

viernes, 04 de agosto de 2017

Srs. Inmobiliaria Santiagomillas S.A.

El pasado 04 de julio de 2017 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 Banco Citi.

La valoración se llevó a cabo por medio del enfoque de mercado. El resultado de la valoración es de ₡653.106.401,55 (seiscientos cincuenta y tres millones ciento seis mil cuatrocientos un colones con cincuenta y cinco céntimos), equivalente a \$1.142.693,38 al tipo de cambio de ₡571,55/US.

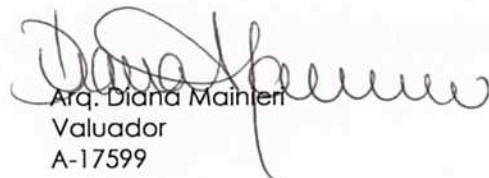
Se llevó también a cabo valoración por enfoque de costo de reposición, para efectos de aseguramiento. Dicha valoración es de ₡240.569.170,11 (Doscientos cuarenta millones quinientos sesenta y nueve mil ciento setenta colones con once céntimos), equivalente a \$420.906,61 al tipo de cambio de ₡571,55/US.

Se adjunta el informe de la valoración llevada a cabo.

ICICOR S.A.



Ing. Manfred Rodríguez
Jefe Dpto. Avalúos
IC- 9586



Arq. Diana Mainieri
Valuador
A-17599

Tabla de Contenidos.

Tabla de Contenidos.....	2
Datos Generales	3
Notas y/o observaciones	5
Alcances y limitaciones del trabajo	6
Verificación de la ubicación del inmueble.....	6
Metodología de valoración	7
Metodología de valoración por mercado.....	9
Descripción de la zona.....	10
Descripción del terreno.....	11
Descripción de edificaciones.....	12
Resumen de valoración.....	13
Conclusión y justificación de valor.....	14
Anexo 1: Memoria de Cálculo. Valoración física.....	15
Anexo 2: Valoración de mercado por cada finca filial.....	18
Anexo 3: Fotografías.....	22
Anexo 5: Documentos	23

Datos Generales

Fecha de valoración: 04 de julio de 2017

Solicitante de la valoración: Sr. Luis Fernando Conejo (Grupo Automercado).

Propósito del avalúo: Actualización de valor.

Propietario del inmueble: Scotiabank de Costa Rica S.A

Régimen de propiedad: propiedades bajo el régimen en condominio comercial.

<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 #1: Datos de inscripción, linderos y extensión

	Registro de la propiedad	Plano catastrado
Propietario	Inmobiliaria Santiagomillas 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

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.
- La presente valoración se llevó a cabo con los profesionales y personal de ICICOR S.A.

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 es medio por su alto valor y el índice de deseabilidad del bien es alto, por su ubicación y estado.

Alcances y limitaciones del trabajo

El objetivo del trabajo realizado es llevar a cabo una valoración física (Método de Costos) y una valoración de Mercado, de siete locales comerciales localizados dentro del Centro Comercial Plaza Mayor, primera etapa, propiedad ubicada en San José, Pavas, frente al Banco Citi; distrito noveno (Pavas), cantón primero (San José), provincia de San José.

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 (valor físico):

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

Metodología de valoración por mercado.

Para determinar el valor del inmueble se utiliza criterio comparativo. Lo anterior consiste en hallar bienes inmuebles comparables a los que se están valorando de los cuales se conozcan sus características físicas y de ser posible los valores transaccionales con el fin de generar una base de valores unitarios de mercado para aplicar a los bienes valorados.

La homologación para los locales comerciales se realizó con locales comparables de mercado, a las cuales se les aplican factores de área, ubicación y accesibilidad, servicios e infraestructura, relación de estacionamientos y fecha de referencia. Las áreas base de los locales son de 72m² y para los quioscos de 18 metros cuadrados.

El valor de mercado final se determina multiplicando el valor por metro cuadrado tipo producto de la homologación, por el factor de corrección de área correspondiente a cada una de las fincas filiales valoradas.

Las referencias de locales comerciales utilizados para esta valoración fueron obtenidas de la base de datos de la Sugeval y la base de datos de ICICOR, se utilizaron valores de transacción y de renta de inmuebles que pertenecen a varios fondos de inversión inmobiliarios.

Descripción de la zona.

La zona donde se encuentra localizado el lote presenta uso comercial. Se ubica en Pavas, frente al Banco Citi, 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: 27 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. Al momento de la visita se observó que el centro

comercial presenta un deterioro importante en algunas de las piezas del cielo suspendido, principalmente en el área privativa del mismo (área interna de colaboradores)

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 física.

RESUMEN DE LA VALORACIÓN FÍSICA LLEVADA A CABO				
<i>Tipo de cambio utilizado</i>	571,55			
<i>Edad de construcción</i>	27		años	
Detalle	Medida m ²	Valor Unitario	Valor Total	Valor \$
TERRENO	627,86	€218.692,18	€137.307.482,10	\$ 240.237,04
OBRAS PRINCIPALES				
Locales comerciales	144,00	€383.441,23	€55.215.537,62	\$ 96.606,66
Kiosko (con cerramientos)	72,00	€253.876,94	€18.279.139,73	\$ 31.981,70
kiosko (sin cerramientos)	18,00	€135.400,86	€2.437.215,51	\$ 4.264,22
Total	234,00		€75.931.892,86	\$ 132.852,58
OBRAS COMPLEMENTARIAS				
Estacionamientos subterráneo	169,69	€90.461,78	€15.350.459,89	\$ 26.857,60
Estacionamientos externos	233,26	€22.347,57	€5.212.793,92	\$ 9.120,45
Pasillos internos del CC	68,00	€99.507,96	€6.766.541,34	\$ 11.838,93
Total	470,95		€27.329.795,15	\$ 47.816,98
Valor Total Construcciones:			€103.261.688,01	\$180.669,56
			Valor Total: €240.569.170,11	\$420.906,60

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 \$
2	LOCAL COMERCIAL (COMIDAS) - AZAFRAN	2	1-10601F-000	SJ-3685-1991	\$ 74.885,60	\$ 48.303,33	\$ 14.905,29	\$ 138.094,23
3	LOCAL COMERCIAL (ROPA) - SHELOKI	4	1-10603F-000	SJ-8359-1991	\$ 74.885,60	\$ 48.303,33	\$ 14.905,29	\$ 138.094,23
4	KIOSKO (FRED)	21	1-10620F-000	SJ-1241824-2008	\$ 18.093,17	\$ 7.995,43	\$ 3.601,28	\$ 29.689,87
5	KIOSKO (POPS)	22	1-10621F-000	SJ-1246687-2008	\$ 18.093,17	\$ 7.995,43	\$ 3.601,28	\$ 29.689,87
6	KIOSKO (MR MANGO)	23	1-10622F-000	SJ-1241825-2008	\$ 18.093,17	\$ 7.995,43	\$ 3.601,28	\$ 29.689,87
7	KIOSKO (MR MANGO)	24	1-10623F-000	SJ-1246685-2008	\$ 18.093,17	\$ 7.995,43	\$ 3.601,28	\$ 29.689,87
8	KIOSKO DE FLORES	33	1-10632F-000	SJ-1252318-2008	\$ 18.093,17	\$ 4.264,22	\$ 3.601,28	\$ 25.958,67
TOTALES		0,0478			\$ 240.237,04	\$ 132.852,58	\$ 47.816,98	\$ 420.906,60

