

## AVALUO DE FINCA URBANA

**Oficina**

LIBERIA Informe Pericial: 5 -94238 -2019-U  
 Funcionario Instacredit WINNY BARRANTES

	Nombre	Cédula:
<b>SOLICITANTE:</b>	LINDSAY MATARRITA MORALES	5-0310-0786
<b>PROPIETARIO:</b>	LINDSAY MATARRITA MORALES	5-0310-0786

**Solicitud:****INSCRIPCIÓN:**

Finca madre:  Finca madre de la cual se valora lote que se segrega:  
 Fincas que se reúnen:  Resto de finca madre que queda en garantía:

**Folio Real:**

05 -94238

000

Fecha de Inscripción:

10/11/2016

**SITUACIÓN:**

Provincia:	Cantón:	Distrito:	Barrio:
5-Guanacaste	02-NICOYA	03-SAN ANTONIO	CORRALILLO

**DIRECCION DE LA FINCA:**

De al plaza de deportes 200 metros al sur, lote a mano izquierda.

Ubicación Coordenadas : 10°12'59.35"N, 85°22'30.61"O

**MEDIDA DE LA FINCA:**

Área de acuerdo con el plano catastrado No.	5-0881153-1990	Mide:	355.04 m <sup>2</sup>
Área inscrita según Registro Público.		Mide:	355.04 m <sup>2</sup>
Área de la demasía:	0.00 m <sup>2</sup>	Porcentaje demasía:	0.00% m <sup>2</sup>

**FACTORES VALORIZANTES:**

✓ Se ubica en sector residencial en el centro de Corralillo y a 12 kms del centro de Nicoya.

**FACTORES DESVALORIZANTES:**

✓ Lote de forma irregular.



Acceso calle costado oeste

Interior de lote

Fondo de lote

Liberia, Condominio del Rio, Telefax: 4031-11-76 casa # 14 Cel: 8376-7397 E-mail: [info@consultoraboanerges.com](mailto:info@consultoraboanerges.com)  
[www.consultoraboanerges.com](http://www.consultoraboanerges.com)

**AVALÚO**

Finca madre:	<input checked="" type="checkbox"/>	Reunión de fincas:	<input type="checkbox"/>
Lote a segregar:	<input type="checkbox"/>	Resto que queda en garantía:	<input type="checkbox"/>
<b>AVALÚO DE ACUERDO CON LA CABIDA QUE ACUSA.</b>			
Plano catastro:	<input type="checkbox"/>	Plano de la reunión:	<input type="checkbox"/>
El registro:	<input type="checkbox"/>	El registro y el plano:	<input checked="" type="checkbox"/>

**A- LOTE DE TERRENO.**

Sección:		Área m <sup>2</sup> :		Valor por m <sup>2</sup>		Total:
Sección principal	con:	355.04	m <sup>2</sup> a ¢	20,000.00	Cada m <sup>2</sup>	7,100,800.00
	con:		m <sup>2</sup> a ¢		Cada m <sup>2</sup>	0.00
<b>VALOR DEL TERRENO: ¢</b>						<b>7,100,800.00</b>

Valor zonal : entre ¢15.000,00 y ¢20.000,00 / m<sup>2</sup>

**VALOR TOTAL ¢ 7,100,800.00**

**Valor en Letras (colones):**

Siete millones cien mil ochocientos colones netos.

**DESCRIPCION DETALLADA DE LA FINCA:**

**Vías de comunicación:**

Calle pública

Alcantarillado sanitario:	<input type="checkbox"/>	Caños:	<input type="checkbox"/>
Alcantarillado pluvial:	<input type="checkbox"/>	Cunetas:	<input type="checkbox"/>
Aceras:	<input type="checkbox"/>	Cordón:	<input type="checkbox"/>

**Tipo de carreteras:**

Lastre

Alamedas:	<input type="checkbox"/>
Servidumbres:	<input type="checkbox"/>

Anchos de vía: 8 mts al oeste.

