

Fecha: 06/07/2024

Institución: Banco Nacional de Costa Rica

Dirección del Bien: TRES RIOS DE OSA, 1240 METROS NOROESTE Y 85 OESTE DEL BASTION DEL PUENTE DEL RIO COLARADO (CAMIN 6-PUN 1-Puerto Cortés 5-Osa)

Número de Avalúo: 5160499

TIEMPO ESTIMADO PARA LA VENTA DEL BIEN: ≤24 meses

Valor Concluido: 113.481.669

AMBITO MÍNIMO DE MERCADO POTENCIAL: General

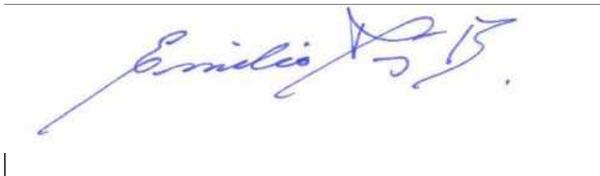
Fecha de Inspección: 05/07/2024

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

Observaciones Generales:

Se indica que la finca valuada al momento de la visita no tiene uso definido, está sin mantenimiento y su estado actual es de breñon alto y montaña , lo que limita su uso para efectos constructivos ya que no es permitido la corta de la vegetación por lo que su uso se restringe principalmente a conservación. La posibilidad de habilitar áreas (planteles), con vistas hacia la montaña y el mar se ve imposibilitado o al menos disminuida en gran parte por su condición actual. Esta limitación incide en forma directa en el valor de la finca, ya que el plus que pudiera darse por está áreas de planteles no es posible en esta finca.

FIRMA:



Nombre: EMLIO DIAZ BALACEDA

Tipo de Profesional: Ing. Agrónomo

Identificación #: 1-0569-0951

CO-FIRMANTE (si aplica)

CO-FIRMA:



Nombre:

Tipo de Profesional:

Identificación #:

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 153-60501016299300-2024-R

NAS No.: 5160499

COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05			
VÉRTICE	ESTE	NORTE	ALTITUD
1	543.765	1.002.314	185
15	543.324	1.002.495	261
39	543.786	1.002.234	180

ÁREA m²: 0 VALOR UNITARIO DE REFERENCIA: 0

COMENTARIOS:
Plus code 397X+HCQ Tres Ríos, Provincia de Puntarenas

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.
No hay construcciones

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 153-60501016299300-2024-R

NAS No.: 5160499

ENFOQUE DE MERCADO DEL TERRENO

BIEN VALUADO		COMPARABLE NO. 1		COMPARABLE NO. 2		COMPARABLE NO. 3	
Descripción:		Descripción	Ajustes	Descripción	Ajustes	Descripción	Ajustes
PUN, Osa, Puerto Cortés TRES RIOS DE OSA, 1240 METROS NOROESTE Y 85 OESTE DEL BASTION DEL PUENTE DEL RIO COLARADO (CAMINO A COSTA AZUL)		TRES RIOS DE OSA. 2011 METROS NOROESTE DE LA ESCUELA DE TRES RIOS (CAMINO A COSTA AZUL) Y LUEGO 900 METROS SUR SOBRE SERVIDUMBRE		TRES RIOS DE OSA, DE LA ESCUELA DE TRES RIOS 50 METROS SUR Y 900 METROS ESTE SOBRE CALLE PUBLICA		TRES RIOS DE OSA, 1240 METROS NOROESTE DEL BASTION DEL PUENTE DEL RIO COLARADO (CAMINO A COSTA AZUL)	
Tipo de Información		Base de datos		Base de datos		Base de datos	
Superficie de Terreno		133.500 m X		30.200 m X		5.700 m X	
Fecha Consulta		05/07/2024		05/07/2024		05/07/2024	
Valor Terreno		120.150.000		36.240.000		45.600.000	
Números de Contacto		8829 8879		8829 8879		8829 8879	
Valor Unitario del Terreno		900		1.200		8.000	
Ubicación	1	0,7	,7	0,7	,7	0,3	,3
Dimensiones/Area de la Finca	126.231 m ²	133.500 m ²	1,0085	30.200 m ²	,807	5.700 m ²	,6277
Servicios 1	1	1	1	1	1	1	1
Servicios 2	11	1	1,3499	11	1	11	1
Tipo de vía	7	7	1	4	,8238	4	,8238
Relación Frente/Fondo			1		1		1
Pendiente %	20	25	1,0662	15	,9379	2	,7939
Nivel respecto a calle			1		1		1
Clase de suelo	6	6	1	6	1	6	1
Hidrología	3	4	1,1912	4	1,1912	3	1
					1		1
			1		1		1
			1		1		1
			1		1		1
AJUSTES/FACTOR RESULTANTE		1,2103		,5199		,1232	
VALORES HOMOLOGADOS		1.089,28		623,9		985,26	