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)	
2	LOCAL COMERCIAL (COMIDAS) - AZAFRAN	2	72	0,0149	1-10601F-000	SJ-3685-1991	\$ 254.505,85	\$ 3.534,80	¢ 145.462.817,31
3	LOCAL COMERCIAL (ROPA) - SHELOKI	4	72	0,0149	1-10603F-000	SJ-8359-1991	\$ 254.505,85	\$ 3.534,80	¢ 145.462.817,31
4	KIOSKO (FRED)	21	18	0,0036	1-10620F-000	SJ-1241824-2008	\$ 137.756,89	\$ 7.653,16	¢ 78.734.949,33
5	KIOSKO (POPS)	22	18	0,0036	1-10621F-000	SJ-1246687-2008	\$ 137.756,89	\$ 7.653,16	¢ 78.734.949,33
6	KIOSKO (MR MANGO)	23	18	0,0036	1-10622F-000	SJ-1241825-2008	\$ 137.756,89	\$ 7.653,16	¢ 78.734.949,33
7	KIOSKO (MR MANGO)	24	18	0,0036	1-10623F-000	SJ-1246685-2008	\$ 137.756,89	\$ 7.653,16	¢ 78.734.949,33
8	KIOSKO DE FLORES	33	18	0,0036	1-10632F-000	SJ-1252318-2008	\$ 82.654,13	\$ 4.591,90	¢ 47.240.969,60
TOTALES		234	0,0478				\$ 1.142.693,38		¢ 653.106.401,55

Conclusión y justificación de valor.

La valoración se llevó a cabo por medio del enfoque de Mercado. Dicha valoración es de ¢653.106.401,55 (seiscientos cincuenta y tres millones ciento seis mil cuatrocientos un colones con cincuenta y cinco céntimos), equivalente a \$1.142.693,38 al tipo de cambio de ¢571,55/US.




Tabla #6: Conclusión de Valor

RESUMEN DE LA VALORACIÓN DE MERCADO LLEVADA A CABO				
ÁREA ARRENDABLE	234,00	¢2.791.053,00	¢653.106.401,55	\$ 1.142.693,38

Anexo 1: Memoria de Cálculo. Valoración física

Grado de urbanización del terreno		
	Condición	Puntaje ponderado
Agua potable	si	16
Electricidad	si	13
Alumbrado público	si	5
Teléfono	si	7
Alcantarillado pluvial	si	7
Alcantarillado sanitario	si	3
Acceso	si	7
Cerdón y cante	si	3
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 terreno, la propiedad se encuentra en una zona adecuadamente urbanizada.

REFERENCIAS UTILIZADAS PARA LA VALORACIÓN DE TERRENO								
# Referencia	Contacto	Teléfono	Área	herte	Precio \$/m ²	Precio total \$	Comentarios / Dirección	Fotografía
Referencia 1	www.iciacor.com		1185,35	ND	\$523,54	\$620.572,73	San José, San José, Pavas, Urbanización la Favorita, 100 m oeste del Parque la Amistad. [Se vende un complejo de dos casas y cuatro apartamentos, con uso de suelo mixto residencial comercial.]	
Referencia 2	www.iciacor.com		1079,64	24	\$823,14	\$888.600,70	San José, San José, Pavas, Rahmaser, de la esquina suroeste de la Embajada Americana 75 metros este	
Referencia 3	www.iciacor.com		610	17	\$666,11	\$400.227,45	MINISTERIO DE HACIENDA 101-09-U07	

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	0.55	13135.09	0.50	13135.09	0.64
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	1.00	3	1.00	3	1.00
Desnivel	muy poco	1.00	muy poco	1.00	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 refiro 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	superior	1.25	superior	0.90	similar	1.00
Negociación	0%	1.00	0%	1.00	0%	1.00
Coefficiente	0.69		0.45		0.64	
Valor €/m2	€205.004,65		€211.849,80		€239.228,47	
Valor Total €	€2.692.754.535,49		€2.782.666.208,91		€3.142.287.504,77	
Valor\$/m2	\$358,7		\$370,7		\$418,6	
Valor Total \$	\$4.711.319,28		\$4.868.631,28		\$5.497.834,84	
Valor promedio (\$)	\$382,63		Coeficiente de proporcionalidad (condominios):		0,0478	
Valor promedio (€)	€218.692,18					
Desv. Est.	8%					
Valor total dólares	\$240.237,04					
Valor total colones	€137.307.482,10					

AVALÚO DE LAS EDIFICACIONES - AUTOMERCADO - LOCALES COMERCIALES- KIOSKOS

DETERMINACIÓN DE EDAD EFECTIVA

Edad de construcción original	27 años
Edad de remodelación	0 años
Porcentaje de remodelación	0%
Edad efectiva	27 años

OBRAS PRINCIPALES

Características

Zona	Area m ²	Valor colones/m ²	VUT	Edad	Calificación por estado
Locales comerciales	144,00	€525.261,96	70	27	9
Kiosko (con cerramientos)	72,00	€437.718,86	50	27	10
kiosko (sin cerramientos)	18,00	€233.449,76	50	27	10
	234,00				

Cálculo de valores

Zona	VRN	Factor por estado	Factor depreciación	VUR	VNR	Valor final por m ²
Locales comerciales	€75.637.722,77	0,99	0,73	51,10	€55.215.537,62	€383.441,23
Kiosko (con cerramientos)	€31.515.758,15	1	0,58	29,00	€18.279.139,73	€253.876,94
kiosko (sin cerramientos)	€4.202.095,71	1	0,58	29,00	€2.437.215,51	€135.400,86
	€111.355.576,63				€75.931.892,86	

OBRAS COMPLEMENTARIAS

Características

Zona	Area m ²	Valor colones/m ²	VUT	Edad	Calificación por estado	Coef. Proporcionalidad
Estacionamientos subterráneo	3550,00	€291.812,20	35	27	8	0,0478
Estacionamientos externos	4880,00	€39.206,26	50	27	8	0,0478
Pasillos internos del CC	1422,57	€320.993,42	35	27	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	€49.517.612,56	0,98	0,31	10,9	€15.350.459,89	€90.461,78
Estacionamientos externos	233,26	€9.145.252,49	0,98	0,57	28,5	€5.212.793,92	€22.347,57
Pasillos internos del CC	68,00	€21.827.562,71	0,98	0,31	10,9	€6.766.541,34	€99.507,96
		€80.490.417,76				€27.329.795,15	

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	€475.878,53	Costo total por m ² de construcción nueva	€819.854,68
Costo total en dólares por m ² de construcción nueva	\$ 832,81	Costo total en dólares por m ² de construcción nueva	\$ 1.434,44




VALOR TOTAL DE EDIFICACIONES:	€103.261.688,01	\$	180.669,56
VALOR PRELIMINAR CON TERRENO:	€240.569.170,11	\$	420.906,61

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

Anexo 2: Valoración de mercado por cada finca filial

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

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	http://www.igmp.com.co/igmp/ingles/ingles.htm	16/06/2017	104	-	inferior	-	\$ 3.221,15	\$ 335.000,00	TORRES DEL PARQUE, SABANA NORTE	
REF # 2	http://www.igmp.com.co/igmp/ingles/ingles.htm	17/10/2016	80	-	superior	-	\$ 4.012,50	\$ 321.000,00	CENTRO COMERCIAL PLAZA ROEMOSER	
REF # 3	SUGEVAL	09/03/2017	82,2	-	similar	-	\$ 2.938,00	\$ 241.503,60	LOCAL COMERCIAL PLAZA MAYOR	

