

AVALÚO DE FINCA URBANA			INFORME DE AVALÚO	
OFICINA	126 - SAN VITO DE COTO BRUS		126-60804007216900-2022-U	
PROPÓSITO DEL AVALÚO	COBRO JUDICIAL			
NOMBRE SOLICITANTE (S)				
Fonseca	Morales	Marvin	Céd. Identidad 6-0181-0385	
NOMBRE PROPIETARIO (S)				
Fonseca	Morales	Marvin	Céd. Identidad 6-0181-0385	50%
Rojas	Barrantes	Ana Gisela	Céd. Identidad 6-0224-0295	50%
UBICACIÓN DEL BIEN				
Provincia:	06 - PUNTARENAS			
Cantón:	08 - COTO BRUS			
Distrito:	04 - LIMONCITO			
Localidad:	SANTA RITA			
DIRECCIÓN EXACTA				
Puntarenas, Coto Brus, Limoncito, Santa Rita 200m Oeste del EBAIS.				
REGISTRO Y ÁREA DE LA FINCA				
Inscripción de	la Finca	Según el Plano		
Plano de catastro N°	P-915563-90	6,774.91 m ²		
Identificador Predial	60804007216900	6,774.91 m ²		
Diferencia de medidas	Porcentaje:	0.00%	0.00 m ²	Demasía NO
AVALÚO				
VALOR DEL TERRENO				¢22,668,848.86
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES				¢10,442,020.00
VALOR TOTAL DEL BIEN				¢33,110,868.86
VALOR EN LETRAS:	TREINTA Y TRES MILLONES CIENTO DIEZ MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO COLONES 86/100			
Tiempo estimado para la venta del bien:	18 meses	Ámbito máximo de mercado potencial		General
Uso predominante del bien:	Residencial Horizontal	Especifique:		Casa
MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A	¢10,442,020.00			
SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA				SÍ
OBSERVACIONES GENERALES	Lote en una zona suburbana, ubicado sobre la rura nacional con dos construcciones de tipo vivienda. Una de ellas en regular condición y la otra en estado deficiente y con la vida útil agotada por lo tanto no se toma en cuenta en el presente avalúo.			
Nombre del Perito	Felix Villalobos Granados			
Tipo de Profesional	Arquitecto	Carnet	A-7007	Firma del Perito
Código Perito SIACC	741	Emp.	N/A	Identificación N° 6-0211-0284
Nombre de la empresa	Felix Villalobos Granados		Cód. Empresa	00000327
Nombre y firma representate legal de la empresa	N/A			
Fecha inspección:	4 julio 2022	Fecha informe:	5 julio 2022	
Números telefónicos para contacto	8828-3922			
Correo electrónico / Dirección WEB	fevigacr@gmail.com			

AVALÚO DEL TERRENO						126-60804007216900-2022-U			
TABLA DE HOMOLOGACIÓN DEL TERRENO									
Características	SUJETO	COMPARABLES							
		1	Factor	2	Factor	3	Factor		
VALOR €/m2		6,417.84		5,820.36		12,254.46			
Area	6,774.91	9,433.00	1.0729	5755	0.9659	1914	0.7643		
Frente	153.00	29	1.4242	30	1.4139	40	1.3300		
Pendiente	1%	1.00	1.0000	1.00	1.0000	1	1.0000		
Servicios 1	1	1	1.0000	1	1.0000	1	1.0000		
Servicios 2	16	16	1.0000	16	1.0000	16	1.0000		
Ubicación	5	5	1.0000	5	1.0000	5	1.0000		
Tipo de Via	5	5	1.0000	5	1.0000	5	1.0000		
Forma	1	1	1.0000	1	1.0000	1	1.0000		
Factor de Homologación		1.5280		1.3657		1.0166			
Valores Homologados		9,806.38		7,949.04		12,458.12			
Factor Negociacion		0.8500		0.8000		0.7000			
Vista		1.0000		1.0000		1.0000			
Factor de Homologación		1.2988		1.0926		0.7116			
Valores Homologados		8,335.43		6,359.23		8,720.68			
FACTORES APLICADOS A UNA SECCIÓN DEL TERRENO									
DESCRIPCIÓN	FACTOR	DETALLE							
Frente	1.0000	Área afectada	510.00 m2	Normal					
Fondo	0.4000	Área afectada	5,704.00 m2	Fondo					
Fondo	0.2000	Área afectada	560.00 m2	Zona al fondo					
VALOR DEL TERRENO									
Valor conclusivo	€7,805 /m2	Valor ajustado	€3,346 / m2	Valor unitario Mejoras al Terreno					
Factor secciones	0.4287	Área	6,774.91 m2	€0 / m2					
VALOR UNITARIO FINAL				€3,346.00 /m2					
VALOR TOTAL DEL TERRENO				€22,668,848.86					
LINDEROS ACTUALES									
NORTE	GERMAN MONGE MENA			LOTE					
SUR	JOSE ANTONIO MORA ELIZONDO			LOTE Y CASA					
ESTE	JOSE ANTONIO MORA ELIZONDO			CALLE					
OESTE	CALLE PUBLICA			LOTE					
COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05						PRECISIÓN		3.00 m	
VÉRTICE	ESTE	NORTE			Altitud				
1	609,532	976,650			956				
DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LOS BIENES COMPARABLES									
Nº	Descripción	Tipo información	Números de Contactos			Fecha Consulta			
1	Wendy Bolandi Barquero Santa Rita 9433 6417.83958205286	Oferta	Wendy Bolandi Barquero			5/7/2022			
		Coordenadas	Este	610,379	Norte	976,444			
2	Alonso Rios Fallas Santa Rita 5755 5820.35628502802	Oferta	Alonso Rios Fallas			5/7/2022			
		Coordenadas	Este	574,810	Norte	308,975			
3	Oscar Perez Barquero Santa Rita 1914 12254.4593368941	Oferta	Oscar Perez Barquero			5/7/2022			
		Coordenadas	Este	611,045	Norte	975,489			

