

San José,
Referencia

17 de diciembre de 2015
IND-DIC15

Pablo Ocampo Venegas
Banco Nacional de Costa Rica
Presente

En respuesta a su solicitud de avalúo de fecha 17 de diciembre de 2015 les detallamos la información requerida.

Nombre del solicitante Banco Nacional de Costa Rica
N° de finca en registro 1-189577-000 **Área según registro en m²** 18307.88
N° de plano catastro SJ-417860-1997 **Área según catastro en m²** 18307.88
Dueño registral Cafetalera Tournon Ltda.
Dueño catastral Cafetalera Tournon Ltda.
Ubicación Distrito segundo (San Francisco), Cantón octavo (Goicoechea), Provincia de San José.

Dirección Exacta San José, Goicoechea, San Francisco, San Francisco. Del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social 135 metros al este.

Gravámenes y anotaciones No hay

Tipo de cambio utilizado 526.23

Observaciones Según las condiciones del mercado en los alrededores del inmueble consideramos que la propiedad tiene índices medio-altos debido a un recorrido efectuado por la zona en donde se observó la oferta media de inmuebles con condiciones similares.

De las condiciones del entorno al inmueble corresponde a una zona mixta a habitacional y comercial de servicios de nivel socioeconómico medio, el cual se ubica en San Francisco de Goicoechea, a cercana distancia de instituciones de interés como el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, Refinadora Costarricense de Petróleo, BN Valores Puesto de Bolsa, Cámara de Comercio de Costa Rica, Liga Agrícola Industrial de la Caña de Azúcar, entre otros, lo que lo convierte en una zona de alto tránsito tanto de vehículos como de personas y cercana distancia de centros poblacionales y comerciales como Guadalupe, Calle Blancos, Barrio México, Uruca en los cuales se pueden encontrar demás servicios tanto públicos como privados. El lugar presenta más de un 90% del área construida con un desarrollo de construcciones de más de 20 años, lo que representa un crecimiento a nivel urbano generando que su deseabilidad se estime en medio-alta.

El terreno en estudio abarca más de siete casas, en algunas casos ocupados en otros abandonados en malas condiciones, para efectos de valoración sólo se consideró el valor del terreno.

El día de la visita se comprobó el funcionamiento de los sistemas mecánicos a nivel interno, pero no se logró verificar el correcto funcionamiento de las conexiones del sistema mecánico, debido a que su acceso está enterrado. Es importante manifestar que el proceso realizado es de valoración de obra, por lo que no se asume responsabilidad por la resistencia y durabilidad de las obras valoradas, ni por el funcionamiento de los distintos sistemas que en ellas operan. La empresa valuadora y/o el(los) profesional(es) responsable(s) de este avalúo no asumen ninguna responsabilidad por las condiciones no aparentes u ocultas de los bienes valorados.

Recomendaciones Consideramos que la propiedad tiene índices de deseabilidad medio-altos debido a su ubicación y entorno. Se recomienda la propiedad como garantía hipotecaria o legal. El área de retiro afectada se consideró del alineamiento de ríos del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo y el plano catastro de la servidumbre de paso y tubería de aguas residuales aportado por el cliente.

Con base en la visita al sitio, así como el estudio realizado por profesionales de nuestra firma, hemos estimado el valor del bien considerado de la siguiente manera:

Detalle	Medida m ²	Valor Unitario	Valor Total	Valor \$
Terreno m ²	14941.73	¢236,803.50	¢3,538,253,680.63	\$ 6,723,777.97
Terreno Afectado por Retiros m ²	3366.15	¢78,934.50	¢265,705,460.32	\$ 504,922.68
Valor total			¢3,803,959,140.94	\$7,228,700.65

Se adjunta la siguiente información
Informe Registral
Copia del plano catastro
Fotografías que reflejan las condiciones de terreno y las edificaciones respectivas
Detalle de Avalúo

Manifiestamos no tener interés presente ni futuro sobre los bienes aquí valorados.

Estamos a sus órdenes para ampliar y/o aclarar lo que consideren pertinente.

Atentamente

CONSULTÉCNICA S.A.

Ing. Luis Uzcátegui Cerdas
Céd. 1-929-707, IT-8938
Jefe de Departamento

Ing. Renato Benavides Delgado
Céd. 4-0210-0143, IC-26438
Valuador

San José. 18 de Diciembre de 2015
Referencia IND-DIC15

Pablo Ocampo Veneoas
Banco Nacional de Costa Rica
Presente

En respuesta a su solicitud de avalúo de fecha 17 de Diciembre de 2015 les detallamos la información requerida.

Nombre del solicitante Banco Nacional de Costa Rica

Dirección Exacta San José, Golcochea, San Francisco, San Francisco. Del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social 135 metros al este.

Nº de finca en registro 1-189577-000 Nº de plano catastro SJ-417860-1997

Con base en la visita al sitio, se ha logrado encontrar las siguientes características del entorno y del mismo inmueble en estudio

Características físicas del terreno

Área a valorar	Frente	Fondo	Relación	Nivel sobre razante
18307,89	78,95	65,33	1 a 3	sobre nivel a + .50m

Liquidéz del bien inmueble

alto	medio alto	medio	medio bajo	bajo
------	------------	-------	------------	------

Deseabilidad del bien inmueble

alto	medio alto	medio	medio bajo	bajo
------	------------	-------	------------	------

Colindante norte	Colindante sur	Colindante este	Colindante oeste	otros
varios	varios	varios	varios	-

Zona	Situación-Ubicación	Nivel del terreno	Forma	Topografía
Residencial- Comercial	Medianero	poca pendiente	irregular	levemente quebrada

Acceso	Deslizamiento	Inundación	Terreplenos	cerca de ríos
cómodo	no	no	no	si

Características físicas del entorno

Alumbrado público	Teléfono	Agua Potable	Distancia a paradas	Distancia a servicios públicos
si	si	si	cerca	cerca

Estado de calles - material	Estado de aceras - material	Nivel de seguridad	Afectaciones cercanas	Distancia a servicios privados
bueno	bueno	bueno	comercios varios	cerca

Distancia a servicios de salud	Recolección de basura	Disposición de aguas negras	Condición del entorno	Afectaciones por servidumbre
cerca	si	-	Residencial- Comercial	no

Distancia a áreas recreativas	Cerca de vías importantes	Estado de inmuebles cercanos	Nivel socioeconómico	Distancia a comercios
cerca	si	bueno	medio	cerca

Características físicas de la edificación

Área total	Estado físico	Uso Actual	Edad aproximada	Distancia a servicios públicos

Distribución interna	Iluminación	Ventilación	Dimensiones internas	Estilo


Sistema constructivo	Altura promedio	Tipo de acabados	Tipología	Porcentaje de construcción

Uso alternativo	Condición del sistema eléctrico	Estado de inmuebles cercanos	Remodelaciones - Ampliaciones	Recomendación de garantía

Estamos a sus órdenes para ampliar y/o aclarar lo que consideren pertinente.

