

Fecha: 08/09/2022

Institución: Banco Nacional de Costa Rica

Dirección del Bien: SAN JOSE DE UPALA, 100 MTS N Y 200 MTS OE DEL COLEGIO DE SAN JOSE DE UPALA
2-ALA 3-San José (Pizote) 13-Upala

Número de Avalúo: 5101468

TIEMPO ESTIMADO PARA LA VENTA DEL BIEN: ≤24 meses

Valor Concluido: 10.911.780

AMBITO MÍNIMO DE MERCADO POTENCIAL: Extraordinario

Fecha de Inspección: 07/09/2022

Se recomienda aceptar el bien valorado como garantía crediticia: ☒ Si ☐ No ☐ Si, Condicionado

Observaciones Generales:
El terreno cuenta con una edificación en sitio, la cual se desestima debido al acelerado deterioro en el cual se encuentra la misma.

FIRMA:



Nombre: José Rubén Sanabria Sáenz

Tipo de Profesional: Ing. Civil

Identificación #: 1-1128-0083

CO-FIRMANTE (si aplica)

CO-FIRMA:

Nombre: Rubén Sanabria Sáenz

Tipo de Profesional: Ing. Civil

Identificación #: 111280083

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 00-21303022409500-2022-R

Liquidez: Baja

NAS No.: 5101468

CLIENTE	BANCO: Banco Nacional de Costa Rica		VALUADOR	NOMBRE: José Rubén Sanabria Sáenz	
	OFICINA: Oficinas Centrales 000	COD. AGENCIA: 00		EMPRESA: Perito Externo - JOSE RUBEN SANABRIA SAENZ	
	SOLICITANTE: Oficinas Centrales 000			IDENTIFICACIÓN N°: 1-1128-0083	
	CLIENTE: OLGER ROJAS VILLALOBOS			TIPO DE PROFESIONAL: Ing. Civil	
	CORREO:			CORREO: rubensanabria@yahoo.com	
	TELÉFONO: IDENTIFICACIÓN N°: 2-0278-0633			TELÉFONO: 8707-3564/2680-1460 OTRO:	

PROPIEDAD	NOMBRE PROPIETARIO: Olger Rojas Villalobos		IDENTIFICACIÓN N°: 2-0278-0633		PROPORCIÓN DERECHOS: 100%	
	PROVINCIA: 2	ALA	CANTON: 13	Upala	DISTRITO: 3	San José (Pizote)
	LOCALIDAD: SAN JOSE DE UPALA, 100 MTS N Y 200 MTS OE DEL COLEG					
	DIRECCIÓN EXACTA: SAN JOSE DE UPALA, 100 MTS N Y 200 MTS OE DEL COLEGIO DE SAN JOSE DE UPALA					
	IDENTIFICADOR PREDIAL: 21303022409500 PLANO DE CATASTRO N°: A-0670552-2000 ÁREA REGISTRADA: 396 m²					
	ZONA DEL AVALÚO: BNCR-Guanacaste 1		USO PREDOMINANTE: Residencial		OCUPADO POR: Estado de Abandono	
	LAS CARACTERÍSTICAS DESCRITAS PARA EL TERRENO SON COINCIDENTES CON EL PLANO CATASTRADO (ÁREA, FORMA, LINDEROS, UBICACIÓN Y OTROS): ☒ SI ☐ No					

INFORMACIÓN ADICIONAL	INSCRIPCIÓN DE: La Finca		SEGÚN: El Plano Y El Registro	
	PROPÓSITO:	☒ Estimar el Valor Físico	☐ Estimar el Valor de Mercado	☐
	OBJETO:	☐ Crédito de Adquisición	☐ Refinanciamiento	☐ Construcción ☒ Cobro Judicial
	USUARIO PROPUESTO (NOMBRE): Olger Rojas Villalobos			
	SOLICITADO POR:	☐ Cliente de arriba	☒ Otro	Oficinas Centrales
	VALOR:	☒ Actual	☐ Retroactivo	☐ Futuro
	☐ Actualización de un avalúo elaborado en: con vencimiento en: Avalúo No.:			
	TIPO DE PROPIEDAD:	☐ Urbano ☒ Rural	LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA EN CONDOMINIO: ☐ SI ☒ No BIEN ESPECIALIZADO: ☐ SI ☒ No	
	CUOTA MANTENIMIENTO \$:		☐ Mes ☐ Año	NOMBRE DEL CONDOMINIO/CONJUNTO (si aplica):
	USO PREDOMINANTE DEL BIEN: Residencial Horizontal		DESCRIPCIÓN O ESPECIFIQUE: Vivienda y Agricultura	
ID. PREDIAL FINCA MATRIZ:		ID. PREDIAL FINCA FILIAL:	FINCA FILIAL N°:	
ÁREA M² FINCA MATRIZ:		ÁREA M² FINCA FILIAL:	ÁREA M² PRIVATIVAS:	ÁREAS COMUNES:
ÁREA M² PLANO CATASTRO:		ÁREA M² ID. PREDIAL:	ÁREA M² ESC. CONSTITUTIVA:	DEMASIA: No
FACTOR DE COPROPIEDAD: 0		ÁREA M² PROPORCIONAL DEL TERRENO:		

DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO	ACTIVIDAD DEL LUGAR:	☒ Residencial	☐ Comercial	☐ Industrial	☒ Agropecuario	☐ Otro	PROPIEDADES EN LA MISMA ZONA	De	Hasta	
	TIPO DEL DISTRITO:	☐ Urbano	☐ Suburbano	☒ Rural	☐ Recreacional	☐ Otro		RANGO DE ANTIGÜEDAD (años):		
	TENDENCIA DISTRITO:	☐ Aumentando	☒ Estable	☐ Transición	☐ Disminuyendo	☐ Otro		RANGO DE PRECIOS:		
	DENSIDAD:	☐ Mayor a 75%	☐ 25 - 75%	☐ Menor de 25%	☒ Rural		VISIÓN DEL MERCADO	OFERTA:	☐ Alta ☐ Normal ☒ Baja	
	NIVEL SOCIOECONÓMICO:	Baja						DEMANDA:	☐ Alta ☐ Normal ☒ Baja	
	ZONAS CERCANAS:	☐ Alta ☒ Media ☐ Baja					TENDENCIA DE PRECIOS:	☐ Aumentando ☒ Estable ☐ Disminuyendo		
	FACILIDADES DE MANO DE OBRA:	Deficiente	ACTIVIDAD CONGRUENTE CON LA ZONA: ☒ SI ☐ No							
	COMENTARIOS:									

TERRENO / FINCA	DIMENSIONES: 396 X 396 ☒ m ☐ ha.		SERVICIOS: ☐ Teléfono ☐ Señal Celular ☐ Alcantarillado ☐ Sistema Sanitario ☐ Caño	
	ÁREA APLICABLE: 396 UNIDAD DE MEDIDA: m²		☐ Internet ☐ Cuneta ☐	
	DIFERENCIA CON SUPERFICIE REGISTRO:		AGUA: ☐ SI ☒ No ☐	
	TOPOGRAFÍA: Plana		ADICIONALES: ☒ Calle de Grava ☐ Calle Pavimentada ☐ Recolección Basura ☐ Acera ☐ Cordón	
	PENDIENTE: No Aplica		☒ Alumbrado ☐ TV por Cable ☐	
	ZONIFICACIÓN: Residencial		ELECTRICIDAD: ☐ SI Tiene ☒ No Tiene ☐	
	FUENTE:		TIPO DE RUTA: ☐ Primaria ☐ Secundaria ☐ Terciaria ☐ Camino Vecinal ☒ Calle Local	
	ÁRBOLES o ANTENAS DE GRAN DIMENSIÓN: ☐ SI ☒ No		MATERIAL: Lastre mezclado grueso	
	ESTADO FÍSICO:		ANCHO DE VÍA: 17.50	
	POSIBILIDAD DE DAÑOS: ☐ SI ☒ No Baja		TRANSPORTE PÚBLICO: ☒ SI ☐ No Distancia menor a 500 m	
CUERPO DE AGUA CERCANO: ☐ SI ☒ No Baja		JARDINES/PARQUES: ☒ SI ☐ No ☐		
DESLIZAMIENTO: ☐ SI ☒ No Baja		EDIFICIOS COMERCIALES, PÚBLICOS o COMUNALES: Distancia menor a 1500 m		
EXISTEN GRAVÁMENES: ☒ SI ☐ No		TIPO DE ACCESO: Calle Pública TIPO DE UBICACIÓN: Medianero		
APROVECHAMIENTO DEL ÁREA DE LA FINCA: 65 - > 55				
COMENTARIOS:				

