

Fecha: 30/10/2023

Institución: Banco Nacional de Costa Rica

Dirección del Bien: COSTADO SUR DE LA TORRE DE INFOCOMUNICACIONES DE BARBUDAL
5-GUA 1-Bagaces 4-Bagaces

Número de Avalúo: 5140488

TIEMPO ESTIMADO PARA LA VENTA DEL BIEN: ≤18 meses

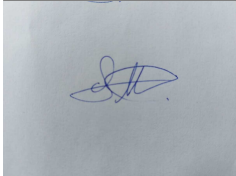
Valor Concluido: 8.250.000

AMBITO MÍNIMO DE MERCADO POTENCIAL: General

Fecha de Inspección: 30/10/2023

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

Observaciones Generales:
Gravámenes: SERVID Y CONDICREF:00034934-000 CITAS: 363-07224-01-0937-001. DEMANDA EJECUTIVA HIPOTECARIA CITAS: 800-829939-01-0001-001. HIPOTECA CITAS: 2020-407116-01-0003-001. HIPOTECA CITAS: 2020-411921-01-0001-001. Terreno dedicado a la siembra de caña de azúcar, no se localizan construcciones en la propiedad. No se localizan delimitación clara entre los colindantes norte y este y la propiedad valorada. La calle pública que se indica entre los puntos 5 y 9 del derrotero no existe en la realidad.

FIRMA: 

Nombre: JHONATAN DUARTE RODRIGUEZ

Tipo de Profesional: Ing. Civil

Identificación #: 2-0509-0951

CO-FIRMANTE (si aplica)

CO-FIRMA: 

Nombre:

Tipo de Profesional:

Identificación #:

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 328-50401022411000-2023-R

Liquidez: Medio Alta

NAS No.: 5140488

CLIENTE	BANCO: Banco Nacional de Costa Rica		VALUADOR	NOMBRE: JHONATAN DUARTE RODRIGUEZ	
	OFICINA: 328-Cobro Judicial COD. AGENCIA: 328			EMPRESA: Perito Externo - JHONATAN DUARTE RODRIGUEZ	
SOLICITANTE: GABRIELA RODRIGUEZ SALGUERA		IDENTIFICACIÓN N°: 2-0509-0951		TIPO DE PROFESIONAL: Ing. Civil	
CLIENTE: GABRIELA RODRIGUEZ SALGUERA		CORREO: jhonaduarte@hotmail.com		CORREO: gabiaxel09@gmail.com	
TELÉFONO: 6021-7618 IDENTIFICACIÓN N°: 5-0331-0966		TELÉFONO: 8729-6979		OTRO:	

PROPIEDAD	NOMBRE PROPIETARIO: MARIA GABRIELA RODRIGUEZ SALGUERA IDENTIFICACIÓN N°: 5-0331-0966		PROPORCIÓN DERECHOS: 100%	
	PROVINCIA: 5 GUA CANTON: 4 Bagaces		DISTRITO: 1 Bagaces LOCALIDAD: BARBUDAL	
	DIRECCIÓN EXACTA: COSTADO SUR DE LA TORRE DE INFOCOMUNICACIONES DE BARBUDAL		IDENTIFICADOR PREDIAL: 50401022411000 PLANO DE CATASTRO N°: G-1990585-2017	
	ZONA DEL AVALÚO: BNCR-Guanacaste 1		USO PREDOMINANTE: Residencial 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				

INFORMACIÓN ADICIONAL	INSCRIPCIÓN DE: La Finca		SEGÚN: El Plano Y El Registro	
	PROPÓSITO: <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 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 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: Otro		DESCRIPCIÓN O ESPECIFIQUE: FINCA AGROPECUARIA	
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:		ÁREA M² ESC. CONSTITUTIVA:		
DEMASIA: No				
FACTOR DE COPROPIEDAD: 0		ÁREA M² PROPORCIONAL DEL TERRENO:		

DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO	ACTIVIDAD DEL LUGAR: <input type="checkbox"/> Residencial <input type="checkbox"/> Comercial <input type="checkbox"/> Industrial <input checked="" type="checkbox"/> Agropecuario <input type="checkbox"/> Otro	PROPIEDADES EN LA MISMA ZONA	De	Hasta
	TIPO DEL DISTRITO: <input type="checkbox"/> Urbano <input type="checkbox"/> Suburbano <input checked="" type="checkbox"/> Rural <input type="checkbox"/> Recreacional <input type="checkbox"/> Otro	RANGO DE ANTIGÜEDAD (años):		
	TENDENCIA DISTRITO: <input type="checkbox"/> Aumentando <input checked="" type="checkbox"/> Estable <input type="checkbox"/> Transición <input type="checkbox"/> Disminuyendo <input type="checkbox"/> Otro	RANGO DE PRECIOS:		
	DENSIDAD: <input type="checkbox"/> Mayor a 75% <input type="checkbox"/> 25 - 75% <input type="checkbox"/> Menor de 25% <input checked="" type="checkbox"/> Rural	VISIÓN DEL MERCADO OFERTA: <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Normal <input checked="" type="checkbox"/> Baja		
	NIVEL SOCIOECONÓMICO: Baja	DEMANDA: <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Normal <input checked="" type="checkbox"/> Baja		
	ZONAS CERCANAS: <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Baja	TENDENCIA DE PRECIOS: <input type="checkbox"/> Aumentando <input checked="" type="checkbox"/> Estable <input type="checkbox"/> Disminuyendo		
	FACILIDADES DE MANO DE OBRA: Bueno	ACTIVIDAD CONGRUENTE CON LA ZONA: <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> No		
	COMENTARIOS:			

TERRENO / FINCA	DIMENSIONES: 186.75 X 142.91 <input checked="" type="checkbox"/> m <input type="checkbox"/> ha.		SERVICIOS: <input type="checkbox"/> Teléfono <input type="checkbox"/> Señal Celular <input type="checkbox"/> Alcantarillado <input type="checkbox"/> Sistema Sanitario <input type="checkbox"/> Caño	
	ÁREA APLICABLE: 10.000 UNIDAD DE MEDIDA: m²		<input type="checkbox"/> Internet <input type="checkbox"/> Cuneta <input type="checkbox"/>	
	DIFERENCIA CON SUPERFICIE REGISTRO: NO EXISTEN		AGUA: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>	
	TOPOGRAFÍA: Plana		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	
	PENDIENTE: No Aplica		<input type="checkbox"/> Alumbrado <input type="checkbox"/> TV por Cable <input type="checkbox"/>	
	ZONIFICACIÓN: Agrícola		ELECTRICIDAD: <input type="checkbox"/> SI Tiene <input checked="" type="checkbox"/> No Tiene <input type="checkbox"/>	
	FUENTE: INSPECCION DE CAMPO		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	
	ÁRBOLES o ANTENAS DE GRAN DIMENSIÓN: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> No		MATERIAL: Lastre mezclado grueso	
	ESTADO FÍSICO: Bueno		ANCHO DE VÍA: 30 M	
	POSIBILIDAD DE DAÑOS: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> No Ninguno		TRANSPORTE PÚBLICO: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> No	
CUERPO DE AGUA CERCANO: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> No Ninguno		JARDINES/PARQUES: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> No		
DESLIZAMIENTO: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> No Ninguno		EDIFICIOS COMERCIALES, PÚBLICOS o COMUNALES: Distancia mayor a 2500 m		
EXISTEN GRAVÁMENES: <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> No		TIPO DE ACCESO: Calle Pública TIPO DE UBICACIÓN: Medianero		
COMENTARIOS:		APROVECHAMIENTO DEL ÁREA DE LA FINCA: 100 -> 95		
La calle pública que se indica entre los puntos 5 y 9 del derrotero no existe en la realidad.				

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 328-50401022411000-2023-R

NAS No.: 5140488

COORDENADAS

COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05

VERTICE	ESTE	NORTE	ALTITUD
1	348.663	1.160.003	110
5	348.715	1.159.809	110
4	348.767	1.159.943	110

AREA m²: 10.000

VALOR UNITARIO DE REFERENCIA: 0

COMENTARIOS:
La calle pública que se indica entre los puntos 5 y 9 del derrotero no existe en la realidad.

