

Señores

SECRETARIA TECNICA DEL SISTEMA DE BANCA PARA EL DESARROLLO

Estimados señores:

De conformidad con los alcances de la contratación por principios 2022PP-000007-0002000001 para la CONTRATACIÓN DEL SERIVICO DE AVALUO DE BIENES, procedo a remitir avalúo de terrenos y construcciones (en caso de existir alguna) en la finca rural, realizado el día 9 de diciembre de 2022, perteneciente al Partido de ALAJUELA, Cantón 13-UPALA, Distrito 2-AGUAS CLARAS, matrícula Folio Real N°: 340980---000 y cuyo plano catastrado corresponde al N° A-0487651-1998, localizadas en AGUAS CLARAS.

La metodología usual en este tipo de valoraciones consiste en verificar el estado, condición y apariencia de los bienes.

Posteriormente, y en caso de existir, por medio de métodos comparativos y tipologías constructivas se determina el valor de las edificaciones y subsiguientemente se aplica el método de Ross Heidecke, exclusivamente diseñado para estimar la depreciación de las construcciones.

Este método tiene como ventaja sobre otros, la consideración del estado de conservación de las construcciones; de esta manera es que se calculará una depreciación más acorde con la realidad.

La valoración de los terrenos se realizó mediante el método comparativo en donde se consideran propiedades cercanas en zonas de valor homogéneas y con características similares, o bien por medio de una homologación de acuerdo a los métodos aprobados el ONT del Ministerio de Hacienda.

El modelo permite estimar el valor de la tierra a partir de la comparación del lote a valorar con respecto a ofertas de compra y venta en el entorno inmediato. Como se indicó anteriormente, el valor de un inmueble está afectado por las características antes indicadas, por lo que para cada una de ellas se ha establecido un factor de ajuste.

Adjunto encontrará el informe de valoración, en donde se determina el justiprecio de los terrenos y las construcciones (en caso de existir), suman un monto de noventa y nueve millones quinientos setenta y cuatro mil setecientos veinte colones con 10/100, (\$ 99,574,720.10), según se detalla a continuación.

Sin otro particular, se suscribe atentamente,



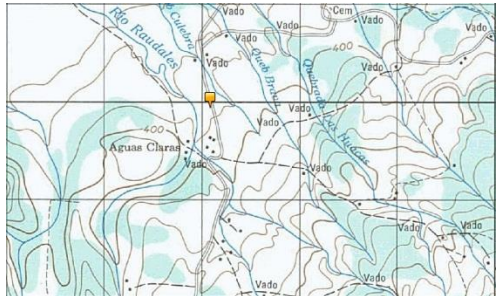
Ing. José Manuel Blanco Mazariegos, MSc.

AVALUO DE LA PROPIEDAD

PROPIETARIO: SECRETARÍA TÉCNICA DEL SISTEMA DE BANCA PARA EL DESARROLLO CÉDULA JURÍDICA : 3-007-793316.

SOLICITANTE: SECRETARÍA TÉCNICA DEL SISTEMA DE BANCA PARA EL DESARROLLO CÉDULA JURÍDICA : 3-007-793316.

DATOS DE LA PROPIEDAD

Ubicación			Dirección por señas exactas:	
Provincia:	02	ALAJUELA	275 mts Sur entrada del camino a Rio Negro margen derecha hacia Guayabo.(antigua planta Anpaicu).	
Cantón:	13	13-UPALA		
Distrito:	02	AGUAS CLARAS		
Inscripción en el Registro Nacional			Plano Catastrado:	
Partido de:	ALAJUELA		A-0487651-1998	
Matricula Folio Real:	340980---000		Relación frente Fondo : 36.79 / 179.54 = 0.20	
Medida:	Según Registro:	24,919.19 m ²	Coordenadas:	
	Según Catastro:	24,919.19 m ²	10°48'31.7"N 85°10'51.7"W	
Linderos			Topografía y características	
Norte:	EPIFANIA CAMPOS CHAVEZ.		Terreno en su mayoría de potrero, irregular, fon pendiente descendente hacia el Oeste, con una planta en desuso. 	
Sur:	CARLOS CORRALES CORTES Y NINFA ZAMORA ZAMORA.			
Este:	CALLE PUBLICA CON UN FRENTE DE 38,79 METROS ASOCIACION NORTEÑA DE PQUEÑOS PRODUCTORES AGROPECUARIOS E INDUSTRIALES DE AGUAS CLARAS DE UPALA RL, PAULA MORALES MORALES, CONSEJO NACIONAL DE PRODUCCION.			
Oeste:	RIO RAUDALES.			
Ubicación Geográfica			Localización	
				

SERVICIOS EN LA PROPIEDAD			
Luz eléctrica	SI	Alcantarillado	SI
Agua potable	SI	Alumbrado público	SI
Red telefónica	SI	ACCESO A:	
Red de aguas negras	NO	Centros educativos	500 mts
Red de televisión cable	SI	Centros Comerciales	500 mts
Recolección de basura	SI	Centros deportivos	500 mts
Calle Asfaltada	SI	Centros de recreación	500 mts
Aceras	NO	Centros de salud	500 mts
Cordón de caño	NO	Transporte Colectivo	500 mts

INFORMACION DEL BIEN INMUEBLE

Tipo de construcción: Se observa las instalaciones de la antigua planta procesadora de Pejibaye ANPAIACU.

