

Fecha: 12/10/2023

Institución: Banco Nacional de Costa Rica

Dirección del Bien: 1 KM. noreste de la estación de policía fronteriza, sobre calle boca Sixaola, lote a mano izquierda.
7-LIM 2-Sixaola 4-Talamanca

Número de Avalúo: 5139536

TIEMPO ESTIMADO PARA LA VENTA DEL BIEN: ≤18 meses

Valor Concluido: 26.351.504,01

AMBITO MÍNIMO DE MERCADO POTENCIAL: Local

Fecha de Inspección: 12/10/2023

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

Observaciones Generales:
No se observaron afectaciones en la visita a la propiedad con respecto a los gravámenes. Citas: 361-19707-01-0908-001/ 468-01339-01-0018-001/ 800-824042-01-0001-001/ 2021-820536-01-0001-001.

FIRMA:



Nombre: ROGER MOLINA MORA

Tipo de Profesional: Ing. Agrónomo

Identificación #: 1-0588-0149

CO-FIRMANTE (si aplica)

CO-FIRMA:

Nombre:

Tipo de Profesional:

Identificación #:

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 328-70402008706800-2023-R

Liquidez: Medio Alta

NAS No.: 5139536

CLIENTE	BANCO: Banco Nacional de Costa Rica		VALUADOR	NOMBRE: ROGER MOLINA MORA	
	OFICINA: 328-Cobro Judicial	COD. AGENCIA: 328		EMPRESA: Perito Externo - ROGER MOLINA MORA	
	SOLICITANTE: BANCO NACIONAL DE COSTA RICA			IDENTIFICACIÓN N°: 1-0588-0149	
	CLIENTE: LILLIAM MARIA ARAUZ SANCHEZ			TIPO DE PROFESIONAL: Ing. Agrónomo	
	CORREO:			CORREO: roger18@hotmail.es	
	TELÉFONO: IDENTIFICACIÓN N°: 6-0171-0474			TELÉFONO: 2758-7935/8380-5790 OTRO:	

PROPIEDAD	NOMBRE PROPIETARIO: LILLIAM MARÍA ARAUZ SANCHEZ		IDENTIFICACIÓN N°: 6-0171-0474		PROPORCIÓN DERECHOS: 50%	
	PROVINCIA: 7 LIM	CANTON: 4 Talamanca	DISTRITO: 2 Sixaola		LOCALIDAD: LAS VEGAS-PALMAS	
	DIRECCIÓN EXACTA: 1 KM. noreste de la estación de policía fronteriza, sobre calle boca Sixaola, lote a mano izquierda.					
	IDENTIFICADOR PREDIAL: 70402008706800		PLANO DE CATASTRO N°: L-0485384-1998		ÁREA REGISTRADA: 25.025,17 m²	
	ZONA DEL AVALÚO: BNCR-Caribe		USO PREDOMINANTE: Others		OCUPADO POR: PROPIETARIO	
	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): LILLIAM MARÍA ARAUZ SANCHEZ				
	SOLICITADO POR:	☒ Cliente de arriba	☐ Otro		
	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 CON CONSTRUCCIONES: ☐ SI ☒ No	
	CUOTA MANTENIMIENTO:	☐ Mes ☐ Año		NOMBRE DEL CONDOMINIO/CONJUNTO (si aplica):	
	USO PREDOMINANTE DEL BIEN: Otro	DESCRIPCIÓN O ESPECIFIQUE: AGRICOLA			
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: 25.025,17 m²	ÁREA M² ID. PREDIAL: 25.025,17 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	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:	7.000.000	12.000.000
	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: Regular	ACTIVIDAD CONGRUENTE CON LA ZONA: ☒ SI ☐ No								
	COMENTARIOS:									
	Se trata de una finca de topografía plana cultivada de cacao en un regular estado de mantenimiento.									

