

Fecha: 04/08/2023

Institución: Banco Nacional de Costa Rica

Dirección del Bien: 400m Norte y 350m Este de COSEVI de Perez Zeledon, Daniel Flores.
1-SJO 3-Daniel Flores 19-Pérez Zeledón

Número de Avalúo: 5132653

TIEMPO ESTIMADO PARA LA VENTA DEL BIEN: ≤18 meses

Valor Concluido: 15.964.859,94

AMBITO MÍNIMO DE MERCADO POTENCIAL: Local

Fecha de Inspección: 03/08/2023

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

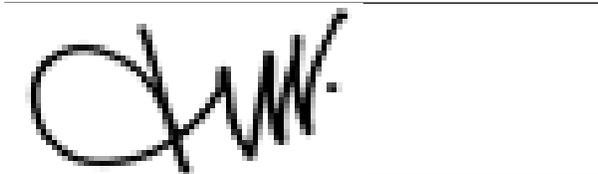
Observaciones Generales:

Se recomienda realizar la demarcación de lote por un topografo ya que el punto de referencia no es claro.

Lote con casa en zócalo en mal estado físico con su vida útil agotada, según lo que se aprecia desde el exterior, no se considera el valor de dicha vivienda en el presente avalúo.

Gravámenes: Demanda Ejecutiva Hipotecaria Citas: 800-750102-01-0001-001 Número De Expediente 22-000954-1200-CJ, Hipoteca: Citas: 2015-82189-01-0002-001 Afecta A Finca: 1-00466126 -000 Monto: Trece Millones Colones.

FIRMA:



Nombre: FELIX VILLALOBOS GRANADOS

Tipo de Profesional: Arquitecto

Identificación #: 6-0211-0284

CO-FIRMANTE (si aplica)

CO-FIRMA:



Nombre: FELIX VILLALOBOS GRANADOS

Tipo de Profesional: Arquitecto

Identificación #: 602110284

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 328-11903046612600-2023-U

Liquidez: Medio Alta

NAS No.: 5132653

CLIENTE	BANCO: Banco Nacional de Costa Rica OFICINA: 328-Cobro Judicial COD. AGENCIA: 328 SOLICITANTE: LIDIA MONGE VARGAS CLIENTE: LIDIA MONGE VARGAS CORREO: No disponible TELÉFONO: No disponible IDENTIFICACIÓN N°: 1-0713-0687	VALUADOR	NOMBRE: FELIX VILLALOBOS GRANADOS EMPRESA: Perito Externo - FELIX VILLALOBOS GRANADOS IDENTIFICACIÓN N°: 6-0211-0284 TIPO DE PROFESIONAL: Arquitecto CORREO: fevigacr@gmail.com TELÉFONO: 2773-3922 OTRO: 8828-3922
	NOMBRE PROPIETARIO: LIDIA MONGE VARGAS IDENTIFICACIÓN N°: 1-0713-0687 PROPORCIÓN DERECHOS: 100% PROVINCIA: 1 SJO CANTON: 19 Pérez Zeledón DISTRITO: 3 Daniel Flores LOCALIDAD: La Trocha DIRECCIÓN EXACTA: 400m Norte y 350m Este de COSEVI de Perez Zeledon, Daniel Flores. IDENTIFICADOR PREDIAL: 11903046612600 PLANO DE CATASTRO N°: SJ-1189482-2007 ÁREA REGISTRADA: 642,17 m ² ZONA DEL AVALÚO: BNCR-Sur 1 USO PREDOMINANTE: Residencial OCUPADO POR: NO DISPONIBLE 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		
PROPIEDAD	INSCRIPCIÓN DE: La Finca SEGÚN: El Plano Y El Registro PROPOSITO: <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): Banco Nacional de Costa Rica 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 checked="" type="checkbox"/> Urbano <input 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: Residencial Horizontal DESCRIPCIÓN O ESPECIFIQUE: LOTE CON CASA ID. PREDIAL FINCA MATRIZ: ID. PREDIAL FINCA FILIAL: FINCA FILIAL N°: ÁREA M ² FINCA MATRIZ: ÁREA M ² FINCA FILIAL: ÁREA M ² PRIVATIVAS: ÁREAS COMUNES: ÁREA M ² PLANO CATASTRO: 642,17 m ² ÁREA M ² ID. PREDIAL: 642,17 m ² ÁREA M ² ESC. CONSTITUTIVA: DEMASIA: No FACTOR DE COPROPIEDAD: 0 ÁREA M ² PROPORCIONAL DEL TERRENO:		
	INFORMACIÓN ADICIONAL	ACTIVIDAD DEL LUGAR: <input checked="" type="checkbox"/> Residencial <input type="checkbox"/> Comercial <input type="checkbox"/> Industrial <input type="checkbox"/> Agropecuario <input type="checkbox"/> Otro 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 <input type="checkbox"/> ZONAS CERCANAS: <input type="checkbox"/> Alta <input checked="" 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	
DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO		COMENTARIOS: Lote de tipo residencial con una casa de habitación de local en mal estado.	
	TERRENO /FINCA	DIMENSIONES: 3 X 34 <input checked="" type="checkbox"/> m <input type="checkbox"/> ha. ÁREA APLICABLE: 642,17 UNIDAD DE MEDIDA: m ² DIFERENCIA CON SUPERFICIE REGISTRO: 0 TOPOGRAFÍA: Ondulada PENDIENTE: No Aplica ZONIFICACIÓN: Residencial FUENTE: CRITERIO PROFESIONAL ÁRBOLES o ANTENAS DE GRAN DIMENSIÓN: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> No ESTADO FÍSICO: POSIBILIDAD DE DAÑOS: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> No CUERPO DE AGUA CERCANO: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" 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	
SERVICIOS: <input checked="" type="checkbox"/> Teléfono <input checked="" type="checkbox"/> Señal Celular <input type="checkbox"/> Alcantarillado <input type="checkbox"/> Sistema Sanitario <input type="checkbox"/> Caño <input checked="" type="checkbox"/> Internet <input type="checkbox"/> Cuneta <input type="checkbox"/> AGUA: <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> No ADICIONALES: <input checked="" type="checkbox"/> Calle de Grava <input type="checkbox"/> Calle Pavimentada <input checked="" type="checkbox"/> Recolección Basura <input type="checkbox"/> Acera <input type="checkbox"/> Cordón <input checked="" 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: 14 M TRANSPORTE PÚBLICO: <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> No Distancia menor a 500 m JARDINES/PARQUES: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" 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: < 55			
DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO	COMENTARIOS: Lote de tipo residencial con una casa de habitación de zócalo de local en mal estado. En el costado izquierdo el acceso no esta demarcado. La colindancia derecha esta delimitada. En apariencia el medidor eléctrico y de agua se encuentran ubicados en el acceso. Se recomienda realizar la demarcación de lote por un topografo ya que el punto de referencia no es claro. Se le aplica un factor de ajuste a la valoración por forma y acceso.		

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 328-11903046612600-2023-U

NAS No.: 5132653

COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05			
VÉRTICE	ESTE	NORTE	ALTITUD
2	536.650	1.033.368	652
ÁREA m²: 642,17		VALOR UNITARIO DE REFERENCIA: 55.000	
COMENTARIOS:			

AÑO DE CONSTRUCCIÓN: 0 ÁREA CONSTRUCCIÓN: m² EDAD EFECTIVA: 0 años VIDA ÚTIL REMANENTE: 0 años ÁREA CONSTRUCCIÓN (Cons. Accesorias): 0 m² VIDA ÚTIL REMANENTE (Cons. Accesorias): 0 años	TIPO DE CONSTRUCCIÓN: Residencial fuera de condominio CUBIERTA: ESTRUCTURA: ENTREPISO: TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA: ESTADO DE LA EDIFICACIÓN: AVANCE DE OBRA: PORCENTAJE COBERTURA: Hasta 70%	TECHOS: CONDICIÓN: <input type="checkbox"/> Óptimo <input type="checkbox"/> Bueno <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Malo FACHADA/EXTERIOR: CONDICIÓN: <input type="checkbox"/> Óptimo <input type="checkbox"/> Bueno <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Malo
---	---	--