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



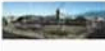


TABLA DE HOMOLOGACIÓN ANALISIS DE REFERENCIAS

Referencia	1		3		4	
Área de referencia m2	104		80		82,2	
Valor/m2	€1.841.050,48		€2.293.344,38		€1.679.213,90	
Área arrendable en m ²	72	1,06	72	1,02	72	1,02
Ubicación y accesibilidad	inferior	1,05	similar	1,00	similar	1,00
Arquitectura y funcionalidad	inferior	1,10	similar	1,00	similar	1,00
Relación de estacionamientos	N/A	1,00	N/A	1,00	N/A	1,00
Negociación	5%	0,95	5%	0,95	0	1,00
Coefficiente total de corrección	1,16		0,97		1,02	
Precio por m2 ajustado en colones	€2.134.648,70		€2.213.382,66		€1.712.919,36	
Valor total de la propiedad en colones	€153.694.706,24		€159.363.551,55		€123.330.194,14	
Precio por m2 ajustado en dólares	\$3.734,8		\$3.872,6		\$2.997,0	
Valor total de la propiedad en dólares	\$268.908,59		\$278.826,76		\$215.781,99	
PROMEDIO DE VALORES	\$3.534,8		VALOR TOTAL ÁREA ARRENDABLE :		\$254.505,85	
DESV. ESTÁNDAR	13%				€145.462.817,31	

Características de la propiedad valorada	
Área Amenable	18
Relación de Estacionamientos	N/D
Servicios e Infraestructura	Excelente
Ubicación y Accesibilidad	Muy Buena

REFERENCIAS UTILIZADAS PARA LA VALORACIÓN POR MERCADO PARA LA VALORACIÓN DE KIOSCOS

# Referencia	Contacto	Fecha del dato	Área	#Estacionamientos	Arq./Reclamo / Funcionalidad	Edad	Precio \$/m ² construcción	Precio total \$	Comentarios / Dirección	Fotografía
REF # 1	carlos@kiosco.com	19/05/2017	8,44	-	Buena	20	\$ 24.305,56	\$ 210.000,00	Kiosco AAA Flores de las Flores	
REF # 2	carlos@kiosco.com	19/05/2017	6,33	-	Buena	20	\$ 18.957,35	\$ 120.000,00	Kiosco AAA Flores de las Flores	
REF # 3	SUGEVAL	ABRIL 2014	82,3	-	Buena	-	\$ 3.500,00	\$ 287.700,00	LOCAL COMERCIAL PLAZA MAYOR, PAVAS	

UBICACIÓN DE REFERENCIAS UTILIZADAS PARA LA VALORACIÓN DE MERCADO DE KIOSKOS



TABLA DE HOMOLOGACIÓN ANALISIS DE REFERENCIAS

Referencia	1		2		3	
Área de referencia m ²	8,64		6,33		82,2	
Valor/m ²	€13.891.840,28		€10.835.071,09		€2.000.425,00	
Área arrendable en m ²	18	0,78	18	0,71	18	1,65
Ubicación y accesibilidad	superior	0,70	superior	0,70	similar	1,00
Arquitectura y funcionalidad	superior	0,70	superior	0,90	superior	1,20
Relación de estacionamientos	n/d	1,00	n/d	1,00	n/d	1,00
Negociación	10%	0,90	10%	0,90	0	1,00
Coefficiente total de corrección	0,35		0,40		1,98	
Precio por m ² ajustado en colones	€4.808.481,83		€4.351.491,32		€3.962.518,41	
Valor total de la propiedad en colones	€86.552.672,91		€78.326.843,77		€71.325.331,32	
Precio por m ² ajustado en dólares	\$8.413,1		\$7.613,5		\$6.932,9	
Valor total de la propiedad en dólares	\$151.435,00		\$137.042,85		\$124.792,81	
PROMEDIO DE VALORES	\$7.653,2		VALOR TOTAL ÁREA ARRENDABLE :		\$137.756,89	
DESV. ESTÁNDAR	10%				€78.734.949,33	



01- KIOSKO



02- KIOSKO



03- AZAFRAN



04- SHELOKI



05- FLORISTERIA



PROYECTO: CONDOMINIO PLAZA MAYOR
 DISEÑADO POR: [Firma]
 APROBADO POR: [Firma]

CONDICIONES TÉCNICAS
 1-2320M12
 07/05/2008 11:23:04



LEGENDA:
 [Símbolo] EDIFICIO
 [Símbolo] AREA COMUN
 [Símbolo] AREA CONDOMINIO

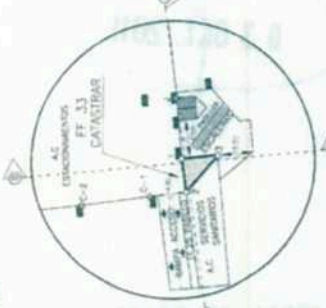
CONDOMINIO PLAZA MAYOR

DEPARTAMENTO: BOGOTÁ

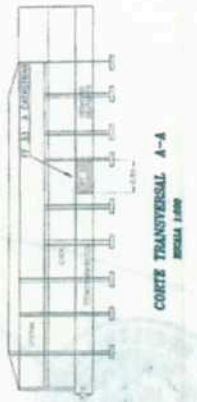
LINEA	ANCHO	ESPESOR
1-1	1.50	10
1-2	1.50	10
1-3	1.50	10
1-4	1.50	10
1-5	1.50	10
1-6	1.50	10
1-7	1.50	10
1-8	1.50	10
1-9	1.50	10
1-10	1.50	10
1-11	1.50	10
1-12	1.50	10
1-13	1.50	10
1-14	1.50	10
1-15	1.50	10
1-16	1.50	10
1-17	1.50	10
1-18	1.50	10
1-19	1.50	10
1-20	1.50	10
1-21	1.50	10
1-22	1.50	10
1-23	1.50	10
1-24	1.50	10
1-25	1.50	10
1-26	1.50	10
1-27	1.50	10
1-28	1.50	10
1-29	1.50	10
1-30	1.50	10

CUADRO DE AMARRAS

NO.	ANCHO	ESPESOR
1-1	1.50	10
1-2	1.50	10
1-3	1.50	10
1-4	1.50	10
1-5	1.50	10
1-6	1.50	10
1-7	1.50	10
1-8	1.50	10
1-9	1.50	10
1-10	1.50	10
1-11	1.50	10
1-12	1.50	10
1-13	1.50	10
1-14	1.50	10
1-15	1.50	10
1-16	1.50	10
1-17	1.50	10
1-18	1.50	10
1-19	1.50	10
1-20	1.50	10
1-21	1.50	10
1-22	1.50	10
1-23	1.50	10
1-24	1.50	10
1-25	1.50	10
1-26	1.50	10
1-27	1.50	10
1-28	1.50	10
1-29	1.50	10
1-30	1.50	10



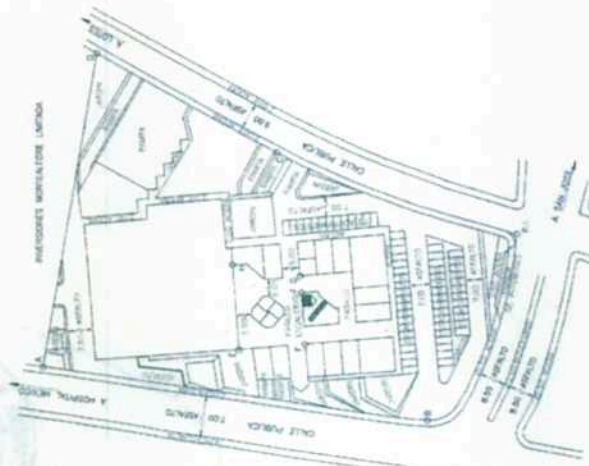
DETALLE DE FF 33
 A CATASTRAR
 ESCALA 1:200