Conclusiones:

Se indica que la variable UBICACION , para los comparables 1 y 2 se refiere a la ubicación con respecto a la cercanía a la calle pública y su estado. Para el comparable 3 la ubicación está referida a que el comparable 3 tiene excelente vista al mar y hacia la montaña. La variable de RELACION FRENTE FONDO , no es considerada en la homologación por considerarse irrelevante en este caso , ya que son fincas irregulares donde dicha variable no resulta determinante.

VALOR DEL TERRENO POR EL MÉTODO COMPARATIVO DE MERCADO (redondeado): 113.481.669

VALOR UNITARIO APLICABLE DEL TERRENO (redondeado): 899

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 153-60501016299300-2024-R

NAS No.: 5160499

CLIENTE	BANCO: Banco Nacional de Costa Rica				VALUADOR	NOMBRE: EMILIO DIAZ BALACEDA			
	OFICINA: 153-ALAJUELA N 2		COD. AGENCIA: 153			EMPRESA: Perito Externo - EMILIO DIAZ BALMACEDA			
	SOLICITANTE: BANCO NACIONAL DE COSTA RICA					IDENTIFICACIÓN N°: 1-0569-0951			
	CLIENTE: JORGE LUIS MORA VILLALTA					TIPO DE PROFESIONAL: Agronomist Eng.			
	CORREO: MORAV54@HOTMAIL.COM					CORREO: ediaz@valorisa.net avaluospz@gmail.com			
	TELÉFONO: 506-2297-1561		IDENTIFICACIÓN N°: 1-0432-0639			TELÉFONO: 2771-3955/8829-8879		OTRO:	

Enfoque Físico

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	126.231	899		1	1	1	1	899	100%	113.481.669
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:	113.481.669

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:

113.481.669

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.: 153-60501016299300-2024-R

NAS No.: 5160499

LIMITACIONES Y SALVEDADES

OBSERVATIONS:
Se indica que la finca valuada al momento de la visita no tiene uso definido, está sin mantenimiento y su estado actual es de breñon alto y montaña, lo que limita su uso para efectos constructivos ya que no es permitido la corta de la vegetación por lo que su uso se restringe principalmente a conservación. La posibilidad de habilitar áreas (planteles), con vistas hacia la montaña y el mar se ve imposibilitado o al menos disminuida en gran parte por su condición actual. Esta limitación incide en forma directa en el valor de la finca, ya que el plus que pudiera darse por está áreas de planteles no es posible en esta finca.