ACABADOS INTERIORES: Paredes Cielos Repello <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Empastado <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Enchape <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> PISOS: SISTEMA ELÉCTRICO: <input type="checkbox"/> Si Entubado <input type="checkbox"/> No Entubado TANQUE DE CAPTACIÓN DE AGUA: AIRE ACONDICIONADO: RED AGUA CALIENTE: GAS LP: UBICACIÓN:	CLOSETS/ARMARIOS: <input type="checkbox"/> Óptimo <input type="checkbox"/> Bueno <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Malo AISLAMIENTO: <input type="checkbox"/> Techo <input type="checkbox"/> Paredes <input type="checkbox"/> Sótano <input type="checkbox"/> Entretecho LÍNEAS DE PLOMERÍA: Diseño arquitectónico: <input type="checkbox"/> Óptimo <input type="checkbox"/> Bueno <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Malo EMPOTRADOS/EXTRAS: <input type="checkbox"/> Estufa <input type="checkbox"/> Horno <input type="checkbox"/> Lavadora de Platos <input type="checkbox"/> Garburator <input type="checkbox"/> Extractor de Aire <input type="checkbox"/> Sistema de Seguridad <input type="checkbox"/> Chimenea <input type="checkbox"/> Tragaluz <input type="checkbox"/> Solario <input type="checkbox"/> Ventiladores <input type="checkbox"/> Aire Central <input type="checkbox"/> Filtro Aire <input type="checkbox"/> Sauna <input type="checkbox"/> Bañera de Hidromasaje <input type="checkbox"/> Puerta Automática de Cochera <input type="checkbox"/> Piscina CONDICIÓN INTERIOR: <input type="checkbox"/> Óptimo <input type="checkbox"/> Bueno <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Malo
--	---

UBICACIÓN DE LOS CUARTOS:											ÁREA	
NIVEL	ENTRADA	SALA	COMEDOR	COCINA	RECÁMARAS	B. COMPLETO	MEDIO B.	SALA MEC.				
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 en zócalo en mal estado físico con su vida útil agotada, según lo que se aprecia desde el exterior, no se considera el valor de dicha vivienda en el presente avalúo.
 No se encontró nadie en sitio para ingresar a la vivienda.
 El valor de las construcción que indica sección de ingeniería del banco por medio del sistema NAS corresponde a ?10,065,600.00

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 328-11903046612600-2023-U

NAS No.: 5132653

CLIENTE	BANCO: Banco Nacional de Costa Rica				VALUADOR	NOMBRE: FELIX VILLALOBOS GRANADOS			
	OFICINA: 328-Cobro Judicial		COD. AGENCIA: 328			EMPRESA: Perito Externo - FELIX VILLALOBOS GRANADOS			
	SOLICITANTE: LIDIA MONGE VARGAS					IDENTIFICACIÓN N°: 6-0211-0284			
	CLIENTE: LIDIA MONGE VARGAS					TIPO DE PROFESIONAL: Arquitect			
	CORREO: No disponible					CORREO: fevigacr@gmail.com			
	TELÉFONO: No disponible		IDENTIFICACIÓN N°: 1-0713-0687			TELÉFONO: 2773-3922		OTRO: 8828-3922	

Enfoque Físico

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

Fracción	Área m2	Valor		Factores de Ajustes				Valor Unitario	Indiviso	Valor
		Unitario	forma y acceso				Ajustado	Parcial		
1	642,17	29.248	,85	1	1	1	24.860,8	100%	15.964.859,94	
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:	15.964.859,94	

Avalúo Individual de las Fincas Filiales (sólo en condominios)

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

Valor de las Construcciones

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										Valor de las Construcciones:	0

Áreas y Elementos Adicionales Comunes (sólo en condominios):

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								Valor de los Elementos Comunes:	0

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

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

VALOR FÍSICO TOTAL:

15.964.859,94

Avalúo Individual de las Fincas Filiales (sólo en condominios)

N° Informe de Avalúo	Finca Filial	Identificador Predial	Plano Catastro		Registro	Coefficiente	Terreno		Construcción	Total
		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
Totales:										0

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 328-11903046612600-2023-U

NAS No.: 5132653

LIMITACIONES Y SALVEDADES

OBSERVATIONS:
 Se recomienda realizar la demarcación de lote por un topografo ya que el punto de referencia no es claro.
 Lote con casa en zócalo en mal estado físico con su vida útil agotada, según lo que se aprecia desde el exterior, no se considera el valor de dicha vivienda en el presente avalúo.
 Gravámenes: Demanda Ejecutiva Hipotecaria Citas: 800-750102-01-0001-001 Número De Expediente 22-000954-1200-CJ, Hipoteca: Citas: 2015-82189-01-0002-001 Afecta A Finca: 1-00466126 -000 Monto: Trece Millones Colones.