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DE SU ENTORNO				126-60804007216900-2022-U			
VÍAS DE COMUNICACIÓN			ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS				
Tipo de ruta	Primaria		Caño	NO	Sistema Sanitario	Tanque séptico	
Material	Asfalto		Cuneta	NO	Alcantarillado pluvial	NO	
Ancho de vía	20.00 m		Cordón	NO			
Acera	NO		ACCESO A LA FINCA			Calle pública	
DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS				DATOS SOCIOECONÓMICOS			
Teléfono	SÍ	ICE y otros	Internet por Cable	SÍ	ICE y otros	Clase social	Media
Alumbrado	SÍ	ICE y otros	Jardines y Parques	SÍ	a 2000 m	Clase social zonas cercanas	Media
Electricidad	SÍ	ICE y otros	Transporte Público	SÍ	a 100 m	Densidad poblacional	Media
Agua Potable	SÍ	A y A	Edificios Comerciales	SÍ	a 100 m	Actividad del lugar	
Señal celular	SÍ	ICE y otros	Recolección de basura	SÍ	a 0 m	Residencial	
TV por Cable	SÍ	Edificios públicos / comunales		SÍ	a 50 m		
Medidores instalados	Electricidad y Agua						
CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y CATEGORÍA DE SERVICIOS							
Frente principal:	153.00 m		Nivel sobre calle:	1.00 m			
Fondo:	44.27 m		Pendiente %	3			
Relación:	0.28937588		Tipo de vía:	5			
Servicios	S1	1	Ubicación:	Medianero			
	S2	16					
RIESGOS POTENCIALES							
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	Posibilidad de daños	Ninguno		
Topografía	Plana	Pendiente	No Aplica	Riesgo deslizamiento	Ninguno		
GRADO DE URBANIZACIÓN DE LA ZONA							
La zona presenta un grado de urbanización estimado de: <u>74.00%</u>							
AFECTACIONES DEL BIEN							
GRAVÁMENES, ADVERTENCIAS Y ANOTACIONES							
FECHA ESTUDIO	30/6/2022						
	Citas:386-05316-01-0997-002.Demanda Ejec Hip, Citas:800-750552-01-0001-001.Hip. Citas:2013-205662-01-0003-001.1º gdo a f. BNCR por 22.500.000.00. Hip. Citas:2016-140399-01-0001-001.Por 1.500.000.00 af BNCR.						
OBSERVACIONES							
Lote en una zona suburbana, ubicado sobre la rura nacional con dos construcciones de tipo vivienda. Una de ellas en regular condición y la otra en estado deficiente y con la vida útil agotada por lo tanto no se toma en cuenta en el presente avalúo.							