Atentamente
CONSULTÉCNICA S.A.

Inq. Luis Uzcátegui Cerdas
Céd. 1-929-107, IT-8938
Jefe de Departamento


Inq. Renato Berrovides Delgado
Céd. 4-0210-0743, IC-26438
Valuador

Fotos



01 Frente de Propiedad Costado Norte 02 Entorno Costado Norte - Calle Pública hacia Sector Central



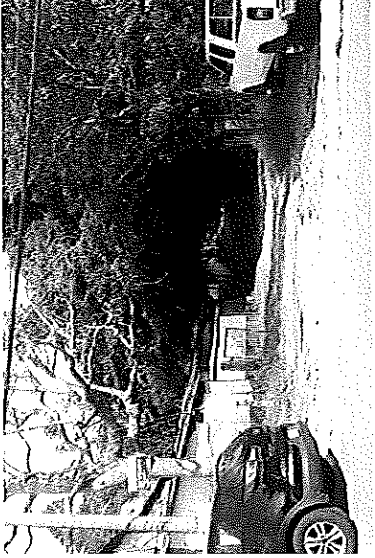
03 Entorno Costado Norte - Calle Pública hacia Sector Central



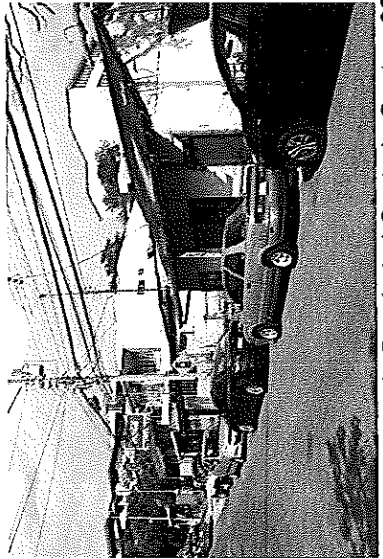
04 Entorno Costado Norte - Calle Pública hacia Tourmón



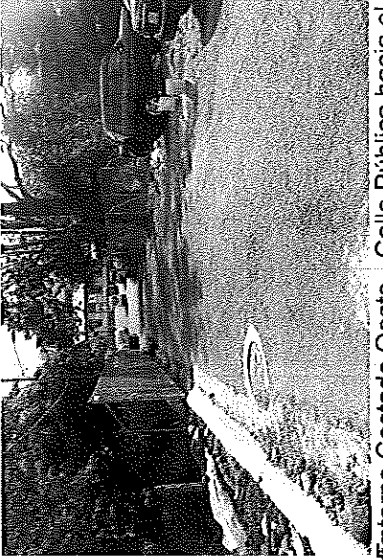
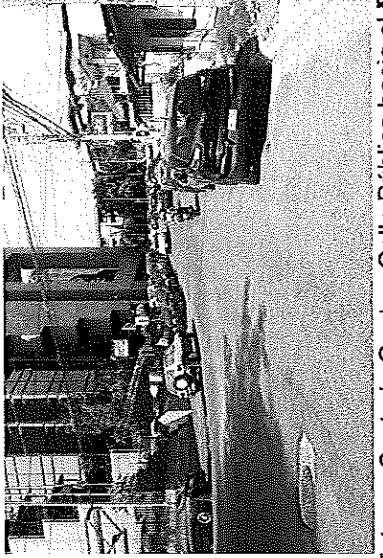
05 Frente de Propiedad Costado Oeste



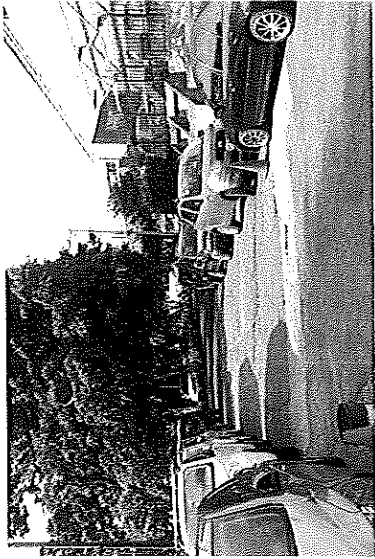
06 Frente de Propiedad Costado Oeste



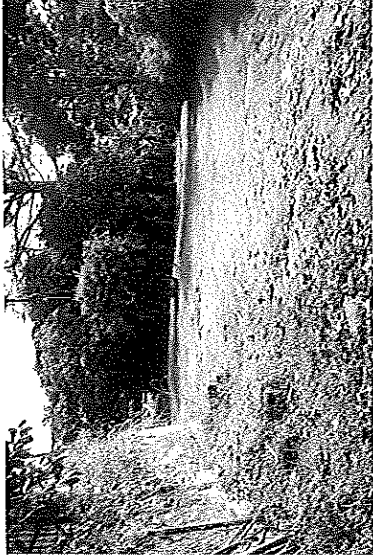
07 Frente de Propiedad Costado Oeste 08 Entorno Costado Oeste - Calle Pública hacia el Sur



