al fondo del lote) respecto del paso de aguas corridas alcantarillado, para lo cual se adjunto el croquis respectivo / El local sin baño, consiste en un aposento similar contiguo a la cochera, el resto de la obra aplica para casa.					

AVALÚO DE LAS CONSTRUCCIONES									214-70305016333600-2025-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		
Casa - local	112,00	266 510	29 849 120	55	15	I	0,8264	0,9191	22 671 712,00	41,8	202 426		
Anexo posterior casa	27,00	208 596	5 632 092	45	15	I	0,7778	0,9191	4 026 240,00	32,2	149 120		
Apartamento	40,00	231 925	9 277 000	55	15	I	0,8264	0,9191	7 046 280,00	41,8	176 157		
			-			B		0,9748	-				
			-			B		0,9748	-				
TOTAL	179,00		44 758 212						33 744 232,00				
OBRAS COMPLEMENTARIAS													
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		
			-			B		0,9748	-				
			-			MB		0,9997	-				
			-						-				
TOTAL	-		-						-				
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		
			-						-				
			-						-				
			-						-				
TOTAL			-						-				
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES													
CONSTRUCCIONES									€33 744 232,00				
OBRAS COMPLEMENTARIAS									€0,00				
VALOR TOTAL									€33 744 232,00				
MÉTODO DE DEPRECIACIÓN											ESTADO	O	ÓPTIMO
DEFINICIONES												MB	MUY BUENO
Área	Dimensión de la construcción			Estado		Estado físico del bien (Actual)				B		BUENO	
	Medida en metros, m2, o unidades			Factor Depre.		Factor de Depreciación				I		INTERMEDIO	
V. Unit.	Valor Unitario Nuevo			Factor Estado		Factor de Estado				R		REGULAR	
VRN	Valor de Reposición Nuevo			VNR		Valor Neto de Reposición				D		DEFICIENTE	
VUT	Vida Útil Total estimada del bien			VUR		Vida Útil Remanente				M		MALO	
Edad	Edad del bien (años de construido)											MM	MUY MALO
Método de depreciación utilizado:						Ross-Heidecke						DM	DEMOLICIÓN

DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES		214-70305016333600-2025-U																
CONSTRUCCIONES																		
Tipo de construcción existente: Casa-local, VC01 mejorada parcial / apart VC1		Uso predominante: Residencial																
Estado de la edificación: Existente		Avance: 100% Presupuesto: ¢																
Nombre del Profesional Responsable de la obra: No conocido																		
Nombre del Desarrollador: No conocido																		
Número de Contrato CFIA: No conocido		Número permiso construcción: No conocido																
Documentos de construcción adicionales: Ninguno																		
Propiedad utilizada por: Propietario		Nombre: BANCO NACIONAL																
Vigencia del contrato de arrendamiento:		En lo propio																
Área construcción principal: 179,00 m2		Porcentaje de cobertura: 36% Año de construcción: 2010																
DETALLE DE ELEMENTOS																		
TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA SIMILAR A: <u>VC01</u>		NÚMERO DE NIVELES: <u>1</u>																
Estructura	Sistema Integral	Sistema eléctrico:																
Paredes	Bloques concreto con repellos maestrados	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Entubado Conduit</td> <td><u>SI</u></td> <td><u>PARCIAL</u></td> </tr> <tr> <td>Porcentaje</td> <td><u>90%</u></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Caja breaker</td> <td><u>SI</u></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Interruptor</td> <td><u>Cuchilla</u></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Estado General</td> <td><u>Regular</u></td> <td></td> </tr> </table>		Entubado Conduit	<u>SI</u>	<u>PARCIAL</u>	Porcentaje	<u>90%</u>		Caja breaker	<u>SI</u>		Interruptor	<u>Cuchilla</u>		Estado General	<u>Regular</u>	
Entubado Conduit	<u>SI</u>			<u>PARCIAL</u>														
Porcentaje	<u>90%</u>																	
Caja breaker	<u>SI</u>																	
Interruptor	<u>Cuchilla</u>																	
Estado General	<u>Regular</u>																	
Entrepiso	No observado, no considerado.																	
Techos	Metalico																	
Cubierta	Hg ondulada																	
Cielos	No tiene / apartamento tiene una estructura aparente para entrepiso con cubierta hg deficiente																	
Pisos	Ceramica de uno o varios tipos	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Gas LP</td> <td><u> </u></td> <td>Ubicación</td> <td><u> </u></td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="text-align: center;">No observado cilindro de gas para cocinar</td> </tr> </table>		Gas LP	<u> </u>	Ubicación	<u> </u>	No observado cilindro de gas para cocinar										
Gas LP	<u> </u>			Ubicación	<u> </u>													
No observado cilindro de gas para cocinar																		
Fachada	De concreto con repello y pintura																	
Aposentos	Casa: cochera / sala-comedor, desayunador - cocina, aposento local, dos cuartos, baño social, cuarto pequeño, baño pequeño al fondo, pila/ apartamento: sala-desayunador cocina, cuarto de pila, baño social																	
Baños	Baño social grande con exposicion de tuberias / baño pequeño sin enchapes sin lavatorio/ Apartamento baño social amplio sin lavatorio																	
Otros	Pintura correctiva necesaria, recuperar repellos en algunas paredes																	
Red de agua caliente	No tiene.	<table 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><u>Regular</u></td> <td>Cielos</td> <td><u> </u></td> </tr> <tr> <td>Pisos</td> <td><u>Bueno</u></td> <td>Cubierta</td> <td><u>Regular</u></td> </tr> </table>		Estado Físico y Mantenimiento:				Paredes	<u>Regular</u>	Cielos	<u> </u>	Pisos	<u>Bueno</u>	Cubierta	<u>Regular</u>			
Estado Físico y Mantenimiento:																		
Paredes	<u>Regular</u>	Cielos	<u> </u>															
Pisos	<u>Bueno</u>	Cubierta	<u>Regular</u>															
Tanque captación de agua	No tiene.																	
APRECIACIÓN VISUAL DE DESPLOME																		
Fisuras		Apresiasión visual de desplome																
Repellos	<u>Ninguno</u>	Paredes	<u>Ninguno</u>															
Pisos	<u>Ninguno</u>	Pisos	<u>Leve</u>															
		Cielos	<u>Ninguno</u>															
OBRAS COMPLEMENTARIAS																		
Estado de la edificación:		Avance:																
DESCRIPCIÓN																		
PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN																		
Etapas	% de avance	Detalle de avance esperado	Se recomienda un primer giro para construcción:															
1			<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: right;">Equivalente al: <u>0,0%</u></td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: right;">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																		
Los medidores electricos cuentan como medio de desconexion cuchilla de porcelana / El paso de agua alcantarillado, es una servidumbre de paso, el cual fue recalificado por el MINAE como canal alcantarillado y no area de dominio publico. Por lo tanto, franjas de proteccion de menor area, con 5m de ancho de cada lado y lo largo del canal alcantarillado / el cuidador de las obras Sr Jose Masis tiene las areas limpias.																		

ANEXO FOTOGRÁFICO

214-70305016333600-2025-U



Selfie del valuador en el sitio



Frontal de la propiedad



Entorno de la calle al norte



Entorno de la calle al sur



Vista frontal 3/4



Retiro lateral norte



Vertice 1

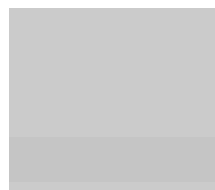
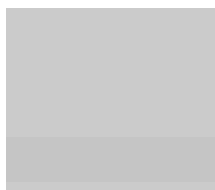


Detalle medidor electrico



Medidor agua potable

FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES



ANEXO FOTOGRÁFICO

214-70305016333600-2025-U



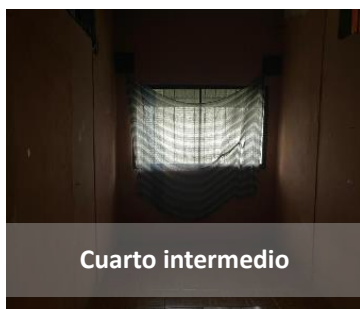
Banco de medidores electricos



Parcial interna de la cochera, area de casa



Sala comedor cocina



Cuarto intermedio



Parcial interna del techo



Área no privativa con problemas de humedad



Parte sistema electrico de la casa

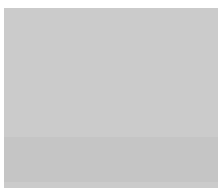
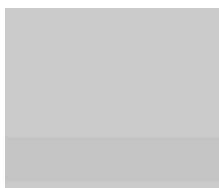
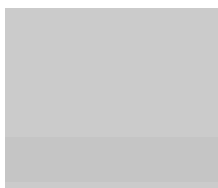
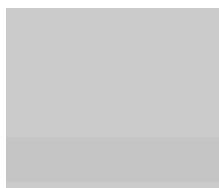
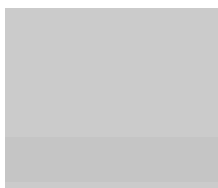