**DESCRIPCION DE LAS CO
NSTRUCCIONES EN GENERAL**

Topografía y característica de construcción: Terreno muy irregular con terrazas y pendiente descendiente hacia el río Raudales. Se observa una planta procesadora de pejibaye en desuso, que requiere reparaciones importantes.

Observaciones de la propiedad:

1. No hay mercado activo ni se conoce posibles compradores. Los eventuales compradores solo muy ocasionalmente surgirán.

Liquidez: Baja.

Deseabilidad: Baja.

Justificación de la calificación de la liquidez: Inmueble ubicado en zona agropecuaria con mercado inmobiliario de poca evolución.

Recomendaciones:

1. Es conveniente que se mejore la entrada del inmueble mediante colocación de alcantarillas.
2. Se recomienda reubicación de los accesos de los servicios públicos, para que estos, estén dentro de la propiedad.

Año de construcción:	2000	En que piso se encuentra el bien por asegurar:	1 pisos.
N° de pisos:	1 piso.	área de construcción por piso:	1º piso 582.00 m ² 2º piso - m ²
% dedicado a casa de habitación:	En caso de contar con un inquilino, indique nombre y dirección del propietario: En desuso.		
Edificio ocupado por:	<input type="checkbox"/> inquilino <input type="checkbox"/> propietario		
Edificio comparte otras actividades especifique: N/A			

APOSENTO Y CABIDA (en m ²)					
Primera planta	m ²	Segunda planta	m ²	Otras construcciones	m ²
Edificio principal	415.00				
Alar anexo	48.00				
Bodega	12.00				
Área de descarga	107.00				
Total 1ª planta	582.00 m²	Total 2ª planta	- m²	Total otras construcciones	- m²

OTRAS CONSTRUCCIONES

-	-
-	-
-	-

DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ESPECIFICAS

<p>Paredes externas</p> <p><input type="checkbox"/> Concreto</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Concreto reforzado</p> <p><input type="checkbox"/> Madera a un forro</p> <p><input type="checkbox"/> Madera a doble forro</p> <p><input type="checkbox"/> Gypsum o similar</p> <p><input type="checkbox"/> Bahareque</p> <p><input type="checkbox"/> Fibrocemento o similar</p> <p><input type="checkbox"/> Metal</p> <p><input type="checkbox"/> Otro: __</p>	<p>Paredes Internas</p> <p><input type="checkbox"/> Concreto</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Concreto reforzado</p> <p><input type="checkbox"/> Madera a un forro</p> <p><input type="checkbox"/> Madera a doble forro</p> <p><input type="checkbox"/> Gypsum o similar</p> <p><input type="checkbox"/> Bahareque</p> <p><input type="checkbox"/> Fibrocemento o similar</p> <p><input type="checkbox"/> Metal</p> <p><input type="checkbox"/> Otro: __</p>	<p>Ventanas</p> <p>Protección</p> <p><input type="checkbox"/> Con rejas</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Con cortinas metálicas</p> <p><input type="checkbox"/> Espesor_</p> <p>Tipo</p> <p><input type="checkbox"/> Francés</p> <p><input type="checkbox"/> Corriente</p> <p><input type="checkbox"/> Con celosías</p> <p>Marco</p> <p><input type="checkbox"/> Madera</p> <p><input type="checkbox"/> Aluminio</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Otro: <u>Metal</u></p> <p>Material</p> <p><input type="checkbox"/> Vidrio</p> <p><input type="checkbox"/> Plástico</p> <p><input type="checkbox"/> Cristal</p>	<p>Sistema eléctrico</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Entubado</p> <p>- Parcial: <u>SI</u></p> <p>- Total: __</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Caja breakers</p> <p><input type="checkbox"/> Sin entubar</p> <p>Interruptores de cuchilla con fusible de:</p> <p><input type="checkbox"/> Alambre</p> <p><input type="checkbox"/> Aluminio</p> <p><input type="checkbox"/> Plomo</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Otro: <u>Breaker</u></p> <p>Voltaje</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 110 V</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 220 V</p> <p><input type="checkbox"/> 440 V</p>	<p>Puertas externas</p> <p><input type="checkbox"/> Madera</p> <p><input type="checkbox"/> Vidrio</p> <p><input type="checkbox"/> Plástico</p> <p><input type="checkbox"/> Corrediza</p> <p><input type="checkbox"/> Doble hoja</p> <p><input type="checkbox"/> Rejas</p> <p><input type="checkbox"/> Ante portón</p> <p><input type="checkbox"/> Contrapuerta</p> <p><input type="checkbox"/> Marco de seguridad</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Otro: <u>Metálico</u></p> <p>Puertas internas</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Madera</p> <p><input type="checkbox"/> Vidrio</p> <p><input type="checkbox"/> Otro: _____</p>
<p>Tapias</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> No existen</p> <p><input type="checkbox"/> Sí posee:</p> <p>Altura: __</p> <p>Grosor: __</p> <p>Material: __</p> <p><input type="checkbox"/> Con alambre de navaja</p>	<p>Techos</p> <p><input type="checkbox"/> Concreto</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Metal</p> <p><input type="checkbox"/> Domos</p> <p><input type="checkbox"/> Otro_</p> <p>Cielo raso</p> <p><input type="checkbox"/> Concreto</p> <p><input type="checkbox"/> Madera</p> <p><input type="checkbox"/> Fibrolit</p> <p><input type="checkbox"/> Gypsum</p> <p><input type="checkbox"/> Fibrocemento</p> <p><input type="checkbox"/> Metal</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Otro: <u>No hay</u></p>	<p>Pisos</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Concreto</p> <p><input type="checkbox"/> Madera o Fibrolit</p> <p><input type="checkbox"/> Ladrillo/ bloques</p> <p><input type="checkbox"/> cerámica o similar</p> <p><input type="checkbox"/> Otro: _</p> <p><input type="checkbox"/> Terrazo</p>	<p>Entrepisos</p> <p><input type="checkbox"/> Concreto</p> <p><input type="checkbox"/> Madera o Fibrolit</p> <p><input type="checkbox"/> Ladrillo / Bloques</p> <p><input type="checkbox"/> Cerámica o similar</p> <p><input type="checkbox"/> Otro: _</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Metálico</p>	<p>Gradas</p> <p><input type="checkbox"/> Piso antideslizante</p> <p><input type="checkbox"/> Cubierta con alfombras</p> <p><input type="checkbox"/> Cintas antideslizantes</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Pasamanos en escaleras</p> <p><input type="checkbox"/> Pasamanos en Desniveles</p> <p><input type="checkbox"/> Metálica</p>