Fotos



10 Entorno Costado Oeste - Calle Pública hacia el Oeste



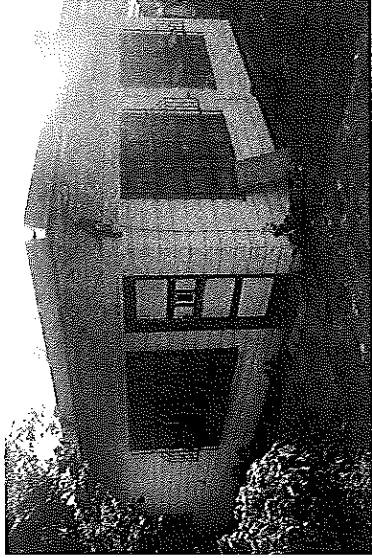
11 Vista Interna General



12 Vista Interna General



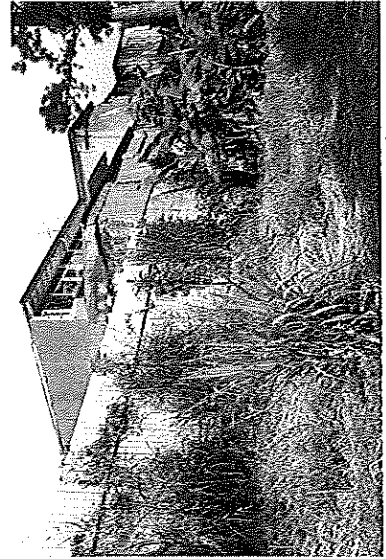
13 Vista Interna General



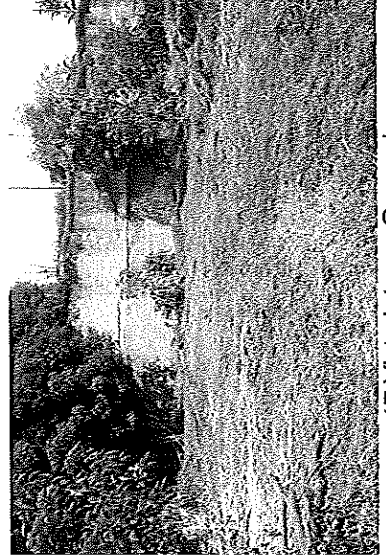
14 Vista Interna General



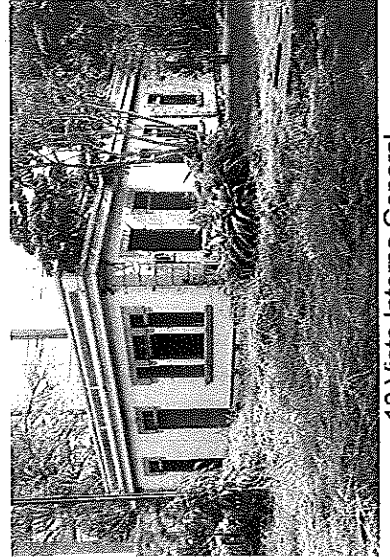
15 Vista Interna General



16 Vista Interna General



17 Vista Interna General

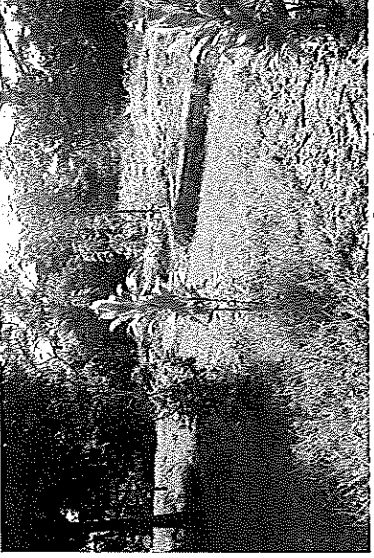


18 Vista Interna General

Fotos



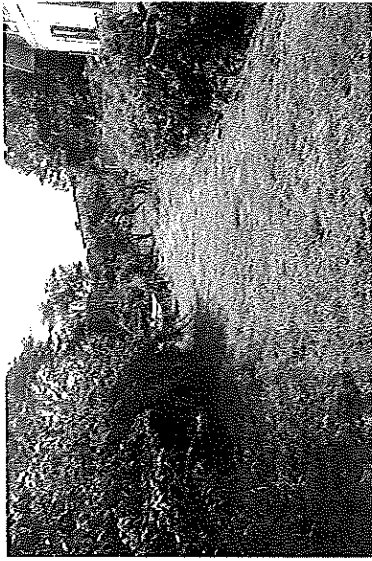
19 Vista Interna General



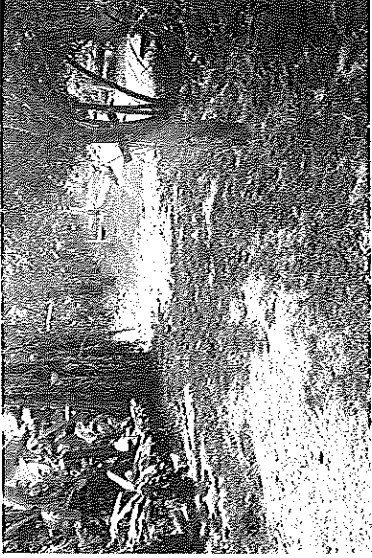
20 Vista Interna General



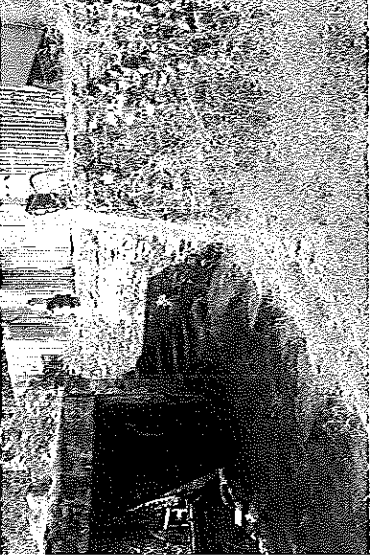
21 Vista Interna General



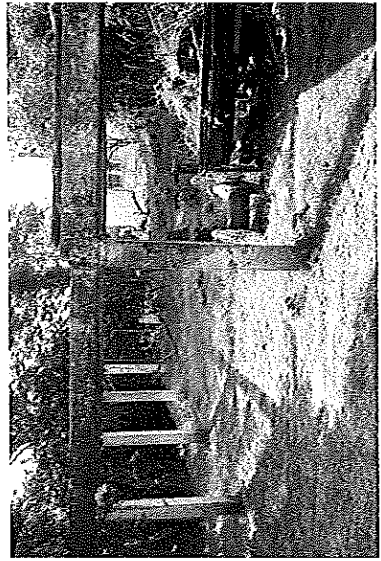
22 Vista Interna General



23 Vista Interna General



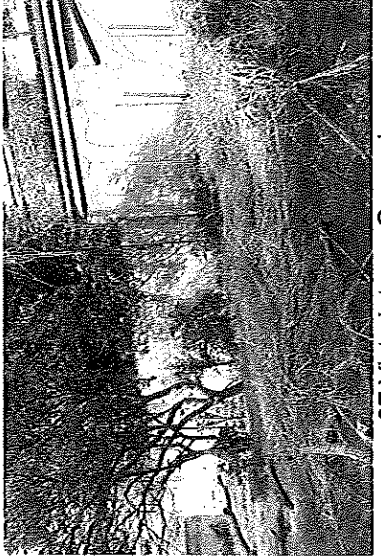
24 Vista Interna General



25 Vista Interna General

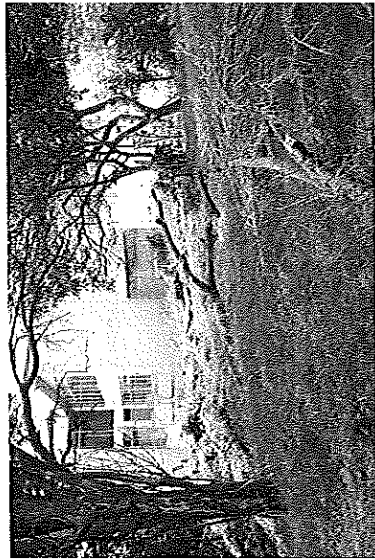


