

<i>San José, # Referencia</i>	17 de diciembre de 2015 IND-DIC15																							
<p><i>Pablo Ocamo Venegas Banco Nacional de Costa Rica Presente</i></p> <p><i>En respuesta a su solicitud de avalúo de fecha</i> 17 de diciembre de 2015 <i>les detallamos la información requerida.</i></p>																								
Nombre del solicitante	Banco Nacional de Costa Rica																							
Nº de finca en registro	1-189577-000	Área según registro en m²	18307.88																					
Nº 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.																							
<p>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 zonas 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.</p> <p>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.</p> <p>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(s) profesional(es) responsable(s) de este avalúo no asumen ninguna responsabilidad por las condiciones no aparentes u ocultas de los bienes valorados.</p>																								
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.																							
<p><i>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:</i></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Detalle</th> <th>Medida m²</th> <th>Valor Unitario</th> <th>Valor Total</th> <th>Valor \$</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Terreno m²</td> <td>14941.73</td> <td>₡236,803.50</td> <td>₡3,538,253,680.63</td> <td>\$ 6,723,777.97</td> </tr> <tr> <td>Terreno Afectado por Retiros m²</td> <td>3366.15</td> <td>₡78,934.50</td> <td>₡265,705,460.32</td> <td>\$ 504,922.68</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Valor total</td> <td>₡3,803,959,140.94</td> <td>\$ 7,228,700.65</td> </tr> </tbody> </table>					Detalle	Medida m²	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
Detalle	Medida m²	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																				
<p>Se adjunta la siguiente información</p> <p><i>Informe Realstral</i> <i>Copia del plano catastro</i> <i>Fotoquías que reflejan las condiciones de terreno y las edificaciones respectivas</i> <i>Detalle de Avalúo</i></p>																								
<p>Manifestamos no tener interés presente ni futuro sobre los bienes aquí valorados.</p> <p>Estamos a sus órdenes para ampliar y/o aclarar lo que consideren pertinente.</p> <p><i>Atentamente</i></p> <p>CONSULTÉCNICA S.A.</p> <p>Ing. Luis Uzcátegui Cerdas Céd. 1-929-207, IT-8938 Jefe de Departamento</p> <p><i>R. Benítez</i> Ing. Renato Benítez Delgado Céd. 4-0210-0743, IC-26438 Valuador</p>																								

San José.
Referencia

18 de Diciembre de 2015
IND-DIC15

Pablo Ocampo Veneas
Banco Nacional de Costa Rica
Presente

En respuesta a su solicitud de avaluo 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 rasante
18307.88	78.95	65.33	1 a 3	sobre nivel a + .50m

Liquidad 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	Terrenos	cerca de ríos
comodo	no	no	no	sí

Características físicas del entorno

Alumbrado público	Teléfono	Agua Potable	Distancia a paradas	Distancia a servicios públicos
sí	sí	sí	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	sí	-	Residencial- Comercial	no

Distancia a áreas recreativas	Cerca de vías importantes	Estado de inmuebles cercanos	Nivel socioeconómico	Distancia a comercios
cerca	sí	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

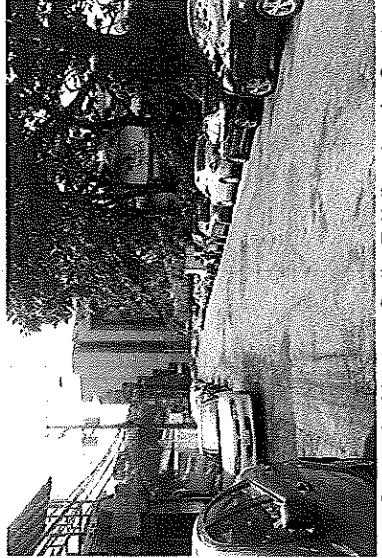
Estamos a sus órdenes para ampliar y/o aclarar lo que consideren pertinente.