TIEMPO DE EXPOSICIÓN

TIEMPO ESTIMADO PARA LA VENTA DEL BIEN: ≤24 meses

AMBITO MÍNIMO DE MERCADO POTENCIAL: General

RESUMEN DE VALORES

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

VALOR DE TERRENO: 113.481.669

VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES: 0

VALOR DEL ENFOQUE DE COSTOS: 113.481.669

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: 113.481.669 Tal Como Está Como Terminado

CONCLUSIÓN DE VALOR

DIRECCIÓN DE LA PROPIEDAD: TRES RIOS DE OSA, 1240 METROS NOROESTE Y 85 OESTE DEL BASTION DEL PUENTE DEL RIO COLARADO (CAMINO A COSTA AZUL)

PROVINCIA: PUN CANTON: Osa DISTRITO: Puerto Cortés

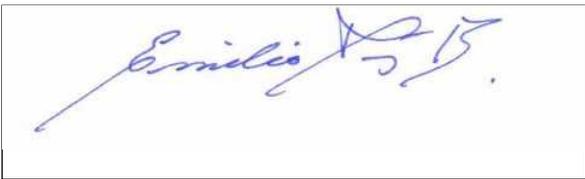
UNA VEZ REVISADA Y CONCILIADA LA INFORMACIÓN, LOS ANÁLISIS Y LAS CONCLUSIONES DE CADA ENFOQUE DE VALUACIÓN, MI CONCLUSIÓN ES QUE EL VALOR COMERCIAL DE LA PROPIEDAD ES

A LA FECHA: 06/07/2024 VALOR FINAL: 113.481.669 MONTO DE LA SOLICITUD: 36.901.097

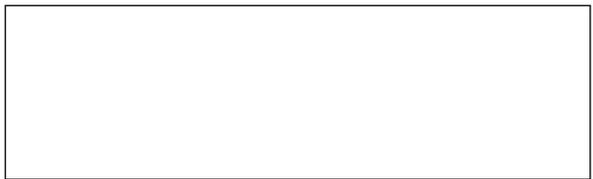
VALOR EN LETRAS: ciento trece millones cuatrocientos ochenta y uno mil seiscientos sesenta y nueve

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

CONCLUSIÓN Y CERTIFICACIÓN

FIRMA: 

CO-FIRMANTE (si aplica)

FIRMA: 

NOMBRE PERITO: EMILIO DIAZ BALACEDA **NOMBRE CO-FIRMANTE:**

TIPO DE PROFESIONAL: Ing. Agrónomo **TIPO DE PERITO:** Perito Externo CIA **TIPO DE PROFESIONAL:** **TIPO DE PERITO:**

REGISTRO #: 293 **REGISTRO #:**

CÓDIGO INSPECTOR: 531 **CÓDIGO INSPECTOR:**

COD. EMPRESA: 411 **COD. EMPRESA:**

FECHA DEL INFORME: 06/07/2024 **FECHA DEL INFORME:**

PERSONALMENTE INSPECCIONÉ LA PROPIEDAD: Si No **PERSONALMENTE INSPECCIONÉ LA PROPIEDAD:** Si No

FECHA DE INSPECCIÓN: 05/07/2024 **FECHA DE INSPECCIÓN:**

IDENTIFICACIÓN N°: 1-0569-0951 **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: vista parcial de la finca

