



**POPULAR SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE
INVERSIÓN, S.A.**

**VALORACIÓN DE BIENES INMUEBLES
CONDominio VERTICAL HORIZONTAL COMERCIAL
CENTRO DE NEGOCIOS PASEO DE LAS FLORES
Código SUGEVAL 274**

N I0710-A26-BPFI-OCE

SAN FRANCISCO, HEREDIA, HEREDIA

Grupo Tecno Ingeniería Internacional, S.A

Profesionales afiliados a:

- Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (CFIA)
- Colegio de Profesionales en Ciencias Económicas
- Instituto Costarricense de Valuación (ICOVAL)



info@grupotecnocr.com
www.grupotecnocr.com
(506) 2285-0010



TABLA DE CONTENIDO

I. JUSTIFICACIÓN Y RECOMENDACIÓN DEL ENFOQUE DE VALUACIÓN	6
I.1. BASES DE VALOR Y PREMISAS SELECCIONADAS	8
I.1.1. BASES DE VALOR:	8
I.1.2. PREMISA DE VALOR:	8
I.2. JUSTIFICACIÓN DEL CAMBIO DE LAS TÉCNICAS DE VALUACIÓN	9
II. PROPÓSITO Y ALCANCE DE LA VALORACIÓN FÍSICA	10
II.1. ENTORNO	10
II.1.1. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA ZONA	10
II.1.2. ZONIFICACIÓN SEGÚN PLAN REGULADOR	11
II.1.3. ZONIFICACIÓN SEGÚN MINISTERIO DE HACIENDA	12
II.1.4. VERIFICACIÓN MAPA DE RIESGOS	13
II.1.5. SERVICIOS DISPONIBLES	13
II.2. INFORMACIÓN DEL REGISTRO Y DEL CATASTRO	15
III. VALORACIÓN DEL TERRENO	18
III.1. UBICACIÓN GEOGRÁFICA	18
III.2. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL ENTORNO	19
III.3. CARACTERÍSTICA DE LAS PROPIEDADES VALORADAS	19
III.4. CÁLCULO DE VALOR ESTIMADO DEL TERRENO	24
III.4.1. ANÁLISIS DE HOMOLOGACIÓN DE LOS TERRENOS	24
III.5. TABLA RESUMEN DE VALORACIÓN DE TERRENOS	25
IV. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LAS EDIFICACIONES	26
IV.1. CARACTERÍSTICAS GENERALES	26
IV.2. DESCRIPCIÓN DE LAS EDIFICACIONES	27
V. ESTIMACIÓN DE VALOR DE LAS EDIFICACIONES	29
V.1. TABLA RESUMEN DE VALOR DE REPOSICIÓN NUEVO (VRN)	29
V.2. TABLA RESUMEN DE VALOR NETO DE REPOSICIÓN (VNR)	31
V.3. TABLA RESUMEN FINAL DEL ENFOQUE DEL COSTO	33
VI. ESTIMACIÓN DE VALOR – ENFOQUE COMPARATIVO	35
VI.1.1. ANÁLISIS DE HOMOLOGACIÓN DEL CONJUNTO CONSTRUCTIVO	35
VI.1.2. TABLA RESUMEN TOTAL DEL CONJUNTO CONSTRUCTIVO – ENFOQUE COMPARATIVO (MERCADO	40
VII. ANTECEDENTES	42

VIII. DESCRIPCIÓN DEL FONDO DE INVERSIÓN	42
IX. METODOLOGÍA DE VALORACIÓN	43
X. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD A VALORAR	44
XI. SUPUESTOS DE PROYECCIÓN	44
XI.1. VALOR EN LOS LIBROS NETO DEL INMUEBLE	44
XI.2. PLAZO DE PROYECCIÓN	44
XI.3. PROYECCIÓN DE INFLACIÓN EN DÓLARES DE E.E.U.U.	45
XI.4. INGRESOS POR ALQUILER	46
XI.5. GASTOS DE MANTENIMIENTO	46
XI.6. CUOTA DEL CONDOMINIO	46
XI.7. GASTOS POR SERVICIOS PROFESIONALES.....	47
XI.8. GASTOS POR COMISIÓN DE ADMINISTRACIÓN	47
XI.9. GASTO POR SEGUROS.....	47
XI.10. IMPUESTOS	47
XI.10.1. IMPUESTO SOBRE LA RENTA	47
XI.10.2. IMPUESTOS DE BIENES INMUEBLES Y SERVICIOS MUNICIPALES	48
XI.10.3. IMPUESTOS SOBRE EL VALOR AGREGADO	48
XI.11. GASTOS FINANCIEROS	49
XI.12. INVERSIONES DE CAPITAL	49
XII. RENDIMIENTO MÍNIMO ESPERADO POR INVERSIONISTAS	49
XIII. COSTO PROMEDIO DE CAPITAL	50
XIV. VALOR TERMINAL	51
XV. VALORACION DEL INMUEBLE	51
XVI. ENFOQUES DE VALUACIÓN.....	52
XVII.METODOLOGÍA DE VALORACIÓN FÍSICA	53
XVIII. DEFINICIONES	54
XIX. CONCLUSIONES GENERALES.....	56
XIX.1. VALORACIÓN FÍSICA	56
XIX.2. VALORACIÓN FINANCIERA.....	57
XX. ALCANCES, LIMITACIONES, OBSERVACIONES Y CONSIDERACIONES	58
XX.1. SGV-A-170. DISPOSICIONES OPERATIVAS DE LAS SOCIEDADES ADMINISTRADORAS DE FONDOS DE INVERSIÓN	58
XX.1.1. ARTÍCULO 38: REVELACIONES DEL PROFESIONAL CONTRATADO	58
XX.1.2. INDEPENDENCIA ENTRE LAS PARTES	59

XX.1.3. CALIDAD DE LA INFORMACIÓN APORTADA	59
XX.2. OTROS ALCANCES Y OBSERVACIONES	59
XXI. ANEXOS	64
XXI.1. ANEXO 1. UBICACIÓN GEOGRÁFICA	65
XXI.2. ANEXO 2. TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA DE ACABADOS BASE	67
XXI.3. ANEXO 3. MEMORIA DE CÁLCULO DE LAS EDIFICACIONES	68
XXI.4. ANEXO 5. ESTIMACIÓN OBRA GRIS Y ACABADOS	70
XXI.5. ANEXO 4. PROYECCIONES FINANCIERAS	71
XXI.6. ANEXO 5. TABLA COMPARATIVA Y VALOR RECOMENDADO	72
XXI.7. ANEXO 6. ESTUDIOS DE REGISTRO Y PLANOS DE CATASTRO	73
XXI.8. ANEXO 6. FOTOGRAFÍAS GENERALES	74

San José, abril de 2026

Srs. Popular Sociedad Administradora de Fondos de Inversión
Presente

REF:
AVALÚO I0710-A26-PVL.OCE

PROPIEDAD en CONDOMINIO VERTICAL HORIZONTAL COMERCIAL CENTRO DE NEGOCIOS
PASEO DE LAS FLORES, HEREDIA

Estimados Señores:

De acuerdo con su solicitud se ha realizado el avalúo de las fincas folio real **4-68566F-000, 4-68567F-000, 4-68576F-000, 4-68584F-000, 4-68585F-000, 4-68586F-000, 4-68587F-000, 4-68588F-000, 4-68589F-000, 4-68590F-000, 4-68591F-000, 4-68592F-000, 4-68593F-000, 4-68594F-000, 4-68595F-000 y 4-68568F-000**, propiedad de **Fondo de Inversión Popular Inmobiliario (FINPO Inmobiliario)**, cédula jurídica **3-110-417302**, sita en el Distrito 03 San Francisco, Cantón 01 Heredia, Provincia 04 Heredia.