**Servicios municipales: Los servicios públicos se ubican frente al lote.**

Agua:	<input checked="" type="checkbox"/>	Relieve del terreno: plano
Electricidad:	<input checked="" type="checkbox"/>	Relación frente fondo: <b>No aplica por tener forma irregular.</b>
Teléfono:	<input checked="" type="checkbox"/>	Afectación por servidumbres: NO
Recolección Basura:	<input checked="" type="checkbox"/>	Plantas de tratamiento de aguas residuales: <input type="checkbox"/> NO
Alumbrado público:	<input checked="" type="checkbox"/>	

Forma y frente del terreno a vías de comunicación: rectangular con 11.0 mts de frente a calle pública.

Existencia de aguas naturales:	<input type="checkbox"/> NO
Riesgo de inundación:	<input type="checkbox"/> NO
Riesgo de deslizamiento:	<input type="checkbox"/> No
Cercanía a tendidos de alta tensión:	<input type="checkbox"/> No

Cercanía a centros de población: a 12 kms del centro de Nicoya.

**Otros: Propiedad medianera, sin construcciones.(cuenta con ruinas de antigua construcción).**

**DESCRIPCION DETALLADA DEL ENTORNO DE LA FINCA:**

Vecindario: Casas habitación

**D. Población:** baja a media

**Niv. Socioecon:** Medio

**Construcciones:** Concreto

**Calidad:** Regular

**Fac. acceso:** Bueno

**Trans. público:** Regular

Comercio: Concentrado en Nicoya a 12 kilómetros.

**Servicios:**  
 Comunales:   
 Gubernamentales:   
 Comerciales:   
 Turísticos:

**Instituciones:**  
 Educativas:   
 Religiosas:   
 Financieras:   
 Salud:

**Centros:**  
 Recreativos:   
 Culturales:

**Otros:**  
 Precarios:  NO

Presencia de plantas industriales:  No

Cercanía a escorrentía de aguas naturales:  NO

**OBSERVACIONES GENERALES:**

**Nota:** Los linderos no corresponden a lo indicado en el plano catastro, ya que la ubicación del norte es incorrecta; tampoco existen las calles indicadas sólo calle al oeste). (ver imagen en página #4).

**LINDEROS ACTUALES:**

Finca madre:  Reunión de fincas:

Lote a segregar:  Resto que queda en garantía:

<b>Norte: *****</b>	CAMINO PUBLICO CON UN FRENTE DE 29 METROS 28 CENTIMETROS(en el campo es Antenor Matarrita Matarrita; lote)
<b>Sur: *****</b>	ANTENOR MATARRITA MATARRITA(RESTO DE FINCA, CASA).
<b>Este: *****</b>	ANTENOR MATARRITA MATARRITA(RESTO DE FINCA, CASA).
<b>Oeste: *****</b>	ANTENOR MATARRITA MATARRITA(CALLE PÚBLICA EN EL CAMPO, CON 29.28 METROS).

**HISTORIA HIPOTECARIA DE LA GARANTIA:** NO HAY

**FECHA DEL ESTUDIO REGISTRAL:** 12/12/2018

**GRAVÁMENES:** RESERVAS Y RESTRICCIONES (NO AFECTAN A LA FINCA).

**ADVERTENCIAS Y ANOTACIONES:** No hay

**OBSERVACIONES:**

Finca apta para ser tomada en garantía.  
 Posibilidad de realización del bien menor a 15 meses.  
 Deseabilidad MEDIA.

