

AVALÚO DE FINCA URBANA			INFORME DE AVALÚO	
<b>OFICINA</b> 162 - CENTRO NEGOCIOS CIUDAD QUESADA			162-21001037355700-2022-U	
<b>PROPÓSITO DEL AVALÚO</b> Cobro Judicial				
<b>NOMBRE SOLICITANTE (S)</b>				
Alfaro	Hernández	José Daniel	Céd. Identidad 2-0727-0114	
<b>NOMBRE PROPIETARIO (S)</b>				
Alfaro	Hernández	José Daniel	Céd. Identidad 2-0727-0114	100%
<b>UBICACIÓN DEL BIEN</b>				
Provincia:	02 - ALAJUELA			
Cantón:	10 - SAN CARLOS			
Distrito:	01 - CIUDAD QUESADA			
Localidad:	Calle Hogar de Ancianos			
<b>DIRECCIÓN EXACTA</b>				
Ciudad Quesada, Calle Hogar de Ancianos, frente a la Universidad Católica.				
<b>REGISTRO Y ÁREA DE LA FINCA</b>				
Inscripción de	la Finca	Según el Registro y el Plano		
Plano de catastro N°	<b>A-0751339-2001</b>	730.25 m2		
Identificador Predial	<b>21001037355700</b>	730.25 m2		
Diferencia de medidas	Porcentaje:	0.00%	0.00 m2	Demasía NO
<b>AVALÚO</b>				
VALOR DEL TERRENO				¢96,208,246.75
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES				¢100,784,097.00
<b>VALOR TOTAL DEL BIEN</b>				<b>¢196,992,343.75</b>
VALOR EN LETRAS:	CIENTO NOVENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES COLONES 75/100			
Tiempo estimado para la venta del bien:	24 meses	Ámbito máximo de mercado potencial		General
Uso predominante del bien:	Comercio	Especifique: Soda-Restaurante, Oficinas, Casa y Apartamento		
MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A	¢100,784,097.00			
SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA			SÍ	
OBSERVACIONES GENERALES	Lote medianero, plano en varios niveles, forma regular, a nivel de calle, acceso por calle asfaltada con acera y con cordón de caño, con todos los servicios básicos en el frente y las facilidades comunales disponibles en el entorno inmediato. Cuenta con construcciones en planta baja de 710 m2 de construcción, un apartamento en planta alta de 63m2 y un mezzanine en la soda de 23m2, tipología constructiva VC-02, con 32 años de construída, ampliaciones de 22 años y estado regular. Las edificaciones tienen problemas de iluminación y ventilación natural por las ampliaciones hechas. Ubicación en zona comercial de clase media. Se recomienda por ser un bien que está en garantía hipotecaria del BNCR			
Nombre del Perito	Rigoberto Pacheco Tinoco			
Tipo de Profesional	Ingeniero Civil	Carnet	IC-14482	Firma del Perito
Código Perito SIACC	605	Emp.		Identificación N°
Nombre de la empresa	Rigoberto Pacheco Tinoco			Cód. Empresa 00000224
Nombre y firma representate legal de la empresa				
Fecha inspección:	14 mayo 2022	Fecha informe:	16 mayo 2022	
Números telefónicos para contacto	8318-1331 / 2474-0848			
Correo electrónico / Dirección WEB	rpacheco@valorisa.net - www.valorisa.net			

