

Fecha: 04/03/2025

Institución: Banco Nacional de Costa Rica

Dirección del Bien: 100 M SUR DE LA ENTRADA CALLE LAS PALMITAS, PLUS CODE WGPX+93R La Palma, Provincia de Puntarenas, Os 6-PUN 2-Palmar 5-Osa

Número de Avalúo: 5177629

TIEMPO ESTIMADO PARA LA VENTA DEL BIEN: ≤18 meses

Valor Concluido: 11.984.484

AMBITO MÍNIMO DE MERCADO POTENCIAL: Local

Fecha de Inspección: 03/03/2025

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

Observaciones Generales:
Este trabajo es una actualización de valor del bien, solicitado por la Sección de Cobro Judicial del Banco Nacional.
El lote se encuentra en ZONA CATASTRADA, según el estudio registral. Al realizar el análisis en la plataforma SIRI, se determina que el lote NO presenta INCONSITENCIAS NI MODIFICACIONES y la relación 1- Relación uno a uno.
Lote con cobertura vegetal media alta impide el acceso a lo interno del predio. Los linderos NO están establecidos físicamente.
NO SE PRESENTÓ DISPONIBILIDAD DE AGUAS NI ELECTRICIDAD, EN LOTES VECINOS SE OBSERVA DISPONIBILIDAD DE AMBOS SERVICIOS Y FRENTE AL LOTE HAY TENDIDO CON LINEA MONOFÁSICA SECUNDARIA Y POSTE CON LUMINARIA DE ELETRICIDAD-ICE.

FIRMA: 

Nombre: ROSAIRA SOLIS SOLIS

Tipo de Profesional: Ing. Civil

Identificación #: 9-0078-0767

CO-FIRMANTE (si aplica)

CO-FIRMA: 

Nombre:

Tipo de Profesional:

Identificación #:

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 328-60502017960800-2025-U

Liquidez: Medio Alta

NAS No.: 5177629

CLIENTE	BANCO: Banco Nacional de Costa Rica		VALUADOR	NOMBRE: ROSAIRA SOLIS SOLIS	
	OFICINA: 328-Cobro Judicial COD. AGENCIA: 328			EMPRESA: Perito Externo - ROSAIRA SOLIS SOLIS	
SOLICITANTE: DIANA MERCEDES COLE VÁSQUEZ.		IDENTIFICACIÓN N°: 1-1214-0493		IDENTIFICACIÓN N°: 9-0078-0767	
CLIENTE: DIANA MERCEDES COLE VÁSQUEZ.				TIPO DE PROFESIONAL: Ing. Civil	
CORREO: DCOLEVA18@HOTMAIL.COM				CORREO: ingrsolis@yahoo.com	
TELÉFONO: 6196-4729				TELÉFONO: 2770-3538 OTRO: 8330-4093	

PROPIEDAD	NOMBRE PROPIETARIO: DIANA MERCEDES COLE VÁSQUEZ.		IDENTIFICACIÓN N°: 1-1214-0493		PROPORCIÓN DERECHOS: 100%	
	PROVINCIA: 6 PUN	CANTÓN: 5 Osa	DISTRITO: 2 Palmar		LOCALIDAD: LA PALMA	
	DIRECCIÓN EXACTA: 100 M SUR DE LA ENTRADA CALLE LAS PALMITAS, PLUS CODE WGPX+93R La Palma, Provincia de Puntarenas, Os					
	IDENTIFICADOR PREDIAL: 60502017960800		PLANO DE CATASTRO N°: P-1455408-2010		ÁREA REGISTRADA: 566 m²	
ZONA DEL AVALÚO: BNCR-Sur 1		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 OFICINA COBRO JUDICIAL			
	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 VACIO			
ID. PREDIAL FINCA MATRIZ:		ID. PREDIAL FINCA FILIAL:		FINCA FILIAL N°:	
ÁREA M² FINCA MATRIZ:		ÁREA M² FINCA FILIAL:		ÁREA M² PRIVATIVAS:	
ÁREA M² PLANO CATASTRO:		ÁREA M² ID. PREDIAL:		ÁREAS COMUNES:	
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	De	Hasta
	TIPO DEL DISTRITO:	☐ Urbano ☒ Suburbano ☐ Rural ☐ Recreacional ☐ Otro	RANGO DE ANTIGÜEDAD (años):	0	40
	TENDENCIA DISTRITO:	☐ Aumentando ☒ Estable ☐ Transición ☐ Disminuyendo ☐ Otro	RANGO DE PRECIOS:		
	DENSIDAD:	☐ Mayor a 75% ☒ 25 - 75% ☐ Menor de 25% ☐ Rural	VISIÓN DEL MERCADO OFERTA: ☐ Alta ☒ Normal ☐ Baja		
	NIVEL SOCIOECONÓMICO:	Media ☐	DEMANDA: ☐ Alta ☒ Normal ☐ Baja		
	ZONAS CERCANAS:	☐ Alta ☒ Media ☐ Baja ☐	TENDENCIA DE PRECIOS: ☐ Aumentando ☒ Estable ☐ Disminuyendo		
	FACILIDADES DE MANO DE OBRA: Bueno	ACTIVIDAD CONGRUENTE CON LA ZONA: ☒ SI ☐ No			
	COMENTARIOS:				
	EL BIEN SE UBICA EN UN RESIDENCIAL EN DESARROLLO, EL CUAL TIENE UNOS 15 AÑOS CONSTITUIDO, ALGUNOS LOTES ESTÁN CONSTRUIDOS. EL ESTILO DE VIVIENDA ES VARIADO CON TENDENCIA A CLASE MEDIA SEGÚN LA ZONA DONDE SE UBICA. ESTE RESIDENCIA ESTA SOBRE CALLE PRINCIPAL ASFALTADA, CARRETERA INTERAMERICANA SUR, CON CALLE MARGINAL DE ACCESO EN LASTRE PARA LOS LOTES. ESTA A +/- 3 KM DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE PALMAR SUR DONDE ESTÁ LA CLÍNICA CCSS, ESCUELA, PARQUE, AEROPUERTO, ESTADIO Y OTROS COMERCIOS Y SERVICIOS MENORES.				

TERRENO / FINCA	DIMENSIONES:	28,32 X 20	☒ m ☐ ha.	SERVICIOS:	☒ Teléfono ☒ Señal Celular ☐ Alcantarillado ☐ Sistema Sanitario ☒ Caño
	ÁREA APLICABLE:	566	UNIDAD DE MEDIDA: m²	☒ Internet ☐ Cuneta ☐	
	DIFERENCIA CON SUPERFICIE REGISTRO: 0			AGUA:	☒ SI ☐ No ☐
	TOPOGRAFÍA: Plana			ADICIONALES:	☒ Calle de Grava ☐ Calle Pavimentada ☐ Recolección Basura ☐ Acera ☐ Cordón
	PENDIENTE: No Aplica			☒ Alumbrado ☒ TV por Cable ☐	
	ZONIFICACIÓN: Residencial			ELECTRICIDAD:	☒ SI Tiene ☐ No Tiene ☐
	FUENTE: ZONAS HOMOGÉNEAS DE VALORACION, MUNICIPALIDAD DE OSA			TIPO DE RUTA:	☐ Primaria ☐ Secundaria ☐ Terciaria ☐ Camino Vecinal ☒ Calle Local
	ÁRBOLES o ANTENAS DE GRAN DIMENSIÓN:			MATERIAL:	Lastre fino
	ESTADO FÍSICO:			ANCHO DE VÍA:	8 M
	POSIBILIDAD DE DAÑOS:			TRANSPORTE PÚBLICO:	☒ SI ☐ No Distancia menor a 500 m
CUERPO DE AGUA CERCANO:			JARDINES/PARQUES:	☐ SI ☒ No ☐	
DESLIZAMIENTO:			EDIFICIOS COMERCIALES, PÚBLICOS o COMUNALES: Distancia menor a 1500 m		
EXISTEN GRAVÁMENES:			TIPO DE ACCESO: Calle Pública		
			TIPO DE UBICACIÓN: Medianero		
			APROVECHAMIENTO DEL ÁREA DE LA FINCA: < 55		
COMENTARIOS:					
LOTE CON COBERTURA VEGETAL MEDIA ALTA, EL LINDERO NOROESTE ESTA DELIMITADO CON POSTE DE MADERA DEL COLINDANTE EN ESE LADO. LOS OTROS LINDEROS NO ESTÁN ESTABLECIDOS FÍSICAMENTE POR LA COBERTURA VEGETAL QUE EXISTE EN EL LOTE EN ESTUDIO Y LOS PREDIOS COLINDANTES NORESTE Y SURESTE. LOTE EN ZONA CATASTRADA, SEGÚN ESTUDIO EN EL SIRI, EL LOTE NO TIENE INCONSISTENCIAS NI MODIFICACIONES. NO SE PRESENTÓ DISPONIBILIDAD DE AGUAS NI ELECTRICIDAD, EN LOTES VECINOS SE OBSERVA DISPONIBILIDAD DE AMBOS SERVICIOS Y FRENTE AL LOTE HAY TENDIDO CON LINEA MONOFÁSICA SECUNDARIA Y POSTE CON LUMINARIA DE ELECTRICIDAD-ICE. SEGÚN ESTUDIO LITERAL EL BIEN PRESENTA VARIAS AFECTACIONES, LAS MISMAS NO AFECTAN LA FUNCIONALIDAD DEL BIEN.					

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 328-60502017960800-2025-U

NAS No.: 5177629

COORDENADAS

COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05

VÉRTICE	ESTE	NORTE	ALTITUD
1	560.215	988.125	23
2	560.199	988.152	24

ÁREA m²: 0

VALOR UNITARIO DE REFERENCIA: 0

COMENTARIOS:
PLUS CODE WGPX+93R La Palma, Provincia de Puntarenas, Osa

CONSTRUCCIONES

AÑO DE CONSTRUCCIÓN:

ÁREA CONSTRUCCIÓN:

m²

EDAD EFECTIVA:

años

VIDA ÚTIL REMANENTE:

años

ÁREA CONSTRUCCIÓN: (Cons. Accesorias)

m²

VIDA ÚTIL REMANENTE: (Cons. Accesorias)

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:

☐ Óptimo

☐ Bueno

☐ Regular

☐ Malo

AISLAMIENTO:

☐ Techo

☐ Paredes

☐ Sótano

☐ Entretecho

LÍNEAS DE PLOMERÍA:

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:

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.

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 328-60502017960800-2025-U

NAS No.: 5177629

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
PUN, Osa, Palmar 100 M SUR DE LA ENTRADA CALLE LAS PALMITAS, PLUS CODE WGPX +93R La Palma, Provincia de Puntarenas, Osa		URBANIZACION LA PALMA DESPUES DE LA ESTACION DE SERVICIO PALMAR		PALMAR 1,2 KM NORTE DE LA ESTACION DE SERVICIO LA PALMA		PALMAR, FRENTE AL RESIDENCIAL LAS PALMITAS	
Tipo de Información		OFERTA		OFERTA		OFERTA	
Superficie de Terreno		10 m X 28 m		15 m X 67 m		20 m X 100 m	
Fecha Consulta		14/02/2024		14/02/2024		14/02/2024	
Valor Terreno		7.000.000		15.000.000		39.000.000	
Números de Contacto		8848-2969		8879-6543		8332-4428	
Valor Unitario del Terreno		24.822,69		15.000		19.500	
Ubicación	5	5	1	5	1	5	1
Dimensiones/Area de la Finca	566 m²	282 m²	,7946	1.000 m²	1,2066	2.000 m²	1,5167
Servicios 1	1	1	1	1	1	1	1
Servicios 2	16	16	1	16	1	16	1
Tipo de vía	5	5	1	3	,8755	3	,8755
Relación Frente/Fondo			1		1		1
Pendiente %	0	0	1	0	1	0	1
Nivel respecto a calle	0	-1	1,0513	0	1	0	1
REGULARIDAD	566	282	1	1000	1	2000	1
FRENTE	28,32	10	1,2972	15	1,1722	20	1,0909
NEGOCIACION			,9		,9		,8
			1		1		1
			1		1		1
			1		1		1
AJUSTES/FACTOR RESULTANTE		,9753		1,1145		1,1589	
VALORES HOMOLOGADOS		24.208,81		16.716,87		22.597,76	
Conclusiones: LOS COMPARABLES SE UBICAN EN EL SECTOR DE LA PALMA, LA MAYORIA SOBRE CALLE CIA INTERAMERICANA SUR, CON CARACTERÍSTICAS FÍSICAS SIMILARES AL BIEN EN ESTUDIO. EL USO SEGUN EL MAPA DE VALORES DE LA MUNICIPALIDAD DE OSA ES RESIDENCIAL Y RURAL.							
VALOR DEL TERRENO POR EL MÉTODO COMPARATIVO DE MERCADO (redondeado): 11.984.484							
VALOR UNITARIO APLICABLE DEL TERRENO (redondeado): 21.174							

FORMATO DE AVALÚO URBANO Y RURAL

Informe de Avalúo No.: 328-60502017960800-2025-U

NAS No.: 5177629

LIMITACIONES Y SALVEDADESE

OBSERVATIONS:
Este trabajo es una actualización de valor del bien, solicitado por la Sección de Cobro Judicial del Banco Nacional.
El lote se encuentra en ZONA CATASTRADA, según el estudio registral. Al realizar el análisis en la plataforma SIRI, se determina que el lote NO presenta INCONSITENCIAS NI MODIFICACIONES y la relación 1- Relación uno a uno.
Lote con cobertura vegetal media alta impide el acceso a lo interno del predio. Los linderos NO están establecidos físicamente.
NO SE PRESENTÓ DISPONIBILIDAD DE AGUAS NI ELECTRICIDAD, EN LOTES VECINOS SE OBSERVA DISPONIBILIDAD DE AMBOS SERVICIOS Y FRENTE AL LOTE HAY TENDIDO CON LINEA MONOFÁSICA SECUNDARIA Y POSTE CON LUMINARIA DE ELETRICIDAD-ICE.

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: 11.984.484
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES:
VALOR DEL ENFOQUE DE COSTOS:
MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A:
VALOR DEL ENFOQUE DE MERCADO: 11.984.484
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: 11.984.484 ☒ Tal Como Está ☐ Como Terminado

CONCLUSIÓN Y CERTIFICACIÓN

CONCLUSIÓN DE VALOR
DIRECCIÓN DE LA PROPIEDAD: 100 M SUR DE LA ENTRADA CALLE LAS PALMITAS, PLUS CODE WGPX+93R La Palma, Provincia de Puntarenas, Osa
PROVINCIA: PUN CANTON: Osa DISTRITO: Palmar
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: 04/03/2025 VALOR FINAL: 11.984.484 MONTO DE LA SOLICITUD: 9.387.593,51
VALOR EN LETRAS: once millones novecientos ochenta y cuatro mil cuatrocientos ochenta y cuatro
SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA: ☒ Si ☐ No ☐ Si, Condicionado

FIRMA:


CO-FIRMANTE (si aplica)
FIRMA:

NOMBRE PERITO: ROSAIRA SOLIS SOLIS
TIPO DE PROFESIONAL: Ing. Civil TIPO DE PERITO: Perito Externo CFIA
REGISTRO #: IC-5719
CÓDIGO INSPECTOR: 714
COD. EMPRESA: 298
FECHA DEL INFORME: 04/03/2025
PERSONALMENTE INSPECCIONÉ LA PROPIEDAD: ☒ Si ☐ No
FECHA DE INSPECCIÓN: 03/03/2025
IDENTIFICACIÓN N°: 9-0078-0767

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 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

Página 4 de 12

© NATIONWIDE APPRAISAL SERVICES INC.

V21.01.01



Frente de la Propiedad



Vista de la Calle



Foto Presencial

Fotos Adicionales 1-6

Foto 1



Descripción: COLINDANTE NOROESTE

Foto 4



Descripción: VISTA INTERNA FRONTAL DE LA PROPIEDAD

Foto 2



Descripción: COLINDANTE SURESTE

Foto 5



Descripción: VISTA INTERNA LATERAL DE LA PROPIEDAD

Foto 3



Descripción: COLINDANTE NORESTE

Foto 6



Descripción: VISTA INTERNA DE LA PROPIEDAD

Mapa de Ubicación



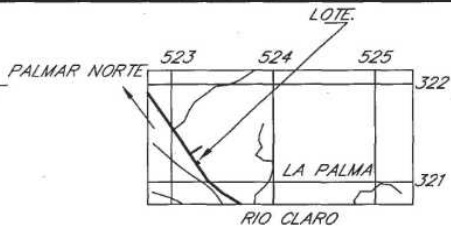
Plano Catastro

28/2/25, 12:00

SIRI

INSERCIÓN: 61455408-0116
Fecha: 21/10/2010 10:26:18
Registrador: JOSE MANUEL ROJAS VALERIO
C280C2035AFBB6BC1919A9DB728D07

Catastro Nacional
1-2559122
05/10/2010 14:14:20
Reingreso



UBICACION GEOGRAFICA

HOJA: CHANGUENA ESCALA: 1:50000

DERROTERO				
LINEA	ACIMUT		DISTANCIA	
	°	'	m.	cm.
1 - 2	321	53	28	32
2 - 3	51	56	20	00
3 - 4	141	52	28	32
4 - 1	231	56	20	00

NOTAS DEL LEVANTAMIENTO:

- * LEVANTAMIENTO POLAR.
- * POLIGONAL ABIERTA
- * ERRORES ESTIMADOS : ANGULAR 0'01" LINEAL 0.01m
- * LINDEROS EXISTENTES
- * MODIFICA AL PLANO CATASTRADO P-993867-2005, P-1259649-2008 Y AL P-1259919-2008

Catastro Nacional
1-2559122
19/10/2010 13:35:47
Reingreso



COLEGIO FEDERADO DE INGENIEROS
Y ARQUITECTOS DE COSTA RICA
* 30 SEP 2010 *
ANOTADO

*ESTE PLANO SERVIRA UNICAMENTE PARA INSCRIBIR EL INMUEBLE UNA VEZ INSCRITO EL FRACCIONAMIENTO RESPECTIVO, EL PLANO SURTIRA LOS EFECTOS JURIDICOS CORRESPONDIENTES DESDE LA FECHA DE SU INSCRIPCION EN EL CATASTRO.

INGENIERO MELINA GONZALEZ
AGROMENSUR ASOCIADO A-A070

PROTOCOLO TOMO: 16601 FOLIO: 28

AREA: 566m²

ESCALA: 1:500

SITUADO EN: LA PALMA
DISTRITO: 02 PALMAR
CANTON: 05 OSA
PROVINCIA: 06 PUNTARENAS

ARCHIVO: 1-2-3

ES PARTE:

FOLIO REAL:

6057520-000

AREA SEGUN REGISTRO: 5ha5186.75m²

FECHA: AGOSTO-2010

Estudio de Registro

REPÚBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA
MATRÍCULA: 179608---000

PROVINCIA: PUNTARENAS FINCA: 179608 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000
SEGREGACIONES: NO HAY
NATURALEZA: TERRENO PARA CONSTRUIR Y POTRERO
SITUADA EN EL DISTRITO 2-PALMAR CANTON 5-OSA DE LA PROVINCIA DE PUNTARENAS
FINCA SE ENCUENTRA EN ZONA CATASTRADA
LINDEROS:
NORTE : JOSE ADRIAN CUBERO CAMPOS
NORESTE : JOSE ADRIAN CUBERO CAMPOS
SURESTE : JOSE ADRIAN CUBERO CAMPOS
SUROESTE : CALLE PUBLICA CON 28,32 METROS DE FRENTE
MIDE: QUINIENTOS SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS
PLANO:P-1455408-2010
IDENTIFICADOR PREDIAL:605020179608____

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:
FINCA DERECHO INSCRITA EN
6-00057520 000 FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 26,342,400.00 COLONES

PROPIETARIO:
DIANA MERCEDES COLE VASQUEZ
CEDULA IDENTIDAD 1-1214-0493
ESTADO CIVIL: SOLTERO
ESTIMACIÓN O PRECIO: SEIS MILLONES COLONES
DUEÑO DEL DOMINIO
PRESENTACIÓN: 2011-00083040-01
CAUSA ADQUISITIVA: COMPRA
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 14-ABR-2011

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

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 359-18170-01-0901-001
FINCA REFERENCIA 00018058 000
AFECTA A FINCA: 6-00179608 -000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

PRACTICADO
CITAS: 800-224041-01-0001-001

NUMERO DE EXPEDIENTE 14-000436-1201-CJ
AFECTA A FINCA: 6-00179608 -000
INICIA EL: 20 DE OCTUBRE DE 2014
FINALIZA EL: 20 DE OCTUBRE DE 2024
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

PRACTICADO
CITAS: 800-405788-01-0001-001
NUMERO DE EXPEDIENTE 14-000999-0173-LA
AFECTA A FINCA: 6-00179608 -000
INICIA EL: 16 DE MAYO DE 2017
FINALIZA EL: 16 DE MAYO DE 2027
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

PRACTICADO
CITAS: 800-472838-01-0001-001
NUMERO DE EXPEDIENTE 17-014859-1338-CJ
AFECTA A FINCA: 6-00179608 -000
INICIA EL: 19 DE ABRIL DE 2018
FINALIZA EL: 19 DE ABRIL DE 2028
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

PRACTICADO
CITAS: 800-710028-01-0001-001
NUMERO DE EXPEDIENTE 21-001112-1201-CJ
AFECTA A FINCA: 6-00179608 -000
INICIA EL: 09 DE SEPTIEMBRE DE 2021
FINALIZA EL: 09 DE SEPTIEMBRE DE 2031
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

DEMANDA EJECUTIVA HIPOTECARIA
CITAS: 800-796233-01-0001-001
NUMERO DE EXPEDIENTE 22-000673-1201-CJ
MONTO: CATORCE MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y OCHO MIL TREINTA Y CINCO COLONES CON VENTICINCO CENTIMOS
AFECTA A FINCA: 6-00179608 -000
INICIA EL: 13 DE FEBRERO DE 2023
FINALIZA EL: 13 DE FEBRERO DE 2033
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ACTOR
BANCO NACIONAL DE COSTA RICA
CEDULA JURIDICA 4-000-001021
MONTO: 14,568,035.25
DEMANDADO
DIANA MERCEDES COLE VASQUEZ
CEDULA IDENTIDAD 1-1214-0493
MONTO: 14,568,035.25
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

HIPOTECA
CITAS: 2013-65425-01-0001-001
INICIA EL: 05-MAR-2013
FINALIZA EL: 05-MAR-2043
AFECTA A FINCA: 6-00179608 -000
MONTO: DIEZ MILLONES TRESCIENTOS MIL COLONES
INTERESES: LOS QUE RIAN PARA CADA TIPOD E SUBPRESTAMO
INICIA: 05 DE MARZO DE 2013
VENCE: 05 DE MARZO DE 2043

FORMA DE PAGO: HIPOTECA ABIERTA
RESPONDE POR: DIEZ MILLONES TRESCIENTOS MIL COLONES
GRADO: PRIMER GRADO
BASE DE REMATE: CAPITAL ADEUDAD
ACREEDOR
BANCO NACIONAL DE COSTA RICA
CEDULA JURIDICA 4-000-001021
DEUDOR
DIANA MERCEDES COLE VASQUEZ
CEDULA IDENTIDAD 1-1214-0493
ESTADO CIVIL: SOLTERO
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 28-02-2025 a las 11:00 horas

Anexo Imagen 1

Descripción:
CONSULTA PLANO REGISTRO NACIONAL

Consulta de Plano



Permite realizar una consulta de plano

Buscar Por:

Provincia Inscripción:

Número Inscripción:

Año Inscripción:

Consultar

Plano(s) Catastrado(s)

Provincia:	6 - PUNTARENAS	Número Inscripción:	1455408
Año Inscripción:	21 Oct 2010	Área Plano:	566.00
Bloque:		Lote:	
Estado:	INSCRITO	Coordenada Norte:	321200.0
Coordenada Este:	523260.0	CRTM Norte:	987958.0
CRTM Este:	560111.0	Verificado Zona Catastrada:	No

Ubicación(es)

Provincia	Cantón	Distrito
6 - PUNTARENAS	5 - OSA	2 - PALMAR

Titulares(es)

Identificación	Nombre	Primer Apellido	Segundo Apellido
0203190171	JOSE ADRIAN	CUBERO	CAMPOS

Fraccionamiento(s) Plano: Inexistente(s)

Finca(s)

Provincia	Número Finca	Sub-matricula	Duplicado	Matriz Filial	Inmueble
6 - PUNTARENAS	57520	000			

Finca(s) Generada(s)

Código Provincia	Número Finca	Sub-matricula	Duplicado	Matriz Filial
6 - PUNTARENAS	179608	0		

Plano(s) Hijo(s): Inexistente(s)

Plano(s) Padre(s)

Código Provincia	Número	Año
6 - PUNTARENAS	993867	2005
6 - PUNTARENAS	1259649	2008
6 - PUNTARENAS	1259919	2008

Anotaciones: Inexistente(s)

El Registro Inmobiliario advierte que las anotaciones registrales antes del 25 de mayo del 2011 no están disponibles para ser consultadas por este medio.

Anexo Imagen 2

Descripción:

DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LOS BIENES COMPARABLES

DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LOS BIENES COMPARABLES						
Nº	Descripción	Tipo información	Números de Contactos			Fecha Consulta
1	URBANIZACION LA PALMA DESPUES DE LA ESTACION DE SERVICIO PALMAR, LOTES PLANOS, CALLE DE LASTRE, SERVICIOS BASICOS, 10 M FRENTE, CUENTA CON 282 M2. VALOR ESTIMADO ¢ 24 822,69 // M2. VENDE: ROGER, TEL: 8848-2969	Oferta	8848-2969			14/2/2024
		Coordenadas	Este	560 952	Norte	987 665
2	PALMAR 1,2 KM NORTE DE LA ESTACION DE SERVICIO LA PALMA, LOTE PLANO, CALLE ASFALTADA SOBRE INTERAMERICANA, ACCESO A SERVICIOS, 15 M FRENTE, CUENTA CON 1000 M2, VALOR ESTIMADO ¢ 15 000, VENDE: ALEXANDER, TEL: 8879-6543	Oferta	8879-6543			14/2/2024
		Coordenadas	Este	560 402	Norte	987 872
3	PALMAR, FRENTE AL RESIDENCIAL LAS PALMITAS, SOBRE INTERAMERICANA, ACCESO A SERVICIOS, 20 M FRENTE, CANAL AMPLIO AL FRENTE, CUENTA CON 2000 M2 VALOR ESTIMADO ¢ 19 500 // M2. VENDE: JUAN, TEL: 8332-4428	Oferta	8332-4428			14/2/2024
		Coordenadas	Este	559 920	Norte	988 478
4	PALMAR, A LA PAR DE LA CANCHA SINTETICA Y SODA SARITA LOTE SOBRE	Oferta	8330-6576			4/3/2025



Certificado Catastral 1

Descripción:
CONSULTA CATASTRAL SIRI REGISTRO NACIONAL

Imprimir

Escala:
1:500

Coordenadas CRTM05:
560247.1, 988139.5



Cantón605 - OSA

Distrito60502 - PALMAR

ID predio60502017960800

Número finca6-0179608-0-0

Área Plano566 m²

Catastrado

Área566.0 m²

Según

Registro

Cautelar

Tomo-Asiento	Tipo
No tiene Trámites Administrativos asociados	
◀◀◻▶▶	

Plano614554082010

ABRE0

Relación1 - Relacion uno a uno

Inconsistencias

1 - N	2 - N	3 - N	4 - N
5 - N	6 - N	7 - N	8 - N
9 - N	10 - N	12 - N	

Modificaciones

1 - N	2 - N	3 - N	4 - N
5 - N	6 - N	7 - N	9 - N