Cables para cocina aparente



Área de cocina

FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES



ANEXO FOTOGRÁFICO

214-70305016333600-2025-U



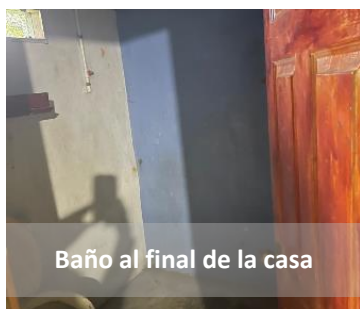
Disposicion de sistema electrico



Disposicion de sistema electrico



Parcial interna cuarto secundario al fondo



Baño al final de la casa



Area de pila



Detalle centro de carga



Detalle de tapicheles

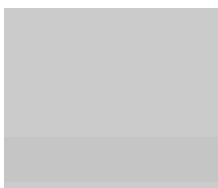
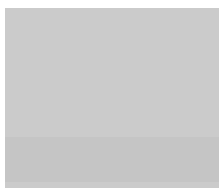
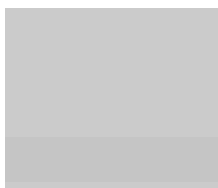
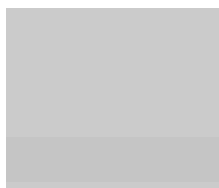
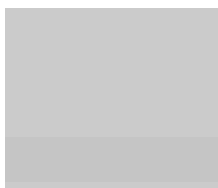


Vacio en colindancia sur



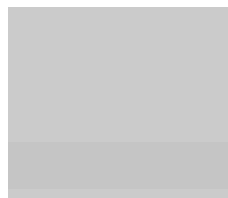
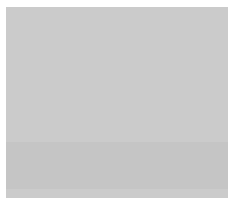
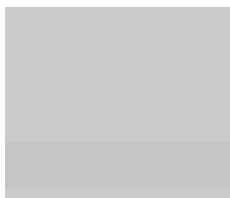
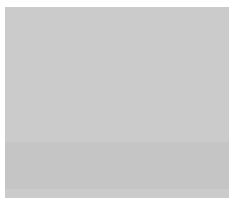
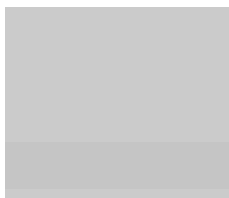
Retiro lateral norte, desde fondo de la casa

FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES



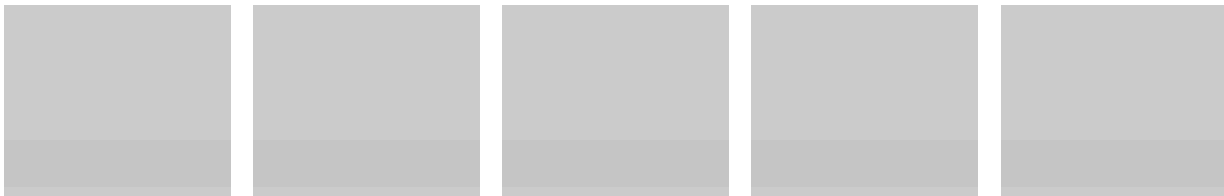


FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES





FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES





Area cocina



Vista interna de las ventanas



Detalle mueble de cocina



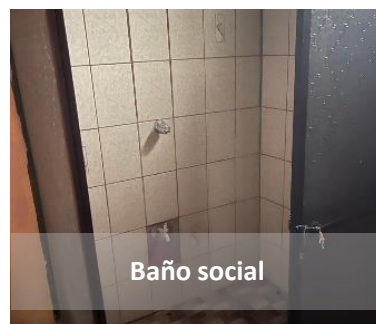
Area de lavado o pila



Detalle centro de carga

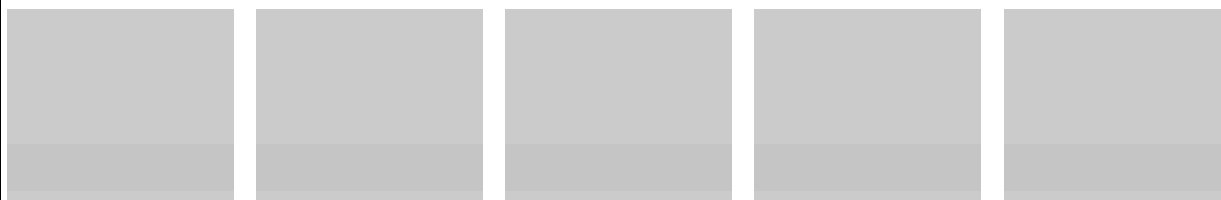
Vistas parciales inferiores
entrepisoVistas parciales inferiores
entrepiso

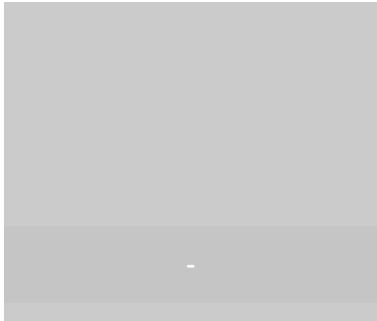
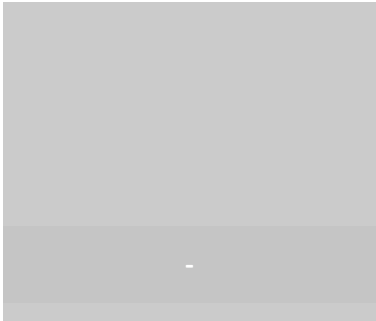
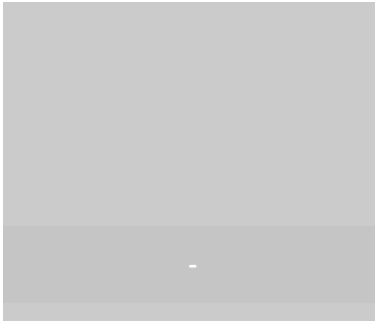
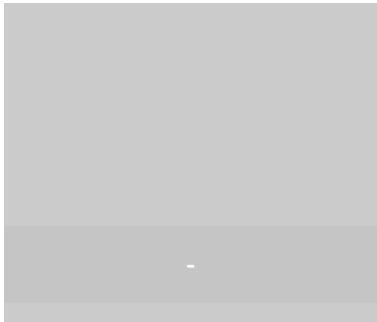
Baño social



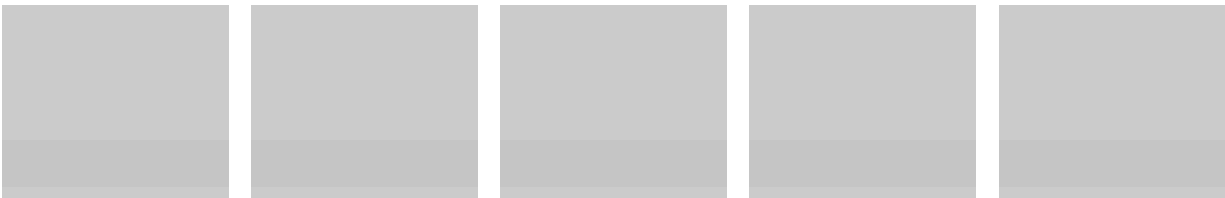
Baño social

FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES





FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES



ESTUDIO DE REGISTRO

214-70305016333600-2025-U

REPÚBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA
MATRÍCULA: 163336---000

PROVINCIA: LIMON **FINCA:** 163336 **DUPLICADO:** HORIZONTAL: **DERECHO:** 000

SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: TERRENO CONSTRUIDO CON DOS CASAS**SITUADA EN EL DISTRITO 5-EL CAIRO CANTON 3-SIQUIRRES DE LA PROVINCIA DE LIMON****LINDEROS:**