El tipo de cambio a la fecha es de **465.34** colones por cada dólar estadounidense.

En resumen, los montos según los enfoques de costo, mercado e ingreso para los inmuebles valorados se detallan a continuación:

Detalle	COSTO	MERCADO	INGRESO
Centro de Negocios Paseo de las Flores	\$ 8.364.898,21	\$ 10.583.451,16	\$ 9.936.351,75

Según el análisis de variables para cada enfoque el "Valor Razonable" recomendado sería el de **MERCADO** por **\$10.583.451,16** para un monto redondeado de **\$10.583.000,00**.

Quedamos a sus órdenes para suministrar cualquier información que estimen necesaria.

Atentamente,

Ing. Otto Peñaranda Guzmán, M.Sc.
GERENTE GENERAL
IT-17464

Ing. Robert Laurent Sanabria, M.Sc.
CEO
IC-6456

c.c. Archivo

I. JUSTIFICACIÓN Y RECOMENDACIÓN DEL ENFOQUE DE VALUACIÓN

Las Normas Internacionales de Valuación ¹ establecen que los principales enfoques de valuación son: Enfoque de Mercado, Enfoque de Ingreso, y Enfoque de Costo.

- **Enfoque de Mercado:** El enfoque de mercado provee una estimación de valor mediante la comparación del activo con activos idénticos o comprables (similares) para los cuales se dispone de información de precios.
- **Enfoque de Ingresos:** El enfoque de ingresos provee una estimación de valor convirtiendo un flujo futuro de efectivo a un solo valor presente. Según el enfoque de ingresos, el valor de un activo se determina con referencia al valor de los ingresos, flujo de efectivo o ahorro de costos generado por el activo.
- **Enfoque de Costo:** El enfoque provee una estimación de valor calculando el costo de reposición o reproducción de un activo y haciendo deducciones por deterioro físico y otras formas pertinentes de obsolescencia.

En función de las definiciones mencionadas, es claro que el **Enfoque de Costo** es una estimación del valor de las obras en su condición actual depreciada (Valor Neto de Reposición), y adicionalmente se le suma el valor del terreno al mercado. Este enfoque es de utilidad para procesos de aseguramiento, dado que en caso de un siniestro la empresa aseguradora indemnizará con base al Valor Neto de Reposición sobre los elementos afectados. Por lo tanto, el **Enfoque del Costo** no considera el factor de comercialización sobre las construcciones valoradas, de modo que no es una herramienta adecuada para estimar el Valor Razonable de Mercado.

Por su parte en el **Enfoque de Ingresos** al utilizar el método de Flujo de Caja Descontados (FCD), el flujo de efectivo pronosticado se descontará a la fecha de valuación, dando por resultado el valor presente del activo. Por lo que es claro que, a pesar de la fidelidad de la información, el valor resultante es una proyección de condiciones futuras estimadas.

¹ Normas Internacionales de Valuación NIV 2020

La Norma Internacional de Información Financiera 13² define el **“Valor Razonable”** como el **precio que se recibiría por la venta de un activo** o se pagaría para transferir un pasivo mediante una transacción ordenada entre participantes en el mercado en la fecha de valoración.

Asimismo, en las NIIF detalla que el **valor razonable es una valoración basada en el mercado**, no una valoración específica de la entidad. Para algunos activos y pasivos, es posible que se disponga de información de mercado o de transacciones de mercado observables. Para otros activos y pasivos, es posible que no se disponga de información de mercado ni de transacciones de mercado observables. Sin embargo, el objetivo de la valoración del valor razonable en ambos casos es el mismo: estimar el precio al que se realizaría una transacción ordenada para vender un activo o transferir un pasivo entre participantes en el mercado en la fecha de valoración bajo las condiciones de mercado actuales (es decir, un precio de salida en la fecha de valoración desde la perspectiva de un participante en el mercado que mantiene el activo o es titular del pasivo).

En este caso en particular se dispone de información adecuada de mercado, reflejada en comparables que, sometidos a un proceso de homologación, permiten concluir en un valor razonable de mercado.

Por lo anterior, a la fecha de este estudio el enfoque recomendado para el establecimiento del **Valor Razonable** para los bienes tasados es el **Enfoque de Mercado**, en virtud de la disponibilidad de ofertas de inmuebles que permitieron ser considerados homologables adecuados, y que sometidos a los métodos de ajuste pertinentes, aseguran un monto probable de comercialización en caso de tener que exponer el inmueble a un eventual proceso de venta.

² Norma Internacional de Información Financiera NIIF 13 - 2017

I.1. BASES DE VALOR Y PREMISAS SELECCIONADAS

I.1.1. BASES DE VALOR:

En virtud de lo expuesto las Bases de Valor seleccionadas para este caso son: **“Valor de Mercado”** y **“Valor Razonable de Mercado”**, las cuales son definidas en las Normas Internacionales de Valuación de la siguiente forma:

a.1 Base de Valor: Valor de Mercado es la cantidad estimada por la cual un activo o pasivo debería intercambiarse en la fecha de valuación entre un comprador dispuesto y un vendedor dispuesto, en una transacción independiente, después de adecuada comercialización y en la cual las partes hayan actuado cada cual con conocimiento, prudencia y sin presión.

a.2 Base de Valor: Valor Razonable como el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición

I.1.2. PREMISA DE VALOR:

La premisa de valor seleccionada es “Uso Actual / Uso Existente” que las Normas Internacionales define como:

b.1 Premisa: Uso actual/uso existente es la forma en que un activo, pasivo o grupo de activos y/pasivos se usa actualmente. El uso actual puede ser, pero no necesariamente es, el mayor y mejor uso.

En este caso el uso actual o existente es coincidente razonablemente con el mayor y mejor uso.

I.2. JUSTIFICACIÓN DEL CAMBIO DE LAS TÉCNICAS DE VALUACIÓN

De acuerdo al informe anterior identificado como LV25-512 de la empresa Logan Valuation con fecha de 3 de junio de 2025, se realiza una ponderación para obtener el “Valor Razonable Comercial” de **\$10.339.000.00** asignando porcentajes al Enfoque de Costos (35.00%), Enfoque de Mercado (25.00%), Capitalización Directa (10.00%) y Análisis de Flujo de Caja (30.00).

Siendo que SUGEVAL solicita el “Valor Razonable” del inmueble y este concepto es similar según las Normas Internacionales de Valuación (NIV) y las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) al de “Valor de Mercado”, este último es el buscado en el análisis.

Se debe considerar que para desarrollar las metodologías del Enfoque de Ingresos se aportan contratos donde finalmente lo que se obtiene es un “Valor de Inversión” definido por las NIV como: “valor de un activo para el propietario o un propietario potencial, para objetivos **individuales** de inversión o de operaciones”, por lo anterior NO corresponde a un dato de mercado sino al desempeño financiero del bien para una entidad específica.

Siendo así, no aplicaría ponderar bases de valor divergentes con objetivos distintos entre sí, principalmente y como se explicó, cuando se solicita un dato de mercado y se pondera con un dato individual que puede no reflejar dicho mercado.

NIIF 13 Técnicas de Valoración, párrafo 65	
Aplica (Si o No)	Suceso
No	(a) desarrollo de nuevos mercados
No	(b) pasa a estar disponible nueva información
No	(c) deja de estar disponible información anterior
Si	(d) mejora de técnicas de valuación, o
No	(e) cambio en las condiciones de mercado
Comentario:	Ver punto I.2 y los comentarios de la tabla comparativa.