AVALÚO DE LAS CONSTRUCCIONES										126-60804007216900-2022-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	
Casa	81.00	255,000	20,655,000	40	23	R	0.5472	0.8190	9,256,680.00	17.9	114,280	
Techado	26.00	75,000	1,950,000	40	15	R	0.7422	0.8190	1,185,340.00	24.3	45,590	
			-						-			
			-						-			
TOTAL	107.00		22,605,000						10,442,020.00			
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	
			-						-			
			-						-			
			-						-			
TOTAL	-		-						-			
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	
			-						-			
			-						-			
			-						-			
TOTAL	-		-						-			
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES												
CONSTRUCCIONES									¢10,442,020.00			
OBRAS COMPLEMENTARIAS									¢0.00			
VALOR TOTAL									¢10,442,020.00			
MÉTODO DE DEPRECIACIÓN												
DEFINICIONES												
Área	Dimensión de la construcción Medida en metros, m2, o unidades			Estado	Estado físico del bien (Actual)							
V. Unit.	Valor Unitario Nuevo			Factor Depre.	Factor de Depreciación							
VRN	Valor de Reposición Nuevo			Factor Estado	Factor de Estado							
VUT	Vida Útil Total estimada del bien			VNR	Valor Neto de Reposición							
Edad	Edad del bien (años de construido)			VUR	Vida Útil Remanente							
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		126-60804007216900-2022-U	
CONSTRUCCIONES			
Tipo de construcción existente: Casa de habitacion	Uso predominante: Residencial		
Estado de la edificación: Existente	Avance: 100%	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: Nombre			
Vigencia del contrato de arrendamiento:			
Área construcción principal: 107.00 m2	Porcentaje de cobertura: 52%	Año de construcción: 1999	
DETALLE DE ELEMENTOS			
TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA SIMILAR A: <u>VC01</u>		NÚMERO DE NIVELES: <u>1</u>	
Estructura: Concreto y madera	Sistema eléctrico:		
Paredes: Madera y concreto en zocalo	Entubado Conduit: <u>SI</u>	<u>PARCIAL</u>	
Entrepiso: Concreto y madera(sobre bases de concreto)	Porcentaje: <u>50%</u>		
Techos: Estructura de madera	Caja breaker: <u>SI</u>		
Cubierta: Laminas de Hg	Interruptor: <u>Fusible</u>		
Cielos: Fibrocemento y plasticos PVC	Estado General: <u>Deficiente</u>		
Pisos: Concreto, mosaico y ceramica	Gas LP: _____	Ubicación: _____	
Fachada: Planas	Estado Físico y Mantenimiento:		
Aposentos: Cuatro habitaciones, sala, comedor, cocina, arae de pilas, servicio sanitario con ducha y un alero techado.	Paredes: <u>Regular</u>	Cielos: <u>Bueno</u>	
Baños: Normal	Pisos: <u>Bueno</u>	Cubierta: <u>Bueno</u>	
Otros: Un alero abierto techado en hierro			
Red de agua caliente: No aplica			
Tanque captación de agua: No aplica			
Fisuras			
Repellos: <u>Ninguno</u>	Paredes: <u>Leve</u>	Apreciación visual de desplome	
Pisos: <u>Ninguno</u>	Pisos: <u>Ninguno</u>	Cielos: <u>Ninguno</u>	
OBRAS COMPLEMENTARIAS			
Estado de la edificación:	Avance:		
PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN			
Etapas	% de avance	Detalle de avance esperado	Se recomienda un primer giro para construcción:
1			Equivalente al: <u>0.0%</u> del monto del crédito destinado a construcción
2			
3			
4			
5			
6			
7			
OBSERVACIONES			
Lote en una zona suburbana, ubicado sobre la rura nacional con dos construcciones de tipo vivienda. Una de ellas en regular condición y la otra en estado deficiente y con la vida útil agotada por lo tanto no se toma en cuenta en el presente avalúo.			

