

jueves, 21 de diciembre de 2023

Srs. Inmobiliaria Santiagomillas S.A.

El pasado 10 de agosto de 2023 se llevó a cabo la visita de valoración de siete locales comerciales ubicados en el Centro Comercial Plaza Mayor, primera etapa, propiedad ubicada en San José, Pavas, frente al Scotiabank.

La valoración se llevó a cabo por medio del enfoque de mercado. El resultado de la valoración es de **₡649 252 165,62** (Seiscientos cuarenta y nueve millones doscientos cincuenta y dos mil ciento sesenta y cinco colones con sesenta y dos céntimos), equivalente a **\$ 1 200 451,46** al tipo de cambio de **₡540.84/US\$**.

Se llevó también a cabo valoración por enfoque de costo de reposición. Dicha valoración es de **₡263.109.454,52** (doscientos sesenta y tres millones ciento nueve mil cuatrocientos cincuenta y cuatro colones con cincuenta y dos céntimos), equivalente a **\$486.482,97** al tipo de cambio de **₡540.84/US\$**.

Se adjunta el informe de la valoración llevada a cabo.

ICICOR S.A.

Ing. Manfred Rodríguez
Jefe Dpto. Avalúos
IC- 9586

Arq. Vivian Zamora
Valuador
A-24324

Tabla de Contenidos.....	2
Datos Generales	3
Alcance del trabajo.....	5
Base de la valoración.....	5
Supuestos y limitaciones del trabajo	5
Notas y/o observaciones.....	8
Verificación de la ubicación del inmueble	8
Metodología de valoración	9
Descripción de la zona.	11
Descripción del terreno.	12
Descripción de edificaciones.	13
Resumen de valoración.....	14
Conclusión y justificación de valor.....	16
Valor de aseguramiento según Valor Reposición Nuevo (VRN)	17
Anexo 1: Memoria de Cálculo.	18
Anexo 2: Fotografías	23
Anexo 3: Documentos.....	24

Datos Generales

Fecha de la valoración: 10 de agosto de 2023.

Solicitante de la valoración: Inmobiliaria Santiagomillas S.A.

Propósito del avalúo: determinación del valor razonable de mercado para la propiedad valorada, bajo el supuesto de una transacción hipotética en la fecha de la valoración.

Propietario del inmueble: SCOTIABANK DE COSTA RICA SOCIEDAD ANONIMA

Régimen de propiedad: Fincas fliales

Tabla #1: Ubicación política

<i>Ubicación política</i>	<i>nombre del distrito</i>	Pavas	<i>número del distrito</i>	noveno
	<i>nombre del cantón</i>	San José	<i>número del cantón</i>	primero
	<i>nombre de la provincia</i>	San José		

Datos de inscripción, linderos y extensión:

Tabla #2: Datos de inscripción, linderos y extensión

	Registro de la propiedad	Plano catastrado
Propietario	Scotiabank de Costa Rica S.A.	Inmobiliaria Santiagomillas Sociedad Anónima
Áreas	72 / 72 / 18 / 18 / 18 / 18 / 18 m2	72 / 72 / 18 / 18 / 18 / 18 / 18 m2
LOCAL #2	1-10601F-000	SJ-3685-1991
Lindero norte	Zona de jardines y área común	Zona de jardines
Lindero sur	Local comercial 3	Local comercial 3
Lindero este	Pasillos de área común	Pasillo
Lindero oeste	Espacio aéreo al parqueo área común	Espacio aéreo al parqueo área común
LOCAL #4	1-10603F-000	SJ-8359-1991
Lindero norte	Area común local comercial 3	Rampa
Lindero sur	Local comercia 5	Local comercia 5
Lindero este	Pasillo de área común	Pasillo
Lindero oeste	Jardines de área común	Jardines de área común
FILIAL #21	1-10620F-000	SJ-1241824-2008
Lindero norte	Locales comerciales 24 y 22	Filiales 22/23/24
Lindero sur	Pasillo parte del área común	Pasillo
Lindero este	Pasillo parte del área común local 22	filial 22 y pasillo
Lindero oeste	Pasillos parte de área común local 24	filial 24 y pasillo
FILIAL #22	1-10621F-000	SJ-1246687-2008
Lindero norte	Pasillo del área común y local 23	Filial 23 y pasillo
Lindero sur	Pasillo del área común y local 21	filial 21 y pasillo
Lindero este	Pasillos del área común	Pasillo
Lindero oeste	Locales comerciales 21 y 23	filial 21 / 22 / 24
FILIAL #23	1-10622F-000	SJ-1241825-2008
Lindero norte	Pasillos del área común	Pasillo
Lindero sur	Locales comerciales 22 y 24	Filial 22 y 24
Lindero este	Pasillos del área común local 22	Filial 22 y pasillo
Lindero oeste	Pasillos del área común local 24	filial 24 y pasillo
FILIAL #24	1-10623F-000	SJ-1246685-2008
Lindero norte	Pasillos del área común y local 23	Pasillo y filial 23
Lindero sur	Pasillos del área común y local 21	Pasillo y filial 21
Lindero este	Locales comerciales 21 y 23	Filiales 23 y 21
Lindero oeste	Pasillos del área común	Pasillo
FILIAL #33	1-10632F-000	SJ-1252318-2008
Lindero norte	Noreste pasillos del área común	Estacionamientos
Lindero sur	zona de terreno debajo de parqueos	Servicios sanitarios
Lindero este	No hay	Area común
Lindero oeste	zona de terreno debajo de parqueos	Servicios sanitarios

Alcance del trabajo

El objetivo del trabajo realizado es llevar a cabo la valoración por enfoque de costos y de comparables de mercado, de siete locales comerciales en condominio.

La valoración pretende determinar un valor razonable de mercado, ante el supuesto de una transacción hipotética a la fecha de la valoración entre partes interesadas, conocedoras de las condiciones imperantes de mercado y que actúan sin compulsiones.

Base de la valoración

De acuerdo con la Normal IVS 104, la base de valoración del presente informe se fundamenta en el enfoque de valor de mercado.

Supuestos y limitaciones del trabajo

- Se verificó en sitio la existencia de la propiedad contemplada en el presente estudio. Toda la información en cuanto a estudio de registro y plano catastrado fue asimismo corroborada.
- Este informe es propiedad del solicitante de la valoración indicado en el apartado de Datos Generales. La distribución a personas físicas o jurídicas diferentes, queda supeditada a la aprobación por escrito de dicho solicitante.
- El trabajo no comprende estudios geotécnicos o estructurales detallados, ni análisis de laboratorio sobre la calidad de materiales o capacidad soportante de los suelos. El valuador no asume responsabilidad por condiciones no aparentes u ocultas de los bienes valorados.

- El valuador indicará sobre condiciones descriptivas generales del terreno, especialmente en cuanto a pendientes, taludes, cercanía con quebradas u obras de retención existentes en sitio, sin embargo no podrá hacerse responsable por condiciones deficientes del terreno no aparentes al momento de hacer la visita, ni podrá emitir criterio técnico sobre obras de estabilización existentes como muros de gaviones o muros de retención, a menos que visiblemente se muestren problemas en los mismos.
- El valuador indicará sobre cercanía de las propiedades a valorar con quebradas, ríos u otros cuerpos de agua, sin embargo, no podrá emitir criterio técnico sobre posibilidades de inundación más allá de lo indicado por los mapas de le CNE, a menos que al momento de hacer la visita se hallen indicios claros de que la propiedad está en este tipo de riesgo.
- El trabajo no comprende la verificación, por medios topográficos, de la información contenida en el plano catastrado, por lo que los datos contenidos en el mismo se considerarán como ciertos a menos que existan discrepancias claramente visibles con respecto a la realidad. El área utilizada en los cálculos es la menor entre el catastro y registro de haber discrepancias entre ambos.
- La información del presente documento se basa en la visita llevada a cabo al sitio, el estudio de registro, plano catastro, planos constructivos existentes e información brindada por el propietario del bien en el momento de llevar a cabo la visita.
- El valuador considera que la información suministrada para la realización del presente informe es adecuada para la realización del avalúo.
- El dictamen de valor es producto de métodos objetivos, comúnmente aceptados, establecidos en las Normas Internacionales de Valuación.
- En el momento de la valoración, no se tiene ningún interés presente ni futuro, directo o indirecto, por el bien valuado.

- La presente valoración fue llevada a cabo por los suscritos valuadores. Los mismos cuentan con amplia experiencia en la valoración de bienes inmuebles. El equipo que participó en la valoración está conformado por ingenieros civiles y personal de apoyo. Todos los profesionales están incorporados al Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos y al día con las obligaciones respectivas. Ninguna persona distinta a los suscritos participó en la elaboración de este informe.
- El valuador tiene independencia para la realización de la valoración y no existe ningún lazo que le una a la sociedad que lo contrata, ni con el propietario del bien.
- 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.
- El valuador no estará sujeto, por motivo de este avalúo, a dar testimonio o aparecer en corte o en procesos legales, salvo que específicamente y por escrito exista un acuerdo previo entre las partes.
- Se declara que los honorarios percibidos por este trabajo de valoración no son dependientes de ningún aspecto o conclusión de valor del informe.
- Se declara que la valuación se llevó a cabo conforme a los códigos de ética y normas de comportamiento establecidos en la Normas Internacionales de Valuación.

Notas y/o observaciones.

Separación de fincas:

De las propiedades valoradas, hay dos locales comerciales, uno de ellos de comida y cinco quioscos.

Afectaciones y/o gravámenes:

Las propiedades no cuentan con gravámenes ni anotaciones.

Liquidez y deseabilidad de la propiedad:

Se considera que los índices de liquidez son medio por su alto valor y el índice de deseabilidad del bien es alto, por su ubicación y estado.

Verificación de la ubicación del inmueble

Se verificó en sitio la existencia de la propiedad y las edificaciones contempladas en el presente estudio. Toda la información en cuanto a estudios de registro y planos catastrados fue asimismo corroborada.

Valoración del terreno:

La valoración de la tierra se lleva a cabo por medio del enfoque de valor de mercado o enfoque de comparación directa. (supone el valor de la propiedad en verde)

El enfoque implica una primera etapa de investigación sobre terrenos con características similares a la propiedad valorada, de los cuales se conozca su valor de transacción o precio de lista. El listado de terrenos obtenidos de la investigación se convierte en la tabla de referencias para llevar a cabo la comparación de valor con la propiedad valorada.

Una vez que se seleccionan las referencias más apropiadas, se procede a efectuar una corrección por homologación para ajustar cada una de las referencias según características específicas como área, frente, ubicación, topografía, afectaciones existentes, frentes a calle pública, etc. La homologación pretende corregir las ventajas o deficiencias que cada una de las referencias de comparación presenta con respecto al terreno objeto de la valoración.

La homologación se aplica al precio por metro cuadrado de cada referencia. Una vez que se tienen los valores unitarios de terreno corregidos, se calcula el promedio de los valores para utilizar este dato como valor unitario de tierra para el sujeto a valorar.

En el Anexo #1 se incluye la lista de referencias utilizadas para la valoración y la tabla de homologación de las mismas.

Valoración de las 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., así como índices de la Cámara de Construcción, el CFIA.

De acuerdo con la edad de los edificios, la vida útil establecida para el inmueble, y tomando en cuenta un factor por estado de conservación se utiliza la fórmula de Ross-Heidecke para determinar el Valor Neto de Reposición (VNR), el cual corresponde con el valor actualizado del bien en el momento de llevar a cabo la visita de avalúo.

La consideración de las obras complementarias, donde aplica, se hace exactamente con el mismo procedimiento descrito para las edificaciones. En el caso de propiedades en condominio, el valor de las obras complementarias se debe multiplicar por el coeficiente de proporcionalidad correspondiente que se establece en el registro de la propiedad. La forma de terminar el coeficiente de proporcionalidad es la misma descrita en la metodología de valoración de terreno.

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.

La zona donde se encuentra localizado el lote presenta uso comercial. Se ubica en Pavas, frente al Scotia Bank, sobre la calle del Boulevard de Rohrmoser.

Existen numerosos centros de comercio en los alrededores, que incluyen tiendas, bares, restaurantes, agencias de automóviles, oficinas y entidades financieras entre otros. Además se encuentra cercano a la zona de la Sabana, en donde se han desarrollado varios proyectos condominales en Torre.

