

Fecha: 25/09/2023

Institución: Banco Nacional de Costa Rica

Dirección del Bien: POCOCI, CARIARI, PRIMAVERA SAN CARLOS, DE LA PLAZA DE DEPORTES 2KM AL SUR
7-LIM 3-Rita 2-Pococi

Número de Avalúo: 5137662

TIEMPO ESTIMADO PARA LA VENTA DEL BIEN: ≤18 meses

Valor Concluido: 23.325.118,2

AMBITO MÍNIMO DE MERCADO POTENCIAL: Local

Fecha de Inspección: 23/09/2023

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

Observaciones Generales:

No se observaron afectaciones en la visita a la propiedad con respecto a los gravámenes. Citas: 800-816734-01-0001-001/ 2016-542419-01-0002-001.
La quebrada presente, por su bajo caudal y alto del talud, no representa ningún impedimento para el desarrollo de la actividad.

FIRMA:



Nombre: ROGER MOLINA MORA

Tipo de Profesional: Ing. Agrónomo

Identificación #: 1-0588-0149

CO-FIRMANTE (si aplica)

CO-FIRMA:



Nombre:

Tipo de Profesional:

Identificación #:

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 328-70203003514300-2023-R

Liquidez: Media

NAS No.: 5137662

CLIENTE	BANCO: Banco Nacional de Costa Rica OFICINA: 328-Cobro Judicial COD. AGENCIA: 328 SOLICITANTE: BANCO NACIONAL DE COSTA RICA CLIENTE: DOUGLAS TREJOS MENA CORREO: TELÉFONO: IDENTIFICACIÓN N°: 1-0564-0147	VALUADOR	NOMBRE: ROGER MOLINA MORA EMPRESA: Perito Externo - ROGER MOLINA MORA IDENTIFICACIÓN N°: 1-0588-0149 TIPO DE PROFESIONAL: Ing. Agrónomo CORREO: roger18@hotmail.es TELÉFONO: 2758-7935/8380-5790 OTRO:
	NOMBRE PROPIETARIO: DOUGLAS MAARTIN TREJOS MENA IDENTIFICACIÓN N°: 1-0564-0147 PROPORCIÓN DERECHOS: 100% PROVINCIA: 7 LIM CANTON: 2 Pococí DISTRITO: 3 Rita LOCALIDAD: SAN CARLOS DIRECCIÓN EXACTA: POCOCI, CARIARI, PRIMAVERA SAN CARLOS, DE LA PLAZA DE DEPORTES 2KM AL SUR IDENTIFICADOR PREDIAL: 70203003514300 PLANO DE CATASTRO N°: L-0597478-1985 ÁREA REGISTRADA: 35.022,7 m² ZONA DEL AVALÚO: BNCR-Caribe USO PREDOMINANTE: Others OCUPADO POR: PROPIETARIO 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		
PROPIEDAD	INSCRIPCIÓN DE: La Finca SEGÚN: El Plano Y El Registro PROPOSITO: <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"/> COBRO JUDICIAL 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 checked="" type="checkbox"/> SI <input 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: Forestal 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: 35.022,7 m² ÁREA M² ID. PREDIAL: 35.022,7 m² ÁREA M² ESC. CONSTITUTIVA: DEMASIA: No FACTOR DE COPROPIEDAD: 0 ÁREA M² PROPORCIONAL DEL TERRENO:		
	INFORMACIÓN ADICIONAL	ACTIVIDAD DEL LUGAR: <input type="checkbox"/> Residencial <input type="checkbox"/> Comercial <input type="checkbox"/> Industrial <input checked="" type="checkbox"/> Agropecuario <input type="checkbox"/> Otro TIPO DEL DISTRITO: <input type="checkbox"/> Urbano <input type="checkbox"/> Suburbano <input checked="" type="checkbox"/> Rural <input type="checkbox"/> Recreacional <input type="checkbox"/> Otro TENDENCIA DISTRITO: <input type="checkbox"/> Aumentando <input checked="" type="checkbox"/> Estable <input type="checkbox"/> Transición <input type="checkbox"/> Disminuyendo <input type="checkbox"/> Otro DENSIDAD: <input type="checkbox"/> Mayor a 75% <input checked="" type="checkbox"/> 25 - 75% <input type="checkbox"/> Menor de 25% <input type="checkbox"/> Rural NIVEL SOCIOECONÓMICO: Media <input type="checkbox"/> ZONAS CERCANAS: <input type="checkbox"/> Alta <input checked="" type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Baja <input type="checkbox"/> FACILIDADES DE MANO DE OBRA: Regular ACTIVIDAD CONGRUENTE CON LA ZONA: <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> No	
DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO		COMENTARIOS: Se trata de una finca de topografía irregular en buen estado y mantenimiento. Ubicada en una zona de buen desarrollo forestal y ganadero.	
	TERRENO /FINCA	DIMENSIONES: 61,88 X 500 <input checked="" type="checkbox"/> m <input type="checkbox"/> ha. ÁREA APLICABLE: 35.022,7 UNIDAD DE MEDIDA: m² DIFERENCIA CON SUPERFICIE REGISTRO: 0 TOPOGRAFÍA: Ondulada PENDIENTE: Ascendente ZONIFICACIÓN: Agrícola FUENTE: ÁRBOLES o ANTENAS DE GRAN DIMENSIÓN: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> No ESTADO FÍSICO: Bueno POSIBILIDAD DE DAÑOS: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> No Ninguno CUERPO DE AGUA CERCANO: <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> No Baja DESLIZAMIENTO: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> No Ninguno EXISTEN GRAVÁMENES: <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> No	
SERVICIOS: <input type="checkbox"/> Teléfono <input type="checkbox"/> Señal Celular <input type="checkbox"/> Alcantarillado <input type="checkbox"/> Sistema Sanitario <input type="checkbox"/> Caño <input type="checkbox"/> Internet <input type="checkbox"/> Cuneta <input type="checkbox"/> AGUA: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> ADICIONALES: <input type="checkbox"/> Calle de Grava <input type="checkbox"/> Calle Pavimentada <input type="checkbox"/> Recolección Basura <input type="checkbox"/> Acera <input type="checkbox"/> Córdón <input type="checkbox"/> Alumbrao <input type="checkbox"/> TV por Cable <input checked="" type="checkbox"/> TIERRA ELECTRICIDAD: <input type="checkbox"/> SI Tiene <input checked="" type="checkbox"/> No Tiene <input type="checkbox"/> 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 MATERIAL: Tierra ANCHO DE VÍA: 8,00 m. TRANSPORTE PÚBLICO: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> No JARDINES/PARQUES: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> EDIFICIOS COMERCIALES, PÚBLICOS o COMUNALES: Distancia entre 1500 m y 2500 m TIPO DE ACCESO: Servidumbre TIPO DE UBICACIÓN: Medianero APROVECHAMIENTO DEL ÁREA DE LA FINCA: 100 - > 95			
COMENTARIOS: Se trata de una finca de topografía irregular en buen estado y mantenimiento. A la visita no se observa ninguna actividad agrícola ni ganadera. Solo crecimiento de masa forestal con algunas especies nativas.			

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 328-70203003514300-2023-R

NAS No.: 5137662

COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05			
VÉRTICE	ESTE	NORTE	ALTITUD
1	527.467	1.157.944	112
2	527.544	1.157.975	109
3	527.499	157.777	107

ÁREA m²: 35.022,7 VALOR UNITARIO DE REFERENCIA: 0

COMENTARIOS:

AÑO DE CONSTRUCCIÓN: 0 ÁREA CONSTRUCCIÓN: 0 m² EDAD EFECTIVA: 0 años VIDA ÚTIL REMANENTE: 0 años ÁREA CONSTRUCCIÓN (Cons. Accesorias): 0 m² VIDA ÚTIL REMANENTE (Cons. Accesorias): 0 años	TIPO DE CONSTRUCCIÓN: CUBIERTA: ESTRUCTURA: ENTREPISO: TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA: ESTADO DE LA EDIFICACIÓN: AVANCE DE OBRA: PORCENTAJE COBERTURA:	TECHOS: CONDICIÓN: <input type="checkbox"/> Óptimo <input type="checkbox"/> Bueno <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Malo FACHADA/EXTERIOR: CONDICIÓN: <input type="checkbox"/> Óptimo <input type="checkbox"/> Bueno <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Malo
---	---	--

ACABADOS INTERIORES: Paredes Cielos Repello <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Empastado <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Enchape <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> PISOS: SISTEMA ELÉCTRICO: <input type="checkbox"/> Si Entubado <input type="checkbox"/> No Entubado TANQUE DE CAPTACIÓN DE AGUA: AIRE ACONDICIONADO: RED AGUA CALIENTE: GAS LP: UBICACIÓN:	CLOSETS/ARMARIOS: <input type="checkbox"/> Óptimo <input type="checkbox"/> Bueno <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Malo AISLAMIENTO: <input type="checkbox"/> Techo <input type="checkbox"/> Paredes <input type="checkbox"/> Sótano <input type="checkbox"/> Entretecho LÍNEAS DE PLOMERÍA: Diseño arquitectónico: <input type="checkbox"/> Óptimo <input type="checkbox"/> Bueno <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Malo EMPOTRADOS/EXTRAS: <input type="checkbox"/> Estufa <input type="checkbox"/> Horno <input type="checkbox"/> Lavadora de Platos <input type="checkbox"/> Garburator <input type="checkbox"/> Extractor de Aire <input type="checkbox"/> Sistema de Seguridad <input type="checkbox"/> Chimenea <input type="checkbox"/> Tragaluz <input type="checkbox"/> Solario <input type="checkbox"/> Ventiladores <input type="checkbox"/> Aire Central <input type="checkbox"/> Filtro Aire <input type="checkbox"/> Sauna <input type="checkbox"/> Bañera de Hidromasaje <input type="checkbox"/> Puerta Automática de Cochera <input type="checkbox"/> Piscina CONDICIÓN INTERIOR: <input type="checkbox"/> Óptimo <input type="checkbox"/> Bueno <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Malo
--	---

UBICACIÓN DE LOS CUARTOS:											ÁREA	
NIVEL	ENTRADA	SALA	COMEDOR	COCINA	RECÁMARAS	B. COMPLETO	MEDIO B.	SALA MEC.				
PRINCIPAL												
SEGUNDO												
TERCERO												

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

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

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 328-70203003514300-2023-R

NAS No.: 5137662

ENFOQUE DE MERCADO DEL TERRENO

BIEN VALUADO		COMPARABLE NO. 1		COMPARABLE NO. 2		COMPARABLE NO. 3	
Descripción:		Descripción	Ajustes	Descripción	Ajustes	Descripción	Ajustes
LIM, Pococi, Rita POCOCI, CARIARI, PRIMAVERA SAN CARLOS, DE LA PLAZA DE DEPORTES 2KM AL SUR		LIMÓN, Pococi, San Gerardo Rita.		LIMÓN, Pococi, Rita.		LIMÓN, Pococi, Sector Nueve.	
Tipo de Información		OFERTA		OFERTA		OFERTA	
Superficie de Terreno		X		X		X	
Fecha Consulta		23/09/2023		23/09/2023		23/09/2023	
Valor Terreno		65.000.000		104.000.000		60.000.000	
Números de Contacto		89432858		85551911		88727374	
Valor Unitario del Terreno		1.000		1.300		1.200	
Ubicación	2	2	1	2	1	2	1
Dimensiones/Area de la Finca	35.022,7 m ²	65.000 m ²	1,1024	80.000 m ²	1,1428	50.000 m ²	1,0563
Servicios 1	1	1	1	1	1	1	1
Servicios 2	1	7	,8353	16	,6376	7	,8353
Tipo de vía	9	5	,7666	5	,7666	6	,8192
Relación Frente/Fondo	2	2	1	2	1	2	1
Pendiente %	12	1	,8685	1	,8685	1	,8685
Nivel respecto a calle	0	0	1	0	1	0	1
			1		1		1
			1		1		1
			1		1		1
			1		1		1
			1		1		1
			1		1		1
AJUSTES/FACTOR RESULTANTE		,6131		,4851		,6278	
VALORES HOMOLOGADOS		613,08		630,67		753,3	

Conclusiones:

VALOR DEL TERRENO POR EL MÉTODO COMPARATIVO DE MERCADO (redondeado): 23.325.118

VALOR UNITARIO APLICABLE DEL TERRENO (redondeado): 666

ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO DEL TERRENO

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 328-70203003514300-2023-R

NAS No.: 5137662

CLIENTE	BANCO: Banco Nacional de Costa Rica	VALUADOR	NOMBRE: ROGER MOLINA MORA
	OFICINA: 328-Cobro Judicial COD. AGENCIA: 328		EMPRESA: Perito Externo - ROGER MOLINA MORA
	SOLICITANTE: BANCO NACIONAL DE COSTA RICA		IDENTIFICACIÓN N°: 1-0588-0149
	CLIENTE: DOUGLAS TREJOS MENA		TIPO DE PROFESIONAL: Agronomist Eng.
	CORREO:		CORREO: roger18@hotmail.es
TELÉFONO:	IDENTIFICACIÓN N°: 1-0564-0147	TELÉFONO: 2758-7935/8380-5790	OTRO:

Enfoque Físico

Valor del Terreno en Estudio / Área Cultivada / Área Enmontada Inculto ó Construida

Fracción	Área m2	Valor		Factores de Ajustes				Valor Unitario	Indiviso	Valor
		Unitario						Ajustado		Parcial
1	35.022,7	666	1	1	1	1	1	666	100%	23.325.118,2
2			1	1	1	1	1	0	100%	0
3			1	1	1	1	1	0	100%	0
4			1	1	1	1	1	0	100%	0
5			1	1	1	1	1	0	100%	0
Totales									Valor del Terreno:	23.325.118,2

Avalúo Individual de las Fincas Filiales (sólo en condominios)

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

Valor de las Construcciones

Tipo de construcción	Área m2	Valor Unitario	V.R. Nuevo	VUT (años)	Edad (años)	F. Deprec.	F. Conserv.	VNR	VUR (años)	Valor Unitario Final	
Totales										0	
										Valor de las Construcciones:	0

Áreas y Elementos Adicionales Comunes (sólo en condominios):

Descripción	Cantidad	Valor Unitario	V.R. Nuevo	VUT (años)	Edad (años)	F. Deprec.	F. Conserv.	Indiviso	Proportionalidad de acuerdo con el factor de copropiedad	
								100%		
								100%		
								100%		
								100%		
								100%		
Totales								0	0	
								Valor de los Elementos Comunes:		0

Áreas y Elementos Adicionales Privativos (Instalaciones Especiales y Obras Complementarias)

Descripción	Cantidad	Valor Unitario	V.R. Nuevo	VUT (años)	Edad (años)	F. Deprec.	F. Conserv.	VNR	Valor Unitario Final	
Totales								0	0	
								Valor de los Elementos Adicionales:		0

VALOR FÍSICO TOTAL:

23.325.118,2

Avalúo Individual de las Fincas Filiales (sólo en condominios)

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

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 328-70203003514300-2023-R

NAS No.: 5137662

LIMITACIONES Y SALVEDADES
OBSERVATIONS:
 No se observaron afectaciones en la visita a la propiedad con respecto a los gravámenes. Citas: 800-816734-01-0001-001/ 2016-542419-01-0002-001. La quebrada presente, por su bajo caudal y alto del talud, no representa ningún impedimento para el desarrollo de la actividad.

TIEMPO DE EXPOSICIÓN
TIEMPO ESTIMADO PARA LA VENTA DEL BIEN: ≤18 meses **AMBITO MÍNIMO DE MERCADO POTENCIAL:** Local

RESUMEN DE VALORES
 LOS VALORES OBTENIDOS POR LOS DIFERENTES ENFOQUES DE VALOR APLICADOS SON:
VALOR DE TERRENO: 23.325.118,2
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES: 0
VALOR DEL ENFOQUE DE COSTOS: 23.325.118,2
MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A: 0
VALOR DEL ENFOQUE DE MERCADO: 23.325.118,2
VALOR DE VENTA FORZADA: 0
 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: 23.325.118,2 Tal Como Está Como Terminado

CONCLUSIÓN DE VALOR
DIRECCIÓN DE LA PROPIEDAD: POCOCI, CARIARI, PRIMAVERA SAN CARLOS, DE LA PLAZA DE DEPORTES 2KM AL SUR
PROVINCIA: LIM **CANTON:** Pococí **DISTRITO:** Rita
 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: 25/09/2023 **VALOR FINAL:** 23.325.118,2 **MONTO DE LA SOLICITUD:** 7.279.000
VALOR EN LETRAS: veintitrés millones trescientos veinticinco mil ciento dieciocho y veinte centavos
SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA: Si No Si, Condicionado

CONCLUSIÓN Y CERTIFICACIÓN

<p>FIRMA:</p> <div style="border: 1px solid black; width: 300px; height: 80px; margin: 5px auto; text-align: center;">  </div> <p>NOMBRE PERITO: ROGER MOLINA MORA TIPO DE PROFESIONAL: Ing. Agrónomo TIPO DE PERITO: Perito Externo CIA REGISTRO #: 3952 CÓDIGO INSPECTOR: 499 COD. EMPRESA: 168 FECHA DEL INFORME: 25/09/2023 PERSONALMENTE INSPECCIONÉ LA PROPIEDAD: <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No FECHA DE INSPECCIÓN: 23/09/2023 IDENTIFICACIÓN N°: 1-0588-0149</p>	<p>CO-FIRMANTE (si aplica)</p> <p>FIRMA:</p> <div style="border: 1px solid black; width: 300px; height: 80px; margin: 5px auto;"></div> <p>NOMBRE CO-FIRMANTE: TIPO DE PROFESIONAL: TIPO DE PERITO: REGISTRO #: CÓDIGO INSPECTOR: FECHA DEL INFORME: PERSONALMENTE INSPECCIONÉ LA PROPIEDAD: <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No FECHA DE INSPECCIÓN: IDENTIFICACIÓN N° (cuando aplique)</p>
---	--

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 checked="" 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: TEXTURA DEL SUELO

Foto 4



Descripción: LINDERO SUR

Foto 2



Descripción: LINDERO ESTE

Foto 5



Descripción: VISTA GENERAL

Foto 3



Descripción: LINDERO OESTE

Foto 6



Descripción: COBERTURA FORESTAL

Fotos Adicionales 7-12

Foto 7



Descripción: PUNTO DE AMARRE

Foto 10



Descripción: QUEBRADA

Foto 8



Descripción: VISTA GENERAL

Foto 11



Descripción: VISTA GENERAL

Foto 9



Descripción: LINDERO NORTE

Foto 12



Descripción: VISTA GENERAL

Plano Catastro

434-L-2-3-3-

SECCION DE MICROFILM	
FOLIO 140	IMAGEN 120
FECHA 0 SET. 1985	FIRM <i>[Signature]</i>

REGISTRO NACIONAL CATASTRO NACIONAL

El presente plano ha cumplido con los requisitos exigidos por la ley para ser registrado bajo el siguiente número

L-597478-85

29 AGO. 1985

Fecha *[Signature]*



CATASTRO NACIONAL
93 111
FOLIO - IMAGEN
SECCION MICROFILM AÑO 2001

Cey fe que los linderos son existentes.
Levantamiento por el (poligonal cerrado)
error angular: 03' Tonal 0.96 m

LINEA	RUMBO	DIST.
1 - 2	S 14° 23' E	61.88
2 - 3	S 87° 50' W	504.10
3 - 4	N 41° 54' W	95.03
4 - 1	N 89° 09' E	651.89



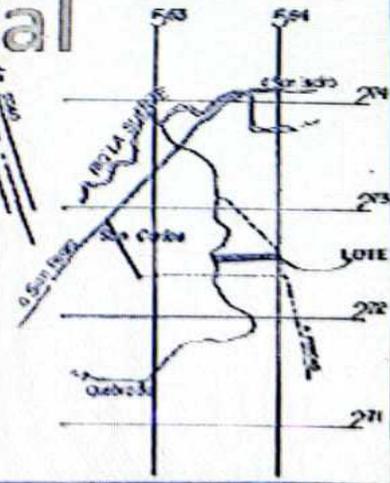
Esta impresión de imagen no tiene carácter oficial

COLEGIO FEDERADO DE INGENIEROS Y DE ARQUITECTOS DE GUATEMALA

29 AGO 1985

[Signature]
Avalúo

LOCALIZACION
Hijos Río Súcar y Agua Fria
ESCALA 1:50,000



PROPIEDAD DE LEONCIO TREJOS BORBON CEDULAN: 1-108-6671		SITUADO EN SAN CARLOS	
Cadastral: ADONAI TREJOS MENA		EX PORN DE:	
<i>[Signature]</i> JOSÉ ALVARO VARGAS Folio: Insulado PT. 2295		DISTRITO JARITA	
ÁREA: 3ha 5022.70 m²		FOLIO REAL MATRICULA	
ÁREA TOTAL: 138ha 6622.92 m²		CANTON DE POCOCI	
ESCALA: 1:5000		PROVINCIA LIMON	
FOTOGRAFIA-YOMO: 35 74		AFILIACION:	
FOLIO: 160-168		FECHA: AGOSTO 1985	

563.8 272.5

Estudio de Registro

**REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 35143-000**

PROVINCIA: LIMON FINCA: 35143 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000

SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: TERRENO DE MONTA/A
SITUADA EN EL DISTRITO 3-RITA CANTON 2-POCOCI DE LA PROVINCIA DE LIMON
LINDEROS:

NORTE : VERA TREJOS MENA

SUR : DORIS TREJOS MENA

ESTE : QUEBRADA Y OTROS

OESTE : SERVIDUMBRE

MIDE: TREINTA Y CINCO MIL VEINTIDOS METROS CON SETENTA DECIMETROS CUADRADOS
PLANO:L-0597478-1985

LOS ANTECEDENTES DE ESTA FINCA DEBEN CONSULTARSE EN EL FOLIO MICROFILMADO DE LA PROVINCIA DE LIMON NUMERO 35143 Y ADEMAS PROVIENE DE 24078 000

VALOR FISCAL: 17,594,003.00 COLONES

PROPIETARIO:

DOUGLAS MARTIN TREJOS MENA

CEDULA IDENTIDAD 1-0564-0147

ESTADO CIVIL: CASADO UNA VEZ

ESTIMACIÓN O PRECIO: SIETE MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO COLONES CON VEINTICINCO CENTIMOS

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2016-00542419-01

CAUSA ADQUISITIVA: COMPRA

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 07-OCT-2016

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY

GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY

DEMANDA EJECUTIVA HIPOTECARIA

CITAS: 800-816734-01-0001-001

NUMERO DE EXPEDIENTE 23-002032-1209-CJ

MONTO: NUEVE MILLONES NOVENTA Y UN MIL DOSCIENTOS DOCE COLONES CON CINCUENTA Y DOS CENTIMOS

AFECTA A FINCA: 7-00035143 -000

INICIA EL: 19 DE JUNIO DE 2023

FINALIZA EL: 19 DE JUNIO DE 2033

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

Anexo Imagen 1

Descripción:

ACTOR
BANCO NACIONAL DE COSTA RICA
CEDULA JURIDICA 4-000-001021
MONTO: 9,091,212.52
DEMANDADO
DOUGLAS MARTIN TREJOS MENA
CEDULA IDENTIDAD 1-0564-0147
MONTO: 9,091,212.52
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

HIPOTECA
CITAS: 2016-542419-01-0002-001
AFECTA A FINCA: 7-00035143 -000
MONTO: SIETE MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO COLONES CON VEINTICINCO CENTIMOS
INTERESES: LOS QUE RIJAN AL MOMENTO DE FORMALIZAR CADA UNO DE LOS DESEMBOLSOS O SUBPRESTAMOS QUE SE GARANTIZAN CON ESTA HIPOTECA
INICIA: 11 DE AGOSTO DE 2016
VENCE: 11 DE AGOSTO DE 2046
FORMA DE PAGO: LA ACORDADA PARA EL REINTEGRO DE CADA DESEMBOLSO O SUBPRESTAMO
RENUNCIAS: DOMICILIO, REQUERIMIENTOS DE PAGO Y TRAMITES DE JUICIO EJECUTIVO
RESPONDE POR: SIETE MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO COLONES CON VEINTICINCO CENTIMOS
GRADO: PRIMER GRADO
BASE DE REMATE: CAPITAL ADEUDAD
ACREEDOR
BANCO NACIONAL DE COSTA RICA
CEDULA JURIDICA 4-000-001021
DEUDOR
DOUGLAS MARTIN TREJOS MENA
CEDULA IDENTIDAD 1-0564-0147
ESTADO CIVIL: CASADO UNA VEZ
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 20-09-2023 a las 11:02 horas

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