

Fecha: 09/12/2023

Institución: Banco Nacional de Costa Rica

Dirección del Bien: GUADALUPE DE TARRAZU, 100 METROS OESTE DE LA ANTIGUA ESCUELA  
1-SJO 1-SAN MARCOS 5-TARRZU

Número de Avalúo: 5144178

TIEMPO ESTIMADO PARA LA VENTA DEL BIEN: ≤18 meses

Valor Concluido: 61.005.009,32

AMBITO MÍNIMO DE MERCADO POTENCIAL: General

Fecha de Inspección: 09/12/2023

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

Observaciones Generales:

Propiedad con buena ubicación, frente a ruta nacional entre los centros de población de Santa María de Dota y San Marcos de Tarrazú. Disponibilidad de servicios y acceso a facilidades comunales a poca distancia.

FIRMA:



Nombre: NATHAN MOISES CASTRO PADILLA

Tipo de Profesional: Ing. Civil

Identificación #: 1-1265-0977

CO-FIRMANTE (si aplica)

CO-FIRMA:



Nombre:

Tipo de Profesional:

Identificación #:



FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 328-10501054861500-2023-U

NAS No.: 5144178

COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05			
VÉRTICE	ESTE	NORTE	ALTITUD
5	500.011	1.067.578	1.484
6	500.024	1.067.572	1.484
ÁREA m²: 0		VALOR UNITARIO DE REFERENCIA: 0	
COMENTARIOS:			

<b>AÑO DE CONSTRUCCIÓN:</b> 2008 <b>ÁREA CONSTRUCCIÓN:</b> 144 m² <b>EDAD EFECTIVA:</b> 60 años <b>VIDA ÚTIL REMANENTE:</b> 48.6 años <b>ÁREA CONSTRUCCIÓN (Cons. Accesorias):</b> 50 m² <b>VIDA ÚTIL REMANENTE (Cons. Accesorias):</b> 32.3 años	<b>TIPO DE CONSTRUCCIÓN:</b> Residencial fuera de condominio <b>CUBIERTA:</b> Teja asfáltica <b>ESTRUCTURA:</b> Piezas de madera <b>ENTREPISO:</b> Tablones de madera, madera tipo tablonc <b>TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA:</b> Other <b>ESTADO DE LA EDIFICACIÓN:</b> Bueno <b>AVANCE DE OBRA:</b> 100% <b>PORCENTAJE COBERTURA:</b> Hasta 70%	<b>TECHOS:</b> Artesones de madera <b>CONDICIÓN:</b> <input type="checkbox"/> Óptimo <input checked="" type="checkbox"/> Bueno <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Malo <hr/> <b>FACHADA/EXTERIOR:</b> Cabaña <b>CONDICIÓN:</b> <input type="checkbox"/> Óptimo <input checked="" type="checkbox"/> Bueno <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Malo
--	--	---

<b>ACABADOS INTERIORES:</b> Paredes Cielos Repello <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Empastado <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Paredes internas con forros de gypsum Enchape <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<b>CLOSETS/ARMARIOS:</b> <input type="checkbox"/> Óptimo <input checked="" type="checkbox"/> Bueno <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Malo <b>AISLAMIENTO:</b> <input type="checkbox"/> Techo <input type="checkbox"/> Paredes <input type="checkbox"/> Sótano <input type="checkbox"/> Entretecho <b>LÍNEAS DE PLOMERÍA:</b> Internas <b>Diseño arquitectónico:</b> <input type="checkbox"/> Óptimo <input checked="" type="checkbox"/> Bueno <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Malo <b>EMPOTRADOS/EXTRAS:</b> <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 <input type="checkbox"/>
<b>PISOS:</b> Piso de cerámica de buena calidad, tabloncillo de madera en ampliación y segundo nivel. <b>SISTEMA ELÉCTRICO:</b> <input checked="" type="checkbox"/> Si Entubado <input type="checkbox"/> No Entubado 100% <b>TANQUE DE CAPTACIÓN DE AGUA:</b> No <b>AIRE ACONDICIONADO:</b> No <b>RED AGUA CALIENTE:</b> No <b>GAS LP:</b> <b>UBICACIÓN:</b>	<b>CONDICIÓN INTERIOR:</b> <input type="checkbox"/> Óptimo <input checked="" 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.	W.C.				
PRINCIPAL	1	2	1	1	1	1		1					
SEGUNDO					1								
TERCERO													
Ampliación					1	1			1				
TOTALES:		CUARTOS: 11	RECÁMARAS: 3	BAÑOS: 2	NÚMERO DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO: 1				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. Cabaña con regular diseño arquitectónico: con aposentos pequeños especialmente en sala, comedor y cocina. La ampliación corresponde a un dormitorio con walk in closet y un aposento con previstas para uso de baño (se encuentra sin terminar por lo que se establece estado de conservación Intermedio para esta sección). Como debilidad se menciona el diseño inadecuado en las gradas que dan acceso a la habitación ubicada en el segundo nivel; además la falta de aislamiento de temperatura o ventilación natural en esta sección que se ve afectado por la poca altura de pared.

**FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL**

Informe de Avalúo No.: 328-10501054861500-2023-U

NAS No.: 5144178

**ENFOQUE DE MERCADO DEL TERRENO**

BIEN VALUADO		COMPARABLE NO. 1		COMPARABLE NO. 2		COMPARABLE NO. 3	
Descripción:		Descripción	Ajustes	Descripción	Ajustes	Descripción	Ajustes
SJO, TARRZU, SAN MARCOS GUADALUPE DE TARRAZU, 100 METROS OESTE DE LA ANTIGUA ESCUELA		Dos lotes contiguos. Lote de 267 m2 y 285 m2; ambos con 12 m de frente. 25 m NO de la Escuela de Santa Marta. (zona similar)		Lote en venta en El Llano de la Piedra, esquinero, con vivienda de edad avanzada. 150 m O de la plaza. Precio de venta: €25.000.000. Valor residual del terreno: €22.000.000 (zona similar)		Valoración de lote con vivienda. Se valora el terreno por mercado. 75 m Sur de la Universidad Veritas (costado Oeste) y 85 m Oeste. Propiedad al costado derecho. (zona similar)	
Tipo de Información		Oferta		Oferta		Oferta	
Superficie de Terreno		X		X		X	
Fecha Consulta		09/11/2023		09/12/2023		09/12/2023	
Valor Terreno							
Números de Contacto		8319-3124		8393-8197		8599-6762	
Valor Unitario del Terreno		60.000		62.857,14		50.704,23	
Ubicación	5	5	1	3	,9503	5	1
Dimensiones/Area de la Finca	499,23 m <sup>2</sup>	267 m <sup>2</sup>	,8134	350 m <sup>2</sup>	,8894	355 m <sup>2</sup>	,8936
Servicios 1	4	4	1	4	1	1	1,0942
Servicios 2	16	16	1	16	1	16	1
Tipo de vía	3	3	1	3	1	4	1,0667
Relación Frente/Fondo			1		1		1
Pendiente %	30	0	,6807	0	,6807	0	,6807
Nivel respecto a calle	-5	1	,8025	0	,7788	0	,7788
Frente	15,55	12	1,0669	12	1,0669	30	,8488
Negociación			,9		,95		,95
			1		1		1
			1		1		1
			1		1		1
			1		1		1
<b>AJUSTES/FACTOR RESULTANTE</b>		,4266		,4541		,4459	
<b>VALORES HOMOLOGADOS</b>		25.598,97		28.545,75		22.606,69	

Conclusiones:

VALOR DEL TERRENO POR EL MÉTODO COMPARATIVO DE MERCADO (redondeado): 12.772.300

VALOR UNITARIO APLICABLE DEL TERRENO (redondeado): 25.584

ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO DEL TERRENO

**FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL**

Informe de Avalúo No.: 328-10501054861500-2023-U

NAS No.: 5144178

<b>CLIENTE</b>	BANCO: Banco Nacional de Costa Rica			<b>VALUADOR</b>	NOMBRE: NATHAN MOISES CASTRO PADILLA			
	OFICINA: 328-Cobro Judicial				EMPRESA: Perito Externo - NATHAN MOISES CASTRO PADILLA			
	COD. AGENCIA: 328				IDENTIFICACIÓN N°: 1-1265-0977			
	SOLICITANTE: Banco Nacional de Costa Rica				TIPO DE PROFESIONAL: Civil Eng.			
	CLIENTE: Alexa Barrabes Rivera				CORREO: ing.castromois@gmail.com			
	CORREO: nblancob@bncr.fi.cr				TELÉFONO: 88652677			
TELÉFONO: 506-2523-6400 x6641			IDENTIFICACIÓN N°: 1-0795-0857			OTRO:		