La zona cuenta con los servicios básicos de electricidad, agua potable, red telefónica, servicios de cable e Internet, recolección de basura y otros servicios municipales.

Mapa #1: Ubicación general de propiedad valorada



Descripción del terreno.

Área de la propiedad:

La Finca Madre comprende un lote con supermercado, locales comerciales, parqueos externos y parqueos subterráneos, presenta un área de 13135.09 metros cuadrados de acuerdo con el registro de la propiedad, y de 13135.09 metros cuadrados de acuerdo con el plano catastrado. Por encontrarse en régimen de condominio, las filiales presentan un coeficiente de copropiedad



sobre el área de la finca madre. La sumatoria de coeficientes es de 0,0478. Por tanto el área de terreno a valorar es de 627,86 metros cuadrados.

Forma y frente:

La propiedad de la finca madre es esquinera y tiene una forma regular. Cuenta con tres frentes a calle pública. El frente principal se ubica al costado sur y tiene una longitud de 66 metros. Además, cuenta con una relación frente-fondo de 1: 0.48

Afectaciones y Topografía:

El centro comercial se encuentra en un terreno con pendiente hacia el norte, lo que facilitó la construcción de un estacionamiento subterráneo y locales en el sótano. No se detectaron afectaciones de particularidad.

Descripción de edificaciones.

Área de construcción: 234 metros cuadrados.

Antigüedad de la edificación: 33 años,

Distribución: Los locales comerciales son de un solo nivel. Los quioscos cuentan con una estructura de techos y cerramientos exceptuando la filial 33 que carece de cerramientos.

El centro comercial se distribuye en área de locales, estacionamiento externo y estacionamiento techado. Además cuenta con un puente que comunica las dos etapas.

Materiales de construcción:

El centro comercial posee estructura de concreto armado, con cerramientos de bloque y ladrillo de barro. La estructura de la cubierta es metálica, y posee cubierta de fibrocemento. Los pisos de las áreas comunes son en concreto lujado en estacionamientos bajo techo, concreto en estacionamientos externos, y cerámica, mosaico y paladiana. Dentro de los locales comerciales los cieloraso en general son cielos suspendidos.



Resumen de valoración.

Tabla #4: Valoración

RESUMEN DE LA VALORACIÓN FÍSICA LLEVADA A CABO				
Tipo de cambio utilizado	540,84			
Edad de construcción	33	años		
Detalle	Medida m ²	Valor Unitario	Valor Total	Valor \$
TERRENO	627,86	¢268.024,08	¢168.280.875,74	\$ 311.147,24
OBRAS PRINCIPALES				
Locales comerciales	144,00	¢431.630,57	¢62.154.801,71	\$ 114.922,72
Kiosko (con cerramientos)	72,00	¢247.288,66	¢17.804.783,69	\$ 32.920,61
kiosko (sin cerramientos)	18,00	¢131.887,12	¢2.373.968,12	\$ 4.389,41
Total	234,00		¢82.333.553,52	\$ 152.232,74
OBRAS COMPLEMENTARIAS				
Estacionamientos subterráneo	169,69	¢29.974,34	¢5.086.346,60	\$ 9.404,53
Estacionamientos externos	233,26	¢22.149,52	¢5.166.597,66	\$ 9.552,91
Pasillos internos del CC	68,00	¢32.971,78	¢2.242.081,00	\$ 4.145,55
Total	470,95		¢12.495.025,26	\$ 23.102,99
Valor Total Construcciones:			¢94.828.578,78	\$175.335,73
		Valor Total:	¢263.109.454,52	\$486.482,97

VALORACIÓN DE COSTO DE REPOSICIÓN POR CADA FINCA FILIAL								
	FINCA FILIAL	COEFICIENTE	FOLIO REAL	PLANO CATASTRADO	VALOR TERRENO \$	VALOR CONSTRUCCIONES PRINCIPALES \$	VALOR OBRAS COMPLEMENTARIAS \$	VALOR TOTAL \$
	LOCAL COMERCIAL (COMIDAS) - AZAFRAN	2	0,0149	1-10601F-000	SJ-3685-1991	\$ 96.989,41	\$ 57.461,36	\$ 161.652,33
	LOCAL COMERCIAL (ROPA) - SHELOKI	4	0,0149	1-10603F-000	SJ-8359-1991	\$ 96.989,41	\$ 57.461,36	\$ 161.652,33
	KIOSKO (FRED)	21	0,0036	1-10620F-000	SJ-1241824-2008	\$ 23.433,68	\$ 8.230,15	\$ 33.403,81
	KIOSKO (POPS)	22	0,0036	1-10621F-000	SJ-1246687-2008	\$ 23.433,68	\$ 8.230,15	\$ 33.403,81
	KIOSKO (MR MANGO)	23	0,0036	1-10622F-000	SJ-1241825-2008	\$ 23.433,68	\$ 8.230,15	\$ 33.403,81
	KIOSKO (MR MANGO)	24	0,0036	1-10623F-000	SJ-1246685-2008	\$ 23.433,68	\$ 8.230,15	\$ 33.403,81
	KIOSKO DE FLORES	33	0,0036	1-10632F-000	SJ-1252318-2008	\$ 23.433,68	\$ 4.389,41	\$ 29.563,07
	TOTALES		0,0478			\$ 311.147,24	\$ 152.232,74	\$ 486.482,97

Nota: Ver el anexo # 1 para memoria de calculo

Tabla #5: Valoración Mercado por Filial.

VALORACIÓN DE MERCADO POR CADA FINCA FILIAL								
	# FF	AREA	COEFICIENTE	FR	PLANO	VALOR TOTAL \$	VALOR UNITARIO \$	VALOR TOTAL (COLONES)
LOCAL COMERCIAL (COMIDAS) - AZAFRA	2	72	0,0149	1-10601F-000	SJ-3685-1991	\$ 240 178,91	\$ 3 335,82	¢ 129 898 364,05
LOCAL COMERCIAL (ROPA) - SHELOKI	4	72	0,0149	1-10603F-000	SJ-8359-1991	\$ 240 178,91	\$ 3 335,82	¢ 129 898 364,05
KIOSKO (FRED)	21	18	0,0036	1-10620F-000	SJ-1241824-2008	\$ 156 542,09	\$ 8 696,78	¢ 84 664 225,55
KIOSKO (POPS)	22	18	0,0036	1-10621F-000	SJ-1246687-2008	\$ 156 542,09	\$ 8 696,78	¢ 84 664 225,55
KIOSKO (MR MANGO)	23	18	0,0036	1-10622F-000	SJ-1241825-2008	\$ 156 542,09	\$ 8 696,78	¢ 84 664 225,55
KIOSKO (MR MANGO)	24	18	0,0036	1-10623F-000	SJ-1246685-2008	\$ 156 542,09	\$ 8 696,78	¢ 84 664 225,55
KIOSKO DE FLORES	33	18	0,0036	1-10632F-000	SJ-1252318-2008	\$ 93 925,26	\$ 5 218,07	¢ 50 798 535,33
TOTALES		234	0,0478			\$ 1 200 451,46		¢ 649 252 165,62

Conclusión y justificación de valor.

Con base en la visita al sitio y a las condiciones actuales del mercado, se estima que el valor de la propiedad es de **¢649 252 165,62** (Seiscientos cuarenta y nueve millones doscientos cincuenta y dos mil ciento sesenta y cinco colones con sesenta y dos céntimos), equivalente a **\$ 1 200 451,46** al tipo de cambio de **¢540.84/US\$**.




Tabla #5: Conclusión de Valor

RESUMEN DE LA VALORACIÓN DE MERCADO LLEVADA A CABO				
Detalle	Medida m2	Valor Unitario	Valor Total	Valor \$
ÁREA ARRENDABLE	234,00	¢2 774 581,90	¢649 252 165,62	\$ 1 200 451,46

Valor de aseguramiento según Valor Reposición Nuevo (VRN)

RESUMEN DE LA VALORACIÓN FÍSICA LLEVADA A CABO				
Tipo de cambio utilizado		540,84		
Detalle	Medida m ²	Valor Unitario	Valor Total	Valor \$
OBRAS PRINCIPALES				
Locales comerciales	144,00	¢674 422,76	¢97 116 877,67	\$ 179 566,74
Kiosko (con cerramientos)	72,00	¢562 019,69	¢40 465 417,47	\$ 74 819,57
kiosko (sin cerramientos)	18,00	¢299 743,45	¢5 395 382,09	\$ 9 975,93
Total	234,00		¢142 977 677,24	\$ 264 362,24
Valor Total Construcciones:			¢155 472 702,50	\$287 465,23
Valor Total:			¢155 472 702,50	\$287 465,23

Grado de urbanización del entorno		
	Condición	Puntaje ponderado
Agua potable	si	16
Electricidad	si	15
Alumbrado público	si	5
Teléfono	si	7
Alcantarillado pluvial	si	7
Alcantarillado sanitario	si	3
Aceras	si	7
Cordón y caño	si	5
Tipo de vía de tránsito	asfalto	10
Distancia a jardines y parques en m.	300	4
Distancia a paradas de transporte público en m.	250	11
Edificios públicos y comunales	si	6
Edificios comerciales	si	4
Total		100
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								
# Referencia	Contacto	Teléfono	Área	Frente	Precio \$/m2	Precio total \$	Comentarios / Dirección	Fotografía
Referencia 1	https://www.inmoco.com/venta-ci00005570-22/venta-de-lote-para-desarrollo-en-rohrmoser.html	Código: CR0000523-17-1708Última actualización: 29-03-2022Área del Terreno: 657 M1²	657	nd	\$1.674,28	\$1.100.000,00	lote de 657 mts2, para desarrollar el proyecto que desee en el corazón de Rohmoser conocido por tener las Torres mas novedosas y modernas del país, zona en alto desarrollo inmobiliario,	
Referencia 2	https://m.encuentra24.com/costa-rica-es/bienes-raices-venta-de-propiedades-lotes-y-terrenos/terreno-desarrollo-nunciatura-para-torres-de-apartamentos/23743577?region=lu-san-jose-provincia-san-jose-capital-rohrmoser&lat=categorregion&catlug=bienes-raices-venta-de-propiedades-lotes-y-terrenos	NATIVU Property Advisors Lumberth Chacón	2152	ND	\$1.500,00	\$3.228.000,00	Venta de lote en Rohmoser, ID: 1112205 Propiedad con uso de suelo residencial y comercial. En una zona exclusiva y con gran plusvalía. Se pueden construir alrededor de 22.000 metros y su exclusiva ubicación frente a uno de los parques de Nunciatura. / Terreno Desarrollo Nunciatura para Torres de Apartamentos Espectaculares vistas Ubicación exclusiva frente a uno de los parques de Nunciatura ACT / 03/08/2023	
Referencia 3	https://m.encuentra24.com/costa-rica-es/bienes-raices-venta-de-propiedades-lotes-y-terrenos/terreno-de-2-174-m2-sobre-boulevard-rohrmoser-240602027?region=lu-san-jose-provincia-san-jose-capital-rohrmoser&lat=categorregion&catlug=bienes-raices-venta-de-propiedades-lotes-y-terrenos	Brisa RealEstate	2174	ND	\$1.600,00	\$3.478.400,00	Terreno de 2.174 m2 sobre boulevard Rohmoser Venta de Terreno de 2.174 m2 sobre Boulevard Rohmoser	

UBICACIÓN DE REFERENCIAS UTILIZADAS PARA LA VALORACIÓN DE TERRENO



TABLA HOMOLOGACIÓN DE REFERENCIAS

	Referencia 1		Referencia 2		Referencia 3	
Área del lote en m2	13135,09	0,37	13135,09	0,49	13135,09	0,55
Frente en metros	66	1,00	66	1,00	66	1,00
Fondo en metros	139	1,00	139	1,00	139	1,00
Rectángulo mayor en área total en m2	13135,09	1,00	13135,09	1,00	13135,09	1,00
Frentes a calle pública	3	0,90	3	0,90	3	0,90
Desnivel	muy poco	1,00	muy poco	0,90	muy poco	1,00
Vista	normal	1,00	normal	1,00	normal	1,00
Acceso a la propiedad por servidumbre	no	1,00	no	1,00	no	1,00
Área de la propiedad afectada por retiro de ríos	0	1,00	0	1,00	0	1,00
Área de la propiedad afectada por cualquier tipo de servidumbre	0	1,00	0	1,00	0	1,00
Ubicación	Similar	1,00	superior	0,90	Superior	0,70
Negociación	10%	0,90	10%	0,90	10%	0,90
Coefficiente	0,30		0,32		0,31	
Valor €/m2	€272.957,36		€260.110,16		€271.009,54	
Valor Total €	€3.585.319.440,43		€3.416.570.304,42		€3.559.734.758,49	
Valor\$/m2	\$504,7		\$480,9		\$501,1	
Valor Total \$	\$6.629.168,41		\$6.317.155,36		\$6.581.862,95	
Valor promedio (\$)	\$495,57				0,0478	
Valor promedio (€)	€268.024,08		Coeficiente de proporcionalidad (condominios):			
Desv. Est.	3%					
Valor total dólares	\$311.147,24					
Valor total colones	€168.280.875,74					

