

viernes, 8 de noviembre de 2024

Srs. Inmobiliaria Santiagomillas S.A.

El pasado 23 de julio del 2024 se llevó a cabo la visita de valoración de siete locales comerciales ubicados en el Centro Comercial Plaza Mayor, primera etapa, propiedad ubicada en San José, Pavas, frente al Scotiabank.

La valoración se llevó a cabo por medio del enfoque de mercado. El resultado de la valoración es de **₡678 458 889,15** (Seiscientos setenta y ocho millones cuatrocientos cincuenta y ocho mil ochocientos ochenta y nueve colones con quince céntimos), equivalente a **\$ 1 277 580,06** al tipo de cambio de **₡531.05/US\$**.

Se llevó también a cabo valoración por enfoque de costo de reposición. Dicha valoración es de **₡256 207 909,03** (doscientos cincuenta y seis millones doscientos siete mil novecientos nueve colones con tres décimos), equivalente a **\$482 455,34** al tipo de cambio de **₡531.05/US\$**.

Se adjunta el informe de la valoración llevada a cabo.

ICICOR S.A.

Ing. Manfred Rodríguez  
Jefe Dpto. Avalúos  
IC- 9586

Arq. Vivian Zamora  
Valuador  
A-24324

## Tabla de Contenidos.

|   |    |
|---|----|
| Tabla de Contenidos.....  | 2  |
| Datos Generales .....   | 3  |
| Alcance del trabajo.....  | 5  |
| Base de la valoración.....                                      | 5  |
| Supuestos y limitaciones del trabajo .....                      | 5  |
| Notas y/o observaciones.....                                    | 8  |
| Verificación de la ubicación del inmueble .....                 | 8  |
| Metodología de valoración .....                                 | 9  |
| Descripción de la zona. ....                                    | 11 |
| Descripción del terreno. ....                                   | 12 |
| Descripción de edificaciones. ....                              | 13 |
| Resumen de valoración.....                                      | 14 |
| Conclusión y justificación de valor.....                        | 16 |
| Valor de aseguramiento según Valor Reposición Nuevo (VRN) ..... | 17 |
| Anexo 1: Memoria de Cálculo. ....                               | 18 |
| Anexo 2: Fotografías .....                                      | 25 |
| Anexo 3: Documentos.....  | 26 |

## Datos Generales

**Fecha de la valoración:** 23 de julio del 2024

**Solicitante de la valoración:** Inmobiliaria Santiagomillas S.A.

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

**Propietario del inmueble:** SCOTIABANK DE COSTA RICA SOCIEDAD ANONIMA

**Régimen de propiedad:** Fincas fliales

Tabla #1: Ubicación política

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

Datos de inscripción, linderos y extensión:

Tabla #2: Datos de inscripción, linderos y extensión

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

## Alcance del trabajo

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

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

## Base de la valoración

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

## Supuestos y limitaciones del trabajo

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

retención existentes en sitio, sin embargo no podrá hacerse responsable por condiciones deficientes del terreno no aparentes al momento de hacer la visita, ni podrá emitir criterio técnico sobre obras de estabilización existentes como muros de gaviones o muros de retención, a menos que visiblemente se muestren problemas en los mismos.

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

que participó en la valoración está conformado por ingenieros civiles y personal de apoyo. Todos los profesionales están incorporados al Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos y al día con las obligaciones respectivas. Ninguna persona distinta a los suscritos participó en la elaboración de este informe.

- El valuador tiene independencia para la realización de la valoración y no existe ningún lazo que le una a la sociedad que lo contrata, ni con el propietario del bien.
- Todas las condiciones que afectan el valor, ya sea internas o externas, son válidas para el momento de llevar a cabo la visita. El valuador no podrá hacerse responsable por modificaciones que sufra el inmueble posterior a la fecha del avalúo.
- El valuador no estará sujeto, por motivo de este avalúo, a dar testimonio o aparecer en corte o en procesos legales, salvo que específicamente y por escrito exista un acuerdo previo entre las partes.
- Se declara que los honorarios percibidos por este trabajo de valoración no son dependientes de ningún aspecto o conclusión de valor del informe.
- Se declara que la valuación se llevó a cabo conforme a los códigos de ética y normas de comportamiento establecidos en la Normas Internacionales de Valuación.

#### Notas y/o observaciones.

##### ***Separación de fincas:***

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

##### ***Afectaciones y/o gravámenes:***

Las propiedades no cuentan con gravámenes ni anotaciones.

##### ***Liquidez y deseabilidad de la propiedad:***

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

#### Verificación de la ubicación del inmueble

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



**Valoración del terreno:**

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

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

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

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

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

**Valoración de las edificaciones:**

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

Para determinar los valores unitarios de construcción, se utiliza la base de datos ICICOR S.A., así como índices de la Cámara de Construcción, el CFIA.

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

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

Fórmulas utilizadas:

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

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

donde:

VNR = Valor neto de reposición

VRN = Valor de reposición nuevo

E = Edad en años

VUT = Vida útil total esperada

FE = Factor por estado de conservación

## Descripción de la zona.

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

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

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

Mapa #1: Ubicación general de propiedad valorada



## Descripción del terreno.

### Área de la propiedad:

La Finca Madre comprende un lote con supermercado, locales comerciales, parqueos externos y parqueos subterráneos, presenta un área de 13135.09 metros cuadrados de acuerdo con el registro de la propiedad, y de 13135.09 metros cuadrados de acuerdo con el plano catastrado. Por encontrarse en régimen de condominio, las filiales presentan un coeficiente de copropiedad sobre el área de la finca madre. La sumatoria de coeficientes es de 0,0478. Por tanto el área de terreno a valorar es de 627,86 metros cuadrados.



### Forma y frente:

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

### Afectaciones y Topografía:

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



## Descripción de edificaciones.

**Área de construcción:** 234 metros cuadrados.

**Antigüedad de la edificación:** 34 años,

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

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

### **Materiales de construcción:**

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



## Resumen de valoración.

Tabla #4: Valoración

| RESUMEN DE LA VALORACIÓN FÍSICA LLEVADA A CABO |                       |                     |                        |                     |
|--|-----------------------|---------------------|------------------------|---------------------|
| <b>Tipo de cambio utilizado</b>                | 531,05                |                     |                        |                     |
| <b>Edad de construcción</b>                    | 34                    | <b>años</b>         |                        |                     |
| Detalle  | Medida m <sup>2</sup> | Valor Unitario      | Valor Total            | Valor \$            |
| <b>TERRENO</b>                                 | 627,86                | ₡266 698,62         | ₡167 448 676,00        | \$ 315 316,22       |
| <b>OBRAS PRINCIPALES</b>                       |                       |                     |                        |                     |
| Locales comerciales                            | 144,00                | ₡423 541,16         | ₡60 989 927,20         | \$ 114 847,81       |
| Kiosko (con cerramientos)                      | 72,00                 | ₡235 300,95         | ₡16 941 668,12         | \$ 31 902,21        |
| kiosko (sin cerramientos)                      | 18,00                 | ₡125 493,68         | ₡2 258 886,19          | \$ 4 253,62         |
| <b>Total</b>                                   | 234,00                |                     | ₡80 190 481,51         | \$ 151 003,64       |
| <b>OBRAS COMPLEMENTARIAS</b>                   |                       |                     |                        |                     |
| Estacionamientos subterráneo                   | 169,69                | ₡14 939,72          | ₡2 535 121,68          | \$ 4 773,79         |
| Estacionamientos externos                      | 233,26                | ₡21 075,79          | ₡4 916 138,52          | \$ 9 257,39         |
| Pasillos internos del CC                       | 68,00                 | ₡16 433,70          | ₡1 117 491,32          | \$ 2 104,31         |
| <b>Total</b>                                   | 470,95                |                     | ₡8 568 751,52          | \$ 16 135,49        |
| <b>Valor Total Construcciones:</b>             |                       |                     | <b>₡88 759 233,03</b>  | <b>\$167 139,13</b> |
|  |                       | <b>Valor Total:</b> | <b>₡256 207 909,03</b> | <b>\$482 455,35</b> |

| VALORACIÓN DE COSTO DE REPOSICIÓN POR CADA FINCA FILIAL |                                       |             |               |                  |                  |                                     |                                |                      |
|---|---------------------------------------|-------------|---------------|------------------|------------------|-------------------------------------|--------------------------------|----------------------|
|   | FINCA FILIAL                          | COEFICIENTE | FOLIO REAL    | PLANO CATASTRADO | VALOR TERRENO \$ | VALOR CONSTRUCCIONES PRINCIPALES \$ | VALOR OBRAS COMPLEMENTARIAS \$ | VALOR TOTAL \$       |
|   | LOCAL COMERCIAL ( COMIDAS ) - AZAFRAN | 2           | 0,0149        | 1-10601F-000     | SJ-3685-1991     | \$ 98 288,95                        | \$ 57 423,91                   | \$ 160 742,53        |
|   | LOCAL COMERCIAL ( ROPA ) - SHELOKI    | 4           | 0,0149        | 1-10603F-000     | SJ-8359-1991     | \$ 98 288,95                        | \$ 57 423,91                   | \$ 160 742,53        |
|   | KIOSKO (FRED)                         | 21          | 0,0036        | 1-10620F-000     | SJ-1241824-2008  | \$ 23 747,67                        | \$ 7 975,55                    | \$ 32 938,44         |
|   | KIOSKO (POPS)                         | 22          | 0,0036        | 1-10621F-000     | SJ-1246687-2008  | \$ 23 747,67                        | \$ 7 975,55                    | \$ 32 938,44         |
|   | KIOSKO (MR MANGO)                     | 23          | 0,0036        | 1-10622F-000     | SJ-1241825-2008  | \$ 23 747,67                        | \$ 7 975,55                    | \$ 32 938,44         |
|   | KIOSKO (MR MANGO)                     | 24          | 0,0036        | 1-10623F-000     | SJ-1246685-2008  | \$ 23 747,67                        | \$ 7 975,55                    | \$ 32 938,44         |
|   | KIOSKO DE FLORES                      | 33          | 0,0036        | 1-10632F-000     | SJ-1252318-2008  | \$ 23 747,67                        | \$ 4 253,62                    | \$ 29 216,51         |
|   | <b>TOTALES</b>                        |             | <b>0,0478</b> |                  |                  | <b>\$ 315 316,22</b>                | <b>\$ 151 003,64</b>           | <b>\$ 482 455,35</b> |

Nota: Ver el anexo # 1 para memoria de calculo

Tabla #5: Valoración Mercado por Filial.

| VALORACIÓN DE MERCADO POR CADA FINCA FILIAL |      |            |               |              |                 |                        |                   |                       |
|---|------|------------|---------------|--------------|-----------------|------------------------|-------------------|-----------------------|
|   | # FF | AREA       | COEFICIENTE   | FR           | PLANO           | VALOR TOTAL \$         | VALOR UNITARIO \$ | VALOR TOTAL (COLONES) |
| LOCAL COMERCIAL ( COMIDAS) - AZAFRA         | 2    | 72         | 0,0149        | 1-10601F-000 | SJ-3685-1991    | \$ 242 902,40          | \$ 3 373,64       | 128 993 317,23        |
| LOCAL COMERCIAL ( ROPA) - SHELOKI           | 4    | 72         | 0,0149        | 1-10603F-000 | SJ-8359-1991    | \$ 242 902,40          | \$ 3 373,64       | 128 993 317,23        |
| KIOSKO (FRED)                               | 21   | 18         | 0,0036        | 1-10620F-000 | SJ-1241824-2008 | \$ 172 125,06          | \$ 9 562,50       | 91 407 011,89         |
| KIOSKO (POPS)                               | 22   | 18         | 0,0036        | 1-10621F-000 | SJ-1246687-2008 | \$ 172 125,06          | \$ 9 562,50       | 91 407 011,89         |
| KIOSKO (MR MANGO)                           | 23   | 18         | 0,0036        | 1-10622F-000 | SJ-1241825-2008 | \$ 172 125,06          | \$ 9 562,50       | 91 407 011,89         |
| KIOSKO (MR MANGO)                           | 24   | 18         | 0,0036        | 1-10623F-000 | SJ-1246685-2008 | \$ 172 125,06          | \$ 9 562,50       | 91 407 011,89         |
| KIOSKO DE FLORES                            | 33   | 18         | 0,0036        | 1-10632F-000 | SJ-1252318-2008 | \$ 103 275,03          | \$ 5 737,50       | 54 844 207,13         |
| <b>TOTALES</b>                              |      | <b>234</b> | <b>0,0478</b> |              |                 | <b>\$ 1 277 580,06</b> |                   | <b>678 458 889,15</b> |

## Conclusión y justificación de valor.

Con base en la visita al sitio y a las condiciones actuales del mercado, se estima que el valor de la propiedad es de **¢678 458 889,15** (Seiscientos setenta y ocho millones cuatrocientos cincuenta y ocho mil ochocientos ochenta y nueve colones con quince céntimos), equivalente a **\$ 1 277 580,06** al tipo de cambio de ¢531.05/US\$.