TIEMPO DE EXPOSICIÓN

TIEMPO ESTIMADO PARA LA VENTA DEL BIEN: ≤18 meses **AMBITO MÍNIMO DE MERCADO POTENCIAL:** Local

RESUMEN DE VALORES

LOS VALORES OBTENIDOS POR LOS DIFERENTES ENFOQUES DE VALOR APLICADOS SON:

VALOR DE TERRENO: 15.964.859,94
 VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES: 0
 VALOR DEL ENFOQUE DE COSTOS: 15.964.859,94
 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: 15.964.859,94 Tal Como Está Como Terminado

CONCLUSIÓN DE VALOR

DIRECCIÓN DE LA PROPIEDAD: 400m Norte y 350m Este de COSEVI de Perez Zeledon, Daniel Flores.

PROVINCIA: SJO CANTON: Pérez Zeledón DISTRITO: Daniel Flores

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: 04/08/2023 VALOR FINAL: 15.964.859,94 MONTO DE LA SOLICITUD: 12.530.849,99

VALOR EN LETRAS: quince millones novecientos sesenta y cuatro mil ochocientos cincuenta y nueve y noventa y cuatro centavos

SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA: Si No Si, Condicionado

CONCLUSIÓN Y CERTIFICACIÓN

FIRMA: 

NOMBRE PERITO: FELIX VILLALOBOS GRANADOS

TIPO DE PROFESIONAL: Arquitecto TIPO DE PERITO: Perito Externo CFIA

REGISTRO #: A-7007

CÓDIGO INSPECTOR: 741

COD. EMPRESA: 327

FECHA DEL INFORME: 04/08/2023

PERSONALMENTE INSPECCIONÉ LA PROPIEDAD: Si No

FECHA DE INSPECCIÓN: 03/08/2023

IDENTIFICACIÓN N°: 6-0211-0284

CO-FIRMANTE (si aplica)

FIRMA: 

NOMBRE CO-FIRMANTE: FELIX VILLALOBOS GRANADOS

TIPO DE PROFESIONAL: Arquitecto TIPO DE PERITO: Perito Externo CFIA

REGISTRO #: A-7007

CÓDIGO INSPECTOR: 741

FECHA DEL INFORME: 04/08/2023

PERSONALMENTE INSPECCIONÉ LA PROPIEDAD: Si No

FECHA DE INSPECCIÓN: 03/08/2023

IDENTIFICACIÓN N° (cuando aplique) 602110284

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 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: FRENTE A CALLE