26 Vista Interna General

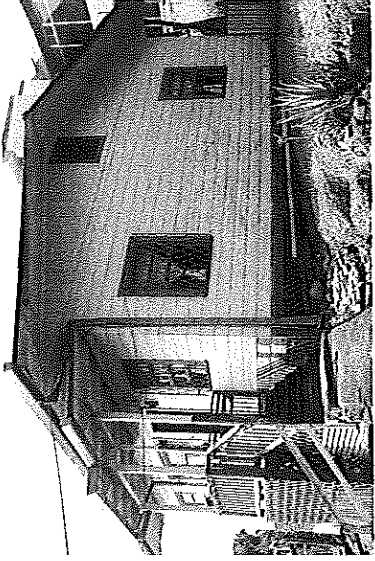


27 Vista Interna General

Fotos



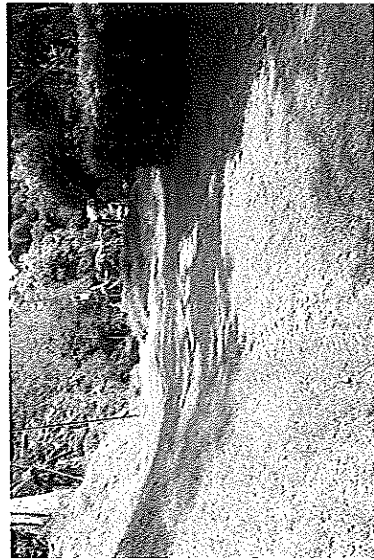
28 Vista Interna General



29 Vista Interna General



30 Vista Interna General



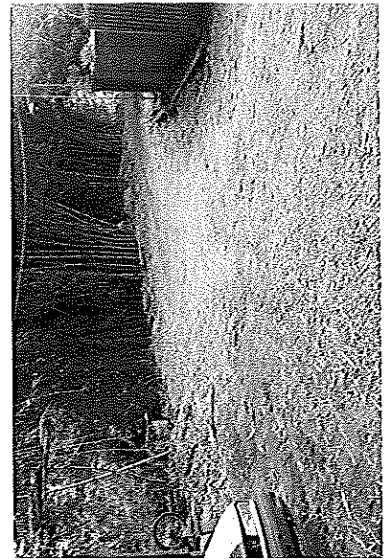
31 Vista Interna General



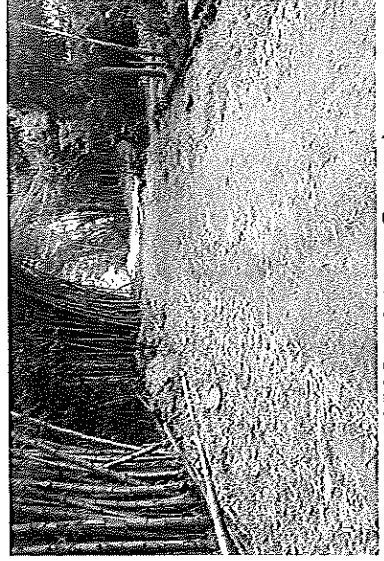
32 Vista Interna General



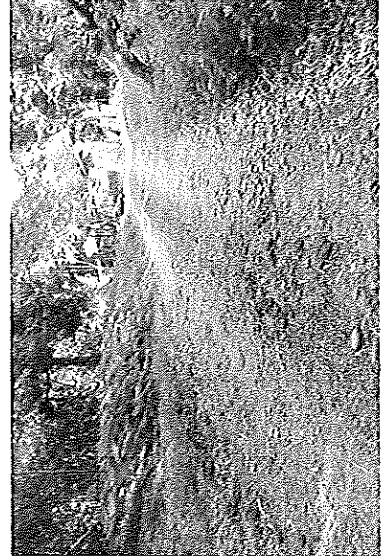
33 Vista Interna General



34 Vista Interna General

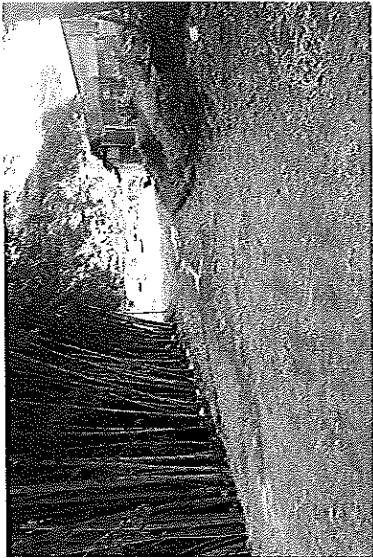


35 Vista Interna General

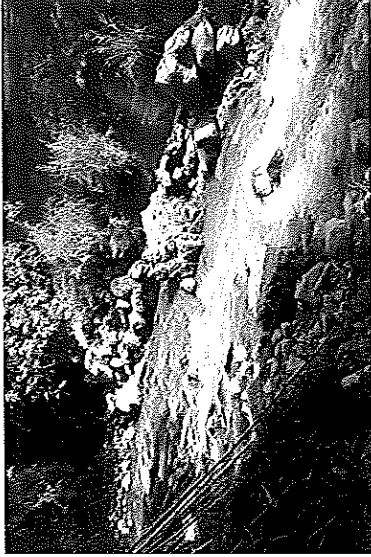


36 Vista Interna General

Fotos



37 Vista Interna General



38 Río Torres Colindante



39 Servidumbre de Acueductos y Alcantarillados

Tabla de Contenidos

Tabla de Contenidos	1
Objetivo	2
Antecedentes	2
Alcances del trabajo	2
Supuestos del trabajo	3
Metodología de valoración de terreno	4
Descripción de la zona	5
Descripción del terreno	6
Tabla Resumen	8
Anexo 1: Tablas de Cálculo	9

