

TAXATIERAPPORT VAN EEN
VERVALLEN MONUMENT GELEGEN AAN DE



CONSCIËNTIESTEEG 74 IN OTROBANDA
CURAÇAO

OPDRACHTGEVER

Fundashon Kas Popular

T.a.v.: de heer A. Con

E-mail: Arthur.Con@fkp.cw

Plaza Mundu Merced 3

Curaçao

TAXATEUR

Domicilie Real Estate N.V.

Gosieweg 53

Curaçao

M.L. Elgersma

Taxateur o.g.

Telefoon : 738-3344 / 514-3344

Telefax : 738-3377

E-mail : info@domicilie.net

OPNAMEDATUM

5 oktober 2022 om 09.45 uur

1. REGISTERGOED

1.1 Soort en plaatselijke omschrijving

Een perceel eigendomsgrond met het daarop gebouwde vervallen monument en verdere aanhorigheden (hierna te noemen het registergoed), plaatselijk bekend als:

CONSCIËNTIESTEEG 74 IN OTROBANDA

CURAÇAO

1.2 Kadastrale gegevens en bron

Het betreft hier een perceel eigendomsgrond, groot circa 49 m², gelegen in het Stadsdistrict van Curaçao in Otrobanda, kadastraal bekend als Sectie B, nummer 2474, met het daarop gebouwde monument, plaatselijk bekend als Consciëntiesteeg 74.

Het registergoed staat in de registers van het Kadaster en Openbare Registers van Curaçao ingeschreven ten name van de Stichting Fundashon Kas Popular.

Bovenstaande gegevens zijn door de opdrachtgever van dit rapport verstrekt. Deze gegevens zijn in overleg met de opdrachtgever door ons kantoor niet geverifieerd. Domicilie Real Estate N.V. is niet aansprakelijk voor enige onjuistheid in deze gegevens.

2. DOEL VAN DEZE TAXATIE

Het doel van deze taxatie is het per opnamedatum verkrijgen van inzicht in de onderhandse verkoopwaarde (marktwaarde) en executiewaarde van het registergoed vrij van huur en gebruik in huidige staat.

3. WAARDEN PER OPNAMEDATUM

3.1 Onderhandse verkoopwaarde (marktwaarde) vrij van huur en gebruik in huidige staat

De onderhandse verkoopwaarde (marktwaarde) van het registergoed, vrij van huur en gebruik, wordt per 5 oktober 2022 getaxeerd op ANG 80.000,00.

Zegge: TACHTIGDUIZEND N.A. GULDEN

De onderhandse verkoopwaarde wordt omschreven als de prijs, die bij onderhandse verkoop, bij aanbieding vrij van huur en gebruik en op de voor het registergoed meest geschikte wijze, na beste voorbereiding, binnen een redelijk tijdsbestek, door de meestbiedende gegadigde voor het registergoed zou zijn besteed.

3.2 Executiewaarde in huidige staat

De executiewaarde van het registergoed, vrij van huur en gebruik, wordt per 5 oktober 2022 getaxeerd op ANG 60.000,00.

Zegge: ZESTIGDUIZEND N.A. GULDEN

De executiewaarde (exclusief de geraamde veilingkosten van 10% van deze waarde) wordt omschreven als de prijs, die bij een gedwongen openbare verkoop, volgens plaatselijk gebruik, door de meestbiedende gegadigde voor het registergoed zou zijn besteed.

4. VERANTWOORDING

Voor zover deze taxatie in verband staat met een financieringsaanvraag, verklaart ondergetekende, dat noch zij, noch haar kantoor of aan haar gelieerde bedrijven, betrokken zijn bij die aanvraag en evenmin bij een eventueel daaraan ten grondslag liggende (ver-)kooptransactie.

Bij een eventuele uitgifte van dit rapport, mogen niet slechts delen hieruit openbaar gemaakt worden, doch dient dit als één geheel gepubliceerd te worden.

Domicilie Real Estate N.V. behoudt zich het recht voor om ten aanzien van het registergoed, onderwerp van deze taxatie, ook ten behoeve van eventuele andere toekomstige opdrachtgevers een taxatierapport te vervaardigen.

Ondergetekende aanvaardt ten aanzien van de inhoud van dit rapport geen verantwoording jegens anderen dan de opdrachtgever.