MEDIDAS DE SEGURIDAD DE LA PROPIEDAD

<p>Equipo Extintor</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> No posee <input type="checkbox"/> Sí posee</p> <p>Tipo</p> <p><input type="checkbox"/> Agua <input type="checkbox"/> CO₂ (BC) <input type="checkbox"/> Polvo químico (ABC) <input type="checkbox"/> Otro: __</p> <p>Fecha última revisión:</p>	<p>Rociadores</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> No posee <input type="checkbox"/> Sí posee</p> <p>Tipo</p> <p><input type="checkbox"/> Temperatura <input type="checkbox"/> Manual <input type="checkbox"/> Automático</p> <p>Cobertura</p> <p><input type="checkbox"/> Total <input type="checkbox"/> Parcial</p>	<p>Alarma contra incendio</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> No posee <input type="checkbox"/> Sí posee</p> <p>Tipo</p> <p><input type="checkbox"/> Manual <input type="checkbox"/> Automática</p> <p>Tipo de Señal</p> <p><input type="checkbox"/> Sonora <input type="checkbox"/> Luminosa</p> <p>Transmisión</p> <p><input type="checkbox"/> Desde puesto fijo a bomberos <input type="checkbox"/> Automática por activación de sensores a bomberos</p>	<p>Alarma contra Robo</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> No posee <input type="checkbox"/> Sí posee</p> <p>Sistema de Operación</p> <p><input type="checkbox"/> Magnética <input type="checkbox"/> Electrónica <input type="checkbox"/> Conectada con oficina de seguridad o policía</p> <p>Fecha última visión: __</p> <p>Cuenta con:</p> <p><input type="checkbox"/> Circuito cerrado de TV en ciertas zonas <input type="checkbox"/> Luces infrarrojas o rayos láser en jardines <input type="checkbox"/> Otro: __</p> <p>Cerraduras Puertas Externas</p> <p><input type="checkbox"/> Llavín sencillo <input type="checkbox"/> Llavín Doble Paso <input type="checkbox"/> Otro: _____</p>
---	--	--	--

AVALUO DE LA PROPIEDAD

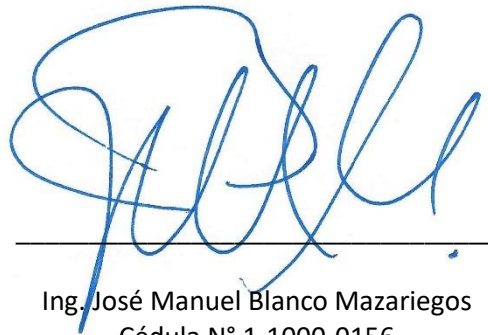
TERRENO	24919.19 m ² a razón de ₡2570.25 /m ²	₡ 64,048,548.10
TOTAL TERRENO		₡ 64,048,548.10

CONSTRUCCIONES

EDIFICIO PRINCIPAL	415 m ² a razón de ₡71506/m ²	₡29,674,990.00
ALAR ANEXO	48 m ² a razón de ₡15323/m ²	₡735,504.00
BODEGA	12 m ² a razón de ₡25538/m ²	₡306,456.00
AREA DE DESCARGA	107 m ² a razón de ₡44946/m ²	₡4,809,222.00
TOTAL CONSTRUCCIONES		₡35,526,172.00

TOTAL : ₡ 99,574,720.10

FECHA DE LA INSPECCION DE LA PROPIEDAD: 9 de diciembre de 2022.