Informe:

Banco Nacional de Costa Rica

Avalúo

IND-DIC15

Objetivo

El objetivo del trabajo realizado fue efectuar un informe de Avalúo de los bienes inmuebles registrados a nombre de Cafetalera Tournon Ltda. a solicitud del Banco Nacional de Costa Rica

Antecedentes

El día 17 de diciembre de 2015 se recibió la notificación para realizar el avalúo de la propiedad de Cafetalera Tournon Ltda., la cual consiste en un Lote con Edificaciones. El avalúo se llevó a cabo el día 17 de diciembre de 2015 previo acuerdo con el cliente.

Alcances del trabajo

1. Avalúo de la siguiente propiedad:
Propiedad localizada en San José, Goicoechea, San Francisco, San Francisco. Del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social 135 metros al este.
Distrito segundo (San Francisco), Cantón octavo (Goicoechea), Provincia de San José., inscrita en el registro público con el número 1-189577-000, con un área 18307,88 metros cuadrados, y plano catastro SJ-417860-1997 con un área de 18307,88 metros cuadrados.
2. De existir, avalúo de la edificación, y obras exteriores existentes dentro del lote descrito.
3. El trabajo no comprende estudios de laboratorio ni evaluaciones detalladas de condiciones estructurales o geotécnicas, y por lo tanto no es posible asegurar su estabilidad o permanencia.
4. En la visita de campo se recorrió el terreno por los linderos; sin embargo, no se realizó un levantamiento topográfico, por lo que el área utilizada en los cálculos es la del catastro.

Informe:

Banco Nacional de Costa Rica

Avalúo

IND-DIC15

Características del bien:

Lote con Edificaciones

Fecha de realización:

17 de diciembre de 2015

Ubicación:

Distrito segundo (San Francisco), Cantón octavo (Goicoechea), Provincia de San José.

Supuestos del trabajo

- El trabajo se hizo en función del objetivo previamente definido, por lo que el Banco Nacional de Costa Rica acepta y reconoce que sus resultados no serán empleados para ningún otro propósito.
- La distribución de este informe queda limitada a la administración del Banco Nacional de Costa Rica. La distribución a terceros queda supeditada a la aprobación por escrito de CONSULTECNICA S.A.
- Ni CONSULTECNICA S.A., ni ningún individuo que firme o esté asociado con este trabajo estará sujeto por motivo de este a dar testimonio o aparecer en corte o en procesos legales, salvo que específicamente y por escrito exista un acuerdo previo entre las partes.
- CONSULTECNICA S.A. no asume responsabilidad por condiciones no aparentes u ocultas de los bienes evaluados.
- CONSULTECNICA S.A., no tiene interés particular por el monto que ha resultado del presente avalúo.

Informe:

Banco Nacional de
Costa Rica

Avalúo

IND-DIC15

Solicitante del avalúo:

Banco Nacional de
Costa Rica

Metodología de valoración de terreno

Se determina el valor por metro cuadrado del terreno por medio del método comparativo, lo cual consiste en comparar el terreno valorado con otros terrenos similares que servirán para determinar el costo para un lote tipo o normal en la zona. Para esto se utiliza la base de datos de CONSULTÉCNICA referente a terrenos y un sondeo de terrenos cercanos a la venta para contar con precios de referencia representativos.

El valor del terreno se determina multiplicando el valor por metro cuadrado del lote tipo por el área total del lote (en caso de diferencias entre la información del registro y la del catastro, se utiliza la menor de las áreas) y por un coeficiente, el cual contempla correcciones por área, frente, fondo, forma, localización esquinera, desnivel y vista.

En el caso de propiedades en condominio, el área correspondiente con la finca filial valorada, se determina a partir del producto del área de la finca madre por el coeficiente de proporcionalidad propio de la finca filial.

Metodología de valoración de edificación

En lo referente al avalúo de las edificaciones se debe determinar el Valor de Reposición Nuevo (VRN), lo cual consiste en establecer el costo actual de construir los edificios contemplados. Para esto se hicieron visitas de inspección y se tomaron fotografías, con el fin de determinar principalmente las dimensiones de construcción y el tipo de acabados, los cuales tienen el mayor peso a la hora de determinar el costo por metro cuadrado de construcción en una vivienda particular.

Se utilizó la base de datos existente en Consultécnica referente a los trabajos presupuestación efectuados, índices de construcción actualizados y a los valores establecidos en la Gaceta #59 del 25 de marzo del 2003 en donde se establecen los valores por metro cuadrado y su vida útil en años.

De acuerdo con la edad de los edificios, 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). Finalmente se calcula la vida útil residual (VUR) de la edificación.

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 asigna en forma proporcional de acuerdo con el coeficiente de proporcionalidad propio de la finca filial.

Informe:

Banco Nacional de Costa Rica

Avalúo

IND-DIC15

Fórmulas de cálculo utilizadas:

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

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

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

Generalidades:

La zona donde se encuentra localizado el lote presenta una marcada tendencia hacia el desarrollo residencial. Se ubica en Barrio Tournon, San Francisco de Goicoechea cerca del centro comunal de dicha localidad. Existen numerosos centros de comercio en los alrededores, que incluyen supermercados, bombas de gasolina, restaurantes entre otros.