Bovendien is Domicilie Real Estate N.V. op generlei wijze aansprakelijk voor verborgen gebreken, zoals bijvoorbeeld een slechte fundering, gebreken in de ruimte boven het plafond (welke ruimte niet is bezichtigd) en aantasting door termieten, die ondanks de zorgvuldige inspectie toch aanwezig mochten zijn en de genoemde waarden mogelijk zouden kunnen beïnvloeden.

Voor eventueel enigerlei andere schade, geleden door de opdrachtgever en voortvloeiende uit deze taxatie, is Domicilie Real Estate N.V. tot uiterlijk drie (3) maanden na de opnamedatum en hooguit tot het maximum van het honorarium voor deze taxatie, aansprakelijk.

5. BIJ DEZE TAXATIE ZIJN DE VOLGENDE GEGEVENS VERMELDENSWAARD

5.1 Naaste omgeving en stand

Het registergoed betreft een vervallen verdiepingspand dat gelegen is op een hoek. Het pand heeft zowel aan de Rifwaterstraat als aan de Conscientiesteege een entree deur.

Nabij het registergoed is een drukke winkelstraat van Otrobanda. Het registergoed ligt op een vlak perceel. De omliggende bebouwing bestaat uit overwegend monumentale panden die of vervallen of gerenoveerd zijn.

5.2 Ligging binnen of buiten de bebouwde kom

Het registergoed is aan twee straten gelegen, waar maar één auto door kan. Het monument is niet aangesloten op het water- en elektriciteitsnet. Het

registergoed ligt binnen de bebouwde kom. De bebouwingsdichtheid in de omgeving is hoog.

5.3 Bereikbaarheid en parkeerplaatsen

Het perceel is redelijk gemakkelijk te vinden. Vlak in de buurt van het pand zijn voldoende parkeerplaatsen bereikbaar. Parkeren op het eigen terrein is uitgesloten.

5.4 Bewoning van de woning

Het registergoed staat al geruime tijd leeg. Het pand is afgesloten met betonblokken zodat men niet naar binnen kan. Het registergoed is in 1994 door FKP aangekocht, het is nooit gerenoveerd. Het pand is gestut om instortingsgevaar te voorkomen.

5.5 Omschrijving van de opstallen

Op het perceel staat een monumentaal pand welk bestaat uit een begane grond en een eerste verdieping.

5.6 Indeling

De indeling van het pand is niet zichtbaar.

5.7 Staat van onderhoud

Het registergoed verkeert in een vervallen staat.

Ondergetekende heeft geen huidig of toekomstig belang bij de vaststelling van de waarden van genoemd registergoed en stelt dat naar beste weten de genoemde bevindingen in dit rapport correct zijn en op waarheid berusten en alle van invloed zijnde factoren op het getaxeerde registergoed zijn opgenomen in de waarden.

Aldus gedaan en opgemaakt te goeder trouw, naar beste kennis en wetenschap, om te dienen waar zulks zal behoren.

Curaçao, 12 oktober 2022

M.L. Elgersma
Taxateur o.g.