Foto 4



Descripción: vista parcial de la finca

Foto 2



Descripción: vista parcial de la finca

Foto 5



Descripción: vista parcial de la finca

Foto 3



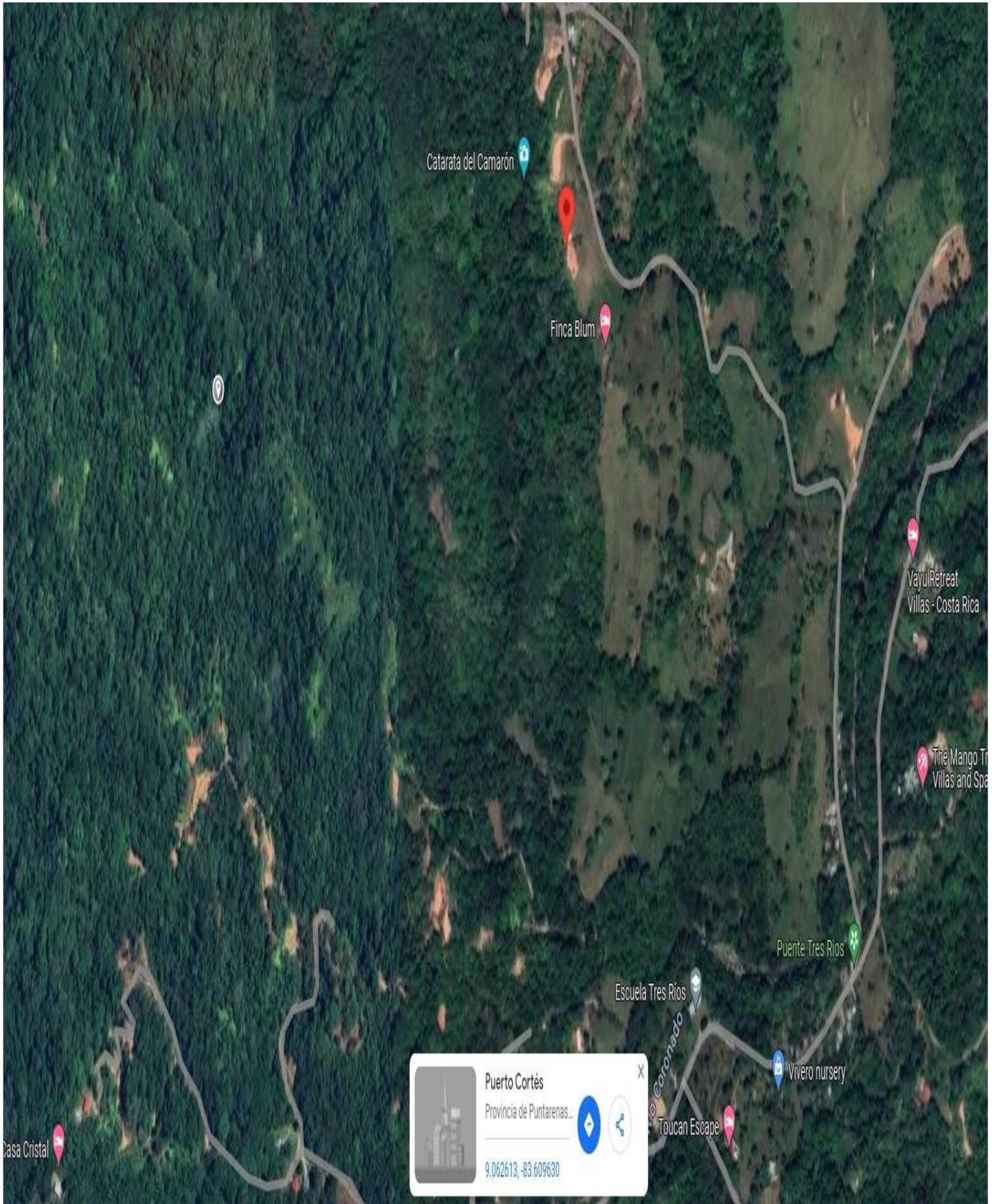
Descripción: vista parcial de la finca

