

viernes 19 de septiembre de 2014

Srs. Inmobiliaria Santiagomillas S.A.

El pasado 12 de agosto de 2014, se llevó a cabo la visita para la valoración de la propiedad ubicada en San José, Santa Ana, Pozos, Vía Lindora, costado sur del Oficentro Forum II. La propiedad cuenta con un supermercado, unos locales comerciales y una amplia zona de estacionamientos.

La valoración se llevó a cabo por medio del enfoque de costo que se refiere a la valoración física del inmueble.

El resultado final de dicha valoración es de **¢3,860,787,168.56** (tres mil ochocientos sesenta millones setecientos ochenta y siete mil ciento sesenta y ocho colones con cincuenta y seis céntimos), equivalente a **\$7,241,872.69** al tipo de cambio de referencia (¢533.12/US\$).

Se adjunta el informe de la valoración llevada a cabo.

ICICOR S.A.



Ing. Manfred Rodríguez J.
Jefe Dpto. Avalúos
IC-9586

Tabla de Contenidos.

Tabla de Contenidos.....	2
Datos generales.....	3
Notas y/o observaciones.	4
Metodología de valoración por enfoque de costos.....	6
Descripción de la zona, terreno y construcciones.....	7
Percepción del mercado en la zona.....	9
Resumen de la valoración.....	10
Conclusiones y justificación de valor.	11
Anexo 1: Memoria de Cálculo Valoración Terreno	12
Anexo 3: Fotografías.....	15
Anexo 4: Documentación	16

Datos generales.

Fecha de la valoración: 12 de agosto de 2014.

Solicitante de la valoración: Sr. Luis Fernando Conejo

Propósito del avalúo: determinación del valor físico de una propiedad con un supermercado y locales comerciales.

Propietario del inmueble: Scotiabank de Costa Rica Sociedad Anónima.

Ubicación:

Ubicación política	nombre del distrito	Pozos	número del distrito	3
	nombre del cantón	Santa Ana	número del cantón	9
	nombre de la provincia	San José		

Datos de inscripción, linderos y extensión:

	Registro de la propiedad	Plano catastrado
Número de Inscripción	1-571952-000	SJ-1021901-2005
Propietario	Scotiabank de Costa Rica S.A.	Inversiones Inmobiliarias de Santa Ana H M S S.A. y BPC Fiduciaria S.A., Credbanjo S.A.
Área	10922,77	10922,77
Lindero Norte	BPC Fiduciaria Sociedad Anónima	BPC Fiduciaria S.A.
Lindero Sur	Dream Zones Sociedad Anónima	Dream Zones S.A.
Lindero Este	Servidumbre pluvial en medio Israel Rodríguez Marín, Estela Rodríguez Zeledón y Fátie Benavides Jenkins	Servidumbre pluvial en medio Israel Rodríguez Marín, Vitela Rodríguez Zeledón y Elsie Benavides Jenkins
Lindero Oeste	Calle pública	Calle pública con 108.52 metros frente

Notas de imparcialidad:

- El dictamen de valor es producto de métodos objetivos, comúnmente aceptados, establecidos en las Normas Internacionales de Valuación.
- Para el momento de la valoración, no se tiene ningún interés presente ni futuro, directo o indirecto, por el bien valuado.
- Se tiene independencia para la realización de la valoración y no existe ningún lazo que una a ICICOR con el contratante, ni con el propietario del bien.
- La presente valoración se llevó a cabo con los profesionales y personal de ICICOR S.A.

Alcances del trabajo:

- El objetivo del trabajo realizado es llevar a cabo una valoración por enfoque de costos de un supermercado, locales comerciales y área de estacionamiento, localizado en San José, Santa Ana, Pozos, Vía Lindora, costado sur del Oficentro Forum II.
- El trabajo no comprende estudios geotécnicos o estructurales detallados, ni análisis de laboratorio sobre la calidad de materiales o capacidad soportante de los suelos. ICICOR S.A. no asume responsabilidad por condiciones no aparentes u ocultas de los bienes valorados.
- El trabajo no comprende la verificación, por medios topográficos, de la información contenida en el plano catastrado. El área utilizada en los cálculos corresponde con la menor entre la catastral y la registral de existir alguna diferencia.

- La información del presente documento se basa en la visita llevada a cabo al sitio, el estudio de registro, plano catastro, e información brindada por el propietario del bien en el momento de llevar a cabo la visita.
- Todos los datos legales del inmueble, deberán ser corroborados por un Notario Público en el momento de establecer cualquier gravamen o al hacer la operación de compra-venta sobre el inmueble valorado.
- Todas las condiciones que afectan el valor, ya sea internas o externas, son válidas para el momento de llevar a cabo la visita. El valuador no podrá hacerse responsable por modificaciones que sufra el inmueble posterior a la fecha del avalúo.

Separación de fincas:

La propiedad valorada comprende la finca 1-571952-000 en su totalidad

Verificación de la ubicación del inmueble:

Se verificó en sitio la existencia de las propiedades. Toda la información en cuanto a estudios de registro y planos catastrados fue asimismo comprobada en sitio. La propiedad fue recorrida completamente llegando a todos sus linderos.

Estado actual de construcciones:

En general todas las construcciones presentan un buen estado de conservación y mantenimiento. Las construcciones tienen una edad aproximada de 9.34 años.

Gravámenes y/o anotaciones:

La propiedad presenta los siguientes gravámenes: Servidumbre trasladada, citas: 347-06809-01-0905-001. Servidumbre de paso, citas: 425-02971-01-0002-001. Servidumbre de paso, citas: 520-03094-01-0002-001.

Liquidez y deseabilidad del bien:

La propiedad presenta un índice de deseabilidad alta debido a su ubicación, uso, y acabados; y presenta un índice de liquidez media por su alto valor adquisitivo, y se considera un tiempo estimado de venta entre los 12 y 24 meses.

Metodología de valoración por enfoque de costos

Valoración del terreno:

Para determinar el valor del terreno se utiliza el criterio de comparación. Lo anterior consiste en determinar un valor por metro cuadrado tipo para la zona en la que se encuentra ubicada la propiedad de interés, por medio de la comparación con propiedades que presenten características similares.

El valor del terreno se determina multiplicando el valor por metro cuadrado tipo, por el área total del lote (en caso de diferencias entre la información del registro y la del catastro, se utiliza la menor de las áreas) y por un coeficiente, el cual contempla correcciones por área, frente, fondo, forma, número de frentes a calle pública, desnivel, vista, condiciones de acceso a la propiedad, retiros o cualquier otra afectación de la propiedad.

Valoración de edificaciones:

El valor de las edificaciones parte de determinar cuál sería el costo actual de reconstruir el bien inmueble, llamado el Costo de Reposición Nuevo (VRN). Para determinar dicho monto, durante la visita se recopila toda la información en cuanto a áreas, tipos de construcción, acabados y características generales de las edificaciones. Los datos son respaldados por medio de fotografías digitales de cada uno de los aposentos del inmueble.

Para determinar los valores unitarios de construcción, se utiliza la base de datos ICICOR S.A., índices de la Cámara de Construcción, o la información del CFIA.

La consideración de las obras complementarias, donde aplica, se hace exactamente con el mismo procedimiento descrito para las edificaciones.

Fórmulas utilizadas:

$$VUR = VUT * \frac{VNR}{VRN}$$

$$VNR = VRN \left[1 - \frac{1}{2} \left(\frac{E}{VUT} + \frac{E^2}{VUT^2} \right) \right] FE$$

donde:

VNR = Valor neto de reposición

VRN = Valor de reposición nuevo

E = Edad en años

VUT = Vida útil total esperada

FE = Factor por estado de conservación

Descripción de la zona, terreno y construcciones.

Descripción de la zona:



La zona donde se encuentra localizado el lote presenta un desarrollo comercial. Se ubica en Pozos de Santa Ana, sobre la carretera de circunvalación Radial Santa Ana - Belén. Actualmente, existen todo tipo de locales comerciales, depósitos de materiales, restaurantes y estaciones de servicio; también, en los alrededores existen varios centros comerciales. Según el plan regulador del cantón de Santa Ana el terreno se encuentra localizado en una Zona Industrial (ZI).

Las calles se encuentran en buen estado, y el acceso es cómodo para llegar al centro de Santa Ana. Cuenta con los servicios básicos de electricidad, agua potable y red telefónica.

Se considera que de acuerdo con las características del entorno, la propiedad se encuentra en una zona adecuadamente urbanizada.

Descripción del terreno:

Área de la propiedad:

El terreno presenta áreas coincidentes de 10922.77 metros cuadrados de acuerdo al plano catastrado y al estudio de Registro.

Forma y frente:

El terreno es medianero con una forma casi trapezoidal, con un frente a calle pública de 108.52 metros. Presenta una relación frente/fondo aproximada de 1 a 1.15.



Afectaciones y topografía:

La topografía actual de la propiedad es completamente plana. No se observó ningún tipo de afectación.

Descripción de las construcciones:



CONSTRUCCIONES PRINCIPALES

El supermercado presenta un área de exhibición y ventas, verdulería, panadería, comidas preparadas, cámaras frías de congelados, carnes, lácteos y verduras, secciones para el preparado de verduras, carnes, pescado y jugos. Además tiene bodegas secundaria, general, de licores y de refrescos, área de recepción de mercadería, cuarto de basura, eléctrico, mecánico, área de tránsito, tanque de captación, bodega de papelería. Asimismo, se cuenta con un segundo nivel en donde se ubican las oficinas administrativas, recepción, comedor y 2 baterías de baños, área de parques con una capacidad aproximada de 155 vehículos. También en la fachada frontal se cuenta con siete locales comerciales independientes

entre sí, los cuales tienen un área de exhibición y prevista de servicio sanitario para cada uno.

El complejo comercial tiene un sistema sismo- resistente a base de marcos con columnas de concreto y vigas americanas de perfiles de acero. Los cerramientos son de concreto reforzado, vidrio (área de exhibición) y mampostería. En general, tiene pisos de terrazo, puertas de los locales comerciales y las principales del supermercado de vidrio con marcos de aluminio anodizado. Los cuartos fríos tienen recubrimiento de reglilla de PVC en paredes y pisos de concreto sellado o Quarry Tile.

El pasillo frontal de circulación y el área de acceso tienen pisos de cerámica. En general, los estacionamientos son asfaltados y el área de parqueos colindante con la fachada tiene cubierta de techo de lámina acrílica con aislante térmico. El cerramiento perimetral es de malla ciclón.

En este último año se remodelaron las paredes internas del supermercado con decoraciones en gypsum.

Percepción del mercado en la zona.

Se considera que se trata de una zona de plusvalía estable, debido al tipo de desarrollo Comercial existente.

Resumen de la valoración.

RESUMEN DE LA VALORACIÓN FÍSICA LLEVADA A CABO				
Tipo de cambio utilizado	533.12			
Edad de construcción	9.833	años		
Detalle	Medida m ²	Valor Unitario	Valor Total	Valor \$
Terreno	10922.77	€160,671.84	€1,754,981,568.95	\$ 3,291,907.20
OBRAS PRINCIPALES				
Supermercado	2036.50	€397,883.84	€810,290,431.79	\$ 1,512,902.52
Bodegas 1 (cuartos fríos)	477.00	€562,814.69	€268,462,606.53	\$ 503,568.81
Bodegas 2	481.50	€285,295.01	€137,369,548.40	\$ 257,670.97
Locales comerciales	536.00	€492,168.13	€263,802,118.50	\$ 494,826.90
Oficinas primer nivel	51.50	€397,883.84	€20,491,017.55	\$ 38,436.03
Oficinas segundo nivel	282.00	€397,883.84	€112,203,241.72	\$ 210,465.26
Pasillos externos	338.50	€785,295.01	€96,572,361.65	\$ 181,145.64
Locales comerciales - Anexo	254.40	€489,703.18	€124,580,489.66	\$ 233,681.89
Planta de tratamiento	GLB	€25,361,365.56	€25,361,365.56	\$ 47,571.39
Total	4457.40		€1,859,133,181.36	\$ 3,487,269.62
OBRAS COMPLEMENTARIAS				
Estacionamiento - Ampliación	460.00	€44,913.28	€20,660,108.84	\$ 38,753.21
Estacionamiento	4832.56	€41,645.48	€201,754,395.60	\$ 377,502.99
Verjas	1056.88	€23,425.58	€24,757,913.82	\$ 46,439.66
Total	6349.44		€246,672,418.25	\$ 462,695.86
Valor Total Construcciones:			€2,105,805,599.61	\$3,949,965.49
Valor Total Terreno y Construcciones:			€3,860,787,168.56	\$7,241,872.69

Conclusiones y justificación de valor.

De acuerdo con las condiciones actuales del inmueble, y las condiciones actuales del mercado en la zona, estimamos que el valor de la propiedad es de **¢3,860,787,168.56** (tres mil ochocientos sesenta millones setecientos ochenta y siete mil ciento sesenta y ocho colones con cincuenta y seis céntimos), equivalente a **\$7,241,872.69** al tipo de cambio de referencia (¢533.12/US\$).

VALORACIÓN DE COSTO		
	Valor total (colones)	Valor total (dólares)
TERRENO	¢1,754,981,568.95	\$3,291,907.20
EDIFICACIONES PRINCIPALES	¢1,859,133,181.36	\$3,487,269.62
EDIFICACIONES	¢246,672,418.25	\$462,695.86
VALOR TOTAL	¢3,860,787,168.56	\$7,241,872.69

Anexo 1: Memoria de Cálculo Valoración Terreno

Grado de urbanización de entorno		
Condición	Puntos ponderados	
Agua potable	1	16
Electricidad	2	17
Almuerzo público	1	7
Teléfono	5	7
Alcantarillado pluvial	2	7
Alcantarillado sanitario	10	3
A cercal	5	7
Candón y coño	1	3
Tipo de vía de tránsito	10	17
Distancia a jardines y parques en m.	500	2
Distancia a paradas de transporte público en m.	7	11
Edificios públicos y comunales	5	5
Edificios comerciales	5	7
Total		95

Se considera que de acuerdo con las características del entorno, la propiedad se encuentra en una zona adecuadamente urbanizada.

REFERENCIAS UTILIZADAS PARA LA VALORACIÓN DE TERRENO									
N° Referencia	Carácter	Indicador	Área	Superficie	Área 3/4 m ²	Superficie total	Consolidación / Dirección	Ejemplo	
En foto 1	Valoración reciente	Valoración reciente	2019	4,5 ha	394,53	394,53	San José, Santa Ana, Potosí en la plaza de la Unidad Potosí 50 m. Origen		
En foto 2	Valoración reciente	Valoración reciente	9/02	40,26	3291,93	3291,93	San José, Santa Ana, Santa Ana, en la Cruz del 200 m. Norte, Cerro de la Cruz, Muro, hacia el 500 180, ubicada sobre el cerro, hacia el 430, hacia el 423, hacia el 427, hacia el 426, hacia el 425, ubicada como estacionamiento y hacia el 380, ubicada como base de		
En foto 3	Valoración reciente	Valoración reciente	10/04	27,65	3423,47	3423,47	San José, Potosí, Santa Ana, en la calle principal de la Cruz del 200 m. Norte, Cerro de la Cruz, Muro, hacia el 500 180, ubicada sobre el cerro, hacia el 430, hacia el 423, hacia el 427, hacia el 426, hacia el 425, ubicada como estacionamiento y hacia el 380, ubicada como base de		

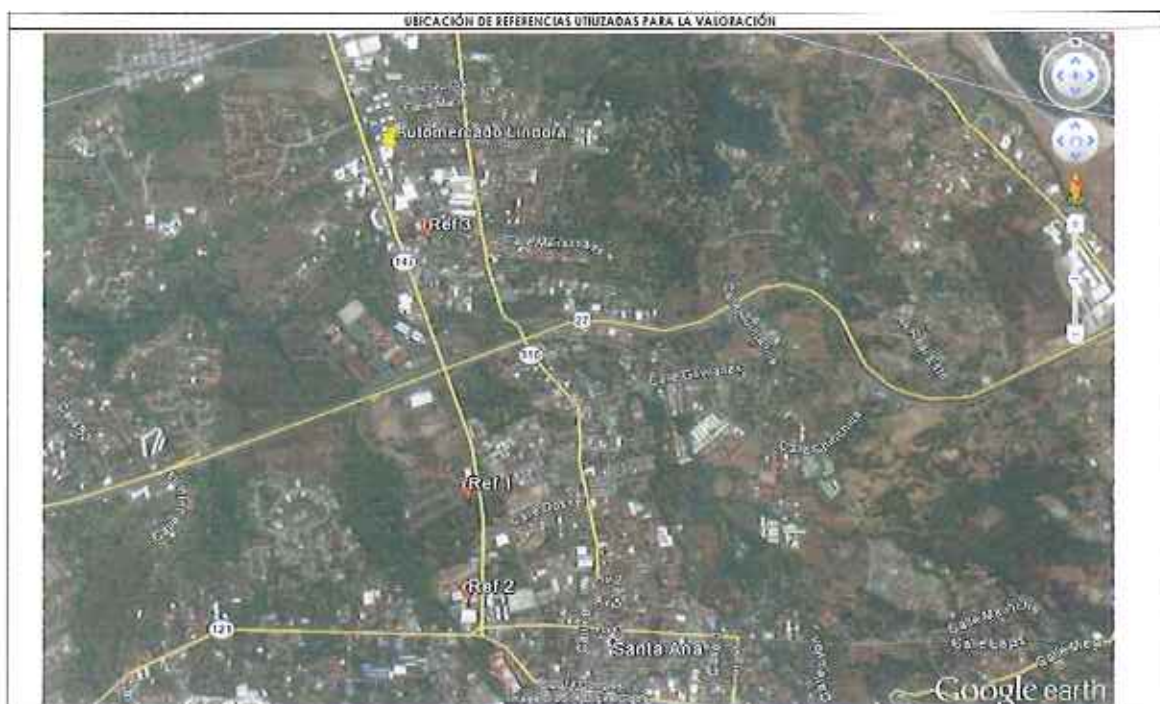


TABLA HOMOLOGACIÓN DE REFERENCIAS							
	Datos del Terreno	De año 1		De año 2		Base de datos 1	
Área del lote en m ²	10922.77	10922.77	0.44	10922.77	0.72	10922.77	0.44
Frente en metros	108.57	108.57	1.00	108.57	1.00	108.57	1.00
Fondo en metros	125.34	125.34	1.00	125.34	1.00	125.34	1.00
Rectángulo mayor en área total en m ²	10922.77	10922.77	1.00	10922.77	1.00	10922.77	1.00
Frentes a calle pública	1	1	1.00	1	1.00	1	1.00
Desnivel	no	no	1.00	no	1.00	no	1.00
Vista	normal	normal	1.00	normal	1.00	normal	1.00
Acceso a la propiedad por servidumbre	si	si	1.00	si	1.00	si	1.00
Área de la propiedad afectada por retiro de ríos	si	si	1.00	si	1.00	si	1.00
Área de la propiedad afectada por cualquier tipo de servidumbre	si	si	1.00	si	1.00	si	1.00
Via Comercial		si/no	1.00	si/no	1.00	si/no	1.00
Ubicación		superior	1.10	inferior	0.85	superior	1.00
Negociación		0%	1.00	40%	1.00	30%	0.80
Coefficiente		0.72		0.78		0.51	
Valor s/m ²		Q148,397.34		Q167,928.94		Q170,659.37	
Valor total s		Q1,630,508,987.35		Q1,779,635,527.18		Q1,854,400,222.38	
Valor s/m ²		\$276.4		\$315.6		\$320.2	
Valor total \$		\$3,043,470.46		\$3,235,151.87		\$3,497,149.28	
Valor promedio Dev. Est.		\$301.4 /%					
Valor total dólares	5	3,291,907.20					
Valor total colonas	6	1,764,981,538.95					

Anexo 3: Fotografías.



01-FRENTE DE LA PROPIEDAD



02-AUTOMERCADO



03-INTERIOR DEL AUTOMERCADO



04-AREA DE VERDURAS



05-FARMACIA



06-LACTEOS



07-PANADERIA



08-PRODUCTOS CONGELADOS



09-AREA DE CAJAS



10-AREA DE ALMACENAMIENTO



11-AREA DE DESCARGA



12-COMEDOR DE EMPLEADOS



14-BAÑO DE EMPLEADOS



14-CARNICERIA



15-BAÑO AL PUBLICO



16-INTERIORES DEL AUTOMERCADO



17-VERTIGO



18-BAC SAN JOSE



19-I CON



20-OPTICAS VICION



21-GIACOMIN



22-LIBRERIA LEMAN



23-TIENDA ANA GUTIERREZ



24-DRY CLEAN USA



25-RADIO SHACK



26-AREAS COMUNES



27-JARDIN POSTERIOR

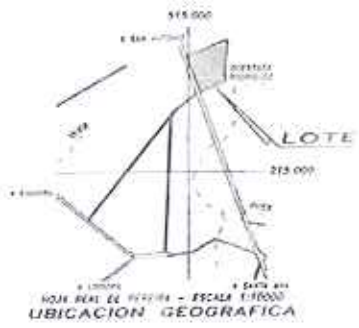
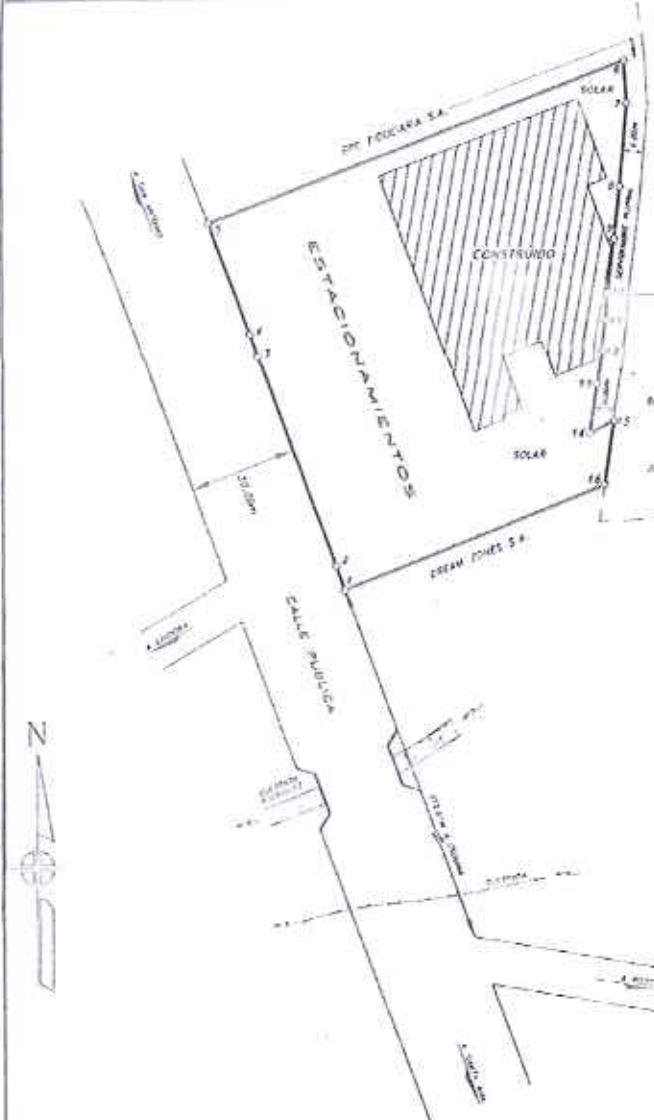


28-CALLE INTERNAS

Anexo 4: Documentación



DERROTERO			
LINEA	A Z I M U T	DISTANCIA	
1 - 2	338°53'12"	7.20m	
2 - 3	352°21'32"	81.29m	
3 - 4	340°27'22"	8.49m	
4 - 5	338°08'02"	32.34m	
5 - 6	332°13'25"	123.24m	
6 - 7	170°18'30"	31.24m	
7 - 8	126°44'57"	12.97m	
8 - 9	125°27'58"	16.83m	
9 - 10	187°54'21"	15.10m	
10 - 11	123°09'14"	7.53m	
11 - 12	187°47'43"	8.22m	
12 - 13	120°18'24"	8.20m	
13 - 14	187°15'40"	13.74m	
14 - 15	87°18'12"	2.87m	
15 - 16	120°18'12"	19.50m	
16 - 1	220°44'40"	78.81m	



