



PROCESO DE HIPOTECA



**Instacredit**  
Préstamos al Instante

Hoja 2 de 9

De 5 a 9 (adjuntos)

Avalúo Nº: 0

**EL ENTORNO Y EL TERRENO VALORADO**

Solicitante : <u>Mindy Tatiana Navarro Quesada</u>	Cédula : <u>304-220-514</u>
Propietario registral 1: <u>Mindy Tatiana Navarro Quesada</u>	Cédula : <u>304-220-514</u>
Propietario registral 2: <u>0</u>	Cédula : <u>0--0</u>
Propietario registral 3: <u>0</u>	Cédula : <u>0--0</u>
Propósito: _____	<b>COORDENADAS</b>
Monto Operación: _____	<b>9,635053, -84,099646</b>

INSCRIPCIÓN REGISTRO PÚBLICO		UBICACIÓN		COLINDANTES	
Tomo :		Provincia :	SAN JOSE	Norte :	Servidumbre de uso agricola
Folio :		Cantón :	05 TARRAZU	Sur :	Alexander Camacho Navarro
Número :		Distrito :	03 SAN CARLOS	Este :	Alberto Camacho Navarro
		Situado en :		Oeste :	Mario Camacho Navarro
Folio Real :	1698776-000			<b>COLINDANTES FÍSICOS (cuando los hay)</b>	
Plano de Catastro Nº	SJ-2047655-2018			Norte:	_____
Fecha del estudio :				Sur:	_____
<b>Anotaciones:</b>	<b>No hay</b>			Este:	_____
<b>Gravámenes:</b>	<b>No hay</b>			Oeste:	_____

**EL TERRENO VALORADO**

Área según registro :	5003,00 m <sup>2</sup>	Entorno :	Uso Agrícola
Área según plano :	5003,00 m <sup>2</sup>	Nivel socioeconómico:	

**SERVICIOS PÚBLICOS Y EQUIPAMIENTO URBANO**

Sistema de Agua Potable	No existe	Acera	No existe
Sistema Sanitario	No existe	Cordón y caño	No existe
Sistema Pluvial	No existe	Calle o acceso al frente de	No existe
Sistema Eléctrico	No existe	Transporte público (distancia mts)	
Sistema telefónico	No existe	Edif. De Gobierno (distancia en mts)	
Recolección de basura	No existe	Edif. De comercio (distancia en mts)	
Limpeza de caños	No existe	Fac. comunales (distancia en mts)	

**CARACTERÍSTICAS Y CONDICIONES DEL TERRENO**

Uso Actual <u>Uso agricola Café</u>	Nivel del terreno r/c _____
Forma <u>Irregular</u>	Tipo de suelo _____
Situación _____	Panorama <u>Agricola</u>
Frente <u>86,28</u>	Infraestructura _____
Fondo promedio <u>61,20</u>	Servidumbres <u>Acceso a la propiedad</u>
Relación Frente Fondo _____	Delimitación de Linderos <u>Mediante setos vivos</u>
Topografía <u>Quebrada</u>	Retiro mín. ríos, quebradas <u>No existen</u>
Restricciones <u>No hay</u>	<b>Condiciones de Riesgo</b> <u>No existen</u>
Localización: _____	

**OBSERVACIONES IMPORTANTES**

El lote cumple con distancias indicadas en plano catastro Asi como la distancia indicada a referencia de punto fijo. Se puede observar en sitio. Invasion en area publica al frente del mismo. El propietario realizo construcciones sobre la acera y calle publica frente al lote. Se puede verificar lo indicado en las fotos aportadas

[jcctopografia@gmail.com](mailto:jcctopografia@gmail.com)

<a href="mailto:jcctopografia@gmail.com">jcctopografia@gmail.com</a>	
Juan Carlos Giro Mora	Código CFIA
Juan Carlos Giro Mora	IC / IT 7084
Número de cédula:	107590951

