

Fecha: 08/08/2024

Institución: Banco Nacional de Costa Rica

Dirección del Bien: De la plaza de deportes de Río Cañas, 200m al sureste, 1.8km al noreste, 500m al suroeste y 2.4km al 5-GUA 4-Belén 5-Carrillo

Número de Avalúo: 5162254

TIEMPO ESTIMADO PARA LA VENTA DEL BIEN: ≤18 meses

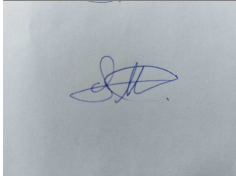
Valor Concluido: 44.881.433

AMBITO MÍNIMO DE MERCADO POTENCIAL: General

Fecha de Inspección: 08/08/2024

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

Observaciones Generales:  
Finca ubicada en parcelamiento agrícola del antiguo IDA, conocidas como parcelas la Piragua, topografía plana, forma regular, suelos profundos. Se encuentra con cobertura de repastos. Las fincas aledañas también se encuentran cultivadas con pastos. Al momento de la inspección, no posee acceso a electricidad ni agua potable. No posee cercas en el sector oeste. La zona se dedica a la cría de ganado. La propiedad se ubica mediante hoja cartográfica, trabajo de topografía y sistema GIS.

FIRMA: 

Nombre: JHONATAN DUARTE RODRIGUEZ

Tipo de Profesional: Topographer Eng.

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.: 26-50504012216900-2024-R

Liquidez: Medio Alta

NAS No.: 5162254

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                       |                                                         |                                                                                                                                                                               |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| CLIENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | BANCO: Banco Nacional de Costa Rica                                                                                    |                                                                                                                                                                                                      | VALUADOR                                                                                                                                                                                                              | NOMBRE: JHONATAN DUARTE RODRIGUEZ                       |                                                                                                                                                                               |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | OFICINA: 26-FILADELFIA COD. AGENCIA: 26                                                                                |                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                       | EMPRESA: Perito Externo - JHONATAN DUARTE RODRIGUEZ     |                                                                                                                                                                               |  |
| SOLICITANTE:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                       | IDENTIFICACIÓN N°: 2-0509-0951                          |                                                                                                                                                                               |  |
| CLIENTE: FERNANDO TORRES MIRANDA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                       | TIPO DE PROFESIONAL: Topographer Eng.                   |                                                                                                                                                                               |  |
| CORREO:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                       | CORREO: jhonaduarte@hotmail.com                         |                                                                                                                                                                               |  |
| TELÉFONO: 506-2523-6452 IDENTIFICACIÓN N°: 5-0209-0781                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                       | TELÉFONO: 8729-6979 OTRO:                               |                                                                                                                                                                               |  |
| PROPIEDAD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | NOMBRE PROPIETARIO: FERNANDO TORRES MIRANDA IDENTIFICACIÓN N°: 5-0209-0781                                             |                                                                                                                                                                                                      | PROPORCIÓN DERECHOS: 100%                                                                                                                                                                                             |                                                         |                                                                                                                                                                               |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | PROVINCIA: 5 GUA CANTON: 5 Carrillo                                                                                    |                                                                                                                                                                                                      | DISTRITO: 4 Belén                                                                                                                                                                                                     |                                                         | LOCALIDAD: Río Cañas                                                                                                                                                          |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | DIRECCIÓN EXACTA: De la plaza de deportes de Río Cañas, 200m al sureste, 1.8km al noreste, 500m al suroeste y 2.4km al |                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                       |                                                         |                                                                                                                                                                               |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | IDENTIFICADOR PREDIAL: 50504012216900                                                                                  |                                                                                                                                                                                                      | PLANO DE CATASTRO N°: G-0539920-1999                                                                                                                                                                                  |                                                         | ÁREA REGISTRADA: 76.459 m²                                                                                                                                                    |  |
| ZONA DEL AVALÚO: BNCR-Guanacaste 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                        | USO PREDOMINANTE: Others                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                       | OCUPADO POR: FERNANDO TORRES MIRANDA 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"/> Contabilizar. Garantía #1131891. |                                                                                                                                                                                                                       |                                                         |                                                                                                                                                                               |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 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 ID. PREDIAL:                                                                                                   | 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                                                                                                                                                                                          |                                                         |                                                                                                                                                                               |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | TIPO DEL DISTRITO:                                                                                                     | <input type="checkbox"/> Urbano <input type="checkbox"/> Suburbano <input checked="" type="checkbox"/> Rural <input type="checkbox"/> Recreacional <input type="checkbox"/> Otro                     | De Hasta                                                                                                                                                                                                              |                                                         |                                                                                                                                                                               |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 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 ANTIGÜEDAD (años):                                                                                                                                                                                           |                                                         |                                                                                                                                                                               |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | DENSIDAD:                                                                                                              | <input type="checkbox"/> Mayor a 75% <input type="checkbox"/> 25 - 75% <input type="checkbox"/> Menor de 25% <input checked="" type="checkbox"/> Rural                                               | RANGO DE PRECIOS:                                                                                                                                                                                                     |                                                         |                                                                                                                                                                               |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | NIVEL SOCIOECONÓMICO:                                                                                                  | Baja                                                                                                                                                                                                 | VISIÓN DEL MERCADO OFERTA: <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 <input type="checkbox"/>                                                                                  | DEMANDA: <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Normal <input checked="" type="checkbox"/> Baja                                                                                                       |                                                         |                                                                                                                                                                               |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | FACILIDADES DE MANO DE OBRA:                                                                                           | Bueno                                                                                                                                                                                                | TENDENCIA DE PRECIOS: <input type="checkbox"/> Aumentando <input checked="" type="checkbox"/> Estable <input type="checkbox"/> Disminuyendo                                                                           |                                                         |                                                                                                                                                                               |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | ACTIVIDAD CONGRUENTE CON LA ZONA: <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> No                   |                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                       |                                                         |                                                                                                                                                                               |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | COMENTARIOS:                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                       |                                                         |                                                                                                                                                                               |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                       |                                                         |                                                                                                                                                                               |  |
| TERRENO / FINCA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | DIMENSIONES: 210,59 X 384,12 <input checked="" type="checkbox"/> m <input type="checkbox"/> ha.                        |                                                                                                                                                                                                      | SERVICIOS: <input type="checkbox"/> Teléfono <input checked="" type="checkbox"/> Señal Celular <input type="checkbox"/> Alcantarillado <input type="checkbox"/> Sistema Sanitario <input type="checkbox"/> Caño       |                                                         |                                                                                                                                                                               |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | ÁREA APLICABLE: 76.459 UNIDAD DE MEDIDA: m²                                                                            |                                                                                                                                                                                                      | <input type="checkbox"/> Internet <input type="checkbox"/> Cuneta <input type="checkbox"/>                                                                                                                            |                                                         |                                                                                                                                                                               |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | DIFERENCIA CON SUPERFICIE REGISTRO: No existe                                                                          |                                                                                                                                                                                                      | 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: Inspección 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 fino                                                                                                                                                                                                 |                                                         |                                                                                                                                                                               |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | ESTADO FÍSICO: Bueno                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                      | ANCHO DE VÍA: 11 M                                                                                                                                                                                                    |                                                         |                                                                                                                                                                               |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | POSIBILIDAD DE DAÑOS: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> No Ninguno                       |                                                                                                                                                                                                      | TRANSPORTE PÚBLICO: <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> No Distancia mayor a 1000 m                                                                                                       |                                                         |                                                                                                                                                                               |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 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 <input type="checkbox"/>                                                                                                         |                                                         |                                                                                                                                                                               |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 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                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                       |                                                         |                                                                                                                                                                               |  |
| APROVECHAMIENTO DEL ÁREA DE LA FINCA: 100 -> 95                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                       |                                                         |                                                                                                                                                                               |  |
| COMENTARIOS:<br>SERVID-SIRVIENTREF:00055914-00000033302-000, CITAS: 406-02677-01-0003-001 (Inferior al folio 415), LIMITACIONES DEL IDA LEY 2825 ART.67 CITAS: 492-15226-01-0009-001 (Finalizó en el 2016), RESERVAS DE LEY DE AGUAS Y LEY DE CAMINOS PUBLICOS CITAS: 492-15226-01-0010-001 (No hay información en Registro público), PRACTICADO CITAS: 800-142929-01-0001-001, DEMANDA EJECUTIVA HIPOTECARIA CITAS: 800-289785-01-0001-001, PRACTICADO CITAS: 800-349239-01-0001-001, HIPOTECA CITAS: 2013-38160-01-0001-001 (A favor del Banco Nacional). Los gravámenes encontrados no afectan el valor de la propiedad. |                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                       |                                                         |                                                                                                                                                                               |  |

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 26-50504012216900-2024-R

NAS No.: 5162254

COORDENADAS

COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05

| VÉRTICE | ESTE    | NORTE     | ALTITUD |
|---------|---------|-----------|---------|
| 1       | 330.875 | 1.148.396 | 110     |
| 2       | 331.055 | 1.148.530 | 110     |
| 3       | 331.198 | 1.148.194 | 110     |

ÁREA m²: 76.459

VALOR UNITARIO DE REFERENCIA: 0

COMENTARIOS:  
9FM4+2PR Carrillo, Provincia de Guanacaste

CONSTRUCCIONES

AÑO DE CONSTRUCCIÓN:

ÁREA CONSTRUCCIÓN: 

m²

EDAD EFECTIVA: 

años

VIDA ÚTIL REMANENTE: 

años

ÁREA 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.

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 26-50504012216900-2024-R

NAS No.: 5162254

ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO DEL TERRENO

ENFOQUE DE MERCADO DEL TERRENO

| BIEN VALUADO                                                                                                                                                                     |           | COMPARABLE NO. 1                                                                                                   |         | COMPARABLE NO. 2                                                                         |         | COMPARABLE NO. 3                                                                                                         |         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| Descripción:                                                                                                                                                                     |           | Descripción                                                                                                        | Ajustes | Descripción                                                                              | Ajustes | Descripción                                                                                                              | Ajustes |
| GUA, Carrillo, Belén<br>De la plaza de deportes de Río Cañas, 200m al sureste, 1.8km al noreste, 500m al suroeste y 2.4km al noreste. 9FM4+2PR Carrillo, Provincia de Guanacaste |           | Dueño de propiedad: José Antonio Cordero. Terreno sin construcciones dentro de la misma zona de la finca valorada. |         | Vendedor: Eitel Vallejos. Terreno sin construcciones dentro de la misma zona de la finca |         | Vendedor: José Antonio. Terreno sin construcciones. Localizado en zona muy similar a a la de la finca objeto de estudio. |         |
| Tipo de Información                                                                                                                                                              |           | Oferta.                                                                                                            |         | Oferta                                                                                   |         | Oferta                                                                                                                   |         |
| Superficie de Terreno                                                                                                                                                            |           | X                                                                                                                  |         | X                                                                                        |         | X                                                                                                                        |         |
| Fecha Consulta                                                                                                                                                                   |           | 08/08/2024                                                                                                         |         | 08/08/2024                                                                               |         | 08/08/2024                                                                                                               |         |
| Valor Terreno                                                                                                                                                                    |           |                                                                                                                    |         |                                                                                          |         |                                                                                                                          |         |
| Números de Contacto                                                                                                                                                              |           | 8765-8033                                                                                                          |         | 8840-9063                                                                                |         | 6040-3696                                                                                                                |         |
| Valor Unitario del Terreno                                                                                                                                                       |           | 610                                                                                                                |         | 600                                                                                      |         | 562,53                                                                                                                   |         |
| Ubicación                                                                                                                                                                        | 5         | 5                                                                                                                  | 1       | 5                                                                                        | 1       | 5                                                                                                                        | 1       |
| Dimensiones/Area de la Finca                                                                                                                                                     | 76.459 m² | 7.650 m²                                                                                                           | 1,0001  | 75.000 m²                                                                                | 1       | 88.000 m²                                                                                                                | 1,0474  |
| Servicios 1                                                                                                                                                                      | 1         | 1                                                                                                                  | 1       | 1                                                                                        | 1       | 1                                                                                                                        | 1       |
| Servicios 2                                                                                                                                                                      | 1         | 1                                                                                                                  | 1       | 1                                                                                        | 1       | 1                                                                                                                        | 1       |
| Tipo de vía                                                                                                                                                                      | 6         | 6                                                                                                                  | 1       | 6                                                                                        | 1       | 5                                                                                                                        | ,9374   |
| Relación Frente/Fondo                                                                                                                                                            | 1         | 1                                                                                                                  | 1       | 1                                                                                        | 1       | 1                                                                                                                        | 1       |
| Pendiente %                                                                                                                                                                      | 2         | 2                                                                                                                  | 1       | 2                                                                                        | 1       | 2                                                                                                                        | 1       |
| Nivel respecto a calle                                                                                                                                                           | 0         | 0                                                                                                                  | 1       | 0                                                                                        | 1       | 0                                                                                                                        | 1       |
| Uso suelo                                                                                                                                                                        | 4         | 4                                                                                                                  | 1       | 4                                                                                        | 1       | 4                                                                                                                        | 1       |
|                                                                                                                                                                                  |           |                                                                                                                    | 1       |                                                                                          | 1       |                                                                                                                          | 1       |
|                                                                                                                                                                                  |           |                                                                                                                    | 1       |                                                                                          | 1       |                                                                                                                          | 1       |
|                                                                                                                                                                                  |           |                                                                                                                    | 1       |                                                                                          | 1       |                                                                                                                          | 1       |
|                                                                                                                                                                                  |           |                                                                                                                    | 1       |                                                                                          | 1       |                                                                                                                          | 1       |
|                                                                                                                                                                                  |           |                                                                                                                    | 1       |                                                                                          | 1       |                                                                                                                          | 1       |
| AJUSTES/FACTOR RESULTANTE                                                                                                                                                        |           | 1,0001                                                                                                             |         | 1                                                                                        |         | ,9818                                                                                                                    |         |
| VALORES HOMOLOGADOS                                                                                                                                                              |           | 610,06                                                                                                             |         | 600                                                                                      |         | 552,31                                                                                                                   |         |

Conclusiones:

VALOR DEL TERRENO POR EL MÉTODO COMPARATIVO DE MERCADO (redondeado): 44.881.433

VALOR UNITARIO APLICABLE DEL TERRENO (redondeado): 587

Informe de Avalúo No.: 26-50504012216900-2024-R

NAS No.: 5162254

|         |                                                        |  |          |                                                     |  |
|---------|--------------------------------------------------------|--|----------|-----------------------------------------------------|--|
| CLIENTE | BANCO: Banco Nacional de Costa Rica                    |  | VALUADOR | NOMBRE: JHONATAN DUARTE RODRIGUEZ                   |  |
|         | OFICINA: 26-FILADELFA COD. AGENCIA: 26                 |  |          | EMPRESA: Perito Externo - JHONATAN DUARTE RODRIGUEZ |  |
|         | SOLICITANTE:                                           |  |          | IDENTIFICACIÓN N°: 2-0509-0951                      |  |
|         | CLIENTE: FERNANDO TORRES MIRANDA                       |  |          | TIPO DE PROFESIONAL: Topographer Eng.               |  |
|         | CORREO:                                                |  |          | CORREO: jhonaduarte@hotmail.com                     |  |
|         | TELÉFONO: 506-2523-6452 IDENTIFICACIÓN N°: 5-0209-0781 |  |          | TELÉFONO: 8729-6979 OTRO:                           |  |

| 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                                                                                                  | 76.459       | 587                                    | 1                         | 1                         | 1                       | 1                  | 587                     | 100%                                | 44.881.433                                               |                                          |                      |
| 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:                  | 44.881.433                                               |                                          |                      |
| <b>Avalúo Individual de las Fincas Filiales (sólo en condominios)</b>                              |              |                                        |                           |                           |                         |                    |                         |                                     |                                                          |                                          |                      |
| 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 |
|                                                                                                    |              |                                        |                           |                           |                         |                    |                         |                                     |                                                          |                                          |                      |
|                                                                                                    |              |                                        |                           |                           |                         |                    |                         |                                     |                                                          |                                          |                      |
|                                                                                                    |              |                                        |                           |                           |                         |                    |                         |                                     |                                                          |                                          |                      |
|                                                                                                    |              |                                        |                           |                           |                         |                    |                         |                                     |                                                          |                                          |                      |
|                                                                                                    |              |                                        |                           |                           |                         |                    |                         |                                     |                                                          |                                          |                      |
| <b>Totales</b>                                                                                     | 0            |                                        | 0                         |                           |                         |                    |                         |                                     |                                                          |                                          |                      |
|                                                                                                    |              |                                        |                           |                           |                         |                    |                         |                                     |                                                          | Valor Mejoras al Terreno:                | 0                    |
|                                                                                                    |              |                                        |                           |                           |                         |                    |                         |                                     |                                                          | Proporción del valor mejoras al terreno: | 0                    |
| <b>Valor de las Construcciones</b>                                                                 |              |                                        |                           |                           |                         |                    |                         |                                     |                                                          |                                          |                      |
| Tipo de construcción                                                                               | Área m2      | Valor Unitario                         | V.R. Nuevo                | VUT (años)                | Edad (años)             | F. Deprec.         | F. Conserv.             | VNR                                 | VUR (años)                                               | Valor Unitario Final                     |                      |
|                                                                                                    |              |                                        |                           |                           |                         |                    |                         |                                     |                                                          |                                          |                      |
|                                                                                                    |              |                                        |                           |                           |                         |                    |                         |                                     |                                                          |                                          |                      |
|                                                                                                    |              |                                        |                           |                           |                         |                    |                         |                                     |                                                          |                                          |                      |
|                                                                                                    |              |                                        |                           |                           |                         |                    |                         |                                     |                                                          |                                          |                      |
|                                                                                                    |              |                                        |                           |                           |                         |                    |                         |                                     |                                                          |                                          |                      |
|                                                                                                    |              |                                        |                           |                           |                         |                    |                         |                                     |                                                          |                                          |                      |
|                                                                                                    |              |                                        |                           |                           |                         |                    |                         |                                     |                                                          |                                          |                      |
|                                                                                                    |              |                                        |                           |                           |                         |                    |                         |                                     |                                                          |                                          |                      |
|                                                                                                    |              |                                        |                           |                           |                         |                    |                         |                                     |                                                          |                                          |                      |
|                                                                                                    |              |                                        |                           |                           |                         |                    |                         |                                     |                                                          |                                          |                      |
|                                                                                                    |              |                                        |                           |                           |                         |                    |                         |                                     |                                                          |                                          |                      |
| <b>Totales</b>                                                                                     | 0            |                                        | 0                         |                           |                         |                    |                         |                                     |                                                          |                                          |                      |
|                                                                                                    |              |                                        |                           |                           |                         |                    |                         |                                     |                                                          | Valor de las Construcciones:             | 0                    |
| <b>Áreas y Elementos Adicionales Comunes (sólo en condominios):</b>                                |              |                                        |                           |                           |                         |                    |                         |                                     |                                                          |                                          |                      |
| 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%                                |                                                          |                                          |                      |
| <b>Totales</b>                                                                                     |              |                                        | 0                         |                           |                         |                    |                         |                                     |                                                          |                                          |                      |
|                                                                                                    |              |                                        |                           |                           |                         |                    |                         | Valor de los Elementos Comunes:     | 0                                                        |                                          |                      |
| <b>Áreas y Elementos Adicionales Privativos (Instalaciones Especiales y Obras Complementarias)</b> |              |                                        |                           |                           |                         |                    |                         |                                     |                                                          |                                          |                      |
| Descripción                                                                                        | Cantidad     | Valor Unitario                         | V.R. Nuevo                | VUT (años)                | Edad (años)             | F. Deprec.         | F. Conserv.             | VNR                                 | Valor Unitario Final                                     |                                          |                      |
|                                                                                                    |              |                                        |                           |                           |                         |                    |                         |                                     |                                                          |                                          |                      |
|                                                                                                    |              |                                        |                           |                           |                         |                    |                         |                                     |                                                          |                                          |                      |
|                                                                                                    |              |                                        |                           |                           |                         |                    |                         |                                     |                                                          |                                          |                      |
|                                                                                                    |              |                                        |                           |                           |                         |                    |                         |                                     |                                                          |                                          |                      |
| <b>Totales</b>                                                                                     |              |                                        | 0                         |                           |                         |                    |                         |                                     |                                                          |                                          |                      |
|                                                                                                    |              |                                        |                           |                           |                         |                    |                         | Valor de los Elementos Adicionales: | 0                                                        |                                          |                      |
| <b>VALOR FÍSICO TOTAL:</b>                                                                         |              |                                        |                           |                           |                         |                    |                         |                                     |                                                          |                                          | 44.881.433           |
| <b>Avalúo Individual de las Fincas Filiales (sólo en condominios)</b>                              |              |                                        |                           |                           |                         |                    |                         |                                     |                                                          |                                          |                      |
| N° Informe de Avalúo                                                                               | Finca Filial | Identificador Predial<br>Número/unidad | Plano Catastro<br>Área m² | Registro<br>Número/unidad | Coeficiente Copropiedad | Terreno<br>Área    | Construcción<br>Valor   | Total                               |                                                          |                                          |                      |
|                                                                                                    |              |                                        |                           |                           |                         | 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.: 26-50504012216900-2024-R

NAS No.: 5162254

LIMITACIONES Y SALVEDADES

OBSERVATIONS:  
Finca ubicada en parcelamiento agrícola del antiguo IDA, conocidas como parcelas la Piragua, topografía plana, forma regular, suelos profundos. Se encuentra con cobertura de repastos. Las fincas aledañas también se encuentran cultivadas con pastos. Al momento de la inspección, no posee acceso a electricidad ni agua potable. No posee cercas en el sector oeste. La zona se dedica a la cría de ganado. La propiedad se ubica mediante hoja cartográfica, trabajo de topografía y sistema GIS.

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: 44.881.433

VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES: 0

VALOR DEL ENFOQUE DE COSTOS: 44.881.433

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: 44.881.433 ☒ Tal Como Está ☐ Como Terminado

CONCLUSIÓN Y CERTIFICACIÓN

CONCLUSIÓN DE VALOR

DIRECCIÓN DE LA PROPIEDAD: De la plaza de deportes de Río Cañas, 200m al sureste, 1.8km al noreste, 500m al suroeste y 2.4km al noreste. 9FM4+2PR Carrillo, Provincia de Guanacaste

PROVINCIA: GUA CANTON: Carrillo DISTRITO: Belén

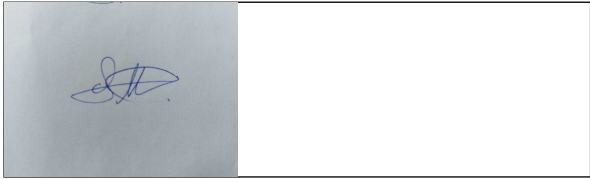
UNA VEZ REVISADA Y CONCILIADA LA INFORMACIÓN, LOS ANÁLISIS Y LAS CONCLUSIONES DE CADA ENFOQUE DE VALUACIÓN, MI CONCLUSIÓN ES QUE EL VALOR COMERCIAL DE LA PROPIEDAD ES

A LA FECHA: 08/08/2024 VALOR FINAL: 44.881.433 MONTO DE LA SOLICITUD: 5.243.817.12

VALOR EN LETRAS: cuarenta y cuatro millones ochocientos ochenta y uno mil cuatrocientos treinta y tres

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

FIRMA:



NOMBRE PERITO: JHONATAN DUARTE RODRIGUEZ

TIPO DE PROFESIONAL: Topographer Eng. TIPO DE PERITO: Perito Externo CFIA

REGISTRO #: IT-23704

CÓDIGO INSPECTOR: 677

COD. EMPRESA: 677

FECHA DEL INFORME: 08/08/2024

PERSONALMENTE INSPECCIONÉ LA PROPIEDAD: ☒ Si ☐ No

FECHA DE INSPECCIÓN: 08/08/2024

IDENTIFICACIÓN N°: 2-0509-0951

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 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 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: Vista aérea de interior de propiedad.  
.....

Foto 2



Descripción: Vista aérea de interior de propiedad.  
.....

Foto 5



Descripción: Vista aérea de interior de propiedad.  
.....

Foto 3



Descripción: Interior de propiedad.  
.....

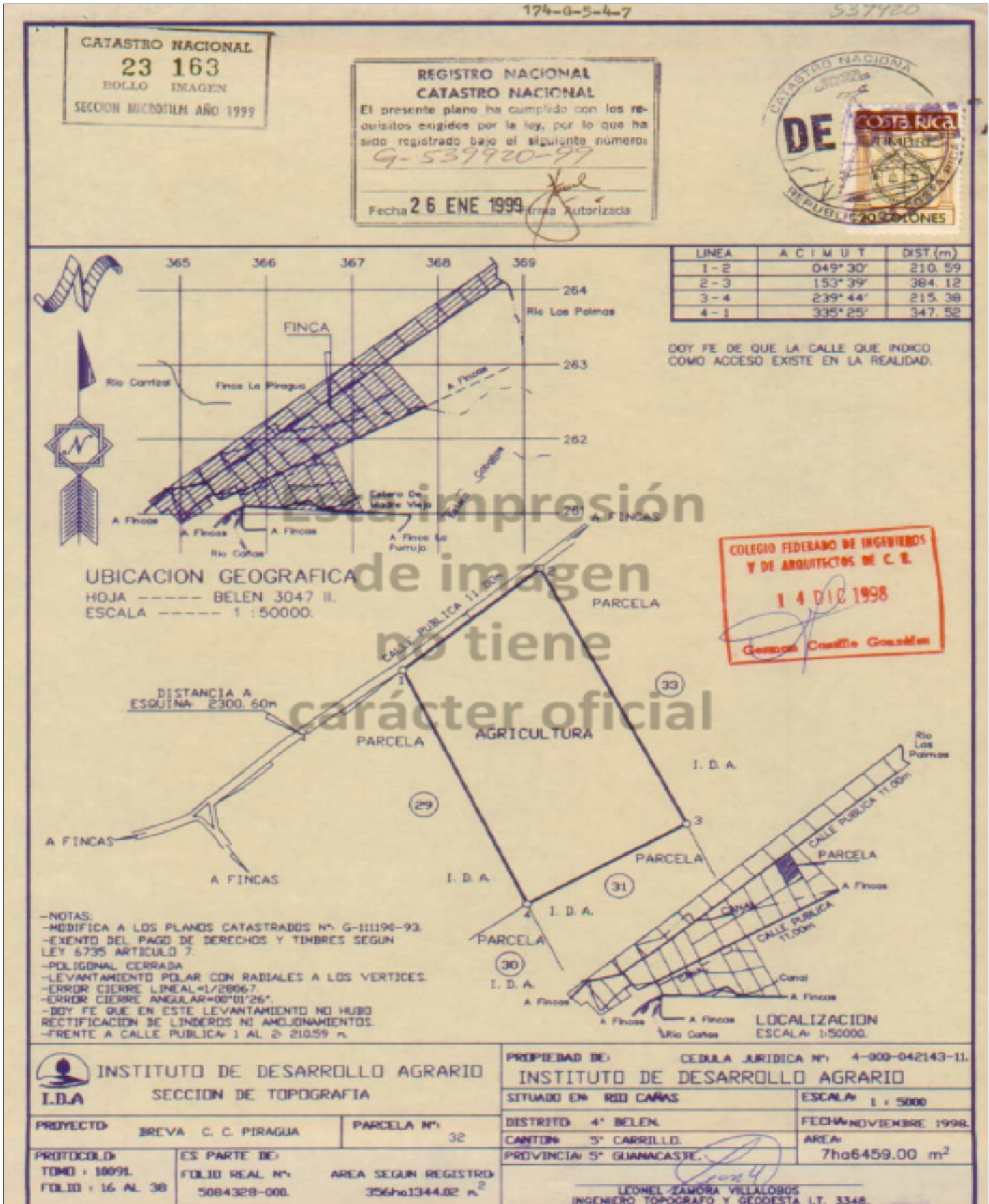
Foto 6



Descripción: Interior de propiedad.  
.....



Plano Catastro



## Estudio de Registro

REPÚBLICA DE COSTA RICA  
REGISTRO NACIONAL  
CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA  
MATRÍCULA: 122169---000

**PROVINCIA:** GUANACASTE **FINCA:** 122169 **DUPLICADO:** HORIZONTAL: **DERECHO:** 000  
SEGREGACIONES: NO HAY

**NATURALEZA:** PARCELA 32 ASENTAMIENTO LA PIRAGUA PRA AGRICULTURA  
**SITUADA EN EL DISTRITO 4-BELEN CANTON 5-CARRILLO DE LA PROVINCIA DE GUANACASTE**  
**LINDEROS:**

NORTE : CALLE PUBLICA

SUR : PARCELAS 31 Y 29

ESTE : PARCELA 33

OESTE : PARCELA 29 Y CALLE PUBLICA

**MIDE:** SETENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS  
**PLANO:**G-0539920-1999

**ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:****FINCA DERECHO INSCRITA EN**

|                |            |
|----------------|------------|
| 5-00084328 000 | FOLIO REAL |
| 5-00122169 001 | FOLIO REAL |
| 5-00122169 001 | FOLIO REAL |
| 5-00122169 002 | FOLIO REAL |

**VALOR FISCAL:** 28,000,000.00 COLONES

**PROPIETARIO:**

FERNANDO TORRES MIRANDA

CEDULA IDENTIDAD 5-0209-0781

ESTADO CIVIL: SOLTERO

ESTIMACIÓN O PRECIO: MIL COLONES

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2011-00320612-01

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 21-DIC-2011

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

SERVID-SIRVIENTREF:00055914-00000033302-000

CITAS: 406-02677-01-0003-001

FINCA REFERENCIA 00055914-000

AFECTA A FINCA: 5-00122169 -000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

LIMITACIONES DEL IDA LEY 2825 ART.67

CITAS: 492-15226-01-0009-001

AFECTA A FINCA: 5-00122169 -000

INICIA EL: 24 DE MAYO DE 2001

FINALIZA EL: 24 DE MAYO DE 2016

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

RESERVAS DE LEY DE AGUAS Y LEY DE CAMINOS PUBLICOS

CITAS: 492-15226-01-0010-001

AFECTA A FINCA: 5-00122169 -000

INICIA EL: 24 DE MAYO DE 2001

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

## Anexo Imagen 1

Descripción:

**PRACTICADO**

CITAS: 800-142929-01-0001-001  
NUMERO DE EXPEDIENTE 13-005453-1012-CJ  
AFECTA A FINCA: 5-00122169 -000  
INICIA EL: 14 DE JUNIO DE 2013  
FINALIZA EL: 14 DE JUNIO DE 2023  
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY  
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

**DEMANDA EJECUTIVA HIPOTECARIA**

CITAS: 800-289785-01-0001-001  
NUMERO DE EXPEDIENTE 15-017463-1012-CJ  
AFECTA A FINCA: 5-00122169 -000  
INICIA EL: 18 DE SEPTIEMBRE DE 2015  
FINALIZA EL: 18 DE SEPTIEMBRE DE 2025  
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY  
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

**PRACTICADO**

CITAS: 800-349239-01-0001-001  
NUMERO DE EXPEDIENTE 16-000950-1205-CJ  
AFECTA A FINCA: 5-00122169 -000  
INICIA EL: 10 DE AGOSTO DE 2016  
FINALIZA EL: 10 DE AGOSTO DE 2026  
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY  
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

**HIPOTECA**

CITAS: 2013-38160-01-0001-001  
INICIA EL: 18-ENE-2013  
FINALIZA EL: 18-ENE-2043  
AFECTA A FINCA: 5-00122169 -000  
MONTO: VEINTIOCHO MILLONES COLONES  
INTERESES: VARIABLE VER INFORMACION COMPLETA DOCUMENTO INSCT.2013-38160  
INICIA: 18 DE ENERO DE 2013  
VENGE: 18 DE ENERO DE 2043  
FORMA DE PAGO: 30 AÑOS  
RENUNCIAS: DOMICILIO, REQUERIMIENTOS DE PAGO Y TRAMITES DE JUICIO EJECUTIVO  
RESPONDE POR: VEINTIOCHO MILLONES COLONES  
GRADO: PRIMER GRADO  
BASE DE REMATE: CAPITAL X RES  
ACREEDOR  
BANCO NACIONAL DE COSTA RICA  
CEDULA JURIDICA 4-000-001021  
DEUDOR  
FERNANDO TORRES MIRANDA  
CEDULA IDENTIDAD 5-0209-0781  
ESTADO CIVIL: SOLTERO  
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY  
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 06-08-2024 a las 20:23 horas

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