NORTE : EDITH MENDOZA AVILA Y PATRICIA CORDERO MEDINA

SUR : DANIEL PEREZ MATARRITA Y DAMARIS BATISTA PEREZ

ESTE : CALLE PUBLICA

OESTE : MAYRA SOLANO CASTRO

MIDE: QUINIENTOS METROS CUADRADOS**PLANO:**L-1962261-2017**FINCA CON LOCALIZACIONES EN FOLIO REAL:**NO HAY**ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:****FINCA DERECHO INSCRITA EN**

7-00081967 000	FOLIO REAL
7-00081968 000	FOLIO REAL
7-00163336 001	FOLIO REAL
7-00163336 002	FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 46,200,800.00 COLONES**PROPIETARIO:**

BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

CEDULA JURIDICA 4-000-001021

ESTIMACIÓN O PRECIO: CUARENTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS SIETE MIL SETECIENTOS

CUARENTA Y NUEVE COLONES CON SESENTA Y CINCO CENTIMOS

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2024-00631430-01

CAUSA ADQUISITIVA: REMATE

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 05-SEP-2024

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

SERVIDUMBRE TRASLADADA

CITAS: 305-15526-01-0901-001

AFECTA A FINCA: 7-00163336 -000

CANCELACIONES PARCIALES: SI HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 18-06-2025 a las 11:19 horas

Imprimir

Regresar

Comprar

PLANO CATASTRADO

214-70305016333600-2025-U

REGISTRO INMOBILIARIO
SUBDIRECCIÓN CATASTRAL

INSCRIPCIÓN N°:
7-1962261-2017

Fecha: 28/03/2017 07:05:37
Registrador: KATHERINE ROJAS BORRERO
C1498F08E625C77B7A57106A39E21A4F

Catastro Nacional
2017-13926-C
20/03/2017 10:23:15
Reingreso

cfia
Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos

Contrato 708840
Fecha 17/03/2017
Señado C.F.A.

ENTERO N° 234628049
ENTERO N° 233036482

LINEA	ACIMUT	DIST.(m)
1 - 2	216° 57.6'	10.02
2 - 3	307° 18.8'	50.00
3 - 4	037° 57.6'	10.00
4 - 1	127° 17.7'	50.03

° Levantamiento polar poligonal cerrada.
 ° Doy fe de que los linderos son existentes.
 ° Error angular 0°00'20".
 ° Error lineal 0.005m
 ° Distancia frente a calle pública del vértice 1 al 2 10.02m
 ° Modifica a los planos de catastro N°: L-506112-1998 y L-506111-1998

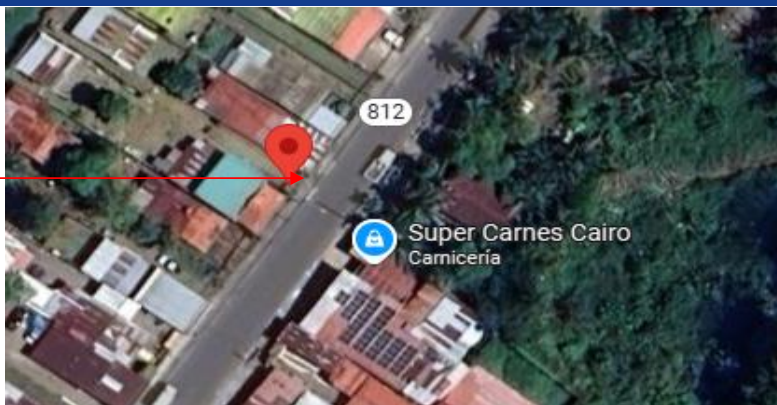
UBICACION GEOGRAFICA
HOJA BONILLA ESCALA 1:50000

° Este plano servirá únicamente para inscribir el inmueble una vez inscrita la reunión respectiva, el plano surtirá los efectos jurídicos correspondientes desde la fecha de su inscripción en el Catastro.

