

Fecha: 09/09/2023

Institución: Banco Nacional de Costa Rica

Dirección del Bien: DE LA DEPORTES DE BELLA LUZ, 960 METROS OESTE DE LA PLAZA DE DEPORTES DE BELLA LUZ Y 133 METROS S
6-PUN 4-Laurel 10-Corredores

Número de Avalúo: 5136194

TIEMPO ESTIMADO PARA LA VENTA DEL BIEN: ≤18 meses

Valor Concluido: 16.226.462,4

AMBITO MÍNIMO DE MERCADO POTENCIAL: General

Fecha de Inspección: 08/09/2023

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

Observaciones Generales:

AVALÚO PARA REMATE, SE RECOMIENDA EL BIEN.

FIRMA:



Nombre: GERMAN BARRANTES ELIZONDO

Tipo de Profesional: Ing. Agrónomo

Identificación #: 3-101-404016-00

CO-FIRMANTE (si aplica)

CO-FIRMA:



Nombre:

Tipo de Profesional:

Identificación #:

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 328-61004015568500-2023-R

Liquidiz: Medio Alta

NAS No.: 5136194

CLIENTE	BANCO: Banco Nacional de Costa Rica OFICINA: 328-Cobro Judicial COD. AGENCIA: 328 SOLICITANTE: CLIENTE: LUZ MARINA GOMEZ CARRANZA CORREO: nskio@hotmail.com TELÉFONO: 8790-6484 IDENTIFICACIÓN N°: 1-0468-0010	VALUADOR	NOMBRE: GERMAN BARRANTES ELIZONDO EMPRESA: Perito Externo - GERMAN BARRANTES GB DEL SUR S.A IDENTIFICACIÓN N°: 3-101-404016-00 TIPO DE PROFESIONAL: Ing. Agrónomo CORREO: germanbarrantesgbdelsur@outlook.com TELÉFONO: 8705-1025 OTRO:
	NOMBRE PROPIETARIO: RAQUEL VEGA ALFARO IDENTIFICACIÓN N°: 1-1490-0507 PROPORCIÓN DERECHOS: 100% PROVINCIA: 6 PUN CANTON: 10 Corredores DISTRITO: 4 Laurel LOCALIDAD: BELLA LUZ DIRECCIÓN EXACTA: DE LA DEPORTES DE BELLA LUZ, 960 METROS OESTE DE LA PLAZA DE DEPORTES DE BELLA LUZ Y 133 METROS SUR IDENTIFICADOR PREDIAL: 61004015568500 PLANO DE CATASTRO N°: P-1232333-2007 ÁREA REGISTRADA: 2.933,2 m ² 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		
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): 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 CON CONSTRUCCIONES: <input checked="" type="checkbox"/> SI <input 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: LOTE RURAL 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: 2.933,2 m ² ÁREA M ² ID. PREDIAL: 2.933,2 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 type="checkbox"/> Residencial <input type="checkbox"/> Comercial <input type="checkbox"/> Industrial <input checked="" 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 Baja ZONAS CERCANAS: <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Baja FACILIDADES DE MANO DE OBRA: Bueno ACTIVIDAD CONGRUENTE CON LA ZONA: <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> No	
DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO		PROPIEDADES EN LA MISMA ZONA De Hasta RANGO DE ANTIGÜEDAD (años): 50 60 RANGO DE PRECIOS: 5.000 10.000 VISIÓN DEL MERCADO OFERTA: <input type="checkbox"/> Alta <input checked="" type="checkbox"/> Normal <input type="checkbox"/> Baja DEMANDA: <input type="checkbox"/> Alta <input checked="" type="checkbox"/> Normal <input type="checkbox"/> Baja TENDENCIA DE PRECIOS: <input type="checkbox"/> Aumentando <input checked="" type="checkbox"/> Estable <input type="checkbox"/> Disminuyendo	
	TERRENO /FINCA	COMENTARIOS: LOTE RURAL CON UNA CASA EN ABANDONO QUE POR SU PÉSIMO ESTADO ESTA PARA DERRIBAR	
DIMENSIONES: 30,94 X 100,1 <input checked="" type="checkbox"/> m <input type="checkbox"/> ha. ÁREA APLICABLE: 2.933,2 UNIDAD DE MEDIDA: m ² DIFERENCIA CON SUPERFICIE REGISTRO: TOPOGRAFÍA: Plana PENDIENTE: Desendente ZONIFICACIÓN: Agrícola FUENTE: MUNICIPALIDAD DE CORREDORES 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: CUERPO DE AGUA A UNA DISTANCIA DE 10 M, CON HIPOTECA A FAVOR DEL BNCR			
TERRENO /FINCA	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 AGUA: <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> No 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 ELECTRICIDAD: <input checked="" type="checkbox"/> SI Tiene <input type="checkbox"/> No Tiene TIPO DE RUTA: <input type="checkbox"/> Primaria <input type="checkbox"/> Secundaria <input checked="" type="checkbox"/> Terciaria <input type="checkbox"/> Camino Vecinal <input 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 checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> 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		
	COMENTARIOS: CUERPO DE AGUA A UNA DISTANCIA DE 10 M, CON HIPOTECA A FAVOR DEL BNCR		