AVALÚO DEL TERRENO						162-21001037355700-2022-U						
TABLA DE HOMOLOGACIÓN DEL TERRENO												
Características	SUJETO	COMPARABLES										
		1	Factor	2	Factor	3	Factor	4	Factor	5	Factor	
VALOR €/m2		194,323.14		120,000.00		87,500.00		85,000.00				
Área	730.25	458.00	0.8573	1140	1.1583	358	0.7904	711	0.9912			
Nivel	0	0	1.0000	0	1.0000	0	1.0000	0	1.0000			
Frente	20.92	20	1.0113	20	1.0113	13.9	1.1076	21.85	0.9892			
Fondo	34.92	22.9	1.0000	57	1.0000	25.7553957	1.0000	32.5400458	1.0000			
Forma	1	1	1.0000	1	1.0000	1	1.0000	1	1.0000			
Pendiente	0	0	1.0000	0	1.0000	0	1.0000	0	1.0000			
Ubicación	5	5	1.0000	5	1.0000	5	1.0000	5	1.0000			
Servicios 1	4	4	1.0000	2	1.0618	4	1.0000	4	1.0000			
Servicios 2	16	16	1.0000	16	1.0000	16	1.0000	16	1.0000			
Tipo de Vía	3	3	1.0000	4	1.0687	4	1.0687	4	1.0687			
Ajuste (Ubicación)		1	1.0000	1	1.0000	2	2.0000	2	2.0000			
Negociación		0.8	0.8000	0.8	0.8000	0.8	0.8000	0.75	0.7500			
Factor de Homologación		0.6936		1.0635		1.4969		1.5718		0.0000		
Valores Homologados		134,783.72		127,616.85		130,982.64		133,604.88				
FACTORES APLICADOS A UNA SECCIÓN DEL TERRENO												
DESCRIPCIÓN	FACTOR	DETALLE										
	1.0000	Área afectada	0.00 m2									
	1.0000	Área afectada	0.00 m2									
	1.0000	Área afectada	0.00 m2									
VALOR DEL TERRENO												
Valor conclusivo	€131,747 /m2	Valor ajustado	€131,747 / m2				Valor unitario Mejoras al Terreno	€0 / m2				
Factor secciones	1.0000	Área	730.25 m2									
<b>VALOR UNITARIO FINAL</b>						<b>€131,747.00 /m2</b>						
<b>VALOR TOTAL DEL TERRENO</b>						<b>€96,208,246.75</b>						
LINDEROS ACTUALES												
<b>NORTE</b>	Gilber Carranza Amores					Casas a 0m						
<b>SUR</b>	Olman Huertas Rojas					Casas a 0m						
<b>ESTE</b>	Lermnos Rodríguez Quesada (5) y Rodríguez Delgado (2)					Terreno en verde						
<b>OESTE</b>	Calle pública con 20.92ml de frente					Calle asfaltada de 15.50ml de ancho						
COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05											PRECISIÓN 3.00 m	
VÉRTICE	ESTE					NORTE					Altitud	
1	453,306					1,141,918					634	
DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LOS BIENES COMPARABLES												
Nº	Descripción	Tipo información	Números de Contactos			Fecha Consulta						
1	Lote medianero, plano, forma regular, ubicado frente a SuCasa. Precio C89MM	Oferta	7235-2974			16/05/2022						
		Coordenadas	Este	453,288	Norte	1,141,990						
2	Lote medianero, plano, forma regular, ubicado Costado Sur de Hogar de Ancjanos. Precio C120,000/m2	Oferta	VADI #45822 2460-2249			30/04/2022						
		Coordenadas	Este	453,306	Norte	1,142,279						
3	Lote medianero, plano, forma regular, ubicado 50m Norte y 75m E del Gimnasio Eligon. Precio C87,500/m2	Oferta	VADI #43804 2460-2249			28/02/2022						
		Coordenadas	Este	453,668	Norte	1,142,048						
4	Lote medianero, plano, forma regular, ubicado 50m Norte y 75m E y 25m N del Gimnasio Eligon. Precio C85,000/m2	Oferta	VADI #43805 2460-2249			28/02/2022						
		Coordenadas	Este	453,689	Norte	1,142,097						
5		Coordenadas	Este		Norte							