FOLIO REAL N°: 7081967-000 AREA SEGUN REGISTRO: 210m² FOLIO REAL N°: 7081968-000 AREA SEGUN REGISTRO: 290m²	AREA: 500m²	SITUADO EN: CAIRO DISTRITO: 5° CAIRO CANTON: 3° SIQUIRRES PROVINCIA: 7° LIMÓN	PARA REUNIR
JACQUELINE DEYANIRA CRAWFORD WARREN (FIRMA) Firmado digitalmente por JACQUELINE DEYANIRA CRAWFORD WARREN (FIRMA) Fecha: 2017.03.17 10:18:25 -06'00'			
JACQUELINE CRAWFORD WARREN INGENIERA, TOPOGRAFIA LT - 36273			
PROTOCOLO TOMO: 18952	FOLIO: 150	ESCALA: 1:500	FECHA: FEBRERO 2017

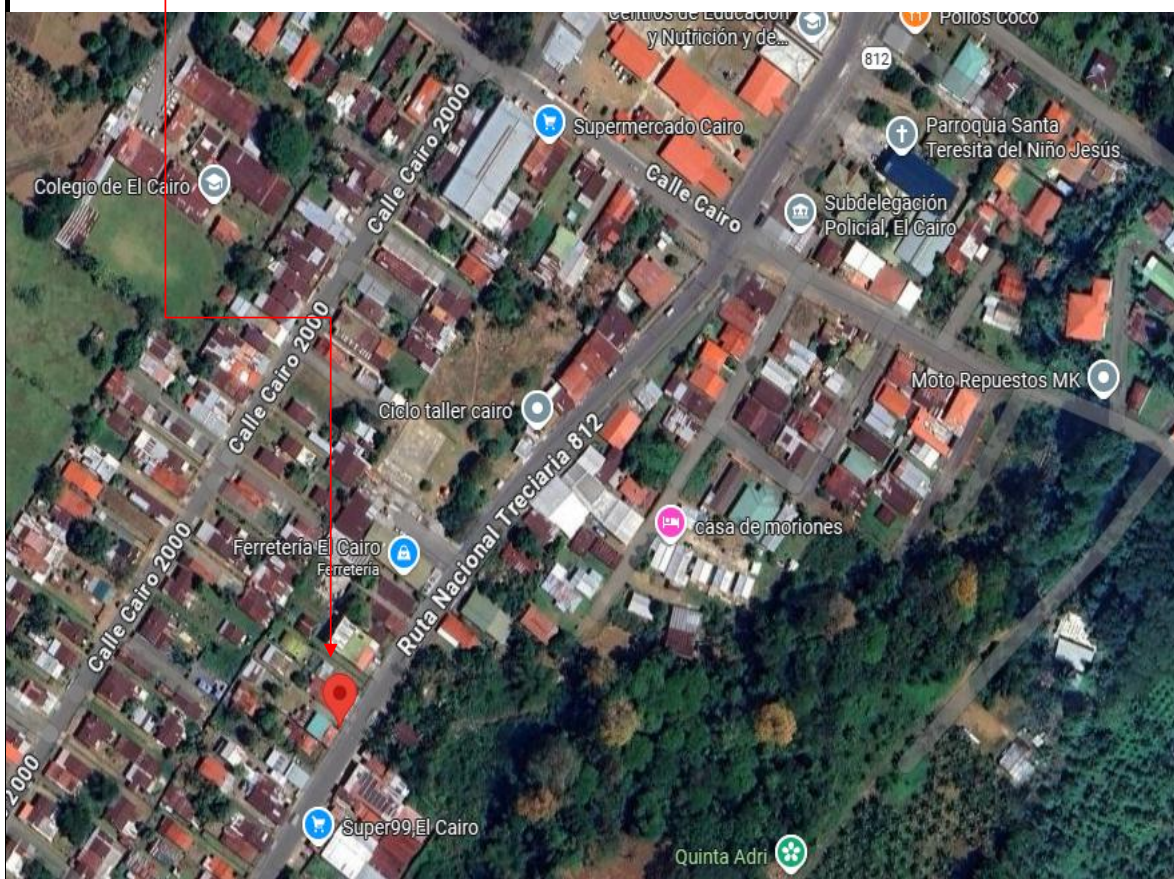
UBICACIÓN DE LA PROPIEDAD

214-70305016333600-2025-U



10°07'10.7"N 83°32'19.2"W

10.119643, -83.538661



UBICACIÓN DE LA PROPIEDAD
214-70305016333600-2025-U



DA_DICTAMENES PUNTO INICIAL

Consulta sobre el punto: 550538.2227139359,1119039.3104495076

DA_DICTAMENES PUNTO INICIAL

Resultados obtenidos: 1

Seleccione:
Resultado 1 ▼

Columna	Valor
FUNCIONARIO	DANIELA VILLEGAS
ID_FUENTE	1
TIPO_DE_FUENTE	CANAL
JUSTIFICACION	INSPECCION AL SITIO

SEGÚN PLANO CATASTRADO INDICA YUR

SEGÚN CRITERIO DE LA PAGINA SINIGIRH

<https://mapas.da.go.cr/>

EL PASO DE AGUAS CORRIDAS es clasificado por MINAE desde el año 2018 como Canal Artificial CON UNA FRANJA DE PROTECCION MENOR 5m DE CADA LADO DEL PASO DE AGUAS AL CANTARILLADO.

DA_DICTAMENES PUNTO FINAL

Consulta sobre el punto: 550542.61993775,1119047.7858272938

DA_DICTAMENES PUNTO FINAL

Resultados obtenidos: 1

Seleccione:
Resultado 1 ▼

Columna	Valor
FUNCIONARIO	DANIELA VILLEGAS
ID_FUENTE	1
TIPO_DE_FUENTE	CANAL
JUSTIFICACION	INSPECCION AL SITIO

FECHA_DE_INFORME	2018-12-14T06:00:00
SOLICITANTE	ROY PEREZ PEREZ
NUMERO_DE_OFICIO	DA-UHCAROG-0929-2018

UBICACIÓN DE LA PROPIEDAD

214-70305016333600-2025-U

FRANJAS PROTECCION 5m DE CADA LADO ALCANTARILLADO



DISTANCIA DEL PASO DE AGUAS ALCANTARILLADO

Y EL APARTAMENTO FONDO DEL LOTE 13,95m

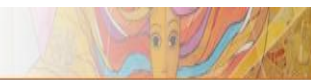
DISTANCIA DEL PASO DE AGUAS ALCANTARILLADO

Y EL APARTAMENTO FONDO DEL LOTE 10,56m