Ing. José Manuel Blanco Mazariegos
Cédula N° 1-1000-0156

**ANEXO N° 1
MEMORIA DE CÁLCULO**

Homologación de Valores Unitarios de Terrenos Rurales

Datos de la Finca a Valorar

Area (m ²)	Frete	Amrc (m ²)	Pendiente	Tipo de Vía	Servicios 2	Hidrología	Uso del Suelo
24,919.19 m ²	36.79 m	22,939.00 m ²	15%	3	16	3	4

Comparables

	Area (m ²)	Frete (m)	Amrc (m ²)	Pendiente	Tipo de Vía	Servicios 2	Hidrología	Uso del Suelo	Valor Unitario
Referencia N°1	7,100.00 m ²	40.00 m	7,100.00 m ²	0%	5	16	3	4	€ 4,929.58 /m ²
Referencia N°2	2,400.00 m ²	30.00 m	2,400.00 m ²	0%	5	16	3	4	€ 6,250.00 /m ²
Referencia N°3	0.00 m ²	20.00 m	0.00 m ²	0%	5	16	3	4	€ 0.00 /m ²
Referencia N°4									
Referencia N°5									
Referencia N°6									

Clasificación por Tipo de Vía

TIPO DE VÍA	DESCRIPCION
1	Ubicación: Sector más valioso y de mayor desarrollo comercial. Materiales: Asfalto, concreto, lastre, y otros. Otros: Tránsito denso, clasificación independiente del material, estado y ancho, entre otros.
2	Ubicación: Zonas comerciales de menor desarrollo, zonas industriales o algunas zonas residenciales de clasificación alta. Materiales: Asfalto, concreto, lastre, y otros. Otros: Tránsito denso, clasificación independiente del material, estado y ancho, entre otros.
3	Ubicación: Zonas de transición comercial-residencial o residencial e industrial. Materiales: Asfalto, concreto, lastre, y otros. Otros: Características de menor condición que la vía 2.
4	Ubicación: Sectores residenciales, industriales y algunas zonas agropecuarias. Materiales: Asfalto, concreto y lastre. Otros: Permiten la circulación de todo tipo de vehículos.
5	Ubicación: Sectores residenciales, industriales y agropecuarios. Se incluyen alamedas. Materiales: Arenoso y material grueso. Otros: Permiten la circulación a todo tipo de vehículos.
6	Ubicación: Generalmente en zonas agropecuarias. Materiales: Lastre, arenoso o de tierra. Otros: Permiten la circulación de vehículos durante todo el año.
7	Ubicación: Generalmente en zonas agropecuarias. Materiales: Grueso, tierra o arcilla. Otros: Permiten la circulación de vehículos solo en época seca.
8	Ubicación: Generalmente en zonas agropecuarias. Materiales: Tierra o arcilla. Otros: Permiten únicamente el paso de carretas, bestias y peatones.
9	Ubicación: Servidumbres de paso. Materiales: Tierra, arcilla, otros. Otros: Vías angostas.
10	Ubicación: Ríos, canales, esteros o mar. Otros: Vía fluvial, único acceso al inmueble.
11	Ubicación: Vía férrea. Otros: Única vía de acceso al inmueble.

Servicios 2		
1	Sin servicios básicos	
2	Solo alumbrado público	
3	Solo teléfono	
4	Solo electricidad	
5	Solo agua potable	
6	Teléfono y Alumbrado	
7	Electricidad y Alumbrado	
8	Alumbrado y agua potable	
9	Teléfono y Electricidad	
10	Teléfono y agua potable	
11	Electricidad y Agua potable	
12	Alumbrado, teléfono y electricidad	
13	Alumbrado, teléfono y agua potable	
14	Alumbrado, electricidad y agua potable	
15	Teléfono, electricidad y agua potable	
16	Todos	

Hidrología		
1	Dos o más fuentes de agua, red de cañería, bombas de agua, cassetas de distribución y control de riego con tanque de captación	
2	Dos o más fuentes de agua, red de cañería y tanque de captación	
3	Agua para sus principales necesidades, puede ser río, pozo o cañería	
4	Agua para necesidades básicas (pozo), no fluye más de 5 meses al año	
5	No cuenta con agua para necesidades básicas y depende exclusivamente del agua de lluvia	



Clases de Uso del Suelo

Clase	Agricultura Anual	Agricultura Permanente	Ganadería	Utilización del Bosque	Bosque Protección
I					
II					
III					
IV					
V					
VI					
VII					
VIII					

	Factor de negociación	Factor Área	Factor Frete	Factor Regularidad	Factor Pendiente	Factor de Tipo de Vía	Factor de Servicios 2	Hidrología	Área de Protección	Índice de Factores	Valor Unitario Lote Homologado
Referencia N°1	0.950	0.661	1.000	0.984	0.825	1.142	1.000	1.000	0.950	0.5525	€ 2,723.60 /m ²
Referencia N°2	0.950	0.462	1.001	0.984	0.825	1.142	1.000	1.000	0.950	0.3867	€ 2,416.90 /m ²
Referencia N°3											
Referencia N°4											
Referencia N°5											
Referencia N°6											

Observaciones Se consideran dos DOS terrenos con y sin construcciones, en la zona de referencia, con topografía, servicios y agricultura similar al sujeto a valorar. Se aplica un factor por negociación.