ANEXO FOTOGRÁFICO

126-60804007216900-2022-U



FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES



ANEXO FOTOGRÁFICO

126-60804007216900-2022-U



ANEXO FOTOGRÁFICO

126-60804007216900-2022-U



ANEXO FOTOGRÁFICO

126-60804007216900-2022-U



PLANO DE CATASTRO

126-60804007216900-2022-U

290-P-8-4-2

CATASTRO NACIONAL
SECCION DE MICROFILM

ROLLO 239	IMAGEN 174
FECHA 18 DIC. 1990	FIRMA <i>[Firma]</i>

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:
P-915563-90

13 DIC. 1990
Fecha

[Firma Autorizada]
Firma Autorizada

DE OFICIO



NOTAS :

- *DOY FE DE QUE EN ESTE LEVANTAMIENTO NO HUBO CAMBIOS DE LINDEROS NI DE AMONIAMIENTOS, Y QUE LA CALLE QUE INDICO COMO ACCESO EXISTE EN REALIDAD.
- *LEVANTAMIENTO POLAR CON POLIGONAL CERRADA, CIERRE LINEAL=0.17m CIERRE ANGULAR=0°01'00"
- *EXENTO DEL PAGO DE DERECHOS Y TIMBRES SEGUN LEY 8735 ARTICULO 7 *
- *SE INSCRIBE ESTE PLANO SIN PERJUICIO DE LOS DERECHOS DEL ESTADO PARA TODOS LOS EFECTOS DE LAS LIMITACIONES QUE LAS LEYES DE AGUAS Y CAMINOS Y ZONA MARITIMO-TERRESTRE ESTABLECEN*



LINEA	A C I M U T	DISTANC.
1-2	353°21'	9.45
2-3	341°00'	7.88
3-4	338°24'	81.74
4-5	327°56'	28.90
5-6	325°45'	24.08
6-7	124°27'	52.11
7-8	137°18'	58.54
8-9	048°01'	61.68
9-10	117°16'	28.04
10-11	214°35'	72.30
11-12	142°12'	5.24
12-1	240°53'	60.60



Colégio Federado de Ingenieros
de Costa Rica

3 AGO 1990

[Firma]
Acreditado

NOTA:
LA DISTANCIA FRENTE A CALLE PUBLICA DEL VERTICE No. 1 AL VERTICE No. 8 ES DE 152.05m.

 <p>INSTITUTO DE DESARROLLO AGRARIO DEPARTAMENTO DE INFRAESTRUCTURA RURAL SECCION DE TOPOGRAFIA</p>	PROPIEDAD DE: INSTITUTO DE DESARROLLO AGRARIO CEDULA JURIDICA No. 4-000-042143-11 TRASPASA A: JOSE ANTONIO MORA ELIZONDO CEDULA No. 1-177-104	
	SITIA EN : SANTA RITA DISTRITO : 4° LIMONCITO CANTON : 8° COTO BRUS PROVINCIA : 6° PUNTARENAS LEVANTO :	ESCALA 1:2000 FECHA : JUNIO DE 1990 AREA : 6774.91 m.²
PROYECTO : LIMONCITO PROTOCOLO TOMO No. 5905 ES PARTE : TOMO No. AREA SEGUN REGISTRO:	PARCELA No. 91-2 FOLIO : 16 al 90. FOLIO REAL No. 6010506-000 ASIENTO : 354 ha. 2673.80 m. ²	PERITO TOPOGRAFO - P.T.1890 - JUAN DE DIOS ULATE SANCHEZ

Este informe es confidencial y de uso exclusivo para el Banco Nacional, no se asume responsabilidad por su copia, divulgación o distribución a terceros no autorizados. Tiene el alcance de estimación de valor del bien en su condición actual y descrita, con fines crediticios, por lo que no se hace estudio legal de su condición, ni se realizan pruebas de calidad, físicas o de ingeniería ni al edificio ni al terreno, no se asume responsabilidad sobre vicios ocultos de la obra (elementos sismo resistentes, arquitectónicos, eléctricos o mecánicos), problemas geofísicos o de capacidad soportante del suelo. El valuador manifiesta no tener parentesco hasta tercer grado de consanguinidad o afinidad, o relación comercial de ningún tipo con el solicitante.

ESTUDIO DE REGISTRO

126-60804007216900-2022-U

5/7/22, 13:16

Sistema de Certificaciones e Informes Digitales del Registro Nacional

[Inicio](#) | [Ayuda](#) | [Preguntas Frecuentes](#) | [Entidades Receptoras](#) | [Contáctenos](#) | [Desconectar](#) | [Félix Villalobos](#)

- Bienes Monitoreados
- Búsqueda Gráfica Marcas
- Carrito de Compras
- Consultas Gratuitas ★
- Certificación Imágenes ★
- Detalle de Servicios
- Historial de Compras
- Historial de Usos
- Impuesto Personas Jurídicas
- Índice Personas Físicas
- Índice de Personas Jurídicas
- Transitorio III Ley 9428
- Mi Cuenta
- Mi Inventario
- Reserva de Matrícula
- Solicitud de Placas
- Salidas del País

Avisos importantes

- Estimado usuario, recuerde que no deben rechazar su Certificación digital en ninguna entidad, por lo que si tiene problemas para la recepción de este documento y aplicación de sus efectos legales, sírvase comunicarlo al centro de asistencia al usuario, Teléfono. 2202-0888.

**REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 72169- -003**

PROVINCIA: PUNTARENAS **FINCA:** 72169 **DUPLICADO:** HORIZONTAL: **DERECHO:** 003
SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: PARA AGRICULTURA N.91-2
SITUADA EN EL DISTRITO 4-LIMONCITO CANTON 8-COTO BRUS DE LA PROVINCIA DE PUNTARENAS
FINCA SE ENCUENTRA EN ZONA CATASTRADA

LINDEROS:
NORTE : LOTE 90-3
SUR : LOTE 91-1
ESTE : LOTE 91-1
OESTE : CALLE PUBLICA

MIDE: SEIS MIL SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO METROS CON NOVENTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS

PLANO:P-0915563-1990
IDENTIFICADOR PREDIAL:608040072169__

LOS ANTECEDENTES DE ESTA FINCA DEBEN CONSULTARSE EN EL FOLIO MICROFILMADO DE LA PROVINCIA DE PUNTARENAS NUMERO 72169 Y ADEMAS PROVIENE DE 010506-000

VALOR FISCAL: 24,000,000.00 COLONES

PROPIETARIO:
MARVIN FRANCISCO FONSECA MORALES
CEDULA IDENTIDAD 6-0181-0385
ESTADO CIVIL: CASADO UNA VEZ
ESTIMACIÓN O PRECIO: DOCE MILLONES COLONES
DUEÑO DE UN MEDIO EN LA FINCA
PRESENTACIÓN: 2013-00205662-01
CAUSA ADQUISITIVA: COMPRA
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 20-AGO-2013

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

CITAS: 386-05316-01-0997-002
CONDICIONES
AFECTA A FINCA: 6-00072169 -000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

DEMANDA EJECUTIVA HIPOTECARIA
CITAS: 800-750549-01-0001-001
NUMERO DE EXPEDIENTE 21-000775-1201-CJ
AFECTA A FINCA: 6-00072169 -003
INICIA EL: 05 DE MAYO DE 2022
FINALIZA EL: 05 DE MAYO DE 2032
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

HIPOTECA
CITAS: 2013-205662-01-0003-001
AFECTA A FINCA: 6-00072169 -000
MONTO: VEINTIDOS MILLONES QUINIENTOS MIL COLONES
INTERESES: INTERESES SERAN LOS QUE RIJAN PARA CADA TIPO DE PRESTAMO QUE SE GARANTICE CON ESTA HIPOTECA AL MOMENTO DE LA FORMALIZACION SEGÚN LA TASA APROBADA POR LA INSTITUCION ACREEDORA
INICIA: 09 DE AGOSTO DE 2013
VENCE: 09 DE AGOSTO DE 2043
FORMA DE PAGO: HIPOTECA ABIERTA CON UN PLAZO DE 30 AÑOS

Plantilla - Termino

ESTUDIO DE REGISTRO

126-60804007216900-2022-U

5/7/22, 13:16

Sistema de Certificaciones e Informes Digitales del Registro Nacional

RESPONDE POR: VEINTIDOS MILLONES QUINIENTOS MIL COLONES
GRADO: PRIMER GRADO
BASE DE REMATE: CAPITAL ADEUDAD
ACREEDOR
BANCO NACIONAL DE COSTA RICA
CEDULA JURIDICA 4-000-001021
DEUDOR
MARVIN FRANCISCO FONSECA MORALES
CEDULA IDENTIDAD 6-0181-0385
ESTADO CIVIL: CASADO UNA VEZ
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

