

martes 15 de Agosto de 2017

Srs. Inmobiliaria Santiagomillas S.A.

Presente

El pasado 27 de junio del 2017 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 ₡1.298.648.128,96 (Mil doscientos noventa y ocho millones seiscientos cuarenta y ocho mil ciento veintiocho colones con noventa y seis céntimos), equivalente a \$2.263.162,89 al tipo de cambio de ₡573,82/US\$.

Se adjunta el informe de la valoración llevada a cabo.

ICICOR S.A.



Ing. Manfred Rodríguez
Jefe Dpto. Avalúos
IC-9586

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..... | 16 |
| Anexo 3: Documentos | 17 |

Datos Generales

Fecha de valoración: Junio 2017.

Solicitante de la valoración: Grupo Auto Mercado.

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: Inmobiliaria Santiagomillas S.A.

Régimen de propiedad: Finca individual.

| | | | | |
|---------------------------|-------------------------------|----------|----------------------------|---|
| <i>Ubicación política</i> | <i>nombre del distrito</i> | Carmen | <i>número del distrito</i> | 1 |
| | <i>nombre del cantón</i> | San José | <i>número del cantón</i> | 1 |
| | <i>nombre de la provincia</i> | San José | | |

Datos de inscripción, linderos y extensión:

Tabla #1: Datos de inscripción, linderos y extensión

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

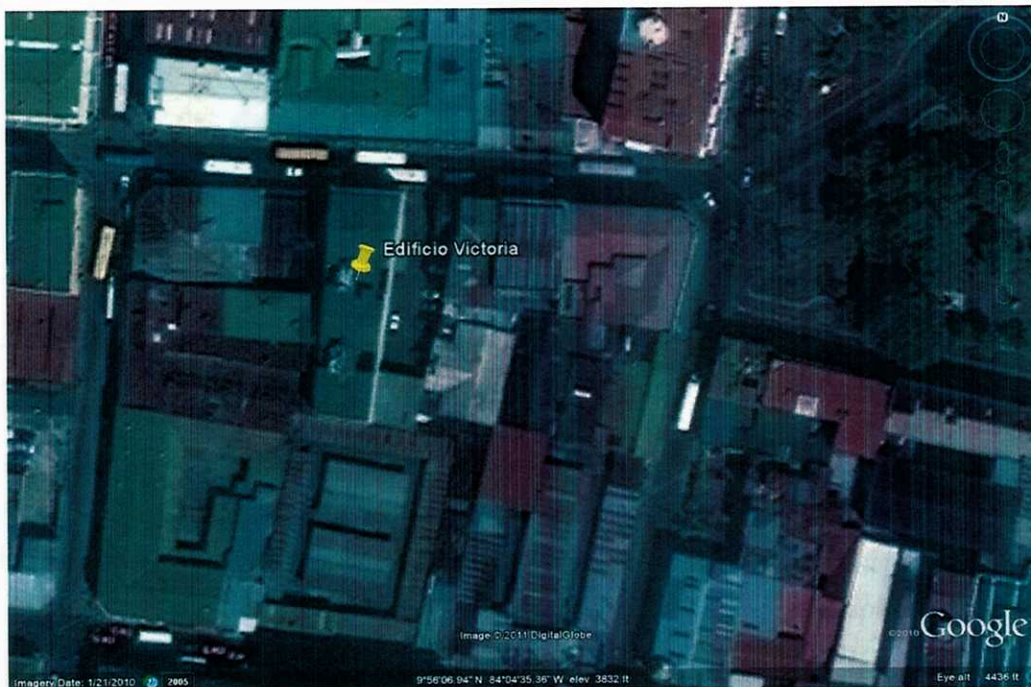
Cuenta con todos los servicios básicos: electricidad, alumbrado público, agua potable, alcantarillado sanitario, recolección de basura, alcantarillado pluvial, acera con cordón y caño, fibra óptica, red telefónica y televisión por cable.