Foto 6



Descripción: vista de la servidumbre agrícola de acceso

Mapa de Ubicación



Plano Catastro

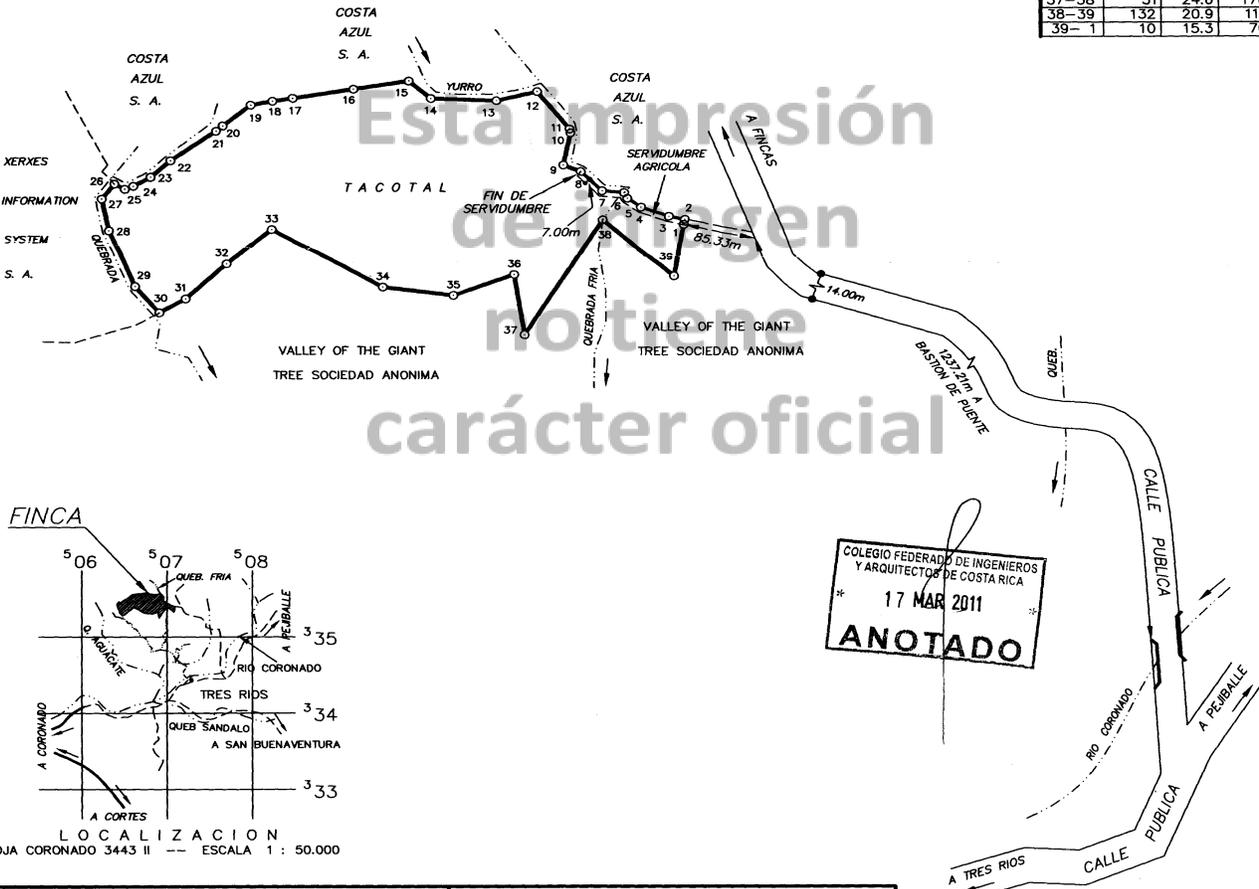
Fecha: 21/03/2011 11:56:54
 Registrador: SORIA ARAYA VILLALOBOS
 A3778BB3A4100D3E003F6D9A51476E3E