HIPOTECA
CITAS: 2016-140399-01-0001-001
AFECTA A FINCA: 6-00072169 -000
MONTO: UN MILLON QUINIENTOS MIL COLONES
INTERESES: 3% MENSUAL
INICIA: 16 DE FEBRERO DE 2016
VENCE: 16 DE FEBRERO DE 2017
FORMA DE PAGO: UN SOLO PAGO
RENUNCIAS: DOMICILIO
RESPONDE POR: UN MILLON QUINIENTOS MIL COLONES
GRADO: SEGUNDO GRADO
BASE DE REMATE: CAPITAL XQ RESP
ACREEDOR
ROSIRIS CHACON HERNANDEZ
CEDULA IDENTIDAD 6-0230-0393
ESTADO CIVIL: CASADO UNA VEZ
DEUDOR
MARVIN FRANCISCO FONSECA MORALES
CEDULA IDENTIDAD 6-0181-0385
ESTADO CIVIL: CASADO UNA VEZ
DEUDOR
ANA GISELLA ROJAS BARRANTES
CEDULA IDENTIDAD 6-0224-0295
ESTADO CIVIL: CASADO UNA VEZ
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitado el 05-07-2022 a las 13:16 horas

[Imprimir](#) [Regresar](#) [Comprar](#)

Todos los derechos reservados . 2013 . Registro Nacional . San José, Curridabat . Apartado Postal 523-2010 Curridabat
mpdigital@rnp.go.cr

Este sitio se visualiza mejor en resolución de 1024 x 768px o superior

ESTUDIO DE REGISTRO

126-60804007216900-2022-U

5/7/22, 13:20

Sistema de Certificaciones e Informes Digitales del Registro Nacional

[Inicio](#) | [Ayuda](#) | [Preguntas Frecuentes](#) | [Entidades Receptoras](#) | [Contáctenos](#) | [Desconectar](#) | [Félix Villalobos](#)

Bienes Monitoreados

Búsqueda Gráfica Marcas

Carrito de Compras

Consultas Gratuitas ★

Certificación Imágenes ★

Detalle de Servicios

Historial de Compras

Historial de Usos

Impuesto Personas Jurídicas

Índice Personas Físicas

Índice de Personas Jurídicas

Transitorio III Ley 9428

Mi Cuenta

Mi Inventario

Reserva de Matrícula

Solicitud de Piacas

Salidas del País

Avisos importantes

- Estimado usuario, recuerde que no deben rechazar su Certificación digital en ninguna entidad, por lo que si tiene problemas para la recepción de este documento y aplicación de sus efectos legales, sírvase comunicarlo al centro de asistencia al usuario, Teléfono. 2202-0888.

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 72169- - -004**PROVINCIA:** PUNTARENAS **FINCA:** 72169 **DUPLICADO:** HORIZONTAL: **DERECHO:** 004

SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: PARA AGRICULTURA N.91-2**SITUADA EN EL DISTRITO 4-LIMONCITO CANTON 8-COTO BRUS DE LA PROVINCIA DE PUNTARENAS****FINCA SE ENCUENTRA EN ZONA CATASTRADA****LINDEROS:**

NORTE : LOTE 90-3

SUR : LOTE 91-1

ESTE : LOTE 91-1

OESTE : CALLE PUBLICA

MIDE: SEIS MIL SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO METROS CON NOVENTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS**PLANO:**P-0915563-1990**IDENTIFICADOR PREDIAL:**608040072169__

LOS ANTECEDENTES DE ESTA FINCA DEBEN CONSULTARSE EN EL FOLIO MICROFILMADO DE LA PROVINCIA DE PUNTARENAS NUMERO 72169 Y ADEMAS PROVIENE DE 010506-000

VALOR FISCAL: 24,000,000.00 COLONES**PROPIETARIO:**

ANA GISELLA ROJAS BARRANTES

CEDULA IDENTIDAD 6-0224-0295

ESTADO CIVIL: CASADO UNA VEZ

ESTIMACIÓN O PRECIO: DOCE MILLONES COLONES

DUEÑO DE UN MEDIO EN LA FINCA

PRESENTACIÓN: 2013-00205662-01

CAUSA ADQUISITIVA: COMPRA

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 20-AGO-2013

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

CITAS: 386-05316-01-0997-002

CONDICIONES

AFECTA A FINCA: 6-00072169 -000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

DEMANDA EJECUTIVA HIPOTECARIA

CITAS: 800-750552-01-0001-001

NUMERO DE EXPEDIENTE 21-000775-1201-CJ

AFECTA A FINCA: 6-00072169 -004

INICIA EL: 05 DE MAYO DE 2022

FINALIZA EL: 05 DE MAYO DE 2032

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

HIPOTECA

CITAS: 2013-205662-01-0003-001

AFECTA A FINCA: 6-00072169 -000

MONTO: VEINTIDOS MILLONES QUINIENTOS MIL COLONES

INTERESES: INTERESES SERAN LOS QUE RIJAN PARA CADA TIPO DE PRESTAMO QUE SE GARANTICE CON ESTA HIPOTECA AL MOMENTO DE LA FORMALIZACION SEGÚN LA TASA APROBADA POR LA INSTITUCION ACREEDORA