Tabla #5: Conclusión de Valor

| RESUMEN DE LA VALORACIÓN DE MERCADO LLEVADA A CABO |           |                |                 |                 |
|--|-----------|----------------|-----------------|-----------------|
| Detalle  | Medida m2 | Valor Unitario | Valor Total     | Valor \$        |
| ÁREA ARRENDABLE                                    | 234,00    | ¢2 899 396,96  | ¢678 458 889,15 | \$ 1 277 580,06 |
|  |           |                |                 |                 |






## Valor de aseguramiento según Valor Reposición Nuevo (VRN)

| RESUMEN DE LA VALORACIÓN FÍSICA LLEVADA A CABO |                       |                 |                 |               |
|--|-----------------------|-----------------|-----------------|---------------|
| Tipo de cambio utilizado                       |                       | 531,05          |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
| Detalle  | Medida m <sup>2</sup> | Valor Unitario  | Valor Total     | Valor \$      |
|  |                       |                 |                 |               |
| OBRAS PRINCIPALES                              |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
| Locales comerciales                            | 144,00                | €672 287,56     | €96 809 408,25  | \$ 182 298,10 |
|  |                       |                 |                 |               |
| Kiosko (con cerramientos)                      | 72,00                 | €560 240,35     | €40 337 305,05  | \$ 75 957,64  |
|  |                       |                 |                 |               |
| kiosko (sin cerramientos)                      | 18,00                 | €298 794,47     | €5 378 300,46   | \$ 10 127,67  |
|  |                       |                 |                 |               |
| Total  | 234,00                |                 | €142 525 013,76 | \$ 268 383,41 |
| Valor Total Construcciones:                    |                       | €151 093 765,28 |                 | \$284 518,90  |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |
|  |                       |                 |                 |               |



| Grado de urbanización del entorno  |           |                   |
|--|-----------|-------------------|
|  | Condición | Puntaje ponderado |
| Agua potable   | si        | 16                |
| Electricidad   | si        | 15                |
| Alumbrado público  | si        | 5                 |
| Teléfono   | si        | 7                 |
| Alcantarillado pluvial   | si        | 7                 |
| Alcantarillado sanitario   | si        | 3                 |
| Aceras   | si        | 7                 |
| Cordón y caño  | si        | 5                 |
| Tipo de vía de tránsito  | asfalto   | 10                |
| Distancia a jardines y parques en m.   | 300       | 4                 |
| Distancia a paradas de transporte público en m.  | 250       | 11                |
| Edificios públicos y comunales   | si        | 6                 |
| Edificios comerciales  | si        | 4                 |
| Total  |           | 100               |
| Se considera que de acuerdo con las características del entorno, la propiedad se encuentra en una zona adecuadamente urbanizada. |           |                   |

| REFERENCIAS UTILIZADAS PARA LA VALORACIÓN DE TERRENO |   |  |       |        |              |                 |  |   |
|--|---|--|-------|--------|--------------|-----------------|--|---|
| # Referencia   | Contacto  | Teléfono   | Área  | Frente | Precio \$/m2 | Precio total \$ | Comentarios / Dirección  | Fotografía  |
| Referencia 1   | <a href="https://www.inmotica.com/venta-cr00005570-22/venta-de-lote-para-desarrollo-en-rohmser.html">https://www.inmotica.com/venta-cr00005570-22/venta-de-lote-para-desarrollo-en-rohmser.html</a> | Código: CR0000523-17-1708Última actualización: 29-03-2022Área del Terreno: 657 M1² | 657   | nd     | \$1 263,32   | \$830 000,00    | lote de 657 mts2, para desarrollar el proyecto que desee en el corazón de Rohmoser conocido por tener las Torres mas novedosas y modernas del país, zona en alto desarrollo inmobiliario. Se ajusta valor descontando valor de las edificaciones |    |
| Referencia 2   | <a href="#">Laura Sauma</a>   | 8867-8867  | 529,9 | ND     | \$849,22     | \$450 000,00    | Lote de uso de suelo mixto en Pavas  |   |
| Referencia 3   | <a href="#">Luis Montero E. KW Del Este</a>   | 8376-2539  | 339   | ND     | \$619,47     | \$210 000,00    | VENTA TERRENO 339 M2 Pavas, San José. Muy cerca de Rohmoser-Nunciatura   |  |

UBICACIÓN DE REFERENCIAS UTILIZADAS PARA LA VALORACIÓN DE TERRENO

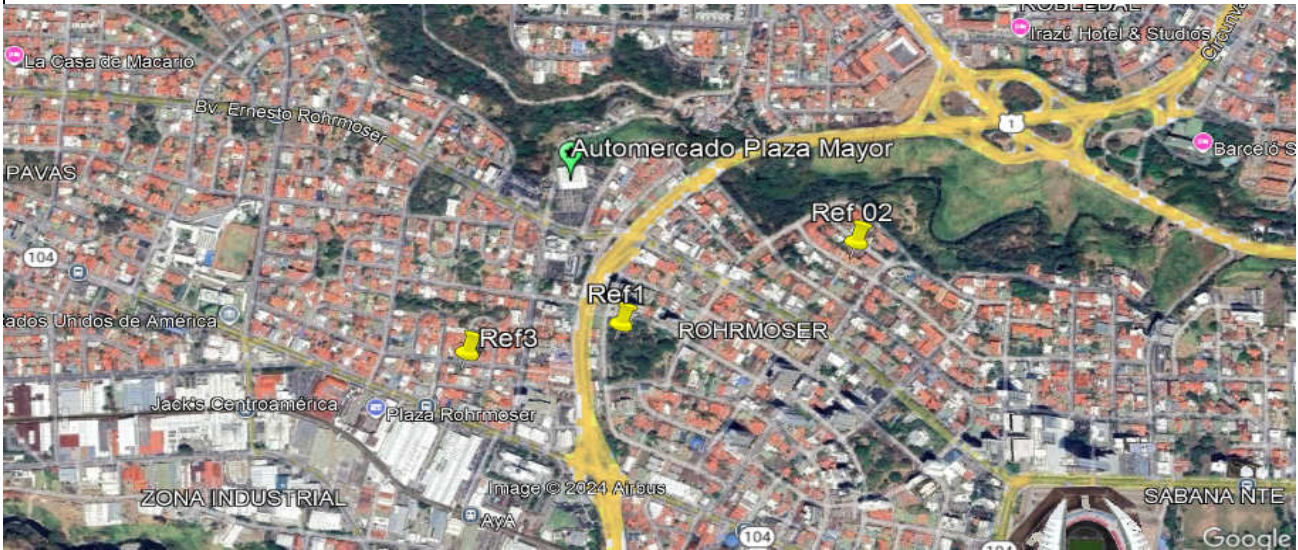


TABLA HOMOLOGACIÓN DE REFERENCIAS

|   | Referencia 1      |      | Referencia 2      |      | Referencia 3      |  |
|---|-------------------|------|-------------------|------|-------------------|--|
| Área del lote en m2   | 13135,09          | 0,37 | 13135,09          | 0,66 | 13135,09          | 0,58   |
| 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                 | 1,10 | 3                 | 1,20   |
| Desnivel  | muy poco          | 1,00 | plano             | 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 retiro de ríos                | 0                 | 1,00 | 0                 | 1,00 | 0                 | 1,00   |
| Área de la propiedad afectada por cualquier tipo de servidumbre | 0                 | 1,00 | 0                 | 1,00 | 0                 | 1,00   |
| Ubicación   | inferior          | 1,10 | similar           | 1,00 | inferior          | 1,15   |
| Negociación   | 0%                | 1,00 | 20%               | 0,80 | 0%                | 1,00   |
| Coeficiente   | 0,41              |      | 0,58              |      | 0,80              |  |
| Valor €/m2  | €274 634,12       |      | €263 162,81       |      | €262 300,48       |  |
| Valor Total €   | €3 607 343 829,44 |      | €3 456 667 160,07 |      | €3 445 340 471,93 |  |
| Valor\$/m2  | \$517,2           |      | \$495,6           |      | \$493,9           |  |
| Valor Total \$  | \$6 792 851,58    |      | \$6 509 118,09    |      | \$6 487 789,23    |  |
| Valor promedio (\$)   | \$502,21          |      |                   |      |                   | 0,0478   |
| Valor promedio (€)  | €266 698,62       |      |                   |      |                   | Coeficiente de proporcionalidad (condominios): |
| Desv. Est.  | 3%                |      |                   |      |                   |  |
| Valor total dólares   | \$315 316,22      |      |                   |      |                   |  |
| Valor total colones   | €167 448 676,00   |      |                   |      |                   |  |

## AVALÚO DE LAS EDIFICACIONES - AUTOMERCADO - LOCALES COMERCIALES- KIOSKOS

### DETERMINACIÓN DE EDAD EFECTIVA

|                               |    |      |
|-------------------------------|----|------|
| Edad de construcción original | 34 | años |
| Edad de remodelación          | 0  | años |
| Porcentaje de remodelación    | 0% |      |
| Edad efectiva                 | 34 | años |

### OBRAS PRINCIPALES

#### Características

| Zona                      | Area m <sup>2</sup> | Valor colones/m <sup>2</sup> | VUT | Edad | Calificación por estado |
|---------------------------|---------------------|------------------------------|-----|------|-------------------------|
| Locales comerciales       | 144,00              | €672 287,56                  | 70  | 34   | 8                       |
| Kiosko (con cerramientos) | 72,00               | €560 240,35                  | 50  | 34   | 8                       |
| kiosko (sin cerramientos) | 18,00               | €298 794,47                  | 50  | 34   | 8                       |
|                           | 234,00              |                              |     |      |                         |

#### Cálculo de valores

| Zona                      | VRN                    | Factor por estado | Factor depreciación | VUR   | VNR                   | Valor final por m <sup>2</sup> |
|---------------------------|------------------------|-------------------|---------------------|-------|-----------------------|--------------------------------|
| Locales comerciales       | €96 809 408,25         | 0,98              | 0,63                | 44,10 | <b>€60 989 927,20</b> | €423 541,16                    |
| Kiosko (con cerramientos) | €40 337 305,05         | 0,98              | 0,42                | 21,00 | <b>€16 941 668,12</b> | €235 300,95                    |
| kiosko (sin cerramientos) | €5 378 300,46          | 0,98              | 0,42                | 21,00 | <b>€2 258 886,19</b>  | €125 493,68                    |
|                           | <b>€142 525 013,76</b> |                   |                     |       | <b>€80 190 481,51</b> |                                |

### OBRAS COMPLEMENTARIAS

#### Características

| Zona                         | Area m <sup>2</sup> | Valor colones/m <sup>2</sup> | VUT | Edad | Calificación por estado | Coef. Proporcionalidad |
|------------------------------|---------------------|------------------------------|-----|------|-------------------------|------------------------|
| Estacionamientos subterráneo | 3550,00             | €373 493,09                  | 35  | 34   | 8                       | 0,0478                 |
| Estacionamientos externos    | 4880,00             | €50 180,45                   | 50  | 34   | 8                       | 0,0478                 |
| Pasillos internos del CC     | 1422,57             | €410 842,40                  | 35  | 34   | 8                       | 0,0478                 |

#### Cálculo de valores

| Zona                         | Área corregida por c. prop. | VRN             | Factor por estado | Factor depreciación | VUR  | VNR                  | Valor final por m <sup>2</sup> |
|------------------------------|-----------------------------|-----------------|-------------------|---------------------|------|----------------------|--------------------------------|
| Estacionamientos subterráneo | 169,69                      | €63 378 042,00  | 0,98              | 0,04                | 1,4  | <b>€2 535 121,68</b> | €14 939,72                     |
| Estacionamientos externos    | 233,26                      | €11 705 091,71  | 0,98              | 0,42                | 21,0 | <b>€4 916 138,52</b> | €21 075,79                     |
| Pasillos internos del CC     | 68,00                       | €27 937 282,94  | 0,98              | 0,04                | 1,4  | <b>€1 117 491,32</b> | €16 433,70                     |
|                              |                             | €103 020 416,65 |                   |                     |      | €8 568 751,52        |                                |




| Valores globales de reposición por m <sup>2</sup> (obras principales) |             | Valores globales de reposición por m <sup>2</sup> (obras principales y complementarias) |               |
|---|-------------|---|---------------|
| Costo total por m <sup>2</sup> de construcción nueva                  | €609 081,26 | Costo total por m <sup>2</sup> de construcción nueva                                    | €1 049 339,45 |
| Costo total en dólares por m <sup>2</sup> de construcción nueva       | \$ 1 146,94 | Costo total en dólares por m <sup>2</sup> de construcción nueva                         | \$ 1 975,97   |

|                               |                        |               |
|-------------------------------|------------------------|---------------|
| VALOR TOTAL DE EDIFICACIONES: | <b>€88 759 233,03</b>  | \$ 167 139,13 |
| VALOR PRELIMINAR CON TERRENO: | <b>€256 207 909,03</b> | \$ 482 455,34 |

| Rangos de Calificación por Estado<br>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 |

