

# INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO

**PROCESO:**

**PROYECTOS TERMINADOS**

## ESTIMACIÓN PRELIMINAR DE VALOR DE TERRENO

Propósito		Fecha del Informe	07-mayo-2013
Solicitante	Gerencia General del INVU	Fecha de la Visita	25-mayo-2012
No. Operación	N. A.	Cédula	

### DESCRIPCIÓN DE INMUEBLE SEGÚN REGISTRO NACIONAL

UBICACIÓN		INSCRIPCIÓN REGISTRO		COLINDANTES SEGUN CATASTRO	
Provincia	7° Limón	Folio Real		Norte	INA y otros
Cantón	1° Limón	# Catastro			
Distrito	1° Limón	<b>AREAS</b>		Sur	Calle Pública
Situado en	Cerro Mocho	Según plano agrim.	31381,00 m <sup>2</sup>		
Lote No.	N. A.	Según registro	20657,53 m <sup>2</sup>	Este	Calle Pública
El terreno corresponde a la Reserva del proyecto Cerro Mocho. Se usó el plano de agrimensura levantado con la finalidad de segregar el lote en cabeza propia para lo cual se debe gestionar ampliación de cabida.				Oeste	Sin información

<b>Propietario registral:</b>	Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo
<b>Gravámenes sobre el Inmueble:</b>	No tengo información al respecto.
<b>Anotaciones sobre el Inmueble:</b>	No tengo información al respecto.
<b>Dirección por señas:</b>	Ciudad de Limón. Frente al Colegio de Limón. Esquinas entre calle 6 y avenida 9.

### DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN REAL DEL INMUEBLE

SERVICIOS PUBLICOS Y EQUIPAMIENTO URBANO		LINDEROS FISICOS	
<i>Descripción</i>		<i>Descripción</i>	
Sistema de agua potable	Red en PVC, en buen estado.	Norte	Casas, edificio institucional y calle pública.
Sistema de aguas negras	Cloaca y tanque séptico		
Sistema de aguas pluviales	Regular estado.	Sur	Calle Pública
Sistema de electricidad	Buen estado.		
Alumbrado público	Buen estado.	Este	Calle Pública
Sistema telefónico	Buen estado.		
Recolección de basura	Sí.	Oeste	Lotes baldíos
Limpieza de caños	Parcial		
Aceras (acabado y estado)	Parcial	<b>ENTORNO</b>	
Cordón y caño	Parcial	Vecindario (nivel socioeconómico)	
Calles (acabado y estado)	Asfaltadas y lastradas	Ingresos medios.	
Parques infantiles	Sí.	Tipo de viviendas (descripción)	
Transporte público	A > 0,5 kilómetros de distancia	Mampostería confinada	
Edificios públicos y comunales	A > 0,5 kilómetros de distancia	Tipo de zona (rural, urbano, etc.)	
Edificios comerciales	A > 0,5 kilómetros de distancia	Urbana	

### CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

Forma	Irregular	<b>Afectado por servidumbres (descripción y ubicación)</b>	
Topografía	Quebrada	Eléctrica	No se aprecia.
Tipo suelo observado	Arcilloso	De paso	No se aprecia.
Nivel sobre rasante	2,00 m	Por tuberías	Aguas servidas y pluviales
Pendiente de terreno	25,00%	Otras	No se aprecia.
Localización	Cabecera		
Frente	532,95 m		
Fondo	95,06 m		
Relación frente/ fondo	1/ 0,2		

#### Observaciones:

Dada la pendiente que caracteriza al sector norte del terreno y a la condición arcillosa del conjunto, debe tomarse las previsiones del caso para estabilizarlo y para diseñar sistemas adecuados para la disposición de las aguas negras. Debido a la saturación de agua presente en las zonas bajas del terreno se debe drenar el suelo con la finalidad de provocar su mejor resistencia y comportamiento mecánico. Al suroeste, un sector del terreno está invadido.