CONSTRUCCIONES

AÑO DE CONSTRUCCIÓN:

AREA CONSTRUCCIÓN:

m²

EDAD EFECTIVA:

años

VIDA ÚTIL REMANENTE:

años

AREA CONSTRUCCIÓN: (Cons. Accesorias)

m²

VIDA ÚTIL REMANENTE: (Cons. Accesorias)

años

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:

☐ 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.

Página 2 de 11

© NATIONWIDE APPRAISAL SERVICES INC.

V21.01.01

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 328-50401022411000-2023-R

NAS No.: 5140488

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
GUA, Bagaces, Bagaces COSTADO SUR DE LA TORRE DE INFOCOMUNICACIONES DE BARBUDAL		1. Vendedor: Carlos. Area 7,5ha. No posee construcciones. Forma regular. Medianero.		2. Terreno sin construcciones dentro del área donde se encuentra la finca valorada. Area 10.4Ha, sin servicios. Vendedor Diego Blanco.		3. Terreno sin construcciones dentro del área donde se encuentra la finca valorada. Area 7.5Ha, sin servicios. Comprador.FORRAJES SELECTOS R.SE S.A	
Tipo de Información		Oferta		oferta		oferta	
Superficie de Terreno		X		X		X	
Fecha Consulta		29/10/2023		29/10/2023		29/10/2023	
Valor Terreno							
Números de Contacto		8437-9565		8839-5123		8829-3102	
Valor Unitario del Terreno		800		625		765	
Ubicación	5	5	1	5	1	5	1
Dimensiones/Area de la Finca	10.000 m²	7.500 m²	1,7229	104.000 m²	1,8819	750.000 m²	1,7229
Servicios 1	1	1	1	1	1	1	1
Servicios 2	1	1	1	1	1	1	1
Tipo de vía	7	5	,8788	5	,8788	5	,8788
Relación Frente/Fondo	1	1	1	1	1	1	1
Pendiente %	5	3	,9503	3	,9503	3	,9503
Nivel respecto a calle	0	0	1	0	1	0	1
Forma	0,7	1	,7653	1	,7653	1	,7653
			1		1		1
			1		1		1
			1		1		1
			1		1		1
			1		1		1
AJUSTES/FACTOR RESULTANTE		1,1011		1,2028		1,1011	
VALORES HOMOLOGADOS		880,91		751,73		842,37	

Conclusiones:

VALOR DEL TERRENO POR EL MÉTODO COMPARATIVO DE MERCADO (redondeado): 8.250.000

VALOR UNITARIO APLICABLE DEL TERRENO (redondeado): 825

Informe de Avalúo No.: 328-50401022411000-2023-R

NAS No.: 5140488

CLIENTE	BANCO: Banco Nacional de Costa Rica		VALUADOR	NOMBRE: JHONATAN DUARTE RODRIGUEZ	
	OFICINA: 328-Cobro Judicial	COD. AGENCIA: 328		EMPRESA: Perito Externo - JHONATAN DUARTE RODRIGUEZ	
	SOLICITANTE: GABRIELA RODRIGUEZ SALGUERA			IDENTIFICACIÓN N°: 2-0509-0951	
	CLIENTE: GABRIELA RODRIGUEZ SALGUERA			TIPO DE PROFESIONAL: Civil Eng.	
	CORREO: gabiaxel09@gmail.com			CORREO: jhonaduarte@hotmail.com	
	TELÉFONO: 6021-7618	IDENTIFICACIÓN N°: 5-0331-0966		TELÉFONO: 8729-6979	OTRO:

ENFOQUE DE COSTOS

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

Fracción	Área m2	Valor	Factores de Ajustes				Valor Unitario	Indiviso	Valor	
		Unitario					Ajustado		Parcial	
1	10.000	825	1	1	1	1	825	100%	8.250.000	
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:	8.250.000	

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							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: 8.250.000



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.: 328-50401022411000-2023-R