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

| REFERENCIAS UTILIZADAS PARA LA VALORACIÓN POR MERCADO DE LOS LOCALES |   |                |       |                   |                              |      |                           |                 |  |  |
|--|---|----------------|-------|-------------------|------------------------------|------|---------------------------|-----------------|--|--|
| # Referencia   | Contacto  | Fecha del dato | Área  | #Estacionamientos | Arquitectura / Funcionalidad | Edad | Precio \$/m2 construcción | Precio total \$ | Comentarios / Dirección                                      | Fotografía   |
| REF # 1  | <a href="#">Immoinfo</a>  | 1/11/2024      | 79,00 | -                 | similar                      | 5    | \$ 3 553,00               | \$280 687,00    | Local en venta en Plaza Amara, Guachipelin                   |   |
| REF # 2  | <a href="https://www.encontrar24.com/costa-rica-es/bienes-raices-venta-de-propiedades-comerciales/comercial-a-la-venta-en-rohmser-junto-al-banco-lafise/24936109">https://www.encontrar24.com/costa-rica-es/bienes-raices-venta-de-propiedades-comerciales/comercial-a-la-venta-en-rohmser-junto-al-banco-lafise/24936109</a>   | 23/9/2024      | 200   | -                 | similar                      | -    | \$ 1 995,00               | \$399 000,00    | Local comercial a la venta en Rohmser. Junto al banco LAFISE |   |
| REF # 3  | <a href="https://inmobiliaria24.com/costa-rica-es/bienes-raices-venta-de-propiedades-comerciales/vendo-maravilloso-local-comercial-mall-san-pedro-31-244-08-154-63/26417740?ref_cumenor/CRC&amp;region=su=san-jose-provincia-montes-de-oca-san-pedro&amp;ref=categoryregion&amp;category=bienes-raices-venta-de-propiedades-comerciales">https://inmobiliaria24.com/costa-rica-es/bienes-raices-venta-de-propiedades-comerciales/vendo-maravilloso-local-comercial-mall-san-pedro-31-244-08-154-63/26417740?ref_cumenor/CRC&amp;region=su=san-jose-provincia-montes-de-oca-san-pedro&amp;ref=categoryregion&amp;category=bienes-raices-venta-de-propiedades-comerciales</a> | jul-24         | 40    | 40                | similar                      | 29   | 3750                      | \$150 000,00    | Local comercial en venta en Mall San Pedro                   |  |






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                  | 79              |      | 200                           |      | 40              |      |
| Valor/m2                               | C1 886 820.65   |      | C1 059 444.75                 |      | C1 991 437.50   |      |
| Área arrendable en m <sup>2</sup>      | 72              | 1.03 | 72                            | 1.40 | 72              | 0.82 |
| Ubicación y accesibilidad              | similar         | 1.00 | inferior                      | 1.00 | inferior        | 1.15 |
| Arquitectura y funcionalidad           | similar         | 1.00 | inferior                      | 1.20 | inferior        | 1.20 |
| Relación de estacionamientos           | N/A             | 1.00 | N/A                           | 1.00 | N/A             | 1.00 |
| Negociación                            | 20%             | 0.80 | 0%                            | 1.00 | 10%             | 0.90 |
| Coefficiente total de corrección       | 0.82            |      | 1.68                          |      | 1.02            |      |
| Precio por m2 ajustado en colones      | C1 556 387.82   |      | C1 781 064.86                 |      | C2 037 268.87   |      |
| Valor total de la propiedad en colones | C112 059 923.17 |      | C128 236 669.56               |      | C146 683 358.96 |      |
| Precio por m2 ajustado en dólares      | \$2 930.8       |      | \$3 353.9                     |      | \$3 836.3       |      |
| Valor total de la propiedad en dólares | \$211 015.77    |      | \$241 477.58                  |      | \$276 213.84    |      |
| PROMEDIO DE VALORES                    | \$3 373.6       |      | VALOR TOTAL ÁREA ARRENDABLE : |      | \$242 902.40    |      |
| DESV. ESTÁNDAR                         | 13%             |      |                               |      | C128 993 317.23 |      |

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

| REFERENCIAS UTILIZADAS PARA LA VALORACIÓN POR MERCADO PARA LA VALORACIÓN DE KIOSKOS |   |                |      |                   |                              |      |                           |                 |   |   |
|---|---|----------------|------|-------------------|------------------------------|------|---------------------------|-----------------|---|---|
| # Referencia  | Contacto  | Fecha del dato | Área | #Estacionamientos | Arquitectura / Funcionalidad | Edad | Precio \$/m2 construcción | Precio total \$ | Comentarios / Dirección   | Fotografía  |
| REF # 1   | <a href="https://www.encuentra24.co.nv/costa-rica-es/bienes-raices-venta-de-propiedades-comerciales-local-en-paseo-de-las-flores-heredia-version/26600787?ref=curtency.CRC&amp;keyword=ma6&amp;is=usaregionregion&amp;category=us-bienes-raices-venta-de-propiedades-comerciales">https://www.encuentra24.co.nv/costa-rica-es/bienes-raices-venta-de-propiedades-comerciales-local-en-paseo-de-las-flores-heredia-version/26600787?ref=curtency.CRC&amp;keyword=ma6&amp;is=usaregionregion&amp;category=us-bienes-raices-venta-de-propiedades-comerciales</a> | 1/10/2024      | 8    | -                 | Adecuada                     | 16   | \$15 937.50               | \$127 500.00    | Kiosco en venta en el Paseo de las Flores, Heredia              |  |
| REF # 2   | <a href="https://ma6insa.com/bienes-raices-costa-rica/property/kiosco-local-en-el-mall-san-pedro/">https://ma6insa.com/bienes-raices-costa-rica/property/kiosco-local-en-el-mall-san-pedro/</a>   | 1/10/2024      | 12   | -                 | Adecuada                     | 23   | \$17 500.00               | \$210 000.00    | Kiosco en venta en el Mall San Pedro                            |  |
| REF # 3   | <a href="https://www.encuentra24.co.nv/costa-rica-es/bienes-raices-venta-de-propiedades-comerciales-local-en-paseo-de-las-flores-heredia-version/26146089?ref=curtency.CRC&amp;is=usaregionregion&amp;category=us-bienes-raices-venta-de-propiedades-comerciales">https://www.encuentra24.co.nv/costa-rica-es/bienes-raices-venta-de-propiedades-comerciales-local-en-paseo-de-las-flores-heredia-version/26146089?ref=curtency.CRC&amp;is=usaregionregion&amp;category=us-bienes-raices-venta-de-propiedades-comerciales</a>                                 | 1/10/2024      | 6    | -                 | Adecuada                     | 16   | \$21 300.00               | \$127 800.00    | Kiosco de Doña Dona en venta en el Paseo de las Flores, Heredia |  |



**UBICACIÓN DE REFERENCIAS UTILIZADAS PARA LA VALORACIÓN DE MERCADO DE KIOSKOS**



**TABLA DE HOMOLOGACIÓN ANALISIS DE REFERENCIAS**

| Referencia                             | 1                  |      | 2                             |      | 3                 |      |
|--|--------------------|------|-------------------------------|------|-------------------|------|
| Área de referencia m2                  | 8                  |      | 12                            |      | 6                 |      |
| Valor/m2                               | C\$ 463 609,38     |      | C\$ 293 375,00                |      | C\$ 11 311 365,00 |      |
| Área arrendable en m <sup>2</sup>      | 18                 | 1,90 | 18                            | 0,94 | 18                | 0,85 |
| Ubicación y accesibilidad              | Superior           | 0,50 | superior                      | 0,50 | superior          | 0,50 |
| Arquitectura y funcionalidad           | Similar            | 1,00 | Similar                       | 1,20 | superior          | 1,20 |
| Relación de estacionamientos           | n/d                | 1,00 | n/d                           | 1,00 | n/d               | 1,00 |
| Negociación                            | 20%                | 0,80 | 20%                           | 0,80 | 20%               | 0,80 |
| Coefficiente total de corrección       | 0,76               |      | 0,45                          |      | 0,41              |      |
| Precio por m2 ajustado en colones      | C\$ 6 432 343,13   |      | C\$ 4 197 599,61              |      | C\$ 4 604 559,25  |      |
| Valor total de la propiedad en colones | C\$ 115 782 176,25 |      | C\$ 75 556 792,90             |      | C\$ 82 882 066,51 |      |
| Precio por m2 ajustado en dólares      | \$12 112,5         |      | \$7 904,3                     |      | \$8 670,7         |      |
| Valor total de la propiedad en dólares | \$218 025,00       |      | \$142 278,11                  |      | \$156 072,06      |      |
| PROMEDIO DE VALORES                    | \$9 562,5          |      | VALOR TOTAL ÁREA ARRENDABLE : |      | \$172 125,06      |      |
| DESV. ESTÁNDAR                         | 23%                |      |                               |      | C\$ 91 407 011,89 |      |







01-PLAZA MAYOR



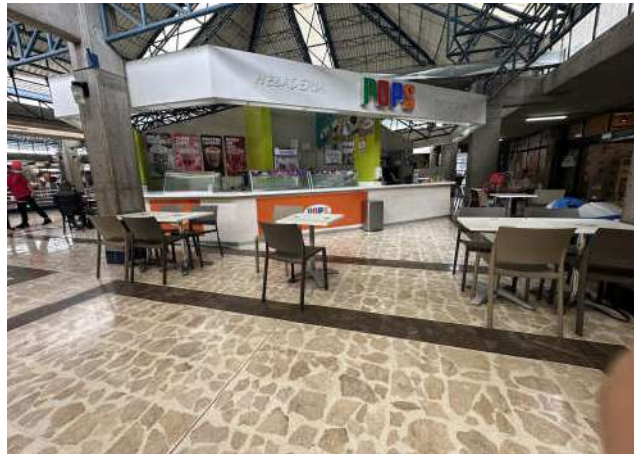
02-ENTORNO



03-VISTA GENERAL



04-KIOSCO



05-KIOSCO



06-KIOSCO



07-KIOSCO

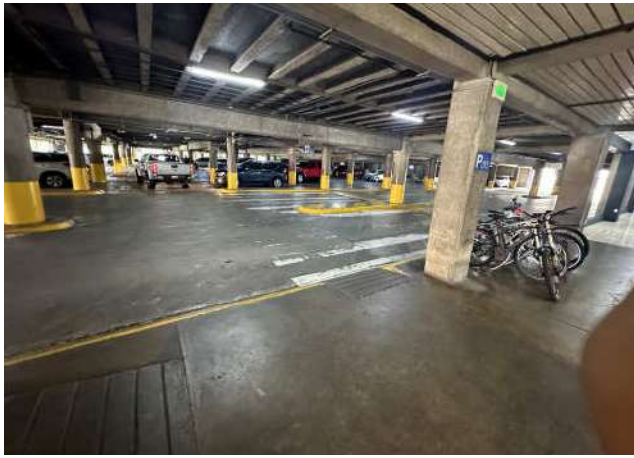


08-KIOSCO



09-LOCAL COMERCIAL





10-PARQUEO



11-VISTA GENERAL



12-PASILLOS



Catastro Nacional  
 1-2320812  
 07/05/2008 11:20:04



# SIMBOLOGIA:

■ EDIFICIOS  
 ■ AREA COMUN



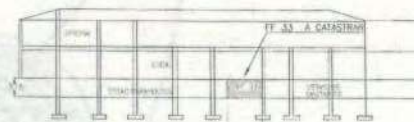
DETALLE DE FF 33  
 A CATASTRAR  
 ESCALA 1 : 200

## NOTAS:

- 1- LÍNEA DE QUE LOS LÍMITES SON EXISTENTES.
- 2- LEVANTAMIENTO POLAR CON POLIGONAL ABIERTA.
- 3- ERRORES ESTIMADOS: ANGULAR: 00' 01" LINEAL: 0.01 m.
- 4- EL PLANO CATASTRADO DE LA FINCA SOBRE EL CUAL SE ASIENTA EL CONDOMINIO ES EL N° SU-46468-1982.
- 5- TODAS LAS ACERAS, ACCESOS, PARQUEOS, PASADIZOS, PASEOS MAESTRALES, COLUMNAS MUROS, ESCALERAS Y ZONAS VERDES SON ÁREAS COMUNES Y PROPIEDAD DE TODOS LOS CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO PLAZA MAYOR.
- 6- LA FINCA A CATASTRAR ES LA N° 33.
- 7- TODAS LAS DISTANCIAS ESTÁN DADAS EN METROS.
- 8- PERÍMETRO A ÁREA COMUN DEL VERTICE 1 AL 3: 20.32.
- 9- LOS PUNTOS A, B, C Y D DE REFERENCIA CORRESPONDEN A VERTICES DEL PLANO CATASTRADO DE LA FINCA SOBRE EL CUAL SE ASIENTA EL CONDOMINIO.
- 10- TODAS LAS DISTANCIAS SON MUESTROS.
- 11- EL USO DE LA FINCA RURAL ES COMERCIAL.
- 12- ESTE PLANO FUE HECHO CON BASE EN EL LEVANTAMIENTO DE CAMPO.
- 13- TODAS LAS CALLES Y PASADIZOS SON DE USO COMUN.
- 14- EL PUNTO DE REFERENCIA A ES CONDOMINIO RANCHO EN EL SOTANO COMO EN EL PRIMER NIVEL.