Atentamente
CONSULTÉCNICA 501

Ing. Luis Uzcátegui Cerdas
Calle 1-929-107, IT-8938
Jefe de Departamento

Ing. Renato Barrantes Delgado
Calle 4-0210-0/43, IC-26438
Valuador

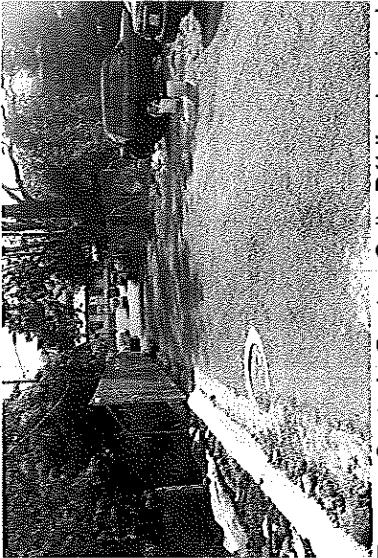
Fotos



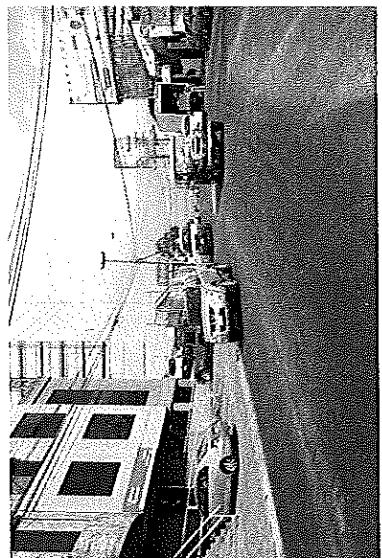
01 Frente de Propiedad Costado Norte 02 Entorno Costado Norte - Calle Pública hacia el Sur



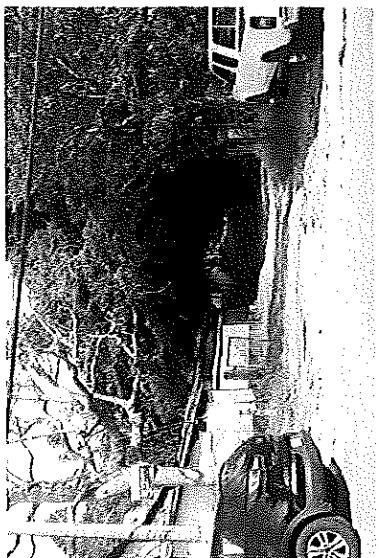
03 Frente de Propiedad Costado Oeste



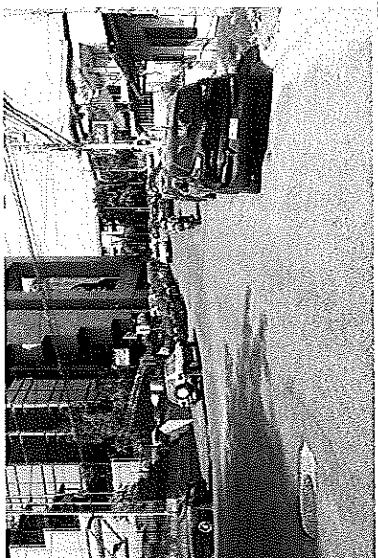
04 Entorno Costado Oeste - Calle Pública hacia el Sur