Promedio	€ 2,570.25 /m ²
Desviación Standard	€ 216.85 /m ²
Índice de variación	8%
VALOR TOTAL DEL TERRENO	€ 64,048,548.10

DESCRIPCIÓN	REFERENCIA No. 1	REFERENCIA No. 2	REFERENCIA No. 3	REFERENCIA No. 4	REFERENCIA No. 5	REFERENCIA No. 6
FOTOS						
CONTACTO	VADI Código: 40704 ALAJUELA, UPALA, AGUAS CLARAS 350 ESTE DE LA IGLESIA	VADI Código: 40703 ALAJUELA, UPALA, AGUAS CLARAS 300 ESTE DE LA IGLESIA				
PRECIO	€ 35,000,000.00	€ 15,000,000.00				
ÁREA DE LA FINCA	7,100.00 m ²	2,400.00 m ²				
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	0.00 m ²	0.00 m ²				
PRECIO UNITARIO CONSTRUCCIÓN	€ 0.00 /m ²	€ 0.00 /m ²				
PRECIO UNITARIO TERRENO	€ 4,929.58 /m ²	€ 6,250.00 /m ²				

AVALÚO DE LAS CONSTRUCCIONES												
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	
Edificio Principal	415.00	350.000	145,250,000	60	23	MM	0.7349	0.2780	¢29,674,990.00	12.3	¢71,506.00	
Alar anexo	48.00	75.000	3,600,000	60	23	MM	0.7349	0.2780	¢735,504.00	12.3	¢15,323.00	
Bodega	12.00	125.000	1,500,000	60	23	MM	0.7349	0.2780	¢306,456.00	12.3	¢25,538.00	
Área de descarga (plant)	107.00	220.000	23,540,000	60	23	MM	0.7349	0.2780	¢4,809,222.00	12.3	¢44,946.00	
TOTAL	582.00		173,890,000						¢35,526,172.00			
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	
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	
N/A												
TOTAL			-						-			
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES												
CONSTRUCCIONES									¢35,526,172.00			
OBRAS COMPLEMENTARIAS									¢0.00			
VALOR TOTAL									¢35,526,172.00			
MÉTODO DE DEPRECIACIÓN												
DEFINICIONES												
Área	Dimensión de la construcción											
V. Unit.	Medida en metros, m2, o unidades											
VRN	Valor Unitario Nuevo											
VUT	Vida Útil Total estimada del bien											
Edad	Edad del bien (años de construido)											
Método de depreciación utilizado:	Ross-Heidecke											
	Estado	Estado físico del bien (Actual)										
	Factor Estado	Factor de Depreciación										
	VNR	Valor Neto de Reposición										
	VUR	Vida Útil Remanente										
	ESTADO											
	O	ÓPTIMO										
	MB	MUY BUENO										
	B	BUENO										
	I	INTERMEDIO										
	R	REGULAR										
	D	DEFICIENTE										
	M	MALO										
	MM	MUY MALO										
	DM	DEMOLICIÓN										

Nombre del profesional Valuador: José Manuel Blanco Mazariegos
Ingeniero Civil
Cédula N° 1-1000-0156 Carné Colegiado N° IC-11156