Facilidades y servicios:

El lote se ubica cerca de las paradas de transporte público. Las calles de dos vías en asfalto, el caño y aceras en concreto, se encuentran en buen estado, y el acceso es cómodo para llegar a la calle de acceso principal de la ciudad ya sea desde Uruca o desde Guadalupe.

Cuenta con servicios básicos de electricidad, agua potable, alcantarillado sanitario y red telefónica. Se estima que la zona presenta un nivel de seguridad adecuado.

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

Consideraciones sobre su valor futuro:

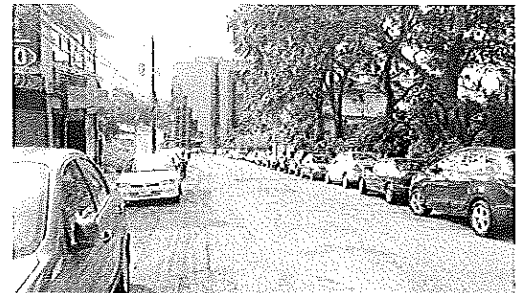
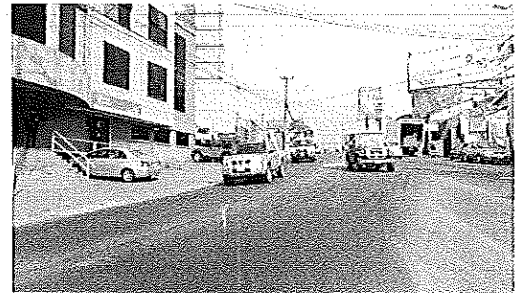
La propiedad se localiza en una zona de plusvalía Media alta, debido al tipo de desarrollo habitacional que se encuentra en la zona y en sus alrededores.

Informe:

Banco Nacional de Costa Rica

Avalúo

IND-DIC15



Plusvalía estimada:

Media alta

Descripción del terreno

Área de la propiedad:

La propiedad que comprende un lote presenta un área de 18307,88 m², para la cual aplica un coeficiente de proporcionalidad de 1,00000 para un área total correspondiente a valorar de 18307,88 metros cuadrados.

Forma y frente:

La propiedad tiene una forma irregular, con un frente a calle pavimentada de 78,95 metros y un fondo de 65,33 metros.

Afectaciones y Topografía:

La topografía es ondulada al igual que en el resto de la zona donde se ubica la misma. Cuenta con una servidumbre de paso y tubería de aguas residuales y además colinda con el río Torres.

Linderos:

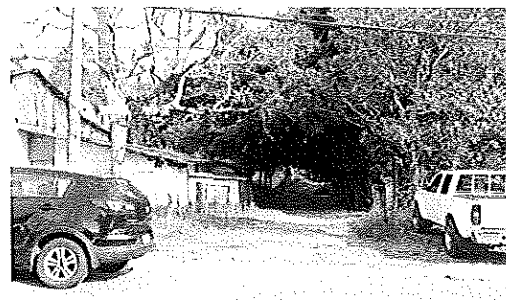
La propiedad limita al Norte con carretera a Calle Blancos y otros, al Sur con Río Torres medio otros, al Este con Río Torres medio otros; y al Oeste con calle pública medio otros

Informe:

Banco Nacional de Costa Rica

Avalúo

IND-DIC15



Área valorada:

18307,88 metros cuadrados

Tabla Resumen

Informe:

Banco Nacional de Costa Rica

Avalúo

IND-DIC15

Tabla Resumen - Avalúo		
Banco Nacional de Costa Rica		
Dirección exacta:		San José, Golcochea, San Francisco, San Francisco. Del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social 135 metros al este.
FECHA AVALÚO:		17 de diciembre del 2015
		Tipo de cambio: ¢526.23
Rubro	Detalle	VNR
Terreno m²		
Área en metros cuadrados	14941.73	
<i>Total en colones</i>		¢ 3,538,253,680.63
<i>Total en dólares</i>		\$ 6,723,777.97
Terreno Afectado por Retiros m²		
Área en metros cuadrados	3366.15	
<i>Total en colones</i>		¢ 265,705,460.32
<i>Total en dólares</i>		\$ 504,922.68
<i>INDICE DE LIQUIDEZ</i>	Media	
<i>INDICE DE DESEABILIDAD</i>	Media Alta	
TOTAL		
<i>Total en colones</i>		¢ 3,538,253,680.63
<i>Total en dólares</i>		\$ 6,723,777.97

Anexo 1: Tablas de Cálculo

MEMORIA DE CALCULO

Nombre: Banco Nacional de Costa Rica
Tipo de Informe: Avalúo
Descripción: Lote con Edificaciones
Ubicación: San José, Golcochea, San Francisco, San Francisco, Del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social 135 metros al este 1.425511600
N° de registro:
Dueño registral: Caklélea Tourism LTDA
Dueño catastral: Caklélea Tourism LTDA
N° de plano: S-4-17829-1897
Área según registro: 13307.68
Área según catastro: 13307.68
Línderes según registro: al Norte con carretera a Caba Blancos y otros, al Sur con Río Torres medio otros, al Este con Río Torres medio otros, y al Oeste con calle pública medio otros
Banco: Banco Nacional de Costa Rica
Departamento:
Promotor: Pablo Ocampo Venegas
Fecha Solicitud: 17 de diciembre de 2015
Fecha Realización: 17 de diciembre de 2015
Ubicación política: Distrito Segundo (San Francisco), Cantón Golcochea (Golcochea) Provincia de San José
Liquidez, deseabilidad y recomendación: Consideramos que la propiedad tiene índices de deseabilidad mediana debido a su ubicación y entorno. Se recomienda la propiedad como garantía hipotecaria o legal. El área de lote afectada es condición del planeamiento de usos del territorio Nacional de Vivienda y Urbanismo y el plano catastral de la zona, sobre el paso y futura de aguas residuales afectada por el cliente.
Plusvalía de la zona: Mediana
Gravámenes y gravámenes y número de referencia: No hay RD40015

Avalúo del terreno

Área del lote m ²	Frente m.	Fondo m.	Coef. Propor. (Condominios)	Costo coleros m ²	Coefficiente total	Valor del terreno
11741.2252	73.55	65.93	1.0000	4.203,603.59	1	\$3,538,253,680.63

Costo final coleros por m ²	\$236,603.50	Costo final otros por m ²	\$ 450.00	Valor del terreno \$	\$ 6,723,777.97
--	--------------	--------------------------------------	-----------	----------------------	-----------------