NAS No.: 5140488

LIMITACIONES Y SALVEDADES	OBSERVATIONS: Gravámenes: SERVID Y CONDICREF:00034934-000 CITAS: 363-07224-01-0937-001. DEMANDA EJECUTIVA HIPOTECARIA CITAS: 800-829939-01-0001-001. HIPOTECA CITAS: 2020-407116-01-0003-001. HIPOTECA CITAS: 2020-411921-01-0001-001. Terreno dedicado a la siembra de caña de azúcar, no se localizan construcciones en la propiedad. No se localizan delimitación clara entre los colindantes norte y este y la propiedad valorada. La calle pública que se indica entre los puntos 5 y 9 del derrotero no existe en la realidad.	
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: 8.250.000 VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES: 0 VALOR DEL ENFOQUE DE COSTOS: 8.250.000 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: 8.250.000 <input checked="" type="checkbox"/> Tal Como Está <input type="checkbox"/> Como Terminado	
CONCLUSIÓN Y CERTIFICACIÓN	CONCLUSIÓN DE VALOR DIRECCIÓN DE LA PROPIEDAD: COSTADO SUR DE LA TORRE DE INFOCOMUNICACIONES DE BARBUDAL PROVINCIA: GUA CANTON: Bagaces DISTRITO: Bagaces 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: 29/10/2023 VALOR FINAL: 8.250.000 MONTO DE LA SOLICITUD: 46.498.723,4 VALOR EN LETRAS: ocho millones doscientos cincuenta mil SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Si, Condicionado	
	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div> FIRMA:  NOMBRE PERITO: JHONATAN DUARTE RODRIGUEZ TIPO DE PROFESIONAL: Ing. Civil TIPO DE PERITO: Perito Externo CFIA REGISTRO #: IC-23704 CÓDIGO INSPECTOR: 677 COD. EMPRESA: 677 FECHA DEL INFORME: 30/10/2023 PERSONALMENTE INSPECCIONÉ LA PROPIEDAD: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No FECHA DE INSPECCIÓN: 30/10/2023 IDENTIFICACIÓN N°: 2-0509-0951 </div> <div> CO-FIRMANTE (si aplica) FIRMA:  NOMBRE CO-FIRMANTE: TIPO DE PROFESIONAL: TIPO DE PERITO: REGISTRO #: CÓDIGO INSPECTOR: FECHA DEL INFORME: PERSONALMENTE INSPECCIONÉ LA PROPIEDAD: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No FECHA DE INSPECCIÓN: IDENTIFICACIÓN N° (cuando aplique) </div> </div>	
ANEXOS: <input checked="" type="checkbox"/> Enfoque de Costos <input checked="" type="checkbox"/> Fotos Adicionales 1-6 <input type="checkbox"/> Fotos Adicionales 19-24 <input type="checkbox"/> Mapa de Ubicación <input checked="" 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 checked="" 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: Interior de propiedad

Foto 4



Descripción: Interior de propiedad

Foto 2



Descripción: Interior de propiedad

Foto 5



Descripción: Interior de propiedad

Foto 3



Descripción: Interior de propiedad

Foto 6



Descripción: Colindante norte

Plano Catastro

**REGISTRO DE INGENIERERÍA
SERVICIOS CATASTRALES**

INSCRIPCIÓN No:
5-1590585-2017

Fecha: 20/07/2017 11:44:34
Ingeniero: MAURICIO TORRES TORRES
Abogado: LUIS AGUSTIN RODRIGUEZ RODRIGUEZ

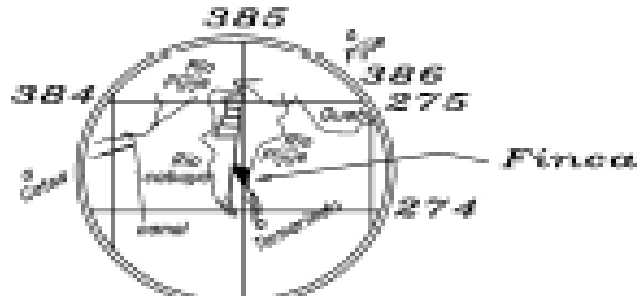
Catastro Nacional
2017-45150-C
21/07/2017 09:04:35
Bogotá

cfia

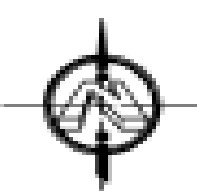
Contrato 726879
Fecha 20/07/2017
Sellado CNA