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DE SU ENTORNO		162-21001037355700-2022-U	
<b>VÍAS DE COMUNICACIÓN</b>		<b>ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS</b>	
Tipo de ruta	Calle local	Caño	SÍ
Material	Asfalto	Cuneta	NO
Ancho de vía	15.50 m	Cordón	SÍ
Acera	SÍ	<b>ACCESO A LA FINCA</b>	
		Calle pública	
<b>DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS</b>		<b>DATOS SOCIOECONÓMICOS</b>	
Teléfono	SÍ ICE	Internet por Cable	SÍ Varios
Alumbrado	SÍ Coopelesca	Jardines y Parques	SÍ a 500 m
Electricidad	SÍ Coopelesca	Transporte Público	SÍ a 100 m
Agua Potable	SÍ Municipal	Edificios Comerciales	SÍ a 100 m
Señal celular	SÍ Varios	Recolección de basura	SÍ a 0 m
TV por Cable	SÍ	Edificios públicos / comunales	SÍ a 500 m
Medidores instalados	Teléfono Agua y Electricidad		
		Clase social	
		Media Alta	
		Clase social zonas cercanas	
		Media	
		Densidad poblacional	
		Alta	
		Actividad del lugar	
		Comercial y residencial	
<b>CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y CATEGORÍA DE SERVICIOS</b>			
Frente principal:	20.92 m	Nivel sobre calle:	0.00 m
Fondo:	34.92 m	Pendiente %	0
Relación:	1.66921606	Tipo de vía:	3
Servicios	S1 4	Ubicación:	Medianero
	S2 16		
<b>RIESGOS POTENCIALES</b>			
Árboles o antenas de gran dimensión dentro de los predios asegurados:			NO
Estado Físico (árbol, mantenimiento, ancajes, vientos, soportes de las antenas o torres):			
Cuerpo de agua cerca	No	Distancia	N.A.
Topografía	Plana	Pendiente	No Aplica
Posibilidad de daños			Ninguno
Riesgo deslizamiento			Ninguno
<b>GRADO DE URBANIZACIÓN DE LA ZONA</b>			
La zona presenta un grado de urbanización estimado de: 93.20%			
<b>AFECTACIONES DEL BIEN</b>			
<b>FECHA ESTUDIO</b>	<b>GRAVÁMENES, ADVERTENCIAS Y ANOTACIONES</b>		
11/05/2022	Servidumbre trasladada que se arrastra de finca anterior y no afecta físicamente al inmueble. Hipoteca BNCR y demanda ejecutiva hipotecaria.		
<b>OBSERVACIONES</b>			
Terreno medianero, plano en varios niveles, forma regular, a nivel de calle, con todos los servicios básicos en el frente y facilidades comunales disponibles en el entorno inmediato, acceso bueno por calle asfaltada de 15.50m ancho, ubicación zona comercial de clase media-alta. Ubicación céntrica en Ciudad Quesada			