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 00-21303022409500-2022-R

NAS No.: 5101468

COORDENADAS

COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05			
VÉRTICE	ESTE	NORTE	ALTITUD
1	375.930	1.212.526	53
2	375.912	1.212.522	52
ÁREA m²: 396 VALOR UNITARIO DE REFERENCIA: 0			
COMENTARIOS:			

CONSTRUCCIONES

AÑO DE CONSTRUCCIÓN: 0 ÁREA CONSTRUCCIÓN: 0 m² EDAD EFECTIVA: 0 años VIDA ÚTIL REMANENTE: 0 años ÁREA CONSTRUCCIÓN: 0 m² VIDA ÚTIL REMANENTE: 0 años TIPO DE CONSTRUCCIÓN: CUBIERTA: ESTRUCTURA: ENTREPISO: TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA: ESTADO DE LA EDIFICACIÓN: AVANCE DE OBRA: PORCENTAJE COBERTURA: TECHOS: CONDICIÓN: ☐ Óptimo ☐ Bueno ☐ Regular ☐ Malo FACHADA/EXTERIOR: CONDICIÓN: ☐ Óptimo ☐ Bueno ☐ Regular ☐ Malo																																																																																											
ACABADOS INTERIORES: Paredes Cielos Repello Empastado Enchape PISOS: SISTEMA ELÉCTRICO: ☐ Si Entubado ☐ No Entubado TANQUE DE CAPTACIÓN DE AGUA: AIRE ACONDICIONADO: RED AGUA CALIENTE: GAS LP: UBICACIÓN: CLOSETS/ARMARIOS: AISLAMIENTO: LÍNEAS DE PLOMERÍA: Diseño arquitectónico: EMPOTRADOS/EXTRAS: CONDICIÓN INTERIOR:	☐ Óptimo ☐ Bueno ☐ Regular ☐ Malo ☐ Techo ☐ Paredes ☐ Sótano ☐ Entretecho ☐ Extractor de Aire ☐ Sistema de Seguridad ☐ Chimenea ☐ Tragaluz ☐ Solario ☐ Ventiladores ☐ Aire Central ☐ Filtro Aire ☐ Sauna ☐ Bañera de Hidromasaje ☐ Puerta Automática de Cochera ☐ Piscina ☐																																																																																										
UBICACIÓN DE LOS CUARTOS:																																																																																											
<table><thead><tr><th>NIVEL</th><th>ENTRADA</th><th>SALA</th><th>COMEDOR</th><th>COCINA</th><th>RECÁMARAS</th><th>B. COMPLETO</th><th>MEDIO B.</th><th>SALA MEC.</th><th></th><th></th><th></th><th></th><th></th><th>ÁREA</th></tr></thead><tbody><tr><td>PRINCIPAL</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>SEGUNDO</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>TERCERO</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></tbody></table>	NIVEL	ENTRADA	SALA	COMEDOR	COCINA	RECÁMARAS	B. COMPLETO	MEDIO B.	SALA MEC.						ÁREA	PRINCIPAL															SEGUNDO															TERCERO																																													
NIVEL	ENTRADA	SALA	COMEDOR	COCINA	RECÁMARAS	B. COMPLETO	MEDIO B.	SALA MEC.						ÁREA																																																																													
PRINCIPAL																																																																																											
SEGUNDO																																																																																											
TERCERO																																																																																											
COMENTARIOS: CONDICIÓN PARTICULAR DE PAREDES, REPELLOS, CIELOS Y PISOS, ADEMÁS DE FISURAS Ó DESPLOMES. DESCRIBIR CONDICIONES PARTICULARES DE LOS INMUEBLES DIFERENTES A VIVIENDA.																																																																																											