Foto 4



Descripción: CASA DE HABITACION

Foto 2



Descripción: SERVICIOS

Foto 5



Descripción: CASA DE HABITACION

Foto 3



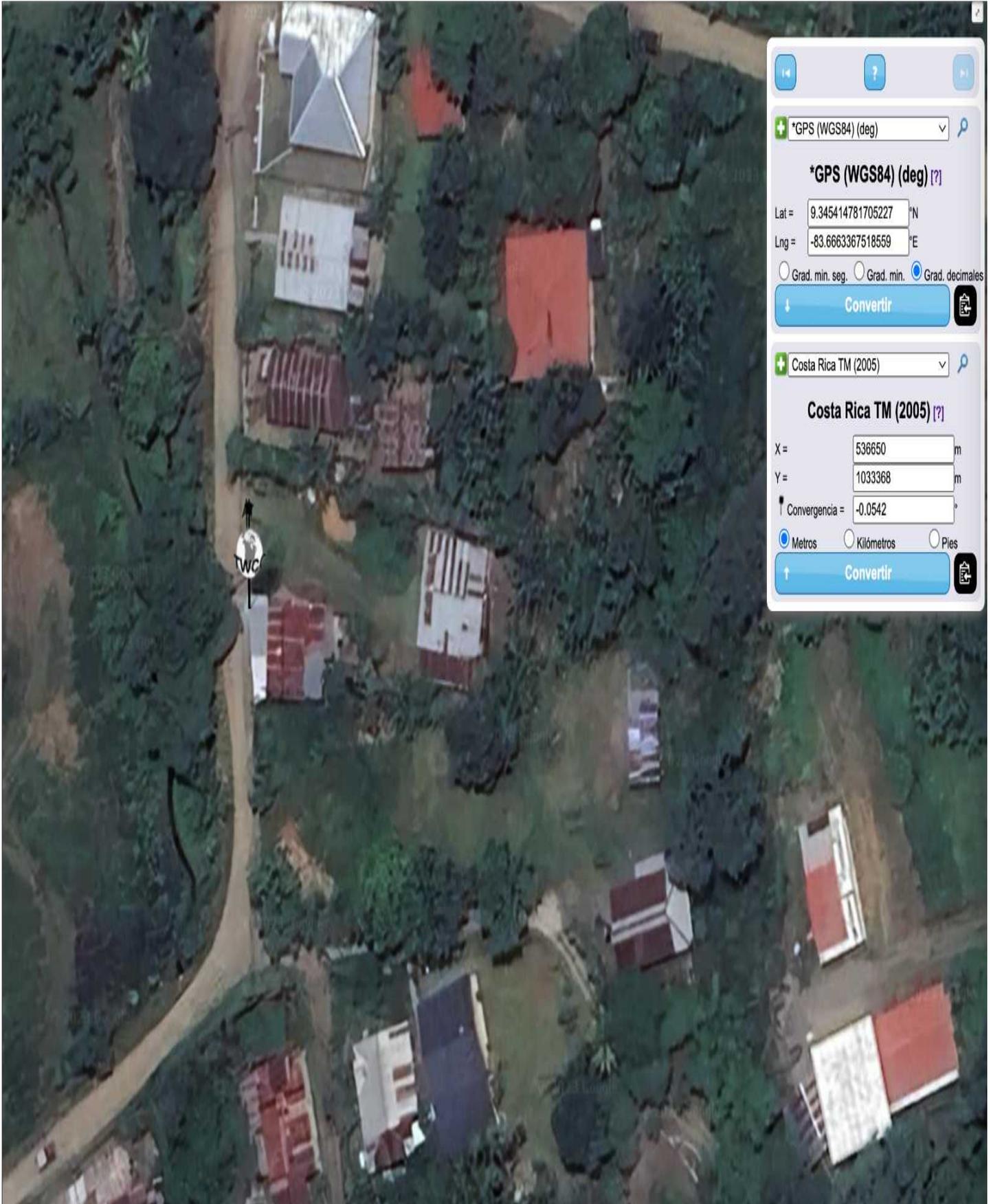
Descripción: VISTA DEL FRENTE DE LA VIVIENDA