## CONDOMINIO PLAZA MAYOR



CORTE TRANSVERSAL A-A  
 ESCALA 1:600



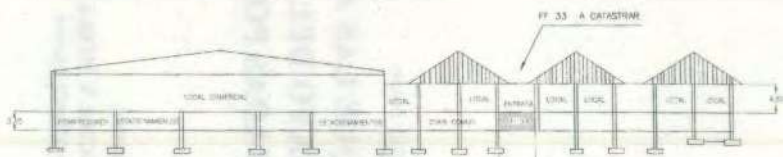
PLANTA GENERAL  
 PRIMER NIVEL  
 ESCALA 1 : 1,000

UBICACIÓN  
 HOJA PAVOS  
 5345-B  
 ESCALA 1:10 000

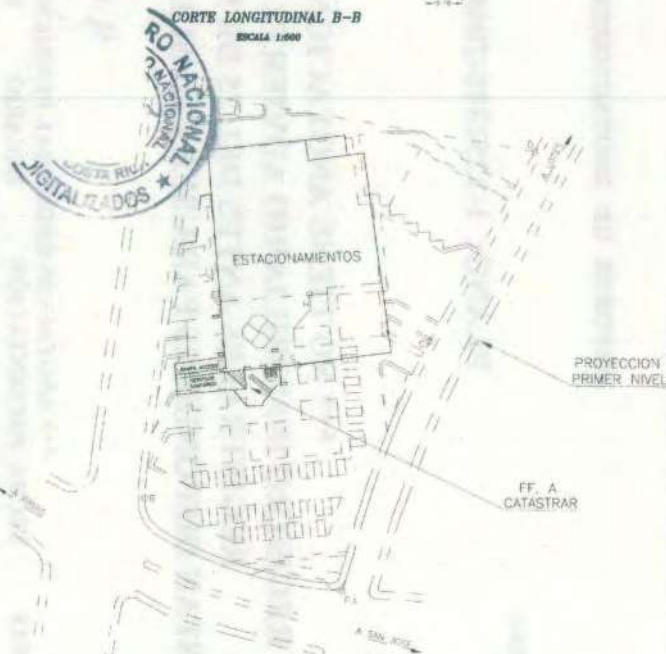


| DESMETRO |        |           |   |    |
|----------|--------|-----------|---|----|
| LÍNEA    | ASIMIL | DISTANCIA | m | cm |
| 1-2      | 262    | 30        | 5 | 83 |
| 2-3      | 130    | 26        | 8 | 11 |
| 3-1      | 354    | 00        | 8 | 18 |

| CUADRO DE AMARRES |            |              |
|-------------------|------------|--------------|
| LÍNEA             | ÁNGULO     | DISTANCIA(m) |
| A - B             | 188.25     | 142.55       |
| B - C             | 118.50     | 71.06        |
| C - D             | 18.58      | 88.22        |
| D - E             | 27.30      | 70.81        |
| E - F             | 73.40      | 44.02        |
| F - G             | 295.42     | 71.83        |
| G - H             | 355.19     | 12.58        |
| H - I             | 85.38      | 28.78        |
| I - J             | 89.12.18"  | 5.89         |
| J - K             | 334.00.78" | 16.89        |
| K - L             | 350.08.58" | 6.20         |
| L - M             | 89.20.22"  | 10.54        |



CORTE LONGITUDINAL B-B  
 ESCALA 1:600



PLANTA GENERAL  
 SOTANO  
 ESCALA 1 : 1,300

## PROPIEDAD HORIZONTAL

|                                 |  |                                  |  |                           |  |
|---------------------------------|--|----------------------------------|--|---------------------------|--|
| PROPIEDAD DE:                   |  | CÓDIGO JURÍDICO No. 3-101-038809 |  | SITUADO EN: RCH-RODOLFO   |  |
| SANTIAGOMILLAS SOCIEDAD ANONIMA |  | FINCA MATRIZ                     |  | DISTRITO: 9° PAVOS        |  |
| ÁREA: 18.00 m²                  |  | FOLIO REAL: H1000665M-000        |  | CANTÓN: 1° SAN JOSE       |  |
| PROYECTO: 1-14855               |  | FOLIO(S): 44                     |  | PROVINCIA: 1° SAN JOSE    |  |
| FECHA: ABRIL 2008               |  | ESCALA: LAS VIGILADAS            |  | ARCHIVO: PU-33            |  |
| FOLIO(S): 44                    |  | FOLIO REAL: H10106332-000        |  | FINCA FILIAL N° 33        |  |
| FOLIO(S): 44                    |  | MÉD.: 18.00m²                    |  | FOLIO REAL: H10106332-000 |  |

**Detalle de Certificaciones o Productos** ★

Bienes Monitoreados

Búsqueda Gráfica Marcas

Carrito de Compras

Consultas Gratuitas ★

Certificación Imágenes ★

Historial de Compras

Historial de Usos

Impuesto Personas Jurídicas

Índice Personas Físicas

Índice de Personas Jurídicas

Transitorio III Ley 9428

Mi Cuenta

Mi Inventario

Reserva de Matrícula

Solicitud de Placas

Consulta Salidas del País

Certificado Inmobiliario

Tarjeta de Salidas del País

Título de Propiedad

Avisos importantes

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

Consulta de Plano

Permite realizar una consulta de plano

Buscar Por:

Número de Plano

Provincia Inscripción:

1 - SAN JOSÉ

Número Inscripción:

1252318

Año Inscripción:

2008

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)

| Identificacion | 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

Todos los derechos reservados . 2024 . Registro Nacional . San José, Curridabat . Apartado Postal 523-2010 Curridabat  
rnpdigital@rnp.go.cr

Privacidad - Términos

https://www.rnpdigital.com/shopping/consultaDocumentos/paramConsultaCatastro.jspx

1/2



**Detalle de Certificaciones o Productos** ★

Bienes Monitoreados

Búsqueda Gráfica Marcas

Carrito de Compras

Consultas Gratuitas ★

Certificación Imágenes ★

Historial de Compras

Historial de Usos

Impuesto Personas Jurídicas

Índice Personas Físicas

Índice de Personas Jurídicas

Transitorio III Ley 9428

Mi Cuenta

Mi Inventario

Reserva de Matrícula

Solicitud de Placas

Consulta Salidas del País

Certificado Inmobiliario

Tarjeta de Salidas del País

Título de Propiedad

Avisos importantes

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

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

PROVINCIA: SAN JOSÉ FINCA: 10632 DUPLICADO: HORIZONTAL: F DERECHO: 000

SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: LOCAL COMERCIAL NUMERO TREINTA Y TRES

SITUADA EN EL DISTRITO 9-PAVAS CANTON 1-SAN JOSE DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ

LINDEROS:

NORTE : NORESTE PASILLOS DEL AREA COMUN

SUR : ZONA DE TERRENO DEBAJO DE PARQUEOS

ESTE : NO HAY

OESTE : ZONA DE TERRENO DEBAJO DE PARQUEOS

MIDE: DIECIOCHO METROS CUADRADOS

VALOR PORCENTUAL: 0.36

VALOR MEDIDA: 0.0000001

PLANO:SJ-1252318-2008

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

VALOR FISCAL: 16,995,997.00 COLONES

PROPIETARIO:

SCOTIABANK DE COSTA RICA SOCIEDAD ANONIMA

CEDULA JURIDICA 3-101-046536 EN CALIDAD DE FIDUCIARIO

ESTIMACIÓN O PRECIO: TRECE MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y TRES MIL CIENTO CINCUENTA Y CINCO COLONES

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2016-00756326-01

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 28-NOV-2016

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY

GRAVAMENES o AFECTACIONES: NO HAY

Emitido el 12-06-2024 a las 07:20 horas

Imprimir

Regresar

Comprar

Todos los derechos reservados . 2024 . Registro Nacional . San José, Curridabat . Apartado Postal 523-2010 Curridabat  
rnpdigital@rnp.go.cr

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

Privacidad - Términos

https://www.rnpdigital.com/shopping/consultaDocumentos/RespConsultaNumeroFinca.jspx

1/1

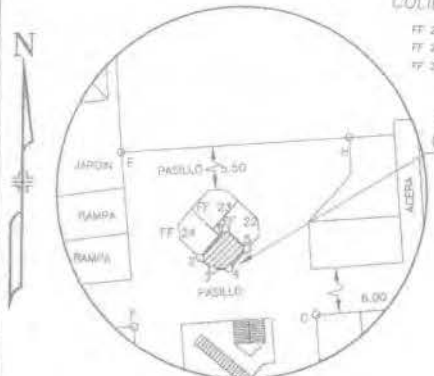


Registro Nacional  
 2305027  
 27/04/2008 12:12:04  
 Estado Libre Asociado de Costa Rica



# CONDOMINIO PLAZA MAYOR

| DIAGONALES |          |           |      |
|------------|----------|-----------|------|
| LÍNEA      | ÁNGULO   | DISTANCIA | OTRO |
| 1 - 2      | 221° 03' | 10.00     | 0.00 |
| 2 - 3      | 131° 17' | 2.70      | 0.00 |
| 3 - 4      | 89° 58'  | 1.14      | 0.00 |
| 4 - 5      | 41° 58'  | 1.47      | 0.00 |
| 5 - 1      | 311° 58' | 2.82      | 0.00 |



DETALLE DE FF 21  
 A CATASTRAR  
 ESCALA 1:500

## NOTAS:

- 1- ODE FE DE QUE LOS LINDEROS SON EXISTENTES.
- 2- LEVANTAMIENTO POLAR CON POSICIONAL AREA.
- 3- ERRORES ESTIMADOS: ANGULAR: 00' 01" LINEAL: 0.01 m
- 4- EL PLANO CATASTRADO DE LA FINCA SOBRE EL CUAL SE ASIENTA EL CONDOMINIO ES EL N° 53-464648-1282
- 5- TODAS LAS ACERAS, ACCESOS, PARQUEOS, PASILLOS, MANOS MAESTRAS, COLUMNAS, MUROS, ESCALERAS Y ZONAS VERDES SON AREAS COMUNES Y PROPIEDAD DE TODOS LOS CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO PLAZA MAYOR
- 6- LA FINCA A CATASTRAR ES LA N° 21
- 7- CUADRO DE UN DERECHO DEL 0.36% EN LA FINCA
- 8- TODAS LAS DISTANCIAS ESTAN DADAS EN METROS
- 9- FRENTE A PASILLO DEL PUNTO 2 AL 5: 7.90m
- 10- LOS PUNTOS A,B,C Y D DE REFERENCIA CORRESPONDEN A VERTICES DEL PLANO CATASTRADO DE LA FINCA SOBRE EL CUAL SE ASIENTA EL CONDOMINIO
- 11- TODAS LAS PAREDES SON MAESTRAS
- 12- EL USO DE LA FINCA REAL ES COMERCIAL
- 13- ESTE PLANO FUE HECHO CON BASE EN EL LEVANTAMIENTO DE CAMPO
- 14- TODAS LAS CALLES Y PASILLOS SON DE USO COMUN

| CUADRO DE AMARRES |          |              |
|-------------------|----------|--------------|
| LÍNEA             | ÁNGULO   | DISTANCIA(m) |
| A - B             | 188° 15' | 1.32.55      |
| B - P1            | 114° 55' | 21.08        |
| P1 - C            | 15° 28'  | 86.20        |
| C - D             | 29° 50'  | 20.81        |
| D - E             | 239° 40' | 44.02        |
| E - F             | 265° 42' | 20.81        |
| F - G             | 358° 18' | 22.58        |
| G - H             | 80° 38'  | 22.78        |
| H - I             | 222° 38' | 12.12        |
| I - A             | 152° 12' | 12.33        |

COLECCIÓN FEDERAL DE INGENIEROS  
 Y CIENCIAS FÍSICAS DE COSTA RICA  
 17 ABR 2008  
 ANOTADO

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

## PROPIEDAD HORIZONTAL

|   |  |                                  |  |  |  |
|---|--|----------------------------------|--|--|--|
| PROPIEDAD DE:<br><b>SANTIAGOMILLAS SOCIEDAD ANONIMA</b>             |  | CEDULA JURIDICA No. 3-101-039009 |  | SITUADO EN: ROHRMOSEN                          |  |
| ÁREA:<br><b>18.00m<sup>2</sup></b>                                  |  | DISTRITO: 9° PAVAS               |  | FINCA MATRIZ<br>FOLIO REAL: 110000625M-000     |  |
| PROYECTO:<br>MANUEL SALAZAR SOLIS<br>ADMINISTRADOR ASOCIADO: MA-025 |  | CANTON: 1° SAN JOSE              |  | ÁREA: 19593.10m <sup>2</sup>                   |  |
| PROTOCOLO:<br>TOMO: 14805   |  | FECHA:<br>MARZO 2008             |  | FINCA REAL N°: 21<br>FOLIO REAL: 11010620F-000 |  |
| FOLIO(S):<br>11   |  | ESCALA:<br>LAS INICIALES         |  | ARCHIVO:<br>PM-21                              |  |
|   |  |                                  |  | ÁREA: 18.00m <sup>2</sup>                      |  |