Coeficientes de avalúo de terrenos	
Área	1
Frente escaso	1
Exceso de fondo	1
Forma	1
Esquina	1
Desnivel	1
Vista	1

Área del lote tipo m ²	Frente mínimo de lotes de zona	Relación Frente-Fondo	Rectángulo mayor en área total (m ²)
11741.2252	73.55	0.83	11741.2252

Lote según zona, modo uso	Desnivel	Vista	Condición del Entorno
121	REGO	REGO	REGO

Avalúo de Retiro de Río Torres

Área del lote m ²	Frente m.	Fondo m.	Coef. Propor. (Condominios)	Costo coleros m ²	Coefficiente total	Valor del terreno
3357.15118	1	1.00	1.0000	628,931.50	1	\$265,705,460.32

Costo final coleros por m ²	\$78,934.50	Costo final otros por m ²	\$ 150.00	Valor del terreno \$	\$ 504,922.68
--	-------------	--------------------------------------	-----------	----------------------	---------------

Coeficientes de avalúo de terrenos	
Área	1
Frente escaso	1
Exceso de fondo	1
Forma	1
Esquina	1
Desnivel	1
Vista	1

Área del lote tipo m ²	Frente mínimo de lotes de zona	Relación Frente-Fondo	Rectángulo mayor en área total (m ²)
3357.15118	1	1.00	3357.15118

Lote según zona, modo uso	Desnivel	Vista	Condición del Entorno
121	REGO	REGO	REGO

Informe:

Banco Nacional de Costa Rica

Avalúo

IND-DIC15

Definición de las Variables

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

Rangos de Calificación por Estado Criterio Ross-Heidecke

Normal	10
	9
Regular	8
	7
Reparaciones sencillas	6
	5
Reparaciones importantes	4
	3
En desecho	2
	1



BIENES MONITOREADOS
BÚSQUEDA GRÁFICA MARCAS
CARRITO DE COMPRAS
CONSULTAS GRATUITAS
CERTIFICACIÓN IMÁGENES
DETALLE DE SERVICIOS
HISTORIAL DE COMPRAS
HISTORIAL DE USOS
IMPUESTO PERSONAS FÍSICAS
ÍNDICE PERSONAS FÍSICAS
ÍNDICE DE PERSONAS FÍSICAS
MI CUENTA
MI INVENTARIO
RESERVA DE MATRÍCULA
SOLICITUD DE PLACAS
SALIDAS DEL PAÍS

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 189577---000

PROVINCIA: SAN JOSÉ FINCA: 189577 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000
SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: CONSTRUIR CON 17 CASAS,1 DEPOSITO
SITUADA EN EL DISTRITO 2-SAN FRANCISCO CANTON 8-GOICOECHEA DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ

LINDEROS:
NORTE : CARRETERA A CALLE BLANCOS Y OTRO
SUR : RIO TORRES MEDIO OTROS
ESTE : RIO TORRES MEDIO OTROS
OESTE : CALLE PUBLICA MEDIO OTROS

MIDE: DIECIOCHO MIL TRESIENTOS SIETE METROS CON OCHENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS
PLANO: SJ-0417860-1997

LOS ANTECEDENTES DE ESTA FINCA DEBEN CONSULTARSE EN EL FOLIO MICROFILMADO DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ NUMERO 189577 Y ADEMÁS PROVIENE DE 1951 519 009

Avisos importantes

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

VALOR FISCAL: 2,695,487.00 COLONES

PROPIETARIO:
CAFETALERA TOURNON LTDA
CEDULA JURIDICA 3-102-006462
ESTIMACIÓN O PRECIO: CIENTO TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO COLONES CON TREINTA CENTIMOS
DUEÑO DEL DOMINIO
PRESENTACIÓN: 0301-00000973-01
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 02 DE DICIEMBRE DE 1992

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

Usted se está conectando a una Base de Datos Replicada, los datos están actualizados al 17-Diciembre-2015 a las 16.15.15 horas
Emitido el 17-12-2015 a las 16:16 horas



- BIENES MONITOREADOS
- BÚSQUEDA GRÁFICA MARCAS
- CARRITO DE COMPRAS
- CONSULTAS GRATUITAS
- CERTIFICACIÓN IMÁGENES
- DETALLE DE SERVICIOS
- HISTORIAL DE COMPRAS
- HISTORIAL DE USOS
- IMPUESTO PERSONAS FÍSICAS
- ÍNDICE PERSONAS FÍSICAS
- ÍNDICE DE PERSONAS FÍSICAS
- MI CUENTA
- MI INVENTARIO
- RESERVA DE MATRÍCULA
- SOLICITUD DE PLACAS
- SALIDAS DEL PAÍS

Consulta de Plano

Permite realizar una consulta de plano

Buscar Por: Número de Plano
 Provincia Inscripción:
 Número Inscripción:
 Año Inscripción:



Cargando reproductor...

El resultado de la operación matemática es =-3

Avisos importantes

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

Plano(s) Catastrado(s)

Provincia:	1 - SAN JOSÉ	Número Inscripción:	417860
Año Inscripción:	1997	Área Plano:	18,307.88
Bloque:		Lote:	
Estado:	INSCRITO	Coordenada Norte:	213700.0
Coordenada Este:	528100.0	CRTM Norte:	1098746.0
CRTM Este:	491767.0		

Ubicación(es)

Provincia	Cantón	Distrito
1 - SAN JOSÉ	8 - GOICOECHEA	2 - SAN FRANCISCO

Titulares(es)

Identificación	Nombre	Primer Apellido	Segundo Apellido
3102006462	CAFETALERA	TOURNON	LTDA

Fracclonamiento(s) Plano: Inexistente(s)

Finca(s)

Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial	Inmueble
1 - SAN JOSÉ	189577	000			

Finca(s) Generada(s)

Código Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial
1 - SAN JOSE	189577	0		

Plano(s) Hijo(s)

Código Provincia	Número	Año
1 - SAN JOSÉ	1834496	2015

Plano(s) Padre(s)