INICIA: 09 DE AGOSTO DE 2013

VENCE: 09 DE AGOSTO DE 2043

FORMA DE PAGO: HIPOTECA ABIERTA CON UN PLAZO DE 30 AÑOS

Proceda - Servicio

<https://www.mpdigital.com/shopping/consultaDocumentos/RespConsultaNumeroFinca.jspx>

1/2

ESTUDIO DE REGISTRO

126-60804007216900-2022-U

5/7/22, 13:20

Sistema de Certificaciones e Informes Digitales del Registro Nacional

RESPONDE POR: VEINTIDOS MILLONES QUINIENTOS MIL COLONES
GRADO: PRIMER GRADO
BASE DE REMATE: CAPITAL ADEUDAD
ACREEDOR
BANCO NACIONAL DE COSTA RICA
CEDULA JURIDICA 4-000-001021
DEUDOR
MARVIN FRANCISCO FONSECA MORALES
CEDULA IDENTIDAD 6-0181-0385
ESTADO CIVIL: CASADO UNA VEZ
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

HIPOTECA
CITAS: 2016-140399-01-0001-001
AFECTA A FINCA: 6-00072169 -000
MONTO: UN MILLON QUINIENTOS MIL COLONES
INTERESES: 3% MENSUAL
INICIA: 16 DE FEBRERO DE 2016
VENCE: 16 DE FEBRERO DE 2017
FORMA DE PAGO: UN SOLO PAGO
RENUNCIAS: DOMICILIO
RESPONDE POR: UN MILLON QUINIENTOS MIL COLONES
GRADO: SEGUNDO GRADO
BASE DE REMATE: CAPITAL XQ RESP
ACREEDOR
ROSIRIS CHACON HERNANDEZ
CEDULA IDENTIDAD 6-0230-0393
ESTADO CIVIL: CASADO UNA VEZ
DEUDOR
MARVIN FRANCISCO FONSECA MORALES
CEDULA IDENTIDAD 6-0181-0385
ESTADO CIVIL: CASADO UNA VEZ
DEUDOR
ANA GISELLA ROJAS BARRANTES
CEDULA IDENTIDAD 6-0224-0295
ESTADO CIVIL: CASADO UNA VEZ
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