AVALÚO DE LAS CONSTRUCCIONES										162-21001037355700-2022-U		
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	
Soda-restaurante	228.00	236,000	53,808,000	60	22	R	0.7494	0.8190	33,025,116.00	36.8	144,847	
Casa planta baja	258.00	260,000	67,080,000	60	32	R	0.5911	0.8190	32,474,202.00	29.0	125,869	
Pilas y tendido	32.00	200,000	6,400,000	60	32	R	0.5911	0.8190	3,098,304.00	29.0	96,822	
Corredor interno	45.00	200,000	9,000,000	60	22	R	0.7494	0.8190	5,523,840.00	36.8	122,752	
Oficinas y S.S.	47.00	200,000	9,400,000	60	22	R	0.7494	0.8190	5,769,344.00	36.8	122,752	
Garage	100.00	160,000	16,000,000	60	15	R	0.8438	0.8190	11,057,200.00	41.5	110,572	
Apartamento p.alta	63.00	300,000	18,900,000	60	32	R	0.5911	0.8190	9,149,679.00	29.0	145,233	
<b>TOTAL</b>	<b>773.00</b>		<b>180,588,000</b>						<b>100,097,685.00</b>			
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	
Mezzanine Soda-Of	23.00	100,000	2,300,000	30	22	R	0.3644	0.8190	686,412.00	9.0	29,844	
			-						-			
<b>TOTAL</b>	<b>23.00</b>		<b>2,300,000</b>						<b>686,412.00</b>			
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	
			-						-			
<b>TOTAL</b>			-						-			
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES												
CONSTRUCCIONES									¢100,097,685.00			
OBRAS COMPLEMENTARIAS									¢686,412.00			
<b>VALOR TOTAL</b>									<b>¢100,784,097.00</b>			
MÉTODO DE DEPRECIACIÓN												
DEFINICIONES												
Área	Dimensión de la construcción			Estado	Estado físico del bien (Actual)							
	Medida en metros, m2, o unidades			Factor Depre.	Factor de Depreciación							
V. Unit.	Valor Unitario Nuevo			Factor Estado	Factor de Estado							
VRN	Valor de Reposición Nuevo			VNR	Valor Neto de Reposición							
VUT	Vida Útil Total estimada del bien			VUR	Vida Útil Remanente							
Edad	Edad del bien (años de construido)											
Método de depreciación utilizado:				Ross-Heidecke								
										ESTADO	O	ÓPTIMO
											MB	MUY BUENO
											B	BUENO
											I	INTERMEDIO
											R	REGULAR
											D	DEFICIENTE
											M	MALO
											MM	MUY MALO
										DM	DEMOLICIÓN	

**DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES**

162-21001037355700-2022-U

**CONSTRUCCIONES**

Tipo de construcción existente: Soda. Oficinas, Casa, Apartamento (uso mixto)      Uso predominante: Comercial  
 Estado de la edificación: Existente      Avance: N/A      Presupuesto: ¢  
 Nombre del Profesional Responsable de la obra:  
 Nombre del Desarrollador:  
 Número de Contrato CFIA:      Número permiso construcción:  
 Documentos de construcción adicionales:  
 Propiedad utilizada por: Inquilino      Nombre Soda y Apartamento alquilados. Casa habitada por hermano  
 Vigencia del contrato de arrendamiento: N/A  
 Área construcción principal: 710.00 m2      Porcentaje de cobertura: 97.23%      Año de construcción: 1990

**DETALLE DE ELEMENTOS**

**TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA SIMILAR A:** VC-02      **NÚMERO DE NIVELES:** 1

Estructura	Mampostería integrada y prefabricada de concreto	<b>Sistema eléctrico:</b>	
Paredes	Bloques de concreto con divisiones internas livianas tablilla madera	Entubado Conduit	<u>SI</u> <u>PARCIAL</u>
Entrepiso	Losa concreto en apartamento, perfiles acero mezzanine	Porcentaje	<u>90%</u>
Techos	Artesonado de madera en casa y Apto, perfiles de acero en el resto	Caja breaker	<u>SI</u>
Cubierta	Láminas de Acero HG oxidadas	Interruptor	<u>Cuchilla</u>
Cielos	Fibrocemento, tablilla PVC, tablilla madera, sin cielos pilas/tend, g	Estado General	<u>Regular</u>
Pisos	Cerámica	Gas LP	<u>Ubicación</u>
Fachada	Plana tipo comercial con cortinas de acero enrollables	<b>Estado Físico y Mantenimiento:</b>	
Aposentos	Soda-restaurant, Casa PB, Apto PA, Oficinas, corredor interno, garage, servicios sanitarios	Paredes	<u>Regular</u> Cielos <u>Regular</u>
Baños	Tres baños completos, baño servicio, 4 servicios sanitarios	Pisos	<u>Regular</u> Cubierta <u>Regular</u>
Otros	Mezzanine en Soda tipo oficina		
Red de agua caliente	No		
Tanque captación de agua	No		