Straatbeeld





Gestutte gevel



Wateraansluiting en bouwjaar





Gevels



Dagregister			Bewaring	De Hypotheek- bewaarder	C	deel
deel	nr.	In bewaring genomen				no.
50	2721	4 februari 1994	Curacao	<i>[Handwritten Signature]</i>		643 14
						met 2 Verkoopblad(en) zonder
Repertorium	<p>Heden, een februari negentienhonderd vierennegentig, verschenen voor mij, Meester Igor Robert Willem Naaldijk, kandidaat-notaris, wonende op Curacao, hierna te noemen notaris, als aangewezen om het ambt uit te oefenen van Meester Rudolf Johannes Anthony Palm, notaris ter standplaats Curacao, in tegenwoordigheid der na te noemen getuigen:</p> <p>1. de heer George Brandao, vennootschapsdirecteur, wonende op Curacao, volgens zijn verklaring ten deze handelende als lasthebber van:</p> <p>1. de heer HERMAN HORACIO LEYBA, vennootschapsdirecteur;</p> <p>2. mevrouw GLORIA JESURUN geboren LEYBA, huisvrouw;</p> <p>3. mevrouw MAGDA MONAGAS geboren LEYBA, huisvrouw; allen wonende te Caracas, Venezuela;</p> <p>van welke lastgevingen blijkt uit een onderhandse akte van boedelvormacht, welke is gehecht aan een akte op drie juli negentienhonderd zes en tachtig voor voornoemde notaris Palm verleden.</p> <p>4. mevrouw LOUISE PERRY geboren BRANDAO, particuliere, wonende te Higuero, Venezuela, echtgenote van de heer George Perry.</p> <p>5. de heer ALFRED HERBERT BRANDAO, koopman, wonende te Armenia, Quindio, Colombia, volgens verklaring van de comparant sub I gehuwd in voor hem tweede echt buiten iedere gemeenschap van goederen, zijnde zijn eerste huwelijk, waarin hij buiten elke gemeenschap van goederen gehuwd was, door echtscheiding ontbonden.</p> <p>Blijkende van gemelde machtiging uit een notariële volmacht op zestien maart negentienhonderd vier en tachtig voor voornoemde notaris Palm, verleden en onder zijn minuten berustende.</p> <p>6. mevrouw ELISA ELSE PINEDO geboren COHEN HENRIQUEZ, particuliere, wonende op Curacao.</p> <p>7. de heer MILES MARK PINEDO, vennootschapsdirecteur, wonende op Curacao.</p> <p>8. de heer Doctorandus FRANKLIN DOUGLAS PINEDO, arts, wonende op Curacao, volgens verklaring van de comparant gehuwd buiten iedere gemeenschap van goederen in voor hem derde echt, zijnde de twee eerdere huwelijken, waarin hij was gehuwd buiten gemeenschap van goederen, door echtscheiding ontbonden.</p> <p>9. mevrouw FERN GENE CURQUEJO geboren PINEDO, particuliere, wonende te Spanje.</p> <p>10. de heer VICTOR PINEDO, junior, consultant, wonende te Seattle, Verenigde Staten van Amerika, volgens verklaring van de comparant sub I gehuwd in voor hem derde echt, zijnde de twee eerdere huwelijken, waarin hij beide keren buiten gemeenschap van goederen was gehuwd, door echtscheiding ontbonden.</p> <p>11. Mevrouw ENID LANSBERG, particuliere, wonende te Caracas, Venezuela, volgens verklaring van de comparant sub I niet hertrouwd weduwe van de heer MICHAEL HERBERT PINEDO:</p> <p>12. de heer JOHN ANTHONY PINEDO, koopman, wonende te Caracas, Venezuela, volgens verklaring van de comparant sub I in voor eerste echt gehuwd;</p> <p>13. de heer Professor MICHAEL LAWRENCE PINEDO,</p>					

C 17/308
C 114/307
C 114/308
C 114/309
C 143/32

A
Ew.
Fw.
Kw.
St. 4 Bel ✓
St. 4 Kad ✓

172
582

hoogleraar, wonende te Brooklyn, New York, volgens verklaring van de comparant sub I in voor hem eerste echt gehuwd;

14. de heer MARK PINEDO, kunstschilder, wonende te Amsterdam, Nederland, volgens verklaring van de comparant sub I ongehuwd en nooit gehuwd geweest;

15. mevrouw PATRICIA HOEDEMAKER geboren PINEDO, pedagoge, wonende te Amsterdam, Nederland, volgens verklaring van de comparant sub I gehuwd in voor haar eerste echt.

16. de heer Professor Doctor HERBERT MICHAEL PINEDO, oncoloog, wonende te Amsterdam, Nederland.

Blijkende van voormelde machtiging uit een kopie van een onderhandse akte van volmacht, welke na voor echt erkend en getekend te zijn aan deze akte is gehecht.

hierna te noemen "de verkopers".

II. de heer Ingenieur HERMAN SAMUEL GEORGE, wonende op Curacao, ten deze handelende als gemachtigde van de voorzitter en de secretaris van de op Curacao gevestigde stichting "FUNDASHON KAS POPULAR", hierna te noemen "de koopster", en als zodanig gemelde stichting vertegenwoordigende.

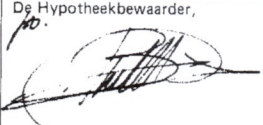
Blijkende van gemelde lastgeving uit een vergeleken afschrift van een onderhandse akte van volmacht welke is gehecht aan een akte van verkoop en koop op een en dertig mei negentienhonderd een en negentig voor voornoemde notaris Palm verleden.