AVALÚO DE LAS EDIFICACIONES - AUTOMERCADO - LOCALES COMERCIALES- KIOSKOS

DETERMINACIÓN DE EDAD EFECTIVA

Edad de construcción original	33	años
Edad de remodelación	0	años
Porcentaje de remodelación	0%	
Edad efectiva	33	años

OBRAS PRINCIPALES

Características

Zona	Area m ²	Valor colones/m ²	VUT	Edad	Calificación por estado
Locales comerciales	144,00	€674.422,76	70	33	8
Kiosko (con cerramientos)	72,00	€562.019,69	50	33	8
kiosko (sin cerramientos)	18,00	€299.743,45	50	33	8
	234,00				

Cálculo de valores

Zona	VRN	Factor por estado	Factor depreciación	VUR	VNR	Valor final por m ²
Locales comerciales	€97.116.877,67	0,98	0,64	44,80	€62.154.801,71	€431.630,57
Kiosko (con cerramientos)	€40.465.417,47	0,98	0,44	22,00	€17.804.783,69	€247.288,66
kiosko (sin cerramientos)	€5.395.382,09	0,98	0,44	22,00	€2.373.968,12	€131.887,12
	€142.977.677,23				€82.333.553,52	

OBRAS COMPLEMENTARIAS

Características

Zona	Area m ²	Valor colones/m ²	VUT	Edad	Calificación por estado	Coef. Proporcionalidad
Estacionamientos subterráneo	3550,00	€374.679,31	35	33	8	0,0478
Estacionamientos externos	4880,00	€50.339,82	50	33	8	0,0478
Pasillos internos del CC	1422,57	€412.147,24	35	33	8	0,0478

Cálculo de valores

Zona	Área corregida por c. prop.	VRN	Factor por estado	Factor depreciación	VUR	VNR	Valor final por m ²
Estacionamientos subterráneo	169,69	€63.579.332,45	0,98	0,08	2,8	€5.086.346,60	€29.974,34
Estacionamientos externos	233,26	€11.742.267,41	0,98	0,44	22,0	€5.166.597,66	€22.149,52
Pasillos internos del CC	68,00	€28.026.012,54	0,98	0,08	2,8	€2.242.081,00	€32.971,78
		€103.347.612,40				€12.495.025,26	




Valores globales de reposición por m ² (obras principales)		Valores globales de reposición por m ² (obras principales y complementarias)	
Costo total por m ² de construcción nueva	€611.015,71	Costo total por m ² de construcción nueva	€1.052.672,18
Costo total en dólares por m ² de construcción nueva	\$ 1.129,75	Costo total en dólares por m ² de construcción nueva	\$ 1.946,37

VALOR TOTAL DE EDIFICACIONES:	€94.828.578,78	\$ 175.335,73
VALOR PRELIMINAR CON TERRENO:	€263.109.454,52	\$ 486.482,98

Rangos de Calificación por Estado Criterio Ross-Heidecke	
Normal	10
	9
Regular	8
	7
Reparaciones sencillas	6
	5
Reparaciones importantes	4
	3
En desecho	2
	1

Definición de las Variables	
VRN	Valor de reposición nuevo
VNR	Valor neto de reposición
VUT	Vida útil total en años
EDAD	Edad del inmueble en años
COEFICIENTE TOTAL	Coefficiente de afectación al terreno
VUR	Vida útil residual en años
COEF. PROPORCIONALIDAD	En caso de condominios
CLASIFICACION POR ESTADO	Estimación del estado de conservación
FACTOR POR ESTADO	Factor en fórmula depreciación
FACTOR POR DEPRECIACION	Factor de depreciación total aplicado

Características de la propiedad valorada	
Área Arrendable	72
Relación de Estacionamientos	n/d
Servicios e Infraestructura	Excelente
Ubicación y accesibilidad	Muy bueno

REFERENCIAS UTILIZADAS PARA LA VALORACIÓN POR MERCADO DE LOS LOCALES										
# Referencia	Contacto	Fecha del dato	Área	#Estacionamientos	Arquitectura / Funcionalidad	Edad	Precio \$/m2 construcción	Precio total \$	Comentarios / Dirección	Fotografía
REF # 1	https://m.encuentra24.com/costa-rica-se-bienes-raices-venta-de-propiedades-comerciales-venta-o-alquiler-de-local-comercial-en-plaza-mayor-rohmoser/162260967regionslu=san-jose-provincia-san-jose-capital-rohmoser&list=categoryregion&atslug=bienes-raices-venta-de-propiedades-comerciales	set 2023	504	-	similar	-	\$2.480,16	\$1.250.000,00	Venta o alquiler de local comercial en Plaza Mayor, Rohmoser / \$1.250.000 (Rebajado 4%)	
REF # 2	https://www.cinco24.com/costa-rica-es-propiedades-comerciales-venta-espacios-comerciales/local-comercial-a-la-venta-en-rohmoser-junto-al-banco-lafise/249361097regionlu=san-jose-provincia-san-jose-capital-rohmoser&list=categoryregion&atslug=propiedades-comerciales-espacios-comerciales	1-nov	200	-	similar	-	\$1.995,00	\$399.000,00	Local comercial a la venta en Rohmoser. Junto al banco LAFISE	
REF # 3	Go Property Real Estate	1-nov	54,63	-	similar	-	\$2.288,12	\$125.000,00	Local comercial en venta en Centro Comercial Galerías Rohmoser, costado este de primera etapa Plaza Mayor	

UBICACIÓN DE REFERENCIAS UTILIZADAS PARA LA VALORACIÓN DE MERCADO DE LOS LOCALES

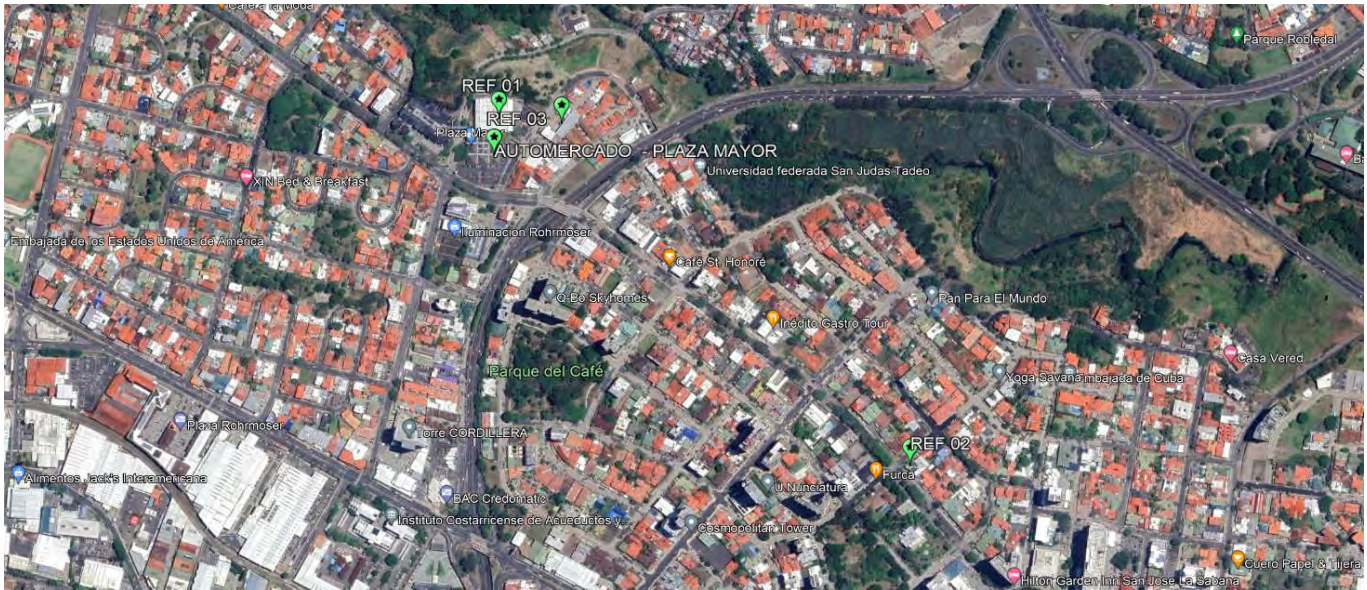





TABLA DE HOMOLOGACIÓN ANALISIS DE REFERENCIAS

Referencia	1		3		4	
Área de referencia m2	504		200		54.63	
Valor/m2	₡1.341.369.05		₡1.078.975.80		₡1.237.506.86	
Área arrendable en m²	72	1,90	72	1,40	72	0,91
Ubicación y accesibilidad	similar	1,00	inferior	1,00	inferior	1,15
Arquitectura y funcionalidad	similar	1,00	inferior	1,20	inferior	1,20
Relación de estacionamientos	N/A	1,00	N/A	1,00	N/A	1,00
Negociación	20%	0,80	0%	1,00	0%	1,00
Coefficiente total de corrección	1,52		1,68		1,26	
Precio por m2 ajustado en colones	₡2.039.485,49		₡1.813.899,10		₡1.559.047,24	
Valor total de la propiedad en colones	₡146.842.955,62		₡130.600.735,08		₡112.251.401,44	
Precio por m2 ajustado en dólares	\$3.771,0		\$3.353,9		\$2.882,6	
Valor total de la propiedad en dólares	\$271.509,05		\$241.477,58		\$207.550,11	

PROMEDIO DE VALORES	\$3.335,8	VALOR TOTAL ÁREA ARRENDABLE :	\$240.178,91
DESV. ESTÁNDAR	13%		₡129.898.364,05

Características de la propiedad valorada	
Área Arrendable	18
Relación de Estacionamientos	n/d
Servicios e Infraestructura	Excelente
Ubicación y accesibilidad	Muy bueno

REFERENCIAS UTILIZADAS PARA LA VALORACIÓN POR MERCADO PARA LA VALORACIÓN DE KIOSKOS										
# Referencia	Contacto	Fecha del dato	Área	#Estacionamientos	Arquitectura / Funcionalidad	Edad	Precio \$/m2 construcción	Precio total \$	Comentarios / Dirección	Fotografía
REF # 1	https://www.terrahouse.com.co/property/662345-Local-en-Venta-en-Escazu-TERRAHOUSE-VENDE-BONITO-KIOSCO-EN-ESCAZU-EXCELENTE-PARA-NEGOCIO-	1/11/2023	9	-	Adecuada	11	\$6.111,11	\$ 55.000,00	TERRAHOUSE VENDE BONITO KIOSCO EN ESCAZU. EXCELENTE PARA NEGOCIO	
REF # 2	https://www.immofico.com/venta-c/50000871-20venta-de-kiosco-en-mall-san-pedro.html	1/11/2023	4,5	-	Adecuada	26	\$10.272,09	\$ 46.224,39	Kiosco pequeño de 4,5 m2 en Piso 1 Mall San Pedro en venta. Ubicado en lugar de gran exposición. Precio rebajado: ¢25 millones. Anteriormente se estaba cobrando ¢33 millones	
REF # 3	https://cme.net/propiedades/33-San-Pedro-Montes-de-Oca-San-Jos%C3%A9/	1/11/2023	4	-	Adecuada	36	\$9.472,50	\$37.890,00	Kiosco a la venta en privilegiada ubicación, planta principal visible apenas entrar al Mall San Pedro. Punto a la entrada el Mall, de alto tráfico y fácil visibilidad ideal para el comercio. Se ofrece con estantes y sin mercadería	