**Fisuras**

**Apreciación visual de desplome**

Repellos Leve      Paredes Ninguno      Pisos Ninguno      Cielos Leve  
 Pisos Ninguno

**OBRAS COMPLEMENTARIAS**

Estado de la edificación:      Avance:

**DESCRIPCIÓN**

**PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN**

Etapas	% de avance	Detalle de avance esperado	Se recomienda un primer giro para construcción:	NO
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				

Equivalente al: \_\_\_\_\_

**OBSERVACIONES**

Las construcciones no son homogéneas y se han ido ampliando de forma informal, los pisos cerámicos son variados, la distribución no es funcional, tiene problemas de ventilación e iluminación natural, evidencia de humedad en oficinas (en la valoración al valor unitario de las construcciones se les aplicó un factor de funcionalidad de 0.80 excepto al Apartamento.), la instalación eléctrica tiene conexiones expuestas, faltan tapas en varios tableros eléctricos y en su mayoría ya cumplió su vida útil. Se observan filtraciones de agua en la parte del fondo de la Soda actualmente sin uso. El estado general del inmueble es regular. Tiene varios medidores eléctricos instalados y hay partes del inmueble sin servicio (parte de la casa y oficinas)

**ANEXO FOTOGRAFÍCO**

162-21001037355700-2022-U



**1. Vista del inmueble en el frente**



**2. Vista de calle pública hacia el Sur**



**3. Vista de acceso al inmueble por el frente**



**4. Vista interior de la Soda-Restaurante**



**5. Vista interior del área de cocina de Soda**



**6. Detalle de tableros eléctricos en Soda**



**7. Vista interior del garage**

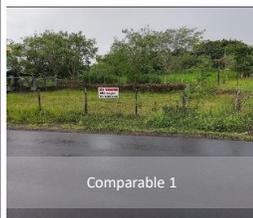


**8. Vista interior de Corredor interno**



**9. Vista interior de Oficinas**

**FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES**



Comparable 1



Comparable 2



Comparable 3



Comparable 4



Valuador en el sitio

**ANEXO FOTOGRAFÍCO**

162-21001037355700-2022-U



**10. Vista interior cuarto 2**



**11. Vista interior cuarto 3**



**12. Vista interior baño 2**



**13. Vista del cuarto de pilas y tendido**



**14. Vista de corredor y área en el frente**



**15. Vista de área en costado Oeste**



**16. Vista del fondo del terreno atrás**



**17. Vista del estudio**



**18. Valuador en el inmueble**

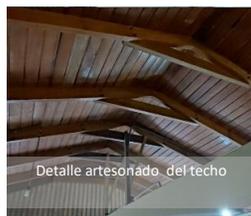
**FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES**