Firma del Valuador: →

PROCESO DE HIPOTECA



**Instacredit**  
Préstamos al Instante

Avalúo N°		Hoja		3 de 9		De 5 a 9 (adjuntos)	
0		DESCRIPCIÓN DE EDIFICACIONES					
USO ACTUAL :							
Estado de conservación :							
Calidad aparente de la mano de obra :							
Calidad aparente de los materiales :							
Calidad aparente de los acabados :							
Ventilación e iluminación natural :							
Distribución arquitectónica:							
Estructura Básica :							
Paredes Externas :							
Paredes Internas :							
Tapicheles :							
Pisos :							
Estructura de Techo :							
Cubierta de Techo :							
Canoas y Bajantes :							
Cielos raso :							
Rodapié y corniza:							
Entrepiso :							
Ventanas :							
Puertas exteriores :							
Puertas interiores :							
Cerrajería :							
Verjas :							
Rejas:							
Enchapes :							
Piezas sanitarias :							
Pilas:							
Escaleras :							
Pintura :							
Instalación agua potable :							
Instalación sanitaria :							
Instalación eléctrica :							
Muebles Fijos :							
Altura de piso a cielo :							
Aceras:							
Tapias:							
Otros :							
<b>Observ. importantes:</b>							
Correo.		<a href="mailto:jcgtopografia@gmail.com">jcgtopografia@gmail.com</a>					
Número de cédula:		Nombre del Perito:					
107590951		Juan Carlos Giro Mora					
107590951		Código CFIA   IC / IT 7084				Firma del Valuador	

# PROCESO DE HIPOTECA



Hoja Avalúo Número:	4 de 9 0	De 5 a 9 (adjuntos)
SUCURSAL	0	
Funcionario:	Angie Nathalia Quiros Ledezma	
Ciente: Mindy Tatiana Navarro Quesada		Número de cédula 304-220-514
Nombre registral: Mindy Tatiana Navarro Quesada	Monto Operación :	

DESCRIPCIÓN	AREA m <sup>2</sup>	VRN ¢ / m <sup>2</sup>	VRN ¢	VNR ¢/M <sup>2</sup> ajus	VUT - AÑOS	EDAD - AÑOS

	D.E.C. - Factor	VNR Total ¢	VUR - (años)

TOTAL DE CONSTRUCCIONES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS:  

**SU ESTADO SE CONSIDERA (X)**

Excelente ( )	Bueno ( )	Regular ( )	Malo ( )
Muy Bueno ( )	Deficiente ( )	Intermedio ( )	Demolición ( )

**VALUACION DEL TERRENO**

FRACCIÓN	ÁREA m <sup>2</sup>	VALOR UNIT. Base ¢ / m <sup>2</sup>	VALOR m <sup>2</sup> AJUSTADO	JUSTIFICACIÓN DEL AJUSTE	FACTOR AJUSTE	TOTAL AJUSTADO (¢)
	5 003,00	¢5 000,00		-		¢5 000,00

VALOR PROMEDIO / m2: ¢5 000,00 VALOR TOTAL DEL TERRENO ¢25 015 000,00

VALOR TOTAL DEL INMUEBLE : ¢25 015 000,00

**FACTORES VALORIZANTES:** \_\_\_\_\_

**FACTORES DES-VALORIZANTES:** \_\_\_\_\_

**OBSERVACIONES :**

Es una urbanización de clase media baja. Donde la mayoría de las casa tienen las mismas características constructivas. El sector tiene los servicios básicos agua, electricidad.

Correo:	<a href="mailto:jcgtopografia@gmail.com">jcgtopografia@gmail.com</a>		
Fecha de inspección:	sábado, 6 de abril de 2019		
Fecha del informe:	martes, 9 de abril de 2019		
Nombre del perito	Juan Carlos Giro Mora		
Número de cédula:	107590951	<b>Código CFIA</b>	Firma del Valuador
		IC / IT 7084	

Avalúo número:

Hoja

Fecha informe

5 de 9

# ADJUNTO



5 - fotos legibles 350 KB o + (dentro, fuera, accesos y colindancias del bien)  
Con comentarios que identifiquen sus lados, pasos y servidumbres.



INGRESO DE SERVIDUMBRE



SERVIDUMBRE DE USO AGRICOLA



USO ACTUAL DE LA PROPIEDAD



CALLE DE ASFALTO QUE SE UNE A SERVIDUMBRE

Perito:

Código CFIA

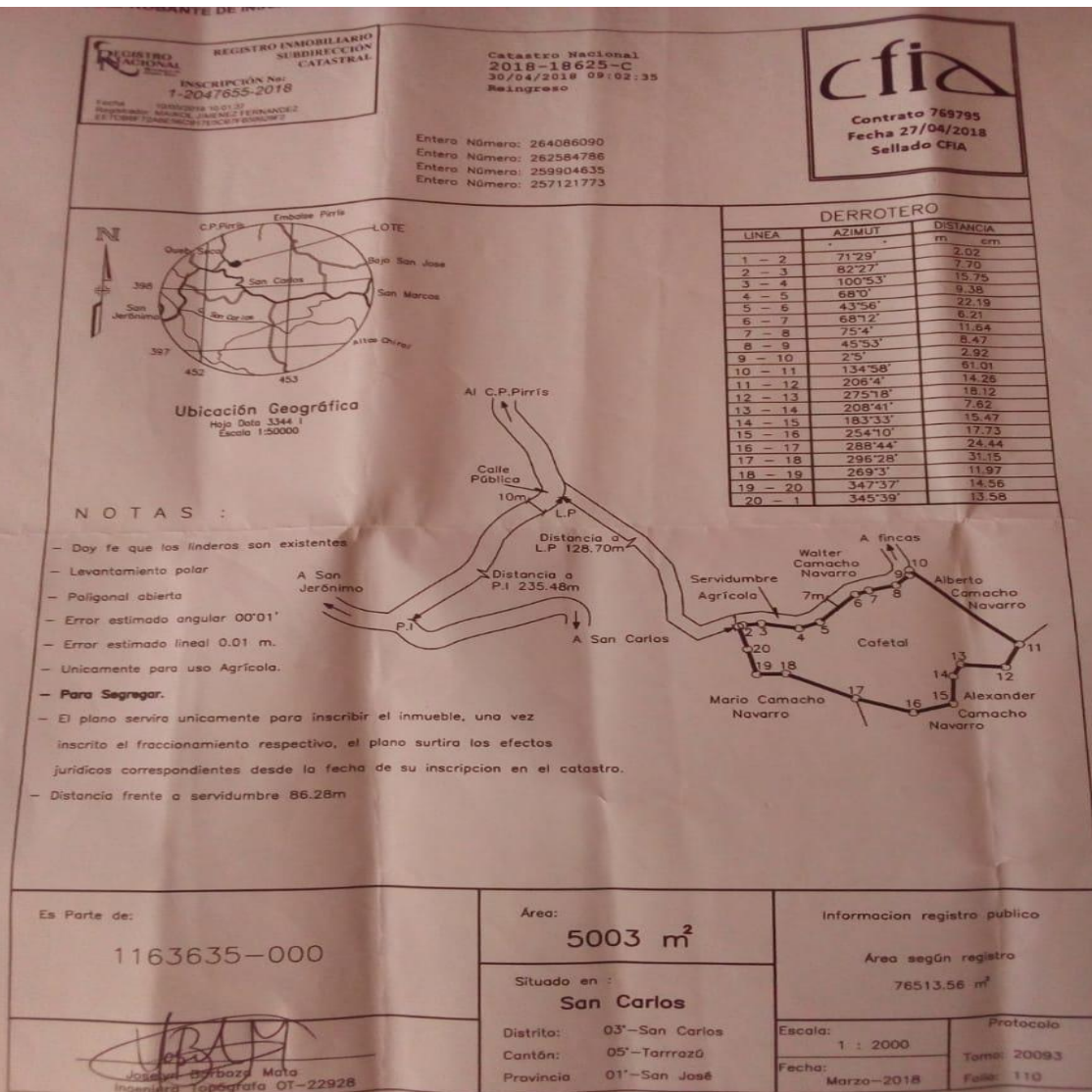
Avalúo número: **0**

Fecha informe: **martes, 09 de abril de 2019**

Hoja **6 de 9**

# ADJUNTO

6 - Copia del Plano



Se pudieron verificar los linderos en campos. Los cuales estan materializados medinte cercas de setos vivos y arboles. La propiedad No esta delimitada por cercas de puas. Las distancias en campo y sus linderos son coincidentes con lo indicado en el plano catastro adjunto