#### Riesgos visibles

Deslizamiento	No se aprecia
Inundación	No se aprecia
Terraplenes	No se aprecia
Otros	No se aprecia



REPUBLICA DE COSTA RICA  
REGISTRO NACIONAL  
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA  
MATRICULA: 146548---000

PROVINCIA: LIMON FINCA: 146548 **DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000**  
SEGREGACIONES: NO HAY

**NATURALEZA: TERRENO DE RESERVA**  
**SITUADA EN EL DISTRITO 1-LIMON CANTON 1-LIMON DE LA PROVINCIA DE LIMON**  
**LINDEROS:**

NORTE : INVU , INA Y PARTE CALLE PÚBLICA  
SUR : CALLE PÚBLICA  
ESTE : CALLE PÚBLICA  
OESTE : CALLE PÚBLICA

**MIDE:** TREINTA Y UN MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS  
**PLANO:**L-1649871-2013

**ANTECEDENTES DE LA FINCA:**

FINCA	DERECHO	INSCRITA EN
7-00005006	000	FOLIO REAL
7-00005007	000	FOLIO REAL
7-00005008	000	FOLIO REAL
7-00005009	000	FOLIO REAL
7-00005010	000	FOLIO REAL
7-00005030	000	FOLIO REAL
7-00006036	000	FOLIO REAL
700007757A	000	FOLIO REAL
700007769A	000	FOLIO REAL

**VALOR FISCAL:** NO VALUADO

**PROPIETARIO:**  
INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO  
CEDULA JURIDICA 4-000-042134  
ESTIMACIÓN O PRECIO: CIEN COLONES  
DUEÑO DEL DOMINIO  
PRESENTACIÓN: 2013-00122132-01  
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 24 DE MAYO DE 2013

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

RESERVAS DE LEY DE AGUAS Y LEY DE CAMINOS PUBLICOS  
CITAS: 229-04959-01-0002-001  
FINCA REFERENCIA 700005008 000

RESERVAS DE LEY DE AGUAS Y LEY DE CAMINOS PUBLICOS  
CITAS: 229-04959-01-0003-001  
FINCA REFERENCIA 700005030 000

CONDICIONES REF:1428-107-001  
CITAS: 229-04959-01-0901-002  
FINCA REFERENCIA 700005007 000

CONDICIONES REF:0683-568-0170778-330-049  
CITAS: 229-04959-01-0901-003  
FINCA REFERENCIA 700005009 000

CONDICIONES REF:1428 113 002  
CITAS: 229-04959-01-0901-004  
FINCA REFERENCIA 700005010 000

CONDICIONES REF:1428-105-002  
CITAS: 229-04959-01-0901-001  
FINCA REFERENCIA 700005006 000

CONDICIONES REF:1570 501 001  
CITAS: 229-04959-01-0906-001  
FINCA REFERENCIA 700006036 000

CONDICIONES REF:1679-349-001  
CITAS: 240-01460-01-0901-001  
FINCA REFERENCIA 700007757A 000

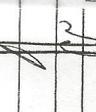
CONDICIONES REF:1679-373-002  
CITAS: 293-04431-01-0901-001  
FINCA REFERENCIA 700007769A 000

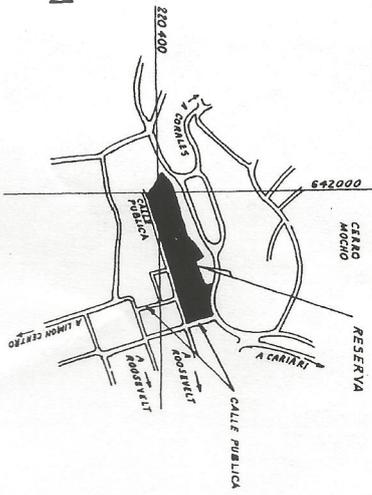
PLAZO DE CONVALIDACION (RECTIFICACION DE MEDIDA)  
CITAS: 2013-122132-01-0014-001  
AFECTA A FINCA: 7-00146548- -  
INICIA EL: 24 DE MAYO DE 2013  
FINALIZA EL: 24 DE MAYO DE 2016  
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY  
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY



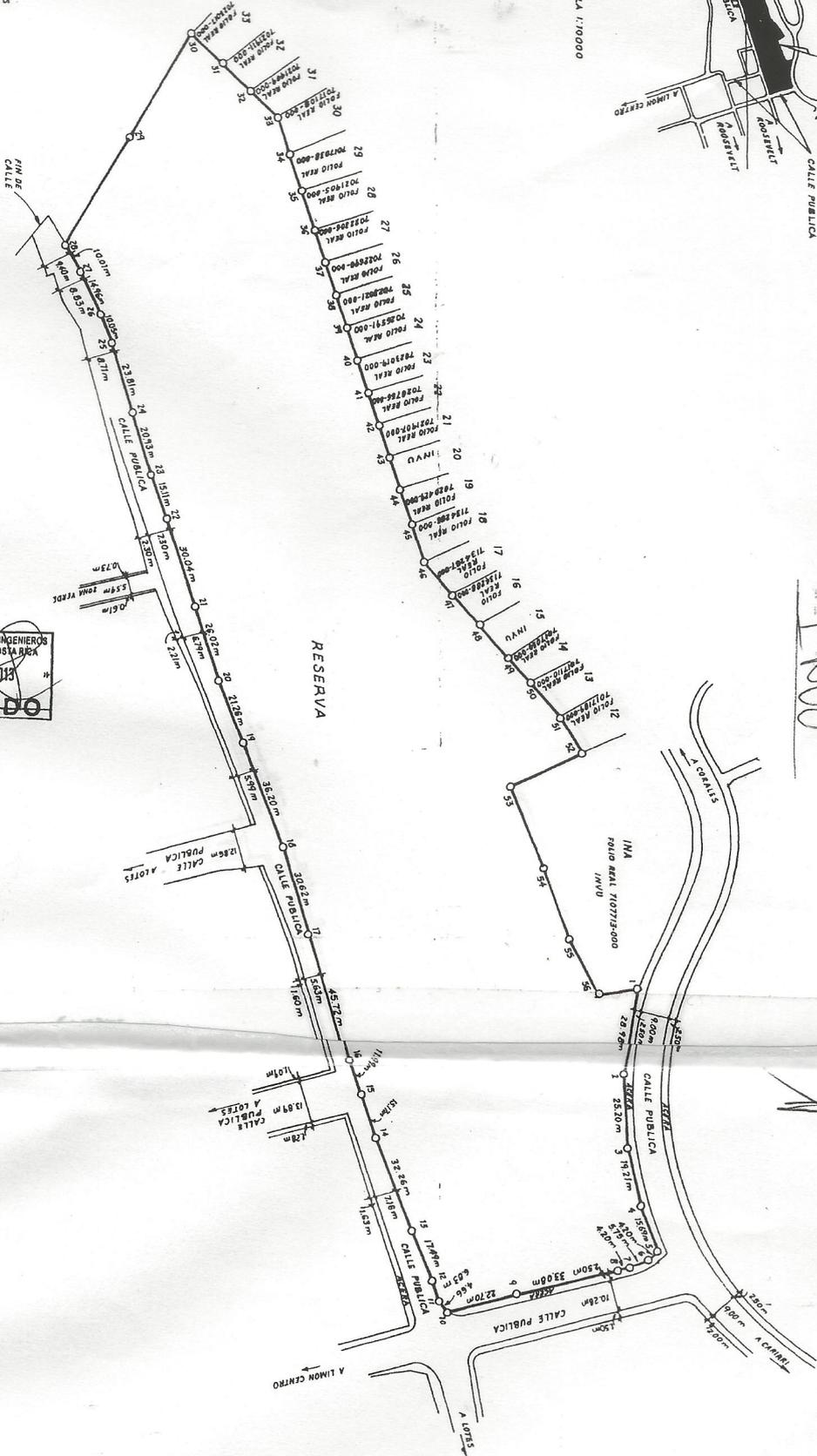
Servicios Digitalizados  
**EXENTO DE  
TIMBRES DE LEY**  
Uso Oficial de:



Dirección de  
Servicios Registrales  
Certifica el presente plano  
en copia fiel del que se encuentra  
en nuestros archivos digitalizados,  
Mismo que es dado a las  
horas del  
Firma:   
Cod: **29 ABR. 2013**



UBICACION ESCALA 1:10000  
MOJA CIUDAD DE LIMON



COLEGIO FEDERADO DE INGENIEROS  
Y ARQUITECTOS DE COSTA RICA  
\* 18 ABR 2013 \*  
**ANOTADO**

ANTE DE FINCA INSCRITA  
LID REAL 70083005-000  
70083006-000  
70083007-000  
70083008-000  
70083009-000  
70083010-000  
70083011-000  
70083012-000  
70083013-000  
70083014-000  
70083015-000

SITUADO EN: CARRIO MOCIO	AREA: 31,361 m <sup>2</sup>	AREA SEGUN REGISTRO: 31,361 m <sup>2</sup>	ZONAJA: 1:1000
DISTRITO: LIMON	PROYECTO: 1761 B	PROYECTO: 1761 B	PROYECTO: 1761 B
CANTON: LIMON	TIPO: 1761 B	TIPO: 1761 B	TIPO: 1761 B
PROVINCIA: LIMON	FECHA: MARZO 2013	FECHA: MARZO 2013	FECHA: MARZO 2013

3-4	157° 20' 34"	33.00
3-5	157° 20' 34"	33.00
4-5	60° 20' 32"	15.63
5-6	134° 48' 53"	4.20
6-7	134° 11' 57"	3.75
7-8	153° 40' 05"	4.20
8-9	157° 20' 34"	33.00
9-10	157° 20' 34"	33.00
10-11	233° 35' 20"	4.66
11-12	227° 31' 35"	6.33
12-13	247° 23' 19"	17.49
13-14	140° 41' 25"	32.26
14-15	235° 03' 50"	15.17
15-16	251° 30' 16"	11.97
16-17	257° 44' 53"	43.72
17-18	257° 44' 53"	43.72
18-19	257° 44' 53"	43.72
19-20	257° 44' 53"	43.72
20-21	257° 44' 53"	43.72
21-22	257° 44' 53"	43.72
22-23	257° 44' 53"	43.72
23-24	257° 44' 53"	43.72
24-25	257° 44' 53"	43.72
25-26	257° 44' 53"	43.72
26-27	257° 44' 53"	43.72
27-28	257° 44' 53"	43.72
28-29	257° 44' 53"	43.72
29-30	257° 44' 53"	43.72
30-31	257° 44' 53"	43.72
31-32	257° 44' 53"	43.72
32-33	257° 44' 53"	43.72
33-34	257° 44' 53"	43.72
34-35	257° 44' 53"	43.72
35-36	257° 44' 53"	43.72
36-37	257° 44' 53"	43.72
37-38	257° 44' 53"	43.72
38-39	257° 44' 53"	43.72
39-40	257° 44' 53"	43.72
40-41	257° 44' 53"	43.72
41-42	257° 44' 53"	43.72
42-43	257° 44' 53"	43.72
43-44	257° 44' 53"	43.72
44-45	257° 44' 53"	43.72
45-46	257° 44' 53"	43.72
46-47	257° 44' 53"	43.72
47-48	257° 44' 53"	43.72
48-49	257° 44' 53"	43.72
49-50	257° 44' 53"	43.72
50-51	257° 44' 53"	43.72
51-52	257° 44' 53"	43.72
52-53	257° 44' 53"	43.72
53-54	257° 44' 53"	43.72
54-55	257° 44' 53"	43.72
55-56	257° 44' 53"	43.72
56-1	257° 44' 53"	43.72