Tablero eléctrico sin tapa



Tableros en garage



Detalle artesonado del techo



Varios niveles internos

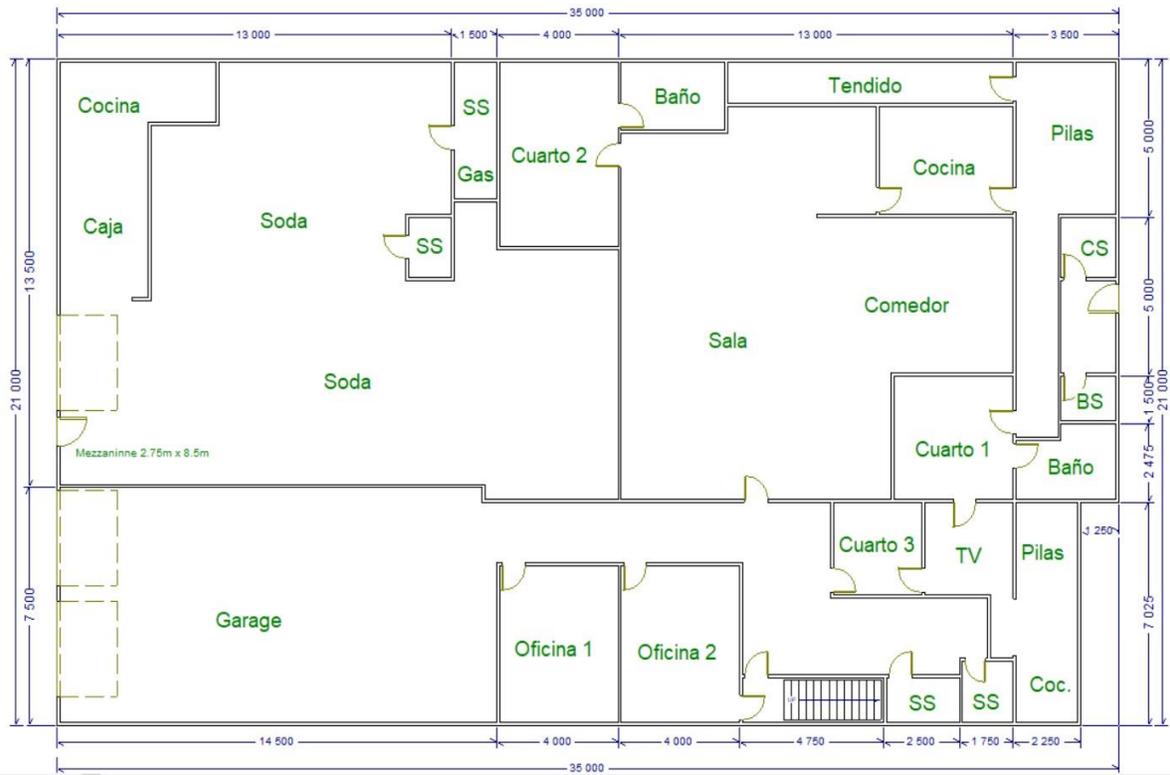


Detalle pisos cerámicas en casa

IMÁGENES SATELITALES

162-21001037355700-2022-U

CROQUIS DISTRIBUCIÓN



Fuente: Propia

UBICACIÓN GEOGRÁFICA



CALIFICACIÓN DE LIQUIDEZ AVALÚOS BIENES INMUEBLES			
Calificación de la Liquidez	<b>Media Alta</b>		
1	Informe de avalúo N°:	162-21001037355700-2022-U	Tipo: Urbano
2	Nombre del Solicitante	Alfaro Hernández José Daniel	Número de cédula: 2-0727-0114
3	Nombre del Perito que valoró:	Rigoberto Pacheco Tinoco	Empresa: Rigoberto Pacheco Tinoco
4	Avalúo para:	Originación	Aplica revisión de fondo: No
5	Monto del avalúo	196,992,343.75	Monto solicitado: 84,699,104.70
6	EXPLICACION EN CASO ACEPTADO, RECHAZADO O CONDICIONADA LA RECOMENDACIÓN:		
7	<p>Lote medianero, plano en varios niveles, forma regular, a nivel de calle, acceso por calle asfaltada con acera y con cordón de caño, con todos los servicios básicos en el frente y las facilidades comunales disponibles en el entorno inmediato. Cuenta con construcciones en planta baja de 710 m2 de construcción, un apartamento en planta alta de 63m2 y un mezzanine en la soda de 23m2, tipología constructiva VC-02, con 32 años de construída, ampliaciones de 22 años y estado regular. Las edificaciones tienen problemas de iluminación y ventilación natural por las ampliaciones hechas. Ubicación en zona comercial de clase media. Se recomienda por ser un bien que está en garantía hipotecaria del BNCR</p>		ACEPTAR
8	Nombre y firma de quien aplica la matriz	Rigoberto Pacheco Tinoco	Emp. N° 605
9	Fecha de aplicación 1 (Avalúo)	16/05/2022	Fecha de aplicación 2 (Correcciones)