ANEXO N° 2 REGÍSTRO FOTOGRÁFICO



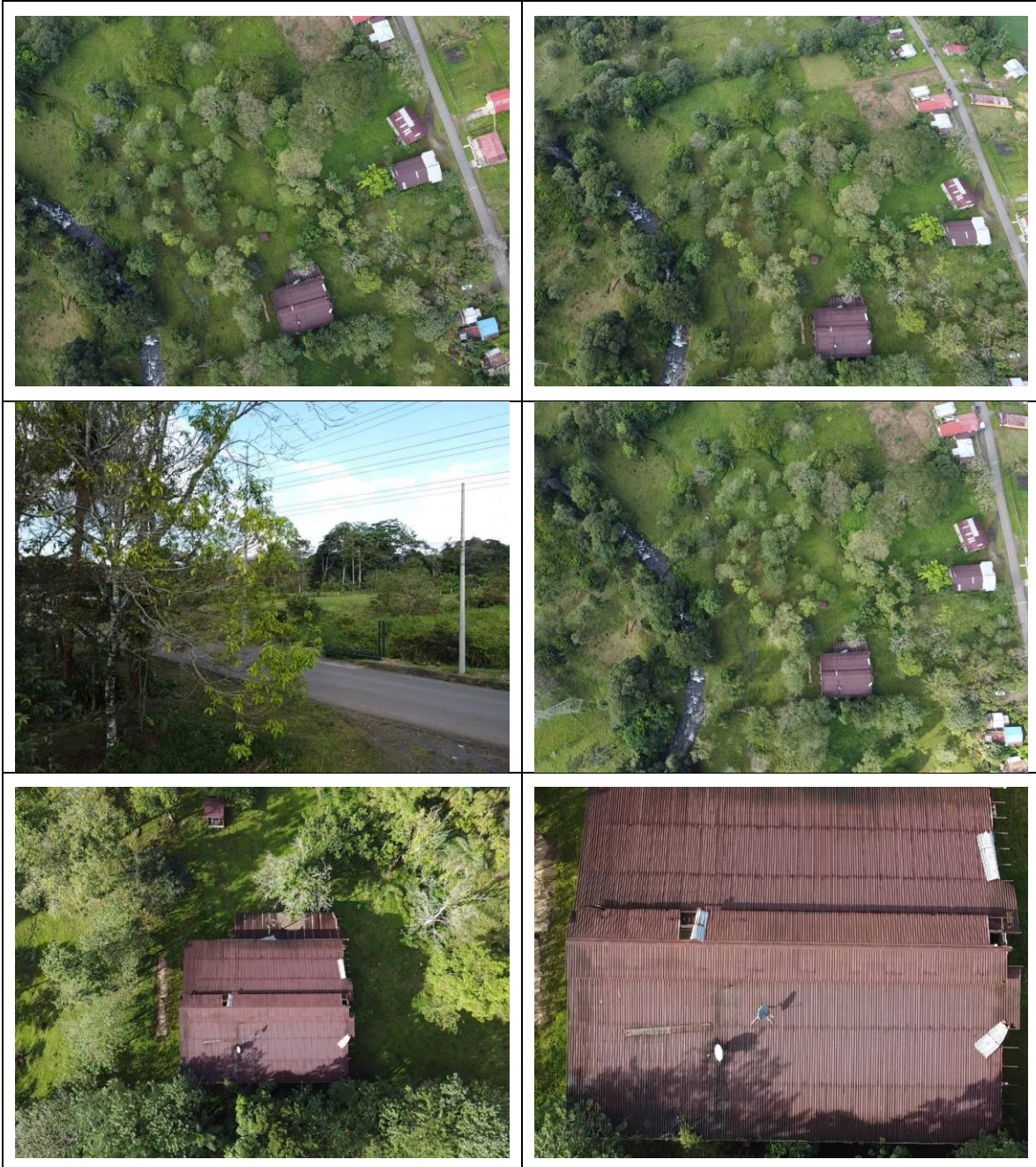


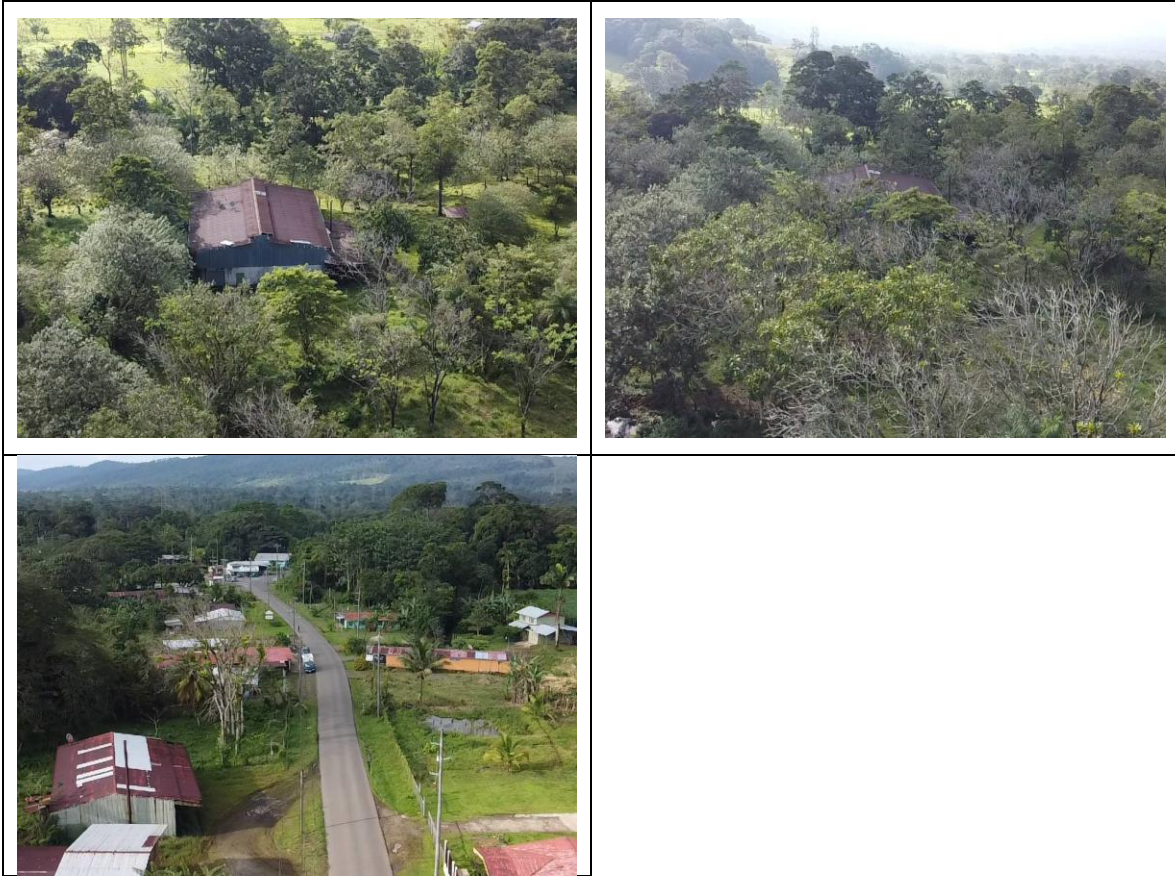










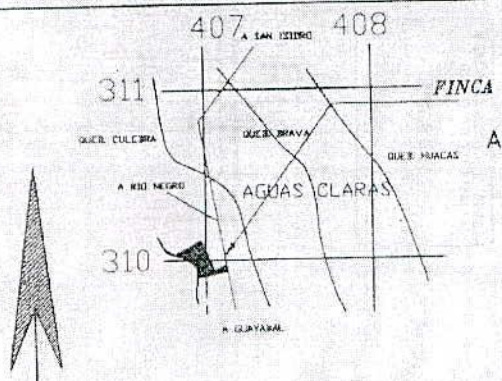
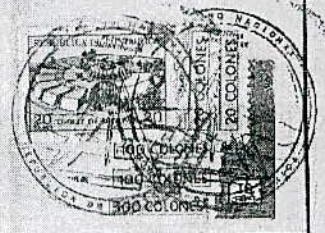


ANEXO N° 3