## PLANTA GENERAL PRIMER NIVEL

ESCALA 1:1,000



**Detalle de Certificaciones o Productos** ★

Bienes Monitoreados

Búsqueda Gráfica Marcas

Carrito de Compras

Consultas Gratuitas ★

Certificación Imágenes ★

Historial de Compras

Historial de Usos

Impuesto Personas Jurídicas

Índice Personas Físicas

Índice de Personas Jurídicas

Transitorio III Ley 9428

Mi Cuenta

Mi Inventario

Reserva de Matrícula

Solicitud de Placas

Consulta Salidas del País

Certificado Inmobiliario

Tarjeta de Salidas del País

Título de Propiedad

Avisos importantes

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

Consulta de Plano

Permite realizar una consulta de plano

Buscar Por:

Número de Plano

▼

Provincia Inscripción:

1 - SAN JOSÉ

▼

Número Inscripción:

1241824

Año Inscripción:

2008

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)

| Identificacion | 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

Todos los derechos reservados . 2024 . Registro Nacional . San José, Curridabat . Apartado Postal 523-2010 Curridabat  
rnpdigital@rnp.go.cr

Privacidad - Términos

https://www.rnpdigital.com/shopping/consultaDocumentos/paramConsultaCatastro.jspx

1/2

**Detalle de Certificaciones o Productos** ★

Bienes Monitoreados

Búsqueda Gráfica Marcas

Carrito de Compras

Consultas Gratuitas ★

Certificación Imágenes ★

Historial de Compras

Historial de Usos

Impuesto Personas Jurídicas

Índice Personas Físicas

Índice de Personas Jurídicas

Transitorio III Ley 9428

Mi Cuenta

Mi Inventario

Reserva de Matrícula

Solicitud de Placas

Consulta Salidas del País

Certificado Inmobiliario

Tarjeta de Salidas del País

Título de Propiedad

Avisos importantes

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

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

PROVINCIA: SAN JOSÉ FINCA: 10620 DUPLICADO: HORIZONTAL: F DERECHO: 000

SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: LOCAL COMERCIAL NUMERO VEINTIUNO

SITUADA EN EL DISTRITO 9-PAVAS CANTON 1-SAN JOSE DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ

LINDEROS:

NORTE : LOCALES COMERCIALES 24 Y 22

SUR : PASILLOS PARTE DEL AREA COMUN

ESTE : PASILLOS DEL AREA COMUN LOCAL 22

OESTE : PASILLOS PARTE DE AREA COM LOCAL 24

MIDE: DIECIOCHO METROS CUADRADOS

VALOR PORCENTUAL: 0.36

VALOR MEDIDA: 0.0000001

PLANO:SJ-1241824-2008

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

VALOR FISCAL: 16,995,997.00 COLONES

PROPIETARIO:

SCOTIABANK DE COSTA RICA SOCIEDAD ANONIMA

CEDULA JURIDICA 3-101-046536 EN CALIDAD DE FIDUCIARIO

ESTIMACIÓN O PRECIO: QUINCE MILLONES SETECIENTOS SEIS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE COLONES

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2016-00756326-01

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 28-NOV-2016

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY

GRAVAMENES o AFECTACIONES: NO HAY

Emitido el 12-06-2024 a las 07:13 horas

Imprimir

Regresar

Comprar

Todos los derechos reservados . 2024 . Registro Nacional . San José, Curridabat . Apartado Postal 523-2010 Curridabat  
rnpdigital@rnp.go.cr

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

Privacidad - Términos

https://www.rnpdigital.com/shopping/consultaDocumentos/RespConsultaNumeroFinca.jspx

1/1

IRSD/TPC201 2-12488 ET-2008  
 Fecha: 28.04.2008 17:51:44  
 IMJ/SPT/INGEN: MAYI CORREA SANDOVAL  
 IMJ/ES/396709FC/396709FC

Catastro Nacional  
 -2305026

27/04/2008 12:07:46  
 R. M. G. R. G.

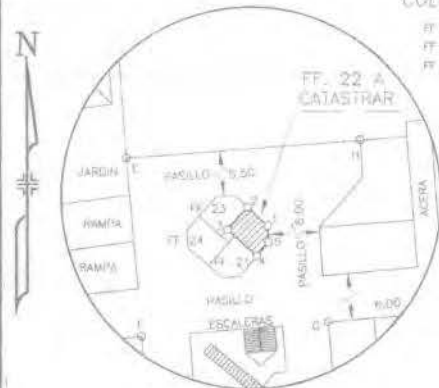


# CONDOMINIO PLAZA MAYOR

| DERROTERO |        |           |    |
|-----------|--------|-----------|----|
| LINEA     | AZIMUT | DISTANCIA |    |
| 1 - 2     | 312    | 08        | 47 |
| 2 - 3     | 222    | 08        | 82 |
| 3 - 4     | 131    | 36        | 00 |
| 4 - 5     | 41     | 50        | 29 |
| 5 - 1     | 356    | 11        | 14 |

## COLINDANTES:

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



**DETALLE DE FF 22  
A CATASTRAR**  
 ESCALA 1:500

## NOTAS:

- 1.- DEY FE DE QUE LOS LINDEROS SON EXISTENTES
- 2.- LEVANTAMIENTO POLAR CON POLIGONAL ABERTA
- 3.- ERRORES ESTIMADOS: ANGULAR: 00.01° LINEAL: 0.01 m
- 4.- EL PLANO CATASTRAL DE LA FINCA SORRETE CUJAN SE ASIENTA EL CONDOMINIO ES EL N° 54-164648-1982
- 5.- TODAS LAS ACERAS, ACCESOS, PARQUEOS, PASILLOS, PASADIZOS MAESTRAS, COLUMNAS, MUROS, ESCALERAS Y ZONAS VERDES SON AREAS COMUNES Y PROPIEDAD DE TODOS LOS CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO PLAZA MAYOR
- 6.- LA FINCA A CATASTRAR ES LA N° 22
- 7.- DUEÑO DE UN DERECHO DEL 0.36% EN LA FINCA
- 8.- TODAS LAS DISTANCIAS ESTAN DADAS EN METROS
- 9.- FRENTE A PASILLO DEL PUNTO 1 AL 2 Y 4 AL 11 2.50m
- 10.- LOS PUNTOS A,B,C Y D SU REFERENCIA CORRESPONDEN A VERTICES DEL PLANO CATASTRADO DE LA FINCA SORRETE CUJAN SE ASIENTA EL CONDOMINIO
- 11.- TODAS LAS PAREDES SON MAESTRAS
- 12.- EL USO DE LA FINCA FINAL ES COMERCIAL
- 13.- ESTE PLANO FUE HECHO CON BASE EN EL LEVANTAMIENTO DE CAMPO
- 14.- TODAS LAS CALLES Y PASILLOS SON DE USO COMUN

## PROPIEDAD HORIZONTAL

|   |  |                           |  |
|---|--|---------------------------|--|
| PROPIEDAD DE:<br><b>SANTIAGOMILLAS SOCIEDAD ANONIMA</b> |  | SITUADO EN: RDMOSER       |  |
| ÁREA: <b>18.00m²</b>                                    |  | FINCA AMARILLO            |  |
| FOTOCOPIADO: FOLIO(S):                                  |  | DISTRITO: 6° PAVAS        |  |
| TOMO: 14655   |  | CANTÓN: 1° SAN JOSE       |  |
| FECHA: MARZO 2008                                       |  | PROVINCIA: 1° SAN JOSE    |  |
| ESCALA: LAS INDICADAS                                   |  | ARCHIVO: RM-27            |  |
| FOLIO(S): 3E  |  | FINCA FINAL N° 22         |  |
|   |  | FOLIO REAL: HT0108217-000 |  |
|   |  | ÁREA: 18.00m²             |  |

## PLANTA GENERAL PRIMER NIVEL

ESCALA 1:1,000



## CUADRO DE AMARRES

| LINEA    | AZIMUT  | DISTANCIA (m) |
|----------|---------|---------------|
| A - B    | 186°15' | 130.50        |
| B - P.L. | 114°55' | 77.50         |
| P.L. - C | 10°36'  | 88.22         |
| C - D    | 29°30'  | 70.61         |
| C - E    | 259°40' | 84.02         |
| D - F    | 365°42' | 23.67         |
| F - E    | 350°16' | 22.55         |
| E - H    | 85°36'  | 29.78         |
| D - H    | 59°30'  | 16.67         |
| 4 - G    | 142°37' | 73.30         |

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

UBICACIÓN  
 HOJA PAVAS  
 3545-1-8  
 ESCALA 1:10,000



**Detalle de Certificaciones o Productos** ★

Bienes Monitoreados

Búsqueda Gráfica Marcas

Carrito de Compras

Consultas Gratuitas ★

Certificación Imágenes ★

Historial de Compras

Historial de Usos

Impuesto Personas Jurídicas

Índice Personas Físicas

Índice de Personas Jurídicas

Transitorio III Ley 9428

Mi Cuenta

Mi Inventario

Reserva de Matrícula

Solicitud de Placas

Consulta Salidas del País

Certificado Inmobiliario

Tarjeta de Salidas del País

Título de Propiedad

Avisos importantes

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

Consulta de Plano

Permite realizar una consulta de plano

Buscar Por:

Número de Plano

Provincia Inscripción:

1 - SAN JOSÉ

Número Inscripción:

1246687

Año Inscripción:

2008

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)

| Identificacion | 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

Todos los derechos reservados . 2024 . Registro Nacional . San José, Curridabat . Apartado Postal 523-2010 Curridabat  
rnpdigital@rnp.go.cr

Privacidad - Términos

https://www.rnpdigital.com/shopping/consultaDocumentos/paramConsultaCatastro.jspx

1/2

**Detalle de Certificaciones o Productos** ★

[Bienes Monitoreados](#)

[Búsqueda Gráfica Marcas](#)

[Carrito de Compras](#)

[Consultas Gratuitas](#) ★

[Certificación Imágenes](#) ★

[Historial de Compras](#)

[Historial de Usos](#)

[Impuesto Personas Jurídicas](#)

[Índice Personas Físicas](#)

[Índice de Personas Jurídicas](#)

[Transitorio III Ley 9428](#)

[Mi Cuenta](#)

[Mi Inventario](#)

[Reserva de Matrícula](#)

[Solicitud de Placas](#)

[Consulta Salidas del País](#)

[Certificado Inmobiliario](#)

[Tarjeta de Salidas del País](#)

[Título de Propiedad](#)

Avisos importantes

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

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

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

NATURALEZA: LOCAL COMERCIAL NUMERO VEINTIDOS  
SITUADA EN EL DISTRITO 9-PAVAS CANTON 1-SAN JOSE DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ  
LINDEROS:  
NORTE : PASILLOS DEL AREA COMUN Y LOCAL 23  
SUR : PASILLOS DEL AREA COMUN Y LOCAL 21  
ESTE : PASILLOS DEL AREA COMUN  
OESTE : LOCALES COMERCIALES 21 Y 23  
  
MIDE: DIECIOCHO METROS CUADRADOS  
VALOR PORCENTUAL: 0.36  
VALOR MEDIDA: 0.0000001  
PLANO:SJ-1246687-2008

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

VALOR FISCAL: 16,995,997.00 COLONES

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

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

Emitido el 12-06-2024 a las 07:14 horas

Imprimir

Regresar

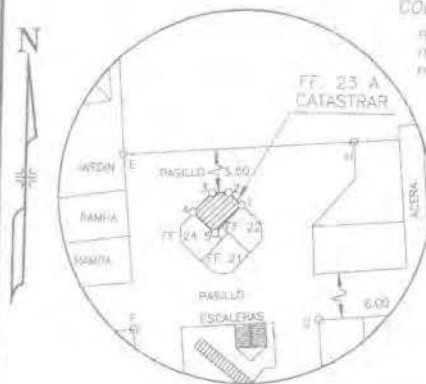
Comprar

## CONDOMINIO PLAZA MAYOR

| LINEA | AZIMUT | DISTANCIA |     |
|-------|--------|-----------|-----|
|       |        | m         | grs |
| 1 - 2 | 312    | 2         | 28  |
| 2 - 3 | 286    | 2         | 14  |
| 3 - 4 | 322    | 3         | 47  |
| 4 - 5 | 133    | 25        | 3   |
| 5 - 1 | 43     | 5         | 90  |

## COLINDANTES

|       |   |
|-------|---|
| IT 21 | PROPIEDAD DE SANTIAGOILLAS SOCIEDAD ANONIMA |
| IT 22 | PROPIEDAD DE SANTIAGOILLAS SOCIEDAD ANONIMA |
| IT 24 | PROPIEDAD DE SANTIAGOILLAS SOCIEDAD ANONIMA |