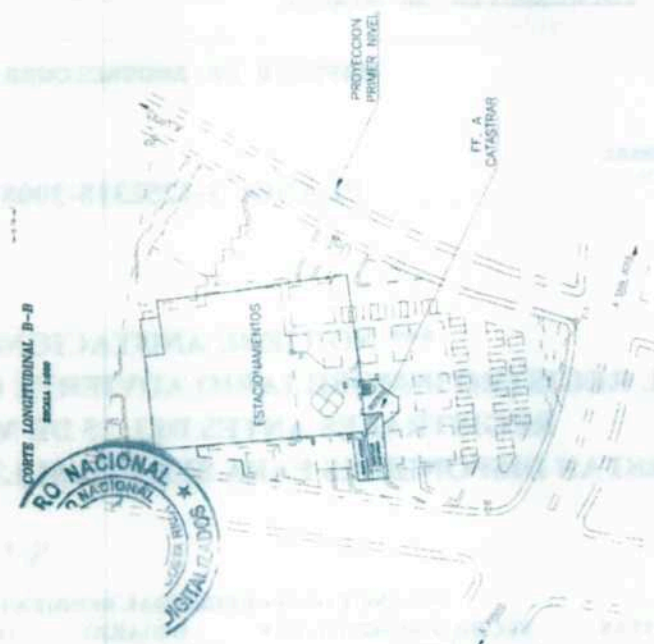
CORTE TRANSVERSAL A-A
 ESCALA 1:100



CORTE LONGITUDINAL B-B
 ESCALA 1:100



PLANTA GENERAL
 PRIMER NIVEL
 ESCALA 1:100



PLANTA GENERAL
 SOTANO
 ESCALA 1:100

- NOTAS:**
- 1- VER LAS NOTAS DEL PROYECTO
 - 2- ENTERRAR EL PISO DE ESTACIONAMIENTOS CON UN GRADO DE PENDIENTE
 - 3- ENTERRAR ESTACIONAMIENTOS SEGUN DETALLE
 - 4- EL PISO DE ESTACIONAMIENTOS DE LA PLAZA MAYOR ES DE CAL. DE ARENA
 - 5- EL CONCRETO ES DE F-30-PRISM-100
 - 6- LOS PISOS DE ESTACIONAMIENTOS Y PISO DE ESTACIONAMIENTOS DE LA PLAZA MAYOR SON DE CAL. DE ARENA
 - 7- PROTECCION DE TODOS LOS CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO PLAZA MAYOR
 - 8- LA PLAZA MAYOR ES DE CAL. DE ARENA
 - 9- LA PLAZA MAYOR ES DE CAL. DE ARENA
 - 10- LA PLAZA MAYOR ES DE CAL. DE ARENA
 - 11- LA PLAZA MAYOR ES DE CAL. DE ARENA
 - 12- LA PLAZA MAYOR ES DE CAL. DE ARENA
 - 13- LA PLAZA MAYOR ES DE CAL. DE ARENA
 - 14- LA PLAZA MAYOR ES DE CAL. DE ARENA
 - 15- LA PLAZA MAYOR ES DE CAL. DE ARENA
 - 16- LA PLAZA MAYOR ES DE CAL. DE ARENA
 - 17- LA PLAZA MAYOR ES DE CAL. DE ARENA
 - 18- LA PLAZA MAYOR ES DE CAL. DE ARENA
 - 19- LA PLAZA MAYOR ES DE CAL. DE ARENA
 - 20- LA PLAZA MAYOR ES DE CAL. DE ARENA
 - 21- LA PLAZA MAYOR ES DE CAL. DE ARENA
 - 22- LA PLAZA MAYOR ES DE CAL. DE ARENA
 - 23- LA PLAZA MAYOR ES DE CAL. DE ARENA
 - 24- LA PLAZA MAYOR ES DE CAL. DE ARENA
 - 25- LA PLAZA MAYOR ES DE CAL. DE ARENA
 - 26- LA PLAZA MAYOR ES DE CAL. DE ARENA
 - 27- LA PLAZA MAYOR ES DE CAL. DE ARENA
 - 28- LA PLAZA MAYOR ES DE CAL. DE ARENA
 - 29- LA PLAZA MAYOR ES DE CAL. DE ARENA
 - 30- LA PLAZA MAYOR ES DE CAL. DE ARENA

ANOTADO
 07/05/2008

PROPIEDAD HORIZONTAL

PROYECTO	COND. PLAZA MAYOR	EDICIA	LAS TORREAS	ARCHIVO	PM-33
TOMO	1	HAZOS	41		
SANTIAGOMILLAS SOCIEDAD ANONIMA		AREA	18.00 m ²		
COLUMBIA, CALIFORNIA No. 3-1071-COMUN		FECHA	MAR 2008		
ESTADO EN NOMBRES		PROYECTO	COND. PLAZA MAYOR		
DECRETO 8º PAUS		EDICIA	LAS TORREAS		
CANTON 1º SAN JOSE		ARCHIVO	PM-33		
PROVINCIA 1º SAN JOSE					
FOLIO REAL: H20080104-000					
FOLIO NO. H20080104-000					
FOLIO NO. H20080104-000					

- 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
- Mi Cuenta
- Mi Inventario
- Reserva de Matrícula
- Solicitud de Placas
- Salidas del País

Avisos importantes

- Estimado usuario, recuerde que no deben rechazar su Certificación digital en ninguna entidad, por lo que si tiene problemas para la recepción de este documento y aplicación de sus efectos legales, sírvase comunicarlo al centro de asistencia al usuario, Teléfono. 2202-0888.



Consulta de Plano

i Permite realizar una consulta de plano

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



Cargando reproductor...

El resultado de la operación matemática es =

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](#)[Mi Cuenta](#)[Mi Inventario](#)[Reserva de Matrícula](#)[Solicitud de Placas](#)[Salidas del País](#)

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 ADEMÁS PROVIENE DE 665M000

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.

VALOR FISCAL: 16,755,749.00 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 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 3-Julio-2017 a las 10.08.56 horas

Emitido el 03-07-2017 a las 10:09 horas

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



- 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

i Permite realizar una consulta de plano

Buscar Por:

Provincia Inscripción:

Número Inscripción:

Año Inscripción:



Cargando reproductor...