UBICACIÓN DE REFERENCIAS UTILIZADAS PARA LA VALORACIÓN DE MERCADO DE KIOSKOS



TABLA DE HOMOLOGACIÓN ANALISIS DE REFERENCIAS

Referencia	1		2		3	
Área de referencia m2	9		4,5		4	
Valor/m2	€3.305.133,33		€5.555.555,56		€5.123.106,90	
Área arrendable en m²	18	1,90	18	0,81	18	0,80
Ubicación y accesibilidad	similar	1,00	superior	1,00	superior	1,00
Arquitectura y funcionalidad	Similar	1,00	Similar	1,20	superior	1,20
Relación de estacionamientos	n/d	1,00	n/d	1,00	n/d	1,00
Negociación	15%	0,85	15%	0,85	15%	0,85
Coefficiente total de corrección	1,62		0,83		0,81	
Precio por m2 ajustado en colones	€5.337.790,33		€4.602.763,58		€4.170.150,35	
Valor total de la propiedad en colones	€96.080.226,00		€82.849.744,43		€75.062.706,22	
Precio por m2 ajustado en dólares	\$9.869,4		\$8.510,4		\$7.710,5	
Valor total de la propiedad en dólares	\$177.650,00		\$153.187,16		\$138.789,12	
PROMEDIO DE VALORES	\$8.696,8		VALOR TOTAL ÁREA ARRENDABLE :		\$156.542,09	
DESV. ESTÁNDAR	13%				€84.664.225,55	

	# FF	AREA	corrección por área	Ubicación / Cerramientos	valor unitario	valor total \$	valor total (colones)
KIOSCOS (CERRADO)	21	18	1,00	1	\$8.696,78	\$156.542,1	€ 84.664.225,55
KIOSCOS (CERRADO)	22	18	1,00	1	\$8.696,78	\$156.542,1	€ 84.664.225,55
KIOSCOS (CERRADO)	23	18	1,00	1	\$8.696,78	\$156.542,1	€ 84.664.225,55
KIOSCOS (CERRADO)	24	18	1,00	1	\$8.696,78	\$156.542,1	€ 84.664.225,55
KIOSCOS (ABIERTO)	33	18	1,00	0,6	\$5.218,07	\$93.925,3	€ 50.798.535,33
TOTALES						\$720.093,6	€ 389.455.437,52

Anexo 2: Fotografías



01-PLAZA MAYOR



02-ETAPA 1



03-KIOSCO



04-KIOSCO



05-KIOSCO



06-KIOSCO



07-KIOSCO



08-KIOSCO



09-LOCAL COMERCIAL



10-LOCAL COMERCIAL

Anexo 3: Documentos

Catastro Nacional
 1-2320812
 07/05/2008 11:33:04



SIMBOLOGIA:

■ COLUMNAS
 AC: AREA COMUN



DETALLE DE FF 33
 A CATASTRAR

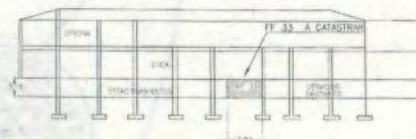
ESCALA 1 : 200

NOTAS:

- 1- DOY FE DE QUE LOS LINDEROS SON EXISTENTES.
- 2- LEVANTAMIENTO POLAR CON POLIGONAL ABIERTA.
- 3- ERRORES ESTIMADOS : ANGULAR : 00' 01" LINEAL : 0.01 m.
- 4- EL PLANO CATASTRADO DE LA FINCA SOBRE EL CUAL SE ASIENTA EL CONDOMINIO ES EL N° SJ-484648-1982
- 5- TODAS LAS ACERAS, ACCESOS, PARQUEOS, PASELOS, PAREDES MAESTRAS, COLUMNAS, MUROS, ESCALERAS Y ZONAS VERDES SON AREAS COMUNES Y PROPIEDAD DE TODOS LOS CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO PLAZA MAYOR
- 6- LA FINCA A CATASTRAR ES LA N° 33
- 7- TODAS LAS DISTANCIAS ESTAN DADAS EN METROS.
- 8- FRENIL A AREA COMUN DEL VERTICE 1 AL 3: 20.32
- 9- LOS PUNTOS A,B,C Y D DE REFERENCIA CORRESPONDEN A VERTICES DEL PLANO CATASTRADO DE LA FINCA SOBRE EL CUAL SE ASIENTA EL CONDOMINIO
- 10- TODAS LAS PAREDES SON MAESTRAS.
- 11- EL USO DE LA FINCA FUAL ES COMERCIAL.
- 12- ESTE PLANO FUE HECHO CON BASE EN EL LEVANTAMIENTO DE CAMPO.
- 13- TODAS LAS CALLES Y PASILLOS SON DE USO COMUN.
- 14- EL PUNTO DE REFERENCIA J ES CONCOMITANTE EN EL SOTANO COMO EN EL PRIMER NIVEL.



CONDOMINIO PLAZA MAYOR



CORTE TRANSVERSAL A-A

ESCALA 1:500



PLANTA GENERAL
 PRIMER NIVEL

ESCALA 1 : 1.000

UBICACIÓN

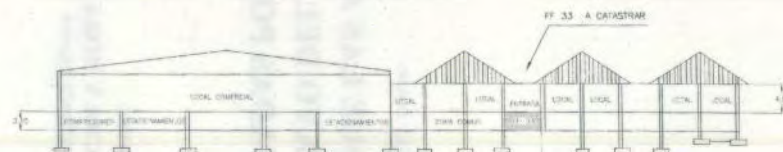
HOLLA PAVAS
 5345-000
 ESCALA 1:10 000



DESMETRO				
LINEA	ALTIMET	DISTANCIA	ALTIMET	DISTANCIA
1-2	262	30	5	83
2-3	130	26	8	11
3-1	354	36	8	18

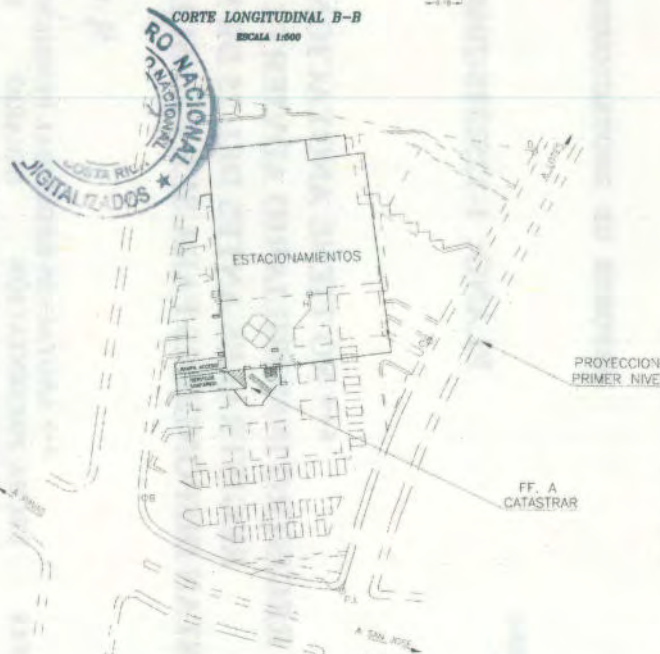
CUADRO DE AMARRES

LINEA	ALTIMET	DISTANCIA(m)
A - B	188.15	132.55
B - C	114.00	71.00
C - D	12.58	88.22
D - E	27.30	70.81
E - F	23.40	44.02
F - G	265.42	71.83
G - H	305.19	22.58
H - I	85.28	28.78
I - J	85.22.18"	5.89
J - K	334.22.18"	18.89
K - L	352.08.58"	6.23
L - M	85.20.22"	10.54



CORTE LONGITUDINAL B-B

ESCALA 1:500



PLANTA GENERAL
 SOTANO

ESCALA 1 : 1.000

PROPIEDAD HORIZONTAL

PROPIEDAD DE: SANTIAGOMILLAS SOCIEDAD ANONIMA		Cedula Juridica No. 3-101-038809		SITUADO EN: RICHMOND	
		AREA : 18.00 m²		FINCA MATRIZ FOLIO REAL: H1000665M-000	
PROYECTO: 14855		FECHA: ABRIL 2008		CANTON: 1° SAN JOSE	
FOLIO(S): 44		ESCALA: LAS INDICADAS		PROVINCIA: 1° SAN JOSE	
				FINCA FILIAL N° : 33	
				FOLIO REAL: H70106327-000	
				AREA : 18.00m²	

Bienes Monitoreados
 Búsqueda Gráfica Marcas
 Carrito de Compras
 Consultas Gratuitas ★
 Certificación Imágenes ★
 Detalle de Servicios
 Historial de Compras
 Historial de Usos
 Impuesto Personas Jurídicas
 Índice Personas Físicas
 Índice de Personas Jurídicas
 Transitorio III Ley 9428
 Mi Cuenta
 Mi Inventario
 Reserva de Matrícula
 Solicitud de Placas
 Salidas del País
 Título de Propiedad

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, sirvase comunicarlo al centro de asistencia al usuario, Teléfono. 2202-0888.

Consulta de Plano



Permite realizar una consulta de plano

Buscar Por:

Provincia Inscripción:

Número Inscripción:

Año Inscripción:

Consultar

Plano(s) Catastrado(s)

Provincia:	1 - SAN JOSÉ	Número Inscripción:	1241824
Año Inscripción:	23 Apr 2008	Área Plano:	18.00
Bloque:		Lote:	21
Estado:	INSCRITO	Coordenada Norte:	214250.0
Coordenada Este:	523500.0	CRTM Norte:	1099301.0
CRTM Este:	487168.0	Verificado Zona Catastrada:	No

Ubicación(es)

Provincia	Cantón	Distrito
1 - SAN JOSÉ	1 - SAN JOSÉ	9 - PAVAS

Titulares(es)

Identificación	Nombre	Primer Apellido	Segundo Apellido
3101428623	INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS S.A.		

Fraccionamiento(s) Plano

Código fraccionamiento	Etapas	Bloque	Lote
PLAZA MAYOR			21

Finca(s)

Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial	Inmueble
4 - HEREDIA	10620	000		F	
4 - HEREDIA	665	000		M	

Finca(s) Generada(s)

Código Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial
1 - SAN JOSE	10620	0		F

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

Plano(s) Padre(s)

Código Provincia	Número	Año
1 - SAN JOSÉ	464648	1982

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.

Imprimir

Bienes Monitoreados
Búsqueda Gráfica Marcas
Carrito de Compras
Consultas Gratuitas ★
Certificación Imágenes ★
Detalle de Servicios
Historial de Compras
Historial de Usos
Impuesto Personas Jurídicas
Índice Personas Físicas
Índice de Personas Jurídicas
Transitorio III Ley 9428
Mi Cuenta
Mi Inventario
Reserva de Matrícula
Solicitud de Placas
Salidas del País
Título de Propiedad

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, sirvase comunicarlo al centro de asistencia al usuario, Teléfono. 2202-0888.