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: 66 años, edad efectiva 34.7 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, entepiso 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> | 573,82 | | | |
| <i>Edad de construcción</i> | 35,65 | <i>años</i> | | |
| <i>Detalle</i> | <i>Medida m²</i> | <i>Valor Unitario</i> | <i>Valor Total</i> | <i>Valor \$</i> |
| Terreno | 628,43 | €812.340,71 | €510.499.272,49 | \$ 889.650,54 |
| OBRAS PRINCIPALES | | | | |
| Área I nivel | 591,13 | €36.338,73 | €21.480.750,69 | \$ 37.434,65 |
| Área II nivel | 555,65 | €459.923,34 | €255.556.035,26 | \$ 445.359,23 |
| Área III nivel | 555,65 | €459.923,34 | €255.556.035,26 | \$ 445.359,23 |
| Área IV nivel | 555,65 | €459.923,34 | €255.556.035,26 | \$ 445.359,23 |
| Total | 2258,07 | | €788.148.856,46 | \$ 1.373.512,35 |
| Valor Total Construcciones: | | | €788.148.856,46 | \$1.373.512,35 |
| <i>Utilidad del desarrollador</i> | | 0% | €0,00 | \$0,00 |
| <i>Gastos financieros y administrativos del proyecto</i> | | 0% | €0,00 | \$0,00 |
| Valor Total Terreno y Construcciones: | | | €1.298.648.128,96 | \$2.263.162,89 |

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 ₡1.298.648.128,96 (Mil doscientos noventa y ocho millones seiscientos cuarenta y ocho mil ciento veintiocho colones con noventa y seis céntimos), equivalente a \$2.263.162,89 al tipo de cambio de ₡573,82/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 | ₡510.499.272,49 | \$889.650,54 |
| EDIFICACIONES PRINCIPALES | ₡788.148.856,46 | \$1.373.512,35 |
| | | |
| VALOR TOTAL | ₡1.298.648.128,96 | \$2.263.162,89 |

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 | | |
|---|-----------|-------------------|
| | 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 |
| Cerdón 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.

| REFERENCIAS UTILIZADAS PARA LA VALORACIÓN DE TERRENO | | | | | | | |
|--|------------------------|----------|--------|--------|--------------------------|-----------------|---|
| Referencia | Contacto | Teléfono | Área | Frente | Precio \$/m ² | Precio total \$ | Fotografía |
| De sitio | Ministerio de Hacienda | de NA | 370 | 9 | \$1.568,44 | \$580.321,36 | Zona 101-02-102  |
| Intomat | Avalúo anterior. | | 1204,2 | 21,33 | \$1.078,70 | \$1.298.970,54 | San José, San José, Carmen, Edificio Trejos, frente al nuevo Museo De Jade, Avenida Central. |
| Base de datos | Avalúo anterior. | - | 379,44 | 18,57 | \$1.212,55 | \$460.088,50 | San José, San José, Carmen, detrás del cine Mogaly |

UBICACIÓN DE REFERENCIAS UTILIZADAS PARA LA VALORACIÓN DE TERRENO



TABLA HOMOLOGACIÓN DE REFERENCIAS

| | De sitio | | Internet | | Base de datos | |
|---|-----------------|----------------|-----------------|------|----------------------------------|------|
| Área del lote en m2 | 628.43 | 0.84 | 628.43 | 1.18 | 628.43 | 1.00 |
| Frente en metros | 15 | 1.00 | 15 | 1.00 | 15 | 1.00 |
| 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 | 2 | 1.06 | 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 | 1.10 | superior | 1.20 |
| Negociación | 0% | 1.00 | 0% | 1.00 | 0% | 1.00 |
| Coefficiente | 0.89 | | 1.29 | | 1.20 | |
| Valor €/m2 | €800.995,66 | | €801.086,61 | | €834.939,86 | |
| Valor Total € | €503.369.703,35 | | €503.426.859,23 | | €524.701.254,90 | |
| Valor\$/m2 | \$1.395,9 | | \$1.396,1 | | \$1.455,1 | |
| Valor Total \$ | \$877.225,79 | | \$877.325,40 | | \$914.400,43 | |
| Valor promedio | \$1.415,7 | | | | | |
| Desv. Est. | 2% | | | | | |
| Valor total dólares | \$ | 889.650,54 | | | | |
| Valor total colones | € | 510.499.272,49 | | | | |
| | | | | | Coefficiente de proporcionalidad | 1 |