TERRENO / FINCA	DIMENSIONES:	64	X	250	☒ m	☐ ha.	SERVICIOS:	☐ Teléfono	☒ Señal Celular	☐ Alcantarillado	☐ Sistema Sanitario	☐ Caño	
	ÁREA APLICABLE:	25.025,17	UNIDAD DE MEDIDA:	m²		☐ Internet		☐ Cuneta	☐				
	DIFERENCIA CON SUPERFICIE REGISTRO: 0							AGUA:	☒ SI	☐ No	☐		
	TOPOGRAFÍA: Plana							ADICIONALES:	☒ Calle de Grava	☐ Calle Pavimentada	☐ Recolección Basura	☐ Acera	☐ Cordón
	PENDIENTE: No Aplica							☐ Alumbrado	☐ TV por Cable	☐			
	ZONIFICACIÓN: Agrícola							ELECTRICIDAD:	☒ SI Tiene	☐ No Tiene	☐		
	FUENTE:							TIPO DE RUTA:	☐ Primaria	☐ Secundaria	☐ Terciaria	☐ Camino Vecinal	☒ Calle Local
	ÁRBOLES o ANTENAS DE GRAN DIMENSIÓN:							☐ SI	☒ No				
	ESTADO FÍSICO:							Bueno					
	POSIBILIDAD DE DAÑOS:							☐ SI	☒ No	Ninguno			
CUERPO DE AGUA CERCANO:						☐ SI	☒ No	Ninguno					
DESLIZAMIENTO:						☐ SI	☒ No	Ninguno					
EXISTEN GRAVÁMENES:						☒ SI	☐ No						
COMENTARIOS:													
Se trata de una finca agrícola de topografía plano en regular estado y mantenimiento. A la vista se observa actividad agrícola. Los suelos por ser inceptisoles de origen volcánico son ácidos por tener un ph bajo. La información técnica del suelo se realizo con base a la experiencia del perito ya que no se realizaron ninguna prueba de laboratorio para verificar la clasificación.													

TRANSPORTE PÚBLICO:	☒ SI	☐ No	Distancia menor a 1000 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: 100 -> 95			

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 328-70402008706800-2023-R

NAS No.: 5139536

COORDENADAS

COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05

VÉRTICE	ESTE	NORTE	ALTITUD
1	652.793	1.051.651	20
2	660.010	1.051.550	21
3	660.020	1.051.455	20

ÁREA m²: 25.025,17

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
(Cons. Accesorias)

VIDA ÚTIL REMANENTE: 0 años
(Cons. Accesorias)

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:

Extractor de Aire

Ventiladores

Bañera de Hidromasaje

Sistema de Seguridad

Aire Central

Puerta Automática de Cochera

Chimenea

Filtro Aire

Sauna

Tragaluz

Solario

Piscina

CONDICIÓN INTERIOR:

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.

Página 2 de 13

© NATIONWIDE APPRAISAL SERVICES INC.

V21.01.01

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 328-70402008706800-2023-R

NAS No.: 5139536

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
LIM, Talamanca, Sixaola 1 KM. noreste de la estación de policía fronteriza, sobre calle boca Sixaola, lote a mano izquierda.		LIMÓN, Talamanca, Sixaola.		LIMÓN, Talamanca, Margarita		LIMÓN, Talamanca, Margarita	
Tipo de Información		OFERTA		OFERTA		OFERTA	
Superficie de Terreno		X		X		X	
Fecha Consulta		12/10/2023		12/10/2023		12/10/2023	
Valor Terreno							
Números de Contacto		506-8839716		506-6001726		506-2751117	
Valor Unitario del Terreno		850		800		900	
Ubicación	2	2	1	2	1	2	1
Dimensiones/Area de la Finca	25.025,17 m²	120.000 m²	1,3347	130.000 m²	1,3625	40.000 m²	1,0756
Servicios 1	1	1	1	1	1	1	1
Servicios 2	1	1	1	1	1	1	1
Tipo de vía	6	5	,9357	5	,9357	5	,9357
Relación Frente/Fondo	2	2	1	2	1	2	1
Pendiente %	0	4	1,0526	6	1,08	3	1,0392
Nivel respecto a calle	0	0	1	0	1	0	1
			1		1		1
			1		1		1
			1		1		1
			1		1		1
			1		1		1
			1		1		1
			1		1		1
AJUSTES/FACTOR RESULTANTE		1,3146		1,3769		1,0459	
VALORES HOMOLOGADOS		1.117,38		1.101,51		941,3	