De comparanten, handelende als gemeld, verklaarden dat de navolgende overeenkomst van verkoop en koop is gesloten. De verkopers hebben verkocht en dragen bij deze in eigendom over aan de koopster die van de verkopers heeft gekocht en voor en namens welke de comparant sub 2 genoemd bij deze in eigendom aanvaardt:

het perceel grond gelegen in het Stadsdistrict van Curacao op "OTROBANDA", ter grootte van negen en veertig vierkante meter (49m²), kadastraal bekend als Stadsdistrict Sectie B nummer 2474, met het daarop gebouwde plaatselijk bekend als Conscientiesteeg 74. Evenomschreven onroerend goed is door mevrouw Rebecca Curiel in eigendom verkregen krachtens akte van schenking op zestien oktober negentienhonderd negen en twintig voor notaris J.J. Beaujon te Curacao alhier verleden, per eerste grosse overgeschreven ten hypotheekkantore alhier op vijf en twintig november daarna in register C, deel 68 nummer 46.

Mevrouw Rebecca Curiel, voornoemd, was in algehele gemeenschap van goederen in voor beiden eerste echt gehuwd met de heer Mozes Michael Pinedo, uit welk huwelijk zijn geboren vier kinderen te weten: OLGA-, MICHAEL HERBERT-, VICTOR- en IRMA PINEDO.

De heer Mozes Michael Pinedo en Mevrouw Rebecca Curiel zijn beiden ab intestato overleden op Curacao op acht en twintig september negentienhonderd vijf en veertig respectievelijk op zeventien november negentienhonderd negen en veertig, nalatende tot hun enige erfgenamen hun kinderen, ieder voor een/vierde (1/4) onverdeeld aandeel. Mevrouw Irma Pinedo, voornoemd, overleed op vier juli negentienhonderd acht en zestig te Caracas, Venezuela, was in algehele gemeenschap van goederen in voor beiden eerste echt gehuwd met de heer Horacio Eugenio Leyba, uit welk huwelijk zijn geboren en in leven drie kinderen te weten de lastgevers sub 1, 2 en 3 van de comparant sub I. De heer Horacio Eugenio Leyba, voornoemd, is op acht en twintig november negentienhonderd vijf en tachtig te