**Enfoque Físico**

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

Fracción	Área m2	Valor Unitario	Factores de Ajustes				Valor Unitario Ajustado	Indiviso	Valor Parcial
1	499,23	25.584	1	1	1	1	25.584	100%	12.772.300,32
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
<b>Totales</b>								Valor del Terreno:	12.772.300,32

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
Muro retención	86	100.000	8.600.000	60	16	Intermedio	0,8311	0,9191	6.569.196	45,8	76.386
<b>Totales</b>										Valor Mejoras al Terreno:	6.569.196
										Proporción del valor mejoras al terreno:	76.386

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	
I Nivel	80	340.000	27.200.000	60	16	0,8311	0,9748	22.036.240	48,6	275.453	
I Nivel	27,5	310.000	8.525.000	60	16	0,8311	0,9748	6.906.570	48,6	251.148	
Ampliación	40	330.000	13.200.000	60	16	0,8311	0,9191	10.083.000	45,8	252.075	
Garaje	25	80.000	2.000.000	40	10	0,8438	0,9748	1.645.075	32,9	65.803	
<b>Totales</b>										Valor de las Construcciones:	40.670.885

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%	
<b>Totales</b>								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	
Verjas	50	30.000	1.500.000	40	16	0,72	0,9191	992.628	19.853	
<b>Totales</b>									Valor de los Elementos Adicionales:	992.628

**VALOR FÍSICO TOTAL:**

61.005.009,32

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
<b>Totals:</b>										0



FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 328-10501054861500-2023-U

NAS No.: 5144178

**LIMITACIONES Y SALVEDADES**

**OBSERVATIONS:**  
Propiedad con buena ubicación, frente a ruta nacional entre los centros de población de Santa Maria de Dota y San Marcos de Tarrazú. Disponibilidad de servicios y acceso a facilidades comunales a poca distancia.

**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: 19.341.496,32

VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES: 41.663.513

VALOR DEL ENFOQUE DE COSTOS: 61.005.009,32

MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A: 41.663.513

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: 61.005.009,32  Tal Como Está  Como Terminado

**CONCLUSIÓN DE VALOR**

DIRECCIÓN DE LA PROPIEDAD: GUADALUPE DE TARRAZU, 100 METROS OESTE DE LA ANTIGUA ESCUELA

PROVINCIA: SJO CANTON: TARRZU DISTRITO: SAN MARCOS

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: 09/12/2023 VALOR FINAL: 61.005.009,32 MONTO DE LA SOLICITUD: 31.185.782

VALOR EN LETRAS: sesenta y uno millones cinco mil nueve y treinta y dos centavos

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

**CONCLUSIÓN Y CERTIFICACIÓN**

**FIRMA:** 

**CO-FIRMANTE (si aplica)**

**FIRMA:** 

NOMBRE PERITO: NATHAN MOISES CASTRO PADILLA

TIPO DE PROFESIONAL: Ing. Civil TIPO DE PERITO: Perito Externo CFIA

REGISTRO #: IC-22083

CÓDIGO INSPECTOR: 542

COD. EMPRESA: 313

FECHA DEL INFORME: 09/12/2023

PERSONALMENTE INSPECCIONÉ LA PROPIEDAD:  Si  No

FECHA DE INSPECCIÓN: 09/12/2023

IDENTIFICACIÓN N°: 1-1265-0977

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: FRENTE DE PROPIEDAD

Foto 4



Descripción: FACHADA POSTERIOR DE VIVIENDA

Foto 2



Descripción: FACHADA PRINCIPAL DE VIVIENDA

Foto 5



Descripción: GARAJE

Foto 3



Descripción: FACHADA LATERAL DE VIVIENDA; PROPIEDAD CONFORMADA POR TRES TERRAZAS

Foto 6



Descripción: I NIVEL: CORREDOR (O GARAJE PEQUEÑO)