II. PROPÓSITO Y ALCANCE DE LA VALORACIÓN FÍSICA

El propósito de la valoración es establecer un valor razonable para el inmueble bajo el régimen de condominio mediante los enfoques de valuación internacionalmente aceptados de las propiedades ubicadas en las fincas folio real real **4-68566F-000, 4-68567F-000, 4-68576F-000, 4-68584F-000, 4-68585F-000, 4-68586F-000, 4-68587F-000, 4-68588F-000, 4-68589F-000, 4-68590F-000, 4-68591F-000, 4-68592F-000, 4-68593F-000, 4-68594F-000, 4-68595F-000 y 4-68568F-000**, entendiéndose éste como el valor estimado al que un activo se debe intercambiar en la fecha de valoración entre un comprador y un vendedor dispuestos en una transacción en condiciones de plena competencia, después de una comercialización adecuada donde las partes han actuado con conocimiento, prudencia y sin coacción; lo anterior basados en datos de costos constructivos actualizados, detalles arquitectónicos y funcionales, oferta y demanda en la zona, base de datos, información recopilada en diferentes fuentes de promoción, ventas inmobiliarias y experiencia de los peritos.

Dicho trabajo se realiza a solicitud del **Popular Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A.** con la finalidad específica de establecer un rango de valor adecuado del inmueble.

La visita de campo para el levantamiento correspondiente se realizó el día miércoles 1 de abril de 2026 y el informe martes 14 de abril de 2026.

II.1. ENTORNO

II.1.1. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA ZONA

Las propiedades se encuentran localizadas en la provincia de Heredia, en el cantón de Heredia, en el distrito de San Francisco, dentro del Condominio Centro de Negocios Paseo de Las Flores.

Se encuentra ubicado según el sistema de coordenadas oficial de Costa Rica CRTM05, en las coordenadas: Norte: 1.101.085 Este: 487.929

El Centro de Negocios Paseo de Las Flores, está ubicado frente a la Ruta Nacional 3 y la calle Cordero, frente a la Universidad Latina de Costa Rica.

Es una zona de uso mixto, donde en el entorno existen centros comerciales, locales comerciales y zona residencial de clase media y media baja. La calle que da acceso al condominio, es en asfalto en buen estado y con un tránsito vehicular alto, se observó tendido eléctrico aledaño a la carretera que da acceso a las propiedades circunvecinas.

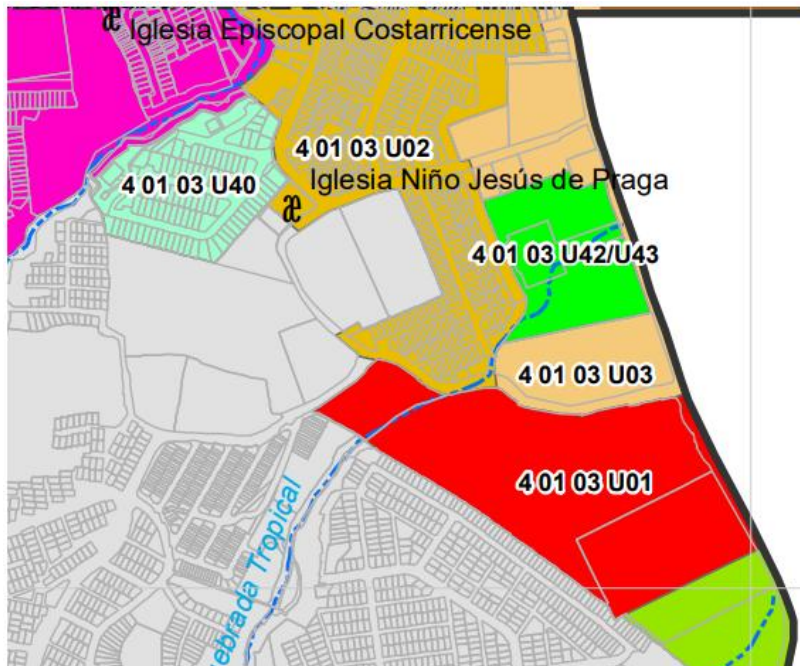
Es importante indicar que un atractivo importante del Centro de Negocios es la facilidad de acceso desde diferentes centros de población importantes como el centro de San José, Heredia y Alajuela.

II.1.2.ZONIFICACIÓN SEGÚN PLAN REGULADOR

Actualmente el cantón de Heredia no cuenta con un Plan Regulador.

II.1.3.ZONIFICACIÓN SEGÚN MINISTERIO DE HACIENDA

Según mapas del Ministerio de Hacienda, el inmueble se ubica en la zona con código: 401-03-U01.



CÓDIGO DE ZONA	401-03-U01
NOMBRE	Mill Paseo de las Flores
COLOR	
VALOR (\$ / m²)	300.000
ÁREA (m²)	57.350
FRENTE (m)	100
REGULARIDAD	0,8
TIPO DE VÍA	2
PENDIENTE (%)	0
SERVICIOS 1	4
SERVICIOS 2	16
NIVEL	0
UBICACIÓN	5
TIPO DE RESIDENCIAL	
TIPO DE COMERCIO	0006
TIPO DE INDUSTRIA	
HIDROLOGÍA	
CAP. USO DE LA TIERRA	

II.1.4. VERIFICACIÓN MAPA DE RIESGOS

Según la clasificación de riesgos de la Comisión Nacional de emergencias, en el mapa de amenazas naturales potenciales del cantón de Heredia, no existen riesgos asociados a la zona donde se ubican los inmuebles.



II.1.5. SERVICIOS DISPONIBLES

A lo largo de las vías principales y las vías secundarias que acceden a la propiedad se observó alumbrado público y cables de alta tensión que alimentan de energía eléctrica a los inmuebles aledaños. Es de afirmar que el agua potable y el servicio telefónico no están ausentes en la zona.

La propiedad se localiza a 2.1 km del centro del cantón de Heredia, por lo que dispone de todos los servicios con que cuenta el mismo.

A pesar de que el área inmediata cuenta con todos los servicios municipales, dentro del condominio se aportan otros servicios para los locales comerciales allí localizados.

El siguiente cuadro muestra la existencia de los servicios municipales y comerciales existentes en la zona.

SERVICIOS MUNICIPALES y FACILIDADES COMERCIALES

	Favorable	Deficiente	Ausente
Acueducto	✓		
Alcantarillado Pluvial	✓		
Alcantarillado Sanitario	✓		
Electricidad y alumbrado público	✓		
Teléfono Publico	✓		
Teléfono propio	✓		
Aceras, cordón y caño	✓		
Calles asfaltadas	✓		
Servicios de educación	✓		
Servicios de salud	✓		
Servicios religiosos	✓		
Facilidades recreacionales	✓		
Comercio Mayor	✓		
Comercio menor	✓		
Transporte publico	✓		

II.2. INFORMACIÓN DEL REGISTRO Y DEL CATASTRO

El estado legal de las propiedades según la consulta vía Internet del estudio registral del mes de abril del año en curso, se presenta en la siguiente tabla:

IDENTIFICACIÓN, PROPIETARIOS y CABIDA de las PROPIEDADES

FILIAL	USO	ÁREA (m ²)	PLANO CATASTRO	FOLIO REAL	PROPIETARIO	COEF. COPROP.	INQUILINO
10	Local	1.121,95	H-1263643-2008	4-68566F-000	Fondo de Inversión Popular Inmobiliario (FINPO Inmobiliario) Ced. Jurídica 3-110-417302	0,1540	Skechers / Yamaha / Local Desocupado en el segundo nivel
11	Local	85,68	H-1263606-2008	4-68567F-000	Fondo de Inversión Popular Inmobiliario (FINPO Inmobiliario) Ced. Jurídica 3-110-417302	0,0118	Vela Esthetics
20	Local	92,48	H-1263103-2008	4-68576F-000	Fondo de Inversión Popular Inmobiliario (FINPO Inmobiliario) Ced. Jurídica 3-110-417302	0,0127	Desocupado
30	Local	694,65	H-1262768-2008	4-68584F-000	Fondo de Inversión Popular Inmobiliario (FINPO Inmobiliario) Ced. Jurídica 3-110-417302	0,0953	Desocupado
31	Local	88,63	H-1263611-2008	4-68585F-000	Fondo de Inversión Popular Inmobiliario (FINPO Inmobiliario) Ced. Jurídica 3-110-417302	0,0122	Desocupado
32	Local	49,67	H-1263613-2008	4-68586F-000	Fondo de Inversión Popular Inmobiliario (FINPO Inmobiliario) Ced. Jurídica 3-110-417302	0,0068	Desocupado
40	Local	694,95	H-1263644-2008	4-68587F-000	Fondo de Inversión Popular Inmobiliario (FINPO Inmobiliario) Ced. Jurídica 3-110-417302	0,0954	Desocupado
41	Local	88,63	H-1263612-2008	4-68588F-000	Fondo de Inversión Popular Inmobiliario (FINPO Inmobiliario) Ced. Jurídica 3-110-417302	0,0122	Centro Odontológico Tu Sonrisa
42	Local	49,67	H-1263610-2008	4-68589F-000	Fondo de Inversión Popular Inmobiliario (FINPO Inmobiliario) Ced. Jurídica 3-110-417302	0,0068	Desocupado
50	Local	694,95	H-1263642-2008	4-68590F-000	Fondo de Inversión Popular Inmobiliario (FINPO Inmobiliario) Ced. Jurídica 3-110-417302	0,0954	Dos Locales Ocupados (Mercadeo y Oficina de Psicología) / Un Local Desocupado
51	Local	88,63	H-1263614-2008	4-68591F-000	Fondo de Inversión Popular Inmobiliario (FINPO Inmobiliario) Ced. Jurídica 3-110-417302	0,0122	Desocupado
52	Local	49,67	H-1262042-2008	4-68592F-000	Fondo de Inversión Popular Inmobiliario (FINPO Inmobiliario) Ced. Jurídica 3-110-417302	0,0068	Desocupado
60	Local	694,95	H-1262594-2008	4-68593F-000	Fondo de Inversión Popular Inmobiliario (FINPO Inmobiliario) Ced. Jurídica 3-110-417302	0,0954	Desocupado
61	Local	88,63	H-1263605-2008	4-68594F-000	Fondo de Inversión Popular Inmobiliario (FINPO Inmobiliario) Ced. Jurídica 3-110-417302	0,0122	Nexostudio
62	Local	49,67	H-1263609-2008	4-68595F-000	Fondo de Inversión Popular Inmobiliario (FINPO Inmobiliario) Ced. Jurídica 3-110-417302	0,0068	Sanitarios
K 12	Local	16,20	H-1263607-2008	4-68568F-000	Fondo de Inversión Popular Inmobiliario (FINPO Inmobiliario) Ced. Jurídica 3-110-417302	0,0022	Vela Esthetics

NOTA GENERAL: Se tomó como válida la información de los planos de catastro y estudios de registro en cuanto a las medidas de las fincas filiales.

SITUACIÓN LEGAL de las PROPIEDADES (según consulta vía Internet)

FOLIO REAL	PLANO CATASTRADO	GRAVÁMENES	ANOTACIONES SOBRE LA FINCA
4-68566F-000	H-1263643-2008	• Si posee	• No posee
4-68567F-000	H-1263606-2008	• Si posee	• No posee
4-68576F-000	H-1263103-2008	• Si posee	• No posee
4-68584F-000	H-1262768-2008	• Si posee	• No posee
4-68585F-000	H-1263611-2008	• Si posee	• No posee
4-68586F-000	H-1263613-2008	• Si posee	• No posee
4-68587F-000	H-1263644-2008	• Si posee	• No posee
4-68588F-000	H-1263612-2008	• Si posee	• No posee
4-68589F-000	H-1263610-2008	• Si posee	• No posee
4-68590F-000	H-1263642-2008	• Si posee	• No posee
4-68591F-000	H-1263614-2008	• Si posee	• No posee
4-68592F-000	H-1262042-2008	• Si posee	• No posee
4-68593F-000	H-1262594-2008	• Si posee	• No posee
4-68594F-000	H-1263605-2008	• Si posee	• No posee
4-68595F-000	H-1263609-2008	• Si posee	• No posee
4-68568F-000	H-1263607-2008	• Si posee	• No posee

NOTA IMPORTANTE: El perito valuador no se pronuncia sobre ninguna situación legal, pues no es materia de su especialidad y por lo tanto salva cualquier tipo de responsabilidad.

VALORACIÓN FÍSICA DE LOS INMUEBLES

III. VALORACIÓN DEL TERRENO

III.1. UBICACIÓN GEOGRÁFICA

El terreno se ubica, de acuerdo con la división política nacional, en el Distrito en el Distrito 03 San Francisco, Cantón 01 Heredia, Provincia 04 Heredia, específicamente 2.1 km al Sureste del centro de Heredia.



III.2. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL ENTORNO

El entorno inmediato a los inmuebles al frente Este la Universidad Latina, al Sureste el Pricemart, y al Oeste y Norte el Centro Comercial Paseo de las Flores, este último es uno de los centros comerciales más importantes de la zona.

En general la topografía de los terrenos circundantes internos del Condominio y externos es plana. Se cuenta con todos los servicios municipales, internamente el Condominio dispone con calles pavimentadas, aceras y alumbrado público; en tanto en el exterior la calle también es en concreto asfáltico en buen estado, con aceras, existe tendido eléctrico y los demás servicios.

El área es mayormente dominada por empresas de carácter comercial, obviamente por la tendencia en el uso de suelo de la zona. Sin embargo, también se pudieron observar algunos desarrollos habitacionales, lo cual para las empresas instaladas en el lugar podría ser beneficioso en relación a la cercanía de soluciones habitacionales para los empleados, además como potenciales clientes.

III.3. CARACTERÍSTICA DE LAS PROPIEDADES VALORADAS

Las propiedades a valorar son:

- Finca filial K-12, con folio real 4-68568F-000, plano catastrado H-1263607-2008 con un área de 16.20 m², con un frente, de 7.60 m y un fondo aproximado de 2.15 m, relación de frente/fondo de 1:0,28, cuya naturaleza se indica destinada a comercio ubicada en nivel 1 en proceso de construcción, según estudio de registro; sin embargo, al momento de la visita se observó que el inmueble se encontraba finalizado.