**DETERMINACION DEL SEGURO DE LAS CONSTRUCCIONES:**

**TIPO DE POLIZA SOLICITADA:**

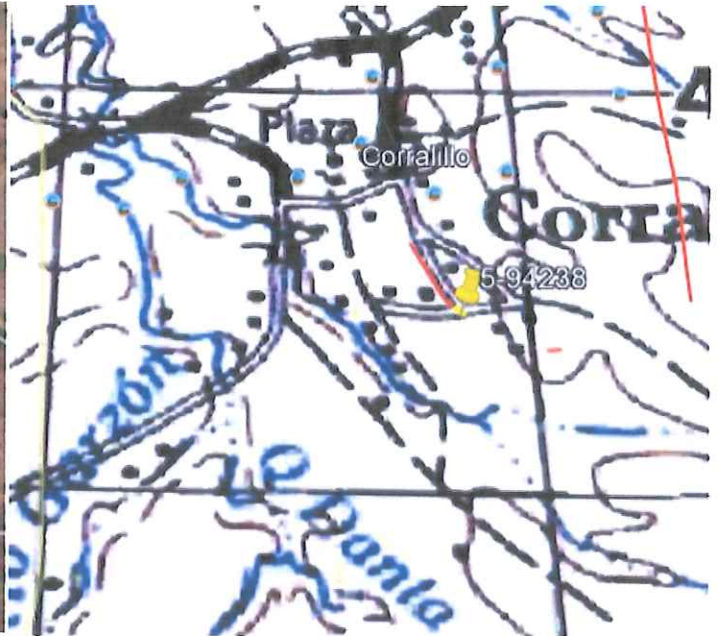
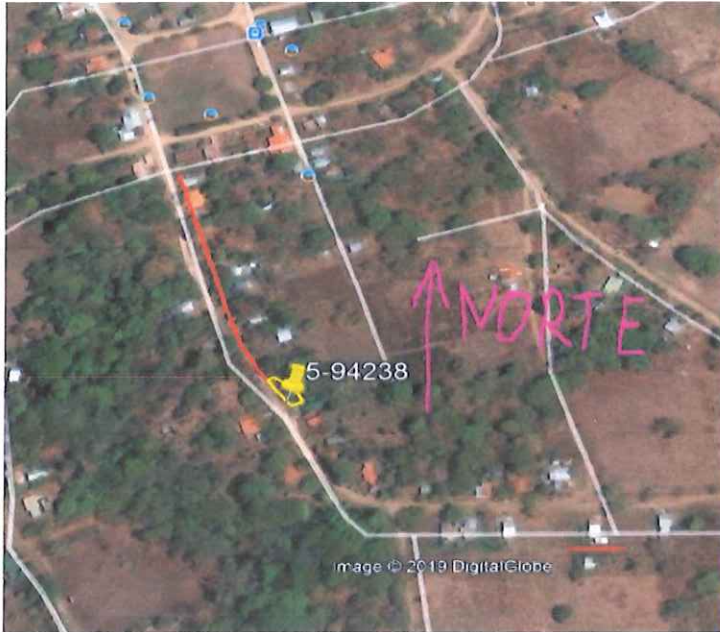
**Avalúo del terreno:** ₡ 7,100,800.00

Boanerges Bustos Ugarte  
 Nombre del perito  
 Carne: 4488  
 Ingeniero Agrícola