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 328-61004015568500-2023-R

NAS No.: 5136194

COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05			
VÉRTICE	ESTE	NORTE	ALTITUD
2	610.900	933.408	25
1	610.890	933.377	25
8	610.806	933.435	25

ÁREA m²: 2.933.2 VALOR UNITARIO DE REFERENCIA: 5.000

COMENTARIOS:
LOTE RURAL

AÑO DE CONSTRUCCIÓN: 0 ÁREA CONSTRUCCIÓN: 0 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: CUBIERTA: ESTRUCTURA: ENTREPISO: TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA: ESTADO DE LA EDIFICACIÓN: AVANCE DE OBRA: PORCENTAJE COBERTURA:	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. EXISTE UNA EDIFICACIÓN, CASA DE HABITACION, QUE POR SU PESIMO ESTADO, ES PARA DERRIBAR, NO SE OTORGA VALOR.

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 328-61004015568500-2023-R

NAS No.: 5136194

ENFOQUE DE MERCADO DEL TERRENO

BIEN VALUADO		COMPARABLE NO. 1		COMPARABLE NO. 2		COMPARABLE NO. 3	
Descripción:		Descripción	Ajustes	Descripción	Ajustes	Descripción	Ajustes
PUN, Corredores, Laurel DE LA DEPORTES DE BELLA LUZ, 960 METROS OESTE DE LA PLAZA DE DEPORTES DE BELLA LUZ Y 133 METROS SUR, MANO DERECHA, CALLE RÍO INCENDIO		LOTE EN NARANJO, MEJORES CONDICIONES		COOPEALIANZA RL EN FINCA CAUCHO, SEMEJANTES CONDICIONES			
Tipo de Información		OFERTA		OFERTA			
Superficie de Terreno		25 m X 60 m		49,71 m X 42,78 m		X	
Fecha Consulta		09/09/2023		09/09/2023			
Valor Terreno		15.000.000		5.000.000			
Números de Contacto		8976-8204		4800-2574			
Valor Unitario del Terreno		10.000		4.116			
Ubicación	5	5	1	5	1		1
Dimensiones/Area de la Finca	2.933,2 m ²	1.500 m ²	,7996	1.214,61 m ²	,7453		1
Servicios 1	1	1	1	1	1		1
Servicios 2	16	16	1	16	1		1
Tipo de vía	4	4	1	4	1		1
Relación Frente/Fondo			1		1		1
Pendiente %	3	3	1	3	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		,7996		,7453		1	
VALORES HOMOLOGADOS		7.996		3.067,65		0	

Conclusiones:

VALOR DEL TERRENO POR EL MÉTODO COMPARATIVO DE MERCADO (redondeado): 16.226.462

VALOR UNITARIO APLICABLE DEL TERRENO (redondeado): 5.532

ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO DEL TERRENO

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 328-61004015568500-2023-R

NAS No.: 5136194

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:		IDENTIFICACIÓN N°: 3-101-404016-00
	CLIENTE: LUZ MARINA GOMEZ CARRANZA		TIPO DE PROFESIONAL: Agronomist Eng.
	CORREO: nskio@hotmail.com		CORREO: germanbarrantesgbdelsur@outlook.com
TELÉFONO: 8790-6484 IDENTIFICACIÓN N°: 1-0468-0010	TELÉFONO: 8705-1025 OTRO:		

Enfoque Físico

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

Fracción	Área m2	Valor Unitario	Factores de Ajustes				Valor Ajustado	Indiviso	Valor Parcial
1	2.933,2	5.532	1	1	1	1	5.532	100%	16.226.462,4
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:	16.226.462,4

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										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	
										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	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	0
								Valor de los Elementos Adicionales:	0

VALOR FÍSICO TOTAL:

16.226.462,4

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.: 328-61004015568500-2023-R

NAS No.: 5136194

LIMITACIONES Y SALVEDADEDES

OBSERVATIONS:
 AVALÚO PARA REMATE, SE RECOMIENDA EL BIEN.