Foto 6



Descripción: CALLEJON DE ACCESO

Mapa de Ubicación



Plano Catastro

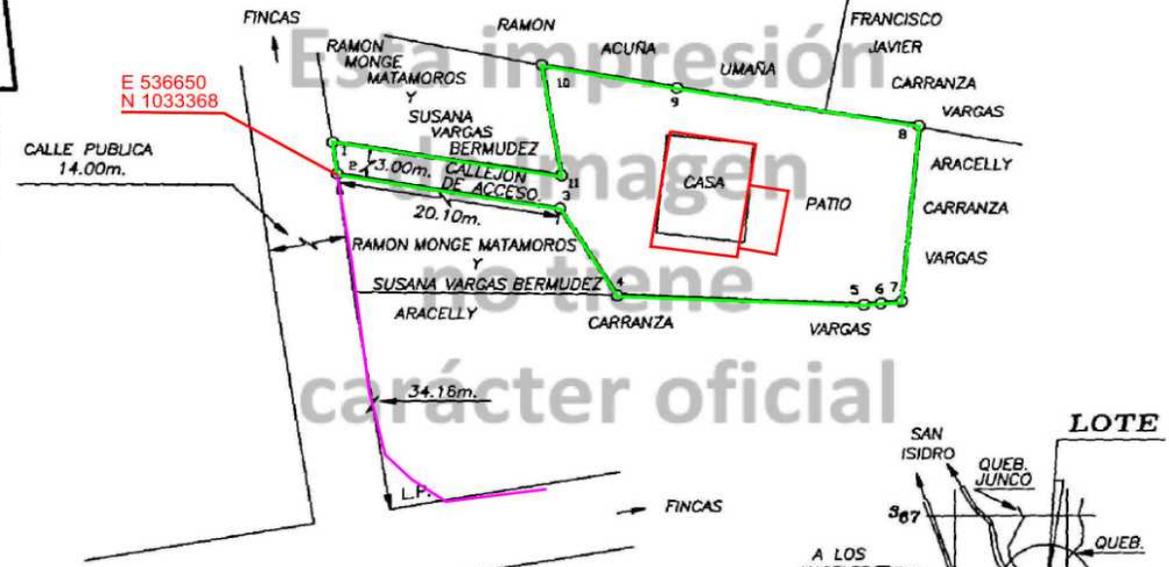
INSCRIPCIÓN: 1-1189482-2007
 Fecha : 26/06/2007 12:55:07
 Registrador: JOSE CISNEROS CISNEROS
 718F6739AC894B2A86C6E214E54D9CEE

Catastro Nacional
 1-2213894
 18/06/2007 12:37:10

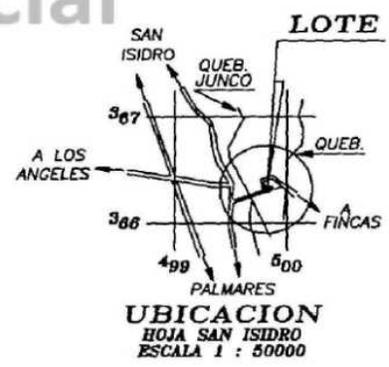
TOMO DE FUNDACIÓN
 INSTITUTO NACIONAL DE INGENIEROS Y DE ARQUITECTOS DE COSTA RICA
 2 Colones
 INSTITUTO NACIONAL DE INGENIEROS Y DE ARQUITECTOS DE COSTA RICA
 50 50 50 50 COLONES
 50 50 50 COLONES

NOTAS:
 LEVANTAMIENTO POLAR.
 POLIGONAL ABIERTA.
 ERROR ANGULAR NO SE DETERMINA
 POR METODO USADO.
 ERROR LINEAL ESTIMADO : 0.01m.
 DOY FE DE QUE LOS LINDEROS
 SON EXISTENTES.
 FRENTE A CALLE PUBLICA : 3.00m.
 MODIFICA AL PLANO No.S.J.-328222-1996.
 CADA UNO DUERO DEL 50% EN LA FINCA.

LINEA	AZIMUT	DISTANCIA
1-2	171° 48'	3.00m.
2-3	99° 05'	20.10m.
3-4	147° 33'	9.64m.
4-5	92° 23'	22.00m.
5-6	84° 27'	1.52m.
6-7	84° 27'	1.84m.
7-8	4° 58'	16.55m.
8-9	279° 28'	21.92m.
9-10	280° 03'	12.20m.
10-11	170° 12'	10.57m.
11-1	278° 32'	20.61m.



COLEGIO FEDERAZO DE INGENIEROS
 Y DE ARQUITECTOS DE COSTA RICA
 OFICINA REGIONAL DE PEREZ ZELEDON
 18 JUN. 2007
 ANOTADO



PROPIEDAD DE: RAMON MONGE MATAMOROS CEDULA No. 1-178-177	AREA 642.17 m.2	INFORMACION REGISTRO PUBLICO PARTE DE FINCA INSCRITA FOLIO REAL 1466126-001 1466126-002 AREA 1047.96 m2
SUSANA VARGAS BERMUDEZ CEDULA No. 6-064-827	PROTOCOLO TOMO 14867 FOLIO 140	
 KENNETH ALEXANDER SEGURA MORA INGENIERO TOPOGRAFO I.T.6183	ESCALA 1 : 500 FECHA JUNIO 2007	SITUADO EN LA TROCHA DISTRITO 03° DANIEL FLORES CANTON 19° PEREZ ZELEDON PROVINCIA 1° SAN JOSE
		ARCHIVO 113-07 LOTE B