Perito: **Juan Carlos Giro Mora** Código CFIA **IC / IT 7084**

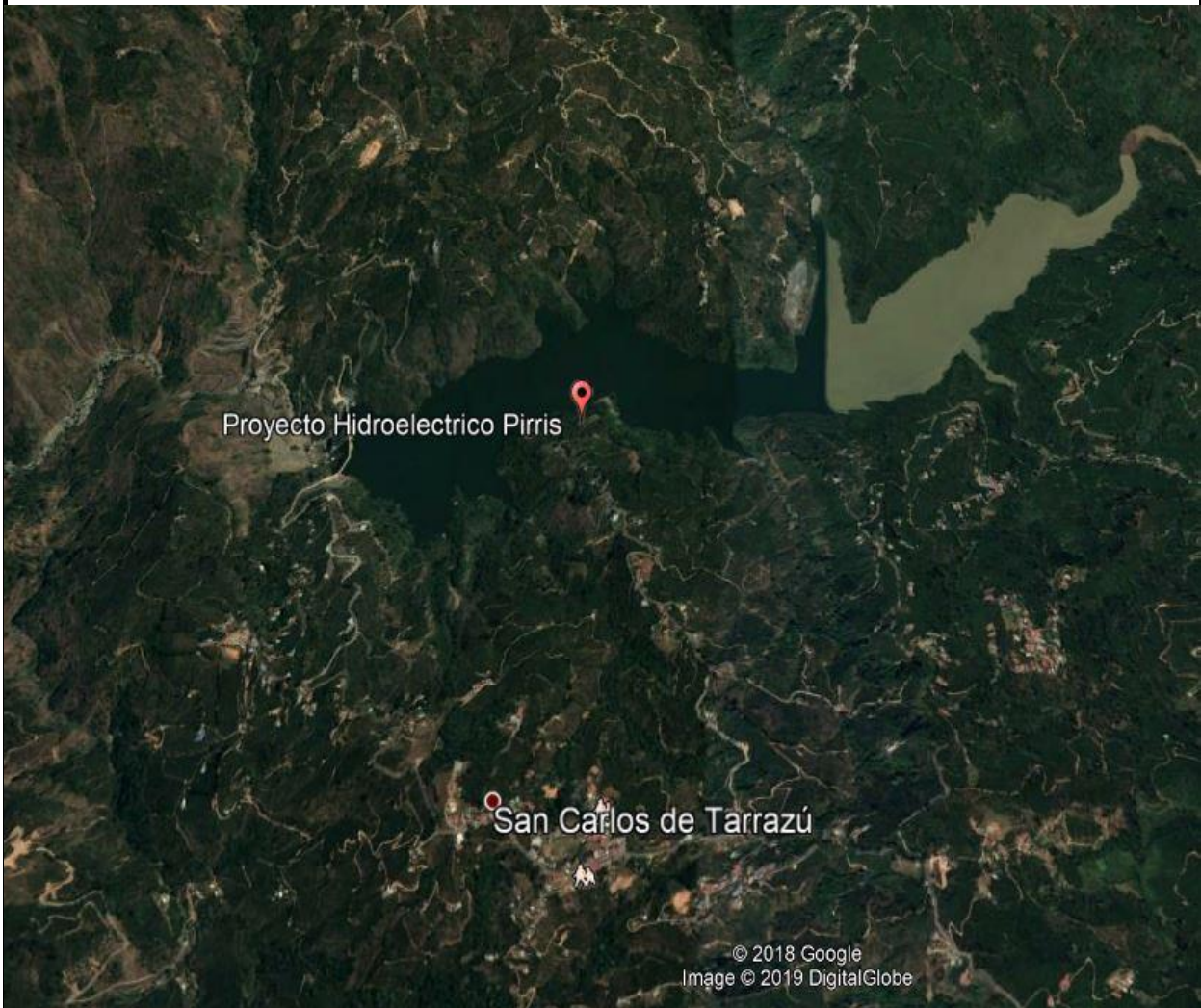
Avalúo número:

Fecha informe:

Hoja 7 de 9

# ADJUNTO

7 - Imagen Satelital



Por el sector y la zona La calidad de la imagen no permite el visualizar la propiedad bien

Perito:

Código CFIA

Avalúo número:

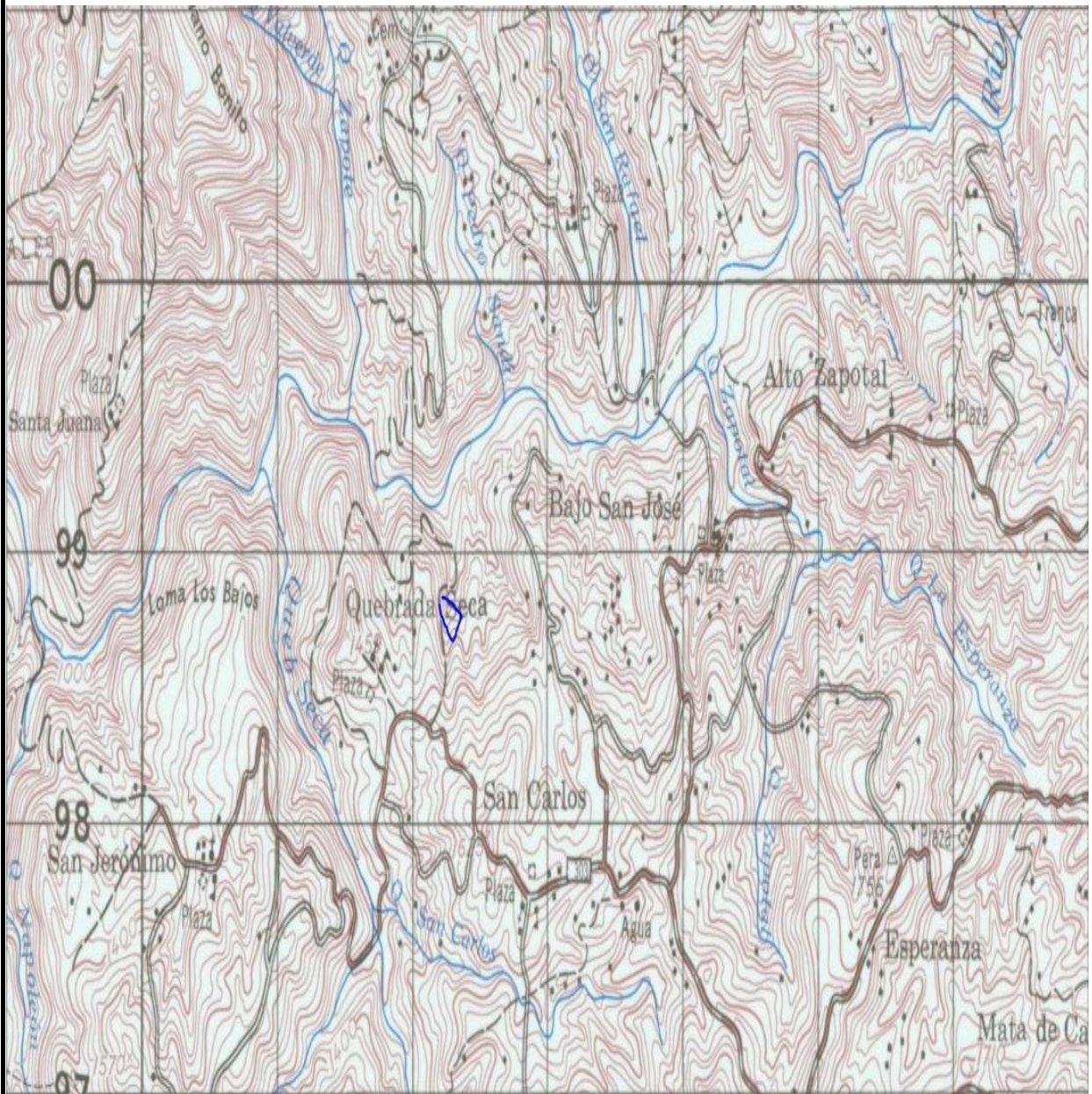
Fecha informe

Hoja 8 de 9

# ADJUNTO



8 - Hoja Cartográfica



Ubicación en Hoja Dota 1 : 50000

Perito:  Código CFIA

Avalúo número:

Hoja

Fecha informe

9 de 9

# ADJUNTO



**Instacredit**  
Préstamos al Instante

## 9 - Informe Registral

REPUBLICA DE COSTA RICA  
REGISTRO NACIONAL  
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA  
MATRICULA: 698776---000

**PROVINCIA: SAN JOSÉ FINCA: 698776 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000**

**SEGREGACIONES: NO HAY**

**NATURALEZA: TERRENO DE CAFETAL**

**SITUADA EN EL DISTRITO 3-SAN CARLOS CANTON 5-TARRAZU DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ LINDEROS:**

NORTE : WALTER CAMACHO NAVARRO EN MEDIO DE SERVIDUMBRE AGRICOLA Y RESTO RESERVADO DE ALBERTO CAMACHO NAVARRO

SUR : MARIO Y ALEXANDER CAMACHO NAVARRO

ESTE : ALBERTO CAMACHO NAVARRO

OESTE : MARIO CAMACHO NAVARRO

**MIDE: CINCO MIL TRES METROS CUADRADOS**

**PLANO: SJ-2047655-2018**

### ANTECEDENTES DE LA FINCA:

FINCA	DERECHO	INSCRITA EN
1-00163635	000	FOLIO REAL

**VALOR FISCAL: 1,570,000.00 COLONES**

### PROPIETARIO:

MINDY TATIANA NAVARRO CAMACHO

CEDULA IDENTIDAD [3-0422-0514](#)

ESTADO CIVIL: CASADO UNA VEZ

ESTIMACIÓN O PRECIO: UN MILLON QUINIENTOS SETENTA MIL COLONES

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2018-00566114-01

CAUSA ADQUISITIVA: DONACION

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 19 DE NOVIEMBRE DE 2018

**ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY**

**GRAVAMENES o AFECTACIONES: NO HAY**

**Perito:**

Juan Carlos Giro Mora

**Código CFIA**

IC / IT 7084