- Finca filial 11, con folio real 4-68567F-000, plano catastrado H-1263606-2008 con un área de 85.68 m², con un frente, de 8.28 m y un fondo aproximado de 10,35 m, relación de frente/fondo de 1:1,25, cuya naturaleza se indica destinada a comercio ubicada en nivel 1 en proceso de construcción, según estudio de registro; sin embargo, al momento de la visita se observó que el inmueble se encontraba finalizado.
- Finca filial 20, con folio real 4-68576F-000, plano catastrado H-1263103-2008 con un área de 92,48 m², con un frente de 8,60 m y un fondo aproximado de 10,75 m, relación de frente/fondo de 1:1,25, cuya naturaleza se indica destinada a comercio ubicada en nivel 2 en proceso de construcción, según estudio de registro; sin embargo, al momento de la visita se observó que el inmueble se encontraba finalizado.
- Finca filial 10, consta de dos niveles, con folio real 4-68566F-000, plano catastrado H-1263643-2008 con un área de 1121,95 m². Para el primer nivel el área es de 673.53 m² con un frente de 26,30 m y un fondo aproximado de 26,28 m, relación de frente/fondo de 1:1; para el segundo nivel el área es de 448.42 m² con un frente de 2.85 m y un fondo aproximado de 157.34 m, relación frente/fondo de 1:55,21, cuya naturaleza se indica destinada a comercio ubicada en nivel 1 y 2 en proceso de construcción, según estudio de registro; sin embargo, al momento de la visita se observó que el inmueble se encontraba finalizado.
- Finca filial 30, con folio real 4-68584F-000, plano catastrado H-1262768-2008 con un área de 694,65 m², con un frente de 2,85 m y un fondo aproximado de 243,74 m, relación de frente/fondo de 1:85,52, cuya naturaleza se indica destinada a comercio ubicada en nivel 3 en proceso de construcción, según estudio de registro; sin embargo, al momento de la visita se observó que el inmueble se encontraba finalizado.

- Finca filial 40, con folio real 4-68587F-000, plano catastrado H-1263644-2008 con un área de 694,65 m², con un frente de 2,85 m y un fondo aproximado de 243,74 m, relación de frente/fondo de 1:85,52, cuya naturaleza se indica destinada a comercio ubicada en nivel 4 en proceso de construcción, según estudio de registro; sin embargo, al momento de la visita se observó que el inmueble se encontraba finalizado.
- Finca filial 50, con folio real 4-68590F-000, plano catastrado H-1263642-2008 con un área de 694,65 m², con un frente de 2,85 m y un fondo aproximado de 243,74 m, relación de frente/fondo de 1:85,52, cuya naturaleza se indica destinada a comercio ubicada en nivel 5 en proceso de construcción, según estudio de registro; sin embargo, al momento de la visita se observó que el inmueble se encontraba finalizado.
- Finca filial 60, con folio real 4-68593F-000, plano catastrado H-1262594-2008 con un área de 694,65 m², con un frente de 2,85 m y un fondo aproximado de 243,74 m, relación de frente/fondo de 1:85,52, cuya naturaleza se indica destinada a comercio ubicada en nivel 6 en proceso de construcción, según estudio de registro; sin embargo, al momento de la visita se observó que el inmueble se encontraba finalizado.
- Finca filial 31, con folio real 4-68585F-000, plano catastrado H-1263611-2008 con un área de 88,63 m², con un frente de 3,27 m y un fondo aproximado de 27,10 m, relación de frente/fondo de 1:8,29, cuya naturaleza se indica destinada a comercio ubicada en nivel 3 en proceso de construcción, según estudio de registro; sin embargo, al momento de la visita se observó que el inmueble se encontraba finalizado.

- Finca filial 41, con folio real 4-68588F-000, plano catastrado H-1263612-2008 con un área de 88,63 m², con un frente de 3,27 m y un fondo aproximado de 27,10 m, relación de frente/fondo de 1:8,29, cuya naturaleza se indica destinada a comercio ubicada en nivel 4 en proceso de construcción, según estudio de registro; sin embargo, al momento de la visita se observó que el inmueble se encontraba finalizado.
- Finca filial 51, con folio real 4-68591F-000, plano catastrado H-1263614-2008 con un área de 88,63 m², con un frente de 3,27 m y un fondo aproximado de 27,10 m, relación de frente/fondo de 1:8,29, cuya naturaleza se indica destinada a comercio ubicada en nivel 5 en proceso de construcción, según estudio de registro; sin embargo, al momento de la visita se observó que el inmueble se encontraba finalizado.
- Finca filial 61, con folio real 4-68594F-000, plano catastrado H-1263605-2008 con un área de 88,63 m², con un frente de 3,27 m y un fondo aproximado de 27,10 m, relación de frente/fondo de 1:8,29, cuya naturaleza se indica destinada a comercio ubicada en nivel 6 en proceso de construcción, según estudio de registro; sin embargo, al momento de la visita se observó que el inmueble se encontraba finalizado.
- Finca filial 32, con folio real 4-68586F-000, plano catastrado H-1263613-2008 con un área de 49,67 m², con un frente de 9,20 m y un fondo aproximado de 5,40 m, relación de frente/fondo de 1:0,59, cuya naturaleza se indica destinada a comercio ubicada en nivel 3 en proceso de construcción, según estudio de registro; sin embargo, al momento de la visita se observó que el inmueble se encontraba finalizado.
- Finca filial 42, con folio real 4-68589F-000, plano catastrado H-1263610-2008 con un área de 49,67 m², con un frente de 9,20 m y un fondo aproximado de 5,40 m, relación de frente/fondo de 1:0,59, cuya naturaleza se indica destinada a comercio ubicada en nivel 4 en proceso de construcción, según estudio de registro; sin embargo, al momento de la visita se observó que el inmueble se encontraba finalizado.

- Finca filial 52, con folio real 4-68592F-000, plano catastrado H-1262042-2008 con un área de 49,67 m², con un frente de 9,20 m y un fondo aproximado de 5,40 m, relación de frente/fondo de 1:0,59, cuya naturaleza se indica destinada a comercio ubicada en nivel 5 en proceso de construcción, según estudio de registro; sin embargo, al momento de la visita se observó que el inmueble se encontraba finalizado.
- Finca filial 62, con folio real 4-68595F-000, plano catastrado H-1263609-2008 con un área de 49,67 m², con un frente de 9,20 m y un fondo aproximado de 5,40 m, relación de frente/fondo de 1:0,59, cuya naturaleza se indica destinada a comercio ubicada en nivel 6 en proceso de construcción, según estudio de registro; sin embargo, al momento de la visita se observó que el inmueble se encontraba finalizado.

III.4. CÁLCULO DE VALOR ESTIMADO DEL TERRENO

III.4.1. ANÁLISIS DE HOMOLOGACIÓN DE LOS TERRENOS

TIPO DE CAMBIO		465,34		
DETALLE	SUJETO	COMPARABLES		
		1	2	3
Ubicación	Heredia, San Francisco	Heredia	Heredia	Heredia
Dirección	Condominio Centro de Negocios Paseo de Las Flores	San Francisco	San Francisco	San Francisco
Fotografía				
Descripción	Lote plano, Comercial	Lote plano, mixto	Lote plano, mixto	Lote plano, mixto
Tipo inmueble	Lote	Lote	Lote	Lote
Tipo zona	Uso Comercial	Comercial-Residencial	Comercial-Residencial	Comercial-Residencial
Área terreno (m2)	5.300,61	5.813,00	13.585,00	12.000,00
Frente lote (m)	N/A	N/A	N/A	N/A
Fondo lote (m)	N/A	N/A	N/A	N/A
Perímetro (m)	N/A	N/A	N/A	N/A
Regularidad	1,00	1,00	1,00	1,00
Nivel	0,00 m	0,00 m	0,00 m	0,00 m
Tipo de Vía	2	2	2	2
Servicios 1	4	4	4	4
Servicios 2	16	16	16	16
Fecha	ABRIL/2026	ABRIL/2026	ABRIL/2026	ABRIL/2026
VALOR COLONES / m2		¢ 395.287,88	¢ 197.532,29	¢ 372.272,00
VALOR DOLARES / m2		\$849,46	\$424,49	\$800,00
Valor Mercado (colones)	?	¢ 2.297.808.435,42	¢ 2.683.476.178,00	¢ 4.467.264.000,00
Valor Mercado (dolares)		\$ 4.937.913,00	\$ 5.766.700,00	\$ 9.600.000,00
Condiciones de Venta	Avalúo	Referencia	Referencia	Referencia
Referente		1	2	3
Teléfono / Página		www.Encuentra24.com	www.Encuentra24.com	www.Encuentra24.com