El resultado de la operación matemática es =

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
- 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: 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: 16,755,749.00 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 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 3-Julio-2017 a las 10.10.36 horas
Emitido el 03-07-2017 a las 10:11 horas

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

PROYECTISTA: ING. EDUARDO GONZALEZ
 PROFESIONAL: 12871 (SANTO DOMINGO)
 FIRMADO: 27/04/2008 12:07:48

Matrícula Profesional: 2305026
 27/04/2008 12:07:48



CONDOMINIO PLAZA MAYOR

LINEA	N.º	ANILLO	DIV. (PZCA)
1	1	1	1
2	2	2	2
3	3	3	3
4	4	4	4
5	5	5	5
6	6	6	6
7	7	7	7
8	8	8	8
9	9	9	9
10	10	10	10

COLONIAS

- FF 21 PROPIEDAD DE SANTIAGOMILLAS SOCIEDAD ANONIMA
- FF 22 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 1:100

NOTAS:

- 1- PLAN DE LOS TERRENIOS SIN ENCANTES
- 2- ENCANTADO PARA LOS ANONIMOS: ANONIMO
- 3- DISEÑOS EXISTENTES: ANONIMO
- 4- EL PLANO DE DISEÑO DE LOS TERRENIOS SIN ENCANTES ES UN PLAN DE DISEÑO DE LOS TERRENIOS SIN ENCANTES
- 5- PLAN DE LOS TERRENIOS SIN ENCANTES: ANONIMO
- 6- PLAN DE LOS TERRENIOS SIN ENCANTES: ANONIMO
- 7- PLAN DE LOS TERRENIOS SIN ENCANTES: ANONIMO
- 8- PLAN DE LOS TERRENIOS SIN ENCANTES: ANONIMO
- 9- PLAN DE LOS TERRENIOS SIN ENCANTES: ANONIMO
- 10- PLAN DE LOS TERRENIOS SIN ENCANTES: ANONIMO
- 11- PLAN DE LOS TERRENIOS SIN ENCANTES: ANONIMO
- 12- PLAN DE LOS TERRENIOS SIN ENCANTES: ANONIMO
- 13- PLAN DE LOS TERRENIOS SIN ENCANTES: ANONIMO
- 14- PLAN DE LOS TERRENIOS SIN ENCANTES: ANONIMO
- 15- PLAN DE LOS TERRENIOS SIN ENCANTES: ANONIMO
- 16- PLAN DE LOS TERRENIOS SIN ENCANTES: ANONIMO
- 17- PLAN DE LOS TERRENIOS SIN ENCANTES: ANONIMO
- 18- PLAN DE LOS TERRENIOS SIN ENCANTES: ANONIMO
- 19- PLAN DE LOS TERRENIOS SIN ENCANTES: ANONIMO
- 20- PLAN DE LOS TERRENIOS SIN ENCANTES: ANONIMO

CUADRO DE AMARRAS	
N.º	ANILLO
1	1
2	2
3	3
4	4
5	5
6	6
7	7
8	8
9	9
10	10

VALIDACION DEL PLAN DE ENCANTADO
 Y DE LOS PLANOS DE ENCANTADO
 22 ABR 2008
A. NOVAJO

UBICACION
 PLAZA MAYOR
 ESCALA 1:100



PLANTA GENERAL PRIMER NIVEL
 ESCALA 1:100

PROPIEDAD HORIZONTAL

PROPIEDAD	REPOSICION	FECHA	FECHA DE LA PLANIFICACION
TOMO 1 - 14855	28	MARZO 2008	18.00m ²
PROPIEDAD DE SANTIAGOMILLAS SOCIEDAD ANONIMA	FECHA DE LA PLANIFICACION	FECHA DE LA PLANIFICACION	FECHA DE LA PLANIFICACION
FECHA DE LA PLANIFICACION	FECHA DE LA PLANIFICACION	FECHA DE LA PLANIFICACION	FECHA DE LA PLANIFICACION

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



Consulta de Plano

i Permite realizar una consulta de plano

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

0+5

Cargando reproductor...

El resultado de la operación matemática es =

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
Mi Cuenta
Mi Inventario
Reserva de Matrícula
Solicitud de Placas
Salidas del País

Avisos importantes

- Estimado usuario, recuerde que no deben rechazar su Certificación digital en ninguna entidad, por lo que si tiene problemas para la recepción de este documento y aplicación de sus efectos legales, sírvase comunicarlo al centro de asistencia al usuario, Teléfono. 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: 16,755,749.00 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 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 3-Julio-2017 a las 10.12.37 horas
Emitido el 03-07-2017 a las 10:13 horas

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

CONDOMINIO PLAZA MAYOR



ARQUITECTO CARLOS M. RAMÍREZ
 R.C. 1704-2008 12 12 18
 1-2205028
 SERVIDOR NACIONAL

PROYECTO CATASTRAL
 PLAN DE CONSTRUCCIÓN

UNIDAD 14 BARRIOS
 COSTA RICA
 MINISTERIO DE TURISMO
 SERVICIO NACIONAL DE TURISMO
 1 Calle

SERVIDORIO	
UNIDAD	CONTENIDO
1	20
2	21
3	22
4	23
5	24
6	25
7	26
8	27
9	28
10	29



DETALLE DE FF 23 A CATASTRAR

ESCALA 1 : 500

- NOTAS:**
- 1- DE LAS OBRAS QUE SE LEAN SON EXISTENTES.
 - 2- EXISTENCIAS DE LAS OBRAS QUE SE LEAN SON EXISTENTES.
 - 3- LÍNEAS DE LAS OBRAS QUE SE LEAN SON EXISTENTES.
 - 4- LAS OBRAS QUE SE LEAN SON EXISTENTES.
 - 5- LAS OBRAS QUE SE LEAN SON EXISTENTES.
 - 6- LAS OBRAS QUE SE LEAN SON EXISTENTES.
 - 7- LAS OBRAS QUE SE LEAN SON EXISTENTES.
 - 8- LAS OBRAS QUE SE LEAN SON EXISTENTES.
 - 9- LAS OBRAS QUE SE LEAN SON EXISTENTES.
 - 10- LAS OBRAS QUE SE LEAN SON EXISTENTES.
 - 11- LAS OBRAS QUE SE LEAN SON EXISTENTES.
 - 12- LAS OBRAS QUE SE LEAN SON EXISTENTES.
 - 13- LAS OBRAS QUE SE LEAN SON EXISTENTES.
 - 14- LAS OBRAS QUE SE LEAN SON EXISTENTES.

COLINDANTES:

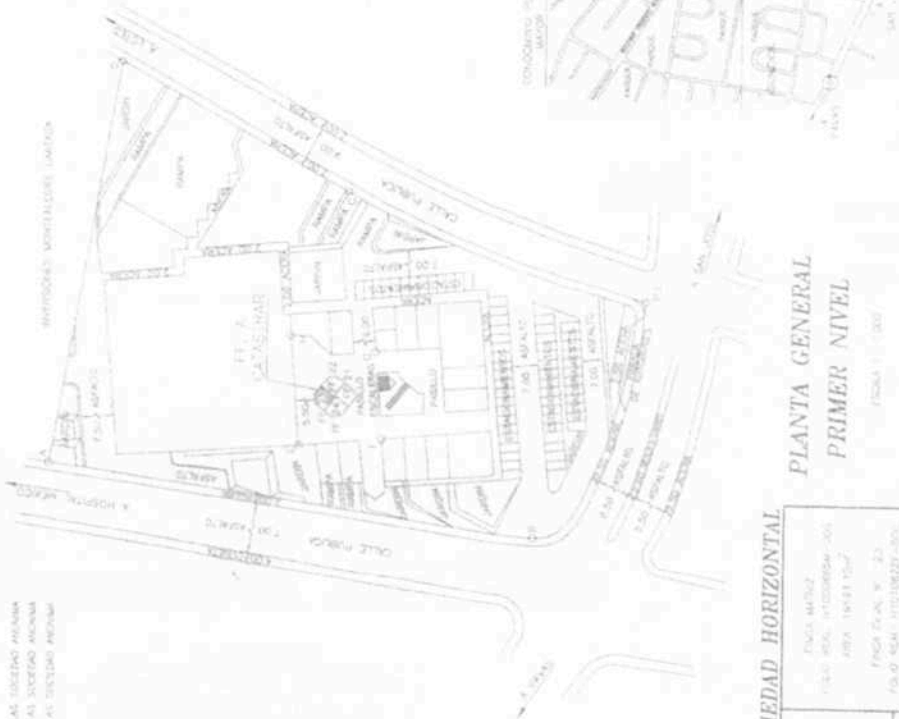
- FF 21 - PROPIEDAD DE SANTIAGOMILLAS SOCIEDAD ANÓNIMA
- FF 22 - PROPIEDAD DE SANTIAGOMILLAS SOCIEDAD ANÓNIMA
- FF 24 - PROPIEDAD DE SANTIAGOMILLAS SOCIEDAD ANÓNIMA

