

Fecha: 06/06/2023

Institución: Banco Nacional de Costa Rica

Dirección del Bien: DE LA ESCUELA DE SAN MIGUEL 900 MTS AL OESTE, FINCA ESQUINERA A MANO DERECHA.
6-PUN 2-Sabalito 8-Coto Brus

Número de Avalúo: 5127221

TIEMPO ESTIMADO PARA LA VENTA DEL BIEN: ≤24 meses

Valor Concluido: 28.208.244,75

AMBITO MÍNIMO DE MERCADO POTENCIAL: General

Fecha de Inspección: 06/06/2023

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

Observaciones Generales:
TERRENO SIN ASISTENCIA, CASA DE PEONES PARA DERRIBAR, RESERVAS Y RESTRICCIONES NO AFECTAN FUNCIONAMIENTO DEL BIEN.

FIRMA:



CO-FIRMANTE (si aplica)

CO-FIRMA:



Nombre: GERMAN BARRANTES ELIZONDO

Nombre:

Tipo de Profesional: Ing. Agrónomo

Tipo de Profesional:

Identificación #: 3-101-404016-00

Identificación #:

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 328-60802004846700-2023-R

Liquidez: Medio Alta

NAS No.: 5127221

CLIENTE	BANCO: Banco Nacional de Costa Rica		VALUADOR	NOMBRE: GERMAN BARRANTES ELIZONDO	
	OFICINA: 328-Cobro Judicial	COD. AGENCIA: 328		EMPRESA: Perito Externo - GERMAN BARRANTES GB DEL SUR S.A	
	SOLICITANTE: BANCO NACIONAL DE COSTA RICA			IDENTIFICACIÓN N°: 3-101-404016-00	
	CLIENTE: OSCAR EMILIO SALAS CHAVES			TIPO DE PROFESIONAL: Ing. Agrónomo	
	CORREO: avalujoscobro@bncr.fi.cr			CORREO: germanbarrantesgbdelsur@outlook.com	
	TELÉFONO: 2212-2000	IDENTIFICACIÓN N°: 6-0196-0906		TELÉFONO: 8705-1025	OTRO:

PROPIEDAD	NOMBRE PROPIETARIO: LEIDY RODRIGUEZ VALENCIANO		IDENTIFICACIÓN N°: 6-0222-0800	PROPORCIÓN DERECHOS: 100%
	PROVINCIA: 6 PUN	CANTON: 8	Colo Brus	DISTRITO: 2 Sabalito
	LOCALIDAD: SAN MIGUEL DE SABALITO			
	DIRECCIÓN EXACTA: DE LA ESCUELA DE SAN MIGUEL 900 MTS AL OESTE, FINCA ESQUINERA A MANO DERECHA.			
	IDENTIFICADOR PREDIAL: 60802004846700		PLANO DE CATASTRO N°: P-0556748-1984	ÁREA REGISTRADA: 53.729.99 m²
	ZONA DEL AVALÚO: BNCR-Sur 2	USO PREDOMINANTE: Others	OCUPADO POR:	VIGENCIA CONTRATO:
	LAS CARACTERÍSTICAS DESCRITAS PARA EL TERRENO SON COINCIDENTES CON EL PLANO CATASTRADO (ÁREA, FORMA, LINDEROS, UBICACIÓN Y OTROS): <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> No			

INFORMACIÓN ADICIONAL	INSCRIPCIÓN DE: La Finca		SEGÚN: El Plano Y El Registro	
	PROPÓSITO:	<input type="checkbox"/> Estimar el Valor Físico	<input checked="" type="checkbox"/> Estimar el Valor de Mercado	<input type="checkbox"/>
	OBJETO:	<input type="checkbox"/> Crédito de Adquisición	<input type="checkbox"/> Refinanciamiento	<input type="checkbox"/> Construcción
		<input checked="" type="checkbox"/> COBRO JUDICIAL		
	USUARIO PROPUESTO (NOMBRE): BNCR			
	SOLICITADO POR:	<input checked="" type="checkbox"/> Cliente de arriba	<input type="checkbox"/> Otro	
	VALOR:	<input checked="" type="checkbox"/> Actual	<input type="checkbox"/> Retroactivo	<input type="checkbox"/> Futuro
		<input type="checkbox"/> Actualización de un avalúo elaborado en: con vencimiento en: Avalúo No.:		
	TIPO DE PROPIEDAD:	<input type="checkbox"/> Urbano	<input checked="" type="checkbox"/> Rural	LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA EN CONDOMINIO: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> No BIEN ESPECIALIZADO: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> No
	CUOTA MANTENIMIENTO:	<input type="checkbox"/> Mes <input type="checkbox"/> Año	NOMBRE DEL CONDOMINIO/CONJUNTO (si aplica):	
USO PREDOMINANTE DEL BIEN: Otro	DESCRIPCIÓN O ESPECIFIQUE: FUNDO RURAL			
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: 53.729.99 m²	ÁREA M² ID. PREDIAL: 53.729.99 m²	ÁREA M² ESC. CONSTITUTIVA:	DEMASIA: No	
FACTOR DE COPROPIEDAD: 0	ÁREA M² PROPORCIONAL DEL TERRENO:			

DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO	ACTIVIDAD DEL LUGAR:	<input type="checkbox"/> Residencial	<input type="checkbox"/> Comercial	<input type="checkbox"/> Industrial	<input checked="" type="checkbox"/> Agropecuario	<input type="checkbox"/> Otro	<table> <tr> <th>PROPIEDADES EN LA MISMA ZONA</th> <th>De</th> <th>Hasta</th> </tr> <tr> <td>RANGO DE ANTIGÜEDAD (años):</td> <td>50</td> <td>60</td> </tr> <tr> <td>RANGO DE PRECIOS:</td> <td>5.000.000</td> <td>7.000.000</td> </tr> </table>	PROPIEDADES EN LA MISMA ZONA	De	Hasta	RANGO DE ANTIGÜEDAD (años):	50	60	RANGO DE PRECIOS:	5.000.000	7.000.000
	PROPIEDADES EN LA MISMA ZONA	De	Hasta													
	RANGO DE ANTIGÜEDAD (años):	50	60													
	RANGO DE PRECIOS:	5.000.000	7.000.000													
	TIPO DEL DISTRITO:	<input type="checkbox"/> Urbano	<input type="checkbox"/> Suburbano	<input checked="" type="checkbox"/> Rural	<input type="checkbox"/> Recreacional	<input type="checkbox"/> Otro										
	TENDENCIA DISTRITO:	<input type="checkbox"/> Aumentando	<input checked="" type="checkbox"/> Estable	<input type="checkbox"/> Transición	<input type="checkbox"/> Disminuyendo	<input type="checkbox"/> Otro										
	DENSIDAD:	<input type="checkbox"/> Mayor a 75%	<input type="checkbox"/> 25 - 75%	<input type="checkbox"/> Menor de 25%	<input checked="" type="checkbox"/> Rural											
	NIVEL SOCIOECONÓMICO:	Media Baja		<input type="checkbox"/>												
	ZONAS CERCANAS:	<input type="checkbox"/> Alta	<input type="checkbox"/> Media	<input type="checkbox"/> Baja	<input type="checkbox"/>											
	FACILIDADES DE MANO DE OBRA: Bueno	ACTIVIDAD CONGRUENTE CON LA ZONA: <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> No														
COMENTARIOS:																
FUNDO RURAL EN ABANDONO, SE TIENE UNA CASA PARA PEONES EN ABANDONO, NO SE OTORGA VALOR																