Catastro Nacional
 1-2605966
 11/03/2011 13:26:18

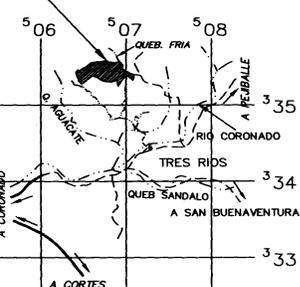
DERROTERO		
LINEA	AZIMUT	DISTANCIA (m)
1-2	10 05.0	6.67
2-3	282 27.8	19.17
3-4	290 23.0	34.39
4-5	306 08.5	20.00
5-6	332 01.8	8.36
6-7	275 20.2	26.05
7-8	315 010.0	35.55
8-9	292 12.2	22.45
9-10	11 41.7	43.11
10-11	345 37.8	5.25
11-12	322 11.1	62.15
12-13	256 07.3	49.59
13-14	272 18.2	77.04
14-15	311 35.2	34.60
15-16	260 39.1	65.47
16-17	260 28.7	71.99
17-18	260 51.4	24.10
18-19	258 43.7	26.06
19-20	230 21.4	42.67
20-21	228 21.2	10.49
21-22	234 05.5	66.05
22-23	226 55.5	31.97
23-24	240 06.8	23.18
24-25	248 28.7	10.78
25-26	300 00.4	13.89
26-27	217 03.3	24.64
27-28	168 55.5	42.63
28-29	158 19.2	80.43
29-30	140 32.9	44.55
30-31	59 39.2	35.82
31-32	45 53.0	66.68
32-33	49 22.8	70.94
33-34	120 56.0	150.62
34-35	97 37.7	83.79
35-36	68 52.9	76.56
36-37	171 12.2	79.98
37-38	31 24.6	178.42
38-39	132 20.9	111.68
39-1	10 15.3	70.32

NOTAS:

LEVANTAMIENTO POLAR CON RADIALES A LOS VERTICES
 POLIGONAL ABIERTA
 ERROR ANGULAR ESTIMADO: 00'01"
 ERROR LINEAL ESTIMADO: 0.01m
 LINDEROS EXISTENTES
 MODIFICA AL PLANO CATASTRADO No. P-1277468-2008
 AFECTADO POR LA LEY FORESTAL No. 7575, ARTICULO 33
 AFECTADO POR LA LEY DE AGUAS No. 276 Y SUS REFORMAS
 DEL VERTICE 1 AL 8 HAY 150.19m FRENTE A SERVIDUMBRE AGRICOLA



FINCA



LOCALIZACION
 HOJA CORONADO 3443 II -- ESCALA 1 : 50.000

COLEGIO FEDERADO DE INGENIEROS
 Y ARQUITECTOS DE COSTA RICA
 17 MAR 2011
ANOTADO

INFORMACION: REGISTRO PUBLICO FINCA COMPLETA FOLIO REAL 6162993 - 000		SITUADO EN: TRES RIOS DISTRITO: 1° PUERTO CORTES CANTON: 5° OSA PROVINCIA: 6° PUNTARENAS	
AREA: 12ha6231 m²	ESCALA: 1 : 5.000	FECHA: MARZO 2011	PROTOCOLO TOMO: 17221 FOLIO: 74

Luis Bonilla Vilchez
 LUIS BONILLA VILCHEZ
 TOPOGRAFICO ASOCIADO T.A. 9057

Estudio de Registro

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 162993-000

PROVINCIA: PUNTARENAS FINCA: 162993 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000
SEGREGACIONES: SI HAY

NATURALEZA: TERRENO DE TACOTALES Y POTRERO
SITUADA EN EL DISTRITO 1-PUERTO CORTES CANTON 5-OSA DE LA PROVINCIA DE
PUNTARENAS
LINDEROS:

NORTE : COSTA AZUL S.A.

SUR : VALLEY OF THE GIANT TREE S.A.

ESTE : VALLEY OF THE GIANT TREE S.A., SEVIDUMBRE AGRICOLA DE 7.00 DE ANCHO POR
86.00 METROS DE LARGO

OESTE : XENES INFORMATION SYSTEMS S.A., QUEBRADA EN MEDIO Y AMERICAN ZONA
INVESTMENTS S.A.

MIDE: CIENTO VEINTISEIS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y UN METROS CUADRADOS
PLANO: P-1486181-2011

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA	DERECHO	INSCRITA EN
6-00159390	000	FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 196.000.000.00 COLONES

PROPIETARIO:

JORGE LUIS MORA VILLALTA

CEDULA IDENTIDAD 1-0432-0639

ESTADO CIVIL: CASADO UNA VEZ

ESTIMACION O PRECIO: CUARENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL
OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO COLONES CON VEINTICUATRO CENTIMOS

DUENO DEL DOMINIO

PRESENTACION: 2016-00283681-01

CAUSA ADQUISITIVA: COMPRA

FECHA DE INSCRIPCION: 29-ABR-2016

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY

GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY

RESERVAS LEY CAMINOS

CITAS: 301-11707-01-0036-001

INICIA EL: 04-DIC-1974

FINCA REFERENCIA 6019928 000

Anexo Imagen 1

Descripción:
Continuación estudio de registro

AFECTA A FINCA: 6-00162993 -000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

RESERVAS Y RESTRICCIONES
CITAS: 317-09633-01-0901-001
FINCA REFERENCIA 6018231 000
AFECTA A FINCA: 6-00162993 -000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

RESERVAS Y RESTRICCIONES
CITAS: 321-03195-01-0901-001
FINCA REFERENCIA 6023475 000
AFECTA A FINCA: 6-00162993 -000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

CONDICIONES REF:2358-169-001
CITAS: 321-03195-01-0902-001
FINCA REFERENCIA 6023475 000
AFECTA A FINCA: 6-00162993 -000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

PROHIBICIONES REF:2358-169-001
CITAS: 321-03195-01-0903-001
FINCA REFERENCIA 6023475 000
AFECTA A FINCA: 6-00162993 -000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

DEMANDA EJECUTIVA HIPOTECARIA
CITAS: 800-854758-01-0001-001
NUMERO DE EXPEDIENTE 23-002345-1201-CJ
MONTO: TREINTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS VEINTIDOS MIL CUATROCIENTOS
CUARENTA Y NUEVE COLONES CON CUARENTA Y SEIS CENTIMOS
AFECTA A FINCA: 6-00162993 -000
INICIA EL: 02 DE FEBRERO DE 2024
FINALIZA EL: 02 DE FEBRERO DE 2034
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ACTOR
BANCO NACIONAL DE COSTA RICA
CEDULA JURIDICA 4-000-001021
MONTO: 38,722,449.46
DEMANDADO

Anexo Imagen 2

Descripción:
Estudio de registro hoja 3

JORGE LUIS MORA VILLALTA
CEDULA IDENTIDAD 1-0432-0639
MONTO: 38,722,449.46
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE DE PASO
CITAS: 2011-101291-01-0002-001
MONTO: MIL COLONES
AFECTA A FINCA: 6-00162993 -000
INICIA EL: 08 DE ABRIL DE 2011
LONGITUD: 86.70 METROS
ANCHO: 7.00 METROS
RUMBO: ESTE A OESTE
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
A FAVOR DE LA(S) FINCA(S): EN CONTRA DE LA(S) FINCA(S):
6 162993-000 6 173661-000
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

HIPOTECA
CITAS: 2016-283681-01-0002-001
INICIA EL: 26-ABR-2016
FINALIZA EL: 26-ABR-2046
AFECTA A FINCA: 6-00162993 -000
MONTO: CUARENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO COLONES CON VEINTICUATRO CENTIMOS
INTERESES: SERAN LOS QUE RIJAN PARA CADA TIPO DE PRESTAMO
INICIA: 26 DE ABRIL DE 2016
VENCE: 26 DE ABRIL DE 2046
FORMA DE PAGO: SE REALIZARA DE ACUERDO A LA FORMA PACTADA
RENUNCIAS: DOMICILIO, REQUERIMIENTOS DE PAGO Y TRAMITES DE JUICIO EJECUTIVO
RESPONDE POR: CUARENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO COLONES CON VEINTICUATRO CENTIMOS
GRADO: PRIMER GRADO
BASE DE REMATE: CAP MAS INTERES
ACREEDOR
BANCO NACIONAL DE COSTA RICA
CEDULA JURIDICA 4-000-001021
DEUDOR
JORGE LUIS MORA VILLALTA
CEDULA IDENTIDAD 1-0432-0639
ESTADO CIVIL: CASADO UNA VEZ
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emisido el 03-07-2024 a las 09:31 horas