- Ref. 1 <https://www.encuentra24.com/costa-rica-es/bienes-raices-venta-de-propiedades-lotes-y-terrenos/venta-de-una-propiedad-comercial-en-san-francisco-de-heredia-4471/29980364?gallery=open>
- Ref. 2 <https://www.encuentra24.com/costa-rica-es/bienes-raices-venta-de-propiedades-lotes-y-terrenos/venta-terreno-habitacional-y-comercial-en-heredia-cerca-al-hospital/25692423>
- Ref. 3 <https://www.encuentra24.com/costa-rica-es/bienes-raices-venta-de-propiedades-lotes-y-terrenos/venta-para-desarrolladores-en-heredia-oxigeno/28318835>

PORCENTAJE DE VALOR				
Construcción= 0%		Terreno= 100%		
COMPARABLE	FACTORES PARCIALES DE HOMOLOGACION			
	1	2	3	
	Área	1,0309	1,3642	1,3095
	Tipo Vía	1,0000	1,0000	1,0000
	Servicios 1	1,0000	1,0000	1,0000
	Ubicación / Infraestructura	1,0000	1,0000	1,0000
	Negociación	0,9000	0,9000	0,9000
	FACTOR GLOBAL	0,9278	1,2278	1,1785
VALOR / m2 HOMOLOGADO	¢ 366.758,83	¢ 242.528,49	¢ 438.737,91	
	\$ 788,15	\$ 521,19	\$ 942,83	
PROMEDIO GLOBAL HOMOLOGADO /m2	¢ 349.341,74			
	\$ 750,72			
VALOR TOTAL RECOMENDADO	¢ 1.851.724.341,71			
	\$ 3.979.293,29			

III.5. TABLA RESUMEN DE VALORACIÓN DE TERRENOS

Tipo de Cambio ¢ 465,34

Valor base Zonal (¢/m²)	Factor de Extensión	Factor de Frente	Factor de Fondo	Factor de Regularid.	Factor de Ubicación	Factor de Negociación	Factor de Mejoras	Factor TOTAL	Valor (¢/m²)
321.697,39	1,2349	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	0,9000	1,0000	1,0859	349.341,74

Sección	Área (m²)	Valor base Zonal (¢/m²)	Coef.	Motivo de Coeficiente	Valor Unitario Ajustado (¢/m²)	V.R.N. unitario (¢)
Única	5.300,61	321.697,39	1,0859	Área, Vía, Ubic., Negociación	349.341,74	1.851.724.341,71

Total Terreno (¢) 1.851.724.341,71

Total Terreno (\$) 3.979.293,29

Filial	Uso	Coef. Copro	Área Finca Madre (m²)	Valor Homologado (¢/m²)	Valor Ajustado (¢/m²)	Valor Total (¢)	Valor Total (\$)
10	Local	0,1540	5.300,61	349.341,74	53.796,85	285.156.139,58	612.790,95
11	Local	0,0118	5.300,61	349.341,74	4.108,31	21.776.530,18	46.797,03
20	Local	0,0127	5.300,61	349.341,74	4.434,36	23.504.826,23	50.511,08
30	Local	0,0953	5.300,61	349.341,74	33.308,07	176.553.065,96	379.406,60
31	Local	0,0122	5.300,61	349.341,74	4.249,76	22.526.305,67	48.408,27
32	Local	0,0068	5.300,61	349.341,74	2.381,65	12.624.185,97	27.128,95
40	Local	0,0954	5.300,61	349.341,74	33.322,45	176.629.314,32	379.570,45
41	Local	0,0122	5.300,61	349.341,74	4.249,76	22.526.305,67	48.408,27
42	Local	0,0068	5.300,61	349.341,74	2.381,65	12.624.185,97	27.128,95
50	Local	0,0954	5.300,61	349.341,74	33.322,45	176.629.314,32	379.570,45
51	Local	0,0122	5.300,61	349.341,74	4.249,76	22.526.305,67	48.408,27
52	Local	0,0068	5.300,61	349.341,74	2.381,65	12.624.185,97	27.128,95
60	Local	0,0954	5.300,61	349.341,74	33.322,45	176.629.314,32	379.570,45
61	Local	0,0122	5.300,61	349.341,74	4.249,76	22.526.305,67	48.408,27
62	Local	0,0068	5.300,61	349.341,74	2.381,65	12.624.185,97	27.128,95
K 12	Local	0,0022	5.300,61	349.341,74	776,78	4.117.411,17	8.848,18

MONTO TOTAL PORCENTUAL ASOCIADO ¢ 1.181.597.882,66 \$ 2.539.214,09

IV. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LAS EDIFICACIONES

IV.1. CARACTERÍSTICAS GENERALES

El Centro de Negocios Paseo de Las Flores, consiste en dos torres de seis niveles, unido cada piso por un pasillo, consta de dieciséis fincas filiales utilizadas como oficinas y comercio, las cuales están acondicionadas de acuerdo a las necesidades y gusto de cada inquilino. Presentan pisos de cerámica, porcelanato, piedra y laminado, cielos suspendidos y gypsum, marcos de las puertas y ventanas en aluminio.

La estructura principal está conformada por paredes externas en concreto y paredes internas livianas en gypsum y vidrio. Los entrepisos son en concreto. Es importante señalar que los cimientos y el sistema de cañería sanitaria no pudieron ser comprobados visualmente.

La cubierta de techo es en láminas de HG esmaltadas, la altura de los locales es variable.

La iluminación de los locales es con spots, o fluorescentes. La ventilación general de todos los inmuebles es buena, poseen accesos con puertas de vidrio.

Los pasillos presentan pisos de terrazo e iluminados mediante spots.

El sistema de tratamiento de aguas servidas es por medio de planta de tratamiento. Además, el complejo cuenta con sistema de conducción de aguas pluviales.

Según se observó, las construcciones tienen aproximadamente 18 años.

Caracterización de las Construcciones según el Organismo de Normalización Técnica del Ministerio de Hacienda: según la tipología constructiva, el inmueble por sus características se puede categorizar como un local comercial tipo CC05.

Consideración sobre arquitectura y funcionalidad: Tanto la arquitectura como la funcionalidad del condominio y los locales, se consideran adecuadas. No existe ningún tipo de deficiencia.

Consideración sobre estado de conservación: En general todas las construcciones presentan un buen estado de conservación y mantenimiento a nivel externo.

IV.2. DESCRIPCIÓN DE LAS EDIFICACIONES

Locales:

- Estructura principal consta de paredes de concreto reforzado.
- Divisiones internas con paredes de gypsum.
- Entrepiso de concreto.
- Acabado de piso: porcelanato, cerámica y laminado.
- Cubierta con láminas de HG esmaltadas.
- Sistema eléctrico completo canalizado y conectado a tableros, tomacorrientes polarizados y aterrizados.
- Iluminación con spots y fluorescente.
- Puertas de vidrio con marcos de aluminio.
- Estructura de aleros con perfiles metálicos y cubierta de láminas galvanizadas.

Observaciones:

- Es importante mencionar que la finca filial 50 con folio real 4-68590F-000, fue dividido en tres locales, de los cuales sólo uno está siendo alquilado, los demás están desocupados.
- Al momento de la visita se observó que al costado Norte en el primer nivel de la finca filial 10, con folio real 4-68566F-000 existe una construcción que forma parte de la tienda Skechers y se encuentra fuera de los límites del plano catastrado de la finca filial, dicha sección se ubica en zona común, por lo que la misma no fue considerada en el valor del presente informe.