CERTIFICACION CATASTRAL
214-70305016333600-2025-U



SIRI Sistema de Información Catastral [Cerrar sesión](#)



[Buscar predio](#) • [Listado de predios](#)

ID predio ↕	Número finca ↕	Plano Catastrado ↕	Parcela ↕	Propietarios	Tipo de Zona
No se han encontrado resultados					
« » « »					

CALIFICACIÓN DE LIQUIDEZ AVALÚOS BIENES INMUEBLES				
Calificación de la Liquidez		Media Alta		
1	Informe de avalúo N°:	214-70305016333600-2025-U	Tipo:	Urbano
2	Nombre del Solicitante	BANCO NACIONAL COSTA RICA	Número de cédula	4-000-001021
3	Nombre del Perito que valoró:	MINOR DIEGO MURILLO GAMBOA	Empresa:	Minor Diego Murillo Gamboa
4	Avalúo para:	Originación	Aplica revisión de fondo:	Sí
5	Monto del avalúo	43 663 232,00	Monto solicitado:	44307749,65
6	EXPLICACION EN CASO ACEPTADO, RECHAZADO O CONDICIONADA LA RECOMENDACIÓN:			
7	Los gravámenes no afectan el valor ni el uso final de la propiedad / De acuerdo a la pagina del SINIGIRH, se constato que el MINAE recalifico el paso de aguas corridas tipo yurro como un canal alcantarillado (se adjunta la informacion de respaldo) con una franja de proteccion de 5m de cada lado de la servidumbre de paso para respaldo hipotecario del Banco, con un valor minimo como de zona verde / Los medidores del ICE ubicados en el banco de medidores ubicado en el vertice 2 cuenta con cuchillas de porcelana como medio de desconexion (por tratarse de un bien adquirido no se solicita su cambio por disyuntores de 100amp) / De acuerdo a la normativa se definio los retiros de las obras existentes (casa y apartamento al fondo del lote) respecto del paso de aguas corridas alcantarillado, para lo cual se adjunto el croquis respectivo / El local sin baño, consiste en un aposento similar contiguo a la cochera, el resto de la obra aplica para casa.			ACEPTAR
8	Nombre y firma de quien aplica la matriz	MINOR DIEGO MURILLO GAMBOA	Emp. N°	17
9	Fecha de aplicación 1 (Avalúo)	24/6/2025	Fecha de aplicación 2 (Correcciones)	