Catastro Nacional
1-2032745
01/09/2005 12:15:20
Reingreso



UNICAMENTE PARA USO INDUSTRIAL
DISTANCIA FUENTE A CALLE PUBLICA, VERIFICADA AL S = 108.52m
NOTICIA AL PLANO CATASTRAL N° 53-804718-2004 Y 53-805255-1999.
DE LA FINCA FOLIO REAL N° 1811853-000 SE SEGURO EN AREA DE 922.77m² PARA REGIMEN CON LA FINCA #527181.

DISTRITO DE POZOS CANTON DE SANTA ANA PRIMARIA N° SAN JOSE	PROPIEDAD DE: CREDIBANCO S.A. CEDULA JURIDICA N° 3-101-083380 INVERSIÓN INMOBILIARIA DE SANTA ANA S.A. TRASPASA A: CREDIBANCO S.A. CEDULA JURIDICA N° 3-101-083380	ARCHIVO DOC. 22 ESCALA 1:1000 FECHA AGOSTO / 2005
AREA 1ha0922.77m²	FINCA COMPLETA FOLIO REAL N° 1811853-000 EE PARTE 1811853-000 AREA SEGUN REGISTRO 10000 DCM=19 1824 83m²	FOLIO 88

NOTAS:
LEVANTAMIENTO PLAN
POSICIONAL ABERTA
PROCESO ESTADISTICO
ANGULAR 00° 00'
LINEAL 0.01m
DEL FE DE LOS LINDEROS
SON EXISTENTES

- BIENES MONITOREADOS
- CARRITO DE COMPRAS
- CONSULTAS GRATUITAS
- CERTIFICACIÓN IMÁGENES
- DETALLE DE SERVICIOS
- HISTORIAL DE COMPRAS
- HISTORIAL DE USOS
- IMPUESTO PERSONAS
- ÍNDICE PERSONAS FÍSICAS
- ÍNDICE DE PERSONAS
- MI CUENTA
- MI INVENTARIO
- RESERVA DE MATRÍCULA
- SOLICITUD DE PLACAS
- SALIDAS DEL PAÍS

Avisos importantes

- Estimado usuario, recuerde que no deben rechazar su Certificación digital en ninguna entidad, por lo que si tiene problemas para la recepción de este documento y aplicación de sus efectos legales, sírvase comunicarlo al centro de asistencia al usuario, Teléfono. 2221-0845



Consulta de Plano



Permite realizar una consulta de plano

Buscar Por:

Provincia Inscripción:

Número Inscripción:

Año Inscripción:

41

El resultado de la operación matemática es =

Consultar

Plano(s) Catastrado(s)

Provincia:	1 - SAN JOSÉ	Número Inscripción:	1021901
Año Inscripción:	06 Sep 2005	Área Plano:	10,922,77
Bloque:		Lote:	
Estado:	INSCRITO	Coordenada Norte:	215350.0
Coordenada Este:	515100.0	CRTM Norte:	1100409.0
CRTM Este:	478772.0		

Ubicación(es)

Provincia	Cantón	Distrito
1 - SAN JOSÉ	3 - SANTA ANA	3 - POZOS

Titulares(es)

Identificación	Nombre	Primer Apellido	Segundo Apellido
3101059176	INVERSIONES INMOBILIARIA DE SANTA ANA II M S S.A Y BPC FIDUCIARIA S.A.		
3101083380	CREDIBANJO S.A.		

