

22 de agosto de 2019

Srs. Inmobiliaria Santiagomillas S.A.

Presente

El pasado 22 de julio de 2019 se llevó a cabo la visita de actualización de valor del Edificio Victoria, ubicado en San José Centro, avenida 3ra, entre calles 3ra y 5ta, finca inscrita bajo folio real 1-044459-000.

La valoración se llevó a cabo por medio del enfoque de costos que se refiere a la valoración física del inmueble. El resultado final de dicha valoración es de **Q1.292.924.571,40** (mil doscientos noventa y dos millones novecientos veinticuatro mil quinientos setenta y un colones con cuarenta céntimos), equivalente a **\$2.281.900,06** al tipo de cambio de **Q566,60/US\$**.

Se adjunta el informe de la valoración llevada a cabo.

ICICOR S.A.

MANFRED
RODRIGUEZ
JEREZ (FIRMA)
Ing. Manfred Rodríguez
Jefe Dpto. Avalúos
IC- 9586

Firmado digitalmente por MANFRED
RODRIGUEZ JEREZ (FIRMA)
Nombre de reconocimiento (DN):
serialNumber=CPF-01-0925-0982,
o=RODRIGUEZ JEREZ,
givenName=MANFRED, c=CR, o=PERSONA
FISICA, ou=CIUDADANO, cn=MANFRED
RODRIGUEZ JEREZ (FIRMA)
Fecha: 2019.08.02 11:11:53 -0500'

MARIA REBECA
CHAVES ALVAREZ
(FIRMA)
Ing. Rebeca Chaves A.
Valuador
IT-25207

Firmado digitalmente por MARIA REBECA CHAVES
ALVAREZ (FIRMA)
Nombre de reconocimiento (DN):
serialNumber=CPF-02-0629-0013, sn=CHAVES
ALVAREZ, givenName=MARIA REBECA, c=CA,
o=PERSONA FISICA, ou=CIUDADANO, cn=MARIA
REBECA CHAVES ALVAREZ (FIRMA)
Fecha: 2019.08.02 11:40:33 -0500'

Tabla de Contenidos.

Tabla de Contenidos.....	2
Datos Generales	3
Notas y/o observaciones.	4
Alcances y limitaciones del trabajo	5
Verificación de la ubicación del inmueble.....	5
Metodología de valoración.....	6
Descripción de la zona.....	7
Descripción del terreno.	9
Descripción de edificaciones.....	10
Resumen de valoración.	11
Conclusión y justificación de valor.....	12
Anexo 1: Memoria de Cálculo.	13
Anexo 2: Fotografías.....	14
Anexo 3: Documentos	15

Datos Generales

Fecha de valoración: 22 de Julio de 2019.

Solicitante de la valoración: Sr. Luis Fernando Conejo (Corporación AutoMercados).

Propósito del avalúo: Actualización de valor de bien inmueble que consiste en un lote con edificio de oficinas y local comercial de cuatro niveles.

Propietario del inmueble: Scotiabank de Costa Rica S.A

Régimen de propiedad: Finca individual.

Ubicación política	nombre del distrito	Carmen	número del distrito	1
	nombre del cantón	San José	número del cantón	1
	nombre de la provincia	San José		

Datos de inscripción, linderos y extensión:

Tabla #1: Datos de inscripción, linderos y extensión

	Registro de la propiedad	Plano catastrado
Número de inscripción	1-044459-000	SJ-0018490-1951
Propietario	Scotiabank de Costa Rica S.A.	Edy Alonso Malanzo
Área	628,43	628,43
Lindero norte	Avenida 3 con frente de 15 m	Avenida 3
Lindero sur	José Joaquín Rodríguez y otro	José Joaquín Rodríguez y Francisco Muller en parte
Lindero este	Francisco Miller	Francisco Miller Hameer
Lindero oeste	Luisa Matthes y otro	Luisa Matthes y Alberto González Soto

Notas y/o observaciones.

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 que no existe ningún lazo que le una a la sociedad que lo contrata, ni con el propietario del bien,
- La presente valoración se llevó a cabo con los profesionales y personal de ICICOR S.A.

Separación de fincas:

La propiedad se encuentra en su totalidad dentro de la finca 1-044459-000.

Afectaciones y/o gravámenes:

No hay

Liquidez y deseabilidad de la propiedad:

Liquidez baja por su alto valor adquisitivo y deseabilidad alta por su posición estratégica inmediata a una importante zona de servicio de transporte público. Se estima una expectativa de venta probable en un período entre 18 y 24 meses.

Alcances y limitaciones del trabajo

El objetivo del trabajo realizado es llevar a cabo una valoración física (Método de Costos) de la propiedad localizada en San José Centro, avenida 3ra, entre calles 3ra y 5ta , distrito primero (Carmen), cantón primero (San José), provincia de San José, inscrita en el registro público con el número 1-044459-000, con un área de 628.43 metros cuadrados, y plano catastro SJ-0018490-1951 con un área de 628.43 metros cuadrados, a solicitud de Grupo Auto Mercado, con el fin de actualizar el valor del inmueble.

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, 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, e información brindada por el propietario del bien en el momento de llevar a cabo la visita.

Verificación de la ubicación del inmueble

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.

Valoración del terreno:

La valoración de la tierra se lleva a cabo por medio del enfoque de valor de mercado por 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 encuentran localizadas las propiedades presenta un marcado desarrollo comercial. Se ubica en San José Centro avenida 3ra, entre calles 3ra y 5ta. Debido a su ubicación en la zona comercial más importante del país, en los alrededores existen todo tipo de comercios y de facilidades.

Las calles se encuentran en excelente estado, y tiene excelente accesibilidad a las vías de comunicación que se comunican directamente con las zonas de Guadalupe, Tibás, Moravia y la Carretera Braulio Carillo.

Además en dicha zona se ubican las paradas de autobuses de las líneas que sirven a Moravia, Calle Blancos y varios lugares de Goicoechea.

Cuenta con todos los servicios básicos: electricidad, alumbrado público, agua potable, alcantarillado sanitario, recolección de basura, alcantarillado pluvial, acera con cordón y caño, fibra óptica, red telefónica y televisión por cable.

Además, se tiene gran cercanía con iglesias e instituciones gubernamentales y estatales en general.

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

La propiedad se localiza en una zona de plusvalía estable, debido a que el desarrollo comercial de la misma está consolidado, y el uso del suelo no presenta tendencias a un cambio en el futuro cercano.

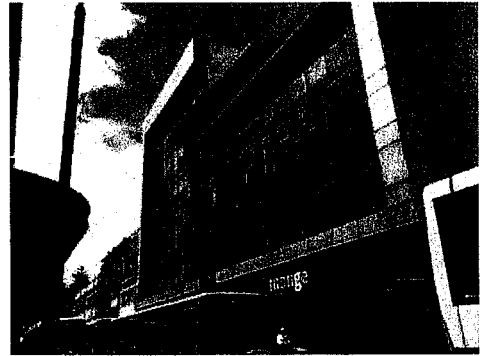
Mapa #1: Ubicación general de propiedad valorada



Descripción del terreno.

Área de la propiedad:

La propiedad que comprende un lote con edificio de oficinas y local comercial de cuatro niveles, presenta un área de 628,43 metros cuadrados de acuerdo con el registro de la propiedad, y de 628.43 metros cuadrados de acuerdo con el plano catastrado.



Forma y frente:

La propiedad es medianera, y tiene una forma casi trapezoidal, con un frente a calle pavimentada de 15 m. Presenta una relación de frente a fondo aproximada de 1 a 3.

Afectaciones y Topografía:

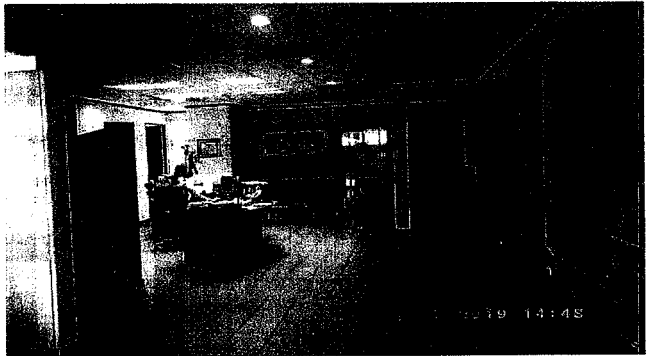
La topografía de ambas propiedades es básicamente plana. No se detectaron afectaciones de particularidad.

Descripción de edificaciones.

Área de construcción: 2258.07 metros cuadrados.

Antigüedad de la edificación: 69 años, edad efectiva 37.7 años.