Conclusiones:

VALOR DEL TERRENO POR EL MÉTODO COMPARATIVO DE MERCADO (redondeado): 26.351.504

VALOR UNITARIO APLICABLE DEL TERRENO (redondeado): 1.053

Informe de Avalúo No.: 328-70402008706800-2023-R

NAS No.: 5139536

CLIENTE	BANCO: Banco Nacional de Costa Rica		VALUADOR	NOMBRE: ROGER MOLINA MORA	
	OFICINA: 328-Cobro Judicial	COD. AGENCIA: 328		EMPRESA: Perito Externo - ROGER MOLINA MORA	
	SOLICITANTE: BANCO NACIONAL DE COSTA RICA			IDENTIFICACIÓN N°: 1-0588-0149	
	CLIENTE: LILLIAM MARIA ARAUZ SANCHEZ			TIPO DE PROFESIONAL: Agronomist Eng.	
	CORREO:			CORREO: roger18@hotmail.es	
	TELÉFONO:	IDENTIFICACIÓN N°: 6-0171-0474		TELÉFONO: 2758-7935/8380-5790	OTRO:

ENFOQUE DE COSTOS

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

Fracción	Área m2	Valor	Factores de Ajustes				Valor Unitario	Indiviso	Valor
		Unitario					Ajustado		Parcial
1	25.025,17	1.053	1	1	1	1	1.053	100%	26.351.504,01
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:	26.351.504,01

Avalúo Individual de las Fincas Filiales (sólo en condominios)

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

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	0		0							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			0						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			0						Valor de los Elementos Adicionales:	0

VALOR FÍSICO TOTAL:

26.351.504,01

Avalúo Individual de las Fincas Filiales (sólo en condominios)

N° Informe	Finca	Identificador Predial	Plano Catastro		Registro	Coeficiente	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.: 328-70402008706800-2023-R

NAS No.: 5139536

LIMITACIONES Y SALVEDADES	OBSERVATIONS: No se observaron afectaciones en la visita a la propiedad con respecto a los gravámenes. Citas: 361-19707-01-0908-001/ 468-01339-01-0018-001/ 800-824042-01-0001-001/ 2021-820536-01-0001-001.	
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: 26.351.504,01 VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES: 0 VALOR DEL ENFOQUE DE COSTOS: 26.351.504,01 MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A: 0 VALOR DEL ENFOQUE DE MERCADO: 26.351.504,01 VALOR DE VENTA FORZADA: 0	
	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: 26.351.504,01 ☒ Tal Como Está ☐ Como Terminado	
CONCLUSIÓN Y CERTIFICACIÓN	CONCLUSIÓN DE VALOR DIRECCIÓN DE LA PROPIEDAD: 1 KM. noreste de la estación de policía fronteriza, sobre calle boca Sixaola, lote a mano izquierda. PROVINCIA: LIM CANTON: Talamanca DISTRITO: Sixaola 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: 12/10/2023 VALOR FINAL: 26.351.504,01 MONTO DE LA SOLICITUD: 17.500.000 VALOR EN LETRAS: veintiséis millones trescientos cincuenta y uno mil quinientos cuatro y uno centavos SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA: ☒ Si ☐ No ☐ Si, Condicionado	
	FIRMA:  CO-FIRMANTE (si aplica) FIRMA:  NOMBRE PERITO: ROGER MOLINA MORA TIPO DE PROFESIONAL: Ing. Agrónomo TIPO DE PERITO: Perito Externo CIA REGISTRO #: 3952 CÓDIGO INSPECTOR: 499 COD. EMPRESA: 168 FECHA DEL INFORME: 12/10/2023 PERSONALMENTE INSPECCIONÉ LA PROPIEDAD: ☒ Si ☐ No FECHA DE INSPECCIÓN: 12/10/2023 IDENTIFICACIÓN N°: 1-0588-0149 NOMBRE CO-FIRMANTE: TIPO DE PROFESIONAL: TIPO DE PERITO: REGISTRO #: CÓDIGO INSPECTOR: FECHA DEL INFORME: PERSONALMENTE INSPECCIONÉ LA PROPIEDAD: ☒ Si ☐ No FECHA DE INSPECCIÓN: IDENTIFICACIÓN N° (cuando aplique)	
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		