05 Frente de Propiedad Costado Oeste



06 Frente de Propiedad Costado Oeste



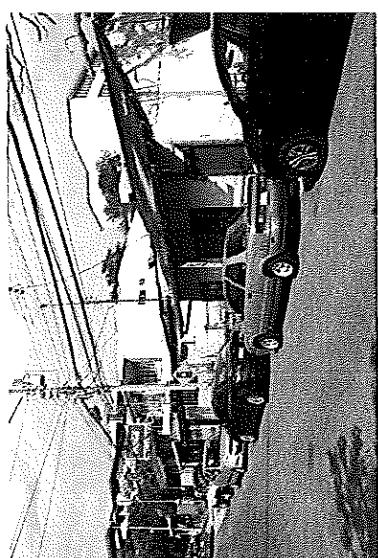
07 Frente de Propiedad Costado Oeste



08 Entorno Costado Oeste - Calle Pública hacia el Sur



09



10 Entorno Costado Oeste - Calle Pública hacia el Sur

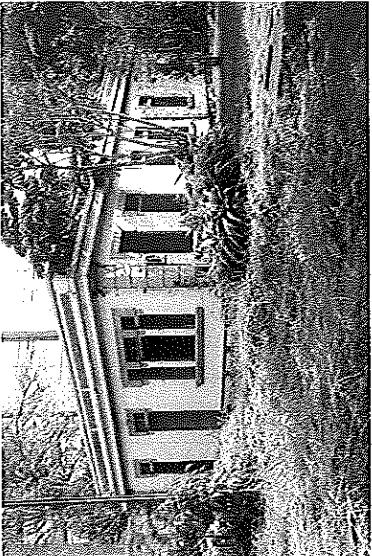
Fotos



11 Vista Interna General



12 Vista Interna General



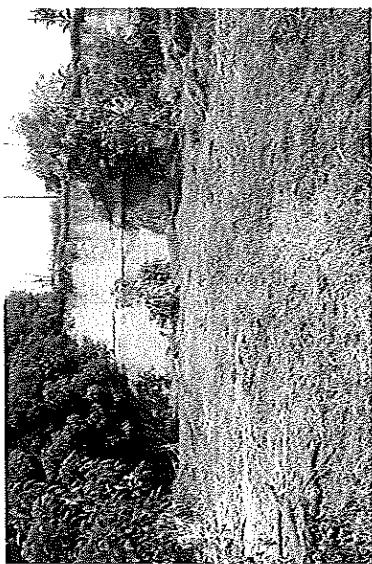
13 Vista Interna General



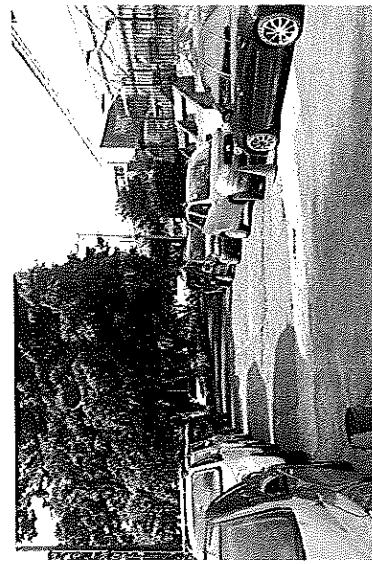
14 Vista Interna General



15 Vista Interna General



16 Vista Interna General



17 Vista Interna General

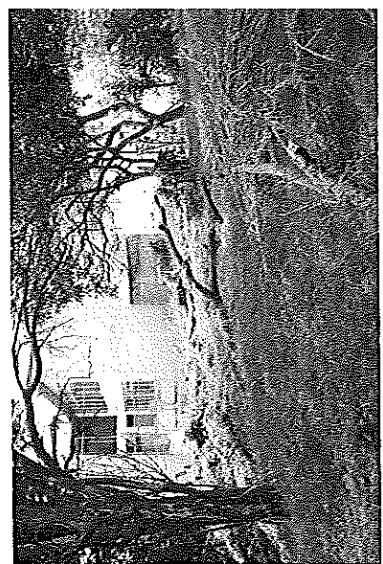


18 Vista Interna General

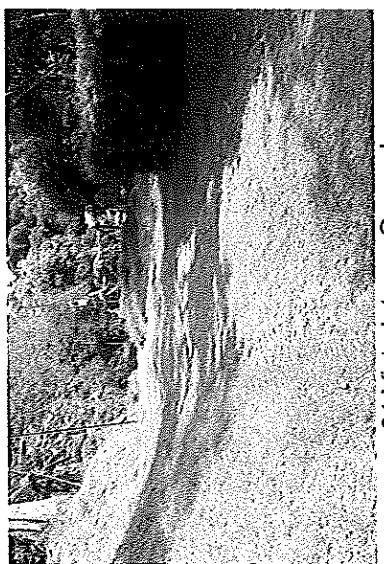
Fotos



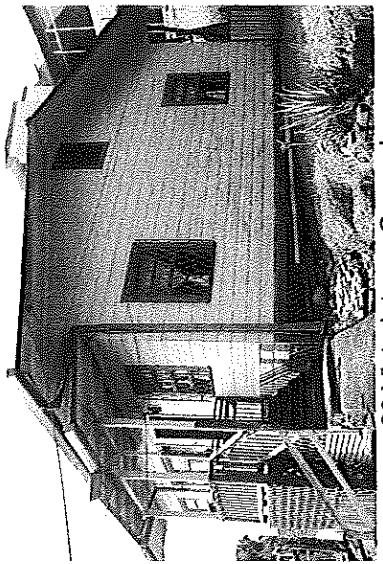
Fotos