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 10620--F-000

PROVINCIA: SAN JOSÉ **FINCA:** 10620 **DUPLICADO:** HORIZONTAL: F **DERECHO:** 000
SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: LOCAL COMERCIAL NUMERO VEINTIUNO
SITUADA EN EL DISTRITO 9-PAVAS CANTON 1-SAN JOSE DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ
LINDEROS:

NORTE : LOCALES COMERCIALES 24 Y 22
SUR : PASILLOS PARTE DEL AREA COMUN
ESTE : PASILLOS DEL AREA COMUN LOCAL 22
OESTE : PASILLOS PARTE DE AREA COM LOCAL 24

MIDE: DIECIOCHO METROS CUADRADOS
VALOR PORCENTUAL: 0.36
VALOR MEDIDA: 0.0000001
PLANO: SJ-1241824-2008

LOS ANTECEDENTES DE ESTA FINCA DEBEN CONSULTARSE EN EL FOLIO MICROFILMADO DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ NUMERO 10620 Y ADEMAS PROVIENE DE 665M000

VALOR FISCAL: 16,995,997.00 COLONES

PROPIETARIO:

SCOTIABANK DE COSTA RICA SOCIEDAD ANONIMA
CEDULA JURIDICA 3-101-046536 EN CALIDAD DE FIDUCIARIO
ESTIMACIÓN O PRECIO: QUINCE MILLONES SETECIENTOS SEIS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE COLONES
DUEÑO DEL DOMINIO
PRESENTACIÓN: 2016-00756326-01
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 28-NOV-2016

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

Emitido el 03-11-2023 a las 11:17 horas

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

Todos los derechos reservados . 2013 . Registro Nacional . San José, Curridabat . Apartado Postal 523-2010 Curridabat
rnpdigital@rnp.go.cr

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

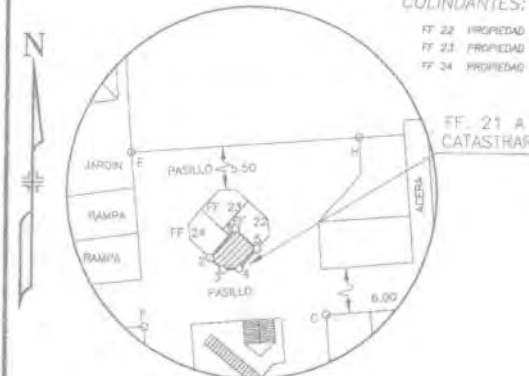
Registro Nacional
 1-2305027

27/04/2008 12:12:184
 1518742011AB017967872777245C47



CONDOMINIO PLAZA MAYOR

DERROTERO			
LÍNEA	AZIMUT	DISTANCIA	
1 - 2	221	03	02
2 - 3	131	17	02
3 - 4	85	58	29
4 - 5	41	36	14
5 - 1	311	36	82



DETALLE DE FF 21
 A CATASTRAR
 ESCALA 1 : 500

- NOTAS:**
- 1- COPIA DE LOS LINDEROS SON EXISTENTES.
 - 2- LEVANTAMIENTO POLAR CON POSICIONAL AREA.
 - 3- ERRORES ESTIMADOS: ANGULAR: 00' 01" LINEAL: 0.01 m.
 - 4- EL PLANO CATASTRADO DE LA FINCA SOBRE EL CUAL SE ASIENTA EL CONDOMINIO ES EL N° SJ-464648-1282.
 - 5- TODAS LAS ACERAS, ACCESOS, PARQUEOS, PASILLOS, PAREDES MAESTRAS, COLUMNAS, MUROS, ESCALERAS Y ZONAS VERDES SON AREAS COMUNES Y PROPIEDAD DE TODOS LOS CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO PLAZA MAYOR.
 - 6- LA FILIAL A CATASTRAR ES LA N° 21.
 - 7- PUERTO DE UN DERECHO DEL 0.26% EN LA FINCA.
 - 8- TODAS LAS DISTANCIAS ESTAN DADAS EN METROS.
 - 9- FRENTE A PASILLO DEL PUNTO 2 AL 5: 7.90m.
 - 10- LOS PUNTOS A,B,C Y D DE REFERENCIA CORRESPONDEN A VERTICES DEL PLANO CATASTRADO DE LA FINCA SOBRE EL CUAL SE ASIENTA EL CONDOMINIO.
 - 11- TODAS LAS PAREDES SON MAESTRAS.
 - 12- EL USO DE LA FINCA FILIAL ES COMERCIAL.
 - 13- ESTE PLANO FUE HECHO CON BASE EN EL LEVANTAMIENTO DE CAMPO.
 - 14- TODAS LAS CALLES Y PASILLOS SON DE USO COMUN.

CUADRO DE AMARRES		
LÍNEA	AZIMUT	DISTANCIA(m)
A - B	188°15'	132.55
B - P.I.	114°55'	21.08
P.I. - C	18°38'	86.22
C - D	29°30'	20.61
D - E	259°40'	44.02
E - F	265°42'	23.81
F - G	358°12'	22.58
G - H	80°38'	29.78
H - I	22°39'	12.52
I - E	132°12'	12.30

COLEGIO FEDERADO DE INGENIEROS
 Y ARQUITECTOS DE COSTA RICA
 17 ABR 2008
 ANOTADO

UBICACIÓN
 HOJA PAVAS
 3345-1-8
 ESCALA 1:10 000

PROPIEDAD HORIZONTAL

PROPIEDAD DE: SANTIAGOMILLAS SOCIEDAD ANONIMA		CEDULA JURIDICA No. 3-101-039009		SITUADO EN: ROHRMOSEN	
MANUEL SALAZAR SOLIS AGROMENSOR ASOCIADO AA-025		AREA: 18.00m ²		FINCA MATRIZ FOLIO REAL: 11000665M-000 AREA: 18593.10m ²	
PROTOCOLO: TOMO 14808		FOLIO(S): 11		FECHA: MARZO 2008	
ESCALA: LAS INDICADAS		ARCHIVO: PM-21		FINCA FILIAL N° 21 FOLIO REAL: 11010620F-000 AREA: 18.00m ²	

PLANTA GENERAL PRIMER NIVEL

ESCALA 1 : 1,000



Bienes Monitoreados
 Búsqueda Gráfica Marcas
 Carrito de Compras
 Consultas Gratuitas ★
 Certificación Imágenes ★
 Detalle de Servicios
 Historial de Compras
 Historial de Usos
 Impuesto Personas Jurídicas
 Índice Personas Físicas
 Índice de Personas Jurídicas
 Transitorio III Ley 9428
 Mi Cuenta
 Mi Inventario
 Reserva de Matrícula
 Solicitud de Placas
 Salidas del País
 Título de Propiedad

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, sirvase comunicarlo al centro de asistencia al usuario, Teléfono. 2202-0888.

Consulta de Plano



Permite realizar una consulta de plano

Buscar Por: ▼
 Provincia Inscripción: ▼
 Número Inscripción:
 Año Inscripción:

Consultar

Plano(s) Catastrado(s)

Provincia:	1 - SAN JOSÉ	Número Inscripción:	1252318
Año Inscripción:	09 May 2008	Área Plano:	18.00
Bloque:		Lote:	33
Estado:	INSCRITO	Coordenada Norte:	214200.0
Coordenada Este:	523475.0	CRTM Norte:	1099251.0
CRTM Este:	487142.0	Verificado Zona Catastrada:	No

Ubicación(es)

Provincia	Cantón	Distrito
1 - SAN JOSÉ	1 - SAN JOSÉ	9 - PAVAS

Titulares(es)

Identificación	Nombre	Primer Apellido	Segundo Apellido
3101039809	SANTIAGOMILLAS SOCIEDAD ANONIMA		

Fraccionamiento(s) Plano

Código fraccionamiento	Etapas	Bloque	Lote
PLAZA MAYOR			33

Finca(s)

Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial	Inmueble
1 - SAN JOSÉ	10632	000		F	
1 - SAN JOSÉ	665	000		M	

Finca(s) Generada(s)

Código	Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial
1 - SAN JOSE		10632	0		F

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

Plano(s) Padre(s)

Código	Provincia	Número	Año
1 - SAN JOSÉ		464648	1982

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.

Imprimir

Bienes Monitoreados
Búsqueda Gráfica Marcas
Carrito de Compras
Consultas Gratuitas ★
Certificación Imágenes ★
Detalle de Servicios
Historial de Compras
Historial de Usos
Impuesto Personas Jurídicas
Índice Personas Físicas
Índice de Personas Jurídicas
Transitorio III Ley 9428
Mi Cuenta
Mi Inventario
Reserva de Matrícula
Solicitud de Placas
Salidas del País
Título de Propiedad

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, sirvase comunicarlo al centro de asistencia al usuario, Teléfono. 2202-0888.

**REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 10632--F-000**

PROVINCIA: SAN JOSÉ **FINCA:** 10632 **DUPLICADO:** HORIZONTAL: F **DERECHO:** 000
SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: LOCAL COMERCIAL NUMERO TREINTA Y TRES
SITUADA EN EL DISTRITO 9-PAVAS CANTON 1-SAN JOSE DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ
LINDEROS:

NORTE : NORESTE PASILLOS DEL AREA COMUN
SUR : ZONA DE TERRENO DEBAJO DE PARQUEOS
ESTE : NO HAY
OESTE : ZONA DE TERRENO DEBAJO DE PARQUEOS

MIDE: DIECIOCHO METROS CUADRADOS
VALOR PORCENTUAL: 0.36
VALOR MEDIDA: 0.0000001
PLANO: SJ-1252318-2008

LOS ANTECEDENTES DE ESTA FINCA DEBEN CONSULTARSE EN EL FOLIO MICROFILMADO DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ NUMERO 10632 Y ADEMAS PROVIENE DE 665M000

VALOR FISCAL: 16,995,997.00 COLONES

PROPIETARIO:

SCOTIABANK DE COSTA RICA SOCIEDAD ANONIMA
CEDULA JURIDICA 3-101-046536 EN CALIDAD DE FIDUCIARIO
ESTIMACIÓN O PRECIO: TRECE MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y TRES MIL CIENTO CINCUENTA Y CINCO COLONES
DUEÑO DEL DOMINIO
PRESENTACIÓN: 2016-00756326-01
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 28-NOV-2016

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

Emitido el 03-11-2023 a las 11:18 horas

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

Todos los derechos reservados . 2013 . Registro Nacional . San José, Curridabat . Apartado Postal 523-2010 Curridabat
rnpdigital@rnp.go.cr

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

INSTRUMENTO 2-1244887-2059
Fecha: 28-04-2008 11:53:04
Ingeniero: HAYDILDO SANCHEZ
Código: 23967090120448872059

Registro Nacional
-2305026

2/04/2008 12:07:46
Rafael Razo

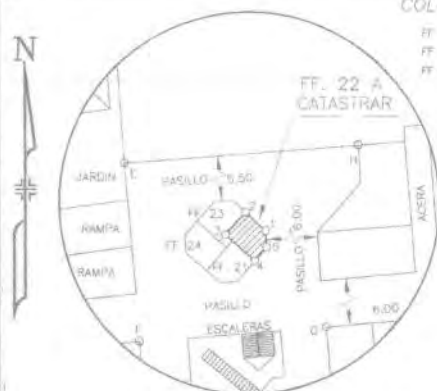


CONDOMINIO PLAZA MAYOR

DERROTOS				
LÍNEA	AZIMUT	DISTANCIA	m	cm
1 - 2	310	08	3	47
2 - 3	222	08	5	82
3 - 4	131	36	5	02
4 - 5	41	50	2	29
5 - 1	356	11	2	14

COLINDANTES:

- FF 21 PROPIEDAD DE SANTIAGOMILLAS SOCIEDAD ANONIMA
- FF 23 PROPIEDAD DE SANTIAGOMILLAS SOCIEDAD ANONIMA
- FF 24 PROPIEDAD DE SANTIAGOMILLAS SOCIEDAD ANONIMA



DETALLE DE FF 22
A CATASTRAR
ESCALA 1:500

NOTAS:

- 1.- DCM FE DE QUE LOS LINDEROS SON EXISTENTES
- 2.- LEVANTAMIENTO POLAR CON POLIGONO ABERTO
- 3.- ERRORES ESTIMADOS | ANGULAR: 00:01" LINEAL: 0.01 m
- 4.- EL PLANO CATASTRAL DE LA FINCA SOBRE EL CUAL SE ASIENTA EL CONDOMINIO ES EL N° SJ-48468-1982
- 5.- TODAS LAS ACERAS, ACCESOS, PARQUEOS, PASILLOS, PAREDES MAESTRAS, COLUMNAS, MUROS, ESCALERAS Y ZONAS VERDES SON AREAS COMUNES Y PROPIEDAD DE TODOS LOS CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO PLAZA MAYOR
- 6.- LA FILIAL A CATASTRAR ES LA N° 22
- 7.- DUEÑO DE UN DERECHO DEL 0.36% EN LA FINCA
- 8.- TODAS LAS DISTANCIAS ESTAN DADAS EN METROS
- 9.- FRENTE A PASILLO DEL PUNTO 1 AL 2 Y 4 AL 11: 2.50m
- 10.- LOS PUNTOS A, B, C Y D DE REFERENCIA CORRESPONDEN A VERTICES DEL PLANO CATASTRAL DE LA FINCA SOBRE EL CUAL SE ASIENTA EL CONDOMINIO
- 11.- TODAS LAS PAREDES SON MAESTRAS
- 12.- EL USO DE LA FINCA FILIAL ES COMERCIAL
- 13.- ESTE PLANO FUE HECHO CON BASE EN EL LEVANTAMIENTO DE CAMPO
- 14.- TODAS LAS CALLES Y PASILLOS SON DE USO COMUN