TERRENO / FINCA	DIMENSIONES:	211,84	X	321,24	<input checked="" type="checkbox"/> m	<input type="checkbox"/> ha.	SERVICIOS: <input type="checkbox"/> Teléfono <input checked="" type="checkbox"/> Señal Celular <input type="checkbox"/> Alcantarillado <input type="checkbox"/> Sistema Sanitario <input type="checkbox"/> Caño <input type="checkbox"/> Internet <input type="checkbox"/> Cuneta <input type="checkbox"/> AGUA: <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> ADICIONALES: <input checked="" type="checkbox"/> Calle de Grava <input type="checkbox"/> Calle Pavimentada <input type="checkbox"/> Recolección Basura <input type="checkbox"/> Acera <input type="checkbox"/> Cordón <input type="checkbox"/> Alumbrado <input type="checkbox"/> TV por Cable <input type="checkbox"/> ELECTRICIDAD: <input checked="" type="checkbox"/> SI Tiene <input type="checkbox"/> No Tiene <input type="checkbox"/> TIPO DE RUTA: <input type="checkbox"/> Primaria <input type="checkbox"/> Secundaria <input type="checkbox"/> Terciaria <input type="checkbox"/> Camino Vecinal <input checked="" type="checkbox"/> Calle Local MATERIAL: Lastre mezclado grueso ANCHO DE VÍA: 11 M TRANSPORTE PÚBLICO: <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> No Distancia menor a 1000 m JARDINES/PARQUES: <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> EDIFICIOS COMERCIALES, PÚBLICOS o COMUNALES: Distancia menor a 1500 m TIPO DE ACCESO: Calle Pública TIPO DE UBICACIÓN: Medianero APROVECHAMIENTO DEL ÁREA DE LA FINCA: 100 -> 95
	ÁREA APLICABLE:	53.729.99	UNIDAD DE MEDIDA:	m²			
	DIFERENCIA CON SUPERFICIE REGISTRO: 0						
	TOPOGRAFÍA: Ondulada						
	PENDIENTE: Desendente						
	ZONIFICACIÓN: Agrícola						
	FUENTE: MUNICIPALIDAD DE COTO BRUS						
	ÁRBOLES o ANTENAS DE GRAN DIMENSIÓN: <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> No						
	ESTADO FÍSICO: Bueno						
	POSIBILIDAD DE DAÑOS:	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> No	Ninguno			
CUERPO DE AGUA CERCANO:	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> No	Ninguno				
DESLIZAMIENTO:	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> No	Ninguno				
EXISTEN GRAVÁMENES:	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> No					
COMENTARIOS:							
FINCA SIN ASISTENICA, EN ABANDONO, EL CUERPO DE AGUA, RIO SERENO, SE UBICA A MAS DE 15 METROS DE LOS ANTIGUOS CULTIVOS							

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 328-60802004846700-2023-R

NAS No.: 5127221

COORDENADAS

COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05			
VERTICE	ESTE	NORTE	ALTITUD
3	622.032	979.418	1.325
4	621.897	979.345	1.324
1	622.018	979.435	1.326

AREA m²: 53.729,99

VALOR UNITARIO DE REFERENCIA: 5.000.000

COMENTARIOS:
TERRENO SIN ASISTENCIA, CASA DE PEONES EN EL LUGAR, ABANDONADA.

CONSTRUCCIONES

AÑO DE CONSTRUCCIÓN: 0

AREA CONSTRUCCIÓN: 0 m²

EDAD EFECTIVA: 0 años

VIDA ÚTIL REMANENTE: 0 años

AREA CONSTRUCCIÓN: (Cons. Accesorias) 0 m²

VIDA ÚTIL REMANENTE: (Cons. Accesorias) 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: ☐ Óptimo ☐ Bueno ☐ Regular ☐ Malo

AISLAMIENTO: ☐ Techo ☐ Paredes ☐ Sótano ☐ Entretecho

LÍNEAS DE PLOMERÍA:

Diseño arquitectónico: ☐ Óptimo ☐ Bueno ☐ Regular ☐ Malo

EMPOTRADOS/EXTRAS: ☐ Estufa ☐ Horno ☐ Lavadora de Platos ☐ Garburator

☐ Extractor de Aire ☐ Sistema de Seguridad ☐ Chimenea ☐ Tragaluz ☐ Solario

☐ Ventiladores ☐ Aire Central ☐ Filtro Aire ☐ Sauna

☐ Bañera de Hidromasaje ☐ Puerta Automática de Cochera ☐ Piscina

☐

CONDICIÓN INTERIOR: ☐ Óptimo ☐ Bueno ☐ Regular ☐ Malo

UBICACIÓN DE LOS CUARTOS:

NIVEL	ENTRADA	SALA	COMEDOR	COCINA	RECÁMARAS	B. COMPLETO	MEDIO B.	SALA MEC.							ÁREA
PRINCIPAL															
SEGUNDO															
TERCERO															

TOTALES:

CUARTOS: 0

RECÁMARAS: 0

BAÑOS: 0

NÚMERO DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO:

ÁREA TOTAL

COMENTARIOS: CONDICIÓN PARTICULAR DE PAREDES, REPELLOS, CIELOS Y PISOS, ADEMÁS DE FISURAS ó DESPLOMES. DESCRIBIR CONDICIONES PARTICULARES DE LOS INMUEBLES DIFERENTES A VIVIENDA.
CASA DE PEONES PARA DERRIBAR

Página 2 de 12

© NATIONWIDE APPRAISAL SERVICES INC.