**REPUBLICA DE COSTA RICA  
REGISTRO NACIONAL  
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA  
MATRICULA: 373557---000**

---

PROVINCIA: ALAJUELA FINCA: 373557 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000  
SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: TERRENO CONSTRUIDO CON DOS CASAS  
SITUADA EN EL DISTRITO 1-QUESADA CANTON 10-SAN CARLOS DE LA PROVINCIA DE  
ALAJUELA  
LINDEROS:

NORTE : GILBER CARRANZA AMORES

SUR : OLMAN HUERTAS ROJAS

ESTE : ZAIDA, CARLOS ALBERTO, MARTA EUGENIA, MARIA LETICIA Y MANUEL ENRIQUE  
TODOS RODRIGUEZ QUESADA, DANIEL Y MARIA EUGENIA RODRIGUEZ DELGADO

OESTE : CALLE PUBLICA CON UN FRENTE DE 20,92 METROS LINEALES

MIDE: SETECIENTOS TREINTA METROS CON VEINTICINCO DECIMETROS CUADRADOS  
PLANO:A-0751339-2001

**ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:**

<b>FINCA</b>	<b>DERECHO</b>	<b>INSCRITA EN</b>
2-00179064	000	FOLIO REAL
2-00373554	000	FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 159,000,000.00 COLONES

**PROPIETARIO:**

JOSE DANIEL ALFARO HERNANDEZ

CEDULA IDENTIDAD 2-0727-0114

ESTADO CIVIL: SOLTERO

ESTIMACIÓN O PRECIO: CIENTO CINCUENTA Y UN MILLONES COLONES

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2015-00598957-01

CAUSA ADQUISITIVA: COMPRA

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 06-ENE-2016

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY

GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY

**SERVIDUMBRE TRASLADADA**

CITAS: 230-02960-01-0901-003

FINCA REFERENCIA 2110855 000

AFECTA A FINCA: 2-00373557 -000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA

CITAS: 302-19538-01-0901-001

FINCA REFERENCIA 2179064 000

AFECTA A FINCA: 2-00373557 -000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

DEMANDA EJECUTIVA HIPOTECARIA

CITAS: 800-638492-01-0001-001

NUMERO DE EXPEDIENTE 19-008100-1202-CJ

AFECTA A FINCA: 2-00373557 -000

INICIA EL: 16 DE SEPTIEMBRE DE 2020

FINALIZA EL: 16 DE SEPTIEMBRE DE 2030

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

HIPOTECA

CITAS: 2015-598957-01-0002-001

AFECTA A FINCA: 2-00373557 -000

MONTO: CIENTO VEINTICINCO MILLONES COLONES

INTERESES: CORRIENTES, ANUALES, AJUSTABLES PERIODICAMENTE SOBRE SALDOS. HASTA EL MES 180 PAGARA UNA TASA FIJA IGUAL A LA TASA BASICA PASIVA DEL BANCO CENTRAL DE COSTA RICA

INICIA: 04 DE DICIEMBRE DE 2015

VENCE: 04 DE DICIEMBRE DE 2030

FORMA DE PAGO: MEDIANTE CUOTAS MENSUALES, INICIALMENTE POR UN MONTO DE 1,054,821.04 COLONES

RENUNCIAS: DOMICILIO, REQUERIMIENTOS DE PAGO Y TRAMITES DE JUICIO EJECUTIVO

RESPONDE POR: CIENTO VEINTICINCO MILLONES COLONES

GRADO: PRIMER GRADO

BASE DE REMATE: CAPITAL + INTER

ACREEDOR

BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

CEDULA JURIDICA 4-000-001021

DEUDOR

JOSE DANIEL ALFARO HERNANDEZ

CEDULA IDENTIDAD 2-0727-0114

ESTADO CIVIL: SOLTERO

FIADOR

JOSE ANGEL ALFARO ALFARO

CEDULA IDENTIDAD 2-0262-0357

ESTADO CIVIL: CASADO UNA VEZ

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 11-05-2022 a las 14:03 horas