Obras Comunes.

- El condominio posee áreas de uso común como aceras de concreto, escaleras de concreto, pasillos de concreto con piso de terrazo, parqueos para clientes en el primer nivel, servicios sanitarios con pisos cerámico y piedra y cielos suspendidos, elevadores, cuartos varios (limpieza, máquinas, medidores, mecánico y eléctrico), ductos, y jardineras.

V. ESTIMACIÓN DE VALOR DE LAS EDIFICACIONES

V.1. TABLA RESUMEN DE VALOR DE REPOSICIÓN NUEVO (VRN)

TABLA VALORACIÓN FÍSICA ACTUALIZADA / VALOR DE REPOSICIÓN NUEVO (VRN)

Tipo de Cambio **¢ 465,34**

Detalle	Área (m²)	Edad (Años)	VRN Unitario / m²	VRN Total Estimado (¢)	VRN Total Estimado (\$)
ÁREAS PRIVATIVAS					
• 10 (Local)	1.121,95	18,00	¢ 620.763,56	¢ 696.465.676,14	\$ 1.496.681,30
• 11 (Local)	85,68	18,00	¢ 620.763,56	¢ 53.187.021,82	\$ 114.297,12
• 20 (Local)	92,48	18,00	¢ 620.763,56	¢ 57.408.214,03	\$ 123.368,32
• 30 (Local)	694,65	18,00	¢ 620.763,56	¢ 431.213.406,95	\$ 926.663,10
• 31 (Local)	88,63	18,00	¢ 620.763,56	¢ 55.018.274,32	\$ 118.232,42
• 32 (Local)	49,67	18,00	¢ 620.763,56	¢ 30.833.326,03	\$ 66.259,78
• 40 (Local)	694,95	18,00	¢ 620.763,56	¢ 431.399.636,02	\$ 927.063,30
• 41 (Local)	88,63	18,00	¢ 620.763,56	¢ 55.018.274,32	\$ 118.232,42
• 42 (Local)	49,67	18,00	¢ 620.763,56	¢ 30.833.326,03	\$ 66.259,78
• 50 (Local)	694,95	18,00	¢ 620.763,56	¢ 431.399.636,02	\$ 927.063,30
• 51 (Local)	88,63	18,00	¢ 620.763,56	¢ 55.018.274,32	\$ 118.232,42
• 52 (Local)	49,67	18,00	¢ 620.763,56	¢ 30.833.326,03	\$ 66.259,78
• 60 (Local)	694,95	18,00	¢ 620.763,56	¢ 431.399.636,02	\$ 927.063,30
• 61 (Local)	88,63	18,00	¢ 620.763,56	¢ 55.018.274,32	\$ 118.232,42
• 62 (Local)	49,67	18,00	¢ 620.763,56	¢ 30.833.326,03	\$ 66.259,78
• K 12 (Local)	16,20	18,00	¢ 620.763,56	¢ 10.056.369,67	\$ 21.610,80
TOTAL	4.649,01			¢ 2.885.935.998,08	\$ 6.201.779,34
SISTEMAS ELECTROMECAÑICOS					
• Sistema Contra Incendios	1,00	18,00	¢ 10.237.480,00	¢ 10.237.480,00	\$ 22.000,00
• Bomba General	1,00	18,00	¢ 2.792.040,00	¢ 2.792.040,00	\$ 6.000,00
• Bomba Jokey	1,00	18,00	¢ 780.375,18	¢ 780.375,18	\$ 1.677,00
• Sistema de Agua Potable	1,00	18,00	¢ 325.738,00	¢ 325.738,00	\$ 700,00
• Planta Eléctrica	1,00	18,00	¢ 6.514.760,00	¢ 6.514.760,00	\$ 14.000,00
• Ascensores	1,00	18,00	¢ 60.494.200,00	¢ 60.494.200,00	\$ 130.000,00
• Transformador de Pedestal	1,00	18,00	¢ 27.920.400,00	¢ 27.920.400,00	\$ 60.000,00
TOTAL				¢ 109.064.993,18	\$ 234.377,00

ÁREAS COMUNES						
• 10 (Local)	4.435,03	18,00	¢ 17.038,86	¢ 75.567.858,70	\$ 162.392,79	
• 11 (Local)	4.435,03	18,00	¢ 1.301,21	¢ 5.770.893,65	\$ 12.401,46	
• 20 (Local)	4.435,03	18,00	¢ 1.404,48	¢ 6.228.901,08	\$ 13.385,70	
• 30 (Local)	4.435,03	18,00	¢ 10.549,53	¢ 46.787.479,87	\$ 100.544,72	
• 31 (Local)	4.435,03	18,00	¢ 1.346,01	¢ 5.969.588,05	\$ 12.828,44	
• 32 (Local)	4.435,03	18,00	¢ 754,33	¢ 3.345.474,88	\$ 7.189,31	
• 40 (Local)	4.435,03	18,00	¢ 10.554,09	¢ 46.807.686,08	\$ 100.588,14	
• 41 (Local)	4.435,03	18,00	¢ 1.346,01	¢ 5.969.588,05	\$ 12.828,44	
• 42 (Local)	4.435,03	18,00	¢ 754,33	¢ 3.345.474,88	\$ 7.189,31	
• 50 (Local)	4.435,03	18,00	¢ 10.554,09	¢ 46.807.686,08	\$ 100.588,14	
• 51 (Local)	4.435,03	18,00	¢ 1.346,01	¢ 5.969.588,05	\$ 12.828,44	
• 52 (Local)	4.435,03	18,00	¢ 754,33	¢ 3.345.474,88	\$ 7.189,31	
• 60 (Local)	4.435,03	18,00	¢ 10.554,09	¢ 46.807.686,08	\$ 100.588,14	
• 61 (Local)	4.435,03	18,00	¢ 1.346,01	¢ 5.969.588,05	\$ 12.828,44	
• 62 (Local)	4.435,03	18,00	¢ 754,33	¢ 3.345.474,88	\$ 7.189,31	
• K 12 (Local)	4.435,03	18,00	¢ 246,03	¢ 1.091.135,35	\$ 2.344,81	
TOTAL				¢ 313.129.578,64	\$ 672.904,93	
TOTAL GENERAL				¢ 3.308.130.569,90	\$ 7.109.061,27	

El **Valor de Reposición Nuevo (VRN)** corresponde al valor de cotización o estimado de una construcción igual o equivalente a la existente, considerando gastos directos e indirectos.

V.2. TABLA RESUMEN DE VALOR NETO DE REPOSICIÓN (VNR)

TABLA VALORACIÓN FÍSICA ACTUALIZADA / VALOR NETO DE REPOSICIÓN (VNR)