PROPIEDAD HORIZONTAL

PROPIEDAD DE: SANTIAGOMILLAS SOCIEDAD ANONIMA		CÓDULO JURÍDICO N° 3-101-039809		SITUADO EN: ROHRMOSE	
ÁREA: 18.00m²		DISTRITO: 8° PAVAS		FINCA MATRIZ FOLIO REAL: H100665M-000 ÁREA: 19593.10m ²	
MARCELO SALAZAR SOLÍS AGREMENSOR ASOCIADO A-025		CANTÓN: 1° SAN JOSÉ		FINCA FILIAL N° 22 FOLIO REAL: H1010621F-000 ÁREA: 18.00m ²	
PROYECTO: 14655	FOLIO(S): 38	FECHA: MARZO 2008	ESCALA: LAS INDICADAS	ARCHIVO: PM-27	

PLANTA GENERAL PRIMER NIVEL

ESCALA 1:1,000

CUADRO DE AMARRES

LÍNEA	AZIMUT	DISTANCIA(m)
A - B	186°15'	139.55
B - P.L.	114°55'	71.68
P.L. - C	19°36'	68.22
C - D	29°30'	70.61
C - E	259°40'	44.02
D - F	265°42'	23.63
F - E	350°18'	22.58
E - H	85°38'	29.78
2 - H	59°35'	16.67
4 - G	132°17'	72.38

COLEGIO FEDERADO DE INGENIEROS
Y DE ARQUITECTOS DE COSTA RICA
22 ABR 2008
ANOTADO

UBICACIÓN
HOJA PAVAS
3.945-1-8
ESCALA 1:10,000



Bienes Monitoreados
 Búsqueda Gráfica Marcas
 Carrito de Compras
 Consultas Gratuitas ★
 Certificación Imágenes ★
 Detalle de Servicios
 Historial de Compras
 Historial de Usos
 Impuesto Personas Jurídicas
 Índice Personas Físicas
 Índice de Personas Jurídicas
 Transitorio III Ley 9428
 Mi Cuenta
 Mi Inventario
 Reserva de Matrícula
 Solicitud de Placas
 Salidas del País
 Título de Propiedad

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, sirvase comunicarlo al centro de asistencia al usuario, Teléfono. 2202-0888.

Consulta de Plano



Permite realizar una consulta de plano

Buscar Por:

Provincia Inscripción:

Número Inscripción:

Año Inscripción:

Consultar

Plano(s) Catastrado(s)

Provincia:	1 - SAN JOSÉ	Número Inscripción:	1246687
Año Inscripción:	28 Apr 2008	Área Plano:	18.00
Bloque:		Lote:	22
Estado:	INSCRITO	Coordenada Norte:	214250.0
Coordenada Este:	523500.0	CRTM Norte:	1099301.0
CRTM Este:	487168.0	Verificado Zona Catastrada:	No

Ubicación(es)

Provincia	Cantón	Distrito
1 - SAN JOSÉ	1 - SAN JOSÉ	9 - PAVAS

Titulares(es)

Identificación	Nombre	Primer Apellido	Segundo Apellido
3101428623	INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS S.A.		

Fraccionamiento(s) Plano

Código fraccionamiento	Etapas	Bloque	Lote
PLAZA MAYOR			22

Finca(s)

Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial	Inmueble
4 - HEREDIA	10621	000		F	
4 - HEREDIA	665	000		M	

Finca(s) Generada(s)

Código Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial
1 - SAN JOSE	10621	0		F

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

Plano(s) Padre(s)

Código Provincia	Número	Año
1 - SAN JOSÉ	464648	1982

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.

Imprimir

Bienes Monitoreados
Búsqueda Gráfica Marcas
Carrito de Compras
Consultas Gratuitas ★
Certificación Imágenes ★
Detalle de Servicios
Historial de Compras
Historial de Usos
Impuesto Personas Jurídicas
Índice Personas Físicas
Índice de Personas Jurídicas
Transitorio III Ley 9428
Mi Cuenta
Mi Inventario
Reserva de Matrícula
Solicitud de Placas
Salidas del País
Título de Propiedad

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, sirvase comunicarlo al centro de asistencia al usuario, Teléfono. 2202-0888.

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 10621--F-000

PROVINCIA: SAN JOSÉ **FINCA:** 10621 **DUPLICADO:** HORIZONTAL: F **DERECHO:** 000
SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: LOCAL COMERCIAL NUMERO VEINTIDOS
SITUADA EN EL DISTRITO 9-PAVAS CANTON 1-SAN JOSE DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ
LINDEROS:

NORTE : PASILLOS DEL AREA COMUN Y LOCAL 23
SUR : PASILLOS DEL AREA COMUN Y LOCAL 21
ESTE : PASILLOS DEL AREA COMUN
OESTE : LOCALES COMERCIALES 21 Y 23

MIDE: DIECIOCHO METROS CUADRADOS
VALOR PORCENTUAL: 0.36
VALOR MEDIDA: 0.0000001
PLANO: SJ-1246687-2008

LOS ANTECEDENTES DE ESTA FINCA DEBEN CONSULTARSE EN EL FOLIO MICROFILMADO DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ NUMERO 10621 Y ADEMAS PROVIENE DE 665M000

VALOR FISCAL: 16,995,997.00 COLONES

PROPIETARIO:

SCOTIABANK DE COSTA RICA SOCIEDAD ANONIMA
CEDULA JURIDICA 3-101-046536 EN CALIDAD DE FIDUCIARIO
ESTIMACIÓN O PRECIO: QUINCE MILLONES SETECIENTOS SEIS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE COLONES
DUEÑO DEL DOMINIO
PRESENTACIÓN: 2016-00756326-01
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 28-NOV-2016

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

Emitido el 03-11-2023 a las 11:19 horas

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

Todos los derechos reservados . 2013 . Registro Nacional . San José, Curridabat . Apartado Postal 523-2010 Curridabat
rnpdigital@rnp.go.cr

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

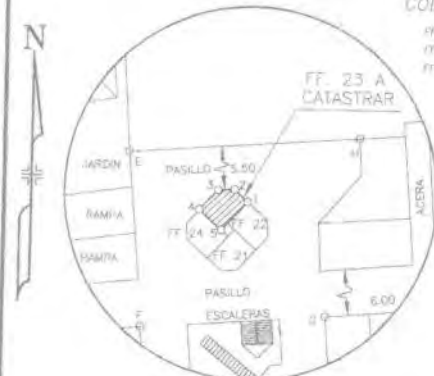
11050137036 2-1241725-1098
 200804 23/04/2008 12:45:38
 Registrador: DAVY CORREA SANCHEZ
 10440 11050137036 2-1241725-1098

Catastro Nacional
 1-2305028
 27/04/2008 12:13:25
 Calificación



CONDOMINIO PLAZA MAYOR

DERROTERO			
LÍNEA	AZIMUT	DISTANCIA	
		m	cm
1 - 2	312	22	2
2 - 3	265	44	2
3 - 4	222	41	3
4 - 5	133	25	3
5 - 1	42	08	5



DETALLE DE FF. 23 A CATASTRAR
 ESCALA 1 : 500

COLINDANTES:
 FF. 21 PROPIEDAD DE SANTIAGOMILLAS SOCIEDAD ANONIMA
 FF. 22 PROPIEDAD DE SANTIAGOMILLAS SOCIEDAD ANONIMA
 FF. 24 PROPIEDAD DE SANTIAGOMILLAS SOCIEDAD ANONIMA

NOTAS:

- 1- DOT PE DE QUE LOS LINDEROS SON EXISTENTES.
- 2- LEVANTAMIENTO POR AR CON POLIGONAL ABIERTA.
- 3- ENGRES ESTIMADOS ANGULAR: 1 00' 00" LINEAL: 0.01 m
- 4- EL PLANO CATASTRADO DE LA FINCA SOBRE EL CUAL SE ASIENTA EL CONDOMINIO ES EL N° 53-484648-1982
- 5- TODAS LAS ACERAS, ACCESOS, PARQUEOS, PASILLOS, PAREDES MAESTRAS, COLUMNAS, MUROS, ESCALERAS Y ZONAS VERDES SON AREAS COMUNES Y PROPIEDAD DE TODOS LOS CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO PLAZA MAYOR
- 6- LA FINCA A CATASTRAR ES LA N° 23
- 7- DUEÑO DE UN DERECHO DEL 0.38% EN LA FINCA
- 8- TODAS LAS DISTANCIAS ESTAN DADAS EN METROS.
- 9- FRENTE A PASILLO DEL PUNTO Y AL 4: 7.90m
- 10- LOS PUNTOS A, B, C Y D DE REFERENCIA CORRESPONDEN A VERTICES DEL PLANO CATASTRADO DE LA FINCA SOBRE EL CUAL SE ASIENTA EL CONDOMINIO
- 11- TODAS LAS PAREDES SON MAESTRAS
- 12- EL USO DE LA FINCA FINAL ES COMERCIAL
- 13- ESTE PLANO FUE HECHO CON BASE EN EL LEVANTAMIENTO DE CAMPO
- 14- TODAS LAS CALLES Y PASILLOS SON DE USO COMUN

PROPIEDAD HORIZONTAL

PROPIEDAD DE: SANTIAGOMILLAS SOCIEDAD ANONIMA		CEDULA JURIDICA No 3-101-039809	
SITUADO EN: RORIMOSER		FINCA MATRIZ	
DISTRITO: 5° PAVAS		FOLIO REAL: HT010632F-002	
CANTON: 1° SAN JOSE		AREA: 18993.10m ²	
PROVINCIA: 1° SAN JOSE		FINCA FINAL N° 23	
FOLIO REAL: HT010632F-000		AREA: 18.00m ²	
MANUEL SALAZAR SOLIS AGREMENSOR ASOCIADO AM-025	AREA 18.00m²	FECHA MAYO 2008	ESCALA LAS INDICADAS
PROYECTO TOMO: 1-4855	FOLIO(S) 38	ARCHIVO PM-23	



PLANTA GENERAL PRIMER NIVEL

ESCALA 1 : 1000

CUADRO DE AMARRES

LÍNEA	AZIMUT	DISTANCIA(m)
A - B	188°15'	132.55
B - C	114°55'	71.08
C - D	19°36'	86.22
D - E	29°30'	70.61
E - F	258°40'	44.02
F - G	265°42'	23.83
G - H	335°19'	22.58
H - I	85°38'	29.78
I - J	292°30'	12.43
J - K	59°35'	16.67

COLEGIO TECNICO DE INGENIERIA Y DE ARQUITECTOS DE COSTA RICA
 17 ABR 2008
 ANOTADO

UBICACIÓN
 HOJA PAVAS 3345-1-B
 ESCALA 1:10 000



Bienes Monitoreados
 Búsqueda Gráfica Marcas
 Carrito de Compras
 Consultas Gratuitas ★
 Certificación Imágenes ★
 Detalle de Servicios
 Historial de Compras
 Historial de Usos
 Impuesto Personas Jurídicas
 Índice Personas Físicas
 Índice de Personas Jurídicas
 Transitorio III Ley 9428
 Mi Cuenta
 Mi Inventario
 Reserva de Matrícula
 Solicitud de Placas
 Salidas del País
 Título de Propiedad

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, sirvase comunicarlo al centro de asistencia al usuario, Teléfono. 2202-0888.

Consulta de Plano



Permite realizar una consulta de plano

Buscar Por:

Provincia Inscripción:

Número Inscripción:

Año Inscripción:

Consultar

Plano(s) Catastrado(s)

Provincia:	1 - SAN JOSÉ	Número Inscripción:	1241825
Año Inscripción:	23 Apr 2008	Área Plano:	18.00
Bloque:		Lote:	23
Estado:	INSCRITO	Coordenada Norte:	213250.0
Coordenada Este:	523500.0	CRTM Norte:	1098301.0
CRTM Este:	487166.0	Verificado Zona Catastrada:	No

Ubicación(es)

Provincia	Cantón	Distrito
1 - SAN JOSÉ	1 - SAN JOSÉ	9 - PAVAS

Titulares(es)

Identificación	Nombre	Primer Apellido	Segundo Apellido
3101428623	INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS S.A.		