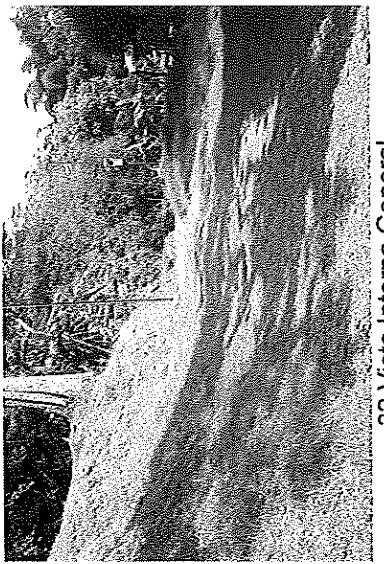
28 Vista Interna General



31 Vista Interna General



29 Vista Interna General



32 Vista Interna General



30 Vista Interna General



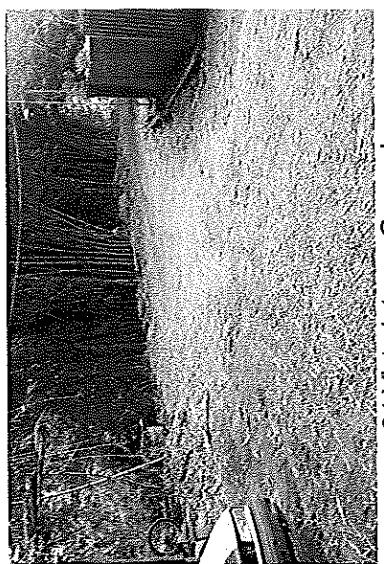
33 Vista Interna General



36 Vista Interna General

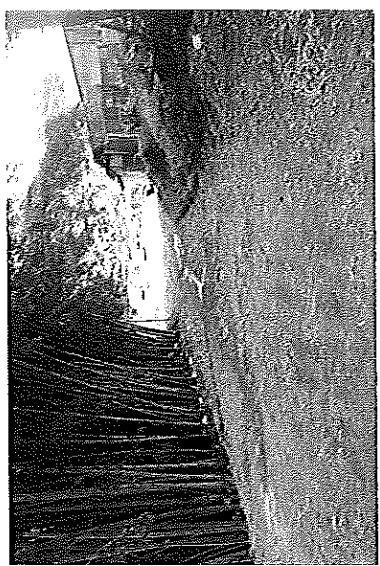


35 Vista Interna General



34 Vista Interna General

Fotos



37 Vista Interna General



38 Rio 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 CONSULTECNICA 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:

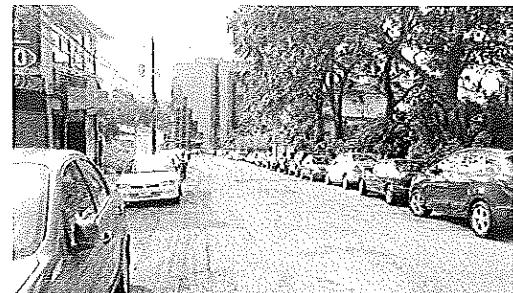
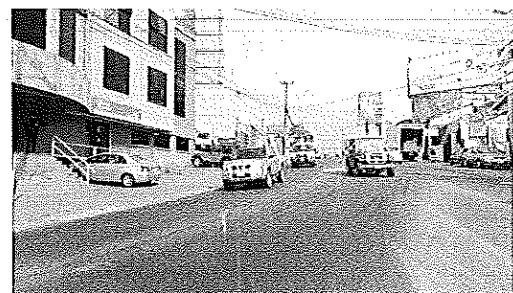
La propiedad se localiza en una zona de plusvalía Media alta, debido al tipo de desarrollo habitacional que se encuentra en la zona y en sus alrededores.

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:

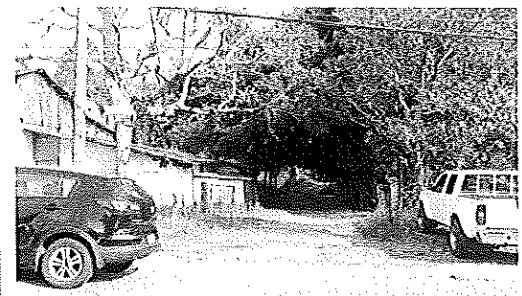
La propiedad limita al Norte con carretera a Calle Blancos y otros, al Sur con Río Torres medio otros, al Este con Río Torres medio otros; y al Oeste con calle pública medio otros

Informe:

Banco Nacional de Costa Rica

Avalúo

IND-DIC15



Área valorada:

18307,88 metros
cuadrados

Tabla Resumen

Tabla Resumen - Avalúo Banco Nacional de Costa Rica		
Dirección exacta: San José, Gotcechea, 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	
Total en colones	₡	3,538,253,680.63
Total en dólares	\$	6,723,777.97
Terreno Afectado por Retiros m²		
Área en metros cuadrados	3366.15	
Total en colones	₡	265,705,460.32
Total en dólares	\$	504,922.68
INDICE DE LIQUIDEZ	Media	
INDICE DE DESEABILIDAD	Media Alta	
TOTAL		
Total en colones	₡	3,538,253,680.63
Total en dólares	\$	6,723,777.97

Informe:

Banco Nacional de Costa Rica

Avalúo

IND-DIC15

Anexo 1: Tablas de Cálculo

MEMORIA DE CALCULO						
Nombre	Banco Nacional de Costa Rica					
Tipo de informe	Anexo					
Descripción	Lote con Edificaciones					
Ubicación	San José, Golfo de León, San Francisco, San Francisco, Del II Distrito de Trabajo y Seguridad Social 135 metros al este					
Nº de registro	1.185511400					
Dueño registral	Cafetaria Tournon Ltda					
Dueño catastral	Cafetaria Tournon Ltda					
Nº de plano	S-34-17859-1097					
Área según registro	13307.68					
Área según catastro	13307.63					
Linderos según registro	al Norte con carretera a Calle Blanca y otros, al Sur con Rio Torres medio chico, al Este con Rio Torres medio chico; y al Oeste con calle pública medio otros					
Banco	Banco Nacional de Costa Rica					
Departamento						
Provincias	Punto Mónaco Veraguas					
Fecha Solicitud	17 de diciembre de 2015					
Fecha Realización	17 de diciembre de 2015					
Ubicación política	Distrito segundo (San Francisco), Cantón octavo (Golfo de León), Provincia de San José.					
Liquidz, deseabilidad y recomendación	Consideremos que la propiedad tiene índices de deseabilidad mediosdebido a su ubicación y entorno. Se recomienda la propiedad como garantía hipotecaria o legal. El área de lote afecta la consideración del agravamiento de riesgo del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo y el pliego catastral de la subdivisión de parque y tasa de aguas residuales pactada por el cliente.					
Plusvalía de la zona	Media alta					
Gravámenes y	No hay					
Número de referencia	IND-DIC15					
Avalúo del terreno						
Área del lote m ²	Fronte m.	Fondo m.	Cost. Propri. (Condominios)	Costo vivienda/m ²	Coeficiente total	Valor del terreno
13307.63	83.65	65.33	100.000	€236.603,50	1	€3,538,253,680,63
Costo final edificio por m ²	€236.603,50	Costo Rest. edificio por m ²	€ 450,00		Valor del terreno S	€ 3,538,253,680,63
Coeficientes de avalúo de terrenos		Área del lote tipo m ²	Fronte mínimo de lotes de zona	Relación Fronte- Fondo	Rectángulo mayor en área total (m ²)	
Área	1	11341.72052	100%	0.83	11341.72052	
Fronte escaso	1					
Exceso de fondo	1					
Forma	1					
Esquina	1					
Desnivel	1					
Vista	1					
Avalúo de Retiro de Rio Torres		Costo edificio por m ²	€ 150,00		Valor del terreno S	€ 504,922,68
Área del lote m ²	Fronte m.	Fondo m.	Cost. Propri. (Condominios)	Costo vivienda/m ²	Coeficiente total	Valor del terreno
3343.15118	1	100	100.000	€78.934,50	1	€265,705,460,32
Costo final edificio por m ²	€78.934,50	Costo Rest. edificio por m ²	€ 150,00		Valor del terreno S	€ 265,705,460,32
Coeficientes de avalúo de terrenos		Área del lote tipo m ²	Fronte mínimo de lotes de zona	Relación Fronte- Fondo	Rectángulo mayor en área total (m ²)	
Área	1	3343.15118	1	100	3343.15118	
Fronte escaso	1					
Exceso de fondo	1					
Forma	1					
Esquina	1					
Desnivel	1					
Vista	1					