CUADRO DE AMARRÉS

UNIDAD	AMARRÉ	CONTENIDO
1	AMARRÉ	17,00
2	AMARRÉ	17,00
3	AMARRÉ	17,00
4	AMARRÉ	17,00
5	AMARRÉ	17,00
6	AMARRÉ	17,00
7	AMARRÉ	17,00
8	AMARRÉ	17,00
9	AMARRÉ	17,00
10	AMARRÉ	17,00

ANOTADO
 11 de junio 2008

UBICACIÓN
 EN EL PLANO
 DE LA ZONA
 DE LA UNIDAD 14



PLANTA GENERAL
PRIMER NIVEL
 FIGURA 11 - 0007

PROPIEDAD HORIZONTAL

PROPIEDAD DE	SANTIAGOMILLAS SOCIEDAD ANÓNIMA	UNIDAD 14 BARRIOS	UNIDAD 14 BARRIOS
PROYECTO	PROYECTO PLAZA MAYOR	COSTO DE LAS OBRAS	COSTO DE LAS OBRAS
SECCION	SECCION 34	CONTENIDO	CONTENIDO
VALOR	VALOR 1.000.000,00	VALOR	VALOR 1.000.000,00
VALOR	VALOR 1.000.000,00	VALOR	VALOR 1.000.000,00
VALOR	VALOR 1.000.000,00	VALOR	VALOR 1.000.000,00
VALOR	VALOR 1.000.000,00	VALOR	VALOR 1.000.000,00
VALOR	VALOR 1.000.000,00	VALOR	VALOR 1.000.000,00

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
- 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

i Permite realizar una consulta de plano

Buscar Por:

Provincia Inscripción:

Número Inscripción:

Año Inscripción:



Cargando reproductor...

El resultado de la operación matemática es =

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-matricula	Duplicado	Matriz Filial	Inmueble
4 - HEREDIA	10622	000		F	
4 - HEREDIA	665	000		M	

Finca(s) Generada(s)

Código Provincia	Número Finca	Sub-matricula	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
Mi Cuenta
Mi Inventario
Reserva de Matrícula
Solicitud de Placas
Salidas del País

Avisos importantes

- Estimado usuario, recuerde que no deben rechazar su Certificación digital en ninguna entidad, por lo que si tiene problemas para la recepción de este documento y aplicación de sus efectos legales, sírvase comunicarlo al centro de asistencia al usuario, Teléfono. 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: 16,755,749.00 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 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 3-Julio-2017 a las 10.14.38 horas
Emitado el 03-07-2017 a las 10:15 horas

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

CONDOMINIO PLAZA MAYOR



COORDENADAS
CANTONAL (PROYECTO)

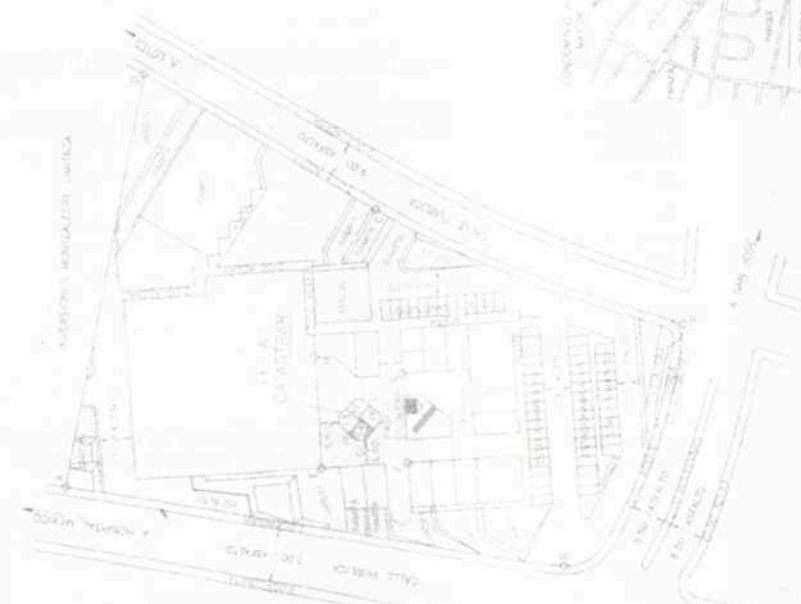
PROYECTO DE REGISTRO
REPUBLICA DE COSTA RICA
MUNICIPIO DE SAN CARLOS
CANTON DE SAN CARLOS
DISTRITO DE SAN CARLOS
CORREO 70000000



DETALLE DE FF 24 A CATASTRAR

- COORDENADAS
- FF 21 PROPIEDAD DE SANTIAGOMILLAS SOCIEDAD ANONIMA
 - FF 22 PROPIEDAD DE SANTIAGOMILLAS SOCIEDAD ANONIMA
 - FF 23 PROPIEDAD DE SANTIAGOMILLAS SOCIEDAD ANONIMA

- AGUAFUERA
1. PROYECTO DE REGISTRO
 2. PROYECTO DE REGISTRO
 3. PROYECTO DE REGISTRO
 4. PROYECTO DE REGISTRO
 5. PROYECTO DE REGISTRO
 6. PROYECTO DE REGISTRO
 7. PROYECTO DE REGISTRO
 8. PROYECTO DE REGISTRO
 9. PROYECTO DE REGISTRO
 10. PROYECTO DE REGISTRO
 11. PROYECTO DE REGISTRO
 12. PROYECTO DE REGISTRO
 13. PROYECTO DE REGISTRO
 14. PROYECTO DE REGISTRO
 15. PROYECTO DE REGISTRO



PLANTA GENERAL PRIMER NIVEL

PROPIEDAD HORIZONTAL

PLANTA GENERAL	PLANTA GENERAL
FECHA REAL: 10/03/2004	FECHA REAL: 10/03/2004
AREA: 18.00m ²	AREA: 18.00m ²
PLANO REAL: 11/10/2004-000	PLANO REAL: 11/10/2004-000
AREA: 18.00m ²	AREA: 18.00m ²

PROPIEDAD HORIZONTAL

ESTADO: EN REGISTRO	ESTADO: EN REGISTRO
FECHA: 10/03/2004	FECHA: 10/03/2004
CANTON: SAN CARLOS	CANTON: SAN CARLOS
MUNICIPIO: SAN CARLOS	MUNICIPIO: SAN CARLOS
AREA: 18.00m ²	AREA: 18.00m ²

PROPIEDAD HORIZONTAL

ESTADO: EN REGISTRO	ESTADO: EN REGISTRO
FECHA: 10/03/2004	FECHA: 10/03/2004
CANTON: SAN CARLOS	CANTON: SAN CARLOS
MUNICIPIO: SAN CARLOS	MUNICIPIO: SAN CARLOS
AREA: 18.00m ²	AREA: 18.00m ²