V21.01.01

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 328-60802004846700-2023-R

NAS No.: 5127221

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
PUN, Coto Brus, Sabalito DE LA ESCUELA DE SAN MIGUEL 900 MTS AL OESTE, FINCA ESQUINERA A MANO DERECHA.		FINCA EN SAN MARCOS DE SABALITO, SEMEJANTES CONDICIONES		FINCA EN SAN MIGUEL, MEJORES CONDICIONES			
Tipo de Información		AVALUO COBRO JUDICIAL CONTRA CARLOS UMAÑA		OFERTA			
Superficie de Terreno		50,95 m X 311,83 m		250,14 m X 107,88 m		X	
Fecha Consulta		30/05/2022		30/05/2022			
Valor Terreno		7.424.688		19.996.840			
Números de Contacto		8514-5747		8966-3463			
Valor Unitario del Terreno		550		815			
Ubicación	5	5	1	5	1		1
Dimensiones/Area de la Finca	53.729,99 m²	24.948 m²	,8912	24.536 m²	,889		1
Servicios 1	1	1	1	1	1		1
Servicios 2	14	14	1	16	,9417		1
Tipo de vía	5	5	1	2	,8192		1
Relación Frente/Fondo			1		1		1
Pendiente %	30	30	1	30	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		,8912		,6858		1	
VALORES HOMOLOGADOS		490,16		558,94		0	

Conclusiones:

VALOR DEL TERRENO POR EL MÉTODO COMPARATIVO DE MERCADO (redondeado): 28.208.245

VALOR UNITARIO APLICABLE DEL TERRENO (redondeado): 525

Informe de Avalúo No.: 328-60802004846700-2023-R

NAS No.: 5127221

CLIENTE	BANCO: Banco Nacional de Costa Rica		VALUADOR	NOMBRE: GERMAN BARRANTES ELIZONDO	
	OFICINA: 328-Cobro Judicial	COD. AGENCIA: 328		EMPRESA: Perito Externo - GERMAN BARRANTES GB DEL SUR S.A	
	SOLICITANTE: BANCO NACIONAL DE COSTA RICA			IDENTIFICACIÓN N°: 3-101-404016-00	
	CLIENTE: OSCAR EMILIO SALAS CHAVES			TIPO DE PROFESIONAL: Agronomist Eng.	
	CORREO: avalujoscobro@bncr.fi.cr			CORREO: germanbarrantesgbdelsur@outlook.com	
	TELÉFONO: 2212-2000	IDENTIFICACIÓN N°: 6-0196-0906		TELÉFONO: 8705-1025	OTRO:

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

Fraccion	Área m2	Valor	Factores de Ajustes				Valor Unitario	Indiviso	Valor
		Unitario					Ajustado		Parcial
1	53.729,99	525	1	1	1	1	525	100%	28.208.244,75
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:	28.208.244,75

Forma de	Área m2	Valor	V.R.	VUT	Edad	Estado	F. Deprec.	F. Conserv.	VNR	VUR	Valor Unitario
Explotación		Unitario	Nuevo	(años)	(años)	de Conserv.				(años)	Final
Totales	0		0							Valor Mejoras al Terreno:	0
										Proporción del valor mejoras al terreno:	0

Tipo de construcción	Área m2	Valor Unitario	V.R. Nuevo	VUT (años)	Edad (años)	F. Deprec.	F. Conserv.	VNR	VUR (años)	Valor Unitario Final
Totales	0		0	Valor de las Construcciones:						0

Descripción	Cantidad	Valor Unitario	V.R. Nuevo	VUT (años)	Edad (años)	F. Deprec.	F. Conserv.	Indiviso	Proporcionalidad de acuerdo con el factor de copropiedad
								100%	
								100%	
								100%	
								100%	
								100%	
Totales			0	Valor de los Elementos Comunes:				0	