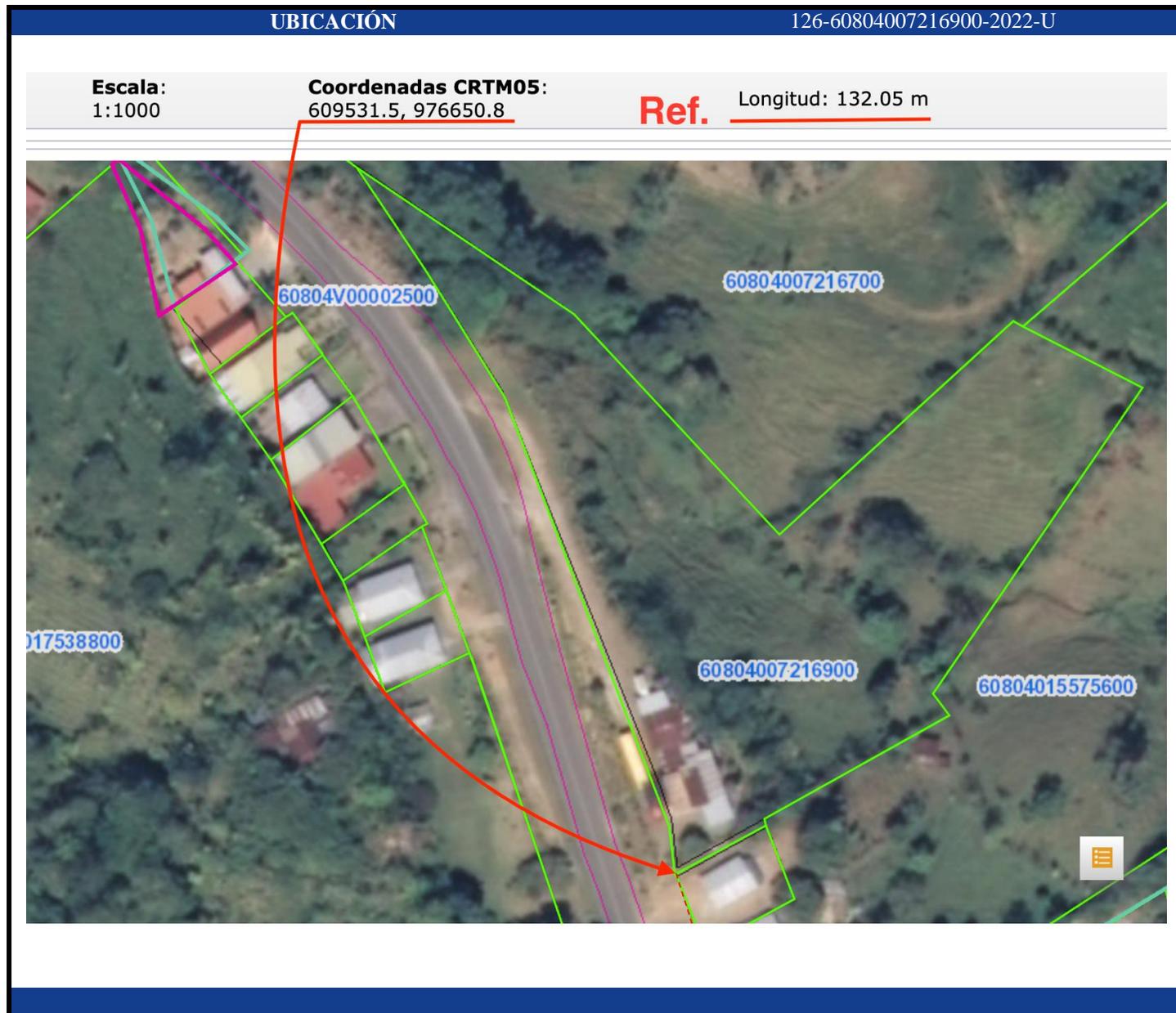
Emitido el 05-07-2022 a las 13:20 horas

[Imprimir](#) [Regresar](#) [Comprar](#)

Todos los derechos reservados - 2013 - Registro Nacional - San José, Curridabat - Apartado Postal 523-2010 Curridabat
mpdigital@mp.go.cr

Este sitio se visualiza mejor en resolución de 1024 x 768px o superior





Este informe es confidencial y de uso exclusivo para el Banco Nacional, no se asume responsabilidad por su copia, divulgación o distribución a terceros no autorizados. Tiene el alcance de estimación de valor del bien en su condición actual y descrita, con fines crediticios, por lo que no se hace estudio legal de su condición, ni se realizan pruebas de calidad, físicas o de ingeniería ni al edificio ni al terreno, no se asume responsabilidad sobre vicios ocultos de la obra (elementos sísmo resistentes, arquitectónicos, eléctricos o mecánicos), problemas geofísicos o de capacidad soportante del suelo. El valuador manifiesta no tener parentesco hasta tercer grado de consanguinidad o afinidad, o relación comercial de ningún tipo con el solicitante.

CALIFICACIÓN DE LIQUIDEZ AVALÚOS BIENES INMUEBLES			
Calificación de la Liquidez		Alta	
1	Informe de avalúo N°:	126-60804007216900-2022-U	Tipo: Urbano
2	Nombre del deudor	Fonseca Morales Marvin	Número de cédula 6-0181-0385
3	Nombre del Perito que valoró:	Felix Villalobos Granados	Empresa: Felix Villalobos Granados
4	Avalúo para:	Cobro_judicial	Aplica revisión de fondo:
5	Monto del avalúo	33,110,868.86	Avalúo anterior: -
6	EXPLICACION EN CASO ACEPTADO, RECHAZADO O CONDICIONADA LA RECOMENDACIÓN:		
7	Lote en una zona suburbana, ubicado sobre la rura nacional con dos construcciones de tipo vivienda. Una de ellas en regular condición y la otra en estado deficiente y con la vida útil agotada por lo tanto no se toma en cuenta en el presente avalúo.		ACEPTAR
8	Nombre y firma de quien aplica la matriz	Felix Villalobos Garnados	Emp. N° 741
9	Fecha de aplicación 1 (Avalúo)	5/7/2022	Fecha de aplicación 2 (Correcciones)