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 00-21303022409500-2022-R

NAS No.: 5101468

ENFOQUE DE MERCADO DEL TERRENO

ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO DEL TERRENO

BIEN VALUADO		COMPARABLE NO. 1		COMPARABLE NO. 2		COMPARABLE NO. 3	
Descripción:		Descripción	Ajustes	Descripción	Ajustes	Descripción	Ajustes
ALA, Upala, San José (Pizote) SAN JOSE DE UPALA, 100 MTS N Y 200 MTS OE DEL COLEGIO DE SAN JOSE DE UPALA							
Tipo de Información		oferta					
Superficie de Terreno		6.000 m X 6.000 m		420 m X 420 m		X	
Fecha Consulta		07/09/2022		07/09/2022			
Valor Terreno		90.000.000		7.560.000			
Números de Contacto		87045765		87045765			
Valor Unitario del Terreno		15.000		18.000			
Ubicación			1		1		1
Dimensiones/Area de la Finca	396 m²		2,45		1,02		1
Servicios 1			1		1		1
Servicios 2			1		1		1
Tipo de vía			1		1		1
Relación Frente/Fondo			1		1		1
Pendiente %			1		1		1
Nivel respecto a calle			1		1		1
			1		1		1
			1		1		1
			1		1		1
			1		1		1
			1		1		1
			1		1		1
AJUSTES/FACTOR RESULTANTE		2,45		1,02		1	
VALORES HOMOLOGADOS		36.750		18.360		0	

Conclusiones:

VALOR DEL TERRENO POR EL MÉTODO COMPARATIVO DE MERCADO (redondeado): 10.911.780

VALOR UNITARIO APLICABLE DEL TERRENO (redondeado): 27.555

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 00-21303022409500-2022-R

NAS No.: 5101468

CLIENTE	BANCO: Banco Nacional de Costa Rica	VALUADOR	NOMBRE: José Rubén Sanabria Sáenz	
	OFICINA: Oficinas Centrales 000		COD. AGENCIA: 00	EMPRESA: Perito Externo - JOSE RUBEN SANABRIA SAENZ
	SOLICITANTE: Oficinas Centrales 000		IDENTIFICACIÓN N°: 1-1128-0083	
	CLIENTE: OLGER ROJAS VILLALOBOS		TIPO DE PROFESIONAL: Civil Eng.	
	CORREO:		CORREO: rubensanabria@yahoo.com	
	TELÉFONO:		IDENTIFICACIÓN N°: 2-0278-0633	TELÉFONO: 8707-3564/2680-1460

Enfoque Físico

Valor del Terreno en Estudio / Área Cultivada / Área Enmontada Inculca ó Construida

Fracción	Superficie /	Valor	Factores de Ajustes				Valor Unitario	Indiviso	Valor
	m²/ha	Unitario					Ajustado		Parcial
1	396	27.555	1	1	1	1	27.555	100%	10.911.780
2			1	1	1	1	0	100%	0
3			1	1	1	1	0	100%	0
4			1	1	1	1	0	100%	0
5			1	1	1	1	0	100%	0
Totales								Valor del Terreno:	10.911.780

Avalúo Individual de las Fincas Filiales (sólo en condominios)

Forma de	Superficie /	Valor	Factores de Ajustes						Valor Neto de	VUR	Valor Unitario
Explotación	m²/ha	Unitario	VRN	VUT	Edad	Estado	F. Deprec.	F. Conserv.	Reposición		Final
Totales										Valor Mejoras al Terreno:	0
										Prop. del valor de las Mejoras al Terreno:	0

Valor de las Construcciones

Tipo de construcción	Superficie m²	Valor Unitario	VUT en años	Edad en años	F. Deprec.	Factor Conservación	Factor Resultante	Avance Obra	V. Neto de Reposición	Valor Parcial Construcciones
Vivienda o Construcción Principal								100%		
								100%		
								100%		
								100%		
								100%		
								100%		
								100%		
								100%		
								100%		
								100%		
Totales	Valor de las Construcciones:									0

Áreas y Elementos Adicionales Comunes (sólo en condominios):

Descripción	V.R. Nuevo	Vida Remte.	Edad en años	F. Deprec.	Factor Conservación	Factor Resultante	Indiviso	Valor Parcial Elementos Adicionales
							100%	
							100%	
							100%	
							100%	
							100%	
Valor de los Elementos Comunes:								0

Áreas y Elementos Adicionales Privativos (Instalaciones Especiales y Obras Complementarias)

Descripción	Unidad	Cantidad	V.R. Nuevo	Vida Remte. (años)	Edad en años	F. Deprec.	Factor Conservación	Factor Resultante	V. Neto de Reposición	Valor Parcial Elementos Adicionales
Valor de los Elementos Adicionales:										0

VALOR FÍSICO TOTAL: 10.911.780

Avalúo Individual de las Fincas Filiales (sólo en condominios)