AVALÚO DE LAS EDIFICACIONES

DETERMINACIÓN DE EDAD EFECTIVA

| | | |
|-------------------------------|------|------|
| Edad de construcción original | 67 | años |
| Edad de remodelación | 10 | años |
| Porcentaje de remodelación | 55% | |
| Edad efectiva | 35,7 | años |

OBRAS PRINCIPALES

Características

| Zona | Area m ² | Valor colones/m ² | VUT | Edad | Calificación por estado |
|----------------|---------------------|------------------------------|-----|------|-------------------------|
| Área I nivel | 591,1 | €588.165,50 | 70 | 67 | 8 |
| Área II nivel | 555,6 | €754.573,30 | 70 | 35,7 | 9 |
| Área III nivel | 555,6 | €754.573,30 | 70 | 35,7 | 9 |
| Área IV nivel | 555,6 | €754.573,30 | 70 | 35,7 | 9 |

Cálculo de valores

| Zona | VRN | Factor por estado | Factor depreciación | VUR | VNR | Valor final por m ² |
|----------------|-------------------|-------------------|---------------------|------|-----------------|--------------------------------|
| Área I nivel | €347.679.684,09 | 0,975 | 0,06 | 4,3 | €21.480.750,69 | €36.338,73 |
| Área II nivel | €419.278.050,49 | 0,99 | 0,61 | 42,7 | €255.556.035,26 | €459.923,34 |
| Área III nivel | €419.278.050,49 | 0,99 | 0,61 | 42,7 | €255.556.035,26 | €459.923,34 |
| Área IV nivel | €419.278.050,49 | 0,99 | 0,61 | 42,7 | €255.556.035,26 | €459.923,34 |
| | €1.605.513.835,55 | | | | €788.148.856,46 | |

| 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 | €711.010,54 | Costo total por m ² de construcción nueva | €711.010,54 |
| 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: | €788.148.856,46 | \$ 1.373.512,35 |
| VALOR PRELIMINAR CON TERRENO: | €1.298.648.128,96 | \$ 2.263.162,89 |