TIEMPO DE EXPOSICIÓN

TIEMPO ESTIMADO PARA LA VENTA DEL BIEN: ≤18 meses

AMBITO MÍNIMO DE MERCADO POTENCIAL: General

RESUMEN DE VALORES

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

VALOR DE TERRENO: 16.226.462,4

VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES: 0

VALOR DEL ENFOQUE DE COSTOS: 16.226.462,4

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: 16.226.462,4 Tal Como Está Como Terminado

CONCLUSIÓN DE VALOR

DIRECCIÓN DE LA PROPIEDAD: DE LA DEPORTES DE BELLA LUZ, 960 METROS OESTE DE LA PLAZA DE DEPORTES DE BELLA LUZ Y 133 METROS SUR, MANO DERECHA, CALLE RÍO INCENDIO

PROVINCIA: PUN CANTON: Corredores DISTRITO: Laurel

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: 09/09/2023 VALOR FINAL: 16.226.462,4 MONTO DE LA SOLICITUD: 14.594.262,48

VALOR EN LETRAS: dieciséis millones doscientos veintiséis mil cuatrocientos sesenta y dos y cuarenta centavos

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

CONCLUSIÓN Y CERTIFICACIÓN

FIRMA:



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: 09/09/2023

PERSONALMENTE INSPECCIONÉ LA PROPIEDAD: Si No

FECHA DE INSPECCIÓN: 08/09/2023

IDENTIFICACIÓN N°: 3-101-404016-00

CO-FIRMANTE (si aplica)

FIRMA:



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:

<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			



Frente de la Propiedad



Vista de la Calle



Foto Presencial

Fotos Adicionales 1-6

Foto 1



Descripción:

Foto 4



Descripción:

Foto 2



Descripción:

Foto 5



Descripción:

Foto 3



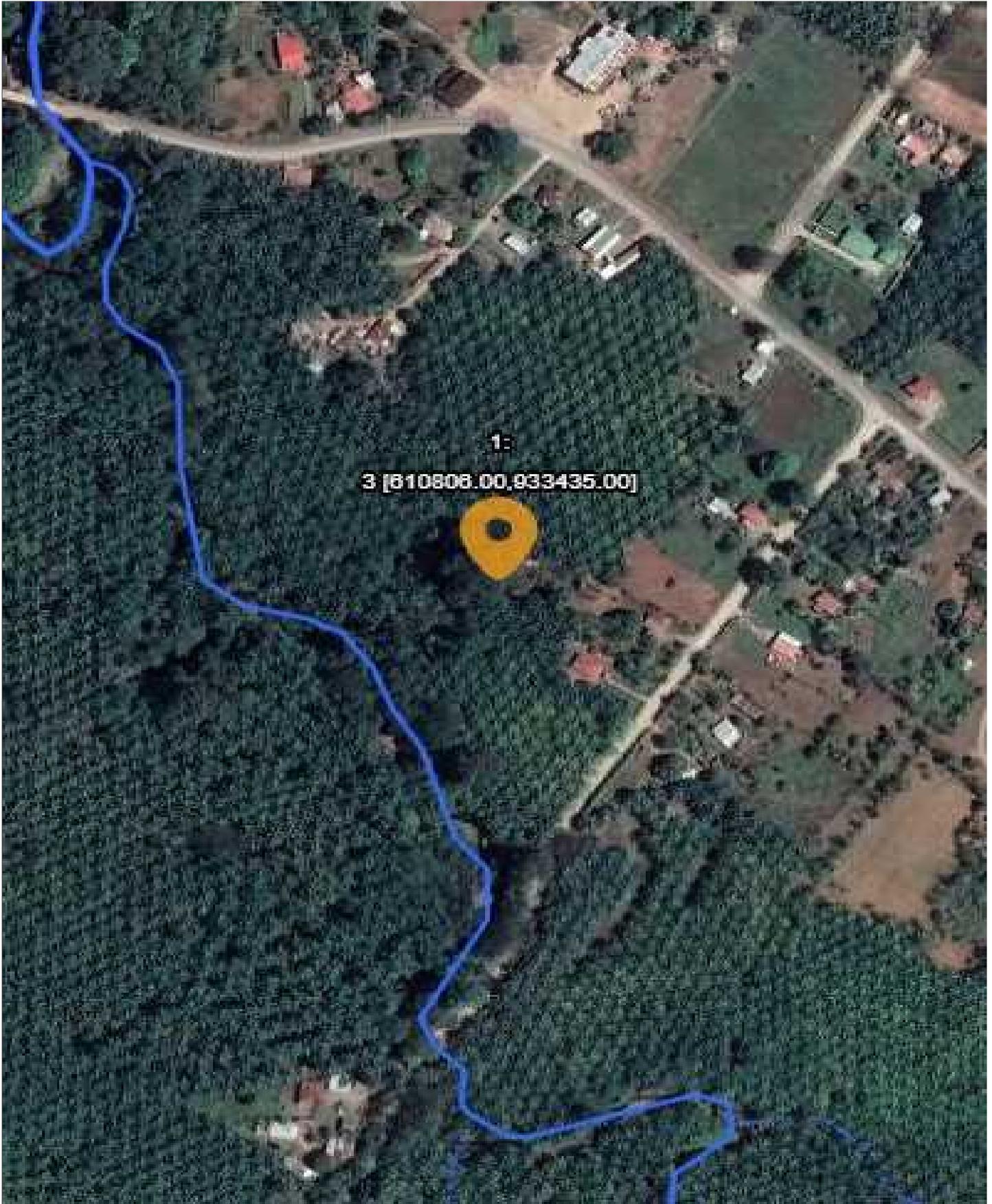
Descripción:

Foto 6



Descripción:

Mapa de Ubicación



Plano Catastro



Estudio de Registro

REPÚBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR REFERENCIA DE FINCA
MATRÍCULA: 155685-000

PROVINCIAL: PUNTAARENAS FINCA: 155685 (DUPLICADO)- HORIZONTAL: DERECHO: 000
SEGURIZACIONES: NO HAY

NATURALEZA: TERRENO PARA LA AGRICULTURA CON FRUTALES
SITUADA EN EL DISTRITO 4-LAUREL CANTON 10-CORREDORES DE LA PROVINCIA DE PUNTAARENAS
LINDEROS:
NORTE: JESUS TARRA CASCANTE
SUR: CALLE PUBLICA CON TREINTA METROS NOVENTA Y CUATRO DECIMETROS DE FRENTE Y EN PARTE FULLERTON RANCH S.A.
ESTE: JESUS TARRA CASCANTE Y CALLE PUBLICA
OESTE: RIO INCENDIO Y FULLERTON RANCH S.A.

MIDE: DOS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y TRES METROS CON VEINTE DECIMETROS CUADRADOS
PLANO: P.123232-2007

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA DERECHO INSCRITA EN
6-00028430-000 FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 20,000,000.00 COLONES

PROPIETARIO:

RAQUEL VEGA ALFARO
CEGULA IDENTIDAD 1-3450-0507
ESTADO CIVIL: SOLTERO
ESTIMACION O PRECIO: CINCO MILLONES COLONES
QUERO DEL DOMINIO
PRESENTACION: 2018-00280553-01
CAUSA ADQUISITIVA: COMPRA
FECHA DE INSCRIPCION: 05 JUN 2018

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

RESERVAS Y RESTRICCIONES
CITAS: 366-18535-01-0500-001
FINCA REFERENCIA: 00028430-000
AFECTA A FINCA: 6-00155685-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

DEMANDA EJECUTIVA HIPOTECARIA
CITAS: 800-608303-01-0001-001
NUMERO DE EXPEDIENTE: 23-002883-1301-CJ
MONTO: QUINCE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO COLONES CON SETENTA Y UN CENTAVOS
AFECTA A FINCA: 6-00155685-000
INICIA EL: 02 DE MAYO DE 2023
FINALIZA EL: 02 DE MAYO DE 2033
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ACTOR
BANCO NACIONAL DE COSTA RICA
CEGULA JURIDICA 4-006-001021
MONTO: 15,290,966.71
DEMANDADO
RAQUEL VEGA ALFARO
CEGULA IDENTIDAD 1-3450-0507
MONTO: 15,290,966.71
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

HIPOTECA
CITAS: 2013-71628-01-0003-001
AFECTA A FINCA: 6-00155685-000
MONTO: QUINCE MILLONES QUINIENTOS MIL COLONES
INTERESES: INTERES VARIABLE
INICIA: 15 DE MARZO DE 2013
VENDE: 15 DE MARZO DE 2043
FORMA DE PAGO: HIPOTECA ASIENTA
DENUNCIAS: DOMICILIO, REQUERIMIENTOS DE PAGO Y TRAMITE DE JUICIO EJECUTIVO
RESPONDE POR: QUINCE MILLONES QUINIENTOS MIL COLONES
GRADO: PRIMER GRADO
BASE DE RENATE: CAPITAL ADECUADO
ACREEDOR
BANCO NACIONAL DE COSTA RICA
CEGULA JURIDICA 4-006-001021
DEUDOR
LUZ MARINA GOMEZ CARRANZA
CEGULA IDENTIDAD 1-0468-0010
ESTADO CIVIL: CASADO UNA VEZ
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Ensayo del 07/09/2023 a las 18:08 horas

[Inicio](#) [Regresar](#) [Compartir](#)