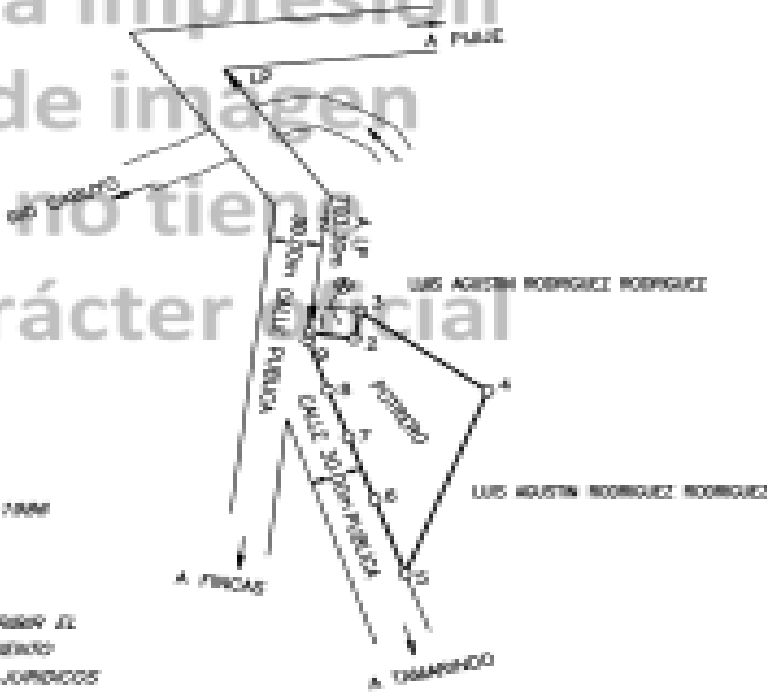
ENTERO NUMERO 341578424
ENTERO NUMERO 239258200

CERROTERO				
LINEA	ACIMUT		DISTANCIA	
	A	P	m.	cm.
1 - 2	88	28	28	48
2 - 3	70	36	20	65
3 - 4	126	04	88	08
4 - 5	200	08	142	91
5 - 6	340	21	57	34
6 - 7	340	21	48	58
7 - 8	339	40	36	47
8 - 9	341	01	38	30
9 - 1	07	56	8	04



**LOCALIZACION
HOJA TEMPISQUE**
ESCALA 1:50,000





NOTAS:

- LIMITAMIENTO POLAR: POLIGONO ABIERTO
- ERRORES ESTIMADOS: ANGULAR 0'00"/01"
- LINEAL 0.001m
- LINDEROS EXISTENTES
- FRENTE A CALLE PUBLICA 196.75m
- MODIFICA AL PLANO CATASTRADO C-048049-1998
- COLINDANTE:
- (1) SRA TORRES COSTA RICA LIMITADA

ESTE PLANO SERA UNICAMENTE PARA INSCRIBIR EL INMUEBLE, UNA VEZ INSCRITO EL FRACCIONAMIENTO RESPECTIVO EL PLANO SUPLEN LOS EFECTOS JURIDICOS CORRESPONDIENTES DESDE LA FECHA DE SU INSCRIPCION EN EL CATASTRO.

ES PARTE

FOLIO REAL 5059273-000

ESTADO EN: BARCELONA

DISTRITO: 01 BARCELONA

CANTON: 04 BARCELONA

PROVINCIA: 05 GUANACASTE

ARCHIVO BARCELONA

AREA SEGUN REGISTRO

82,306.27m²

FECHA

MAIO / 2017

PROYECTO TOMO 2020R

FOLIO 04

AREA

10000 m²

ESCALA 1 : 4000

Estudio de Registro

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 224110---000

PROVINCIA: GUANACASTE FINCA: 224110 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000
SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: TERRENO DE POTRERO
SITUADA EN EL DISTRITO 1-BAGACES CANTON 4-BAGACES DE LA PROVINCIA DE GUANACASTE
LINDEROS:

NORTE : LUIS AGUSTIN RODRIGUEZ RODRIGUEZ
SUR : CALLE PUBLICA Y LUIS AGUSTIN RODRIGUEZ RODRIGUEZ
ESTE : LUIS AGUSTIN RODRIGUEZ RODRIGUEZ
OESTE : CALLE PUBLICA

MIDE: DIEZ MIL METROS CUADRADOS
PLANO:G-1990585-2017

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA	DERECHO INSCRITA EN
5-00059273 000	FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 12,000,000.00 COLONES