[Imprimir](#)

[Regresar](#)

[Comprar](#)

**CATASTRO NACIONAL**  
**301 158**  
 ROLLO - IMAGEN  
 SECCION MICROFILM AÑO 2001

**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-751539-2001**  
 Fecha **20 NOV 2001** Firma Autorizada



**ZAIDA, CARLOS ALBERTO,**  
**MARTA EUGENIA,**  
**MARIA LETICIA,**  
**Y MANUEL ENRIQUE**  
**TODOS RODRIGUEZ QUESADA.**  
**DANIEL RODRIGUEZ DELGADO**  
**MARIA EUGENIA RODRIGUEZ DELGADO**

**DERROTERO**

LINEA	AZIMUT		DISTANCIA	
	o	'	m	cm
1-2	73	13	35	28
2-3	342	10	20	92
3-4	253	13	34	55
4-1	164	10	20	92

**CELEBRO FEDERADO DE INGENIEROS**  
**Y DE ARQUITECTOS DE COSTA RICA**  
**16 NOV. 2001**  
**ANOTADO**



**LOCALIZACION**  
 HOJA CIUDAD QUESADA  
 ESCALA 1:5000

PROPIEDAD DE:	CEDULA N°:	FINCA INSCRITA AL FOLIO REAL N°:	DERECHO	AREA A INSCRIBIR DE CADA FINCA	AREA SEGUN REGISTRO
JOSE RAFAEL MOYA RODRIGUEZ	2-210-593	2179064-000	-	698.87 m <sup>2</sup>	698.87 m <sup>2</sup>
		ES PARTE DEL FOLIO REAL N°:			
CARLOS ALBERTO RODRIGUEZ QUESADA	2-214-388	2110855-001	1/10	31.38m <sup>2</sup>	9944.33 m <sup>2</sup>
		2110855-002	1/10		
		2110855-003	1/10		
		2110855-007	1/10		
MARTA EUGENIA RODRIGUEZ QUESADA	2-222-870	2110855-004	1/10		
MARIA LETICIA RODRIGUEZ QUESADA	2-241-868	2110855-005	1/10		
ZAIDA RODRIGUEZ QUESADA	1-395-1125	2110855-006	1/10		
MANUEL ENRIQUE QUESADA RODRIGUEZ	2-251-607	2110855-008	1/10		
DANIEL RODRIGUEZ DELGADO	1-495-614	2110855-009	1/10		
LUZMILDA DELGADO GARCIA	1-239-200	2110855-010	1/10		

- LEVANTAMIENTO POLAR DE DOS ESTACIONES.
- ERROR LINEAL ESTIMADO 0.005 m.
- ERROR ANGULAR ESTIMADO 00° 00' 30".
- DOY FE QUE LOS LINDEROS EXISTEN EN LA REALIDAD.
- DISTANCIA FRENTE A CALLE PUBLICA = 20.92 m.
- MODIFICA AL PLANO CATASTRADO N° : A-426375-1997

PARA TRASPASAR A: <b>JOSE RAFAEL MOYA RODRIGUEZ</b>		CEDULA N°: 2-210-593	SITUADO EN: CALLE HOGAR DE ANCIANOS		
			DISTRITO: 01 QUESADA		
			CANTON: 10 SAN CARLOS		
			PROVINCIA No.: 02 ALAJUELA		
 LUIS DIEGO QUESADA SOLIS INGENIERO TOPOGRAFO Y GEODESTA IT 4997	PROTOCOLO	AREA:	ESCALA :	FECHA :	ARCHIVO No.:
	TOMO: 11091	730.25 m <sup>2</sup>			
	FOLIO: 178	AREA TOTAL SEGUN REGISTRO:			
		10643.20m <sup>2</sup>			