

Fecha: 09/08/2023

Institución: Banco Nacional de Costa Rica

Dirección del Bien: Sandalo, de la Escuela de Sandalo, 675m Sur y 200m Oeste
6-PUN 1-Puerto Jiménez 13-Puerto Jiménez

Número de Avalúo: 5132975

TIEMPO ESTIMADO PARA LA VENTA DEL BIEN: ≤18 meses

Valor Concluido: 14.188.800

AMBITO MÍNIMO DE MERCADO POTENCIAL: Local

Fecha de Inspección: 07/08/2023

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

Observaciones Generales:
Lote baldío.
Gravámenes: Reservas Y Restricciones Citas: 368-14189-01-0832-001, Demanda Ejecutiva Hipotecaria Citas: 800-769397-01-0001-001 Número De Expediente 22-000679-1201-CJ. Hipoteca Citas: 2014-107892-01-0002-001.

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.: 328-61301017315700-2023-U

Liquidez: Medio Alta

NAS No.: 5132975

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: BANCO NACIONAL DE COSTA RICA			IDENTIFICACIÓN N°: 6-0211-0284	
	CLIENTE: MARIA JOSE ESPINOZA UGARTE			TIPO DE PROFESIONAL: Arquitecto	
	CORREO: mariajosespinossaugarte@gmail.com			CORREO: fevigacr@hotmail.com	
	TELÉFONO: No disponible	IDENTIFICACIÓN N°: 1-1147-0168		TELÉFONO: 2773-3922	OTRO: 8228-3922

PROPIEDAD	NOMBRE PROPIETARIO: MARIA JOSE ESPINOZA UGARTE		IDENTIFICACIÓN N°: 1-1147-0168		PROPORCIÓN DERECHOS: 100%	
	PROVINCIA: 6 PUN	CANTON: 13	Puerto Jiménez	DISTRITO: 1	Puerto Jiménez	LOCALIDAD: Sandalo
	DIRECCIÓN EXACTA: Sandalo, de la Escuela de Sandalo, 675m Sur y 200m Oeste					
	IDENTIFICADOR PREDIAL: 61301017315700		PLANO DE CATASTRO N°: P-1341951-2009		ÁREA REGISTRADA: 1.600 m²	
	ZONA DEL AVALÚO: BNCR-Sur 2		USO PREDOMINANTE: Others		OCUPADO POR: Lote baldío	
	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): MARIA JOSE ESPINOZA UGARTE			
	SOLICITADO POR:	☐ Cliente de arriba	☒ Otro	Banco Nacional de Costa Rica
	VALOR:	☒ Actual	☐ Retroactivo	☐ Futuro
		☐ Actualización de un avalúo elaborado en:		
	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:	Otro		DESCRIPCIÓN O ESPECIFIQUE: LOTE BALDÍO	
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: 1.600 m²	ÁREA M² ID. PREDIAL: 1.600 m²	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													
	TIPO DEL DISTRITO:	☐ Urbano	☒ Suburbano	☐ Rural	☐ Recreacional	☐ Otro													
	TENDENCIA DISTRITO:	☐ Aumentando	☒ Estable	☐ Transición	☐ Disminuyendo	☐ Otro													
	DENSIDAD:	☐ Mayor a 75%	☒ 25 - 75%	☐ Menor de 25%	☐ Rural														
	NIVEL SOCIOECONÓMICO:	Media		☐															
	ZONAS CERCANAS:	☐ Alta	☒ Media	☐ Baja	☐														
	FACILIDADES DE MANO DE OBRA:	Regular		ACTIVIDAD CONGRUENTE CON LA ZONA: ☒ Si ☐ No															
	COMENTARIOS:	Lote baldío																	
	<table border="1"> <tr> <td>PROPIEDADES EN LA MISMA ZONA</td> <td>De</td> <td>Hasta</td> </tr> <tr> <td>RANGO DE ANTIGÜEDAD (años):</td> <td>1</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>RANGO DE PRECIOS:</td> <td>15.000</td> <td>25.000</td> </tr> </table>						PROPIEDADES EN LA MISMA ZONA	De	Hasta	RANGO DE ANTIGÜEDAD (años):	1	20	RANGO DE PRECIOS:	15.000	25.000				
	PROPIEDADES EN LA MISMA ZONA	De	Hasta																
RANGO DE ANTIGÜEDAD (años):	1	20																	
RANGO DE PRECIOS:	15.000	25.000																	
<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">VISIÓN DEL MERCADO</td> <td>OFERTA:</td> <td>☐ Alta</td> <td>☒ Normal</td> <td>☐ Baja</td> </tr> <tr> <td>DEMANDA:</td> <td>☐ Alta</td> <td>☒ Normal</td> <td>☐ Baja</td> </tr> <tr> <td colspan="5">TENDENCIA DE PRECIOS: ☐ Aumentando ☒ Estable ☐ Disminuyendo</td> </tr> </table>						VISIÓN DEL MERCADO	OFERTA:	☐ Alta	☒ Normal	☐ Baja	DEMANDA:	☐ Alta	☒ Normal	☐ Baja	TENDENCIA DE PRECIOS: ☐ Aumentando ☒ Estable ☐ Disminuyendo				
VISIÓN DEL MERCADO	OFERTA:	☐ Alta	☒ Normal	☐ Baja															
	DEMANDA:	☐ Alta	☒ Normal	☐ Baja															
TENDENCIA DE PRECIOS: ☐ Aumentando ☒ Estable ☐ Disminuyendo																			

TERRENO / FINCA	DIMENSIONES:	40	X	40	☒ m	☐ ha.
	ÁREA APLICABLE:	1.600	UNIDAD DE MEDIDA:	m²		
	DIFERENCIA CON SUPERFICIE REGISTRO: 0					
	TOPOGRAFÍA: Plana					
	PENDIENTE: No Aplica					
	ZONIFICACIÓN: Residencial					
	FUENTE: Criterio municipal y propio					
	ÁRBOLES o ANTENAS DE GRAN DIMENSIÓN:	☐ Si	☒ No			
	ESTADO FÍSICO:					
	POSIBILIDAD DE DAÑOS:	☐ Si	☒ No			
CUERPO DE AGUA CERCANO:	☐ Si	☒ No	Ninguno			
DESLIZAMIENTO:	☐ Si	☒ No	Ninguno			
EXISTEN GRAVÁMENES:	☒ Si	☐ No				
COMENTARIOS: Lote baldío. Se realiza la valoración del terreno por franjas, se le aplica un factor de ajuste a cada sección.						

SERVICIOS:	☒ Teléfono	☒ Señal Celular	☐ Alcantarillado	☐ Sistema Sanitario	☐ Caño
	☒ Internet	☐ Cuneta	☐		
AGUA:	☒ Si	☐ No	☐		
ADICIONALES:	☒ Calle de Grava	☐ Calle Pavimentada	☐ Recolección Basura	☐ Acera	☐ Cordón
	☒ Alumbrado	☐ TV por Cable	☐		
ELECTRICIDAD:	☒ Si Tiene	☐ No Tiene	☐		
TIPO DE RUTA:	☐ Primaria	☐ Secundaria	☐ Terciaria	☒ Camino Vecinal	☐ Calle Local
MATERIAL:	Lastre mezclado grueso				
ANCHO DE VÍA:	10 M				
TRANSPORTE PÚBLICO:	☒ Si	☐ No	Distancia menor a 500 m		
JARDINES/PARQUES:	☐ Si	☒ No	☐		
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: 95 - > 85					

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 328-61301017315700-2023-U

NAS No.: 5132975

COORDENADAS

COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05

VÉRTICE	ESTE	NORTE	ALTITUD
3	569.809	945.974	35

ÁREA m²: 1.600

VALOR UNITARIO DE REFERENCIA: 11.824

COMENTARIOS:
Lote baldío

CONSTRUCCIONES

AÑO DE CONSTRUCCIÓN: 0

ÁREA CONSTRUCCIÓN: 0 m²

EDAD EFECTIVA: 0 años

VIDA ÚTIL REMANENTE: 0 años

ÁREA CONSTRUCCIÓN: 0 m²
(Cons. Accesorias)

VIDA ÚTIL REMANENTE: 0 años
(Cons. Accesorias)

TIPO DE CONSTRUCCIÓN: Otros

CUBIERTA:

ESTRUCTURA:

ENTREPISO:

TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA:

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN:

AVANCE DE OBRA:

PORCENTAJE COBERTURA: Lote en Verde

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.
No hay construcciones

Página 2 de 13 © NATIONWIDE APPRAISAL SERVICES INC. V21.01.01

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 328-61301017315700-2023-U

NAS No.: 5132975

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, Puerto Jiménez, Puerto Jiménez Sandalo, de la Escuela de Sandalo, 675m Sur y 200m Oeste		PUN, Puerto Jiménez, Puerto Jiménez Sandalo		PUN, Puerto Jiménez, Puerto Jiménez Sandalo		PUN, Puerto Jiménez, Puerto Jiménez Sandalo	
Tipo de Información		BASE DE DATOS		BASE DE DATOS		BASE DE DATOS	
Superficie de Terreno		12 m X 20 m		12 m X 41 m		20 m X 40 m	
Fecha Consulta		08/08/2023		08/08/2023		08/08/2023	
Valor Terreno		4.200.000		6.930.000		11.545.000	
Números de Contacto		NSI		NSI		NSI	
Valor Unitario del Terreno		17.800		14.300		14.450	
Ubicación	5	5	1	5	1	5	1
Dimensiones/Area de la Finca	1.600 m²	238 m²	,63	486 m²	,67	800 m²	,8
Servicios 1	1	1	1	1	1	1	1
Servicios 2	16	16	1	16	1	16	1
Tipo de vía	5	5	1	5	1	5	1
Relación Frente/Fondo	40	12	1,35	12	1,35	20	,8
Pendiente %	1	1	1	1	1	1	1
Nivel respecto a calle	1	1	1	1	1	1	1
Uso actual	1	1	1	1	1	1	,8
			1		1		1
			1		1		1
			1		1		1
			1		1		1
			1		1		1
AJUSTES/FACTOR RESULTANTE		,8505		,9045		,512	
VALORES HOMOLOGADOS		15.138,9		12.934,35		7.398,4	

Conclusiones:
Lote baldío.

VALOR DEL TERRENO POR EL MÉTODO COMPARATIVO DE MERCADO (redondeado): 18.918.400

VALOR UNITARIO APLICABLE DEL TERRENO (redondeado): 11.824

Informe de Avalúo No.: 328-61301017315700-2023-U

NAS No.: 5132975

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: BANCO NACIONAL DE COSTA RICA			IDENTIFICACIÓN N°: 6-0211-0284	
	CLIENTE: MARIA JOSE ESPINOZA UGARTE			TIPO DE PROFESIONAL: Architect	
	CORREO: mariajosepinossaugarte@gmail.com			CORREO: fevigacr@hotmail.com	
	TELÉFONO: No disponible	IDENTIFICACIÓN N°: 1-1147-0168		TELÉFONO: 2773-3922	OTRO: 8228-3922

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

Fracción	Área m2	Valor	Factores de Ajustes				Valor Unitario	Indiviso	Valor
		Unitario	Frente	Exceso de área	Fondo		Ajustado		Parcial
1	800	11.824	1	1	1	1	11.824	100%	9.459.200
2	400	11.824	1	,6	1	1	7.094,4	100%	2.837.760
3	400	11.824	1	,4	1	1	4.729,6	100%	1.891.840
4			1	1	1	1	0	100%	0
5			1	1	1	1	0	100%	0
Totales								Valor del Terreno:	14.188.800

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:	14.188.800
---------------------	------------

Nº 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
								0	0		0
										Totals:	0

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 328-61301017315700-2023-U

NAS No.: 5132975

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, Puerto Jiménez, Puerto Jiménez Sandalo, de la Escuela de Sandalo, 675m Sur y 200m Oeste							
Fuente de Información							
Fecha Consulta							
Precio de Oferta							
Área Construcción	m²						
Valor Unitario							
Distancia Aprox. al Sujeto Km			1		1		1
Ubicación	Sandalo, de la Escuela de Sandalo, 675m		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: 0 m²

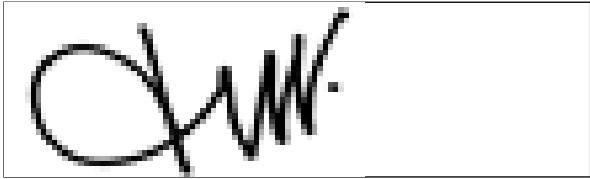
VALOR ESTIMADO POR EL ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO:

VALOR UNITARIO APLICABLE:

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 328-61301017315700-2023-U

NAS No.: 5132975

LIMITACIONES Y SALVEDADES	OBSERVATIONS: Lote baldío. Gravámenes: Reservas Y Restricciones Citas: 368-14189-01-0832-001, Demanda Ejecutiva Hipotecaria Citas: 800-769397-01-0001-001 Número De Expediente 22-000679-1201-CJ. Hipoteca Citas: 2014-107892-01-0002-001.	
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: 14.188.800 VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES: 0 VALOR DEL ENFOQUE DE COSTOS: 14.188.800 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: 14.188.800 ☒ Tal Como Está ☐ Como Terminado	
CONCLUSIÓN Y CERTIFICACIÓN	CONCLUSIÓN DE VALOR DIRECCIÓN DE LA PROPIEDAD: Sandalo, de la Escuela de Sandalo, 675m Sur y 200m Oeste PROVINCIA: PUN CANTON: Puerto Jiménez DISTRITO: Puerto Jiménez 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: 08/08/2023 VALOR FINAL: 14.188.800 MONTO DE LA SOLICITUD: 8.587.000 VALOR EN LETRAS: catorce millones ciento ochenta y ocho mil ochocientos SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA: ☒ Si ☐ No ☐ Si, Condicionado	
	FIRMA:  CO-FIRMANTE (si aplica) 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: 09/08/2023 PERSONALMENTE INSPECCIONÉ LA PROPIEDAD: ☒ Si ☐ No FECHA DE INSPECCIÓN: 07/08/2023 IDENTIFICACIÓN N°: 6-0211-0284 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: 09/08/2023 PERSONALMENTE INSPECCIONÉ LA PROPIEDAD: ☒ Si ☐ No FECHA DE INSPECCIÓN: 08/08/2023 IDENTIFICACIÓN N° (cuando aplique) 602110284	
ANEXOS: ☒ Enfoque de Costos ☒ Fotos Adicionales 1-6 ☐ Fotos Adicionales 19-24 ☒ Mapa de Ubicación ☒ Anexo Imagen 1 ☐ Enfoque de Mercado(4-6) ☒ Fotos Adicionales 7-12 ☐ Fotos Adicionales 25 -30 ☒ Plano Catastro ☒ Anexo Imagen 2 ☐ Enf. Mercado Terreno (4-6) ☐ Fotos Adicionales 13-18 ☐ Estudio de Registro ☐ Anexo Texto ☐ Anexo Imagen 3 ☐ Certificado Catastral 1 ☐ Certificado Catastral 2		



Fachada Principal



Vista de la Calle



Foto Presencial

Fotos Adicionales 1-6

Foto 1



Descripción: CALLE

Foto 4



Descripción: CALLE FRENTE

Foto 2



Descripción: VISTA FRENTE AL LOTE

Foto 5



Descripción: VISTA INTERNA

Foto 3



Descripción: VISTA DEL LOTE

Foto 6



Descripción: VISTA INTERNA

Fotos Adicionales 7-12

Foto 7



Descripción: VISTA INTERNA

Foto 10



Descripción: VISTA INTERNA

Foto 8



Descripción: VISTA INTERNA

Foto 11



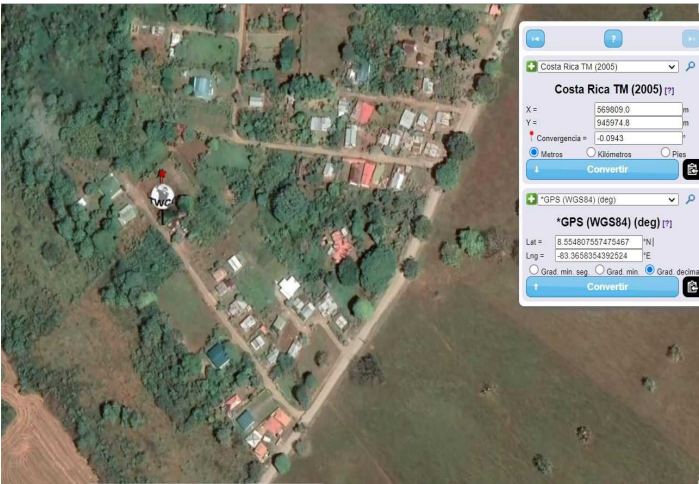
Descripción: VISTA INTERNA

Foto 9



Descripción: VISTA INTERNA

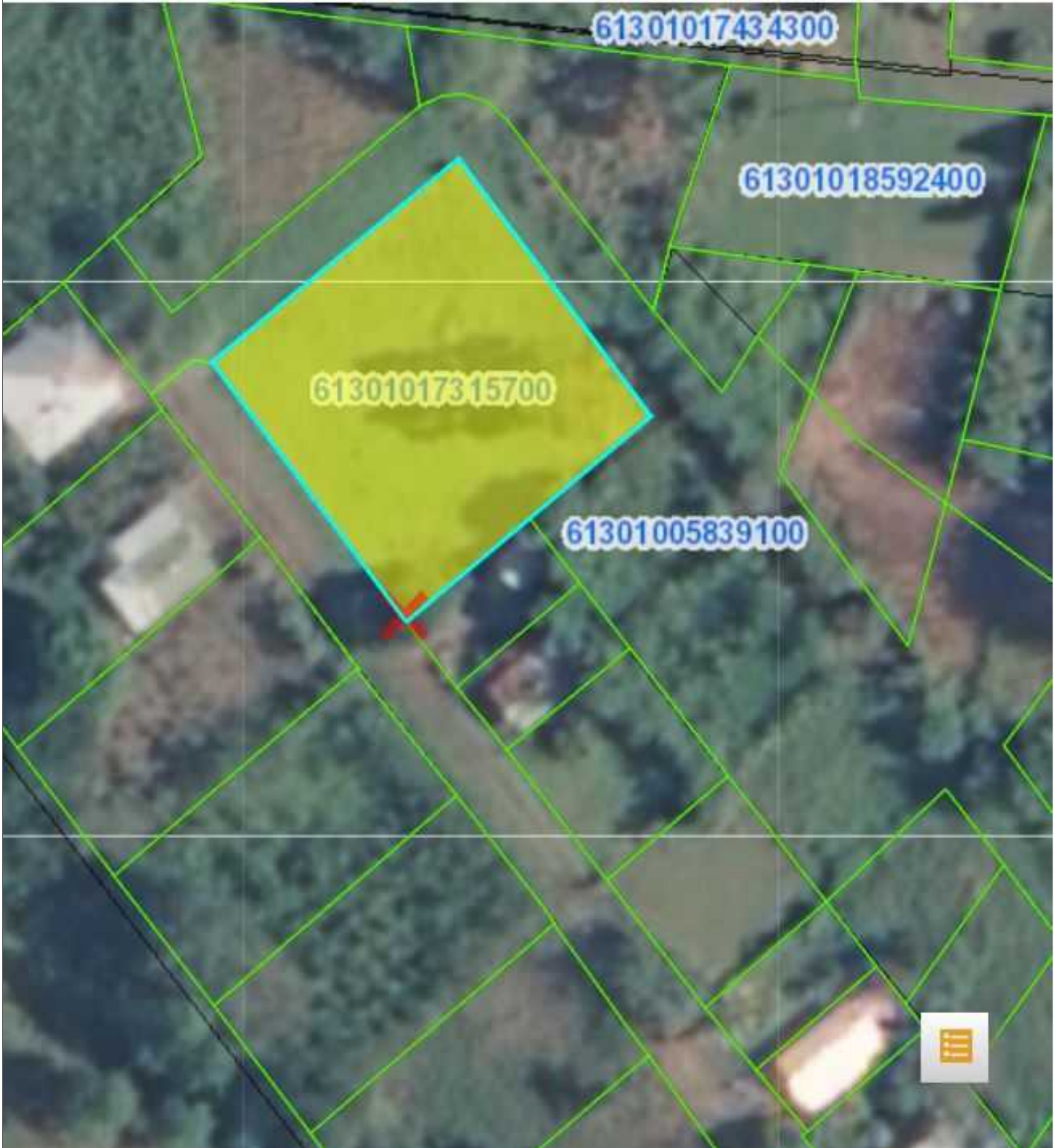
Foto 12



Descripción: UBICACION

Mapa de Ubicación

X:569809.0 Y:945974.8



Plano Catastro

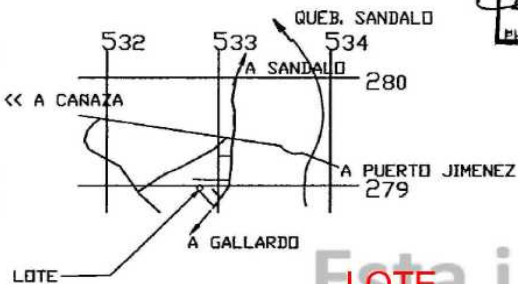
INSCRIPCIÓN: 6-1341951-2009
Fecha: 12/05/2009 09:00:05
Registrador: JAIME GONZALEZ CHINCHILLA
DUE: 586C4406F9D42514F36A0F8E7B75

Catastro Nacional
1-2379139
29/04/2009 09:14:57
Reingreso



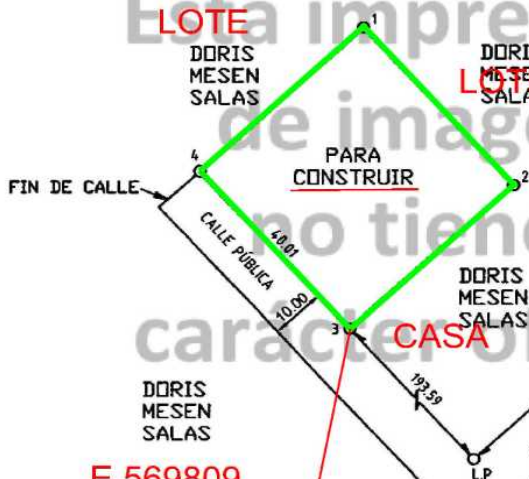
UBICACIÓN GEOGRÁFICA

HOJA GOLFO DULCE -ESCALA 1: 50000



MUNICIPALIDAD DE GOLFITO
APROBADO
PARA EFECTOS DE CATASTRO
Edu. Victoria Blanco Moraga
COORDINADORA
PLATAFORMA DE SERVICIOS MUNICIPALES

DERROTERO			
LINEA	AZIMUT	DISTANCIA	
		m.	cm.
1 - 2	138°08'	40	01
2 - 3	227°03'	40	00
3 - 4	318°08'	40	01
4 - 1	47°03'	40	00



E 569809
N 945974

COLÉGIO FEDERADO DE INGENIEROS
Y DE ARQUITECTOS DE COSTA RICA
29 DE JUL 2009
ANOTADO

NOTAS DE LEVANTAMIENTO:

- * LEVANTAMIENTO POLAR
- * POLIGONAL CERRADA
- * ERROR ANGULAR: 00°01'
- * ERROR LINEAL: 0.01m

NOTAS

- * TODAS LAS MEDIDAS ESTAN DADAS EN METROS
- * MODIFICA AL PLANO DE CATASTRO P-735575-1988
- * ESTE PLANO SERVIRA UNICAMENTE PARA INSCRIBIR EL INMUEBLE. UNA VEZ INSCRITO EL FRACCIONAMIENTO RESPECTIVO, EL PLANO SURTIRA LOS EFECTOS JURIDICOS CORRESPONDIENTES DESDE LA FECHA DE SU INSCRIPCION EN EL CATASTRO.

TOPOGRAFO ASOCIADO: CARLOS ZAMORA CASTRO T.A.-1746

AREA SEGUN REGISTRO PUBLICO:
39954.42m2

PROTOCOLO
TOMO: 14265
FOLIO: 034

ESCALA 1:500
FECHA: JULIO 2008

AREA: **1600m²**

SITUADO EN SANDALO

DISTRITO 2°: PUERTO JIMENEZ
CANTON 7°: GOLFITO
PROVINCIA 6°: PUNTARENAS

ES PARTE DEL FOLIO REAL:
6 058391-000

ARCHIVO P.JIMENEZ
JUAN CARVAJAL-DORIS M.

Anexo Imagen 1

Descripción:

9/8/23, 11:31

Sistema de Certificaciones e Informes Digitales del Registro Nacional

Inicio | Ayuda | Preguntas Frecuentes | Entidades Receptoras | Contáctenos | Desconectar | Falso 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

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: 173157---000

PROVINCIA: PUNTARENAS FINCA: 173157 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000
SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: TERRENO PARA CONSTRUCCION
SITUADA EN EL DISTRITO 1-PUERTO JIMÉNEZ CANTON 13-PUERTO JIMÉNEZ DE LA PROVINCIA DE PUNTARENAS

LINDEROS:
NORTE : DORIS MESEN SALAS
SUR : DORIS MESEN SALAS
ESTE : DORIS MESEN SALAS
OESTE : CALLE PUBLICA

MIDE: MIL SEISCIENTOS METROS CUADRADOS
PLANO:P-1341951-2009

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:
FINCA DERECHO INSCRITA EN
6-00058391 000 FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 15,000,000.00 COLONES

PROPIETARIO:
MARIA JOSE ESPINOZA UGARTE
CEDULA IDENTIDAD 1-1147-0168
ESTADO CIVIL: SOLTERO
ESTIMACIÓN O PRECIO: DOCE MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS COLONES
DUEÑO DEL DOMINIO
PRESENTACIÓN: 2014-00107892-01
CAUSA ADQUISITIVA: COMPRA
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 21-ABR-2014

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

RESERVAS Y RESTRICCIONES
CITAS: 368-14189-01-0832-001
FINCA REFERENCIA 00058328-000
AFECTA A FINCA: 6-00173157 -000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

DEMANDA EJECUTIVA HIPOTECARIA
CITAS: 800-769397-01-0001-001
NUMERO DE EXPEDIENTE 22-000679-1201-CJ
MONTO: NUEVE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS VEINTICUATRO COLONES CON CUARENTA Y OCHO CENTIMOS
AFECTA A FINCA: 6-00173157 -000
INICIA EL: 29 DE AGOSTO DE 2022
FINALIZA EL: 29 DE AGOSTO DE 2032
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ACTOR
BANCO NACIONAL DE COSTA RICA
CEDULA JURIDICA 4-000-001021
MONTO: 9,759,324.48
DEMANDADO
MARIA JOSE ESPINOZA UGARTE
CEDULA IDENTIDAD 1-1147-0168
MONTO: 9,759,324.48
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

HIPOTECA
CITAS: 2014-107892-01-0002-001
AFECTA A FINCA: 6-00173157 -000
MONTO: DIEZ MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS VEINTE COLONES
INTERESES: LOS INTERESES CORRIENTES SERAN LOS QUE RIJAN PARA CADA TIPO DE PRESTAMO AL MOMENTO DE SU FORMALIZACIÓN, SEGUN LA TASA ESTABLECIDA POR EL BANCO. LA DEUDORA

https://www.rnpdigital.com/shopping/consultaDocumentos/RespConsultaNumeroFinca.jspx

1/2

Anexo Imagen 2

Descripción:

9/8/23, 11:31

Sistema de Certificaciones e Informes Digitales del Registro Nacional

RECONOCERA INTERESES MORATORIOS AL MISMO TIPO DE LA TASA CORRIENTE DE CADA PRESTAMO
 GARANTIZADO CON
 INICIA: 28 DE MARZO DE 2014
 VENCE: 28 DE MARZO DE 2034
 FORMA DE PAGO: REINTEGRO: CADA OPERACION DE CREDITO GARANTIZADA CON ESTA HIPOTECA
 ABIERTA, DEBERA SER CANCELADA POR EL DEUDOR 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, SE
 RENUNCIAS: DOMICILIO Y REQUERIMIENTOS DE PAGO
 RESPONDE POR: DIEZ MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS VEINTE
 COLONES
 GRADO: PRIMER GRADO
 BASE DE REMATE: CAPITAL ADEUDAD
 ACREEDOR
 BANCO NACIONAL DE COSTA RICA
 CEDULA JURIDICA 4-000-001021
 DEUDOR
 MARIA JOSE ESPINOZA UGARTE
 CEDULA IDENTIDAD 1-1147-0168
 ESTADO CIVIL: SOLTERO
 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
 ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 09-08-2023 a las 11:02 horas

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

Todos los derechos reservados. © 2013. Registro Nacional. San José, Curridabat. Apartado Postal 528-2010 Curridabat.
 mrdigital@rnp.gob.cr

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

<https://www.rnpdigital.com/shopping/consultaDocumentos/RespConsultaNumeroFinca.aspx>

2/2