DETALLE DE FF 23  
A CATASTRAR  
ESCALA 1 : 500

## NOTAS:

- 1- DICE FE DE QUE LOS LINDEROS SON EXISTENTES.
- 2- LEVANTAMIENTO POR CON POLIGONA ABIERTA
- 3- LINDEROS ESTIMADOS ANGULAR = 0° 33' LINEAL = 0.17 (m)
- 4- EL PLANO CATASTRO DE LA FINCA SOBRE EL CUAL SE ASIENTA EL CONDOMINIO ES EL N° 53-48448-1802
- 5- TODAS LAS ACERAS, ACCESOS, PARQUEOS, PASILLOS, HERRIERES MAESTROS, COLUMNAS, MUROS, ESCALERAS Y ZONAS VERDES SON AREAS COMUNES
- 6- PROPIEDAD DE TODOS LOS CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO PLAZA MAYOR
- 7- LA FALTA A CANTINERA ES LA N° 23
- 8- DUEÑO DE UN DERECHO DEL 0.33% EN LA FINCA
- 9- TODAS LAS DISTANCIAS ESTAN DADAS EN METROS.
- 10- FRENTE A PASILLO DEL PUNTO 1 AL 4 = 7.00m
- 11- LOS PUNTOS A,B,C Y D DE REFERENCIA CORRESPONDEN A VERTICES DEL PLANO CATASTRO DE LA FINCA SOBRE EL CUAL SE ASIENTA EL CONDOMINIO
- 12- TODAS LAS SÁNDICES SON MAESTRAS
- 13- EL USO DE LA FINCA (FALTA DE COMENTARIO)
- 14- ESTE PLANO FUE HECHO CON BASE EN EL LEVANTAMIENTO DE CAMPO
- 15- TODAS LAS CALLES Y PASILLOS SON DE USO COMÚN

## PROPIEDAD HORIZONTAL

|   |          |                                 |               |                              |                           |
|---|----------|---------------------------------|---------------|------------------------------|---------------------------|
| PROPIEDAD DE:   |          | ESCUELA JUNIORA No 2-101-039809 |               | PROPIEDAD HORIZONTAL         |                           |
| SANTIAGOMILLAS SOCIEDAD ANONIMA   |          | SINADO EN ROSEMOSE              |               | FINCA MATHE                  |                           |
|  |          | SITIO 34 PAVAS                  |               | FOLIO REAL: HTD068826-000    |                           |
| MANUEL SALGAR SOLIS<br>AGRI-MEDICOR ASOCIADO AA-CVS                                 |          | CANTON: 11 SAN JOSE             |               | AREA: 18983.10m <sup>2</sup> |                           |
| AREA<br>18.00m <sup>2</sup>   |          | PROVINCIA: 11 SAN JOSE          |               | FINCA TOTAL N.º 23           |                           |
| PROYECTO 0  | FOLIO(S) | FECHA                           | ESCALA        | ARCHIVO                      | FOLIO REAL: HTD106826-000 |
| PLAN: 14626   | 58       | MARZO 2004                      | LAS INDICADAS | PM-73                        | AREA: 18.00m <sup>2</sup> |



## CUADRO DE AMARRES

| LINEA | AZIMUT  | DISTANCIA(m) |
|-------|---------|--------------|
| A - B | 188°15' | 130.55       |
| B - C | 114°55' | 71.08        |
| C - D | 12°36'  | 86.22        |
| D - E | 29°30'  | 70.61        |
| E - F | 268°40' | 44.02        |
| F - G | 285°42' | 23.83        |
| G - H | 358°19' | 22.58        |
| H - I | 85°38'  | 29.78        |
| I - J | 292°30' | 12.43        |
| J - K | 58°18'  | 16.62        |



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



PLANTA GENERAL  
PRIMER NIVEL

ESCALA 1 1.000

**Detalle de Certificaciones o Productos** ★

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

**Avisos importantes**

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

**Consulta de Plano**



Permite realizar una consulta de plano

Buscar Por:

Provincia Inscripción:

Número Inscripción:

Año Inscripción:

**Consultar**

Plano(s) Catastrado(s)

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

Ubicación(es)

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

Titulares(es)

| Identificacion | Nombre                           | Primer Apellido | Segundo Apellido |
|----------------|----------------------------------|-----------------|------------------|
| 3101428623     | INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS S.A. |                 |                  |

Fraccionamiento(s) Plano

| Código fraccionamiento | Etapas | Bloque | Lote |
|------------------------|--------|--------|------|
| PLAZA MAYOR            |        |        | 23   |

Finca(s)

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

Finca(s) Generada(s)

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

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

Plano(s) Padre(s)

| Código Provincia | Número | Año  |
|------------------|--------|------|
| 1 - SAN JOSÉ     | 464648 | 1982 |

Anotaciones: Inexistente(s)

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

**Imprimir**



**Detalle de Certificaciones o Productos** ★

[Bienes Monitoreados](#)

[Búsqueda Gráfica Marcas](#)

[Carrito de Compras](#)

[Consultas Gratuitas](#) ★

[Certificación Imágenes](#) ★

[Historial de Compras](#)

[Historial de Usos](#)

[Impuesto Personas Jurídicas](#)

[Índice Personas Físicas](#)

[Índice de Personas Jurídicas](#)

[Transitorio III Ley 9428](#)

[Mi Cuenta](#)

[Mi Inventario](#)

[Reserva de Matrícula](#)

[Solicitud de Placas](#)

[Consulta Salidas del País](#)

[Certificado Inmobiliario](#)

[Tarjeta de Salidas del País](#)

[Título de Propiedad](#)

Avisos importantes

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

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

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

NATURALEZA: LOCAL COMERCIAL NUMERO VEINTITRES  
SITUADA EN EL DISTRITO 9-PAVAS CANTON 1-SAN JOSE DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ  
LINDEROS:  
NORTE : PASILLOS DEL AREA COMUN  
SUR : LOCALES COMERCIALES 22 Y 24  
ESTE : PASILLOS DEL AREA COMUN LOCAL 22  
OESTE : PASILLOS DEL AREA COMUN LOCAL 24  
  
MIDE: DIECIOCHO METROS CUADRADOS  
VALOR PORCENTUAL: 0.36  
VALOR MEDIDA: 0.0000001  
PLANO:SJ-1241825-2008  
  
LOS ANTECEDENTES DE ESTA FINCA DEBEN CONSULTARSE EN EL FOLIO MICROFILMADO DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ NUMERO 10622 Y ADEMAS PROVIENE DE 665M000  
  
VALOR FISCAL: 16,995,997.00 COLONES  
  
PROPIETARIO:  
SCOTIABANK DE COSTA RICA SOCIEDAD ANONIMA  
CEDULA JURIDICA 3-101-046536 EN CALIDAD DE FIDUCIARIO  
ESTIMACIÓN O PRECIO: QUINCE MILLONES SETECIENTOS SEIS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE COLONES  
DUEÑO DEL DOMINIO  
PRESENTACIÓN: 2016-00756326-01  
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 28-NOV-2016  
  
ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY  
GRAVAMENES o AFECTACIONES: NO HAY  
  
Emitido el 12-06-2024 a las 07:15 horas

Imprimir

Regresar

Comprar

Todos los derechos reservados . 2024 . Registro Nacional . San José, Curridabat . Apartado Postal 523-2010 Curridabat  
rnpdigital@rnp.go.cr

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

Privacidad - Términos

https://www.rnpdigital.com/shopping/consultaDocumentos/RespConsultaNumeroFinca.jspx

1/1

INSTRUMENTO: 1-18667-2008  
FECHA: 21.04.2008 17:32:29  
PROYECTISTA: HAYD GOMEZ SANJOSÉ  
REGISTRADO: 1603485014020000

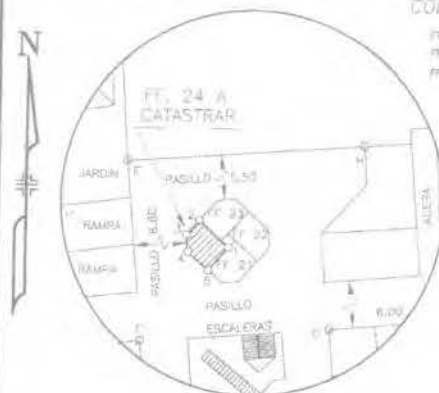


# CONDOMINIO PLAZA MAYOR

| DIKRIOTERO |          |           |    |
|------------|----------|-----------|----|
| LÍNEA      | AZIMUT   | DISTANCIA |    |
|            |          | m         | cm |
| 1 - 2      | 312° 25' | 5         | 04 |
| 2 - 3      | 220° 15' | 2         | 48 |
| 3 - 4      | 173° 05' | 2         | 14 |
| 4 - 5      | 131° 03' | 3         | 47 |
| 5 - 1      | 41° 03'  | 3         | 82 |

## COLINDANTES:

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



## DETALLE DE FF 24 A CATASTRAR

ESCALA 1:500

## NOTAS:

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

## CUADRO DE AMARRAS

| LÍNEA | AZIMUT   | DISTANCIA(m) |
|-------|----------|--------------|
| A - B | 188° 15' | 132.55       |
| B - C | 114° 55' | 71.08        |
| C - D | 19° 38'  | 86.22        |
| D - E | 29° 30'  | 70.81        |
| E - F | 259° 40' | 44.02        |
| F - G | 263° 42' | 23.83        |
| G - H | 152° 15' | 22.58        |
| H - I | 65° 38'  | 28.78        |
| I - J | 308° 38' | 21.69        |
| J - A | 70° 48'  | 12.65        |

COLEGIO DE INGENIEROS  
Y DE ARQUITECTOS DE COSTA RICA

22 ABR 2008

ANOTADO

UBICACIÓN  
HOLLA PAVAS  
1545-000  
ESCALA 1:1000



## PROPIEDAD HORIZONTAL

|   |  |                                   |  |                           |  |
|---|--|-----------------------------------|--|---------------------------|--|
| PROPIEDAD DE:   |  | Escriba Jurídica No. 2-101-038809 |  | SOMADO EN REFORMA         |  |
| <b>SANTIAGOMILLAS SOCIEDAD ANONIMA</b>                |  | DISTRITO: 9° PAVAS                |  | FINCA MATRIZ              |  |
| MARCELO SALAZAR SOLÍS<br>AGREMENSUR AUTORIZADO N° 005 |  | MANTEN: 1° SAN JOSÉ               |  | FOUR REAL: H1000065M-000  |  |
| PROYECTO: 14655                                       |  | FECHA: MARZO 2008                 |  | FINCA FILIAL N° 24        |  |
| ESCALA: 1:500   |  | ARCHIVO: PM-74                    |  | FOUR REAL: H10106231-000  |  |
| ÁREA: 18.00m <sup>2</sup>                             |  | ESCALA: LAS INCLINADAS            |  | ÁREA: 18.00m <sup>2</sup> |  |

## PLANTA GENERAL PRIMER NIVEL

ESCALA 1:1000

**Detalle de Certificaciones o Productos** ★

Bienes Monitoreados

Búsqueda Gráfica Marcas

Carrito de Compras

Consultas Gratuitas ★

Certificación Imágenes ★

Historial de Compras

Historial de Usos

Impuesto Personas Jurídicas

Índice Personas Físicas

Índice de Personas Jurídicas

Transitorio III Ley 9428

Mi Cuenta

Mi Inventario

Reserva de Matrícula

Solicitud de Placas

Consulta Salidas del País

Certificado Inmobiliario

Tarjeta de Salidas del País

Título de Propiedad

Avisos importantes

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

Consulta de Plano

Permite realizar una consulta de plano

Buscar Por:

Número de Plano

Provincia Inscripción:

1 - SAN JOSÉ

Número Inscripción:

1246685

Año Inscripción:

2008

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)

| Identificacion | Nombre                           | Primer Apellido | Segundo Apellido |
|----------------|----------------------------------|-----------------|------------------|
| 3101428623     | INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS S.A. |                 |                  |

Fraccionamiento(s) Plano

| Código fraccionamiento | Etapas | Bloque | Lote |
|------------------------|--------|--------|------|
| PLAZA MAYOR            |        |        | 24   |

Finca(s)

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

Finca(s) Generada(s)

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

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

Plano(s) Padre(s)

| Código Provincia | Número | Año  |
|------------------|--------|------|
| 1 - SAN JOSÉ     | 464648 | 1982 |

Anotaciones: Inexistente(s)

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

Imprimir

Todos los derechos reservados . 2024 . Registro Nacional . San José, Curridabat . Apartado Postal 523-2010 Curridabat  
rnpdigital@rnp.go.cr

Privacidad - Términos

https://www.rnpdigital.com/shopping/consultaDocumentos/paramConsultaCatastro.jspx

1/2

**Detalle de Certificaciones o Productos** ★

[Bienes Monitoreados](#)

[Búsqueda Gráfica Marcas](#)

[Carrito de Compras](#)

[Consultas Gratuitas](#) ★

[Certificación Imágenes](#) ★

[Historial de Compras](#)

