

Fecha: 09/09/2024

Institución: Banco Nacional de Costa Rica

Dirección del Bien: 50m Sur de Palí, a mano izq. (PLUS CODE: 8HCC+H6C, Provincia de Alajuela, Cd Quesada)
2-ALA 1-Quesada 10-San Carlos

Número de Avalúo: 5165043

TIEMPO ESTIMADO PARA LA VENTA DEL BIEN: ≤18 meses

Valor Concluido: 219.813.105,1

AMBITO MÍNIMO DE MERCADO POTENCIAL: General

Fecha de Inspección: 2024-09-05

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

Observaciones Generales:
El inmueble tiene más de un año de estar abandonado y presenta deterioro por desuso y falta de mantenimiento. No tiene servicios de agua y electricidad habilitados aunque sí están disponibles. Los tablero eléctricos no tienen los breakers y no se pudieron probar los sistemas eléctrico, potable y sanitario. La cubierta acrílica en la planta alta requiere cambio. El estado general es regular.

FIRMA:



Nombre: RIGOBERTO PACHECO TINOCO

Tipo de Profesional: Ing. Civil

Identificación #: 1-0635-0016

CO-FIRMANTE (si aplica)

CO-FIRMA:

Nombre:

Tipo de Profesional:

Identificación #:

Informe de Avalúo No.: 328-21001010355700-2024-U

Liquidez: Alta

NAS No.: 5165043

Página 1 de 11

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 328-21001010355700-2024-U

NAS No.: 5165043

COORDENADAS

COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05			
VÉRTICE	ESTE	NORTE	ALTITUD
1	452.962	1.141.324	670

ÁREA m²: 309,15

VALOR UNITARIO DE REFERENCIA: 400.000

COMENTARIOS:
El inmueble se ubica en zona comercial a 150m al Sur del centro de Ciudad Quesada

CONSTRUCCIONES

AÑO DE CONSTRUCCIÓN: 2019 ÁREA CONSTRUCCIÓN: 365 m² EDAD EFECTIVA: 5 años VIDA ÚTIL REMANENTE: 50 años ÁREA CONSTRUCCIÓN: (Cons. Accesorias) 60 m² VIDA ÚTIL REMANENTE: (Cons. Accesorias) 35 años TIPO DE CONSTRUCCIÓN: Comercial CUBIERTA: Láminas acero HG y láminas acrílicas ESTRUCTURA: Mixta con contenedores, acero y concreto ENTREPISO: Losa de concreto TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA: Other ESTADO DE LA EDIFICACIÓN: Regular AVANCE DE OBRA: 100% PORCENTAJE COBERTURA: De 86% a 100% TECHOS: Estructura de acero CONDICIÓN: ☐ Óptimo ☒ Bueno ☐ Regular ☐ Malo Las láminas acrílicas en la planta alta del restaurante se observan afectadas por el sol y requieren cambio FACHADA/EXTERIOR: Fachada planta con cortinas de acero CONDICIÓN: ☐ Óptimo ☒ Bueno ☐ Regular ☐ Malo No tiene una fachada típica, es plana en planta baja y se observa balcón en planta alta	ACABADOS INTERIORES: Paredes Cielos Repello Empastado Enchape ☒ ☐ ☒ ☐ ☐ repello y pintura en baños y servicios baños PISOS: cerámica y metal en contenedores SISTEMA ELÉCTRICO: ☒ Si Entubado ☐ No Entubado 75% - 99% No tiene breakers en tabl TANQUE DE CAPTACIÓN DE AGUA: No hay AIRE ACONDICIONADO: No hay RED AGUA CALIENTE: No hay GAS LP: UBICACIÓN: CLOSETS/ARMARIOS: ☐ Óptimo ☐ Bueno ☐ Regular ☐ Malo AISLAMIENTO: ☐ Techo ☐ Paredes ☐ Sótano ☐ Entretecho LÍNEAS DE PLOMERÍA: PVC 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:																																																																																											
<table><thead><tr><th>NIVEL</th><th>ENTRADA</th><th>SALA</th><th>COMEDOR</th><th>COCINA</th><th>RECÁMARAS</th><th>B. COMPLETO</th><th>MEDIO B.</th><th>SALA MEC.</th><th>Contenedores</th><th>Patio adoquin</th><th>Elevador</th><th> </th><th> </th><th>ÁREA</th></tr></thead><tbody><tr><td>PRINCIPAL</td><td>1</td><td> </td><td>1</td><td>1</td><td> </td><td> </td><td>3</td><td> </td><td>3</td><td>1</td><td>1</td><td> </td><td> </td><td>300 m²</td></tr><tr><td>SEGUNDO</td><td> </td><td> </td><td>1</td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td>1</td><td> </td><td>1</td><td> </td><td> </td><td>125 m²</td></tr><tr><td>TERCERO</td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr></tbody></table>	NIVEL	ENTRADA	SALA	COMEDOR	COCINA	RECÁMARAS	B. COMPLETO	MEDIO B.	SALA MEC.	Contenedores	Patio adoquin	Elevador			ÁREA	PRINCIPAL	1		1	1			3		3	1	1			300 m²	SEGUNDO			1						1		1			125 m²	TERCERO																																													TOTALES: 16 CUARTOS: 13 RECÁMARAS: 0 BAÑOS: 3 NÚMERO DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO: 0 ÁREA TOTAL 425 m²
NIVEL	ENTRADA	SALA	COMEDOR	COCINA	RECÁMARAS	B. COMPLETO	MEDIO B.	SALA MEC.	Contenedores	Patio adoquin	Elevador			ÁREA																																																																													
PRINCIPAL	1		1	1			3		3	1	1			300 m²																																																																													
SEGUNDO			1						1		1			125 m²																																																																													
TERCERO																																																																																											
COMENTARIOS: CONDICIÓN PARTICULAR DE PAREDES, REPELLOS, CIELOS Y PISOS, ADEMÁS DE FISURAS Ó DESPLOMES. DESCRIBIR CONDICIONES PARTICULARES DE LOS INMUEBLES DIFERENTES A VIVIENDA. El inmueble presenta deterioro por estar desocupado y sin mantenimiento. La parte estructural (pisos y paredes) están bien, no tiene cielos, la cubierta de acrílico en planta alta se observa afectada por el sol y requiere cambio. No tiene breakers en los tableros eléctricos. No hay servicios de agua y electricidad habilitados para probar el funcionamiento de los sistemas.																																																																																											

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 328-21001010355700-2024-U

NAS No.: 5165043

ENFOQUE DE MERCADO DEL TERRENO

BIEN VALUADO		COMPARABLE NO. 1		COMPARABLE NO. 2		COMPARABLE NO. 3	
Descripción:		Descripción	Ajustes	Descripción	Ajustes	Descripción	Ajustes
ALA, San Carlos, Quesada 50m Sur de Palí, a mano izq. (PLUS CODE: 8HCC+H6C, Provincia de Alajuela, Cd Quesada)		Ciudad Quesada, 50m Sur del Sujeto		Ciudad Quesada, 50m Sur y 25m Oeste del Sujeto		Ciudad Quesada 25m Sur del Sujeto	
Tipo de Información		Venta		Venta		Oferta	
Superficie de Terreno		14,9 m X 25,2 m		23,6 m X 34,75 m		16,3 m X 34,16 m	
Fecha Consulta		31/07/2024		31/07/2024		09/09/2024	
Valor Terreno		150.000.000		270.000.000		200.000.000	
Números de Contacto		VADI #73231		VADI #82972		8306-2959	
Valor Unitario del Terreno		425.218,28		411.184,21		386.981,93	
Ubicación	5	3	,9503	5	1	5	1
Dimensiones/Area de la Finca	309,15 m²	352,76 m²	1,0445	656,64 m²	1,2822	516,82 m²	1,1848
Servicios 1	4	4	1	4	1	4	1
Servicios 2	16	16	1	16	1	16	1
Tipo de vía	2	2	1	3	1,0687	2	1
Relación Frente/Fondo	11,8	,9	,9434	23,6	,8409	16,3	,9224
Pendiente %	0	0	1	0	1	0	1
Nivel respecto a calle	0	0	1	0	1	0	1
Forma	0,9	1	1	0,8	1	0,93	1
1			1		1		1
			1		1		1
			1		1		1
			1		1		1
			1		1		1
AJUSTES/FACTOR RESULTANTE		,9364		1,1523		1,0929	
VALORES HOMOLOGADOS		398.177,74		473.797,06		422.916,89	

Conclusiones:

La desviación estándar de los valores unitarios homologados es del 8.94% por lo que el promedio de los mismos es un valor unitario aceptable para el terreno del inmueble sujeto de este avalúo.

VALOR DEL TERRENO POR EL MÉTODO COMPARATIVO DE MERCADO (redondeado): 133.438.724

VALOR UNITARIO APLICABLE DEL TERRENO (redondeado): 431.631

Informe de Avalúo No.: 328-21001010355700-2024-U

NAS No.: 5165043

CLIENTE	BANCO: Banco Nacional de Costa Rica		VALUADOR	NOMBRE: RIGOBERTO PACHECO TINOCO	
	OFICINA: 328-COBRO JUDICIAL	COD. AGENCIA: 328		EMPRESA: Perito Externo - RIGOBERTO PACHECO TINOCO	
	SOLICITANTE: Taquirous Fast Food MYC S.A			IDENTIFICACIÓN N°: 1-0635-0016	
	CLIENTE: Taquirous Fast Food MYC S.A			TIPO DE PROFESIONAL: Civil Eng.	
	CORREO: mauricioarcem23@gmail.com			CORREO: rpacheco@valorisa.net	
	TELÉFONO: 8869-5283	IDENTIFICACIÓN N°: 3-101-670039		TELÉFONO: 8318-1331	OTRO:

Valor del Terreno en Estudio / Área Cultivada / Área Enmontada Inculca ó Construida									
Fracción	Área m2	Valor	Factores de Ajustes				Valor Unitario	Indiviso	Valor
		Unitario					Ajustado		Parcial
1	309.15	431.631	1	1	1	1	431.631	100%	133.438.723.65
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:	133.438.723.65

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

ENFOQUE DE COSTOS	Tipo de construcción	Área m2	Valor Unitario	V.R. Nuevo	VUT (años)	Edad (años)	F. Deprec.	F. Conserv.	VNR	VUR (años)	Valor Unitario Final
	Planta Baj	240	300.000	72.000.000	55	5	0,9504	0,819	56.043.120	42,8	233.513
	Planta Alt	125	300.000	37.500.000	55	5	0,9504	0,819	29.189.125	42,8	233.513
Totales	365		109.500.000	Valor de las Construcciones:						85.232.245	

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

Descripción	Cantidad	Valor Unitario	V.R. Nuevo	VUT (años)	Edad (años)	F. Deprec.	F. Conserv.	VNR	Valor Unitario Final
Patio Adoquin	60	25.000	1.500.000	40	5	0,9297	0,819	1.142.136,45	19.036
Totales			1.500.000					Valor de los Elementos Adicionales:	1.142.136,45

VALOR FÍSICO TOTAL:	219.813.105,1
---------------------	---------------

[illegible]

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 328-21001010355700-2024-U	NAS No.: 5165043
--	------------------

NAS No.: 5165043

ENFOQUE DE MERCADO							
BIEN VALUADO		COMPARABLE NO. 1		COMPARABLE NO. 2		COMPARABLE NO. 3	
Descripción:		Descripción	Ajustes	Descripción	Ajustes	Descripción	Ajustes
ALA, San Carlos, Quesada 50m Sur de Palí, a mano izq. (PLUS CODE: 8HCC+H6C, Provincia de Alajuela, Cd Quesada)							
Fuente de Información							
Fecha Consulta							
Precio de Oferta							
Área Construcción	365 m²						
Valor Unitario							
Distancia Aprox. al Sujeto Km			1		1		1
Ubicación	50m Sur de Palí, a mano izq. (PLUS CODE: 8HCC+H6C, Provincia de Alajuela, Cd Quesada)		1		1		1
Dimens./Superf. Terreno	X	X	1	X	1	X	1
Tipo de Propiedad			1		1		1
Diseño/Estilo			1		1		1
Edad/Conservación			1		1		1
Superficie Habitable			1		1		1
Número de Recámaras			1		1		1
Número de Baños			1		1		1
Estacionamientos			1		1		1
			1		1		1
			1		1		1
			1		1		1
			1		1		1
			1		1		1
AJUSTES/FACTOR RESULTANTE		1		1		1	
VALORES HOMOLOGADOS		0		0		0	
Conclusiones:							

VALOR UNITARIO APLICABLE:

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 328-21001010355700-2024-U

NAS No.: 5165043

LIMITACIONES Y SALVEDADESE

OBSERVATIONS:
El inmueble tiene más de un año de estar abandonado y presenta deterioro por desuso y falta de mantenimiento. No tiene servicios de agua y electricidad habilitados aunque sí están disponibles. Los tablero eléctricos no tienen los breakers y no se pudieron probar los sistemas eléctrico, potable y sanitario. La cubierta acrílica en la planta alta requiere cambio. El estado general es regular.

TIEMPO DE EXPOSICIÓN

TIEMPO ESTIMADO PARA LA VENTA DEL BIEN: ≤18 meses

AMBITO MÍNIMO DE MERCADO POTENCIAL: General

RESUMEN DE VALORES

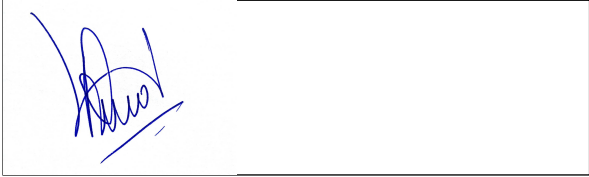
LOS VALORES OBTENIDOS POR LOS DIFERENTES ENFOQUES DE VALOR APLICADOS SON:
VALOR DE TERRENO: 133.438.723,65
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES: 86.374.381,45
VALOR DEL ENFOQUE DE COSTOS: 219.813.105,1
MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A: 86.374.381,45
VALOR DEL ENFOQUE DE MERCADO:
VALOR DE VENTA FORZADA:

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: 219.813.105,1 ☒ Tal Como Está ☐ Como Terminado

CONCLUSIÓN Y CERTIFICACIÓN

CONCLUSIÓN DE VALOR
DIRECCIÓN DE LA PROPIEDAD: 50m Sur de Palí, a mano izq. (PLUS CODE: 8HCC+H6C, Provincia de Alajuela, Cd Quesada)
PROVINCIA: ALA CANTON: San Carlos DISTRITO: Quesada
UNA VEZ REVISADA Y CONCILIADA LA INFORMACIÓN, LOS ANÁLISIS Y LAS CONCLUSIONES DE CADA ENFOQUE DE VALUACIÓN, MI CONCLUSIÓN ES QUE EL VALOR COMERCIAL DE LA PROPIEDAD ES
A LA FECHA: 09/09/2024 VALOR FINAL: 219.813.105,1 MONTO DE LA SOLICITUD: 126.364.335
VALOR EN LETRAS: doscientos diecinueve millones ochocientos trece mil ciento cinco y diez centavos
SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA: ☒ Si ☐ No ☐ Si, Condicionado

FIRMA:



NOMBRE PERITO: RIGOBERTO PACHECO TINOCO
TIPO DE PROFESIONAL: Ing. Civil TIPO DE PERITO: Perito Externo CFIA
REGISTRO #: IC-14482
CÓDIGO INSPECTOR: 605
COD. EMPRESA: 224
FECHA DEL INFORME: 09/09/2024
PERSONALMENTE INSPECCIONÉ LA PROPIEDAD: ☒ Si ☐ No
FECHA DE INSPECCIÓN: 2024-09-05
IDENTIFICACIÓN N°: 1-0635-0016

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:

☒ 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 6 de 11

© NATIONWIDE APPRAISAL SERVICES INC.

V21.01.01



Frente de la Propiedad



Vista de la Calle



Foto Presencial

Fotos Adicionales 1-6

Foto 1



Descripción: Entrada por patio adoquinado abierto

Foto 4



Descripción: Área de cocina en contenedor de 40 pies

Foto 2



Descripción: Vista de área de restaurante en planta baja

Foto 5



Descripción: Área de bodega y congelados en contenedor de 40 pies

Foto 3



Descripción: Vista de área de recepción y caja

Foto 6



Descripción: Área de servicio en contenedor de 40 pies

Fotos Adicionales 7-12

Foto 7



Descripción: Detalle de tableros eléctricos sin breakers ni tapas

Foto 10



Descripción: Vista interior de contenedor de 40 pies en planta alta

Foto 8



Descripción: Estación de servicio para despacho en planta baja

Foto 11



Descripción: Vista interior de servicios sanitarios para clientes

Foto 9



Descripción: Area de restaurante en planta alta

Foto 12



Descripción: Vista de área de servicios hacia el fondo del inmueble

Mapa de Ubicación

VISTA SATELITAL DEL ENTORNO DEL INMUEBLE

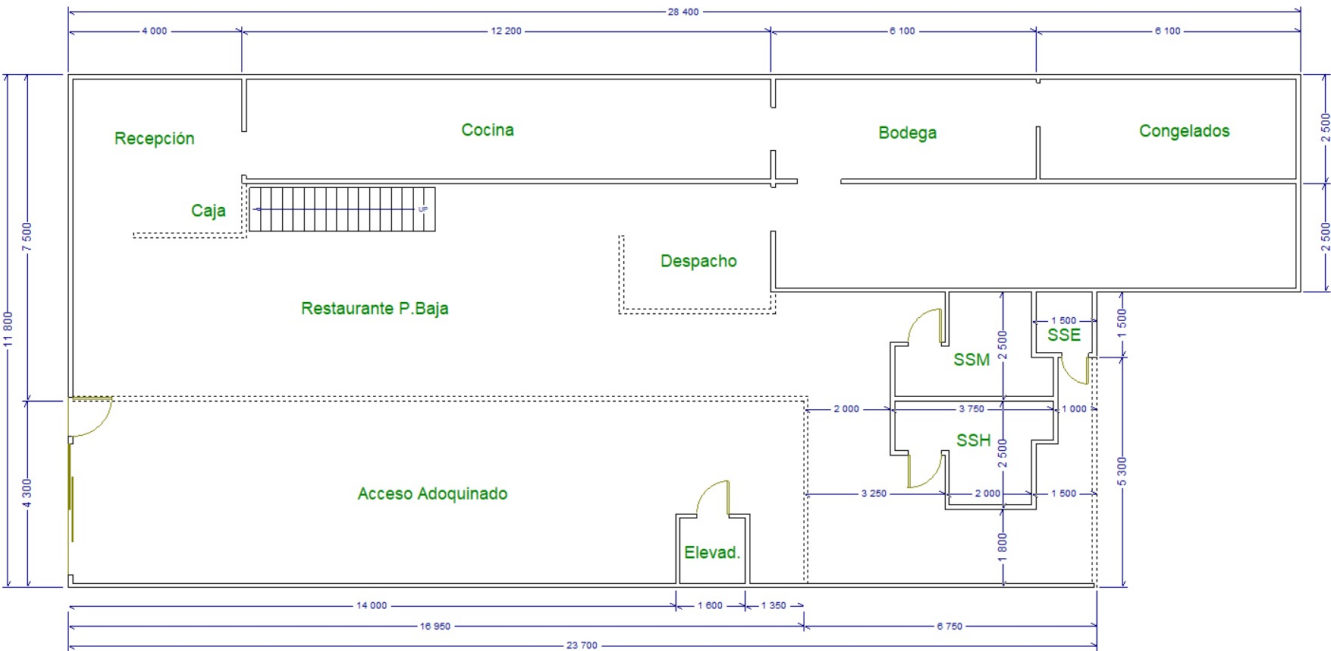


VISTA SATELITAL DE UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL INMUEBLE

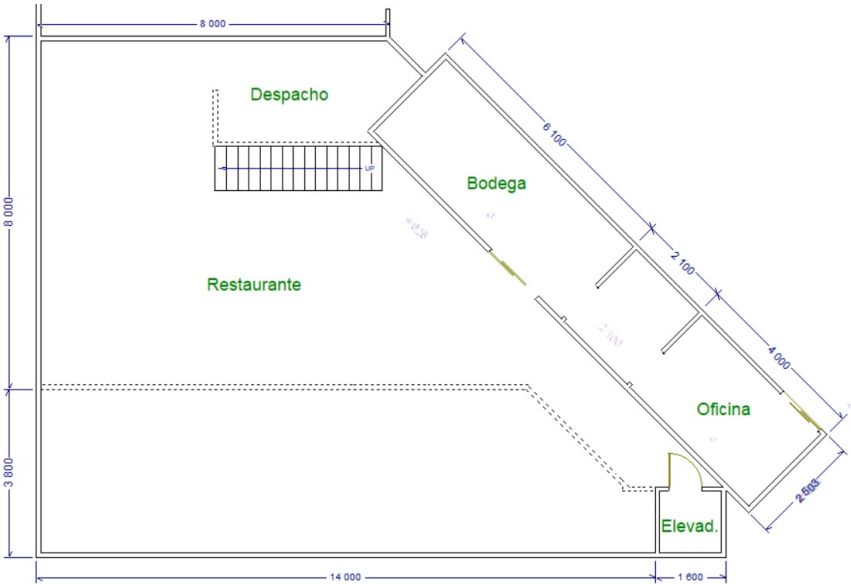


Anexo Imagen 1

Descripción:
CROQUIS DE DISTRIBUCIÓN ARQUITECTÓNICA



PLANTA BAJA



PLANTA ALTA

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 103557---000

PROVINCIA: ALAJUELA FINCA: 103557 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000
SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: TERRENO INCULTO
SITUADA EN EL DISTRITO 1-QUESADA CANTON 10-SAN CARLOS DE LA PROVINCIA DE
ALAJUELA
LINDEROS:

NORTE : ADILIA CHAVEZ ROJAS

SUR : BLANCA QUESADA

ESTE : ACEQUIA EN MEDIO Y JOSE RODRIGUEZ

OESTE : CALLE PUBLICA EN MEDIO DE LEONOR QUESADA

MIDE: TRESCIENTOS NUEVE METROS CON QUINCE DECIMETROS CUADRADOS
PLANO:A-0781230-2002

DATOS ADICIONALES: ESTA FINCA NO HA TENIDO MOVIMIENTOS DESDE SU PRESENTACION

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA	DERECHO	INSCRITA EN
2-00103557	000	TOMO: 1369 FOLIO: 211 ASIENTO: 001

VALOR FISCAL: 145,250,000.00 COLONES

PROPIETARIO:
TAQUIROUS FAST FOOD M Y C SOCIEDAD ANONIMA
CEDULA JURIDICA 3-101-670039
ESTIMACIÓN O PRECIO: OCHENTA Y CINCO MILLONES COLONES
DUEÑO DEL DOMINIO
PRESENTACIÓN: 2018-00748131-01
CAUSA ADQUISITIVA: COMPRA
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 08-ENE-2019

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

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 207-03666-01-0002-001

SERVIDUMBRE

AFECTA A FINCA: 2-00103557 -000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

A FAVOR DE LA(S) FINCA(S): EN CONTRA DE LA(S) FINCA(S):
2 103557-000

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

DEMANDA EJECUTIVA HIPOTECARIA

CITAS: 800-887741-01-0001-001

NUMERO DE EXPEDIENTE 24-002756-1202-CJ

MONTO: CIENTO CUARENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS SESENTA CON CINCUENTA Y OCHO CENTIMOS

AFECTA A FINCA: 2-00103557 -000

INICIA EL: 23 DE AGOSTO DE 2024

FINALIZA EL: 23 DE AGOSTO DE 2034

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ACTOR

BNCR

CEDULA JURIDICA 4-000-001021

MONTO: 141,796,760.58

DEMANDADO

TAQUIROUS FAST FOOD M Y C SOCIEDAD AN?NIMA

CEDULA JURIDICA 3-101-670039

MONTO: 141,796,760.58

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

HIPOTECA

CITAS: 2018-748131-01-0002-001

INICIA EL: 29-NOV-2018

FINALIZA EL: 29-NOV-2033

AFECTA A FINCA: 2-00103557 -000

MONTO: CIENTO CUARENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL COLONES

INTERESES: LOS PACTADOS POR LAS PARTES EN EL CONTRATO DE CONSTITUCION DEL PRESENTE CREDITO HIPOTECARIO

INICIA: 29 DE NOVIEMBRE DE 2018

VENCE: 29 DE NOVIEMBRE DE 2033

FORMA DE PAGO: 15 AÑOS

RENUNCIAS: DOMICILIO, REQUERIMIENTOS DE PAGO Y TRAMITES DE JUICIO EJECUTIVO

RESPONDE POR: CIENTO CUARENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL COLONES

GRADO: PRIMER GRADO

BASE DE REMATE: CAPITAL ADEUDAD

ACREEDOR

BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

CEDULA JURIDICA 4-000-001021

DEUDOR

TAQUIROUS FAST FOOD M Y C SOCIEDAD ANONIMA

CEDULA JURIDICA 3-101-670039

DEUDOR

SURTIMEX SOCIEDAD ANONIMA

CEDULA JURIDICA 3-101-767424

FIADOR

ANDREINA ARROYO BLANCO

CEDULA IDENTIDAD 2-0594-0092

ESTADO CIVIL: CASADO UNA VEZ

FIADOR

MAURICIO ARCE MOLINA

CEDULA IDENTIDAD 2-0604-0303

ESTADO CIVIL: CASADO UNA VEZ

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 04-09-2024 a las 15:04 horas

[Imprimir](#)

[Regresar](#)

[Comprar](#)

CATASTRO NACIONAL

68 117

ROLLO - IMAGEN

SECCION MICROFILM AÑO 2002

438-A-10-1-32

REGISTRO NACIONAL
CATASTRO NACIONAL

El presente plano ha cumplido con los requisitos exigidos por la ley, por lo que ha sido registrado bajo el siguiente número:

A-781230-2002
15 ABR 2002

Fecha

Firma Autorizada

TIMBRE TOPOGRAFICO

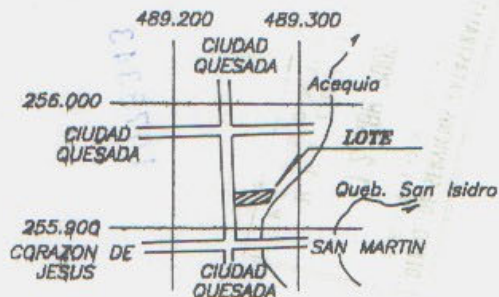
10 COLONES

E.T.C.G.

INGENIERIA
N TOPOGRAFICA
A Y GEODESICA

300 COLONES

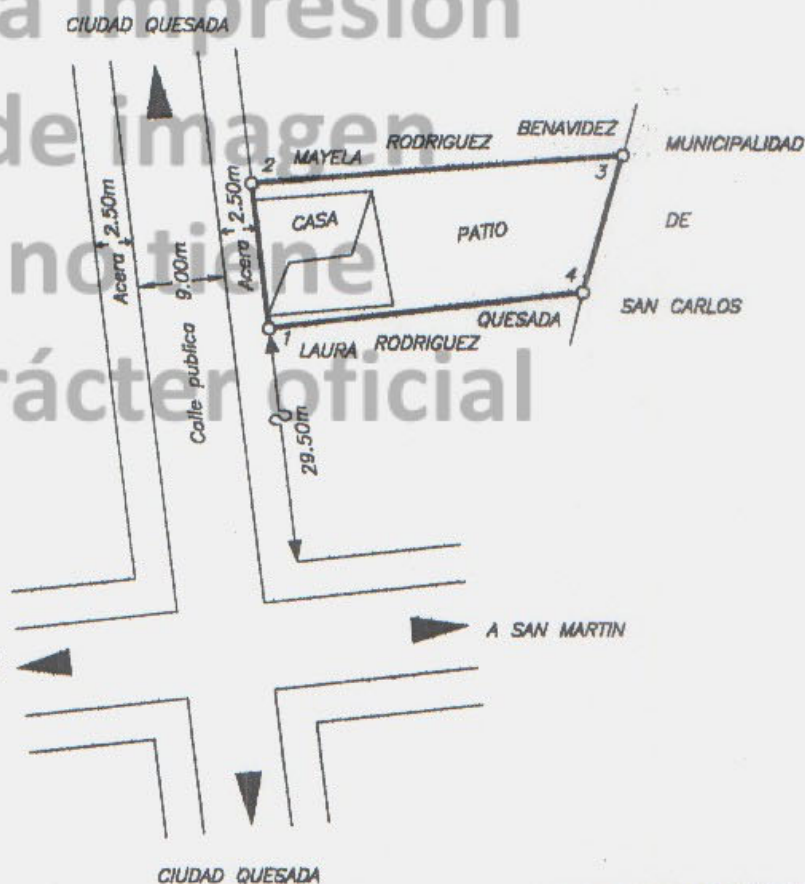
N



LOCALIZACION
HOJA CIUDAD QUESADA
ESCALA 1:5000

LINEA	ACIMUT	DIST.(m)
1-2	353° 07.0'	11.80
2-3	085° 32.7'	29.57
3-4	195° 38.6'	11.60
4-1	263° 30.0'	25.10

LEVANTAMIENTO POLAR POLIGONAL ABIERTA
ERROR LINEAL ESTIMADO 00.00 m
ERROR ANGULAR ESTIMADO 00 00'
DOY FE QUE LOS LINDEROS SON CORRECTOS
DOY FE QUE LA CALLE QUE INDICO COMO
ACCESO EXISTE EN REALIDAD
FRENTE A CALLE PUBLICA DEL VERTICE 1
AL VERTICE 2, 11.80m



COLEGIO FEDERADO DE INGENIEROS
Y DE ARQUITECTOS DE COSTA RICA

12 ABR. 2002

ANOTADO

PARA RECTIFICAR AREA

PROPIEDAD DE

JULIA QUESADA CHAVES

CEDULA NO. 2-114-163

SITUADO EN: CIUDAD QUESADA

FINCA INSCRITA

DISTRITO: 01 QUESADA

TOMO 1369

CANTON: 10 SAN CARLOS

FOLIO 211

PROVINCIA: 02 ALAJUELA

NUMERO 103557

ASIENTO 1

ABRAHAM PANIAGUA CHAVES TOPOGRAFO ASOCIADO T.A. 4648

AREA: 309.15 m²Area Según Registro: 337.56 m²

PROTOCOLO TOMO: 11860

FOLIO: 110

ESCALA: 1:500

ARCHIVO:

FECHA: ABRIL 2002