Descripción	Cantidad	Valor Unitario	V.R. Nuevo	VUT (años)	Edad (años)	F. Deprec.	F. Conserv.	VNR	Valor Unitario Final
Totales			0	Valor de los Elementos Adicionales:					0

VALOR FÍSICO TOTAL:	28.208.244,75
---------------------	---------------

[illegible]

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 328-60802004846700-2023-R

NAS No.: 5127221

	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
	PUN, Coto Brus, Sabalillo DE LA ESCUELA DE SAN MIGUEL 900 MTS AL OESTE, FINCA ESQUINERA A MANO DERECHA.							
	Fuente de Información							
	Fecha Consulta							
	Precio de Oferta							
	Área Construcción	m²						
	Valor Unitario							
	Distancia Aprox. al Sujeto Km			1		1		1
	Ubicación	DE LA ESCUELA DE SAN MIGUEL 900 M		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		

ÁREA: 0 m²



VALOR ESTIMADO POR EL ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO:

VALOR UNITARIO APLICABLE:

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 328-60802004846700-2023-R

NAS No.: 5127221

LIMITACIONES Y SALVEDADES	OBSERVATIONS: TERRENO SIN ASISTENCIA, CASA DE PEONES PARA DERRIBAR, RESERVAS Y RESTRICCIONES NO AFECTAN FUNCIONAMIENTO DEL BIEN.	
TIEMPO DE EXPOSICIÓN	TIEMPO ESTIMADO PARA LA VENTA DEL BIEN: ≤24 meses	AMBITO MÍNIMO DE MERCADO POTENCIAL: General
RESUMEN DE VALORES	LOS VALORES OBTENIDOS POR LOS DIFERENTES ENFOQUES DE VALOR APLICADOS SON: VALOR DE TERRENO: 28.208.244,75 VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES: 0 VALOR DEL ENFOQUE DE COSTOS: 28.208.244,75 MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A: 0 VALOR DEL ENFOQUE DE MERCADO: VALOR DE VENTA FORZADA:	
	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: 28.208.244,75 <input checked="" type="checkbox"/> Tal Como Está <input type="checkbox"/> Como Terminado	
CONCLUSIÓN Y CERTIFICACIÓN	CONCLUSIÓN DE VALOR DIRECCIÓN DE LA PROPIEDAD: DE LA ESCUELA DE SAN MIGUEL 900 MTS AL OESTE, FINCA ESQUINERA A MANO DERECHA. PROVINCIA: PUN CANTON: Coto Brus DISTRITO: Sabalito 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: 06/06/2023 VALOR FINAL: 28.208.244,75 MONTO DE LA SOLICITUD: 25.558.838,47 VALOR EN LETRAS: veintiocho millones doscientos ocho mil doscientos cuarenta y cuatro y setenta y cinco centavos SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Si, Condicionado	
	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div> FIRMA:  </div> <div> CO-FIRMANTE (si aplica) FIRMA:  </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div> NOMBRE PERITO: GERMAN BARRANTES ELIZONDO TIPO DE PROFESIONAL: Ing. Agrónomo TIPO DE PERITO: Perito Externo CIA REGISTRO #: CIA 3015 CÓDIGO INSPECTOR: 374 COD. EMPRESA: 374 FECHA DEL INFORME: 06/06/2023 PERSONALMENTE INSPECCIONÉ LA PROPIEDAD: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No FECHA DE INSPECCIÓN: 06/06/2023 IDENTIFICACIÓN N°: 3-101-404016-00 </div> <div> NOMBRE CO-FIRMANTE: TIPO DE PROFESIONAL: TIPO DE PERITO: REGISTRO #: CÓDIGO INSPECTOR: FECHA DEL INFORME: PERSONALMENTE INSPECCIONÉ LA PROPIEDAD: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No FECHA DE INSPECCIÓN: IDENTIFICACIÓN N° (cuando aplique) </div> </div>	
ANEXOS: <input checked="" type="checkbox"/> Enfoque de Costos <input checked="" type="checkbox"/> Fotos Adicionales 1-6 <input type="checkbox"/> Fotos Adicionales 19-24 <input checked="" type="checkbox"/> Mapa de Ubicación <input checked="" type="checkbox"/> Anexo Imagen 1 <input type="checkbox"/> Enfoque de Mercado(4-6) <input type="checkbox"/> Fotos Adicionales 7-12 <input type="checkbox"/> Fotos Adicionales 25 -30 <input checked="" type="checkbox"/> Plano Catastro <input type="checkbox"/> Anexo Imagen 2 <input type="checkbox"/> Enf. Mercado Terreno (4-6) <input type="checkbox"/> Fotos Adicionales 13-18 <input checked="" type="checkbox"/> Estudio de Registro <input type="checkbox"/> Anexo Texto <input type="checkbox"/> Anexo Imagen 3 <input type="checkbox"/> Certificado Catastral 1 <input type="checkbox"/> Certificado Catastral 2		