Distribución: el edificio de oficinas está construido en cuatro niveles. El primer nivel está compuesto por un local comercial (Importadora Monge) con área de exhibición, baterías de servicios sanitarios y área de cajas y oficinas. En el segundo, tercero y cuarto nivel se ubican las oficinas administrativas de Auto Mercado y cuenta con área de oficinas, baterías de servicios sanitarios, cubículos, comedor y sala de reuniones. El edificio cuenta con salida de emergencia.



Materiales de construcción:

El edificio está compuesto por marcos de concreto reforzado con cerramientos del mismo material. La estructura de techo está hecha con perfiles metálicos, con cubierta de HG.

El edificio cuenta con aleros y precintas en fibrocemento, entrepiso de concreto, escaleras de concreto con huellas de madera cubiertas con laminas de aluminio tipo punta de diamante, pisos de cerámica, cielos suspendido, puertas de madera prensada y de vidrio, ventanas con marcos de aluminio y vidrios claros, rodapié en madera, loza sanitaria normal, muebles de cocina en madera aglomerada.

A la edificación (segundo, tercer y cuarto nivel) se le han hecho las siguientes remodelaciones: piso cerámico, cielos suspendidos, loza sanitaria, enchapes en baños, ventanería, pintura general, instalación eléctrica, instalación mecánica (bomba de agua, sistema de bombeo, tanque de agua), instalación pluvial (canaos y bajantes), sistema contra incendios, muebles de cocina, puertas de madera y de vidrio, rodapié, divisiones livianas internas, sistema de aire acondicionado, baranda de escaleras, superficie de aluminio tipo punta de diamante en el acceso y las escaleras. La fachada y el área interna del edificio fue remodelada.

Resumen de valoración.

Tabla #3: Valoración

RESUMEN DE LA VALORACIÓN LLEVADA A CABO				
<i>Tipo de cambio utilizado</i>	566,6			
<i>Edad de construcción</i>	37,65	años		
<i>Detalle</i>	<i>Medida m²</i>	<i>Valor Unitario</i>	<i>Valor Total</i>	<i>Valor \$</i>
Terreno	628,43	¢853.734,39	¢536.512.304,41	\$ 946.897,82
OBRAS PRINCIPALES				
Área I nivel	591,13	¢277.104,81	¢163.803.744,45	\$ 289.099,44
Área II nivel	555,65	¢355.505,19	¢197.536.174,18	\$ 348.634,26
Área III nivel	555,65	¢355.505,19	¢197.536.174,18	\$ 348.634,26
Área IV nivel	555,65	¢355.505,19	¢197.536.174,18	\$ 348.634,26
Total	2258,07		¢756.412.266,99	\$ 1.335.002,24
Valor Total Construcciones:			¢756.412.266,99	\$1.335.002,24
Valor Total Terreno y Construcciones:			¢1.292.924.571,40	\$2.281.900,06

Nota: Ver el anexo # 1 para memoria de calculo

Conclusión y justificación de valor.

Con base en la visita al sitio del proyecto y a las condiciones actuales del mercado, se estima que el valor de la propiedad es de **¢1.292.924.571,40** (mil doscientos noventa y dos millones novecientos veinticuatro mil quinientos setenta y un colones con cuarenta céntimos), equivalente a **\$2.281.900,06** al tipo de cambio de ¢566,60/US\$.

Este valor es la suma del valor actual de las edificaciones según costos de reposición y depreciación aplicada, y el valor del terreno obtenido por la metodología de valor de mercado por comparación.

Tabla #4: Conclusión de Valor

	Valor total (colones)	Valor total (dólares)
TERRENO	¢536.512.304,41	\$946.897,82
EDIFICACIONES PRINCIPALES	¢756.412.266,99	\$1.335.002,24
VALOR TOTAL	¢1.292.924.571,40	\$2.281.900,06



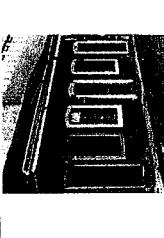
Se recomienda la actualización del plano catastrado debido a que en sitio se observó que el frente que indica el plano catastrado no coincide con lo medido en sitio.

Anexo 1: Memoria de Cálculo.

Grado de urbanización del entorno			Puntaje ponderado
Condición			
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.	50		4
Distancia a paradas de transporte público en m.	5		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.