Fotos Adicionales 7-12

Foto 7



Descripción: I NIVEL: SALA

Foto 10



Descripción: I NIVEL: COCINA

Foto 8



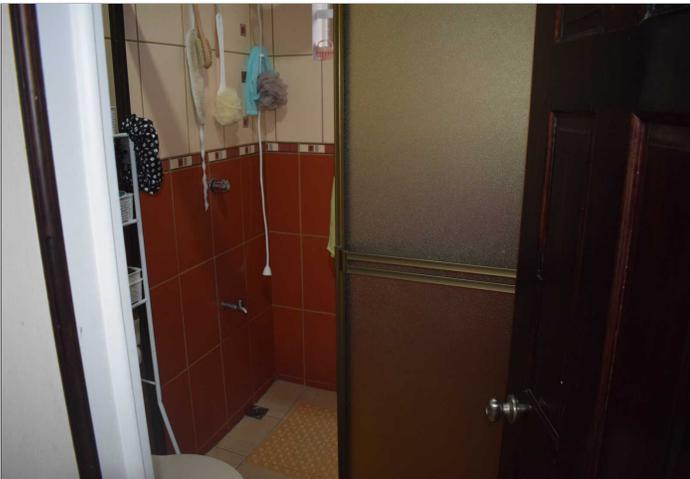
Descripción: I NIVEL: DORMITORIO

Foto 11



Descripción: I NIVEL: COMEDOR

Foto 9



Descripción: I NIVEL: BAÑO FAMILIAR

Foto 12



Descripción: II NIVEL: DORMITORIO

Fotos Adicionales 13-18

Foto 13



Descripción: AMPLIACIÓN: DORMITORIO CON W.C. Y BAÑO

Foto 16



Descripción: SECTOR POSTERIOR TERRAZA 2

Foto 14



Descripción: AMPLIACIÓN: WALK IN CLOSET

Foto 17



Descripción: SECTOR POSTERIOR TERRAZA 3

Foto 15



Descripción: AMPLIACIÓN: BAÑO SIN CONCLUIR

Foto 18



Descripción: CENTRO DE CARGA

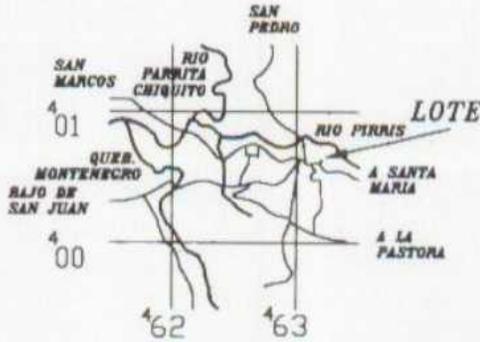
Mapa de Ubicación



Plano Catastro

LÍNEA	A C I M U T	DIST.(m)
1 - 2	085° 00.3'	6.66
2 - 3	356° 35.5'	7.19
3 - 4	290° 30.9'	14.02
4 - 5	195° 09.7'	37.51
5 - 6	118° 28.3'	15.55
6 - 7	005° 23.1'	15.45
7 - 1	005° 53.0'	15.66

**N**



**UBICACION GEOGRAFICA**  
 HOJA DOTA 3344 I  
 ESCALA 1 : 50000

25 de agosto del 2004

Hoy de: **ALEXA MARIA BARRANTES RIVERA** Cédula No.1-795-857  
 Inscrita al FR:1548615-000

Adrián Quesada Gamboa  
 Registrador  
 CATASTRO NACIONAL

Catastro Nacional  
 1-1933892  
 01/07/2004 11:01:57  
 Reingreso

COLEGIO FEDERADO DE INGENIEROS  
 Y DE ARQUITECTOS DE COSTA RICA  
 \* 01 JUL 2004 \*  
**ANOTADO**



Esta impresión  
de imagen  
no tiene  
carácter oficial

PROPIEDAD DE : <b>DIOGENES BARRANTES PORRAS</b>	CDULA No. 1-282-919	SITUADO EN : GUADALUPE DISTRITO : 1° SAN MARCOS CANTON : 06° YARRAQU PROVINCIA : 1° SAN JOSE	ES PARTE DE FOLIO REAL NUMERO 1132561-000 AREA 2500.87 m <sup>2</sup>
CARLOS EDUARDO ELIZONDO YARGAS INGENIERO TOPOGRAFO Y GEODESTA IT-4230			LEVANTAMIENTO POLAR DOS ESTACIONES POLIGONAL ABIERTA ERROR ANGULAR ESTIMADO 00 05' ERROR LINEAL ESTIMADO 0.05 m LINDEROS EXISTENTES FRENTE A CALLE PUBLICA 15.55 m
PROTOCOLO TOMO 19213 FOLIO 64	ESCALA 1 : 1000	AREA : <b>499.23</b> m <sup>2</sup>	ARCHIVO L-A75.60 DIOBAR FECHA JUNIO 2004

Estudio de Registro

REPUBLICA DE COSTA RICA  
REGISTRO NACIONAL  
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA  
MATRICULA: 548615-000