Frente de la Propiedad



Vista de la Calle



Foto Presencial

Fotos Adicionales 1-6

Foto 1



Descripción: PUNTO DE AMARRE

Foto 4



Descripción: TEXTURA DEL SUELO

Foto 2



Descripción: LINDERO NORTE

Foto 5



Descripción: VISTA GENERAL

Foto 3



Descripción: LINDERO ESTE

Foto 6



Descripción: VISTA GENERAL

Fotos Adicionales 7-12

Foto 7



Descripción: VISTA GENERAL

Foto 10



Descripción: PENDIENTE

Foto 8



Descripción: LINDERO SUR

Foto 11



Descripción: VISTA MGENERAL

Foto 9



Descripción:

Foto 12



Descripción: CULTIVO DE CACAO

Plano Catastro



Estudio de Registro

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

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, sirvase comunicarlo al centro de asistencia al usuario, Teléfono, 2202-0888.

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 87068- - -001

PROVINCIA: LIMON **FINCA:** 87068 **DUPLICADO:** **HORIZONTAL:** **DERECHO:** 001

NATURALEZA: TERRENO PARA LA AGRICULTURA,ASENTAMIENTO SIXAOLA SECTOR LAS VEGAS-PALM LOTE 69-1

SITUADA EN EL DISTRITO 2-SIXAOLA CANTON 4-TALAMANCA DE LA PROVINCIA DE LIMON

FINCA SE ENCUENTRA EN ZONA CATASTRADA

LINDEROS:

NORTE : JULIO LUNA

SUR : IDA

ESTE : CALLE

OESTE : IDA

MIDE: VEINTICINCO MIL VEINTICINCO METROS CON DIECISIETE DECIMETROS CUADRADOS

PLANO:L-0485384-1998

IDENTIFICADOR PREDIAL:704020087068__

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA	DERECHO	INSCRITA EN
7-00085750 000		FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 17,500,000.00 COLONES

PROPIETARIO:

LILLIAN MARIA ARAUZ SANCHEZ

CEDULA IDENTIDAD 6-0171-0474

ESTADO CIVIL: CASADO UNA VEZ

ESTIMACIÓN O PRECIO: SIETE MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO COLONES

DUÑO DE UN MEDIO EN LA FINCA

PRESENTACIÓN: 0468-00001339-01

CAUSA ADQUISITIVA: COMPRA

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 10-AGO-1999

OTROS:

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY

GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA

CITAS: 361-19707-01-0908-001

FINCA REFERENCIA 00024573-000

AFECTA A FINCA: 7-00087068 -000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

RESERVAS DE LEY DE AGUAS Y LEY DE CAMINOS PUBLICOS

CITAS: 468-01339-01-0018-001

AFECTA A FINCA: 7-00087068 -000

INICIA EL: 25 DE JUNIO DE 1999

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

DEMANDA EJECUTIVA HIPOTECARIA

CITAS: 800-824042-01-0001-001

NUMERO DE EXPEDIENTE 23-002891-1208-CJ

AFECTA A FINCA: 7-00087068 -001

INICIA EL: 31 DE JULIO DE 2023

FINALIZA EL: 31 DE JULIO DE 2033

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ACTOR

BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

<https://www.mndigital.com/channelp/consultaDocumentos/PropConsultaNumeroFinca.jsp>