Bewaring: <i>Curacao</i>	De Hypotheekbewaarder, 	<table border="1"> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center; vertical-align: middle;">C</td> <td>deel <i>643</i></td> </tr> <tr> <td>no. <i>14</i></td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: right;"> <i>Urdel</i> Vervolgblad </td> </tr> </table>	C	deel <i>643</i>	no. <i>14</i>	<i>Urdel</i> Vervolgblad	
C	deel <i>643</i>						
	no. <i>14</i>						
<i>Urdel</i> Vervolgblad							
<p>Caracas, Venezuela, ab intestato overleden. Ingevolge het vorenstaande zijn de lastgevers sub 1, 2 en 3 van de comparant ieder voor een/twaalfde (1/12) onverdeeld aandeel gerechtigd in voormeld onroerend goed. Blijkens akte op drie juli negentienhonderd zes en tachtig voor voornoemde notaris Palm verleden, per afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore alhier op diezelfde dag in register C, deel 479 nummer 28 is ieders een/twaalfde onverdeeld aandeel op naam van de heer Herman Horacio Leyba en van mevrouw Gloria Leyba en van mevrouw Magda Leyba gesteld.</p> <p>Mevrouw Olga Pinedo, voornoemd, was gehuwd in algehele gemeenschap van goederen in voor beiden eerste echt met de heer Jacob Herbert Brandao.</p> <p>Voorvoemde echtelieden Jacob Herbert Brandao en Olga Pinedo zijn respectievelijk op drie en twintig oktober negentienhonderd drie en veertig te Curacao en op zeven en twintig november negentienhonderd vijf en vijftig te New York, beiden ab intestato, overleden, nalatende tot hun enige erfgenamen volgens de wet hun kinderen, te weten de comparant sub 1, alsmede diens sub 4 en 5 genoemde lastgevers, die derhalve ieder voor een/twaalfde (1/12) onverdeeld aandeel in voormeld onroerend goed gerechtigd zijn.</p> <p>De heer Victor Pinedo, voornoemd, was met uitsluiting van iedere gemeenschap van goederen gehuwd met mevrouw Elisa Else Cohen Henriquez, de lastgeefster sub 6 van de comparant sub I uit welk huwelijk, dat door diens overlijden op een en twintig december negentienhonderd drie en zeventig te Madrid, Spanje, werd ontbonden zijn geboren vier kinderen te weten: MILES MARK-, FRANKLIN DOUGLAS-, FERNGENE- en VICTOR PINEDO Junior, de lastgevers sub 7 tot en met 10 van de comparant.</p> <p>De heer Victor Pinedo (Senior) heeft bij testament op twintig januari negentienhonderd negen en zestig voor notaris meester E.L.Joubert, te Curacao verleden over zijn nalatenschap beschikt en daarbij tot zijn enige erfgenamen benoemd zijn echtgenote, de lastgeefster sub 6 voor het een/vierde (1/4) onverdeeld aandeel en zijn kinderen ieder voor het drie/zestiende (3/16) onverdeeld aandeel zijner nalatenschap en tevens heeft hij bij gemeld testament bepaald, dat al hetgeen uit zijn nalatenschap zou worden verkregen niet zou vallen in enige gemeenschap van goederen waarin de verkrijger zou zijn gehuwd. Ingevolge het vorenstaande is de lastgeefster sub 6 voor een/zestiende (1/16) en zijn de lastgevers sub 7, 8, 9 en 10 van de comparant sub I ieder in voormeld onroerend goed gerechtigd voor drie/vier en vijftigste (3/54) onverdeeld aandeel.</p> <p>De heer Michael Herbert Pinedo, was gehuwd op huwelijkse voorwaarden met mevrouw Enid Lansberg, zijnde de volmachtgeefster sub II van de comparant sub I en is overleden op drie en twintig oktober negentienhonderd zeven en tachtig te Houston, Verenigde Staten van Amerika, na op negen september negentienhonderd zeven en zeventig bij testament, verleden voor een waarnemer van notaris Meester G.C.A.Smeets over zijn nalatenschap te</p>							

hebben beschikt en daarbij tot zijn erfgenamen te hebben benoemd zijn echtgenote en kinderen.
Ingevolge het vorenstaande zijn de volmachtgeefster sub 11 en de sub 12, 13, 14, 15 en 16 genoemde volmachtgevers van de comparant sub I in voormeld onroerend goed gerechtigd ieder voor een vier en/twintigste (1/24) onverdeeld aandeel.

De koopprijs bedraagt VIJF EN VEERTIGDUIZEND GULDEN (f. 45.000,--).

De comparant sub I genoemd, handelende als gemeld, heeft verklaard:

- a. dat het verkochte niet is verhuurd;
- b. dat de lasten bestaan uit grondbelasting;
- c. dat aan verkopers geen erfdienstbaarheden bekend zijn;
- d. dat de verkopers niet verplicht zijn persoonlijke verplichtingen aan de koopster op te leggen.

Met betrekking tot deze overeenkomst zijn partijen overeengekomen als volgt:

Artikel 1

De verkopers zijn verplicht de koopster een recht van eigendom te verschaffen, dat:

- a. onvoorwaardelijk is en niet aan inkorting, wederinkoop, ontbinding of aan welke vernietiging ook blootstaat;
- b. niet bezwaard is met zakelijke rechten, uitgezonderd aan de verkopers onbekende erfdienstbaarheden of met beslagen;
- c. niet belast is met inschrijvingen van hypotheeken en beslagen.

Artikel 2

De verkopers verlenen geen vrijwaring voor zichtbare en verborgen gebreken, noch voor hen onbekende erfdienstbaarheden, zijnde hen geen erfdienstbaarheden bekend.

Artikel 3

Indien mocht blijken dat de omschrijving of grootte van het verkochte of de in de aanhef sub a tot en met d door de verkopers verstrekte gegevens niet juist of onvolledig zijn, zal geen van partijen daaraan enig recht ontnemen. Dit lijdt ten opzichte van de koopster uitzondering, indien en voor zover door de verkopers garantie is verstrekt of de opgave door de verkopers niet te goeder trouw is geschied.