PROPIEDAD HORIZONTAL

ESTADO: EN REGISTRO	ESTADO: EN REGISTRO
FECHA: 10/03/2004	FECHA: 10/03/2004
CANTON: SAN CARLOS	CANTON: SAN CARLOS
MUNICIPIO: SAN CARLOS	MUNICIPIO: SAN CARLOS
AREA: 18.00m ²	AREA: 18.00m ²

CUADRO DE AMBITOS

LITERO	AREA (M ²)	DESCRIPCION
1	18.00	PLANTA GENERAL
2	18.00	PLANTA GENERAL
3	18.00	PLANTA GENERAL
4	18.00	PLANTA GENERAL
5	18.00	PLANTA GENERAL
6	18.00	PLANTA GENERAL
7	18.00	PLANTA GENERAL
8	18.00	PLANTA GENERAL
9	18.00	PLANTA GENERAL
10	18.00	PLANTA GENERAL

ESTUDIO DE PROYECTO
21 ABR 2004

UBICACION
CANTON DE SAN CARLOS



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



Consulta de Plano

i Permite realizar una consulta de plano

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



Cargando reproductor...

El resultado de la operación matemática es =

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-matricula	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-matricula	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
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: 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: 16,755,749.00 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 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 3-Julio-2017 a las 10.17.39 horas
Emitido el 03-07-2017 a las 10:18 horas

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

VER DOCUMENTO ADJUNTO
SOBRE ANOTACIONES

103-001-9-33

DESCRIPCIÓN	VALOR	IMPORTE
1. AREA	72.00	72.00
2. VALOR	1.000	72.000
3. VALOR	1.000	72.000
4. VALOR	1.000	72.000
5. VALOR	1.000	72.000
6. VALOR	1.000	72.000
7. VALOR	1.000	72.000
8. VALOR	1.000	72.000
9. VALOR	1.000	72.000
10. VALOR	1.000	72.000



REGISTRO NACIONAL
CATASTRO NACIONAL
El presente plan de catastro es el que se ha de utilizar para el catastro de la finca objeto de este plan de catastro.
97 OCT 1981
Toluca

CATASTRO NACIONAL
BOCCON S. DE INGENIERIA
191 463
1-9 OCT 1981

CONDOMINIO PLAZA MAYOR LOCAL COMERCIAL N. 2 AREA 72.00 m²

NIVEL PRINCIPAL LOCAL COMERCIAL N° 2

MESES DE VIGENCIA LIMITADA

LOCALIZACION DE FINCA



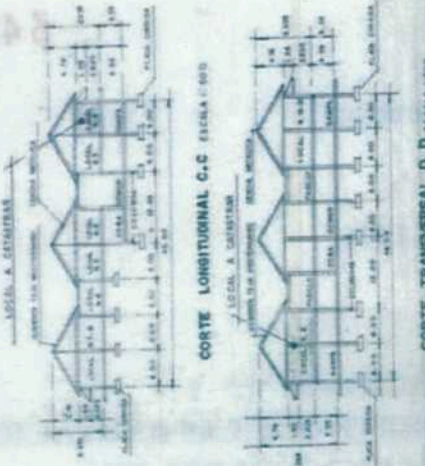
NOTAS GENERALES
VALORES DE ALICATAMIENTO DE FINCA
VALOR 1.000,00
VALOR 1.000,00
VALOR 1.000,00
VALOR 1.000,00
VALOR 1.000,00
VALOR 1.000,00
VALOR 1.000,00
VALOR 1.000,00
VALOR 1.000,00
VALOR 1.000,00

NOTAS DE ALICATAMIENTO
VALOR 1.000,00
VALOR 1.000,00
VALOR 1.000,00
VALOR 1.000,00
VALOR 1.000,00
VALOR 1.000,00
VALOR 1.000,00
VALOR 1.000,00
VALOR 1.000,00
VALOR 1.000,00

NOTAS DE RECONSTRUCCION
VALOR 1.000,00
VALOR 1.000,00
VALOR 1.000,00
VALOR 1.000,00
VALOR 1.000,00
VALOR 1.000,00
VALOR 1.000,00
VALOR 1.000,00
VALOR 1.000,00
VALOR 1.000,00

NOTAS DE LEVANTAMIENTO
VALOR 1.000,00
VALOR 1.000,00
VALOR 1.000,00
VALOR 1.000,00
VALOR 1.000,00
VALOR 1.000,00
VALOR 1.000,00
VALOR 1.000,00
VALOR 1.000,00
VALOR 1.000,00

CLASIFICACION	VALOR	IMPORTE
1. AREA	72.00	72.00
2. VALOR	1.000	72.000
3. VALOR	1.000	72.000
4. VALOR	1.000	72.000
5. VALOR	1.000	72.000
6. VALOR	1.000	72.000
7. VALOR	1.000	72.000
8. VALOR	1.000	72.000
9. VALOR	1.000	72.000
10. VALOR	1.000	72.000



1 OCT 1981

PROPIEDAD DE SANTIAGOMILLAS S.A. EDIFICIO AVANCE 1-10-0280

AREA 72.00 m²

VALOR 1.000,00

VALOR 1.000,00

VALOR 1.000,00

VALOR 1.000,00

VALOR 1.000,00

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



Consulta de Plano

i Permite realizar una consulta de plano

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

34

Cargando reproductor...

El resultado de la operación matemática es =

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
Mi Cuenta
Mi Inventario
Reserva de Matrícula
Solicitud de Placas
Salidas del País

Avisos importantes

- Estimado usuario, recuerde que no deben rechazar su Certificación digital en ninguna entidad, por lo que si tiene problemas para la recepción de este documento y aplicación de sus efectos legales, sírvase comunicarlo al centro de asistencia al usuario, Teléfono. 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 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 3-Julio-2017 a las 10.19.05 horas
Emitido el 03-07-2017 a las 10:19 horas

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

VER DOCUMENTO ADJUNTO
SOBRE ANOTACIONES

11/01/2011 14:49:31



NIVEL PRINCIPAL LOCAL
COMERCIAL N° 4

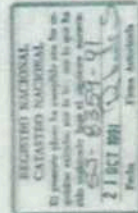
MEDICIONES METRICA EN LIMITADA

CONDominio PLAZA MAYOR

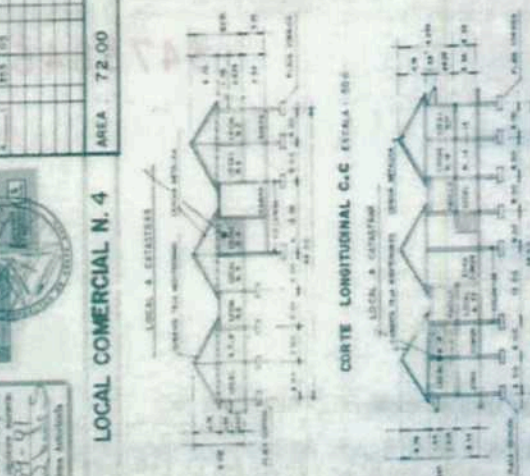
LOCAL COMERCIAL N. 4

AREA: 72.00 m²

SECCION	VALOR	VALOR	VALOR
1	10.00	10.00	10.00
2	10.00	10.00	10.00
3	10.00	10.00	10.00
4	10.00	10.00	10.00
5	10.00	10.00	10.00
6	10.00	10.00	10.00
7	10.00	10.00	10.00
8	10.00	10.00	10.00
9	10.00	10.00	10.00
10	10.00	10.00	10.00