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 \$
REFERENCIA 1	Marco Mora	8729-9730	262	12,68	\$1 264,12	\$331 200,00
REFERENCIA 2	Rodolfo Leintón	8316-7979	728	20	\$1 785,71	\$1 300 000,00
REFERENCIA 3	Alejandro Soley	7076-4116	558,19	11,63	\$1 792,11	\$1 000 340,50
					Fotografía	
						Terreno limpio en San José Centro, sobre avenida 10 entre calles 1 y central.
						50 metros este de la Iglesia Pasión Por las Almas
						Ubicado en Av. 7 / Calle 7 a 25 metros de la Alianza Francesa y a 150 metros del INS.

UBICACIÓN DE REFERENCIAS UTILIZADAS PARA LA VALORACIÓN DE TERRENO



TABLA HOMOLOGACIÓN DE REFERENCIAS

	REFERENCIA 1		REFERENCIA 2		REFERENCIA 3			
Área del lote en m2	628.43	0.88	628.43	1.05	628.43	0.96		
Frente en metros	15	1.06	15	0.96	15	1.09		
Fondo en metros	47	1.00	47	1.00	47	1.00		
Rectángulo mayor en área total en m2	628.43	1.00	628.43	1.00	628.43	1.00		
Frentes a calle pública	1	1.00	1	1.00	1	1.00		
Desnivel	no	1.00	no	1.00	no	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		
Antigüedad de referencia	4	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	Superior	1.25	Similar	1.05	Similar	1.05		
Negociación	15%	0.85	15%	0.85	15%	0.85		
Coefficiente	0.98		0.90		0.93			
Valor \$/m2	¢705.475.55		¢907.892.72		¢947.834.91			
Valor Total ¢	¢443.341.997.88		¢570.547.020.60		¢595.647.894.75			
Valor\$/m2	\$1.245.1		\$1.602.4		\$1.672.8			
Valor Total \$	\$782.460.29		\$1.006.966.15		\$1.051.267.02			
Valor promedio	\$1.506.8							
Desv. Est.	15%							
Valor total dólares	\$	946.897.82						
Valor total colones	¢	536.512.304.41						
		Coeficiente de proporcionalidad		1				

AVALÚO DE LAS EDIFICACIONES

DETERMINACIÓN DE EDAD EFECTIVA

Edad de construcción original	69	años
Edad de remodelación	12	años
Porcentaje de remodelación	55%	
Edad efectiva	37,7	años

OBRAS PRINCIPALES

Características

Zona	Area m ²	Valor colones/m ²	VUT	Edad	Calificación por estado
Área I nivel	591,1	¢580.765,00	60	37,7	8
Área II nivel	555,6	¢745.079,00	60	37,7	8
Área III nivel	555,6	¢745.079,00	60	37,7	8
Área IV nivel	555,6	¢745.079,00	60	37,7	8

Cálculo de valores

Zona	VRN	Factor por estado	Factor depreciación	VUR	VNR	Valor final por m ²
Área I nivel	¢343.305.059,08	0,975	0,48	28,6	¢163.803.744,45	¢277.104,81
Área II nivel	¢414.002.550,29	0,975	0,48	28,6	¢197.536.174,18	¢355.505,19
Área III nivel	¢414.002.550,29	0,975	0,48	28,6	¢197.536.174,18	¢355.505,19
Área IV nivel	¢414.002.550,29	0,975	0,48	28,6	¢197.536.174,18	¢355.505,19
	¢1.585.312.709,94				¢756.412.266,99	

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	¢702.064,36	Costo total por m ² de construcción nueva	¢702.064,36
Costo total en dólares por m ² de construcción nueva	\$ 1.239,08	Costo total en dólares por m ² de construcción nueva	\$ 1.239,08

VALOR TOTAL DE EDIFICACIONES:	¢756.412.266,99	\$ 1.335.002,24
VALOR PRELIMINAR CON TERRENO:	¢1.292.924.571,40	\$ 2.281.900,06

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
CLASIFICACIÓN POR ESTADO	Estimación del estado de conservación
FACTOR POR ESTADO	Factor en fórmula depreciación
FACTOR POR DEPRECIACION	Factor de depreciación total aplicado