Código Provincia	Número	Año
1 - SAN JOSÉ	1398	1968

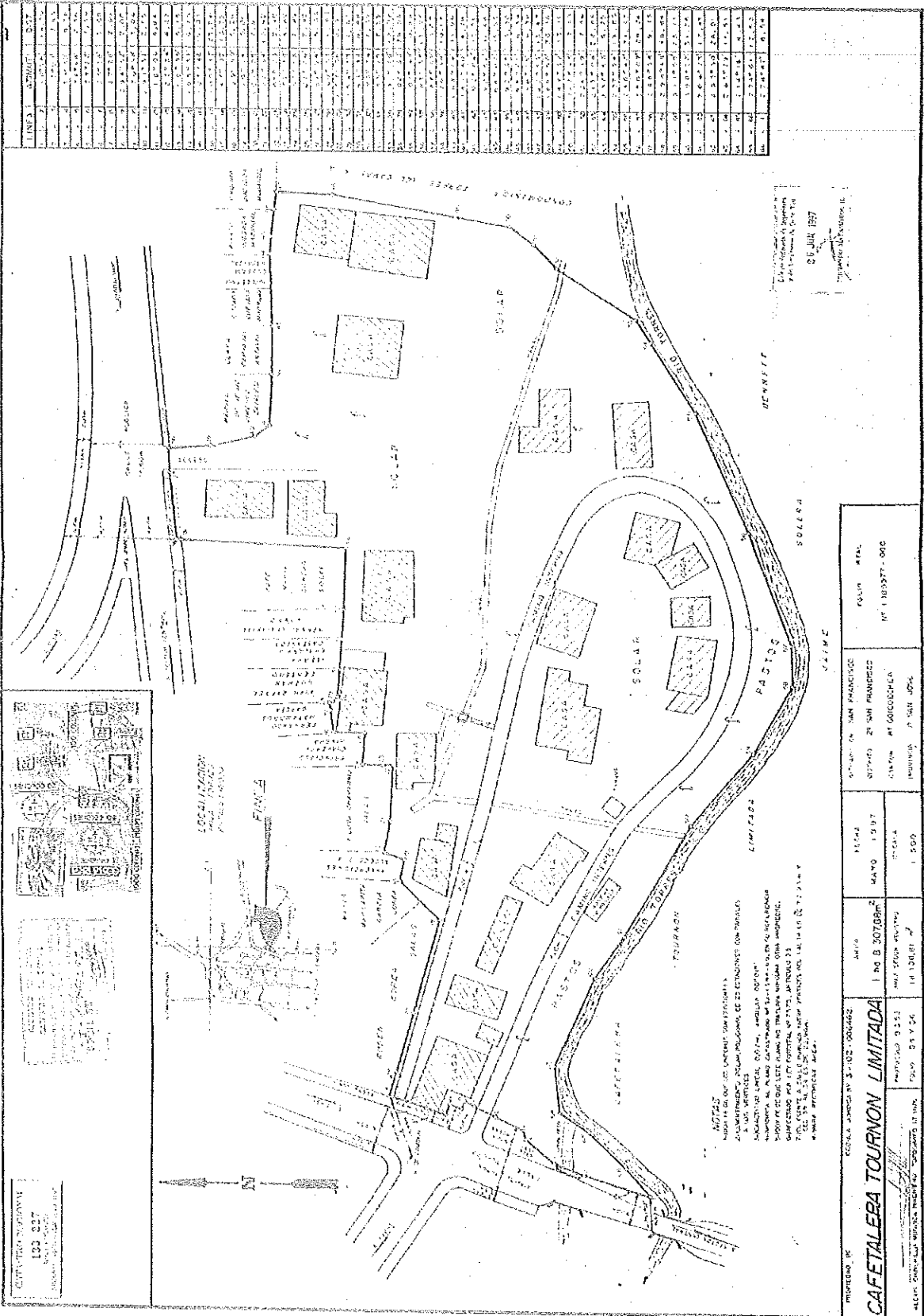
Anotaciones: Inexistente(s)

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

8576 7756 Iirana.
 Pablo Ocampo.

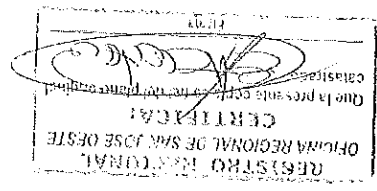
22/1/2003. Iirana

VER DOCUMENTO ADJUNTO
 SOBRE ANOTACIONES Y VISADOS



LINEA	NUMERO	AREA	VALOR
1	1	1000	10000
1	2	1000	10000
1	3	1000	10000
1	4	1000	10000
1	5	1000	10000
1	6	1000	10000
1	7	1000	10000
1	8	1000	10000
1	9	1000	10000
1	10	1000	10000
1	11	1000	10000
1	12	1000	10000
1	13	1000	10000
1	14	1000	10000
1	15	1000	10000
1	16	1000	10000
1	17	1000	10000
1	18	1000	10000
1	19	1000	10000
1	20	1000	10000
1	21	1000	10000
1	22	1000	10000
1	23	1000	10000
1	24	1000	10000
1	25	1000	10000
1	26	1000	10000
1	27	1000	10000
1	28	1000	10000
1	29	1000	10000
1	30	1000	10000
1	31	1000	10000
1	32	1000	10000
1	33	1000	10000
1	34	1000	10000
1	35	1000	10000
1	36	1000	10000
1	37	1000	10000
1	38	1000	10000
1	39	1000	10000
1	40	1000	10000
1	41	1000	10000
1	42	1000	10000
1	43	1000	10000
1	44	1000	10000
1	45	1000	10000
1	46	1000	10000
1	47	1000	10000
1	48	1000	10000
1	49	1000	10000
1	50	1000	10000

Se otorga a los interesados que los planos
 inscritos a partir del 20 de mayo de 1997 en el
 2025 en el organismo de catastro y registro
 provincial de la ciudad de Iirana, en el
 del Registro Provincial de la Ciudad de Iirana
 Nacional, N° 8548
 Dirección de Oficina Registral



30 ABR. 2015



PROYECTO N°	0024	FECHA	MAYO 1997	VALOR REAL	100000000
PROYECTO N°	0024	FECHA	MAYO 1997	VALOR REAL	100000000
PROYECTO N°	0024	FECHA	MAYO 1997	VALOR REAL	100000000

CAFETALERA TOURNON LIMITADA
 IIRANA, SANTO DOMINGO, DOMINICANA
 REPUBLICA