Fraccionamiento(s) Plano

Código fraccionamiento	Etapas	Bloque	Lote
PLAZA MAYOR			23

Finca(s)

Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial	Inmueble
4 - HEREDIA	10622	000		F	
4 - HEREDIA	665	000		M	

Finca(s) Generada(s)

Código Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial
1 - SAN JOSE	10622	0		F

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

Plano(s) Padre(s)

Código Provincia	Número	Año
1 - SAN JOSÉ	464648	1982

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.

Imprimir

Bienes Monitoreados
Búsqueda Gráfica Marcas
Carrito de Compras
Consultas Gratuitas ★
Certificación Imágenes ★
Detalle de Servicios
Historial de Compras
Historial de Usos
Impuesto Personas Jurídicas
Índice Personas Físicas
Índice de Personas Jurídicas
Transitorio III Ley 9428
Mi Cuenta
Mi Inventario
Reserva de Matrícula
Solicitud de Placas
Salidas del País
Título de Propiedad

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, sirvase comunicarlo al centro de asistencia al usuario, Teléfono. 2202-0888.

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 10622--F-000

PROVINCIA: SAN JOSÉ **FINCA:** 10622 **DUPLICADO:** HORIZONTAL: F **DERECHO:** 000
SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: LOCAL COMERCIAL NUMERO VEINTITRES
SITUADA EN EL DISTRITO 9-PAVAS CANTON 1-SAN JOSE DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ
LINDEROS:

NORTE : PASILLOS DEL AREA COMUN
SUR : LOCALES COMERCIALES 22 Y 24
ESTE : PASILLOS DEL AREA COMUN LOCAL 22
OESTE : PASILLOS DEL AREA COMUN LOCAL 24

MIDE: DIECIOCHO METROS CUADRADOS
VALOR PORCENTUAL: 0.36
VALOR MEDIDA: 0.0000001
PLANO: SJ-1241825-2008

LOS ANTECEDENTES DE ESTA FINCA DEBEN CONSULTARSE EN EL FOLIO MICROFILMADO DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ NUMERO 10622 Y ADEMAS PROVIENE DE 665M000

VALOR FISCAL: 16,995,997.00 COLONES

PROPIETARIO:

SCOTIABANK DE COSTA RICA SOCIEDAD ANONIMA
CEDULA JURIDICA 3-101-046536 EN CALIDAD DE FIDUCIARIO
ESTIMACIÓN O PRECIO: QUINCE MILLONES SETECIENTOS SEIS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE COLONES
DUEÑO DEL DOMINIO
PRESENTACIÓN: 2016-00756326-01
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 28-NOV-2016

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

Emitido el 03-11-2023 a las 11:21 horas

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

Todos los derechos reservados . 2013 . Registro Nacional . San José, Curridabat . Apartado Postal 523-2010 Curridabat
rnpdigital@rnp.go.cr

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

11/02/2008 11:51:17 1-1886681-2008
 DWG: 01-2008 17 32 29
 DWG: 01-2008 17 32 29
 DWG: 01-2008 17 32 29



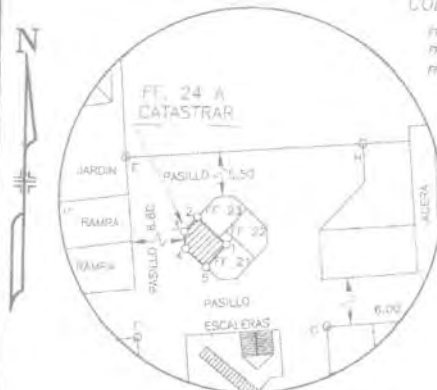
Catastro Nacional
 1-2305025

CONDOMINIO PLAZA MAYOR

DERROTERO			
LÍNEA	AZIMUT	DISTANCIA	
		m	cm
1 - 2	312	25	5
2 - 3	220	15	2
3 - 4	175	05	2
4 - 5	131	03	3
5 - 1	41	03	3

COLINDANTES:

FF 21: PROPIEDAD DE SANTIAGOMILLAS SOCIEDAD ANONIMA
 FF 22: PROPIEDAD DE SANTIAGOMILLAS SOCIEDAD ANONIMA
 FF 23: PROPIEDAD DE SANTIAGOMILLAS SOCIEDAD ANONIMA



DETALLE DE FF 24
 A CATASTRAR

ESCALA 1 : 500

NOTAS:

- 1- LÍNEA DE LOS LINDEROS SON EXISTENTES.
- 2- LEVANTAMIENTO POR CON POLIGONO ABIERTO.
- 3- ERRORES ESTIMADOS: ANGULAR: 01' 01" LINEAL: 0.01 m.
- 4- EL PLANO CATASTRAL DE LA FINCA SOBRE EL CUAL SE ASIENTA EL CONDOMINIO ES EL N° 50-48848-1982.
- 5- TODAS LAS ACERAS, ACCESOS, PARQUEOS, PASILLOS, VALLADAS, COLUMNAS, MUROS, ESCALERAS Y ZONAS VERDES SON AREAS COMUNES Y PROPIEDAD DE TODOS LOS CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO PLAZA MAYOR.
- 6- LA FINCA A CATASTRAR ES LA N° 24.
- 7- DUEÑO DE UN DERECHO DEL 0.38% EN LA FINCA.
- 8- TODAS LAS DISTANCIAS ESTAN DADAS EN METROS.
- 9- FRENTE A PASILLO DEL PUNTO 2 AL 5: 8.07m.
- 10- LOS PUNTOS A, B, C Y D DE REFERENCIA CORRESPONDEN A VERTICES DEL PLANO CATASTRAL DE LA FINCA SOBRE EL CUAL SE ASIENTA EL CONDOMINIO.
- 11- TODAS LAS VALLADAS SON MAESTRAS.
- 12- EL USO DE LA FINCA FINCA ES COMERCIAL.
- 13- ESTE PLANO FUE HECHO CON BASE EN EL LEVANTAMIENTO DE CAMPO.
- 14- TODAS LAS CALLES Y PASILLOS SON DE USO COMUN.

PROPIEDAD HORIZONTAL

PROPIEDAD DE:		Escriba JURIDICA No. 2-101-039809		SITUADO EN: RINCONES	
SANTIAGOMILLAS SOCIEDAD ANONIMA		DISTRITO: 9° PAVAS		FINCA MATRIZ	
MARCEL SAJAZAR SOLIS		CANTÓN: 1° SAN JOSE		FOLIO REAL: H1000665M-000	
AGREMENSUR ASOCIADO SA 025		PROVINCIA: 1° SAN JOSE		AREA: 19593.10m ²	
PROTOCOLO:		FECHA:		FINCA FILIAL N° 24	
TOMO: 14655		MARZO 2008		FOLIO REAL: H10106237-000	
FOLIOS: 38		ESCALA: LAS INDICADAS		AREA: 18.00m ²	
		ARCHIVO: PM-74			



PLANTA GENERAL
 PRIMER NIVEL

ESCALA 1 : 1,000

CUADRO DE AMARRES		
LÍNEA	AZIMUT	DISTANCIA(m)
A - B	180°15'	132.55
B - P ₁	174°55'	71.08
P ₁ - C	197°38'	86.22
C - D	29°30'	70.61
D - E	259°40'	44.02
E - F	265°42'	23.83
F - G	350°16'	22.54
G - H	65°38'	28.78
H - I	308°38'	11.69
I - J	207°48'	12.65

COLEGIO DE INGENIEROS
 Y DE ARQUITECTOS DE COSTA RICA
 22 ABR 2008
 ANOTADO

UBICACIÓN
 HOJA PAVAS
 3345-08
 ESCALA 1:10,000



Bienes Monitoreados
 Búsqueda Gráfica Marcas
 Carrito de Compras
 Consultas Gratuitas ★
 Certificación Imágenes ★
 Detalle de Servicios
 Historial de Compras
 Historial de Usos
 Impuesto Personas Jurídicas
 Índice Personas Físicas
 Índice de Personas Jurídicas
 Transitorio III Ley 9428
 Mi Cuenta
 Mi Inventario
 Reserva de Matrícula
 Solicitud de Placas
 Salidas del País
 Título de Propiedad

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, sirvase comunicarlo al centro de asistencia al usuario, Teléfono. 2202-0888.

Consulta de Plano



Permite realizar una consulta de plano

Buscar Por:

Provincia Inscripción:

Número Inscripción:

Año Inscripción:

[Consultar](#)

Plano(s) Catastrado(s)

Provincia:	1 - SAN JOSÉ	Número Inscripción:	1246685
Año Inscripción:	28 Apr 2008	Área Plano:	18.00
Bloque:		Lote:	24
Estado:	INSCRITO	Coordenada Norte:	214250.0
Coordenada Este:	523500.0	CRTM Norte:	1099301.0
CRTM Este:	487168.0	Verificado Zona Catastrada:	No

Ubicación(es)

Provincia	Cantón	Distrito
1 - SAN JOSÉ	1 - SAN JOSÉ	9 - PAVAS

Titulares(es)

Identificación	Nombre	Primer Apellido	Segundo Apellido
3101428623	INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS S.A.		

Fraccionamiento(s) Plano

Código fraccionamiento	Etapas	Bloque	Lote
PLAZA MAYOR			24

Finca(s)

Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial	Inmueble
1 - SAN JOSÉ	10623	000		F	
1 - SAN JOSÉ	665	000		M	

Finca(s) Generada(s)

Código Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial
1 - SAN JOSE	10623	0		F

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

Plano(s) Padre(s)

Código Provincia	Número	Año
1 - SAN JOSÉ	464648	1982

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.

[Imprimir](#)

Bienes Monitoreados
Búsqueda Gráfica Marcas
Carrito de Compras
Consultas Gratuitas ★
Certificación Imágenes ★
Detalle de Servicios
Historial de Compras
Historial de Usos
Impuesto Personas Jurídicas
Índice Personas Físicas
Índice de Personas Jurídicas
Transitorio III Ley 9428
Mi Cuenta
Mi Inventario
Reserva de Matrícula
Solicitud de Placas
Salidas del País
Título de Propiedad

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, sirvase comunicarlo al centro de asistencia al usuario, Teléfono. 2202-0888.

**REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 10623--F-000**

PROVINCIA: SAN JOSÉ **FINCA:** 10623 **DUPLICADO:** HORIZONTAL: F **DERECHO:** 000
SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: LOCAL COMERCIAL NUMERO VEINTICUATRO
SITUADA EN EL DISTRITO 9-PAVAS CANTON 1-SAN JOSE DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ
LINDEROS:

NORTE : PASILLOS DEL AREA COMUN Y LOCAL 23
SUR : PASILLOS DEL AREA COMUN Y LOCAL 21
ESTE : LOCALES COMERCIAL 21 Y 23
OESTE : PASILLOS DEL AREA COMUN

MIDE: DIECIOCHO METROS CUADRADOS
VALOR PORCENTUAL: 0.36
VALOR MEDIDA: 0.0000001
PLANO: SJ-1246685-2008

LOS ANTECEDENTES DE ESTA FINCA DEBEN CONSULTARSE EN EL FOLIO MICROFILMADO DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ NUMERO 10623 Y ADEMAS PROVIENE DE 665M000

VALOR FISCAL: 16,995,997.00 COLONES

PROPIETARIO:

SCOTIABANK DE COSTA RICA SOCIEDAD ANONIMA
CEDULA JURIDICA 3-101-046536 EN CALIDAD DE FIDUCIARIO
ESTIMACIÓN O PRECIO: QUINCE MILLONES SETECIENTOS SEIS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE COLONES
DUEÑO DEL DOMINIO
PRESENTACIÓN: 2016-00756326-01
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 28-NOV-2016

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

Emitido el 03-11-2023 a las 11:22 horas

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

Todos los derechos reservados . 2013 . Registro Nacional . San José, Curridabat . Apartado Postal 523-2010 Curridabat
rnpdigital@rnp.go.cr

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

Bienes Monitoreados
 Búsqueda Gráfica Marcas
 Carrito de Compras
 Consultas Gratuitas ★
 Certificación Imágenes ★
 Detalle de Servicios
 Historial de Compras
 Historial de Usos
 Impuesto Personas Jurídicas
 Índice Personas Físicas
 Índice de Personas Jurídicas
 Transitorio III Ley 9428
 Mi Cuenta
 Mi Inventario
 Reserva de Matrícula
 Solicitud de Placas
 Salidas del País
 Título de Propiedad

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, sirvase comunicarlo al centro de asistencia al usuario, Teléfono. 2202-0888.