Artikel 4

De verkopers garanderen dat aan hen geen persoonlijke verplichtingen zijn opgelegd en door hen geen zodanige verplichtingen zijn nagekomen.

Artikel 5


De verkopers garanderen het ten aanzien van de huur in de aanhef sub a gemelde en dat niet beschikt is over niet verschenen huurtermijnen.

Artikel 6

De baten en lasten van het verkochte zijn vanaf heden voor rekening van de koopster.
De verrekening deswege heeft plaats gehad, waarvoor partijen elkander kwijting verlenen.

Artikel 7

De verkopers zijn verplicht het verkochte in de feitelijke macht en het bezit van de koopster over te dragen, zulks in de staat van heden, onverminderd de bevoegdheid van de koopster zichzelf in de feitelijke macht en het bezit te stellen.

Bewaring: <i>Curacao</i>	De Hypotheekbewaarder, <i>[Handwritten Signature]</i>	<table border="1"> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center; vertical-align: middle;">C</td> <td>deel <i>643</i></td> </tr> <tr> <td>no. <i>14</i></td> </tr> </table>	C	deel <i>643</i>	no. <i>14</i>
C	deel <i>643</i>				
	no. <i>14</i>				
		<i>[Handwritten Signature]</i> Vervolgblad			
<p> <u>Artikel 8</u> Partijen kunnen de ontbinding der overeenkomst op geen enkele grond vorderen. </p> <p> <u>Artikel 9</u> Alle kosten en rechten op deze overeenkomst en op de juridische en de feitelijke levering van het verkochte vallende, zijn voor rekening van de koopster. Tenslotte verklaarde de comparant sub I genoemd de koopsom te hebben ontvangen en daarvoor, handelende als gemeld, kwijting te verlenen bij deze. De comparanten en de getuigen zijn mij, notaris, bekend. </p> <p style="text-align: center;">WAARVAN AKTE</p> <p> In minuut is verleden te Curacao op de datum in het hoofd dezer akte gemeld in tegenwoordigheid van de heer meester Henri Theodoor Marie Burgers, kandidaat-notaris en mevrouw Milva Felomena Beatriz Koeyers geboren Jansen, klerk, beiden wonende op Curacao, als getuigen. Onmiddellijk na voorlezing is deze akte door de comparanten, de getuigen en mij, notaris, ondertekend. Getekend: H.S.George; George Brandao; H.Th.M.Burgers; M.Koeyers-Jansen; I.W.R.Naaldijk. </p> <p style="text-align: center;">UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT! (w.g. I.W.R.Naaldijk).</p> <p> De ondergetekende, Mr Igor Willem Robert Naaldijk, kandidaat-notaris, wonende op Curacao, verklaart dat dit afschrift eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk. </p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  </div>					

CONSCIËNTIESTEEG 74

Historic Inncercity Willemstad (Listed built heritage) in Discover Otrobanda
Consciëntiesteeeg 74, Otrobanda, Curaçao, Willemstad

DESCRIPTION

NAME OF PROPERTY:

None

CHARACTERISTICS:

Two-storey corner structure with ridge perpendicular to alley. Gable roof enclosed by plain gables with truncated top end. Entrance door and windows provided with plain weather mouldings. Tablet in front façade with year 1854.

MONUMENT VALUE:

Specific value as part of a protected monumental townscape.

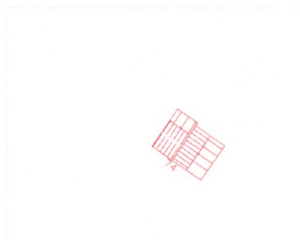
CONSTRUCTION PERIOD:

1854

[REGISTER OF LISTED HERITAGE](#)

[READ MORE](#)

QR CODE



Situatie Schets

Aan dit document kunnen geen rechten worden ontleend.



Alleen de selectie is gecontroleerd!

Afgegeven d.d. : 12 October 2022

Register van aanvragen no. : 202223253

Storting d.d. 12 October 2022 no. : _____

Paraaf : *Gardiner*

Kadaster
OPENBARE REGISTERS

Presidente Romulo Betancourt Blvd. 4
Tel. 461-1188 Fax. 465-6522 info@kadaster.cw



Schaal 1:750