N° Informe	Finca	Identificador Predial	Plano Catastro		Registro	Coefficiente	Terreno		Construcción	Total
de Avalúo	Filial	Número/unidad	Área m²	Número/unidad	Área m²	Área m²	Copropiedad	Área	Valor	Valor
								0	0	0
								0	0	0
								0	0	0
								0	0	0
								0	0	0
Totals:										0

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 00-21303022409500-2022-R

NAS No.: 5101468

ENFOQUE DE MERCADO

ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO

BIEN VALUADO		COMPARABLE NO. 1		COMPARABLE NO. 2		COMPARABLE NO. 3	
Descripción:		Descripción	Ajustes	Descripción	Ajustes	Descripción	Ajustes
ALA, Upala, San José (Pizote) SAN JOSE DE UPALA, 100 MTS N Y 200 MTS OE DEL COLEGIO DE SAN JOSE DE UPALA							
Fuente de Información							
Fecha Consulta							
Precio de Oferta							
Área Construcción	m²						
Valor Unitario							
Distancia Aprox. al Sujeto Km			1		1		1
Ubicación	SAN JOSE DE UPALA, 100 MTS N Y 200		1		1		1
Dimens./Superf. Terreno	X	X	1	X	1	X	1
Tipo de Propiedad			1		1		1
Diseño/Estilo			1		1		1
Edad/Conservación			1		1		1
Superficie Habitable			1		1		1
Número de Recámaras			1		1		1
Número de Baños			1		1		1
Estacionamientos			1		1		1
			1		1		1
			1		1		1
			1		1		1
			1		1		1
			1		1		1
			1		1		1
AJUSTES/FACTOR RESULTANTE		1		1		1	
VALORES HOMOLOGADOS		0		0		0	

Conclusiones:

ÁREA: 0m²

VALOR ESTIMADO POR EL ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO:

VALOR UNITARIO APLICABLE:

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 00-21303022409500-2022-R

NAS No.: 5101468

LIMITATIONS & OBSERVATIONS	OBSERVATIONS: El terreno cuenta con una edificación en sitio, la cual se desestima debido al acelerado deterioro en el cual se encuentra la misma.	
TIEMPO DE EXPOSICIÓN	TIEMPO ESTIMADO PARA LA VENTA DEL BIEN: ≤24 meses	AMBITO MÍNIMO DE MERCADO POTENCIAL: Extraordinario
RESUMEN DE VALORES	LOS VALORES OBTENIDOS POR LOS DIFERENTES ENFOQUES DE VALOR APLICADOS SON:	
	VALOR DE TERRENO: 10.911.780 VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES: 0 VALOR DEL ENFOQUE DE COSTOS: 10.911.780 MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A: 0 VALOR DEL ENFOQUE DE MERCADO: VALOR DE VENTA FORZADA:	
CONCLUSIÓN Y CERTIFICACIÓN	UNA VEZ REVISADA Y ACORDADA LA INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y CONCLUSIONES DE CADA ENFOQUE DE VALORACIÓN, MI CONCLUSIÓN ES QUE EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE ES:	
	VALOR FINAL: 10.911.780 ☒ Tal Como Está ☐ Como Terminado	
CONCLUSIÓN Y CERTIFICACIÓN	CONCLUSIÓN DE VALOR	
	DIRECCIÓN DE LA PROPIEDAD: SAN JOSE DE UPALA, 100 MTS N Y 200 MTS OE DEL COLEGIO DE SAN JOSE DE UPALA PROVINCIA: ALA CANTON: Upala DISTRITO: San José (Pizote) UNA VEZ REVISADA Y CONCILIADA LA INFORMACIÓN, LOS ANÁLISIS Y LAS CONCLUSIONES DE CADA ENFOQUE DE VALUACIÓN, MI CONCLUSIÓN ES QUE EL VALOR COMERCIAL DE LA PROPIEDAD ES A LA FECHA: 08/09/2022 VALOR FINAL: 10.911.780 MONTO DE LA SOLICITUD: 1.329.685,66 VALOR EN LETRAS: diez millones novecientos once mil setecientos ochenta SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA: ☒ Si ☐ No ☐ Si, Condicionado	
CONCLUSIÓN Y CERTIFICACIÓN	FIRMA:  CO-FIRMANTE (si aplica) FIRMA: 	
	NOMBRE PERITO: José Rubén Sanabria Sáenz TIPO DE PROFESIONAL: Ing. Civil TIPO DE PERITO: Perito Externo CFIA REGISTRO #: IC-19228 CÓDIGO INSPECTOR: 667 COD. EMPRESA: 240 FECHA DEL INFORME: 08/09/2022 PERSONALMENTE INSPECCIONÉ LA PROPIEDAD: ☒ Si ☐ No FECHA DE INSPECCIÓN: 07/09/2022 IDENTIFICACIÓN N°: 1-1128-0083 NOMBRE CO-FIRMANTE: Rubén Sanabria Sáenz TIPO DE PROFESIONAL: Ing. Civil TIPO DE PERITO: Perito Externo CFIA REGISTRO #: IC-19228 CÓDIGO INSPECTOR: 667 FECHA DEL INFORME: 08/09/2022 PERSONALMENTE INSPECCIONÉ LA PROPIEDAD: ☒ Si ☐ No FECHA DE INSPECCIÓN: 08/09/2022 IDENTIFICACIÓN N° (cuando aplique) 111280083	
CONCLUSIÓN Y CERTIFICACIÓN	ANEXOS:	
	☒ Enfoque de Costos ☒ Fotos Adicionales 1-6 ☐ Fotos Adicionales 19-24 ☐ Enfoque de Mercado(4-6) ☐ Fotos Adicionales 7-12 ☐ Fotos Adicionales 25 -30 ☐ Enf. Mercado Terreno (4-6) ☐ Fotos Adicionales 13-18 ☒ Estudio de Registro ☐ Certificado Catastral 2 ☐ Mapa de Ubicación ☐ Anexo Imagen 1 ☒ Plano Catastro ☐ Anexo Imagen 2 ☐ Anexo Texto ☐ Anexo Imagen 3	