PLANO CATASTRADO Y ESTUDIO DE REGISTRO

CATASTRO NACIONAL
106 490
ROLLO IMAGEN
SECCION MICROFILM AÑO 1998

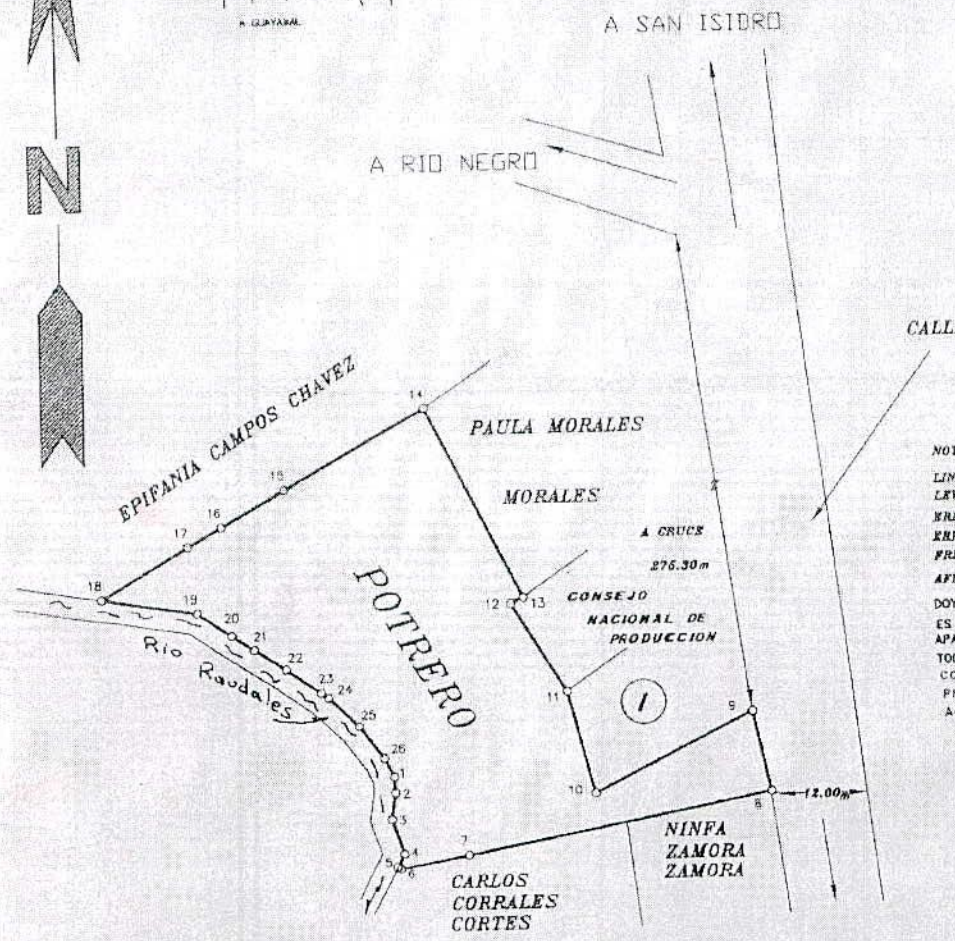
BCR FIDEICOMISOS
SOMOS EL BANCO DE COSTA RICA
Seccion: **A-3**
Folio: **001**