Informe:

Banco Nacional de Costa Rica

Avalúo

IND-DIC15

Definición de las Variables	
VNR	Valor de reposición nuevo
VNR	Valor neto de reposición
VUT	Vida útil total
EDAD	Edad del inmueble
COEFICIENTE TOTAL	Coeficiente de afectación al terreno
VUR	Vida útil residual
COEF. PROPORCIONALIDAD	En caso de condonarios
CLASIFICACIÓN POR ESTADO	Estimación del estado de conservación
FACTOR POR ESTADO	Factor en fórmula depreciación
FACTOR POR DEPRECIACIÓN	Factor de depreciación total aplicado

Rangos de Clasificación 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

ÍNDICE PERSONAS FÍSICAS

ÍNDICE DE PERSONAS

ÍNDICE PERSONAS FÍSICAS

MI CUENTA

MI INVENTARIO

RESERVA DE MATRÍCULA

SOLICITUD DE PLACAS

SALIDAS DEL PAÍS

Avisos importantes

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



REPÚBLICA DE COSTA RICA

REGISTRO NACIONAL

CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA

MATRÍCULA: 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 CANTÓN 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 PÚBLICA MEDIO OTROS

**MIDE: DIECIOCHO MIL TRESCIENTOS 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 NÚMERO 189577 Y ADEMÁS PROVIENE DE 1951 519 009

VALOR FISCAL: 2,695,487.00 COLONES

PROPIETARIO:

CAFETALERA TOURNON LTDA

CEDULA JURÍDICA 3-102-006462

ESTIMACIÓN O PRECIO: CIENTO TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO COLONES CON
TREINTA CENTIMOS

DUÉÑO 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
 ÍNDICE PERSONAS FÍSICAS
 ÍNDICE DE PERSONAS
 MI CUENTA
 MI INVENTARIO
 RESERVA DE MATRÍCULA
 SOLICITUD DE PLACAS
 SALIDAS DEL PAÍS

Avisos importantes

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



Consulta de Plano

Permite realizar una consulta de plano

Buscar Por: Número de Plano
 Provincia Inscripción: 1 - SAN JOSÉ
 Número Inscripción: 417860
 Año Inscripción: 1997



Cargando reproductor...

El resultado de la operación matemática es =-3

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

Fraccionamiento(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 Lirana.

Feb 16 Ocean P.O.

THE DODGE BROTHERS 13

0211 29993. Irene

8576 7756 Tiran.
Radio Camp. o

Quercus

30 AUG 2015