Fachada Principal



Vista de la Calle



Foto Presencial

Fotos Adicionales 1-6

Foto 1



Descripción:

Foto 4



Descripción:

Foto 2



Descripción:

Foto 5



Descripción:

Foto 3



Descripción:

Foto 6



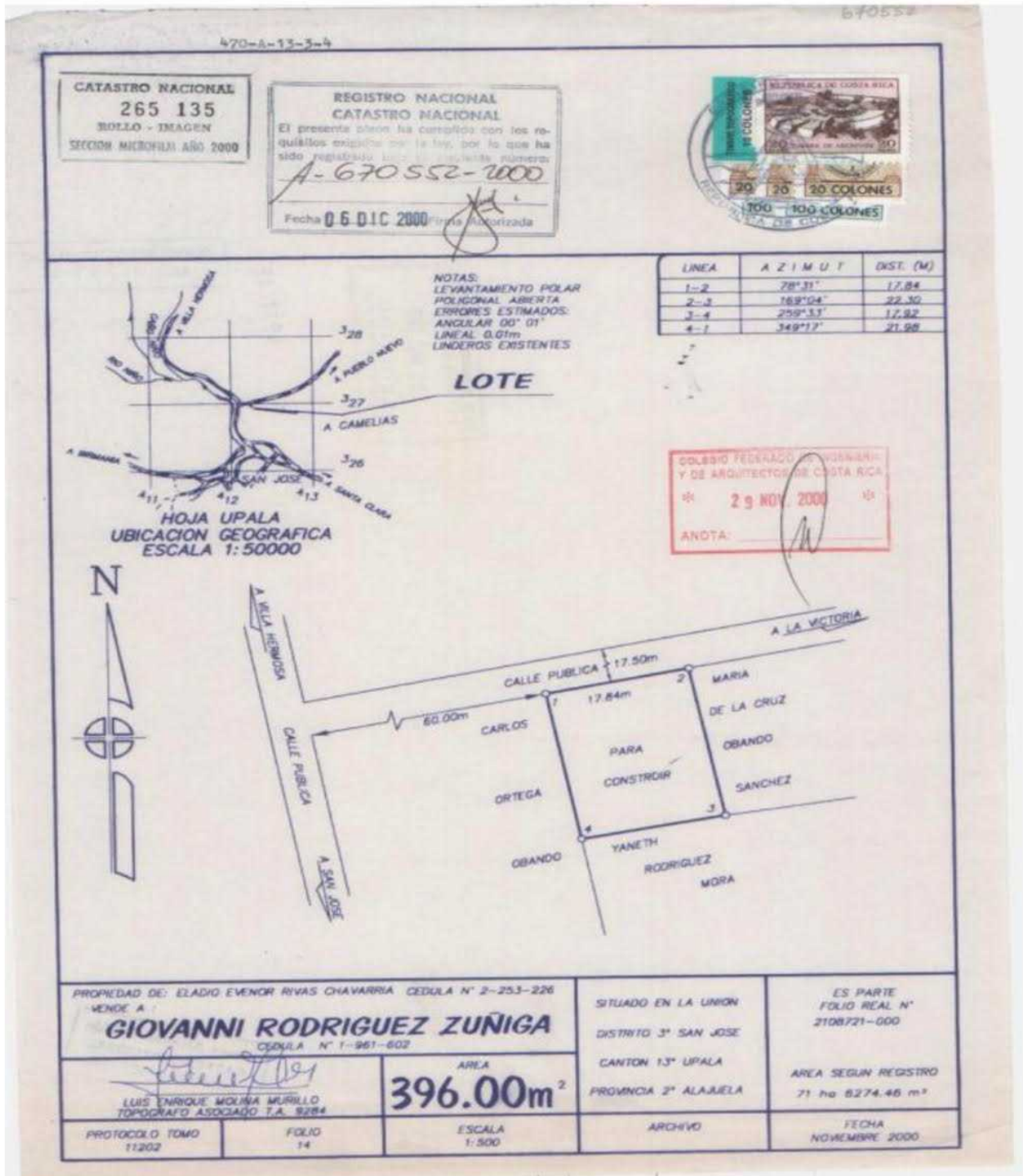
Descripción:

Plano Catastro

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
NUMERO DE CERTIFICACION: RNPDIGITAL-1417547-2022

Plano(s) Catastrado(s)

PLANO: 2-670552-2000



Estudio de Registro

REPÚBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA
MATRÍCULA: 224095-000

PROVINCIA: ALAJUELA FINCA: 224095 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000

SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: TERRENO CON UN LOCAL COMERCIAL

SITUADA EN EL DISTRITO 3-SAN JOSE (PIZOTE) CANTON 13-UPALA DE LA PROVINCIA DE ALAJUELA

LINDEROS:

NORTE : CALLE PUBLICA CON FRENTE DE 18.84 MTS

SUR : YANETH RODRIGUEZ MORA

ESTE : MARIA DE LA CRUZ OBANDO SANCHEZ

OESTE : CARLOS ORTEGA OBANDO

MIDE: TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS

PLANO: A-0670552-2000

LOS ANTECEDENTES DE ESTA FINCA DEBEN CONSULTARSE EN EL FOLIO MICROFILMADO DE LA PROVINCIA DE ALAJUELA NÚMERO 224095 Y ADEMÁS PROVIENE DE 1 108721

VALOR FISCAL: 4,500,000.00 COLONES

PROPIETARIO:

OLGER ROJAS VILLALOBOS

CEDULA IDENTIDAD 2-0278-0633

ESTADO CIVIL: CASADO UNA VEZ

ESTIMACIÓN O PRECIO: DOS MILLONES COLONES

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 0576-00044979-01

CAUSA ADQUISITIVA: COMPRA

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 10-JUL-2008

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY

GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY

HIPOTECA

CITAS: 576-44979-02-0002-001

AFECTA A FINCA: 2-00224095-000

MONTO: CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL COLONES

INTERESES: HIPOTECA ABIERTA DONDE LOS INTERESES SERAN DE ACUERDO A LOS SUB-PRESTAMOS

OTORGADOS DENTRO DEL PLAZO DEL CREDITO

INICIA: 02 DE MAYO DE 2008

VENCE: 02 DE MAYO DE 2038

FORMA DE PAGO: HIPOTECA ABIERTA DONDE LAS CUOTAS SERAN DE ACUERDO A LOS SUB-

PRESTAMOS OTORGADOS DENTRO DEL PLAZO DEL CREDITO

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

RESPONDE POR: CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL COLONES

GRADO: PRIMER GRADO

BASE DE REMATE: CAPITAL ADEUDADO

ACREEDOR

BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

CEDULA JURIDICA 4-000-001021

DEUDOR

OLGER ROJAS VILLALOBOS

CEDULA IDENTIDAD 2-0278-0633

ESTADO CIVIL: CASADO UNA VEZ

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY