

AVALÚO DE FINCA URBANA

INFORME DE AVALÚO

OFICINA 328 - COBRO JUDICIAL

328-60801014588400-2024-U

PROPÓSITO DEL AVALÚO Cobro Judicial

NOMBRE SOLICITANTE (S)

Banco Nacional de Costa Rica

Céd. Identidad 4-000-001021

NOMBRE PROPIETARIO (S)

Acuña Alvarado Victor Hugo

Proporción de Derechos

Céd. Identidad 3-0256-0271 100%

UBICACIÓN DEL BIEN

Provincia: 06 - PUNTARENAS

Cantón: 08 - COTO BRUS

Distrito: 01 - SAN VITO

Localidad: SAN VITO

DIRECCIÓN EXACTA

SAN VITO, COTO BRUS, FRENTE A TRACOPA SAN VITO.

REGISTRO Y ÁREA DE LA FINCA

Inscripción de la Finca

Plano de catastro N°

P-814724-2002

Según el Plano

395.83 m2

Identificador Predial

60801014588400

395.83 m2

Diferencia de medidas

Porcentaje:

0.00%

0.00 m2

Demasía

NO

AVALÚO

VALOR DEL TERRENO

¢43,390,884.60

VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES

¢61,563,120.00

VALOR TOTAL DEL BIEN

¢104,954,004.60

VALOR EN LETRAS: CIENTO CUATRO MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL CUATRO COLONES 60/100

Tiempo estimado para la venta del bien: 24 meses

Ámbito máximo de mercado potencial Local

Uso predominante del bien: Otro

Especifique: Local y casa

MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A ¢61,563,120.00

SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA

SÍ

OBSERVACIONES GENERALES Lote de carácter comercial, cuenta con una casa de habitacion y un local comercial. Construcccion en dos niveles.

Nombre del Perito Felix Villalobos Granados

Tipo de Profesional

Arquitecto

Carnet

A-7007

Firma del Perito

Código Perito SIACC

741

Emp.

N/A

Identificación N°

6-0211-0284

Nombre de la empresa

Cód. Empresa

00000327

Nombre y firma representate legal de la empresa

Fecha inspección: 15 marzo 2024

Fecha informe:

18 marzo 2024

Números telefónicos para contacto

2773-3922/8828-3922

Correo electrónico / Dirección WEB

fevigacr@gmail.com

AVALÚO DEL TERRENO

328-60801014588400-2024-U

TABLA DE HOMOLOGACIÓN DEL TERRENO

Características	SUJETO	COMPARABLES							
		1	Factor	2	Factor	3	Factor	4	Factor
VALOR €/m2		200,367.00		197,394.00		155,112.00			
Area	395.83	251.00	0.8900	250	0.8600	7253	1.2200		
Frente	17.00	10	1.1400	10	1.1400	49	0.7700		
Pendiente	3%	1.00	1.0000	1.00	1.0000	1	1.0000		
Servicios 1	1	1	1.0000	1	1.0000	16	1.0000		
Servicios 2	16	16	1.0000	16	1.0000	16	1.0000		
Ubicación	5	5	1.0000	5	1.0000	5	1.0000		
Tipo de Via	5	5	1.0000	5	1.0000	5	1.0000		
Forma	1	1	1.0000	1	1.0000	1	1.0000		
Factor de Homologación		1.0146		0.9804		0.9394			
Valores Homologados		203,292.36		193,525.08		145,712.21			
Uso	1	1	1.0000	1	1.0000	1	1.0000		
Criterio profesional		1.0500		1.0500		1.1500			
Factor de Homologación		1.07		1.03		1.08			
Valores Homologados		213,456.98		203,201.33		167,569.04			

FACTORES APLICADOS A UNA SECCIÓN DEL TERRENO

DESCRIPCIÓN	FACTOR	DETALLE		
Seccion A	1.0000	Área afectada	222.00 m2	Principal
Seccion B	0.0000	Área afectada	173.00 m2	Zona retiro Ley Forestal

VALOR DEL TERRENO

Valor conclusivo	€194,742 /m2	Valor ajustado	€109,620 / m2	Valor unitario Mejoras al Terreno
Factor secciones	0.5629	Área	395.83 m2	€0 / m2

VALOR UNITARIO FINAL
VALOR TOTAL DEL TERRENO

€109,620.00 /m2
€43,390,884.60

LINDEROS ACTUALES

NORTE	Quebrada El Pavo	Quebrada
SUR	Calle Publica: 17 m	Calle
ESTE	Jose E Laurent Sanabria	Construcciones
OESTE	Jose E Laurent Sanabria	Construcciones

COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05

PRECISIÓN

VÉRTICE	ESTE	NORTE	Altitud
1	613,402	975,364	

DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LOS BIENES COMPARABLES

Nº	Descripción	Tipo información	Números de Contactos			Fecha Consulta
1	Randall Morales Gonzalez	Base de Datos	Randall Morales Gonzalez			27/2/2024
		Coordenadas	Este	613,463	Norte	975,622
2	Alberth Castro Sandi	Base de Datos	Alberth Castro Sandi			27/2/2024
		Coordenadas	Este	613,463	Norte	975,622
3	Cristian Campos valverde	Base de Datos	Cristian Campos valverde			27/2/2024
		Coordenadas	Este	613,451	Norte	975,468
4						
		Coordenadas	Este		Norte	
5						
		Coordenadas	Este		Norte	

Este informe es confidencial y de uso exclusivo para el Banco Nacional, no se asume responsabilidad por su copia, divulgación o distribución a terceros no autorizados. Tiene el alcance de estimación de valor del bien en su condición actual y descrita, con fines crediticios, por lo que no se hace estudio legal de su condición, ni se realizan pruebas de calidad, físicas o de ingeniería ni al edificio ni al terreno, no se asume responsabilidad sobre vicios ocultos de la obra (elementos sísmo resistentes, arquitectónicos, eléctricos o mecánicos), problemas geofísicos o de capacidad soportante del suelo. El valuador manifiesta no tener parentesco hasta tercer grado de consanguinidad o afinidad, o relación comercial de ningún tipo con el solicitante.

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DE SU ENTORNO				328-60801014588400-2024-U	
VÍAS DE COMUNICACIÓN			ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS		
Tipo de ruta	Primaria		Caño	SÍ	Sistema Sanitario
Material	Asfalto		Cuneta	SÍ	Tanque séptico
Ancho de vía	20.00 m		Cordón	SÍ	Alcantarillado pluvial
Acera	SÍ		ACCESO A LA FINCA		Calle pública
DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS				DATOS SOCIOECONÓMICOS	
Teléfono	SÍ	ICE	Internet por Cable	SÍ	VARIOS
Alumbrado	SÍ	ICE	Jardines y Parques	SÍ	a 100 m
Electricidad	SÍ	ICE	Transporte Público	SÍ	Frente
Agua Potable	SÍ	AYA	Edificios Comerciales	SÍ	a 0 m
Señal celular	SÍ	VARIOS	Recolección de basura	SÍ	Municipal
TV por Cable	SÍ		Edificios públicos / comunales	SÍ	a 200 m
Medidores instalados	Teléfono Agua y Electricidad				
CLASE SOCIAL					
Clase social Media					
Clase social zonas cercanas Media					
Densidad poblacional Media					
Actividad del lugar Mixta					
CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y CATEGORÍA DE SERVICIOS					
Frente principal:	15.97 m		Nivel sobre calle:	1.00 m	
Fondo:	22.18 m		Pendiente %	3	
Relación:	0.720018034		Tipo de vía:	5	
Servicios	S1	1			
	S2	16	Ubicación:	Medianero	
RIESGOS POTENCIALES					
Árboles o antenas de gran dimensión dentro de los predios asegurados:					SÍ
Estado Físico (árbol, mantenimiento, anclajes, vientos, soportes de las antenas o torres):					Bueno
Cuerpo de agua cerca	Otro (especificar)	Distancia	Quebrada en colindancia Norte	Posibilidad de daños	Bajo
Topografía	Plana	Pendiente	No Aplica	Riesgo deslizamiento	Bajo
GRADO DE URBANIZACIÓN DE LA ZONA					
La zona presenta un grado de urbanización estimado de: 79.00%					
AFECTACIONES DEL BIEN					
GRAVÁMENES, ADVERTENCIAS Y ANOTACIONES					
8/3/2024	SI HAY: RESERVAS Y RESTRICCIONES CITAS: 386-09810-01-0931-001, RESERVAS Y RESTRICCIONES CITAS: 406-02914-01-0903-001, CONDICIONES REF: 00070282 000 CITAS: 406-02914-01-0904-001, PROHIBICIONES REF: 00070282 000 CITAS: 406-02914-01-0905-001, DEMANDA EJECUTIVA HIPOTECARIA CITAS: 800-825259-01-0001-001 NUMERO DE EXPEDIENTE 23-001386-1201-CJ, HIPOTECA CITAS: 2011-179056-01-0003-001, ACREEDOR BANCO NACIONAL DE COSTA RICA, HIPOTECA CITAS: 2013-179705-01-0009-001, HIPOTECA CITAS: 2018-420817-01-0001-001.				
OBSERVACIONES					
La propiedad se encuentra afectada por la ley forestal N° 7575 Artículo 33, colinda al norte con la Quebrada el Pavo.					

AVALÚO DE LAS CONSTRUCCIONES

328-60801014588400-2024-U

CONSTRUCCIONES

Forma de explotación	Área m2	V. Unit. ¢ / m2	VRN ¢	VUT años	Edad años	Estado	Factor Depre.	Factor Estado	VNR ¢	VUR años	Valor Unitario Final ¢ / m2
Casa	180.00	350,000	63,000,000	55	30	B	0.5785	0.9748	35,527,140.00	31.0	197,373
Local comercial	100.00	300,000	30,000,000	55	25	B	0.6694	0.9748	19,575,900.00	35.9	195,759
Garage/Corredor	66.00	150,000	9,900,000	55	25	B	0.6694	0.9748	6,460,080.00	35.9	97,880
			-						-		
TOTAL	346.00		102,900,000						61,563,120.00		

OBRAS COMPLEMENTARIAS

Forma de explotación	Área m2	V. Unit. ¢ / m2	VRN ¢	VUT años	Edad años	Estado	Factor Depre.	Factor Estado	VNR ¢	VUR años	Valor Unitario Final ¢ / m2
			-						-		
			-						-		
			-						-		
TOTAL	-		-						-		

MEJORAS AL TERRENO

Forma de explotación	Área m2	V. Unit. ¢ / m2	VRN ¢	VUT años	Edad años	Estado	Factor Depre.	Factor Estado	VNR ¢	VUR años	Valor Unitario Final ¢ / m2
			-						-		
			-						-		
			-						-		
TOTAL			-						-		

VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES

CONSTRUCCIONES	¢61,563,120.00
OBRAS COMPLEMENTARIAS	¢0.00
VALOR TOTAL	¢61,563,120.00

MÉTODO DE DEPRECIACIÓN

DEFINICIONES

Área	Dimensión de la construcción	Estado	Estado físico del bien (Actual)	ESTADO	O	ÓPTIMO
	Medida en metros, m2, o unidades	Factor Depre.	Factor de Depreciación		MB	MUY BUENO
		Factor Estado	Factor de Estado		B	BUENO
V. Unit.	Valor Unitario Nuevo				I	INTERMEDIO
VRN	Valor de Reposición Nuevo	VNR	Valor Neto de Reposición		R	REGULAR
VUT	Vida Útil Total estimada del bien	VUR	Vida Útil Remanente		D	DEFICIENTE
Edad	Edad del bien (años de construido)				M	MALO
					MM	MUY MALO
Método de depreciación utilizado:			Ross-Heidecke		DM	DEMOLICIÓN

DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

328-60801014588400-2024-U

CONSTRUCCIONES

Tipo de construcción existente: Casa de habitacion Uso predominante: Residencial
Estado de la edificación: Existente Avance: 100% Presupuesto: ¢
Nombre del Profesional Responsable de la obra:
Nombre del Desarrollador:
Número de Contrato CFIA: Número permiso construcción:
Documentos de construcción adicionales:

Propiedad utilizada por: Nombre
Vigencia del contrato de arrendamiento:
Área construcción principal: 180.00 m2 Porcentaje de cobertura: 45% Año de construcción: 1994

DETALLE DE ELEMENTOS

TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA SIMILAR A:

VCO1

NÚMERO DE NIVELES:

2

Estructura Concreto
Paredes Bloques de concreto
Entrepiso Concreto
Techos RTG
Cubierta Laminas de HG
Cielos Madera y fibrocemento.
Pisos Ceramica
Fachada Planas en concreto buen estado
Aposentos Tres habitaciones, dos servicios sanitarios, sala, comedor, cocina, oficina y un galeron que no se valora.
Baños Dos normales
Otros Galeron con servicio en zona de proteccion NO SE VALORA.
Red de agua caliente N/A
Tanque captación de agua No

Sistema eléctrico:

Entubado Conduit SI PARCIAL
Porcentaje 95%
Caja breaker SI
Interruptor Diyuntores
Estado General Bueno

Gas LP Ubicación

Estado Físico y Mantenimiento:

Paredes Bueno Cielos Bueno
Pisos Bueno Cubierta Bueno

Fisuras

Repellos Ninguno

Paredes

Ninguno

Pisos

Apreciación visual de desplome

Pisos

Ninguno

Cielos

Ninguno

OBRAS COMPLEMENTARIAS

Estado de la edificación:

Avance:

DESCRIPCIÓN

PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN

Etapas	% de avance	Detalle de avance esperado	Se recomienda un primer giro para construcción:
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			

Equivalente al: 0.0%
del monto del crédito destinado a construcción

OBSERVACIONES

Vivienda ubicada en nivel inferior, en el nivel superior se ubica un garage, el acceso a la vivienda y un local comercial.

DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

328-60801014588400-2024-U

CONSTRUCCIONES

Tipo de construcción existente: Local comercial Uso predominante: Comercial
Estado de la edificación: Existente Avance: 100% Presupuesto: ₡
Nombre del Profesional Responsable de la obra:
Nombre del Desarrollador:
Número de Contrato CFIA: Número permiso construcción:
Documentos de construcción adicionales:

Propiedad utilizada por: Nombre
Vigencia del contrato de arrendamiento:
Área construcción principal: 100.00 m2 Porcentaje de cobertura: 25% Año de construcción: 1994

DETALLE DE ELEMENTOS

TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA SIMILAR A: LC01 NÚMERO DE NIVELES: 1er piso

Estructura Concreto
Paredes Fibrocemento y concreto
Entrepiso Concreto
Techos RTG
Cubierta Laminas de HG
Cielos Expuerto y Tablilla PVC en el area de cocina.
Pisos Ceramico
Fachada Planas
Aposentos Un corredor, area de atencion al publico, dos servicios sanitarios y area de cocina
Baños Normales
Otros Ninguno
Red de agua caliente
Tanque captación de agua

Sistema eléctrico:

Entubado Conduit SI PARCIAL
Porcentaje 95%
Caja breaker SI
Interruptor Diyuntores
Estado General Bueno
Gas LP Ubicación

Estado Físico y Mantenimiento:

Paredes Bueno Cielos Bueno
Pisos Bueno Cubierta Bueno

Fisuras

Repellos Ninguno
Pisos Ninguno

Apreciación visual de desplome

Paredes Ninguno Pisos Ninguno Cielos

OBRAS COMPLEMENTARIAS

Estado de la edificación: Avance:

DESCRIPCIÓN

PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN

Etapas	% de avance	Detalle de avance esperado	Se recomienda un primer giro para construcción:
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			

Equivalente al: 0.0%
del monto del crédito destinado a construcción

OBSERVACIONES

Local comercial utilizado como restaurante.

ANEXO FOTOGRÁFICO

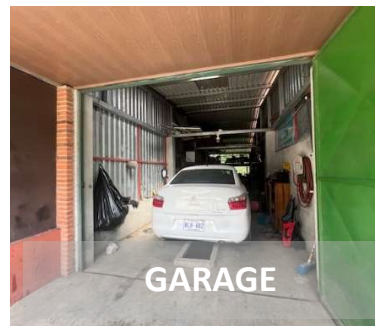
328-60801014588400-2024-U



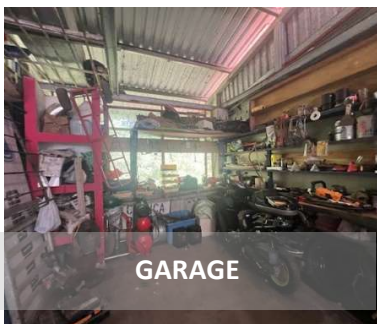
FRENTA



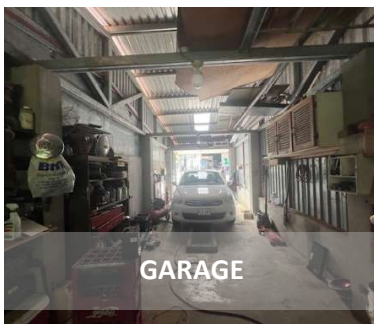
VISTA PRINCIPAL



GARAGE



GARAGE



GARAGE



VISTA DE LOCAL



LOCAL



LOCAL



ESCALERA


VISTA INTERNA DE LA
VIVIENDA

VISTA INTERNA DE LA
VIVIENDA

VISTA INTERNA DE LA
VIVIENDA

FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES



ANEXO FOTOGRÁFICO

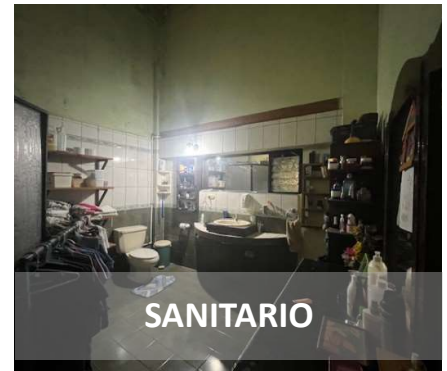
328-60801014588400-2024-U



VISTA INTERNA DE LA CASA



HABITACION



SANITARIO



HABITACION



SANITARIO



CENTRO DE CARGA



HABITACION



AREA DE PILAS



TERRAZA-NO SE VALORA



VISTA LA CONSTRUCCION



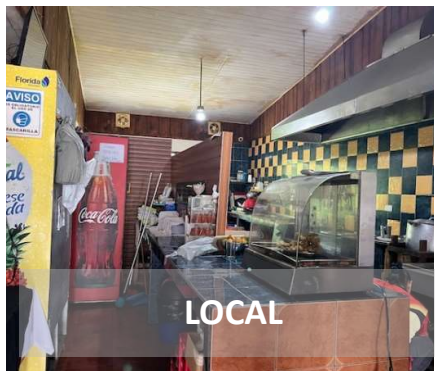
QUEBRADA



QUEBRADA

ANEXO FOTOGRÁFICO

328-60801014588400-2024-U



LOCAL



LOCAL-COCINA



LOCAL -COCINA



SANITARIOS LOCAL



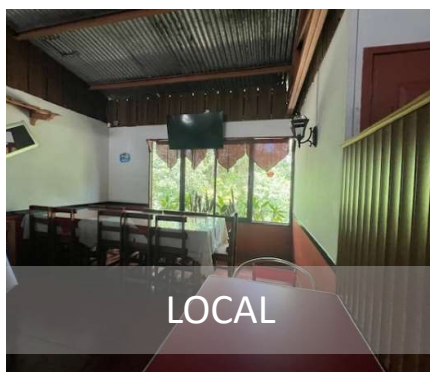
LOCAL



CENTRO DE CARGA



SANITARIOS DEL LOCAL



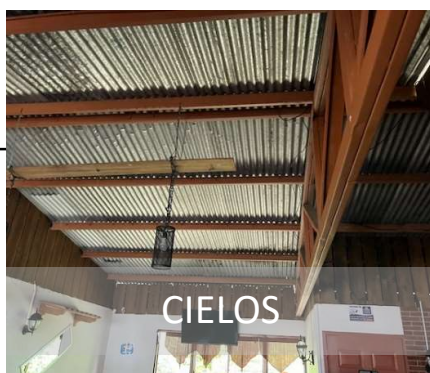
LOCAL



VALUDOR



CENTRO DE CARGA



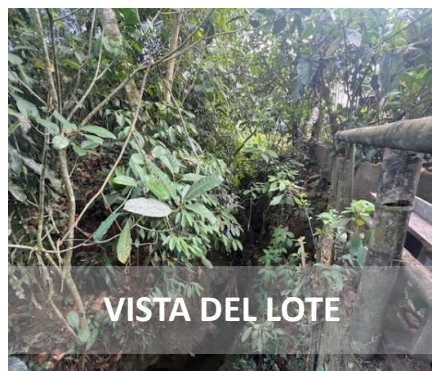
CIELOS



CIELOS

ANEXO FOTOGRÁFICO

328-60801014588400-2024-U



PLANO DE CATASTRO

328-60801014588400-2024-U

CATASTRO NACIONAL
216 307
ROLLO - IMAGEN
SECCION MICROFILM AÑO 2002

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:
P-814724-2002
10 SEP 2002
Fecha _____ Firma Autorizada _____

TIMBRE TOPOGRAFICO COSTA RICA
10 COLONES
100 COLONES
100 COLONES
100 COLONES

NOTAS:
LEVANTAMIENTO POLAR
POLIGONAL ABIERTA
ERRORES ESTIMADOS:
ANGULAR 00' 01"
LINEAL 0.01m
DOY FE QUE LOS LINDEROS SON EXISTENTES
TOTAL FRENTE A CALLE DEL PUNTO 1 AL 3 PUNTO 16.97m
MODIFICA PLANO P-867328-89
MODIFICA PLANO P-128805-93
Afectado por la ley Forestal
7575 Artículo 33
Afectado por la ley de Aguas 276 y sus Reformas

LINEA	A Z I M U T	DISTANCIA
	°	m. cm.
1 - 2	249 07	6 85
2 - 3	247 15	10 12
3 - 4	347 22	25 74
4 - 5	80 11	16 40
5 - 1	166 27	22 18

UBICACION
HOJA CAÑAS GORDAS
ESCALA 1: 50000

PROPIEDAD DE: JOSE ENRIQUE LAURENT SANABRIA ALINA LAURENT RODRIGUEZ	CEDULA: 9-026-697 CEDULA: 6-238-550	SITUADO EN: SAN VITO DISTRITO 1° SAN VITO CANTON 8° COTO BRUS PROVINCIA 6° PUNTARENAS	ES PARTE DE FOLIO REAL 6070282-000 6083242-000 AREA SEGUN REGISTRO 514.79 m² 297.24 m²
HECTOR ESQUIVEL PIOLA INGENIERO TOPOGRAFO I.T. 8461	AREA 395.83m²	ESCALA 1: 500	FECHA JULIO 2002
PROTOCOLO TOMO 11579	FOLIO 144	ARCHIVO ALINA	

ESTUDIO DE REGISTRO

328-60801014588400-2024-U

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 145884-000

PROVINCIA: PUNTARENAS FINCA: 145884 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000

SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: TERRENO PARA CONSTRUIR CON LOCALES COMERCIALES
SITUADA EN EL DISTRITO 1-SAN VITO CANTON 8-COTO BRUS DE LA PROVINCIA DE PUNTARENAS
LINDEROS:

NORTE : QUEBRADA ELPAVO

SUR : CALLE PUBLICA CON 16,97 METROS DE FRENTE

ESTE : JOSE ENRIQUE LAURENT SANABRIA

OESTE : JOSE ENRIQUE LAURENT SANABRIA

MIDE: TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO METROS CON OCHENTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS
PLANO:P-0814724-2002

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA DERECHO INSCRITA EN

6-00083242 000 FOLIO REAL

6-00145875 000 FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 100,768,982.00 COLONES

PROPIETARIO:

ALINA GRETTEL LAURENT RODRIGUEZ

CEDULA IDENTIDAD 6-0238-0550

ESTADO CIVIL: CASADO UNA VEZ

ESTIMACIÓN O PRECIO: DIEZ MIL COLONES

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 0566-00017258-01

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 07-ABR-2006

OTROS:

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY

GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY

RESERVAS Y RESTRICCIONES

CITAS: 386-09810-01-0931-001

FINCA REFERENCIA 6070282 000

AFECTA A FINCA: 6-00145884 -000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

RESERVAS Y RESTRICCIONES

CITAS: 406-02914-01-0903-001

FINCA REFERENCIA 00070282 000

AFECTA A FINCA: 6-00145884 -000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

CONDICIONES REF: 00070282 000

CITAS: 406-02914-01-0904-001

ESTUDIO DE REGISTRO

328-60801014588400-2024-U

FINCA REFERENCIA 00070282 000
AFECTA A FINCA: 6-00145884 -000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

PROHIBICIONES REF: 00070282 000
CITAS: 406-02914-01-0905-001
FINCA REFERENCIA 00070282 000
AFECTA A FINCA: 6-00145884 -000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

DEMANDA EJECUTIVA HIPOTECARIA
CITAS: 800-825259-01-0001-001
NUMERO DE EXPEDIENTE 23-001386-1201-CJ
MONTO: CIENTO TREINTA Y SIETE MILLONES NOVENTA Y TRES MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO COLONES CON NOVENTA Y SIETE CENTIMOS
AFECTA A FINCA: 6-00145884 -000
INICIA EL: 08 DE AGOSTO DE 2023
FINALIZA EL: 08 DE AGOSTO DE 2033
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ACTOR
BANCO NACIONAL DE COSTA RICA
CEDULA JURIDICA 4-000-001021
MONTO: 137,093,785.97
DEMANDADO
ALINA GRETTEL LAURENT RODRIGUEZ
CEDULA IDENTIDAD 6-0238-0550
MONTO: 137,093,785.97
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

HIPOTECA
CITAS: 2011-179056-01-0003-001
INICIA EL: 24-JUN-2011
FINALIZA EL: 24-JUN-2041
AFECTA A FINCA: 6-00145884 -000
MONTO: NOVENTA Y OCHO MILLONES COLONES
INTERESES: CORRIENTES SERAN LOS QUE RIJAN PARA CADA TIPO DE PRESTAMO QUE SE GARANTICE CON ESTA HIPOTECA AL MOMENTO DE LA FORMALIZACION.
INICIA: 24 DE JUNIO DE 2011
VENCE: 24 DE JUNIO DE 2041
FORMA DE PAGO: HIPOTECA ABIERTA TREINTA AÑOS PLAZO.
RENUNCIAS: DOMICILIO Y REQUERIMIENTOS DE PAGO
RESPONDE POR: SESENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y UN COLONES CON SETENTA Y SIETE CENTIMOS
GRADO: PRIMER GRADO
BASE DE REMATE: CAPITAL ADEUDAD
ACREEDOR
BANCO NACIONAL DE COSTA RICA
CEDULA JURIDICA 4-000-001021
DEUDOR
VICTOR HUGO ACUÑA ALVARADO
CEDULA IDENTIDAD 3-0256-0271
ESTADO CIVIL: CASADO UNA VEZ
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ESTUDIO DE REGISTRO

328-60801014588400-2024-U

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

HIPOTECA

CITAS: 2013-179705-01-0009-001

INICIA EL: 10-JUL-2013

FINALIZA EL: 10-JUL-2043

AFECTA A FINCA: 6-00145884 -000

MONTO: TREINTA MILLONES DE COLONES

INTERESES: CREDITO ABIERTO

INICIA: 10 DE JULIO DE 2013

VENCE: 10 DE JULIO DE 2043

FORMA DE PAGO: 30 AÑOS

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

RESPONDE POR: VEINTE MILLONES DE COLONES

GRADO: SEGUNDO GRADO

BASE DE REMATE: CAPITAL ADEUDAD

ACREEDOR

BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

CEDULA JURIDICA 4-000-001021

DEUDOR

ALINA LAURENT RODRIGUEZ

CEDULA IDENTIDAD 6-0238-0550

ESTADO CIVIL: CASADO UNA VEZ

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

HIPOTECA

CITAS: 2018-420817-01-0001-001

INICIA EL: 29-JUN-2018

FINALIZA EL: 29-JUN-2038

AFECTA A FINCA: 6-00145884 -000

MONTO: SETENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL COLONES

INTERESES: CORRIENTES ANUELAES SEMIVARIABLES AJUSTABLES DEL 1 MES AL 12 MES TASA BASICA PASIVA DEL BANCO CENTRAL DE COSTA RICA MAS 6.25 PTS

INICIA: 29 DE JUNIO DE 2018

VENCE: 29 DE JUNIO DE 2038

FORMA DE PAGO: MEDIANTE 240 CUOTAS MENSUALES AJUSTABLES Y CONSECUTIVAS LA PRIMERA DE ELLAS DE 841.871,14 CENTIMOS

RESPONDE POR: QUINCE MILLONES COLONES

GRADO: TERCER GRADO

BASE DE REMATE: 15,000,000.00

ACREEDOR

BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

CEDULA JURIDICA 4-000-001021

DEUDOR

VICTOR HUGO ACUÑA ALVARADO

CEDULA IDENTIDAD 3-0256-0271

ESTADO CIVIL: CASADO UNA VEZ

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

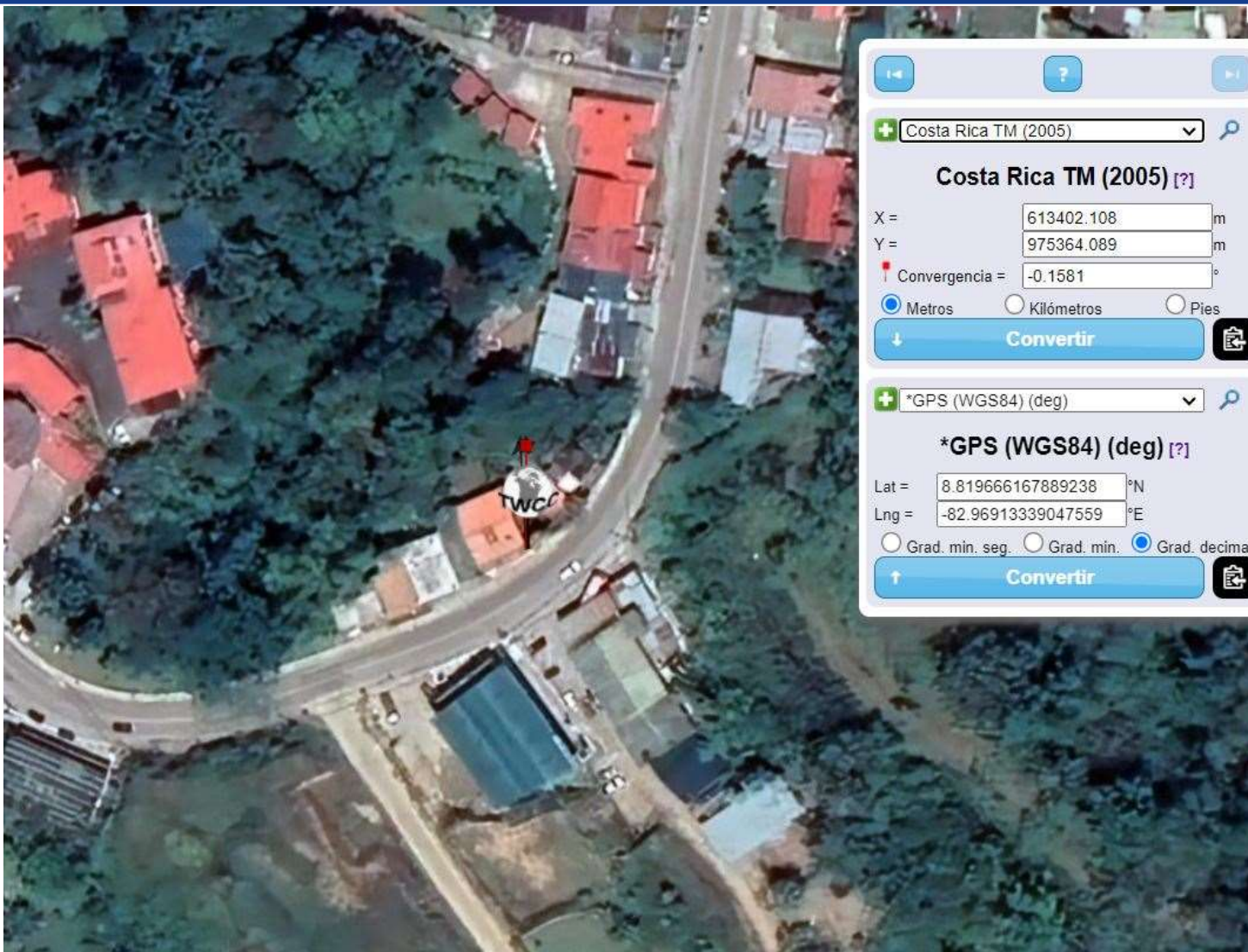
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 08-03-2024 a las 13:27 horas

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

UBICACIÓN

328-60801014588400-2024-U



CALIFICACIÓN DE LIQUIDEZ AVALÚOS BIENES INMUEBLES			
Calificación de la Liquidez		Media Alta	
1	Informe de avalúo N°:	328-60801014588400-2024-U	Tipo: Urbano
2	Nombre del deudor	Banco Nacional de Costa Rica	Número de cédula 4-000-001021
3	Nombre del Perito que valoró:	Felix Villalobos Granados	Empresa: 0
4	Avalúo para:	Cobro_judicial	Aplica revisión de fondo:
5	Monto del avalúo	104,954,004.60	Avalúo anterior: -
6	EXPLICACION EN CASO ACEPTADO, RECHAZADO O CONDICIONADA LA RECOMENDACIÓN:		
7	Lote de carácter comercial, cuenta con una casa de habitacion y un local comercial. Construccion en dos niveles.		
8	Nombre y firma de quien aplica la matriz	FELIX VILLALOBOS GRANADOS	Emp. N° 741
9	Fecha de aplicación 1 (Avalúo)	18/3/2024	Fecha de aplicación 2 (Correcciones)