Anexo 2: Fotografías



01-ENTORNO



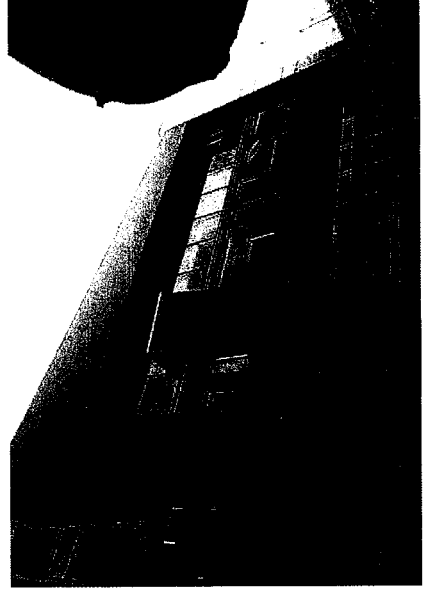
02-ENTORNO



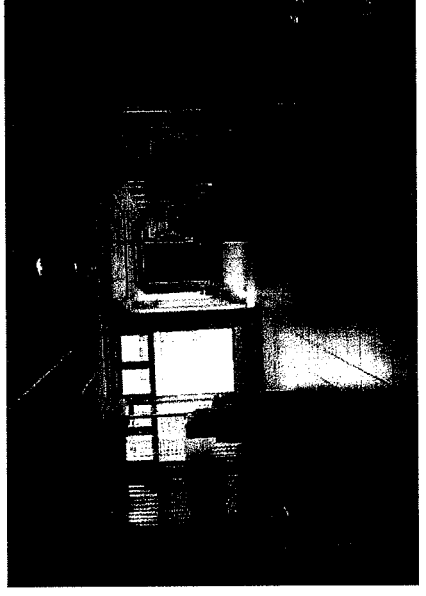
03-VISTA DE FRENTE



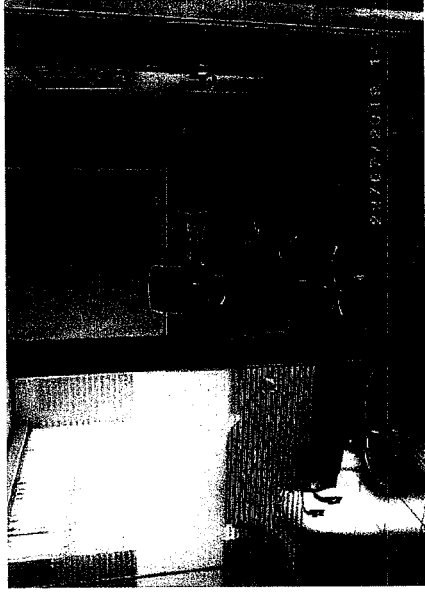
04-VISTA DE FRENTE



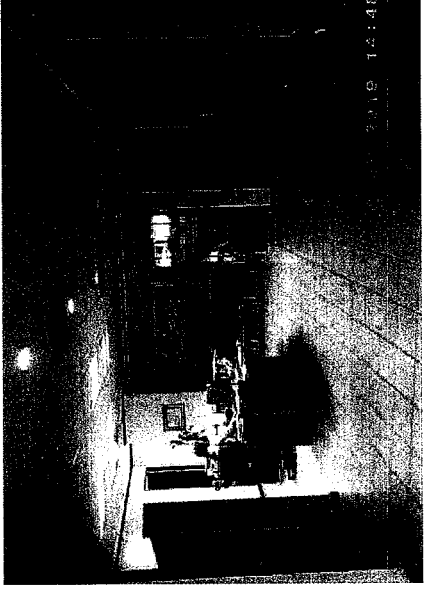
05-VISTA DE FRENTE



06-VISTA INTERNA



07-VISTA INTERNA



08-VISTA INTERNA



09-VISTA INTERNA



10-VISTA INTERNA



11-VISTA INTERNA



12-VISTA INTERNA



13-VISTA INTERNA



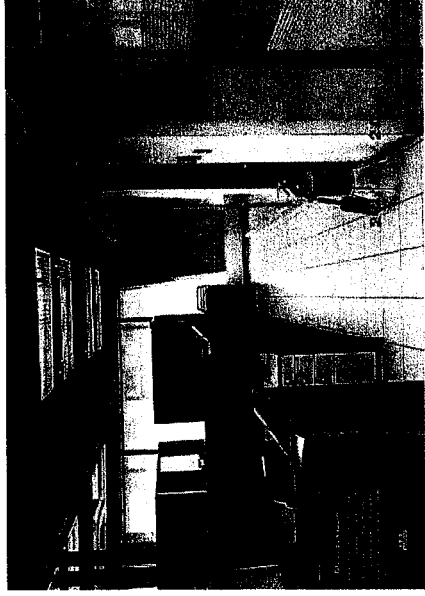
14-VISTA INTERNA



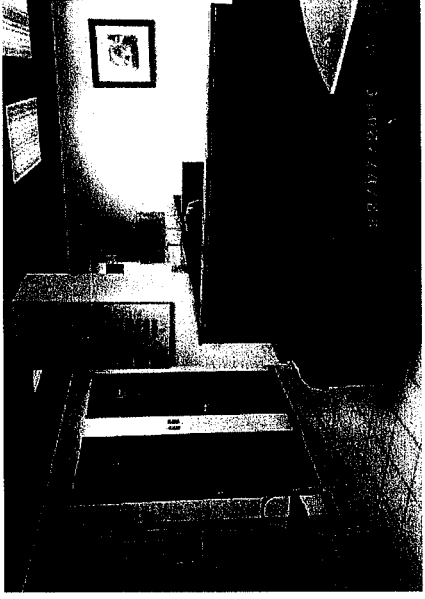
15-VISTA INTERNA



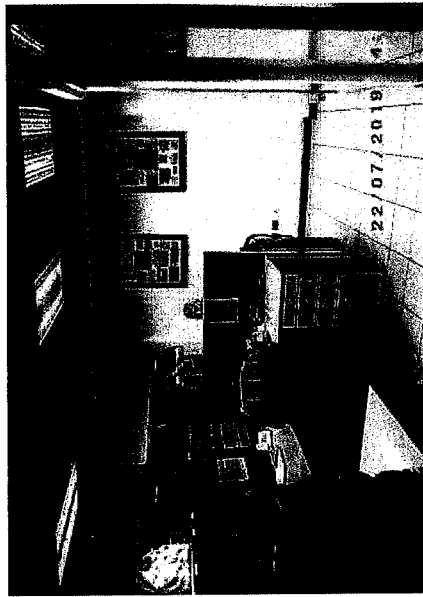
16-VISTA INTERNA



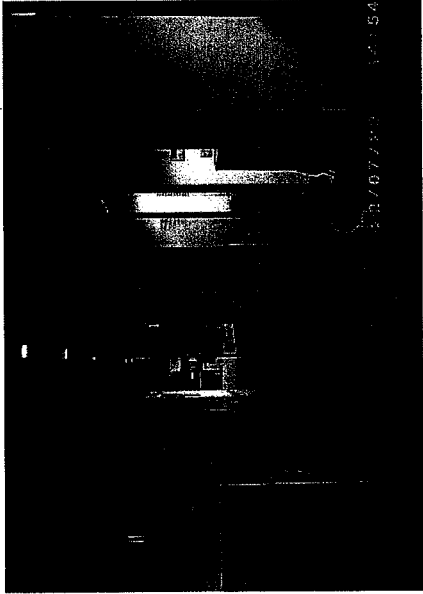
17-VISTA INTERNA



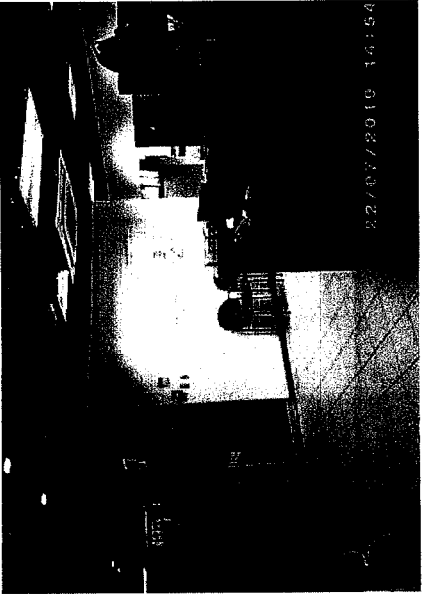
18-VISTA INTERNA



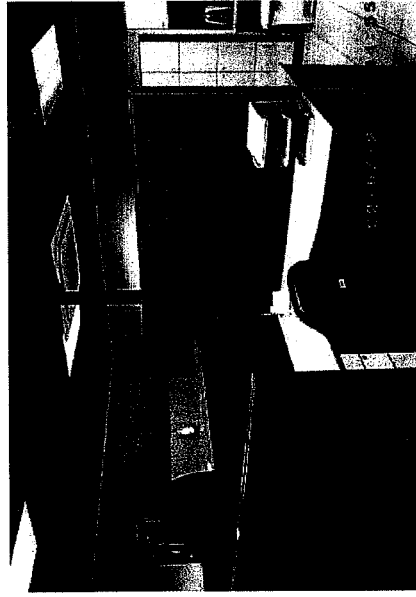
19-VISTA INTERNA



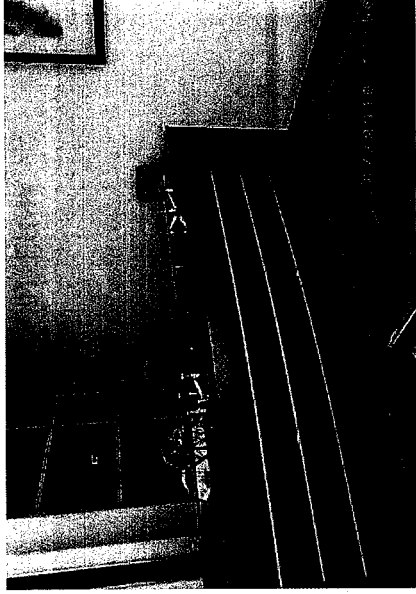
20-VISTA INTERNA



21-VISTA INTERNA



22-VISTA INTERNA



23-VISTA INTERNA

Anexo 3: Documentos

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

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: Número de Plano
 Provincia Inscripción: 1 - SAN JOSÉ
 Número Inscripción: 18490
 Año Inscripción: 1951

Consultar

Plano(s) Catastrado(s)