[Historial de Usos](#)

[Impuesto Personas Jurídicas](#)

[Índice Personas Físicas](#)

[Índice de Personas Jurídicas](#)

[Transitorio III Ley 9428](#)

[Mi Cuenta](#)

[Mi Inventario](#)

[Reserva de Matrícula](#)

[Solicitud de Placas](#)

[Consulta Salidas del País](#)

[Certificado Inmobiliario](#)

[Tarjeta de Salidas del País](#)

[Título de Propiedad](#)

**Avisos importantes**

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

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

PROVINCIA: SAN JOSÉ FINCA: 10623 DUPLICADO: HORIZONTAL: F DERECHO: 000

SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: LOCAL COMERCIAL NUMERO VEINTICUATRO

SITUADA EN EL DISTRITO 9-PAVAS CANTON 1-SAN JOSE DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ

LINDEROS:

NORTE : PASILLOS DEL AREA COMUN Y LOCAL 23

SUR : PASILLOS DEL AREA COMUN Y LOCAL 21

ESTE : LOCALES COMERCIAL 21 Y 23

OESTE : PASILLOS DEL AREA COMUN

MIDE: DIECIOCHO METROS CUADRADOS

VALOR PORCENTUAL: 0.36

VALOR MEDIDA: 0.0000001

PLANO:SJ-1246685-2008

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

VALOR FISCAL: 16,995,997.00 COLONES

PROPIETARIO:

SCOTIABANK DE COSTA RICA SOCIEDAD ANONIMA

CEDULA JURIDICA 3-101-046536 EN CALIDAD DE FIDUCIARIO

ESTIMACIÓN O PRECIO: QUINCE MILLONES SETECIENTOS SEIS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE COLONES

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2016-00756326-01

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 28-NOV-2016

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY

GRAVAMENES o AFECTACIONES: NO HAY

Emitido el 12-06-2024 a las 07:16 horas

Imprimir

Regresar

Comprar



# VER DOCUMENTO ADJUNTO SOBRE ANOTACIONES

153-S-1-9-33



## LOCALIZACION DE FINCA

FINCA SAN JOSE - BOULEVARD

## NIVEL PRINCIPAL LOCAL COMERCIAL N°2

ESCALA 1:500

INVERSIONES MONTALEGRE LIMITADA

CATASTRO NACIONAL  
SECCION DE MICROFILMA  
RUBRO 191  
FOLIO 463  
FECHA 1-5 OCT 1991

REGISTRO NACIONAL  
CATASTRO NACIONAL  
El presente plan es válido con los  
quienes existen en la ley, por lo que la  
sola inscripción en el presente plan  
07 OCT 1991  
Fecha Firma Autorizada



| DETALLE LOCAL COMERCIAL N°2 |        |       |           |
|-----------------------------|--------|-------|-----------|
| LINEA                       | ANGULO | AREA  | DISTANCIA |
| 1-2                         | 175 00 | 8 00  |           |
| 2-3                         | 285 00 | 12 00 |           |
| 3-4                         | 155 00 | 6 00  |           |
| 4-1                         | 85 00  | 12 00 |           |

CONDOMINIO PLAZA MAYOR

LOCAL COMERCIAL N. 2

AREA 72.00 m²

### NOTAS GENERALES

ALIMITE DE PLANO CATASTRAL DE FINCA  
MAYOR 3-2-1985-82  
ESTE CONDOMINIO ESTA DESTINADO PARA  
LOCALS COMERCIALES

### NOTAS DE COLINDANTES

LOS LOCALS COMERCIALES COLINDANTES EN LOS  
CORTES TRANSVERSAL D.D Y LONGITUDINAL C.C N°3  
SON PROPIEDAD DE SANTIAGOMILLAS S.A.

EL LOCAL COMERCIAL N°3 ZONAS VER.  
DES. IND. LOS ESTABLECIMIENTOS, ESTACIONAMIENTOS,  
CAMPOS SON PROPIEDAD DE SANTIAGOMILLAS S.A.

### NOTA DE PAREDES

TODAS LAS DISTANCIAS DEL CONTorno  
DE PAREDES DE LOS LOCALS SON DADAS A EXTE-  
RIOR DE PARED, EXCEPTO EN LA DIVISION DE LOS  
LOCALS COMERCIALES N°3 Y N°2 QUE EN PARED  
INTERIORES

### NOTA DE DESCRIPCION DE PUNTO DE AMARRE

EL PUNTO N°2 ES SIGMA DE LOCAL COMERCIAL  
LOS PUNTOS A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z, AA, AB, AC, AD, AE, AF, AG, AH, AI, AJ, AK, AL, AM, AN, AO, AP, AQ, AR, AS, AT, AU, AV, AW, AX, AY, AZ, BA, BB, BC, BD, BE, BF, BG, BH, BI, BJ, BK, BL, BM, BN, BO, BP, BQ, BR, BS, BT, BU, BV, BW, BX, BY, BZ, CA, CB, CC, CD, CE, CF, CG, CH, CI, CJ, CK, CL, CM, CN, CO, CP, CQ, CR, CS, CT, CU, CV, CW, CX, CY, CZ, DA, DB, DC, DD, DE, DF, DG, DH, DI, DJ, DK, DL, DM, DN, DO, DP, DQ, DR, DS, DT, DU, DV, DW, DX, DY, DZ, EA, EB, EC, ED, EE, EF, EG, EH, EI, EJ, EK, EL, EM, EN, EO, EP, EQ, ER, ES, ET, EU, EV, EW, EX, EY, EZ, FA, FB, FC, FD, FE, FF, FG, FH, FI, FJ, FK, FL, FM, FN, FO, FP, FQ, FR, FS, FT, FU, FV, FW, FX, FY, FZ, GA, GB, GC, GD, GE, GF, GG, GH, GI, GJ, GK, GL, GM, GN, GO, GP, GQ, GR, GS, GT, GU, GV, GW, GX, GY, GZ, HA, HB, HC, HD, HE, HF, HG, HH, HI, HJ, HK, HL, HM, HN, HO, HP, HQ, HR, HS, HT, HU, HV, HW, HX, HY, HZ, IA, IB, IC, ID, IE, IF, IG, IH, II, IJ, IK, IL, IM, IN, IO, IP, IQ, IR, IS, IT, IU, IV, IW, IX, IY, IZ, JA, JB, JC, JD, JE, JF, JG, JH, JI, JJ, JK, JL, JM, JN, JO, JP, JQ, JR, JS, JT, JU, JV, JW, JX, JY, JZ, KA, KB, KC, KD, KE, KF, KG, KH, KI, KJ, KK, KL, KM, KN, KO, KP, KQ, KR, KS, KT, KU, KV, KW, KX, KY, KZ, LA, LB, LC, LD, LE, LF, LG, LH, LI, LJ, LK, LL, LM, LN, LO, LP, LQ, LR, LS, LT, LU, LV, LW, LX, LY, LZ, MA, MB, MC, MD, ME, MF, MG, MH, MI, MJ, MK, ML, MM, MN, MO, MP, MQ, MR, MS, MT, MU, MV, MW, MX, MY, MZ, NA, NB, NC, ND, NE, NF, NG, NH, NI, NJ, NK, NL, NM, NN, NO, NP, NQ, NR, NS, NT, NU, NV, NW, NX, NY, NZ, OA, OB, OC, OD, OE, OF, OG, OH, OI, OJ, OK, OL, OM, ON, OO, OP, OQ, OR, OS, OT, OU, OV, OW, OX, OY, OZ, PA, PB, PC, PD, PE, PF, PG, PH, PI, PJ, PK, PL, PM, PN, PO, PP, PQ, PR, PS, PT, PU, PV, PW, PX, PY, PZ, QA, QB, QC, QD, QE, QF, QG, QH, QI, QJ, QK, QL, QM, QN, QO, QP, QQ, QR, QS, QT, QU, QV, QW, QX, QY, QZ, RA, RB, RC, RD, RE, RF, RG, RH, RI, RJ, RK, RL, RM, RN, RO, RP, RQ, RR, RS, RT, RU, RV, RW, RX, RY, RZ, SA, SB, SC, SD, SE, SF, SG, SH, SI, SJ, SK, SL, SM, SN, SO, SP, SQ, SR, SS, ST, SU, SV, SW, SX, SY, SZ, TA, TB, TC, TD, TE, TF, TG, TH, TI, TJ, TK, TL, TM, TN, TO, TP, TQ, TR, TS, TT, TU, TV, TW, TX, TY, TZ, UA, UB, UC, UD, UE, UF, UG, UH, UI, UJ, UK, UL, UM, UN, UO, UP, UQ, UR, US, UT, UY, UZ, VA, VB, VC, VD, VE, VF, VG, VH, VI, VJ, VK, VL, VM, VN, VO, VP, VQ, VR, VS, VT, VU, VV, VW, VX, VY, VZ, WA, WB, WC, WD, WE, WF, WG, WH, WI, WJ, WK, WL, WM, WN, WO, WP, WQ, WR, WS, WT, WU, WV, WW, WX, WY, WZ, XA, XB, XC, XD, XE, XF, XG, XH, XI, XJ, XK, XL, XM, XN, XO, XP, XQ, XR, XS, XT, XU, XV, XW, XX, XY, XZ, YA, YB, YC, YD, YE, YF, YG, YH, YI, YJ, YK, YL, YM, YN, YO, YP, YQ, YR, YS, YT, YU, YV, YW, YX, YY, YZ, ZA, ZB, ZC, ZD, ZE, ZF, ZG, ZH, ZI, ZJ, ZK, ZL, ZM, ZN, ZO, ZP, ZQ, ZR, ZS, ZT, ZU, ZV, ZW, ZX, ZY, ZZ

### NOTAS DE LEVANTAMIENTO

LEVANTAMIENTO POLIG.  
POLIGONAL CERRADA  
ORIENTACION 00°00'00"  
DERRE: 100.00 m  
MAYOR LAS CUERDAS ESTAN DADAS  
EN METROS

| CUADRO DE AMARRES |            |       |           |
|-------------------|------------|-------|-----------|
| LEY               | ANG.       | AREA  | EXTENSION |
| A                 | 27°30'45"  | 20.50 |           |
| B                 | 232°15'02" | 51.56 |           |
| C                 | 232°05'46" | 22.90 |           |
| D                 | 265°05'00" | 36.40 |           |
| E                 | 125°05'00" | 10.50 |           |
| F                 | 175°05'00" | 25.37 |           |
| G                 | 234°17'20" | 8.75  |           |



CORTE LONGITUDINAL C.C ESCALA 1:500



CORTE TRANSVERSAL D.D ESCALA 1:500



Taller Fotocopia de Ingenieros  
y de Arquitectura de Costa Rica  
1 OCT 1991  
ANOTADO

### PROPIEDAD HORIZONTAL

PROPIEDAD DE SANTIAGOMILLAS S.A. Cedula JIRICA 3-101-03909

AREA  
72.00 m²

### SECCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL

FECHA: 1 OCT 1991  
FOLIO: 132-134  
FOLIO: 132-134

FECHA: 1 OCT 1991

FOLIO: 132-134

FECHA: 1 OCT 1991

FOLIO: 132-134

FOLIO: 132-134

FOLIO: 132-134

FOLIO: 132-134

FOLIO: 132-134

Detalle de Certificaciones o Productos

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

Avisos importantes

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

Consulta de Plano



Permite realizar una consulta de plano

Buscar Por:

Provincia Inscripción:

Número Inscripción:

Año Inscripción:

Consultar

Plano(s) Catastrado(s)

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

Ubicación(es)

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

Titulares(es)

| Identificacion | Nombre                                       | Primer Apellido | Segundo Apellido |
|----------------|--|-----------------|------------------|
| 3101428623     | INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS SOCIEDAD ANONIMA |                 |                  |

Fraccionamiento(s) Plano

| Código fraccionamiento   | Etap | Bloque | Lote |
|--------------------------|------|--------|------|
| CONDominio PLAZA MAYOR 0 |      |        | 2    |

Finca(s)

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

Finca(s) Generada(s)

| Código Provincia | Número Finca | Sub-matricula | 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

**Detalle de Certificaciones o Productos** ★

[Bienes Monitoreados](#)

[Búsqueda Gráfica Marcas](#)

[Carrito de Compras](#)

[Consultas Gratuitas](#) ★

[Certificación Imágenes](#) ★

[Historial de Compras](#)

[Historial de Usos](#)

[Impuesto Personas Jurídicas](#)

[Índice Personas Físicas](#)

[Índice de Personas Jurídicas](#)

[Transitorio III Ley 9428](#)

[Mi Cuenta](#)

[Mi Inventario](#)

[Reserva de Matrícula](#)

[Solicitud de Placas](#)

[Consulta Salidas del País](#)

[Certificado Inmobiliario](#)

[Tarjeta de Salidas del País](#)

[Título de Propiedad](#)

Avisos importantes

■

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

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

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

NATURALEZA: LOCAL COMERCIAL DOS TOTALMENTE CONSTRUIDO  
SITUADA EN EL DISTRITO 9-PAVAS CANTON 1-SAN JOSE DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ  
LINDEROS:  
NORTE : ZONA DE JARDINES Y AREA COMUN  
SUR : LOCAL COMERCIAL 3  
ESTE : PASILLOS DE AREA COMUN  
OESTE : ESPACIO AEREO AL PARQUEO AREA COMUN  
  
MIDE: SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS  
VALOR PORCENTUAL: 1.49  
VALOR MEDIDA: 0.0000001  
PLANO:SJ-0003685-1991

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

VALOR FISCAL: 72,804,435.00 COLONES

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

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

Emitido el 12-06-2024 a las 07:17 horas

Imprimir

Regresar

Comprar



VER DOCUMENTO ADJUNTO  
SOBRE ANOTACIONES

17148-1-9-31



NOTAS GENERALES

NUMERO DE PLANO CATASTRAL DE FINCA  
MATRIZ S.J. 484648-02  
ESTE CONDOMINIO ESTA DESTINADO PARA  
LOCALES COMERCIALES  
NOTAS DE COLINDANTES  
LOS LOCALES COMERCIALES COLINDANTES EN LOS  
CORTES TRANSVERSAL D.D. Y LONGITUDINAL C.C. SON  
SON PROPIEDAD DE SANTIAGOMILLAS S.A.  
LOS LOCALES COMERCIALES N.5 20MAS VER-  
DES, PASILLOS, ESCALERAS, ESTACIONAMIENTOS Y  
RAMPA SON PROPIEDAD DE SANTIAGOMILLAS S.A.

NOTA DE PAREDES

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

NOTA DE DESCRIPCION DE PUNTOS DE ANARRES

EL PUNTO H.3 ES ESQUINA DE LOCAL COMERCIAL  
LOS PUNTOS A.D.D., E.F.F. SON CLAVOS DE ACERO  
PINTADOS DE ROJO EN CONCRETO  
EL PUNTO C ES UNA BARRA CON CLAVO DE ACERO  
PINTADO DE ROJO EMPOTRADO EN JARDIN

NOTAS DE LEVANTAMIENTO

LEVANTAMIENTO POLAR  
POLIGONAL CERRADO  
CERRO ANGULAR 100°00'00"  
CERRO LINEAL 0.02m  
TODAS LAS COTAS ESTAN DADAS  
EN METROS

| CUADRO DE ANARRES |              |              |           |            |
|-------------------|--------------|--------------|-----------|------------|
| PUNTO             | COORDENADA X | COORDENADA Y | DISTANCIA | ALTIMETRIA |
| A                 | 21°35'45"    | 20.70        |           |            |
| C                 | 234°25'00"   | 51.56        |           |            |
| D                 | 222°55'48"   | 22.90        |           |            |
| E                 | 265°00'00"   | 36.40        |           |            |
| F                 | 175°05'06"   | 40.50        |           |            |
| F'                | 175°05'06"   | 25.97        |           |            |
| F''               | 270°26'02"   | 5.12         |           |            |

NIVEL PRINCIPAL LOCAL  
COMERCIAL N°4

INVERSIONES MONTEALEGRE LIMITADA

| CATASTRO NACIONAL<br>SECCION DE MICROFILM |             |
|---|-------------|
| NUMERO                                    | 463         |
| FECHA                                     | 21 OCT 1991 |

| REGISTRO NACIONAL<br>CATASTRO NACIONAL  |             |
|---|-------------|
| El presente plano ha cumplido con los requisitos establecidos por la ley, por lo que ha sido registrado bajo el siguiente numero: |             |
| 63-0354-91  |             |
| Fecha   | 21 OCT 1991 |
| Firma Autorizada  |             |

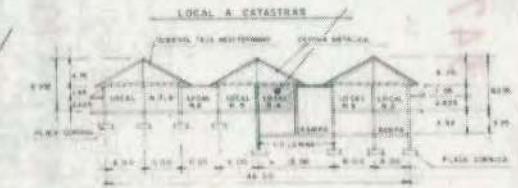
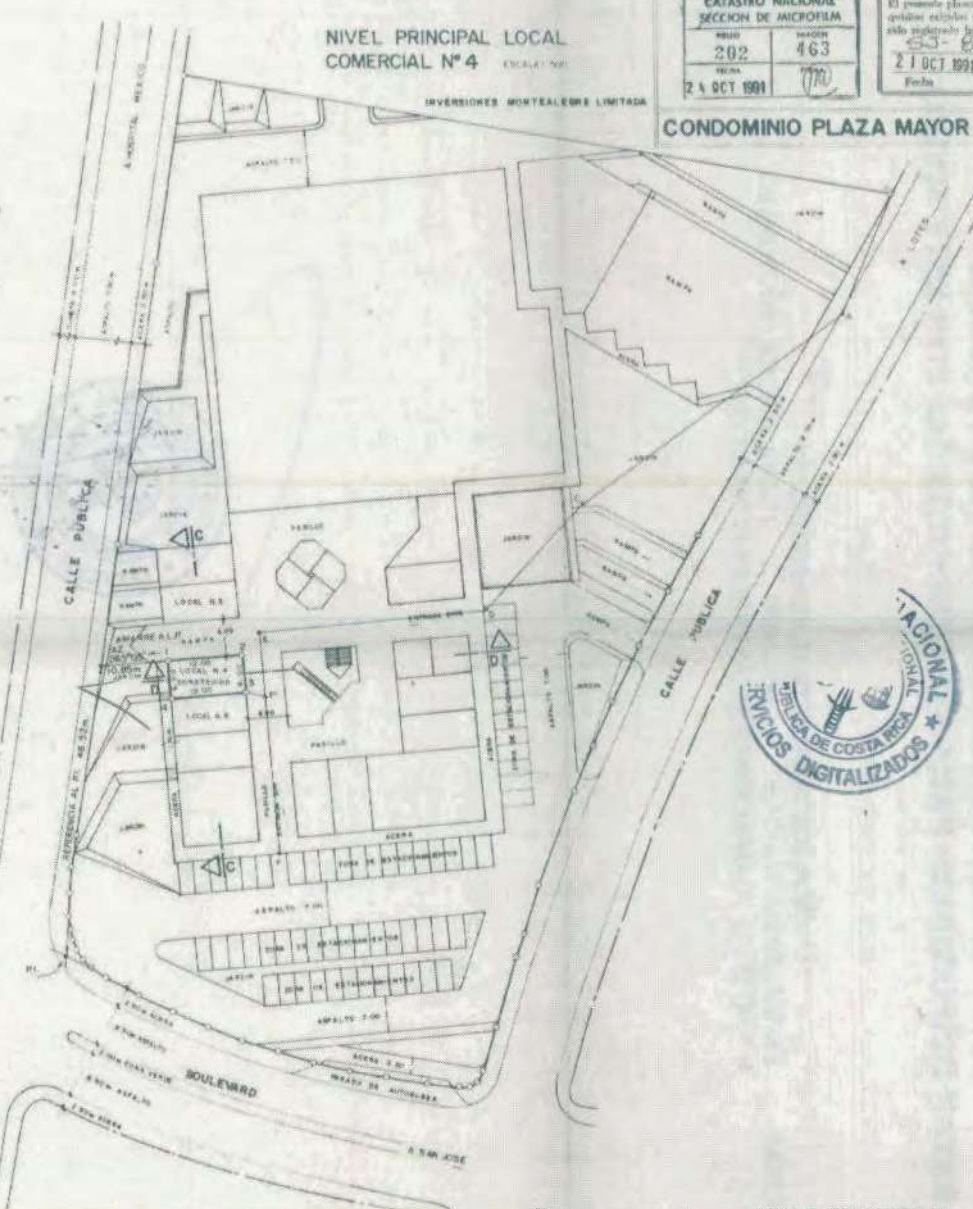


| DETALLE DEL LOCAL N°4 |        |           |  |
|-----------------------|--------|-----------|--|
| LOCAL                 | AREA   | DISTANCIA |  |
| 1                     | 89.05  | 12.00     |  |
| 2                     | 175.05 | 6.00      |  |
| 3                     | 285.05 | 12.00     |  |
| 4                     | 85.05  | 8.00      |  |

CONDOMINIO PLAZA MAYOR

LOCAL COMERCIAL N. 4

AREA 72.00 m<sup>2</sup>



| PROPIEDAD HORIZONTAL |   | SECCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL |                         |
|----------------------|---|---------------------------------|-------------------------|
| PROPIEDAD DE         | SANTIAGOMILLAS S.A. CEDULA JURIDICA 5-101-0-5880X | AREA                            | 72.00 m <sup>2</sup>    |
| PERIODO TOPOGRAFICO  | JUAN GABRIEL PORRAS ARAYA P.T. 2572               | AREA SEGUN REGISTRO PUBLICO     | 15.35.09 m <sup>2</sup> |
| ESCALA               | 1:500   | FINCA MATRIZ                    | 15.35.09 m <sup>2</sup> |
| FECHA                | OCTUBRE 1990                                      | FINCA FILIAL                    | 72.00 m <sup>2</sup>    |
| PROTOCOLO            | TOMO 6482 FOLIO 132-134                           | SITUADO EN                      | BOHROSER                |
|                      |   | DISTRITO                        | PURAS                   |
|                      |   | CANTON                          | SAN JOSE                |
|                      |   | PROVINCIA                       | PURAS                   |

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

**Detalle de Certificaciones o Productos** ★

Bienes Monitoreados

Búsqueda Gráfica Marcas

Carrito de Compras

Consultas Gratuitas ★

Certificación Imágenes ★

Historial de Compras

Historial de Usos

Impuesto Personas Jurídicas

Índice Personas Físicas

Índice de Personas Jurídicas

Transitorio III Ley 9428

Mi Cuenta

Mi Inventario

Reserva de Matrícula

Solicitud de Placas

Consulta Salidas del País

Certificado Inmobiliario

Tarjeta de Salidas del País

Título de Propiedad

Avisos importantes

■

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

Consulta de Plano

Permite realizar una consulta de plano

Buscar Por:

Número de Plano

▼

Provincia Inscripción:

1 - SAN JOSÉ

▼

Número Inscripción:

8359

Año Inscripción:

1991

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)

| Identificacion | Nombre                                       | Primer Apellido | Segundo Apellido |
|----------------|--|-----------------|------------------|
| 3101428623     | INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS SOCIEDAD ANONIMA |                 |                  |

Fraccionamiento(s) Plano

| Código fraccionamiento   | Etap | Bloque | Lote |
|--------------------------|------|--------|------|
| CONDominio PLAZA MAYOR 0 |      |        | 4    |

Finca(s)

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

Finca(s) Generada(s)

| Código Provincia | Número Finca | Sub-matricula | 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

**Detalle de Certificaciones o Productos** ★

[Bienes Monitoreados](#)

[Búsqueda Gráfica Marcas](#)

[Carrito de Compras](#)

[Consultas Gratuitas](#) ★

[Certificación Imágenes](#) ★

[Historial de Compras](#)

[Historial de Usos](#)

[Impuesto Personas Jurídicas](#)

[Índice Personas Físicas](#)

[Índice de Personas Jurídicas](#)

[Transitorio III Ley 9428](#)

[Mi Cuenta](#)

[Mi Inventario](#)

[Reserva de Matrícula](#)

[Solicitud de Placas](#)

[Consulta Salidas del País](#)

[Certificado Inmobiliario](#)

[Tarjeta de Salidas del País](#)

[Título de Propiedad](#)

Avisos importantes

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

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

PROVINCIA: SAN JOSÉ FINCA: 10603 DUPLICADO: HORIZONTAL: F DERECHO: 000

SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: LOCAL COMERCIAL CUATRO TOTALMENTE CONSTRUIDO

SITUADA EN EL DISTRITO 9-PAVAS CANTON 1-SAN JOSE DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ

LINDEROS:

NORTE : AREA COMUN LOCAL COMERCIAL 3

SUR : LOCAL COMERCIAL 5

ESTE : PASILLOS DE AREA COMUN

OESTE : JARDINES DE AREA COMUN

MIDE: SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS

VALOR PORCENTUAL: 1.49

VALOR MEDIDA: 0.0000001

PLANO:SJ-0008359-1991

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

VALOR FISCAL: 72,804,435.00 COLONES

PROPIETARIO:

SCOTIABANK DE COSTA RICA SOCIEDAD ANONIMA

CEDULA JURIDICA 3-101-046536 EN CALIDAD DE FIDUCIARIO

ESTIMACIÓN O PRECIO: SETENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS CUATRO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO COLONES

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2016-00756326-01

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 28-NOV-2016

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY

GRAVAMENES o AFECTACIONES: NO HAY

Emitido el 12-06-2024 a las 07:18 horas

Imprimir

Regresar

Comprar

Todos los derechos reservados . 2024 . Registro Nacional . San José, Curridabat . Apartado Postal 523-2010 Curridabat  
rnpdigital@rnp.go.cr

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

Privacidad - Términos

https://www.rnpdigital.com/shopping/consultaDocumentos/RespConsultaNumeroFinca.jspx

1/1