| 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 |



01-FACHADA



02-ENTORNO



03-ENTORNO



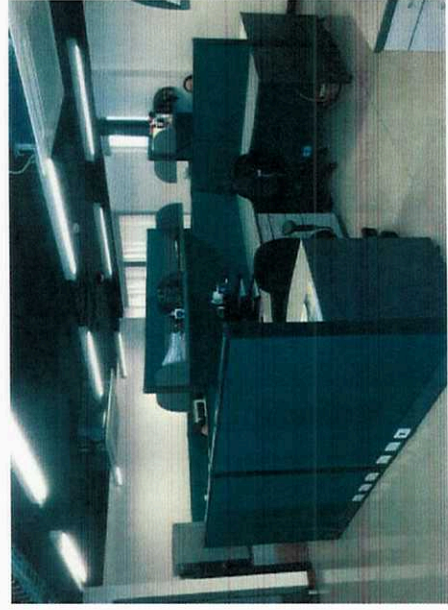
04-LOCAL COMERCIAL



05-VESTIBULO



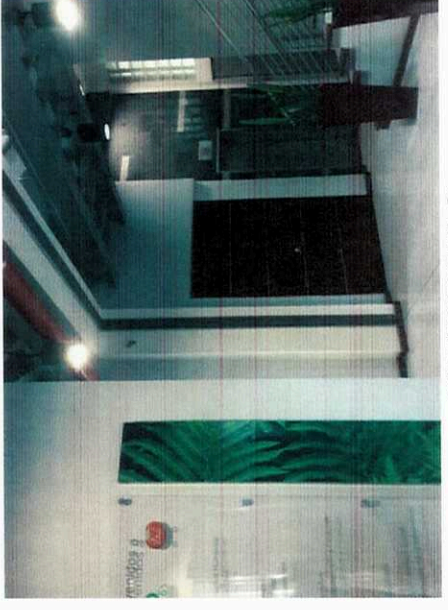
06-OFFICINAS



07-OFFICINAS



08-SERVICIOS SANITARIOS



09-VESTIBULO



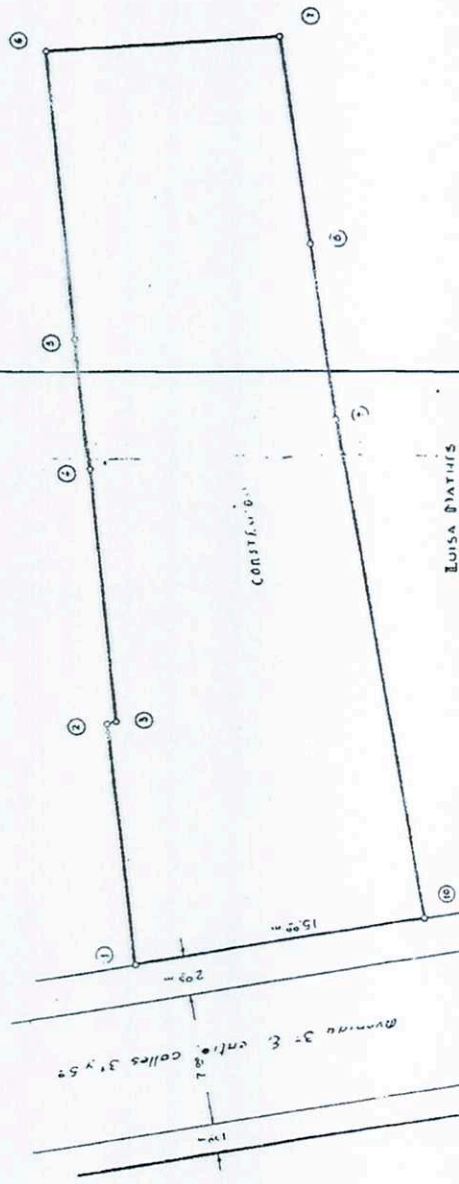
10-OFICINAS



454-21-4
557-205-

SECCION DE MICROFILM
 FOLIO 08
 FECHA 1 MAR 1969

Fco. MULLER HAMPTER



LUISA MATHIS
 y ALBERTO GONZALEZ SOTO

JOSÉ JOAQUÍN
 RODRÍGUEZ

SECCION DE MICROFILM
 FOLIO 129
 FECHA 11 MAY 1962

INSCR. CON EL N° 222-92
 SECCION DE SAN JOSÉ
 12-02-1962 DE 19 54
 DIRECTOR GENERAL DE CATASTRO



PLANO DE FINCA
 DE PROPIEDAD

Eddy Alonso Matanzo

SITA EN Bío Matanza. DIST 1º CANT Central PROV San José.
 FINCA No 44459 TOMO 657 FOLIOS 240 y 481

MIDE 628.43 m² = 899.1764 v³

ESC. 1:200

DIC 13 1951

DETALLE DE PUNTO

| ESTACION | COORDENADAS |
|----------|----------------|
| 1 | 2500.4 - 12.7 |
| 2 | 3585.31 - 0.5 |
| 3 | 4507.34 - 3.4 |
| 4 | 5000.0 - 7.0 |
| 5 | 5000.0 - 15.0 |
| 6 | 7185.4 - 11.7 |
| 7 | 8024.0 - 11.0 |
| 8 | 9102.4 - 7.3 |
| 9 | 10102.4 - 24.8 |
| 10 | 11842.0 - 13.9 |

11666
 ING. MARCELO LUPIN

URIBE
 PAGES

- 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
- 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:
 Provincia Inscripción:
 Número Inscripción:
 Año Inscripción:

83

Cargando reproductor...

El resultado de la operación matemática es =

[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-matrícula | Duplicado | Matriz Filial | Inmueble |
|--------------|--------------|---------------|-----------|---------------|----------|
| 1 - SAN JOSÉ | 44459 | 000 | | | |

Finca(s) Generada(s)

| Código Provincia | Número Finca | Sub-matrícula | 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
- 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 23-Junio-2017 a las 09.26.45 horas
Emitido el 23-06-2017 a las 09:27 horas

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