Provincia:	1 - SAN JOSÉ	Número Inscripción:	18490
Año Inscripción:	1951	Área Plano:	628.43
Bloque:		Lote:	
Estado:	INSCRITO	Coordenada Norte:	0.0
Coordenada Este:	0.0	CRTM Norte:	884796.0
CRTM Este:	-36508.0	Verificado Zona Catastrada:	No

Ubicación(es)

Provincia	Cantón	Distrito
1 - SAN JOSÉ	1 - SAN JOSÉ	1 - CARMEN

Titulares(es)

Identificación	Nombre	Primer Apellido	Segundo Apellido
3101428623	INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS SOCIEDAD ANONIMA		

Fraccionamiento(s) Plano: Inexistente(s)

Finca(s)

Provincia	Número Finca	Sub-matricula	Duplicado	Matriz Filial	Inmueble
1 - SAN JOSÉ	44459	000			

Finca(s) Generada(s)

Código Provincia	Número Finca	Sub-matricula	Duplicado	Matriz Filial
1 - SAN JOSE	44459	0		

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

Plano(s) Padre(s): Inexistente(s)

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](#)

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: 44459-000

PROVINCIA: SAN JOSÉ FINCA: 44459 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000
SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: CASA Y SOLAR
SITUADA EN EL DISTRITO 1-CARMEN CANTON 1-SAN JOSE DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ
LINDEROS:

NORTE : AVENIDA 3 CON FRENTE DE 15 MTS

SUR : JOSE JOAQUIN RODRIGUEZ Y OTRO

ESTE : FRANCISCO MILLER

OESTE : LUISA MATTHES Y OTRO

MIDE: SEISCIENTOS VEINTIOCHO METROS CON CUARENTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS
PLANO: SJ-0018490-1951

LOS ANTECEDENTES DE ESTA FINCA DEBEN CONSULTARSE EN EL FOLIO MICROFILMADO DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ NUMERO 44459 Y ADEMAS PROVIENE DE 657 481 010

VALOR FISCAL: 1,208,283,904.00 COLONES

PROPIETARIO:
 SCOTIABANK DE COSTA RICA SOCIEDAD ANONIMA
 CEDULA JURIDICA 3-101-046536 EN CALIDAD DE FIDUCIARIO
 ESTIMACIÓN O PRECIO: UN MIL DOSCIENTOS OCHO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CUATRO COLONES
 DUEÑO DEL DOMINIO
 PRESENTACIÓN: 2016-00756326-01
 FECHA DE INSCRIPCIÓN: 28 DE NOVIEMBRE DE 2016

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

Usted se está conectando a una Base de Datos Replicada, los datos están actualizados al 27-Junio-2019 a las 16.48.31 horas
 Emitido el 27-06-2019 a las 16:49 horas

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

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

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