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:
A-487631-98
04 MAY 1998
Fecha Firma Autorizada



UBICACION
HOJA MIRAVALLS
AMPLIACION DE LA ESCALA 1:50000
A LA ESCALA 1:25000

LÍNEA	ACIMUT	DISTANCIA
1-2	178°06'35"	7.61
2-2	108°32'49"	12.64
3-4	161°14'48"	17.53
4-5	237°53'58"	7.25
5-6	119°47'12"	1.89
6-7	79°20'45"	32.98
7-8	79°13'49"	146.56
8-9	346°55'47"	38.79
9-10	243°48'11"	83.66
10-11	345°25'33"	49.97
11-12	328°41'55"	49.25
12-13	63°39'59"	6.59
13-14	333°26'22"	100.85
14-15	241°04'25"	77.03
15-16	240°46'58"	34.93
16-17	240°42'37"	18.65
17-18	240°21'58"	40.21
18-19	99°04'37"	46.22
19-20	123°52'05"	19.83
20-21	128°36'52"	12.71
21-22	128°39'18"	17.83
22-23	124°53'50"	20.06
23-24	126°32'51"	4.39
24-25	133°06'52"	20.05
25-26	142°16'25"	19.30
26-1	153°23'51"	9.75



NOTAS:
LINDEROS EXISTENTES
LEVANTAMIENTO POLAR POLIGONAL ABIERTA.
ERROR ESTIMADO LINEAL: 1.00 m.
ERROR ESTIMADO ANGULAR: 0'01"
FRENTE A CALLE PUBLICA 88.79m
AFECTADO POR LEY FORESTAL 7576 ARTICULO 35
DOY FE QUE LA INFORMACION DE LA UBICACION
ES EN LA REALIDAD COMO LO INDICO Y NO COMO
APARECE EN LA HOJA CARTOGRAFICA
TODAS LAS DISTANCIAS ESTAN DADAS EN METROS
COLINDANTE (1) ASOCIACION NORTEÑA DE PEQUEÑOS
PRODUCTORES AGROPECUARIOS E INDUSTRIALES DE
AGUAS CLARAS DE UPALA

OFICIO FEDERADO DE INGENIEROS
Y DE ARQUITECTOS DE C. R.
22 ABR 1998
JOSE ELIZABETH ARAYA

PROPIEDAD DE: HILARIO VARGAS VARGAS VENDE A: ASOCIACION NORTEÑA DE PEQUEÑOS PRODUCTORES AGROPECUARIOS E INDUSTRIALES DE AGUAS CLARAS DE UPALA	CEDULA N° 6-080-860	FECHA: ENERO 1998	SITUADO EN: AGUAS CLARAS DISTRITO: AGUAS CLARAS CANTON: 13 UPALA PROVINCIA No.: X ALAJUJUA	INFORMACION REGISTRO PUBLICO EN PARTE FOLIO REAL NUMERO: E008280-000	PROTOCOLO TOMO: 9682 FOLIO: 80
AREA: 24919.19 m ²	AREA SEGUN REGISTRO: 11807079.75 m ²	ESCALA: 1:2000	ALLISTER E. SOTO BLANQUEZ	TOPOGRAFIA ASOCIADO SA 2844	ARCHIVO No.: 88-88PLDNG

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 340980---000

PROVINCIA: ALAJUELA FINCA: 340980 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000
SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: TERRENO DE POTRERO
SITUADA EN EL DISTRITO 2-AGUAS CLARAS CANTON 13-UPALA DE LA PROVINCIA DE
ALAJUELA
LINDEROS:

NORTE : EPIFANIA CAMPOS CHAVEZ

SUR : CARLOS CORRALES CORTES Y NINFA ZAMORA ZAMORA

ESTE : CALLE PUBLICA CON UN FRENTE DE 38,79 METROS ASOCIACION NORTE#A DE
PQUE#OS PRODUCTORES AGROPECUARIOS E INDUSTRIALES DE AGUAS CLARAS DE
UPALA RL, PAULA MORALES MORALES, CONSEJO NACIONAL DE PRODUCCION

OESTE : RIO RAUDALES

MIDE: VEINTICUATRO MIL NOVECIENTOS DIECINUEVE METROS CON DIECINUEVE
DECIMETROS CUADRADOS
PLANO:A-0487651-1998

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA	DERECHO	INSCRITA EN
2-00008280	000	FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 97,273,484.00 COLONES

PROPIETARIO:

SECRETARIA TECNICA DEL SISTEMA DE BANCA PARA EL DESARROLLO
CEDULA JURIDICA 3-007-793316

ESTIMACIÓN O PRECIO: MIL COLONES

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2020-00119355-01

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 06-MAY-2020

OTROS: EN CALIDAD DE ADMINISTRADOR DE FONADE

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY

GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA

CITAS: 249-11935-01-0901-001

FINCA REFERENCIA 2008280 000

AFECTA A FINCA: 2-00340980 -000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

5/6/2021

Emitido el 05-06-2021 a las 12:51 horas

[Imprimir](#)

[Regresar](#)

[Comprar](#)