

Fecha: 08/05/2024

Institución: Banco Nacional de Costa Rica

Dirección del Bien: DESARROLLO CELAJES LOTE 27
5-GUA 3-Puerto Carrillo 11-Hojancha

Número de Avalúo: 5155327

TIEMPO ESTIMADO PARA LA VENTA DEL BIEN: ≤24 meses

Valor Concluido: 15.176.296,23

AMBITO MÍNIMO DE MERCADO POTENCIAL: General

Fecha de Inspección: 06/05/2024

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

Observaciones Generales:
LAS MENCIONADAS EN EL ESTUDIO REGISTRAL

RESERVAS Y RESTRICCIONES CITAS: 295-10959-01-0921-001
SERVIDUMBRE DE PAJA DE AGUA CITAS: 412-19303-01-0002-001
SERVIDUMBRE DE LINEAS ELECTRICAS Y DE PASO CITAS: 412-19303-01-0015-001
DEMANDA EJECUTIVA HIPOTECARIA CITAS: 800-868742-01-0001-001
HIPOTECA CITAS: 2011-200604-02-0004-001
HIPOTECA LEGAL LEY 9024 CITAS: 2017-532396-01-0309-001

FIRMA:



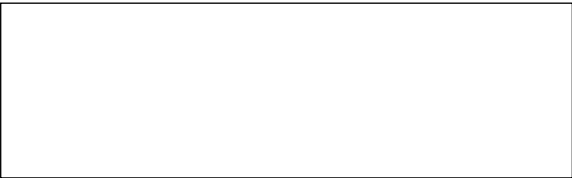
Nombre: JOSE EFRAIN MAZARIEGOS ZAMORA

Tipo de Profesional: Ing. Civil

Identificación #: 1-1235-0996

CO-FIRMANTE (si aplica)

CO-FIRMA:



Nombre:

Tipo de Profesional:

Identificación #:

CLIENTE	BANCO: Banco Nacional de Costa Rica		VALUADOR		NOMBRE: JOSE EFRAIN MAZARIEGOS ZAMORA			
	OFICINA: 2-ALAJUELA		COD. AGENCIA: 2		EMPRESA: Perito Externo - José Efraín Mazariegos Zamora			
SOLICITANTE: BANCO NACIONAL DE COSTA RICA				IDENTIFICACIÓN N°: 1-1235-0996				
CLIENTE: Soluciones I.T Sociedad Anónima				TIPO DE PROFESIONAL: Ing. Civil				
CORREO: nblancob@bncr.fi.cr				CORREO: jose@mazamcr.com				
TELÉFONO: 506-2441-3502		IDENTIFICACIÓN N°: 3-101-481060		TELÉFONO: 8837 3644				
				OTRO:				
PROPIEDAD	NOMBRE PROPIETARIO: SOLUCIONES I.T SOCIEDAD ANONIMA		IDENTIFICACIÓN N°: 3-101-481060		PROPORCIÓN DERECHOS: 100%			
	PROVINCIA: 5 GUA CANTON: 11 Hojancha		DISTRITO: 3 Puerto Carrillo		LOCALIDAD: ESTRADA			
DIRECCIÓN EXACTA: DESARROLLO CELAJES LOTE 27								
IDENTIFICADOR PREDIAL: 51103017820900 PLANO DE CATASTRO N°: G-1388059-2009								
ZONA DEL AVALÚO: BNCR-Guanacaste 2								
USO PREDOMINANTE: Residencial								
OCUPADO POR:								
VIGENCIA CONTRATO:								
LAS CARACTERÍSTICAS DESCRITAS PARA EL TERRENO SON COINCIDENTES CON EL PLANO CATASTRADO (ÁREA, FORMA, LINDEROS, UBICACIÓN Y OTROS): ☒ 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	☒ COBRO JUDICIAL			
	USUARIO PROPUESTO (NOMBRE):							
	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: Residencial Horizontal								
DESCRIPCIÓN O ESPECIFIQUE: LOTE SIN CONSTRUCCIONES								
ID. PREDIAL FINCA MATRIZ:		ID. PREDIAL FINCA FILIAL:		FINCA FILIAL N°:				
ÁREA M² FINCA MATRIZ:		ÁREA M² FINCA FILIAL:		ÁREAS COMUNES:				
ÁREA M² PLANO CATASTRO: 650 m²		ÁREA M² ID. PREDIAL:		ÁREA M² PRIVATIVAS:				
				ÁREA M² ESC. CONSTITUTIVA:				
FACTOR DE COPROPIEDAD: 0				DEMASIA: Yes				
				ÁREA M² PROPORCIONAL DEL TERRENO:				
DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO	ACTIVIDAD DEL LUGAR: ☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Industrial ☐ Agropecuario ☐ Otro					PROPIEDADES EN LA MISMA ZONA	De	Hasta
	TIPO DEL DISTRITO: ☐ Urbano ☒ Suburbano ☐ Rural ☐ Recreacional ☐ Otro					RANGO DE ANTIGÜEDAD (años):		
	TENDENCIA DISTRITO: ☐ Aumentando ☒ Estable ☐ Transición ☐ Disminuyendo ☐ Otro					RANGO DE PRECIOS:		
	DENSIDAD: ☐ Mayor a 75% ☐ 25 - 75% ☒ Menor de 25% ☐ Rural					VISIÓN DEL MERCADO		
	NIVEL SOCIOECONÓMICO: Media ☐					OFERTA: ☐ Alta ☒ Normal ☐ Baja		
	ZONAS CERCANAS: ☐ Alta ☒ Media ☐ Baja ☐					DEMANDA: ☐ Alta ☒ Normal ☐ Baja		
	FACILIDADES DE MANO DE OBRA: Regular					TENDENCIA DE PRECIOS: ☐ Aumentando ☒ Estable ☐ Disminuyendo		
	ACTIVIDAD CONGRUENTE CON LA ZONA: ☒ SI ☐ NO							
	COMENTARIOS:							
	El entorno corresponde a un desarrollo residencial compuesto por lotes de distintos tamaños y formas. El residencial en general presenta acceso a todos los servicios públicos básicos (electricidad y agua potable). Su mayor atributo es su cercanía a playas como Carrillo y Sámará que gozan de gran atractivo turístico. Presenta un ancho de vía angosto, recomendable para vehículos 4x4.							
TERRENO / FINCA	DIMENSIONES: X ☒ m ☐ ha.					SERVICIOS: ☒ Teléfono ☒ Señal Celular ☐ Alcantarillado ☐ Sistema Sanitario ☐ Caño		
	ÁREA APLICABLE: 650 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: Desendente					☒ Alumbrado ☐ TV por Cable ☐		
	ZONIFICACIÓN: Residencial					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: Bueno					ANCHO DE VÍA: 14 mts		
	POSIBILIDAD DE DAÑOS: ☐ SI ☒ NO Ninguno					TRANSPORTE PÚBLICO: ☒ SI ☐ NO Distancia mayor a 1000 m		
CUERPO DE AGUA CERCANO: ☐ SI ☒ NO Ninguno					JARDINES/PARQUES: ☒ SI ☐ NO ☐			
DESPLAZAMIENTO: ☐ SI ☒ NO Ninguno					EDIFICIOS COMERCIALES, PÚBLICOS o COMUNALES: Distancia mayor a 2500 m			
EXISTEN GRAVÁMENES: ☒ SI ☐ NO					TIPO DE ACCESO: Calle Pública			
					TIPO DE UBICACIÓN: Medianero			
					APROVECHAMIENTO DEL ÁREA DE LA FINCA: < 55			
COMENTARIOS:								
NO PRESENTA CONSTRUCCIONES. A LA HORA DE LA VISITA NO SE OBSERVARON MEDIDORES CONECTADOS EN SITIO, SIN EMBARGO SE PUDO OBSERVAR EN EL ENTORNO LOTES CON ACCESO A SERVICIOS BASICOS.								

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 2-51103017820900-2024-U

NAS No.: 5155327

COORDENADAS

COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05

VÉRTICE	ESTE	NORTE	ALTITUD
1	338.571	1.092.205	148
2	338.587	1.092.218	148

ÁREA m²: 0

VALOR UNITARIO DE REFERENCIA: 0

COMENTARIOS:

CONSTRUCCIONES

AÑO DE CONSTRUCCIÓN:

ÁREA CONSTRUCCIÓN:

EDAD EFECTIVA:

VIDA ÚTIL REMANENTE:

ÁREA CONSTRUCCIÓN:
(Cons. Accesorias)

VIDA ÚTIL REMANENTE:
(Cons. Accesorias)

m²

años

años

m²

años

TIPO DE CONSTRUCCIÓN:

CUBIERTA:

ESTRUCTURA:

ENTREPISO:

TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA:

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN:

AVANCE DE OBRA:

PORCENTAJE COBERTURA:

TECHOS:

CONDICIÓN:

FACHADA/EXTERIOR:

CONDICIÓN:

ACABADOS INTERIORES:

Paredes

Cielos

Repello

Empastado

Enchape

PISOS:

SISTEMA ELÉCTRICO:

TANQUE DE CAPTACIÓN DE AGUA:

AIRE ACONDICIONADO:

RED AGUA CALIENTE:

GAS LP:

UBICACIÓN:

UBICACIÓN DE LOS CUARTOS:

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. EL INMUEBLE NO PRESENTA CONSTRUCCIONES.

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 2-51103017820900-2024-U

NAS No.: 5155327

ENFOQUE DE MERCADO DEL TERRENO

ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO DEL TERRENO

BIEN VALUADO		COMPARABLE NO. 1		COMPARABLE NO. 2		COMPARABLE NO. 3	
Descripción:		Descripción	Ajustes	Descripción	Ajustes	Descripción	Ajustes
GUA, Hojancha, Puerto Carrillo DESARROLLO CELAJES LOTE 27		LOTE EN VENTA A 1 KM DEL SUJETO SOBRE CALLE PRINCIPAL. VENDE DUEÑO.		AVALUO No. 214-51103014683400-2019-U SOBRE CALLE PRINCIPAL A 2 KM DEL SUJETO.		AVALUO No. 328-51103017578700-2024-U A 100 MTS DEL SUJETO. LOTE 18.	
Tipo de Información		OFERTA		BASE DE DATOS		BASE DE DATOS	
Superficie de Terreno		X		X		X	
Fecha Consulta		22/01/2024		22/01/2024		23/01/2024	
Valor Terreno							
Números de Contacto		86293994		88373644		88373644	
Valor Unitario del Terreno		33.330		50.370		27.711	
Ubicación	MEDIANERO	MEDIANERO	1	MEDIANERO	1	MEDIANERO	1
Dimensiones/Area de la Finca	650 m²	600 m²	,9739	194,88 m²	,6718	600 m²	,9739
Servicios 1	1	1	1	2	,9704	1	1
Servicios 2	16	16	1	16	1	16	1
Tipo de vía	4	2	,8788	2	,8788	4	1
Relación Frente/Fondo	1	1	1	1	1	1	1
Pendiente %	8	3	,9379	1	,9141	5	,9623
Nivel respecto a calle	0	0	1	0	1	0	1
FRENTE	21,13	20	1,0138	10,02	1,2051	26,48	,9451
LOCALIZACION	1	1,2	,8333	1,2	,8333	1	1
			1		1		1
			1		1		1
			1		1		1
			1		1		1
AJUSTES/FACTOR RESULTANTE		,6781		,5259		,8857	
VALORES HOMOLOGADOS		22.602,16		26.489,33		24.544,54	

Conclusiones:

VALOR DEL TERRENO POR EL MÉTODO COMPARATIVO DE MERCADO (redondeado): 15.954.250

VALOR UNITARIO APLICABLE DEL TERRENO (redondeado): 24.545

Informe de Avalúo No.: 2-51103017820900-2024-U

NAS No.: 5155327

CLIENTE	BANCO: Banco Nacional de Costa Rica		VALUADOR	NOMBRE: JOSE EFRAIN MAZARIEGOS ZAMORA	
	OFICINA: 2-ALAJUELA	COD. AGENCIA: 2		EMPRESA: Perito Externo - José Efraín Mazariegos Zamora	
	SOLICITANTE: BANCO NACIONAL DE COSTA RICA			IDENTIFICACIÓN N°: 1-1235-0996	
	CLIENTE: Soluciones I.T Sociedad Anónima			TIPO DE PROFESIONAL: Civil Eng.	
	CORREO: nbilancob@bncr.fi.cr			CORREO: jose@mazamcr.com	
	TELÉFONO: 506-2441-3502	IDENTIFICACIÓN N°: 3-101-481060		TELÉFONO: 8837 3644	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	AMPLIACION				Ajustado		Parcial
1	586,61	24.545	1	1	1	1	24.545	100%	14.398.342,45
2	63,39	24.545	,5	1	1	1	12.272,5	100%	777.953,78
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:	15.176.296,23

Forma de Explotación	Área m2	Valor Unitario	V.R. Nuevo	VUT (años)	Edad (años)	Estado de Conserv.	F. Deprec.	F. Conserv.	VNR	VUR (años)	Valor Unitario Final
Totales	0		0	Valor Mejoras al Terreno:							0
									Proporción del valor mejoras al terreno:		0

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
Totales	0		0	Valor de las Construcciones:							0

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
Totales			0	Valor de los Elementos Adicionales:					0

15.176.296,23

N° Informe	Finca	Identificador Predial		Plano Catastro		Registro	Coeficiente	Terreno		Construcción	Total
de Avalúo	Filial	Número/unidad	Área m²	Número/unidad	Área m²	Área m²	Copropiedad	Área	Valor	Valor	
								0	0		0
								0	0		0
								0	0		0
								0	0		0
								0	0		0
										Totals:	0

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 2-51103017820900-2024-U

NAS No.: 5155327

LIMITACIONES Y SALVEDADESE

OBSERVATIONS:
LAS MENCIONADAS EN EL ESTUDIO REGISTRAL

RESERVAS Y RESTRICCIONES CITAS: 295-10959-01-0921-001
SERVIDUMBRE DE PAJA DE AGUA CITAS: 412-19303-01-0002-001
SERVIDUMBRE DE LINEAS ELECTRICAS Y DE PASO CITAS: 412-19303-01-0015-001
DEMANDA EJECUTIVA HIPOTECARIA CITAS: 800-868742-01-0001-001
HIPOTECA CITAS: 2011-200604-02-0004-001
HIPOTECA LEGAL LEY 9024 CITAS: 2017-532396-01-0309-001

TIEMPO DE EXPOSICIÓN

TIEMPO ESTIMADO PARA LA VENTA DEL BIEN: ≤24 meses

AMBITO MÍNIMO DE MERCADO POTENCIAL: General

RESUMEN DE VALORES

LOS VALORES OBTENIDOS POR LOS DIFERENTES ENFOQUES DE VALOR APLICADOS SON:
VALOR DE TERRENO: 15.176.296,23
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES: 0
VALOR DEL ENFOQUE DE COSTOS: 15.176.296,23
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: 15.176.296,23 ☒ Tal Como Está ☐ Como Terminado

CONCLUSIÓN Y CERTIFICACIÓN

CONCLUSIÓN DE VALOR
DIRECCIÓN DE LA PROPIEDAD: DESARROLLO CELAJES LOTE 27
PROVINCIA: GUA CANTON: Hojancha DISTRITO: Puerto Carrillo
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: VALOR FINAL: 15.176.296,23 MONTO DE LA SOLICITUD: 25.911.318,43
VALOR EN LETRAS: quince millones ciento setenta y seis mil doscientos noventa y seis y veintitrés centavos
SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA: ☒ Si ☐ No ☐ Si, Condicionado

FIRMA: 

NOMBRE PERITO: JOSE EFRAIN MAZARIEGOS ZAMORA
TIPO DE PROFESIONAL: Ing. Civil TIPO DE PERITO: Perito Externo CFIA
REGISTRO #: 19216
CÓDIGO INSPECTOR: 773
COD. EMPRESA: 00000355
FECHA DEL INFORME: 08/05/2024
PERSONALMENTE INSPECCIONÉ LA PROPIEDAD: ☒ Si ☐ No
FECHA DE INSPECCIÓN: 06/05/2024
IDENTIFICACIÓN N°: 1-1235-0996

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 Catrastro ☐ 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

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)



Frente de la Propiedad



Vista de la Calle

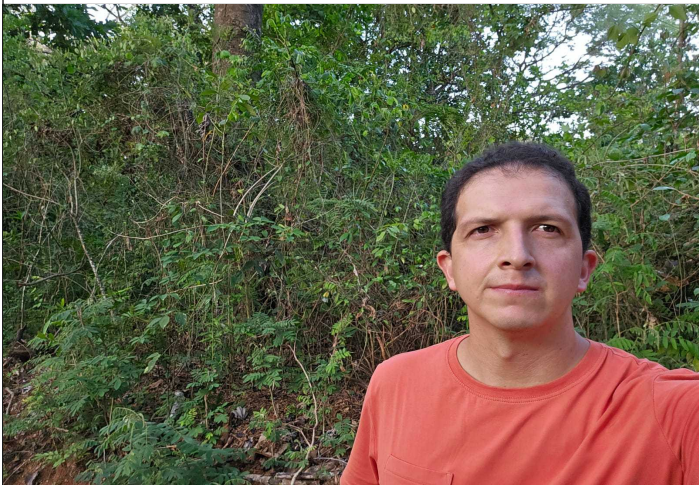


Foto Presencial

Fotos Adicionales 1-6

Foto 1



Descripción:

Foto 4



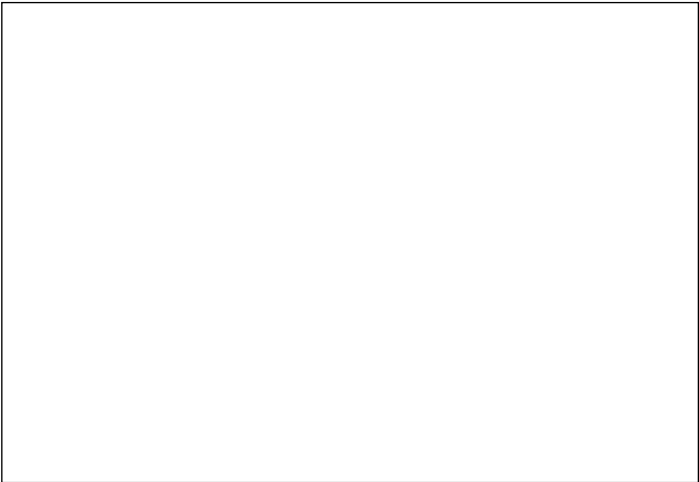
Descripción:

Foto 2



Descripción:

Foto 5



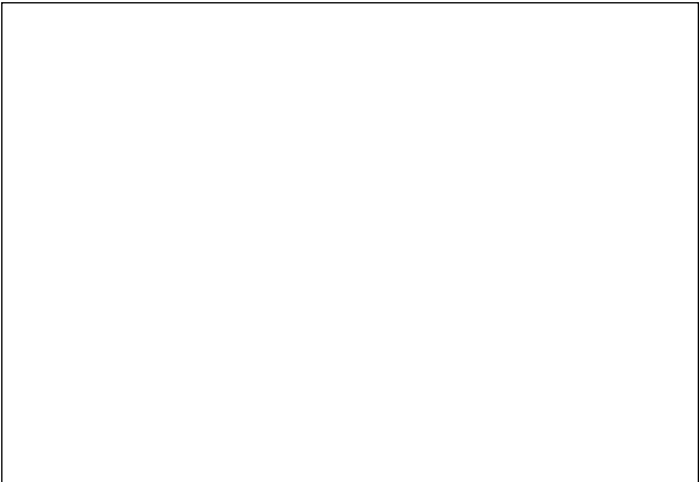
Descripción:

Foto 3



Descripción:

Foto 6



Descripción:

Estudio de Registro

8/5/24, 08:22 about:blank REPUBLICA DE COSTA RICA REGISTRO NACIONAL CONSULTA POR NUMERO DE FINCA MATRICULA: 178209-000 PROVINCIA: GUANACASTE FINCA: 178209 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000 SEGREGACIONES: NO HAY NATURALEZA: TERRENO PARA CONSTRUIR SITUADA EN EL DISTRITO 3-PUERTO CARRILLO CANTON 11-HOJANCHA DE LA PROVINCIA DE GUANACASTE FINCA SE ENCUENTRA EN ZONA CATASTRADA LINDEROS: NORESTE : INMOBILIARIA CELAJES PLAYA CARRILLO SOCIEDAD ANONIMA NOROESTE : CALLE PUBLICA SURESTE : MANUEL FLORES ZU#IGA SUROESTE : INMOBILIARIA CELAJES PLAYA CARRILLO SOCIEDAD ANONIMA MIDE: SEISCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS PLANO:G-1388059-2009 IDENTIFICADOR PREDIAL:511030178209 ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA: FINCA DERECHO INSCRITA EN 5-00165559 000 FOLIO REAL VALOR FISCAL: 28,904,000.00 COLONES PROPIETARIO: SOLUCIONES LT SOCIEDAD ANONIMA CEDULA JURIDICA 3-101-481060 ESTIMACIÓN O PRECIO: CINCUENTA MIL DOLARES DUEÑO DEL DOMINIO PRESENTACIÓN: 2011-00200604-02 about:blank 1/4	8/5/24, 08:22 about:blank FECHA DE INSCRIPCIÓN: 27-OCT-2011 ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY RESERVAS Y RESTRICCIONES CITAS: 295-10959-01-0921-001 FINCA REFERENCIA 5092425 000 AFECTA A FINCA: 5-00178209 -000 CANCELACIONES PARCIALES: SI HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY SERVIDUMBRE DE PAJA DE AGUA CITAS: 412-19303-01-0002-001 INICIA EL: 09-JUL-1994 FINCA REFERENCIA 5092425 000 AFECTA A FINCA: 5-00178209 -000 CANCELACIONES PARCIALES: SI HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY SERVIDUMBRE DE LINEAS ELECTRICAS Y DE PASO CITAS: 412-19303-01-0015-001 INICIA EL: 09-JUL-1994 FINCA REFERENCIA 5092425 000 AFECTA A FINCA: 5-00178209 -000 CANCELACIONES PARCIALES: SI HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY DEMANDA EJECUTIVA HIPOTECARIA CITAS: 800-868742-01-0001-001 NUMERO DE EXPEDIENTE 23-003326-1206-CJ MONTO: SESENTA Y NUEVE MIL OCHO DOLARES CON NOVENTA Y CINCO CENTIMOS AFECTA A FINCA: 5-00178209 -000 INICIA EL: 25 DE ABRIL DE 2024 FINALIZA EL: 25 DE ABRIL DE 2034 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ACTOR about:blank 2/4
8/5/24, 08:22 about:blank BANCO NACIONAL DE COSTA RICA CEDULA JURIDICA 4-000-001021 MONTO: 69,008.95 DEMANDADO SOLUCIONES LT SOCIEDAD ANONIMA CEDULA JURIDICA 3-101-481060 MONTO: 69,008.95 ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY HIPOTECA CITAS: 2011-200604-02-0004-001 INICIA EL: 15-JUL-2011 FINALIZA EL: 15-JUL-2036 AFECTA A FINCA: 5-00178209 -000 MONTO: SETENTA MIL DOLARES INTERESES: LOS QUE RIJAN PARA CADA TIPO DE PRESTAMO AL MOMENTO DE LA FORMALIZACION INICIA: 15 DE JULIO DE 2011 VENCE: 15 DE JULIO DE 2036 FORMA DE PAGO: DE ACUERDO A LA FORMA PACTADA CON EL CLIENTE, LA ACTIVIDAD A FINANCIAR Y EL PLAN DE INVERSION RENUNCIAS: DOMICILIO, REQUERIMIENTOS DE PAGO Y TRAMITES DE JUICIO EJECUTIVO RESPONDE POR: TREINTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS DOLARES GRADO: PRIMER GRADO BASE DE REMATE: CAPITAL ADEUDAD ACREEDOR BANCO NACIONAL DE COSTA RICA CEDULA JURIDICA 4-000-001021 DEUDOR SOLUCIONES LT SOCIEDAD ANONIMA CEDULA JURIDICA 3-101-481060 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY HIPOTECA LEGAL LEY 9024 CITAS: 2017-532396-01-0309-001 about:blank 3/4	8/5/24, 08:22 about:blank VER RESOLUCION DE LAS 14:40 DEL 16/08/2017 EXPEDIENTE NUMERO 2017-0952-RIM AFECTA A FINCA: 5-00178209 -000 INICIA EL: 16 DE AGOSTO DE 2017 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY Emitido el 08-05-2024 a las 08:20 horas Imprimir Reproducir Compartir about:blank 4/4

Anexo Imagen 1

Descripción:

OBSERVACIONES Y CONSIDERACIONES

El responsable de este reporte de valuación certifica con su firma, de su conocimiento y creencia lo siguiente:

1. Las declaraciones contenidas en este informe son verdaderas y correctas.
2. Los análisis, opiniones, y conclusiones en este reporte son limitadas solamente por las suposiciones mencionadas en el mismo, así como por nuestras opiniones imparciales y personales.
3. No se tiene ningún tipo de interés presente ni futuro sobre la propiedad que se valora.
4. La información contenida en el presente avalúo es producto de la investigación, mediciones en sitio, criterio técnico, fotografías e información brindada por el solicitante durante y después de la visita al inmueble.
5. La inspección no comprende la verificación de la información contenida en el plano catastrado, ni del levantamiento en sitio aportado por el solicitante. Los datos consignados en dichos planos se asumen como ciertos.
6. No se asume responsabilidad respecto a la calidad, ni capacidad soportante de los suelos, o de las construcciones, ni a los vicios ocultos de los mismos.
7. No se corroboró el buen funcionamiento de los equipos mecánicos y eléctricos.
8. El sistema eléctrico fue inspeccionado de acuerdo a lo que permite lo visual.
9. Las Observaciones y Consideraciones siempre deben de ir adjuntas al presente reporte de valuación.