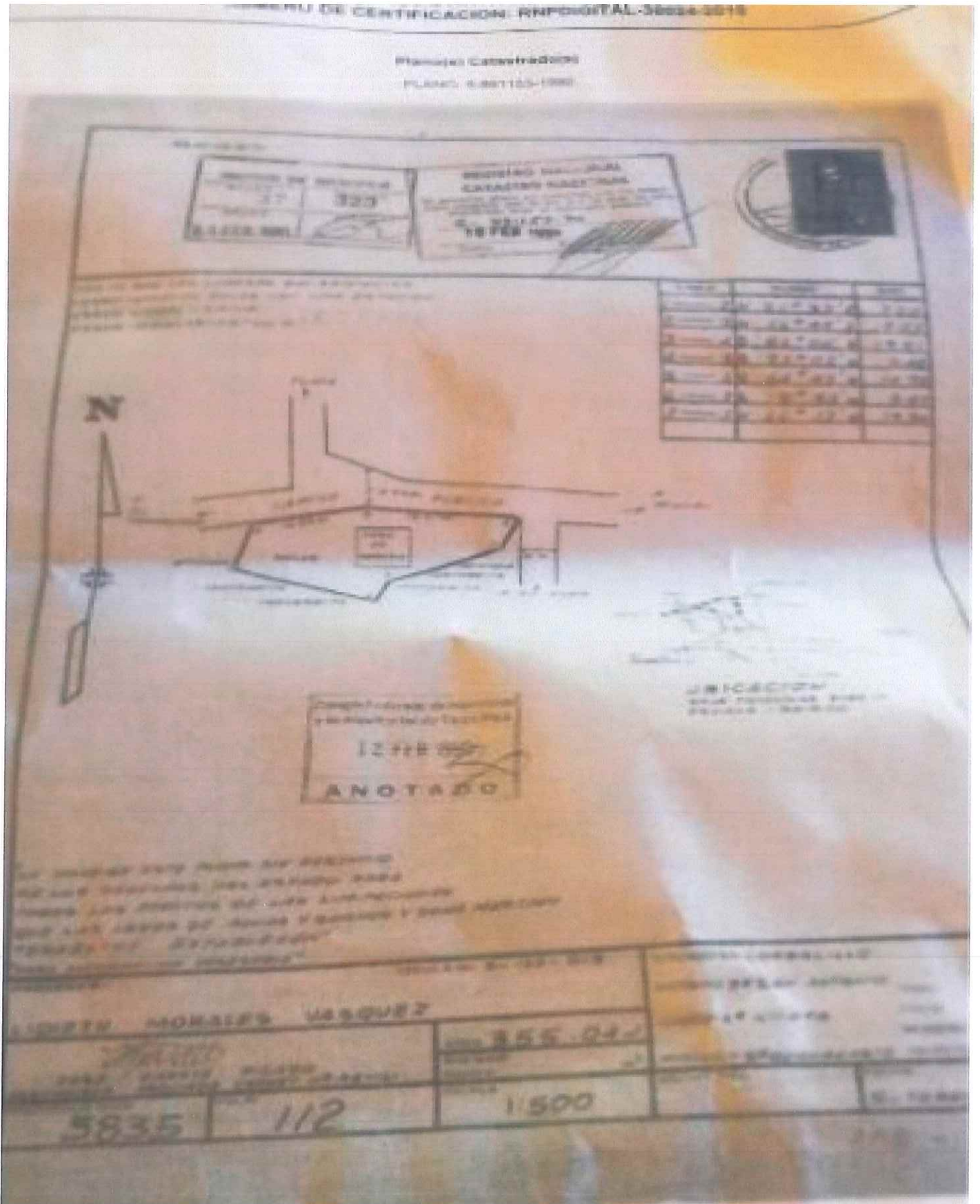
  
 Firma del perito.

11/2/2019  
 Fecha de inspección.

11/2/2019  
 Fecha de Informe



Aunque el lote se ubica en zona con riesgo potencial de inundación, el sector no se ha visto afectado recientemente.



**PROVINCIA:** GUANACASTE **FINCA:** 94238 **DUPLICADO:** **HORIZONTAL:** **DERECHO:** 000  
**SEGREGACIONES:** NO HAY

**NATURALEZA:** TERRENO CON UNA CASA  
**SITUADA EN EL DISTRITO 3-SAN ANTONIO CANTON 2-NICOYA DE LA PROVINCIA DE GUANACASTE**

**FINCA UBICADA EN ZONA CATASTRADA**

**LINDEROS:**

**NORTE :** CAMINO PUBLICO CON UN FRENTE DE 29 METROS 28 CENTIMETROS

**SUR :** ANTENOR MATARRITA MATARRITA

**ESTE :** ANTENOR MATARRITA MATARRITA

**OESTE :** ANTENOR MATARRITA MATARRITA

**MIDE:** TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO METROS CON CUATRO DECIMETROS CUADRADOS

**PLANO:**G-0881153-1990

**IDENTIFICADOR PREDIAL:**502030094238\_\_

**VALOR FISCAL:** 50,000.00 COLONES

**PROPIETARIO:**

LINDSAY MATARRITA MORALES

CEDULA IDENTIDAD 5-0310-0786

ESTADO CIVIL: SOLTERO EN UNION DE HECHO

ESTIMACIÓN O PRECIO: CINCUENTA MIL COLONES

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2009-00051761-01

CAUSA ADQUISITIVA: COMPRA

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 02 DE MARZO DE 2009

**ANOTACIONES SOBRE LA FINCA:** NO HAY

**GRAVAMENES o AFECTACIONES:** NO HAY

Usted se está conectando a una Base de Datos Replicada, los datos están actualizados al 11-Febrero-2019 a las 14.38.40 horas

Emitido el 11-02-2019 a las 14:39 horas

[Imprimir](#)

[Regresar](#)

[Comprar](#)