PROVINCIA: SAN JOSÉ FINCA: 548615 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000  
SEGREGACIONES: NO HAY  
NATURALEZA: TERRENO CON CASA DE HABITACION, BODEGA Y OFICINA  
SITUADA EN EL DISTRITO 1-SAN MARCOS CANTON 5-TARRAZU DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ  
LINDEROS:  
NORTE : YULETH BARRANTES PORRAS  
SUR : CALLE PUBLICA CON UN FRENTE DE QUINCE METROS CON CINCUENTA Y CINCO  
CENTIMETROS LINEALES  
ESTE : XINIA SOLIS BARRANTES  
OESTE : RESTO DE MARIA ROCIO BARRNTES RIVERA  
MIDE: CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE METROS CON VEINTITRES DECIMETROS  
CUADRADOS  
PLANO: SJ-0936124-2004

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA	DERECHO	INSCRITA EN
1-00132561 000		FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 38,900,000.00 COLONES

PROPIETARIO:  
ALEXA MARIA BARRANTES RIVERA  
CEDULA IDENTIDAD 1-0795-0857  
ESTADO CIVIL: CASADO UNA VEZ  
ESTIMACIÓN O PRECIO: CIEN MIL COLONES  
DUEÑO DEL DOMINIO  
PRESENTACIÓN: 0538-00002651-01  
CAUSA ADQUISITIVA: COMPRA  
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 28-JUL-2004  
OTROS:

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

HIPOTECA  
CITAS: 571-70438-01-0002-001  
INICIA EL: 01-JUN-2007  
FINALIZA EL: 01-JUN-2037  
AFECTA A FINCA: 1-00548615 -000

MONTO: TREINTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS MIL COLONES  
INTERESES: 11.50 POR CIENTO ANAUL VARIABLE  
INICIA: 01 DE JUNIO DE 2007  
VENCE: 01 DE JUNIO DE 2037  
FORMA DE PAGO: HIPOTECA ABIERTA  
RENUNCIAS: DOMICILIO, REQUERIMIENTOS DE PAGO Y TRAMITES DE JUICIO EJECUTIVO  
RESPONDE POR: TREINTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS MIL COLONES  
GRADO: PRIMER GRADO  
BASE DE REMATE: CAPITAL  
ACREEDOR  
BANCO NACIONAL DE COSTA RICA  
CEDULA JURIDICA 4-000-001021  
DEUDOR  
ALEXA MARIA BARRANTES RIVERA  
CEDULA IDENTIDAD 1-0795-0857  
ESTADO CIVIL: CASADO UNA VEZ  
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY  
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

DEMANDA EJECUTIVA HIPOTECARIA  
CITAS: 800-680975-01-0001-001  
NUMERO DE EXPEDIENTE 20-000993-1764-CJ  
AFECTA A FINCA: 1-00548615 -000  
INICIA EL: 16 DE ABRIL DE 2021  
FINALIZA EL: 16 DE ABRIL DE 2031  
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY  
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

PRACTICADO  
CITAS: 800-747504-01-0001-001  
NUMERO DE EXPEDIENTE 22-002314-1170-CJ  
AFECTA A FINCA: 1-00548615 -000  
INICIA EL: 19 DE ABRIL DE 2022  
FINALIZA EL: 19 DE ABRIL DE 2032  
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY  
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 10-12-2023 a las 17:00 horas

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

Anexo Texto

1. No se realizan pruebas de ingeniería físicas ni mecánicas por lo que el valuador no asume responsabilidad por daños o vicios ocultos que puedan existir, generados por problemas geofísicos del terreno o por la capacidad soportante del mismo.
2. El valuador manifiesta no tener interés actual o futuro sobre los bienes sujetos del presente estudio, ni tener vínculo familiar o comercial con el solicitante.
3. El valuador no se pronuncia acerca de la situación jurídica del inmueble y por tanto salva cualquier tipo de responsabilidad. Se solicita al profesional competente en esta materia proceder según su criterio.
4. No se realiza un levantamiento topográfico para verificar la información contenida en plano de catastro con precisión. El valuador no se hace responsable por vicios ocultos o diferencias que no sean perceptibles a simple observación ni identificables con los medios de medición que se requieren para el alcance del avalúo.
5. No se realizaron pruebas de ingeniería en construcciones por lo que el valuador no asume responsabilidad por la resistencia de las estructuras ni la duración de las mismas.
6. Las observaciones respecto al sistema eléctrico se realizan en virtud de lo que permite la inspección visual. El suscrito no se hace responsable por vicios ocultos.