Consulta de Plano



Permite realizar una consulta de plano

Buscar Por:

Provincia Inscripción:

Número Inscripción:

Año Inscripción:

Consultar

Plano(s) Catastrado(s)

Provincia:	1 - SAN JOSÉ	Número Inscripción:	3685
Año Inscripción:	1991	Área Plano:	72.00
Bloque:		Lote:	2
Estado:	INSCRITO	Coordenada Norte:	214200.0
Coordenada Este:	523500.0	CRTM Norte:	1099251.0
CRTM Este:	487167.0	Verificado Zona Catastrada:	No

Ubicación(es)

Provincia	Cantón	Distrito
1 - SAN JOSÉ	1 - SAN JOSÉ	9 - PAVAS

Titulares(es)

Identificación	Nombre	Primer Apellido	Segundo Apellido
3101428623	INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS SOCIEDAD ANONIMA		

Fraccionamiento(s) Plano

Código fraccionamiento	Etapas	Bloque	Lote
CONDominio PLAZA MAYOR 0			2

Finca(s)

Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial	Inmueble
1 - SAN JOSÉ	10601	000		F	

Finca(s) Generada(s)

Código Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial
1 - SAN JOSE	10601	0		F

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

Plano(s) Padre(s)

Código Provincia	Número	Año
1 - SAN JOSÉ	464648	1982

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.

Imprimir

Bienes Monitoreados
Búsqueda Gráfica Marcas
Carrito de Compras
Consultas Gratuitas ★
Certificación Imágenes ★
Detalle de Servicios
Historial de Compras
Historial de Usos
Impuesto Personas Jurídicas
Índice Personas Físicas
Índice de Personas Jurídicas
Transitorio III Ley 9428
Mi Cuenta
Mi Inventario
Reserva de Matrícula
Solicitud de Placas
Salidas del País
Título de Propiedad

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, sirvase comunicarlo al centro de asistencia al usuario, Teléfono. 2202-0888.

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 10601--F-000

PROVINCIA: SAN JOSÉ **FINCA:** 10601 **DUPLICADO:** HORIZONTAL: F **DERECHO:** 000
SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: LOCAL COMERCIAL DOS TOTALMENTE CONSTRUIDO
SITUADA EN EL DISTRITO 9-PAVAS CANTON 1-SAN JOSE DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ
LINDEROS:

NORTE : ZONA DE JARDINES Y AREA COMUN
SUR : LOCAL COMERCIAL 3
ESTE : PASILLOS DE AREA COMUN
OESTE : ESPACIO AEREO AL PARQUEO AREA COMUN

MIDE: SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS
VALOR PORCENTUAL: 1.49
VALOR MEDIDA: 0.0000001
PLANO: SJ-0003685-1991

LOS ANTECEDENTES DE ESTA FINCA DEBEN CONSULTARSE EN EL FOLIO MICROFILMADO DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ NUMERO 10601 Y ADEMAS PROVIENE DE 665M000

VALOR FISCAL: 72,804,435.00 COLONES

PROPIETARIO:
SCOTIABANK DE COSTA RICA SOCIEDAD ANONIMA
CEDULA JURIDICA 3-101-046536 EN CALIDAD DE FIDUCIARIO
ESTIMACIÓN O PRECIO: SETENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS CUATRO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO COLONES
DUEÑO DEL DOMINIO
PRESENTACIÓN: 2016-00756326-01
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 28-NOV-2016

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

Emitido el 03-11-2023 a las 11:23 horas

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

Todos los derechos reservados . 2013 . Registro Nacional . San José, Curridabat . Apartado Postal 523-2010 Curridabat
rnpdigital@rnp.go.cr

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

VER DOCUMENTO ADJUNTO SOBRE ANOTACIONES

171-S-1-9-31



NOTAS GENERALES

NUMERO DE PLANO CATASTRAL DE FINCA

MATRIZ S.J. 404648-02

ESTE CONDOMINIO ESTA DESTINADO PARA

LOCALES COMERCIALES

NOTAS DE COLINDANTES

LOS LOCALES COMERCIALES COLINDANTES EN LOS
CORTES TRANSVERSAL D.D. Y LONGITUDINAL C.C.S
SON PROPIEDAD DE SANTIAGOMILLAS S.A.

LOS LOCALES COMERCIALES N.5 ZONAS VER-
DES, PASILLOS, ESCALERAS, ESTACIONAMIENTOS Y
RAMPA SON PROPIEDAD DE SANTIAGOMILLAS S.A.

NOTA DE PAREDES

TODAS LAS DISTANCIAS DEL CONTERNO
DE PAREDES DE LOS LOCALES SON DADOS A EXTE-
RIOR DE PARED, EXCEPTO EN LA DIVISION DE LOS
LOCALES COMERCIALES N.5 QUE ES PARED
MEDIANERA

NOTA DE DESCRIPCION DE PUNTOS DE AMARRE

EL PUNTO H.3 ES ESQUINA DE LOCAL COMERCIAL
LOS PUNTOS A,D,E,E',F,F' SON CLAVOS DE ACERO
PINTADOS DE ROJO EN CONCRETO

EL PUNTO C ES UNA BARRA CON CLAVO DE ACERO
PINTADO DE ROJO EMPOTRADO EN JARDIN

NOTAS DE LEVANTAMIENTO

LEVANTAMIENTO POLAR
POLIGONAL CERRADA
CERRE ANGULAR 0°00'00"
CERRE LINEAL 0.02m

TODAS LAS COTAS ESTAN DADAS
EN METROS

CUADRO DE AMARRES			
PUNTO	ANGULO	DISTANCIA	
A - J	21°35'45"	20.70	
C - D	234°25'02"	51.96	
C - D	222°55'48"	22.90	
D - E	265°00'00"	36.40	
E - F	175°05'08"	40.50	
F - F'	175°05'08"	25.37	
F' - J	270°28'02"	5.12	

NIVEL PRINCIPAL LOCAL COMERCIAL N°4

INVERSIONES MONTEALEGRE LIMITADA

CATASTRO NACIONAL
SECCION DE MICROFILM
RECU 202
FOLIO 463
FECHA 21 OCT 1991

REGISTRO NACIONAL
CATASTRO NACIONAL
El presente plano ha cumplido con los re-
quisitos establecidos por la ley, por lo que ha
sido registrado bajo el siguiente numero:
53-0354-91
21 OCT 1991
Fecha Firma Autorizada



DETALLE DEL LOCAL COMERCIAL N°4			
LOCAL	AREA	DISTANCIA	
1	85.05	12.00	
2	175.05	6.00	
3	255.05	12.00	
4	85.05	6.00	

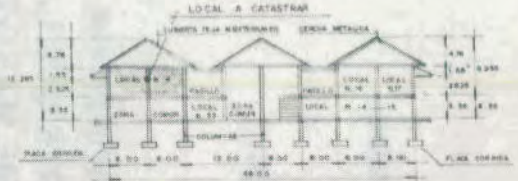
CONDOMINIO PLAZA MAYOR

LOCAL COMERCIAL N. 4

AREA 72.00 m²



CORTE LONGITUDINAL C.C. ESCALA 1:500



CORTE TRANSVERSAL D.D. ESCALA 1:500



17 OCT 1991
NOTA

PROPIEDAD HORIZONTAL

PROPIEDAD DE SANTIAGOMILLAS S.A. CEDULA JURIDICA S-101-0-35809

AREA 72.00 m²

SITUADO EN RODRIGUES
DISTRITO PUEBLO
CANTON SAN JOSE
PROVINCIA SAN JOSE

FINCA MATRIZ 1000000-000
FINCA FILIAL 1000000-000

NOTA: PASILLOS, ACERAS, JARDINES, RAMPA Y ESTACIONAMIENTOS
SON AREAS DE USO COMUN

PERITO TOPOGRAFO JUAN GABRIEL PORRAS ARAYA P.T. 2572

ESCALA 1:500
FECHA OCTUBRE 1990

PROTOCOLO
TOMO 6402
FOLIO 152-154

AREA SEGUN REGISTRO PUBLICO
FINCA MATRIZ 13-35.09 m²
FINCA FILIAL 72.00 m²

Bienes Monitoreados
 Búsqueda Gráfica Marcas
 Carrito de Compras
 Consultas Gratuitas ★
 Certificación Imágenes ★
 Detalle de Servicios
 Historial de Compras
 Historial de Usos
 Impuesto Personas Jurídicas
 Índice Personas Físicas
 Índice de Personas Jurídicas
 Transitorio III Ley 9428
 Mi Cuenta
 Mi Inventario
 Reserva de Matrícula
 Solicitud de Placas
 Salidas del País
 Título de Propiedad

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, sirvase comunicarlo al centro de asistencia al usuario, Teléfono. 2202-0888.

Consulta de Plano



Permite realizar una consulta de plano

Buscar Por:

Provincia Inscripción:

Número Inscripción:

Año Inscripción:

Consultar

Plano(s) Catastrado(s)

Provincia:	1 - SAN JOSÉ	Número Inscripción:	8359
Año Inscripción:	1991	Área Plano:	72.00
Bloque:		Lote:	4
Estado:	INSCRITO	Coordenada Norte:	214200.0
Coordenada Este:	523500.0	CRTM Norte:	1099251.0
CRTM Este:	487167.0	Verificado Zona Catastrada:	No

Ubicación(es)

Provincia	Cantón	Distrito
1 - SAN JOSÉ	1 - SAN JOSÉ	9 - PAVAS

Titulares(es)

Identificación	Nombre	Primer Apellido	Segundo Apellido
3101428623	INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS SOCIEDAD ANONIMA		

Fraccionamiento(s) Plano

Código fraccionamiento	Etapas	Bloque	Lote
CONDominio PLAZA MAYOR 0			4

Finca(s)

Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial	Inmueble
1 - SAN JOSÉ	10603	000		F	

Finca(s) Generada(s)

Código Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial
1 - SAN JOSE	10603	0		F

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

Plano(s) Padre(s)

Código Provincia	Número	Año
1 - SAN JOSÉ	464648	1982

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.

Imprimir

Bienes Monitoreados
Búsqueda Gráfica Marcas
Carrito de Compras
Consultas Gratuitas ★
Certificación Imágenes ★
Detalle de Servicios
Historial de Compras
Historial de Usos
Impuesto Personas Jurídicas
Índice Personas Físicas
Índice de Personas Jurídicas
Transitorio III Ley 9428
Mi Cuenta
Mi Inventario
Reserva de Matrícula
Solicitud de Placas
Salidas del País
Título de Propiedad

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, sirvase comunicarlo al centro de asistencia al usuario, Teléfono. 2202-0888.

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 10603--F-000

PROVINCIA: SAN JOSÉ **FINCA:** 10603 **DUPLICADO:** HORIZONTAL: F **DERECHO:** 000
SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: LOCAL COMERCIAL CUATRO TOTALMENTE CONSTRUIDO
SITUADA EN EL DISTRITO 9-PAVAS CANTON 1-SAN JOSE DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ
LINDEROS:

NORTE : AREA COMUN LOCAL COMERCIAL 3
SUR : LOCAL COMERCIAL 5
ESTE : PASILLOS DE AREA COMUN
OESTE : JARDINES DE AREA COMUN

MIDE: SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS
VALOR PORCENTUAL: 1.49
VALOR MEDIDA: 0.0000001
PLANO: SJ-0008359-1991

LOS ANTECEDENTES DE ESTA FINCA DEBEN CONSULTARSE EN EL FOLIO MICROFILMADO DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ NUMERO 10603 Y ADEMAS PROVIENE DE 665M000

VALOR FISCAL: 72,804,435.00 COLONES

PROPIETARIO:

SCOTIABANK DE COSTA RICA SOCIEDAD ANONIMA
CEDULA JURIDICA 3-101-046536 EN CALIDAD DE FIDUCIARIO
ESTIMACIÓN O PRECIO: SETENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS CUATRO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO COLONES
DUEÑO DEL DOMINIO
PRESENTACIÓN: 2016-00756326-01
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 28-NOV-2016

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

Emitido el 03-11-2023 a las 11:23 horas

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

Todos los derechos reservados . 2013 . Registro Nacional . San José, Curridabat . Apartado Postal 523-2010 Curridabat
rnpdigital@rnp.go.cr

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