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:

Mapa de Ubicación



Plano Catastro



Estudio de Registro

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 48467- - -000

PROVINCIA: PUNTARENAS **FINCA:** 48467 **DUPLICADO:** HORIZONTAL: **DERECHO:** 000

SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: TERRENO DE CAFE Y PASTO

SITUADA EN EL DISTRITO 2-SABALITO CANTON 8-COTO BRUS DE LA PROVINCIA DE PUNTARENAS

LINDEROS:

NORTE : RIO CALLE PUBLICA Y ANIBAL PORTUGUEZ

SUR : CALLE PUBLICA

ESTE : CALLE PUBLICA Y ANIBAL PORTUGUEZ

OESTE : ANTONIO MARIN MONGE

MIDE: CINCUENTA Y TRES MIL SETECIENTOS VEINTINUEVE METROS CON NOVENTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS

PLANO:P-0556748-1984

LOS ANTECEDENTES DE ESTA FINCA DEBEN CONSULTARSE EN EL FOLIO MICROFILMADO DE LA PROVINCIA DE PUNTARENAS NUMERO 48467 Y ADEMAS PROVIENE DE 22350 000

VALOR FISCAL: 16,167,353.00 COLONES

PROPIETARIO:

LEIDY RODRIGUEZ VALENCIANO

CEDULA IDENTIDAD 6-0222-0800

ESTADO CIVIL: CASADO UNA VEZ

ESTIMACIÓN O PRECIO: CIEN MIL COLONES

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 0465-00004419-01

CAUSA ADQUISITIVA: COMPRA

FORMA PAGO: CONTADO

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 25-MAY-1999

OTROS:

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY

GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY

Anexo Imagen 1

Descripción:

CITAS: 346-15965-01-0900-001
PROH RESERVS COREF:00022350 000
FINCA REFERENCIA: 00022350 000
AFECTA A FINCA: 6-00048467 -000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY
FINCA REFERENCIA: 00022350 000

PRACTICADO
CITAS: 800-796222-01-0001-001
NUMERO DE EXPEDIENTE 22-000419-1201-CJ
AFECTA A FINCA: 6-00048467 -000
INICIA EL: 13 DE FEBRERO DE 2023
FINALIZA EL: 13 DE FEBRERO DE 2033
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ACTOR
BANCO NACIONAL DE COSTA RICA
CEDULA JURIDICA 4-000-001021
DEMANDADO
LEIDY RODRIGUEZ VALENCIANO
CEDULA IDENTIDAD 6-0222-0800
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

HIPOTECA
CITAS: 2018-586744-01-0003-001
AFECTA A FINCA: 6-00048467 -000
MONTO: QUINCE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS MIL COLONES
INTERESES: CORRIENTES ANUALES, SEMI VARIABLES IGUAL A LA TBP VIGENTE MAS 9.15 PUNTOS PORCENTUALES
INICIA: 14 DE SEPTIEMBRE DE 2018
VENCE: 14 DE SEPTIEMBRE DE 2034
FORMA DE PAGO: CUOTAS ANUALES AJUSTABLES Y CONSECUTIVAS
RENUNCIAS: DOMICILIO Y REQUERIMIENTOS DE PAGO
RESPONDE POR: QUINCE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS MIL COLONES
GRADO: PRIMER GRADO
ACREEDOR
BANCO NACIONAL DE COSTA RICA
CEDULA JURIDICA 4-000-001021
DEUDOR
OSCAR EMILIO SALAS CHAVES
CEDULA IDENTIDAD 6-0196-0906
ESTADO CIVIL: CASADO UNA VEZ
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 05-06-2023 a las 11:15 horas

Imprimir

Regresar

Comprar