Anexo Imagen 1

Descripción:

ANEXO 18-00

SESTEMA de Certificaciones e Informes Digitales del Registro Nacional

CEDULA JURIDICA 4-000-001021
 PRESENTADO
 JULIAN MARIA ARAUZ SANCHEZ
 CEDULA IDENTIDAD 6-0171-0474
 CANCELACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

IDENTIFICACION
 CITACION: 0001-000000-01-0001-001
 RESOLUCION A FAVOR: 7-00087068-000
 MONEDA: DIECISIETE MILLONES QUINIENTOS MIL COLONES
 INTERESES: CORRIENTES ANUALES, VARIABLES, AJUSTABLES PERIÓDICAMENTE A UNA TASA DE
 INTERES HIPOTECARIO VIGENTE + 10.28 PP
 INICIO: 01 DE FEBRERO DE 2022
 VENCE: 01 DE FEBRERO DE 2034
 FORMA DE PAGO: DURANTE EL PERIODO DE GRACIO EL DEUDOR PAGARA EN FORMA MENSUAL
 INTERESES SOBRE PAGOS DE C\$74,088.52, DESPUÉS DEL PERIODO DE GRACIAS MEDIANTE CUOTAS
 MENSUALES, AJUSTABLES Y CONSECUTIVAS DE C\$88,888.88
 RENUNCIAS: DOMICILIO Y TRAMITES DE JUICIO EJECUTIVO
 RESPONDE POR: DIECISIETE MILLONES QUINIENTOS MIL COLONES
 GRADO: PRIMER GRADO
 BASE DE REMATE: CAPITAL ADEUDADO
 ACREDITOR
 BANCO NACIONAL DE COSTA RICA
 CEDULA JURIDICA 4-000-001021
 DEUDOR
 JULIAN MARIA ARAUZ SANCHEZ
 CEDULA IDENTIDAD 6-0171-0474
 ESTADO CIVIL: CASADO UNA VEZ
 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
 CANCELACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

emitido el 10-10-2023 a las 16:14 horas

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

Todos los derechos reservados - 2012 - Registro Nacional - San José, Curridabat - Apartado Postal 523-2010 Curridabat
 mpdigital@rnp.gob.cr

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

Anexo Imagen 2

Descripción:

11/10/23, 14:55 about:blank

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 87068- - -002

PROVINCIA: LIMON FINCA: 87068 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 002
SEGREGACIONES: NO HAY
NATURALEZA: TERRENO PARA LA AGRICULTURA,ASENTAMIENTO SIXAOLA SECTOR LAS
VEGAS-PALMAS, LOTE 69-1
SITUADA EN EL DISTRITO 2-SIXAOLA CANTON 4-TALAMANCA DE LA PROVINCIA DE LIMON
FINCA SE ENCUENTRA EN ZONA CATASTRADA
LINDEROS:
NORTE : JULIO LUNA
SUR : IDA
ESTE : CALLE
OESTE : IDA

MIDE: VEINTICINCO MIL VEINTICINCO METROS CON DIECISIETE DECIMETROS CUADRADOS
PLANO:L-0485384-1998
IDENTIFICADOR PREDIAL:704020087068__

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:
FINCA DERECHO INSCRITA EN
7-00085750 000 FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 17,500,000.00 COLONES

PROPIETARIO:
JULIO FERNANDO ROJAS MUÑOZ
CEDULA IDENTIDAD 6-0116-0437
ESTADO CIVIL: CASADO UNA VEZ
ESTIMACIÓN O PRECIO: SIETE MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO COLONES
CUESTO DE UN MEDIO EN LA FINCA
REPRESENTACIÓN: 0468-00001339-01
CAUSA ADQUISITIVA: COMPRA
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 10-AGO-1999
NOTAS:

NOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY
CARGAMENOS o AFECTACIONES: SI HAY

COPIA TRASLADADA
FOLIO: 361-19707-01-0908-001
FINCA REFERENCIA 00024573-000

Anexo Imagen 3

Descripción:

