

Fecha: 25/09/2024

Institución: Banco Nacional de Costa Rica

Dirección del Bien: Plus Code 66XRWQRV+WJ. 350 Mts al Norte de la entrada Al Complejo Turística Rain Forest, en las Bris 7-LIM 3-Carrandi 5-Matina

Número de Avalúo: 5166379

TIEMPO ESTIMADO PARA LA VENTA DEL BIEN: ≤18 meses

Valor Concluido: 11.574.174,99

AMBITO MÍNIMO DE MERCADO POTENCIAL: General

Fecha de Inspección: 24/09/2024

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

Observaciones Generales:
Presenta hipoteca con -demands Ejecutiva por parte del Banco Nacional, por lo que para el trámite que se le sigue no afecta.

FIRMA:



Nombre: JUAN FERNANDO SNCHEZ BOGANTES

Tipo de Profesional: Ing. Agrónomo

Identificación #: 2-0335-0134

CO-FIRMANTE (si aplica)

CO-FIRMA:



Nombre: JUAN FERNANDO SANCHEZ BOGANTES

Tipo de Profesional: Ing. Agrónomo

Identificación #: 2-0335-0134

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 328 -70503011408600-2024-R

Liquidez: Medio Alta

NAS No.: 5166379

CLIENTE	BANCO: Banco Nacional de Costa Rica		VALUADOR	NOMBRE: JUAN FERNANDO SNCHEZ BOGANTES	
	OFICINA: 328- Cobro Judicial COD. AGENCIA: 328			EMPRESA: Perito Externo - JUAN FERNANDO SANCHEZ BOGANTES	
	SOLICITANTE: BANCO NACIONAL DE COSTA RICA			IDENTIFICACIÓN N°: 2-0335-0134	
	CLIENTE: RANDALL ORTEGA ROMERO			TIPO DE PROFESIONAL: Ing. Agrónomo	
	CORREO: rortega@yahoo.com			CORREO: fsanchezb13@yahoo.com	
	TELÉFONO: 8981-8144 IDENTIFICACIÓN N°: 1-0975-0615			TELÉFONO: 8569-1835 OTRO:	
PROPIEDAD	NOMBRE PROPIETARIO: COMPLEJO VERAGUAS DEL ORIENTE S.A.		IDENTIFICACIÓN N°: 3-101-491278		PROPORCIÓN DERECHOS: 100%
	PROVINCIA: 7 LIM CANTON: 5 Matina		DISTRITO: 3 Carrandi		LOCALIDAD: LAS BRISAS DE VERAGUAS RIO BLANCO, LIMÓN.
	DIRECCIÓN EXACTA: Plus Code 66XRWQRV+WJ. 350 Mts al Norte de la entrada Al Complejo Turística Rain Forest, en las Bris				
	IDENTIFICADOR PREDIAL: 70503011408600		PLANO DE CATASTRO N°: L-0976281-2005		ÁREA REGISTRADA: 6.192,71 m²
	ZONA DEL AVALÚO: BNCR-Caribe		USO PREDOMINANTE: Comercial		OCUPADO POR: propietario VIGENCIA CONTRATO:
	LAS CARACTERÍSTICAS DESCRITAS PARA EL TERRENO SON COINCIDENTES CON EL PLANO CATASTRADO (ÁREA, FORMA, LINDEROS, UBICACIÓN Y OTROS): ☒ SI ☐ No				
INFORMACIÓN ADICIONAL	INSCRIPCIÓN DE: La Finca		SEGÚN: El Plano Y El Registro		
	PROPÓSITO:	☐ Estimar el Valor Físico ☒ Estimar el Valor de Mercado ☐			
	OBJETO:	☐ Crédito de Adquisición ☐ Refinanciamiento ☐ Construcción ☒ PARA CONTABILIZAR			
	USUARIO PROPUESTO (NOMBRE): BANCO NACIONAL DE COSTA RICA				
	SOLICITADO POR:	☒ Cliente de arriba ☐ Otro			
	VALOR:	☒ Actual ☐ Retroactivo ☐ Futuro			
	☐ Actualización de un avalúo elaborado en: con vencimiento en: Avalúo No.:				
	TIPO DE PROPIEDAD:	☐ Urbano ☒ Rural LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA EN CONDOMINIO: ☐ SI ☒ NO BIEN ESPECIALIZADO: ☐ SI ☒ NO CON CONSTRUCCIONES: ☐ SI ☒ NO			
	CUOTA MANTENIMIENTO: ☐ Mes ☐ Año		NOMBRE DEL CONDOMINIO/CONJUNTO (si aplica):		
	USO PREDOMINANTE DEL BIEN: Otro		DESCRIPCIÓN O ESPECIFIQUE:		
	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:	☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Industrial ☒ Agropecuario ☐ Otro		PROPIEDADES EN LA MISMA ZONA	
	TIPO DEL DISTRITO:	☐ Urbano ☐ Suburbano ☒ Rural ☐ Recreacional ☐ Otro		De Hasta	
	TENDENCIA DISTRITO:	☐ Aumentando ☒ Estable ☐ Transición ☐ Disminuyendo ☐ Otro		RANGO DE ANTIGÜEDAD (años):	
	DENSIDAD:	☐ Mayor a 75% ☐ 25 - 75% ☐ Menor de 25% ☒ Rural		RANGO DE PRECIOS:	
	NIVEL SOCIOECONÓMICO:	Media ☐		VISIÓN DEL MERCADO OFERTA: ☐ Alta ☒ Normal ☐ Baja	
	ZONAS CERCANAS:	☐ Alta ☒ Media ☐ Baja ☐		DEMANDA: ☐ Alta ☒ Normal ☐ Baja	
	FACILDADES DE MANO DE OBRA:	Bueno ACTIVIDAD CONGRUENTE CON LA ZONA: ☒ SI ☐ NO		TENDENCIA DE PRECIOS: ☐ Aumentando ☒ Estable ☐ Disminuyendo	
	COMENTARIOS:				
TERRENO / FINCA	DIMENSIONES: x ☒ m ☐ ha.		SERVICIOS: ☐ Teléfono ☒ Señal Celular ☐ Alcantarillado ☒ Sistema Sanitario ☐ Caño		
	ÁREA APLICABLE: 6.192,71 UNIDAD DE MEDIDA: m²		☐ Internet ☐ Cuneta ☐		
	DIFERENCIA CON SUPERFICIE REGISTRO:		AGUA: ☒ SI ☐ NO ☐		
	TOPOGRAFÍA: Ondulada		ADICIONALES: ☒ Calle de Grava ☐ Calle Pavimentada ☐ Recolección Basura ☐ Acera ☐ Cordón		
	PENDIENTE: Ascendente		☒ Alumbrado ☐ TV por Cable ☐		
	ZONIFICACIÓN: Agrícola		ELECTRICIDAD: ☒ SI TIENE ☐ NO TIENE ☐		
	FUENTE:		TIPO DE RUTA: ☐ Primaria ☒ Secundaria ☐ Terciaria ☐ Camino Vecinal ☐ Calle Local		
	ÁRBOLES o ANTENAS DE GRAN DIMENSIÓN: ☐ SI ☒ NO		MATERIAL: Lastre mezclado grueso		
	ESTADO FÍSICO:		ANCHO DE VÍA: 14 Mts		
	POSIBILIDAD DE DAÑOS: ☐ SI ☒ NO Ninguno		TRANSPORTE PÚBLICO: ☐ SI ☒ NO		
	CUERPO DE AGUA CERCANO: ☐ SI ☒ NO Ninguno		JARDINES/PARQUES: ☐ SI ☒ NO ☐		
	DESLIZAMIENTO: ☐ SI ☒ NO Ninguno		EDIFICIOS COMERCIALES, PÚBLICOS o COMUNALES: Distancia menor a 1500 m		
EXISTEN GRAVÁMENES: ☒ SI ☐ NO		TIPO DE ACCESO: Calle Pública TIPO DE UBICACIÓN: Medianero			
COMENTARIOS:		APROVECHAMIENTO DEL ÁREA DE LA FINCA: 95 - > 85			
Esta finca tiene acceso por calle pública y cuenta con los servicios de agua y luz eléctrica.					

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 328 -70503011408600-2024-R

NAS No.: 5166379

COORDENADAS

COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05

VÉRTICE	ESTE	NORTE	ALTITUD
1	587.079	1.099.458	58

ÁREA m²: 0

VALOR UNITARIO DE REFERENCIA: 0

COMENTARIOS:

CONSTRUCCIONES

AÑO DE CONSTRUCCIÓN: 0

ÁREA CONSTRUCCIÓN: 0 m²

EDAD EFECTIVA: 0 años

VIDA ÚTIL REMANENTE: 0 años

ÁREA CONSTRUCCIÓN: 0 m²

VIDA ÚTIL REMANENTE: 0 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:

AISLAMIENTO:

LÍNEAS DE PLOMERÍA:

Diseño arquitectónico:

EMPOTRADOS/EXTRAS:

CONDICIÓN INTERIOR:

NIVEL	ENTRADA	SALA	COMEDOR	COCINA	RECÁMARAS	B. COMPLETO	MEDIO B.	SALA MEC.						ÁREA
PRINCIPAL														
SEGUNDO														
TERCERO														

TOTALES: CUARTOS: 0 RECÁMARAS: 0 BAÑOS: 0 NÚMERO DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO: ÁREA TOTAL

COMENTARIOS: CONDICIÓN PARTICULAR DE PAREDES, REPELLOS, CIELOS Y PISOS, ADEMÁS DE FISURAS Ó DESPLOMES. DESCRIBIR CONDICIONES PARTICULARES DE LOS INMUEBLES DIFERENTES A VIVIENDA.

Página 2 de 10

© NATIONWIDE APPRAISAL SERVICES INC.

V21.01.01

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 328 -70503011408600-2024-R

NAS No.: 5166379

	ENFOQUE DE MERCADO DEL TERRENO
--	--------------------------------

ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO DEL TERRENO	BIEN VALUADO		COMPARABLE NO. 1		COMPARABLE NO. 2		COMPARABLE NO. 3	
	Descripción:		Descripción	Ajustes	Descripción	Ajustes	Descripción	Ajustes
	LIM, Matina, Carrandi Plus Code 66XRWQRV+WJ. 350 Mts al Norte de la entrada Al Complejo Turística Rain Forest, en las Brisas de Veraguas. Limón.		Terreno de 5000 metros ubicado en Las Brisas de Veragua, ubicado ffretna a calle Pública con lastre y con acceso a los servicios públicos como agua y luz.		Quinta agrícola ubicada en Río Blanco, con acceso a los servicios públicos, frente a calle con lastre su acceso es por servidumbre.		Terreno agrícola de 1 Hactárea, ubicada en Río Blanco, con acceso a los servicios públicos y frente a calle pública con lastre.	
	Tipo de Información		OFERTA		OFERTA		OFERTA	
	Superficie de Terreno		X		X		X	
	Fecha Consulta		24/09/2024		24/09/2024		24/09/2024	
	Valor Terreno							
	Números de Contacto		8501-0387		8444-4743		8569-1835	
	Valor Unitario del Terreno		2.050		1.990		1.800	
	Ubicación	5	5	1	5	1	5	1
	Dimensiones/Area de la Finca	6.192,71 m²	5.000 m²	,93	5.250 m²	,95	10.000 m²	1,02
	Servicios 1	1	1	1	1	1	1	1
	Servicios 2	16	16	1	16	1	16	1
	Tipo de vía	3	3	1	4	1,07	3	1
	Relación Frente/Fondo	3	2	,96	2	,96	3	1
	Pendiente %	3	3	1	3	1	3	1
	Nivel respecto a calle			1		1		1
				1		1		1
				1		1		1
				1		1		1
			1		1		1	
			1		1		1	
			1		1		1	
AJUSTES/FACTOR RESULTANTE		,8928		,9758		1,02		
VALORES HOMOLOGADOS		1.830,24		1.941,92		1.836		

VALOR DEL TERRENO POR EL MÉTODO COMPARATIVO DE MERCADO (redondeado): 11.574.175

VALOR UNITARIO APLICABLE DEL TERRENO (redondeado): 1.869

Informe de Avalúo No.: 328 -70503011408600-2024-R

NAS No.: 5166379

CLIENTE	BANCO: Banco Nacional de Costa Rica		VALUADOR	NOMBRE: JUAN FERNANDO SNCHEZ BOGANTES	
	OFICINA: 328- Cobro Judicial	COD. AGENCIA: 328		EMPRESA: Perito Externo - JUAN FERNANDO SANCHEZ BOGANTES	
	SOLICITANTE: BANCO NACIONAL DE COSTA RICA			IDENTIFICACIÓN N°: 2-0335-0134	
	CLIENTE: RANDALL ORTEGA ROMERO			TIPO DE PROFESIONAL: Agronomist Eng.	
	CORREO: rortega@yahoo.com			CORREO: fsanchezb13@yahoo.com	
	TELÉFONO: 8981-8144	IDENTIFICACIÓN N°: 1-0975-0615		TELÉFONO: 8569-1835	OTRO:

Valor del Terreno en Estudio / Área Cultivada / Área Enmontada Inculta ó Construida												
Fracción	Área m2	Valor	Factores de Ajustes				Valor Unitario	Indiviso	Valor			
		Unitario					Ajustado		Parcial			
1	6.192,71	1.869	1	1	1	1	1.869	100%	11.574.174,99			
2			1	1	1	1	0	100%	0			
3			1	1	1	1	0	100%	0			
4			1	1	1	1	0	100%	0			
5			1	1	1	1	0	100%	0			
Totales								Valor del Terreno:	11.574.174,99			
Avalúo Individual de las Fincas Filiales (sólo en condominios)												
Forma de	Área m2	Valor	V.R.	VUT	Edad	Estado	F. Deprec.	F. Conserv.	VNR	VUR	Valor Unitario	
Explotación		Unitario	Nuevo	(años)	(años)	de Conserv.				(años)	Final	
Totales		0	0	Valor Mejoras al Terreno:							0	
										Proporción del valor mejoras al terreno:		0
Valor de las Construcciones												
Tipo de construcción	Área m2	Valor Unitario	V.R. Nuevo	VUT (años)	Edad (años)	F. Deprec.	F. Conserv.	VNR	VUR (años)	Valor Unitario Final		
Totales		0	0	Valor de las Construcciones:							0	
Áreas y Elementos Adicionales Comunes (sólo en condominios):												
Descripción	Cantidad	Valor Unitario	V.R. Nuevo	VUT (años)	Edad (años)	F. Deprec.	F. Conserv.	Indiviso	Proporcionalidad de acuerdo con el factor de copropiedad			
								100%				
								100%				
								100%				
								100%				
								100%				
Totales			0	Valor de los Elementos Comunes:							0	
Áreas y Elementos Adicionales Privativos (Instalaciones Especiales y Obras Complementarias)												
Descripción	Cantidad	Valor Unitario	V.R. Nuevo	VUT (años)	Edad (años)	F. Deprec.	F. Conserv.	VNR	Valor Unitario Final			
Totales			0	Valor de los Elementos Adicionales:							0	
VALOR FÍSICO TOTAL: 11.574.174,99												
Avalúo Individual de las Fincas Filiales (sólo en condominios)												
N° Informe	Finca	Identificador Predial		Plano Catastro		Registro	Coficiente	Terreno		Construcción	Total	
de Avalúo	Filial	Número/unidad	Área m²	Número/unidad	Área m²	Área m²	Copropiedad	Área	Valor	Valor		
								0	0		0	
								0	0		0	
								0	0		0	
								0	0		0	
								0	0		0	
											Totals:	0

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 328 -70503011408600-2024-R

NAS No.: 5166379

LIMITACIONES Y SALVEDADES

OBSERVATIONS:
Presenta hipoteca con -demands Ejecutiva por parte del Banco Nacional, por lo que para el trámite que se le sigue no afecta.

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: 11.574.174,99
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES: 0
VALOR DEL ENFOQUE DE COSTOS: 11.574.174,99
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: 11.574.174,99 ☒ Tal Como Está ☐ Como Terminado

CONCLUSIÓN Y CERTIFICACIÓN

CONCLUSIÓN DE VALOR
DIRECCIÓN DE LA PROPIEDAD: Plus Code 66XRWQRV+WJ. 350 Mts al Norte de la entrada Al Complejo Turística Rain Forest, en las Brisas de Veraguas. Limón.
PROVINCIA: LIM CANTON: Matina DISTRITO: Carrandi
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: 25/09/2024 VALOR FINAL: 11.574.174,99 MONTO DE LA SOLICITUD: 34.366.390,49
VALOR EN LETRAS: once millones quinientos setenta y cuatro mil ciento setenta y cuatro y noventa y nueve centavos
SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA: ☒ Si ☐ No ☐ Si, Condicionado
FIRMA:
NOMBRE PERITO: JUAN FERNANDO SNCHZ BOGANTES
TIPO DE PROFESIONAL: Ing. Agrónomo TIPO DE PERITO: Perito Externo CIA
REGISTRO #: 3310
CÓDIGO INSPECTOR: 658
COD. EMPRESA: 658
FECHA DEL INFORME: 25/09/2024
PERSONALMENTE INSPECCIONÉ LA PROPIEDAD: ☒ Si ☐ No
FECHA DE INSPECCIÓN: 24/09/2024
IDENTIFICACIÓN N°: 2-0335-0134

CO-FIRMANTE (si aplica)
FIRMA:
NOMBRE CO-FIRMANTE: JUAN FERNANDO SANCHEZ BOGANTES
TIPO DE PROFESIONAL: Ing. Agrónomo TIPO DE PERITO: Perito Externo CIA
REGISTRO #: 3310
CÓDIGO INSPECTOR: 658
FECHA DEL INFORME: 25/09/2024
PERSONALMENTE INSPECCIONÉ LA PROPIEDAD: ☒ Si ☐ No
FECHA DE INSPECCIÓN:
IDENTIFICACIÓN N° (cuando aplique) 2-0335-0134

ANEXOS:

☒ Enfoque de Costos ☒ Fotos Adicionales 1-6 ☐ Fotos Adicionales 19-24 ☒ Mapa de Ubicación ☐ Anexo Imagen 1
☐ Enfoque de Mercado(4-6) ☐ Fotos Adicionales 7-12 ☐ Fotos Adicionales 25 -30 ☒ Plano Catastro ☐ Anexo Imagen 2
☐ Enf. Mercado Terreno (4-6) ☐ Fotos Adicionales 13-18 ☒ Estudio de Registro ☐ Anexo Texto ☐ Anexo Imagen 3
☐ Certificado Catastral 1 ☐ Certificado Catastral 2

Página 5 de 10

© NATIONWIDE APPRAISAL SERVICES INC.

V21.01.01



Frente de la Propiedad



Vista de la Calle



Foto Presencial

Fotos Adicionales 1-6

Foto 1



Descripción: Vista de adentro de la finca hacia afuera o hacia la calle que da acceso a la finca.
.....

Foto 4



Descripción:
.....

Foto 2



Descripción:
.....

Foto 5



Descripción:
.....

Foto 3



Descripción: Esta es la casa que existe en la finca, ya cumplió su ciclo de vida.
.....

Foto 6



Descripción: La finca es la del otro lado de la calle.
.....

Mapa de Ubicación



Plano Catastro

INSCRIPCIÓN: 7-976281-2005
 Fecha : 08/02/2005 18:09:50
 Registrador: ROBERTO MORENO SANCHEZ
 BBA52887E3503A7EA2CF4872E9673775

Catastro Nacional
1-1983981
07/02/2005 14:06:50
Reingreso [Apelación]

NOTAS:
 LINDEROS EXISTENTES.
 LEVANTAMIENTO POLAR CON POLIGONAL ABIERTA Y RADIALES A LOS VERTICES
 ERRORES ESTIMADOS: ANGULAR: 00'01" LINEAL: 0.01m.
 DISTANCIA TOTAL FRENTE A CALLE PUBLICA: 120.25m.

DERROTERO

LINEA	ANGULO	DIST.(m)
1-2	315° 37.3'	46.33
2-3	264° 02.1'	38.58
3-4	187° 31.3'	18.10
4-5	206° 15.3'	40.52
5-6	116° 13.3'	58.82
6-7	119° 58.3'	43.82
7-8	002° 12.3'	48.04
8-1	348° 01.3'	25.89

Catastro Nacional
1-1983981
01/02/2005 08:26:22
Reingreso

LOCALIZACION
HOJA: RIO BANANO
ESCALA: 1:50,000

COLEGIO FEDERADO DE INGENIEROS
Y DE ARQUITECTOS DE COSTA RICA

* - 1 FEB 2005 *

RESELLO

PROPIEDAD DE: OCTAVIO EDUARDO CALDERON ROMERO
 VENDE A: CEDULA No. 3-324-3809
ROXANA ROMERO PEREIRA
 CEDULA No. 6-678-883

SITA EN: LAS BRISAS
 DISTRITO 3° CARRANDI
 CANTON 5° MATINA
 PROVINCIA 7° LIMON

ES PARTE DE:
 FOLIO REAL No.
7039252-000
 AREA SEGUN REGISTRO:
 62989.37m²

AREA **6192.71** m²
 PROTOCOLO:
 TOMO: 12829 FOLIO: 152

ESCALA 1: 2000
 FECHA: ENERO-2005

OSCAR BRENES MENA
 TOPOGRAFO ASOCIADO T.A.-0132

ARCHIVO:
 OSCAR BRENES/
 TISTA

Estudio de Registro

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 114086---000
PROVINCIA: LIMON FINCA: 114086 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000

SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: TERRENO DE POTRERO
SITUADA EN EL DISTRITO 3-CARRANDI CANTON 5-MATINA DE LA PROVINCIA DE LIMON
FINCA SE ENCUENTRA EN ZONA CATASTRADA

LINDEROS:
NORTE : LIDIA JARA HERRERA
SUR : OCTAVIO CALDERON ROMERO
ESTE : CALLE PUBLICA
OESTE : OCTAVIO CALDERON ROMERO
MIDE: SEIS MIL CIENTO NOVENTA Y DOS METROS CON SETENTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS
PLANO: L-0976281-2005
IDENTIFICADOR PREDIAL: 705030114086__
ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA

7-00039252
VALOR FISCAL: 19,140,000.00 COLONES

PROPIETARIO:
COMPLEJO VERAGUAS DE ORIENTE SOCIEDAD ANONIMA
CEDULA JURIDICA 3-101-491278
ESTIMACIÓN O PRECIO: CINCUENTA MIL COLONES
DUEÑO DEL DOMINIO
PRESENTACIÓN: 2010-00268078-01
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 19-OCT-2010

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

DEMANDA EJECUTIVA HIPOTECARIA
CITAS: 800-336060-01-0001-001
NUMERO DE EXPEDIENTE 16-010249-1012-CJ
AFECTA A FINCA: 7-00114086 -000
INICIA EL: 09 DE JUNIO DE 2016
FINALIZA EL: 09 DE JUNIO DE 2026
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY
HIPOTECA
CITAS: 2013-289343-01-0001-001
INICIA EL: 06-NOV-2013
FINALIZA EL: 06-NOV-2043
AFECTA A FINCA: 7-00114086 -000
MONTO: TREINTA Y CINCO MILLONES COLONES
INTERESES: SERAN LOS QUE RIJAN PARA CADA TIPO DE PRESTAMO QUE SE GARANTICE CON ESTA HIPOTECA AL MOMENTO DE LA FORMALIZACION
INICIA: 06 DE NOVIEMBRE DE 2013
VENCE: 06 DE NOVIEMBRE DE 2043
FORMA DE PAGO: HIPOTECA ABIERTA 30 AÑOS
RENUNCIAS: DOMICILIO, REQUERIMIENTOS DE PAGO Y TRAMITES DE JUICIO EJECUTIVO
RESPONDE POR: DIECINUEVE MILLONES CIENTO CUARENTA MIL COLONES
GRADO: PRIMER GRADO
BASE DE REMATE: CAPITAL ADEUDAD
ACREEDOR
BANCO NACIONAL DE COSTA RICA
CEDULA JURIDICA 4-000-001021
DEUDOR
RANDALL ORTEGA ROMERO
CEDULA IDENTIDAD 1-0975-0615
ESTADO CIVIL: CASADO UNA VEZ
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY
HIPOTECA LEGAL LEY 9428
CITAS: 2022-361385-01-0447-001
EXPEDIENTE 2022-0048-RIM.RESOLUCION A LAS 10 HORAS DEL 18 DE MAYO 2022.
AFECTA A FINCA: 7-00114086 -000
INICIA EL: 24 DE MAYO DE 2022
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY
Emitido el 23-09-2024 a las 07:41 horas