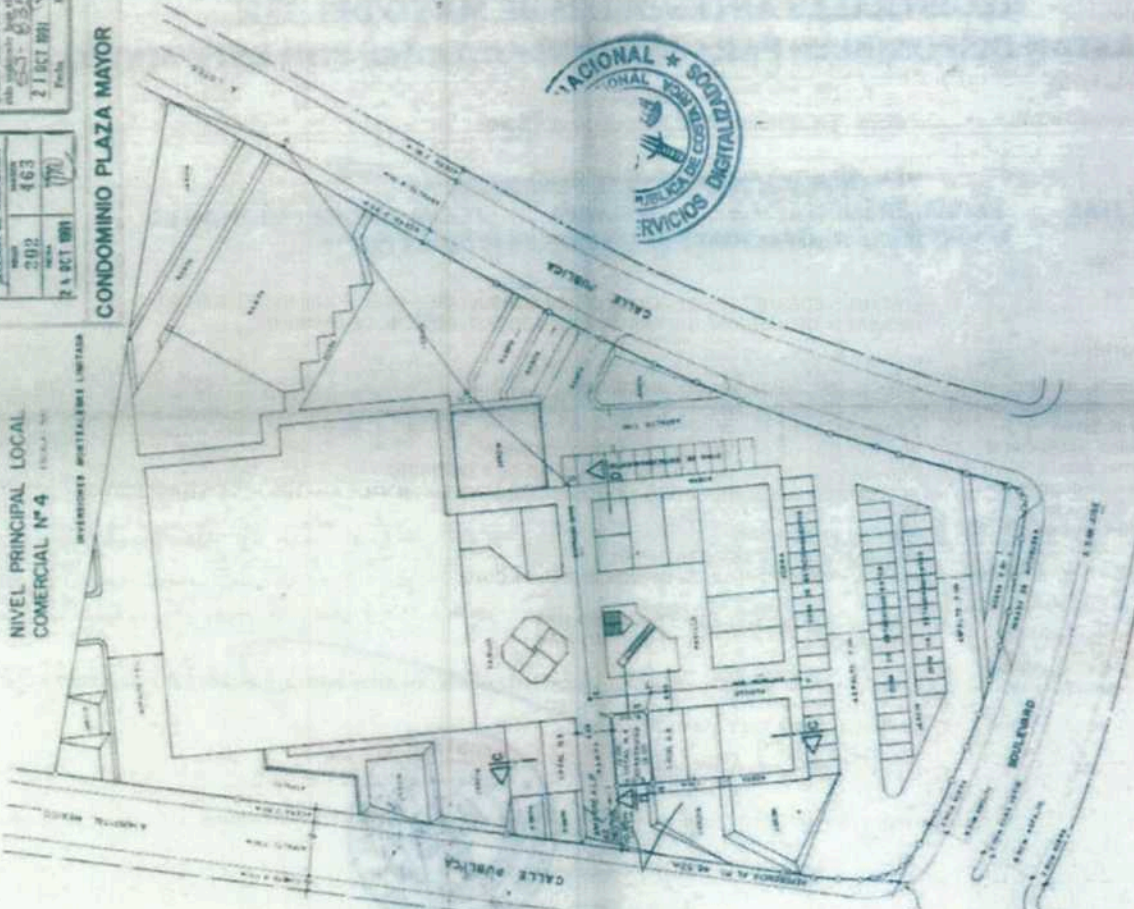


REGISTRO NACIONAL
CATASTRO NACIONAL
SECCION DE METROSIAM
21 SET 2011
21 SET 2011



CORTE LONGITUDINAL C.C. ESCALA: 1:50

CORTE TRANSVERSAL D.D. ESCALA: 1:50



NOTAS GENERALES
 1. AREA DE PLAZA MAYOR DE FINCA
 2. AREA DE PLAZA MAYOR DE FINCA
 3. AREA DE PLAZA MAYOR DE FINCA
 4. AREA DE PLAZA MAYOR DE FINCA
 5. AREA DE PLAZA MAYOR DE FINCA
 6. AREA DE PLAZA MAYOR DE FINCA
 7. AREA DE PLAZA MAYOR DE FINCA
 8. AREA DE PLAZA MAYOR DE FINCA
 9. AREA DE PLAZA MAYOR DE FINCA
 10. AREA DE PLAZA MAYOR DE FINCA

NOTAS DE OBSERVACIONES
 1. AREA DE PLAZA MAYOR DE FINCA
 2. AREA DE PLAZA MAYOR DE FINCA
 3. AREA DE PLAZA MAYOR DE FINCA
 4. AREA DE PLAZA MAYOR DE FINCA
 5. AREA DE PLAZA MAYOR DE FINCA
 6. AREA DE PLAZA MAYOR DE FINCA
 7. AREA DE PLAZA MAYOR DE FINCA
 8. AREA DE PLAZA MAYOR DE FINCA
 9. AREA DE PLAZA MAYOR DE FINCA
 10. AREA DE PLAZA MAYOR DE FINCA

NOTAS DE LEVANTAMIENTO
 1. AREA DE PLAZA MAYOR DE FINCA
 2. AREA DE PLAZA MAYOR DE FINCA
 3. AREA DE PLAZA MAYOR DE FINCA
 4. AREA DE PLAZA MAYOR DE FINCA
 5. AREA DE PLAZA MAYOR DE FINCA
 6. AREA DE PLAZA MAYOR DE FINCA
 7. AREA DE PLAZA MAYOR DE FINCA
 8. AREA DE PLAZA MAYOR DE FINCA
 9. AREA DE PLAZA MAYOR DE FINCA
 10. AREA DE PLAZA MAYOR DE FINCA

QUADRA	DE	ANARRES
A	1	10.00
B	2	10.00
C	3	10.00
D	4	10.00
E	5	10.00
F	6	10.00
G	7	10.00
H	8	10.00
I	9	10.00
J	10	10.00

NOTA: MEDICIONES, LINEAS, LINEAS, LINEAS Y ESTACIONAMIENTOS
 SIN AREA DE USO COMUN

SECCION	PROPIEDAD HORIZONTAL	SECCION	PROPIEDAD HORIZONTAL
1	FINCA MAYOR	1	FINCA MAYOR
2	FINCA MAYOR	2	FINCA MAYOR
3	FINCA MAYOR	3	FINCA MAYOR
4	FINCA MAYOR	4	FINCA MAYOR
5	FINCA MAYOR	5	FINCA MAYOR
6	FINCA MAYOR	6	FINCA MAYOR
7	FINCA MAYOR	7	FINCA MAYOR
8	FINCA MAYOR	8	FINCA MAYOR
9	FINCA MAYOR	9	FINCA MAYOR
10	FINCA MAYOR	10	FINCA MAYOR

PROPIEDAD HORIZONTAL
 PROPIEDAD DE SANTIAGOMILLAS S.A. LINEA AVANZA SUD. PERU
 FECHA: 1-2000
 FECHA: OCTUBRE -2000

FECHA: 1-2000
 FECHA: OCTUBRE -2000

- 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

i Permite realizar una consulta de plano

Buscar Por:
 Provincia Inscripción: _____
 Número Inscripción: _____
 Año Inscripción: _____

2+6

Cargando reproductor...

El resultado de la operación matemática es = _____

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
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: 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 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 3-Julio-2017 a las 10.20.35 horas
Emitido el 03-07-2017 a las 10:21 horas

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