PROPIETARIO:

MARIA GABRIELA RODRIGUEZ SALGUERA
CEDULA IDENTIDAD 5-0331-0966
ESTADO CIVIL: DIVORCIADO
ESTIMACIÓN O PRECIO: DOCE MILLONES COLONES
DUEÑO DEL DOMINIO
PRESENTACIÓN: 2020-00407116-01
CAUSA ADQUISITIVA: COMPRA
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 30-JUL-2020

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

SERVID Y CONDICREF:00034934-000
CITAS: 363-07224-01-0937-001
FINCA REFERENCIA 00034934-000
AFECTA A FINCA: 5-00224110 -000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Anexo Imagen 1

Descripción:

DEMANDA EJECUTIVA HIPOTECARIA
CITAS: 800-829939-01-0001-001
NUMERO DE EXPEDIENTE 23-000465-1205-CJ
MONTO: CINCUENTA MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SESENTA Y SIETE COLONES CON CUATRO CENTIMOS
AFECTA A FINCA: 5-00224110 -000
INICIA EL: 01 DE SEPTIEMBRE DE 2023
FINALIZA EL: 01 DE SEPTIEMBRE DE 2033
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ACTOR
BANCO NACIONAL DE COSTA RICA
CEDULA JURIDICA 4-000-001021
MONTO: 50,839,767.04
DEMANDADO
MARIA GABRIELA RODRIGUEZ SALGUERA
CEDULA IDENTIDAD 5-0331-0966
MONTO: 50,839,767.04
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

HIPOTECA
CITAS: 2020-407116-01-0003-001
AFECTA A FINCA: 5-00224110 -000
MONTO: CUARENTA Y DOS MILLONES COLONES
INTERESES: SERA LA TBPBC
INICIA: 28 DE JULIO DE 2020
VENCE: 28 DE JULIO DE 2035
FORMA DE PAGO: MEDIANTE CIENTO OCHENTA CUOTAS, MENSUALES, CONSECUTIVAS Y VENCIDAS
RENUNCIAS: DOMICILIO Y REQUERIMIENTOS DE PAGO
RESPONDE POR: SEIS MILLONES SETECIENTOS TRES MIL SESENTA COLONES
GRADO: PRIMER GRADO
BASE DE REMATE: CAPITAL ADEUDAD
ACREEDOR
BANCO NACIONAL DE COSTA RICA
CEDULA JURIDICA 4-000-001021
DEUDOR
MARIA GABRIELA RODRIGUEZ SALGUERA
CEDULA IDENTIDAD 5-0331-0966
ESTADO CIVIL: DIVORCIADO
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Anexo Imagen 2

Descripción:

HIPOTECA

CITAS: 2020-411921-01-0001-001

AFECTA A FINCA: 5-00224110 -000

MONTO: CINCO MILLONES COLONES

INTERESES: SERAN ANUALES, VARIABLES, AJUSTABLES PERIODICAMENTE SOBRE LOS SALDOS DE CAPITAL ADEUDADO A UNA TASA DE INTERES CONSTITUIDA POR LA TASA BASICA PASIVA Y DEFINIDA Y ESTABLECIDA POR EL BANCO CENTRAL DE COSTA RICA

INICIA: 30 DE JULIO DE 2020

VENCE: 30 DE JULIO DE 2028

FORMA DE PAGO: MEDIANTE EL PLZO DE 96 MESES , EL PLAZO DE LA LINEA DE CREDITO Y EL PLZO PARA EL PAGO DE CADA SUBPRESTAMO QUE SE DERIVE DE ESTA ES INDEPENDIENTE

RENUNCIAS: TRAMITE DE JUICIO EJECUTIVO

RESPONDE POR: SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES COLONES CON DIECISIETE CENTIMOS

GRADO: SEGUNDO GRADO

BASE DE REMATE: CAPITAL ADEUDAD

ACREEDOR

BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

CEDULA JURIDICA 4-000-001021

DEUDOR

MARIA GABRIELA RODRIGUEZ SALGUERA

CEDULA IDENTIDAD 5-0331-0966

ESTADO CIVIL: DIVORCIADO

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 25-10-2023 a las 10:07 horas

Imprimir

Regresar

Comprar