Estudio de Registro

1/8/23, 7:53

Sistema de Certificaciones e Informes Digitales del Registro Nacional

Inicio | Ayuda | Preguntas Frecuentes | Entidades Receptoras | Contactenos | Descargos | Fideicomisos

- 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 Matricula
- Solicitud de Placas
- Saldas del País
- Título de Propiedad

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: 466126---000

PROVINCIA: SAN JOSÉ FINCA: 466126 **DUPLICADO**: HORIZONTAL: DERECHO: 000 [REGISTRACIONES: SI HAY](#)

NATURALEZA: TERRENO DE SOLAR CON UNA CASA
SITUADA EN EL DISTRITO 3-DANIEL FLORES CANTON 19-PEREZ ZELEDON DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ

LINDEROS:
NORTE : RAMON ACU #A Y FRANCISCO JAVIER CARRANZA VARGAS
SUR : ARACELLY CARRANZA VARGAS
ESTE : LIDIA MONGE VARGAS Y CALLE PUBLICA Y BERNARDO MONGE VARGAS
OESTE : ARACELLY CARRANZA VARGAS

MIDE: SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS METROS CON DIECISIETE DECIMETROS CUADRADOS
PLANO: SJ-1189482-2007

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA	DERECHO	INSCRITA EN
1-00121634 000		FOLIO REAL
1-00466126 001		FOLIO REAL
1-00466126 002		FOLIO REAL
1-00466126 000		FOLIO REAL
1-00466126 000		FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 20,000,000.00 COLONES

PROPIETARIO:

LIDIA MONGE VARGAS
CEDULA IDENTIDAD 1-0713-0687
ESTADO CIVIL: DIVORCIADO
ESTIMACIÓN O PRECIO: VEINTE MILLONES DE COLONES
DUEÑO DEL DOMINIO
PRESENTACIÓN: 2015-00082189-01
CAUSA ADQUISITIVA: COMPRA
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 01-ABR-2015

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

DEMANDA EJECUTIVA HIPOTECARIA
CITAS: 800-750102-01-0001-001
NUMERO DE EXPEDIENTE 22-000954-1200-CJ
AFECTA A FINCA: 1-00466126 -000
INICIA EL: 03 DE MAYO DE 2022
FINALIZA EL: 03 DE MAYO DE 2032
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

HIPOTECA

CITAS: 2015-82189-01-0002-001
AFECTA A FINCA: 1-00466126 -000
MONTO: TRECE MILLONES COLONES
INTERESES: LOS INTERESES CORRIENTES SERAN LOS QUE RIDAN PARA CADA TIPO DE PRESTAMO AL MOMENTO DE SU FORMALIZACION,SEGUN LA TASA ESTABLECIDA POR EL BANCO
INICIA: 13 DE MARZO DE 2015
VENCE: 13 DE MARZO DE 2045
FORMA DE PAGO: HIPOTECA ABIERTA,DEBERA SER CANCELADA POR LA PARTE DEUDORA DE ACUERDO A LA FORMA PACTADA CON ESTE EN EL CONTRATO DE CREDITO MERCANTIL QUE SE FIRME Y PODRA SER EN FORMA MENSUAL,BIMESTRAL,TRIMESTRAL,SEMESTRAL O ANUAL.
RENUNCIAS: DOMICILIO Y REQUERIMIENTOS DE PAGO
RESPONDE POR: TRECE MILLONES COLONES
GRADO: PRIMER GRADO
BASE DE REMATE: CAPITAL ADEUDAD
ACREEDOR
BANCO NACIONAL DE COSTA RICA
CEDULA JURIDICA 4-000-001021
DEUDOR
LIDIA MONGE VARGAS
CEDULA IDENTIDAD 1-0713-0687
ESTADO CIVIL: CASADO TRES VECES
DEUDOR
JOSE LUIS GRACIA VIQUEZ
CEDULA IDENTIDAD 6-0171-0304
ESTADO CIVIL: CASADO DOS VECES
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 01-08-2023 a las 07:52 horas

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

Todos los derechos reservados. 2019. Registro Nacional, San José, Costa Rica. Asesoría Postal 803-0210 Corridores
mcdigital@rn.cr

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