Fraccionamiento(s) Plano: Inexistente(s)

Finca(s)

Provincia	Número Finca	Sub-matricula	Duplicado	Matriz Filial	Inmueble
1 - SAN JOSÉ	537944	000			
1 - SAN JOSÉ	481633	000			

Finca(s) Generada(s)

Código Provincia	Número Finca	Sub-matricula	Duplicado	Matriz Filial
1 - SAN JOSE	571952	0		

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

Plano(s) Padre(s)

Código Provincia	Número	Año
1 - SAN JOSÉ	185/28	1994
1 - SAN JOSÉ	483265	1998
1 - SAN JOSÉ	904716	2004

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.

Consultar

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

[Cerrar](#)

Todos los derechos reservados - 2013 - Registro Nacional, San José, Curridabat, Teléfono: (506) 2221-0845, Apartado Postal 523-2010 Curridabat
rnpdigital_webmaster@rnp.go.cr

Este sitio se visualiza mejor en resolución de 1024 x 768px o superior

BIENES MONITOREADOS

CARRITO DE COMPRAS

CONSULTAS GRATUITAS

CERTIFICACIÓN IMÁGENES

DETALLE DE SERVICIOS

HISTORIAL DE COMPRAS

HISTORIAL DE USOS

IMPUESTO PERSONAS

INDICE PERSONAS FÍSICAS

INDICE DE PERSONAS

MI CUENIA

MI INVENTARIO

RESERVA DE MATRÍCULA

SOLICITUD DE PLACAS

SALIDAS DEL PAÍS

Avisos importantes

- Estimado usuario, recuerde que no deben rechazar su Certificación digital en ninguna entidad, por lo que si tiene problemas para la recepción de este documento y aplicación de sus efectos legales, sírvase comunicarlo al centro de asistencia al usuario, Teléfono: 2221-0845



REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 571952---000

PROVINCIA: SAN JOSÉ FINCA: 5/1952 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000

SEGRREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: TERRENO CON UNA EDIFICACION , SOLAR Y ESTACIONAMIENTOS

SITUADA EN EL DISTRITO 3-POZOS CANTON 9-SANTA ANA DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ

LINDEROS:

NORTE : BPC FIDUCIARIA SOCIEDAD ANONIMA

SUR : DREAM ZONES SOCIEDAD ANONIMA

ESTE : SERVIDUMBRE PLUVIAL EN MEDIO ISRAEL RODRIGUEZ MARIN, ESTELA RODRIGUEZ ZELEDON, ELISIE BENAVIDES JENKINS

OESTE : CALLE PUBLICA

MIDE: DIEZ MIL NOVECIENTOS VEINTIDOS METROS CON SETENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS

PLANO:57-1021901-2005

ANTECEDENTES DE LA FINCA:

FINCA DERECHO INSCRITA EN

1-00481633 000 FOLIO REAL

1-00537944 000 FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 1,000.00 COLONES

PROPIETARIO:

SCOTIABANK DE COSTA RICA SOCIEDAD ANONIMA

CEDULA JURIDICA 3-101-046536 EN CALIDAD DE FIDUCIARIO

ESTIMACIÓN O PRECIO: MIL COLONES

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2011-00233774-01

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 08 DE SEPTIEMBRE DE 2011

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: SI HAY

ARRENDAMIENTO DE FINCA

CITAS: 2011-253811-001

PRESENTADA A LAS 12:08 DEL DIA 09 DE SEPTIEMBRE DE 2011

OTORGADA A LAS 17:00 DEL DIA 12 DE AGOSTO DE 2011

GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA

CITAS: 347-06809-01-0905-001

CANCELACIONES PARCIALES: SI HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE DE PASO

CITAS: 425-02971-01-0002-001

FINCA REFERENCIA 1370806 000

CANCELACIONES PARCIALES: SI HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE DE PASO

CITAS: 520-03094-01-0002-001

FINCA REFERENCIA 1537944 000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Usted se está conectando a una Base de Datos Replicada, los datos están actualizados al 18-Julio-2014 a las 17:58.00 horas

Emitido el 19-07-2014 a las 13:55 horas

Imprimir Registrar Comprobar

Todos los derechos reservados - 2013 - Registro Nacional - San José, Curridabat - Teléfono: (506) 2221-0845. Apartado Postal 523-2019 Curridabat
rnpdigital_webmaster@rnp.go.cr

Este sitio se visualiza mejor en resolución de 1024 x 768px o superior