Tipo de Cambio

¢ 465,34

Detalle	Área (m²)	Edad (Años)	VNR Unitario / m²	VNR Total Estimado (¢)	VNR Total Estimado (\$)
ÁREAS PRIVATIVAS					
• 10 (Local)	1.121,95	18,00	¢ 514.737,48	¢ 577.509.713,03	\$ 1.241.048,94
• 11 (Local)	85,68	18,00	¢ 514.737,48	¢ 44.102.707,08	\$ 94.775,23
• 20 (Local)	92,48	18,00	¢ 514.737,48	¢ 47.602.921,93	\$ 102.297,08
• 30 (Local)	694,65	18,00	¢ 514.737,48	¢ 357.562.388,84	\$ 768.389,54
• 31 (Local)	88,63	18,00	¢ 514.737,48	¢ 45.621.182,64	\$ 98.038,39
• 32 (Local)	49,67	18,00	¢ 514.737,48	¢ 25.567.010,51	\$ 54.942,65
• 40 (Local)	694,95	18,00	¢ 514.737,48	¢ 357.716.810,08	\$ 768.721,39
• 41 (Local)	88,63	18,00	¢ 514.737,48	¢ 45.621.182,64	\$ 98.038,39
• 42 (Local)	49,67	18,00	¢ 514.737,48	¢ 25.567.010,51	\$ 54.942,65
• 50 (Local)	694,95	18,00	¢ 514.737,48	¢ 357.716.810,08	\$ 768.721,39
• 51 (Local)	88,63	18,00	¢ 514.737,48	¢ 45.621.182,64	\$ 98.038,39
• 52 (Local)	49,67	18,00	¢ 514.737,48	¢ 25.567.010,51	\$ 54.942,65
• 60 (Local)	694,95	18,00	¢ 514.737,48	¢ 357.716.810,08	\$ 768.721,39
• 61 (Local)	88,63	18,00	¢ 514.737,48	¢ 45.621.182,64	\$ 98.038,39
• 62 (Local)	49,67	18,00	¢ 514.737,48	¢ 25.567.010,51	\$ 54.942,65
• K 12 (Local)	16,20	18,00	¢ 514.737,48	¢ 8.338.747,14	\$ 17.919,69
TOTAL	4.649,01			¢ 2.393.019.680,88	\$ 5.142.518,76
SISTEMAS ELECTROMECAÑICOS					
• Sistema Contra Incendios	1,00	18,00	¢ 8.394.733,60	¢ 8.394.733,60	\$ 18.040,00
• Bomba General	1,00	18,00	¢ 2.289.472,80	¢ 2.289.472,80	\$ 4.920,00
• Bomba Jokey	1,00	18,00	¢ 639.907,65	¢ 639.907,65	\$ 1.375,14
• Sistema de Agua Potable	1,00	18,00	¢ 267.105,16	¢ 267.105,16	\$ 574,00
• Planta Eléctrica	1,00	18,00	¢ 5.342.103,20	¢ 5.342.103,20	\$ 11.480,00
• Ascensores	1,00	18,00	¢ 49.605.244,00	¢ 49.605.244,00	\$ 106.600,00
• Transformador de Pedestal	1,00	18,00	¢ 22.894.728,00	¢ 22.894.728,00	\$ 49.200,00
TOTAL				¢ 89.433.294,41	\$ 192.189,14

ÁREAS COMUNES					
• 10 (Local)	4.435,03	18,00	¢ 12.432,18	¢ 55.137.092,81	\$ 118.487,76
• 11 (Local)	4.435,03	18,00	¢ 949,41	¢ 4.210.656,55	\$ 9.048,56
• 20 (Local)	4.435,03	18,00	¢ 1.024,76	¢ 4.544.835,64	\$ 9.766,70
• 30 (Local)	4.435,03	18,00	¢ 7.697,33	¢ 34.137.868,46	\$ 73.361,13
• 31 (Local)	4.435,03	18,00	¢ 982,10	¢ 4.355.631,30	\$ 9.360,11
• 32 (Local)	4.435,03	18,00	¢ 550,39	¢ 2.440.981,68	\$ 5.245,59
• 40 (Local)	4.435,03	18,00	¢ 7.700,65	¢ 34.152.611,66	\$ 73.392,81
• 41 (Local)	4.435,03	18,00	¢ 982,10	¢ 4.355.631,30	\$ 9.360,11
• 42 (Local)	4.435,03	18,00	¢ 550,39	¢ 2.440.981,68	\$ 5.245,59
• 50 (Local)	4.435,03	18,00	¢ 7.700,65	¢ 34.152.611,66	\$ 73.392,81
• 51 (Local)	4.435,03	18,00	¢ 982,10	¢ 4.355.631,30	\$ 9.360,11
• 52 (Local)	4.435,03	18,00	¢ 550,39	¢ 2.440.981,68	\$ 5.245,59
• 60 (Local)	4.435,03	18,00	¢ 7.700,65	¢ 34.152.611,66	\$ 73.392,81
• 61 (Local)	4.435,03	18,00	¢ 982,10	¢ 4.355.631,30	\$ 9.360,11
• 62 (Local)	4.435,03	18,00	¢ 550,39	¢ 2.440.981,68	\$ 5.245,59
• K 12 (Local)	4.435,03	18,00	¢ 179,51	¢ 796.132,54	\$ 1.710,86
TOTAL				¢ 228.470.872,89	\$ 490.976,22
TOTAL GENERAL				¢ 2.710.923.848,18	\$ 5.825.684,12

El **Valor Neto de Reposición (VNR)** corresponde al valor de las edificaciones a la fecha en que se efectúa el avalúo y se determina a partir del Valor de Reposición Nuevo (VRN), corregido por los factores de depreciación (FD) debido a: vida útil total estimada, edad y estado de conservación.

V.3. TABLA RESUMEN FINAL DEL ENFOQUE DEL COSTO

RESUMEN de VALORACIÓN POR COSTO

Tipo de Cambio

¢ 465,34

Detalle	Área (m²)	Edad (Años)	VNR Unitario / m²	VNR Total Estimado (¢)	VNR Total Estimado (\$)
TERRENOS - ÁREAS PORCENTUALES		C.C.			
• 10 (Local)	5.300,61	0,1540	¢ 349.341,74	¢ 285.156.139,58	\$ 612.790,95
• 11 (Local)	5.300,61	0,0118	¢ 349.341,74	¢ 21.776.530,18	\$ 46.797,03
• 20 (Local)	5.300,61	0,0127	¢ 349.341,74	¢ 23.504.826,23	\$ 50.511,08
• 30 (Local)	5.300,61	0,0953	¢ 349.341,74	¢ 176.553.065,96	\$ 379.406,60
• 31 (Local)	5.300,61	0,0122	¢ 349.341,74	¢ 22.526.305,67	\$ 48.408,27
• 32 (Local)	5.300,61	0,0068	¢ 349.341,74	¢ 12.624.185,97	\$ 27.128,95
• 40 (Local)	5.300,61	0,0954	¢ 349.341,74	¢ 176.629.314,32	\$ 379.570,45
• 41 (Local)	5.300,61	0,0122	¢ 349.341,74	¢ 22.526.305,67	\$ 48.408,27
• 42 (Local)	5.300,61	0,0068	¢ 349.341,74	¢ 12.624.185,97	\$ 27.128,95
• 50 (Local)	5.300,61	0,0954	¢ 349.341,74	¢ 176.629.314,32	\$ 379.570,45
• 51 (Local)	5.300,61	0,0122	¢ 349.341,74	¢ 22.526.305,67	\$ 48.408,27
• 52 (Local)	5.300,61	0,0068	¢ 349.341,74	¢ 12.624.185,97	\$ 27.128,95
• 60 (Local)	5.300,61	0,0954	¢ 349.341,74	¢ 176.629.314,32	\$ 379.570,45
• 61 (Local)	5.300,61	0,0122	¢ 349.341,74	¢ 22.526.305,67	\$ 48.408,27
• 62 (Local)	5.300,61	0,0068	¢ 349.341,74	¢ 12.624.185,97	\$ 27.128,95
• K 12 (Local)	5.300,61	0,0022	¢ 349.341,74	¢ 4.117.411,17	\$ 8.848,18
TOTAL				¢ 1.181.597.882,66	\$ 2.539.214,09
CONSTRUCCIONES PRIVATIVAS					
• 10 (Local)	1.121,95	18,00	¢ 514.737,48	¢ 577.509.713,03	¢ 1.241.048,94
• 11 (Local)	85,68	18,00	¢ 514.737,48	¢ 44.102.707,08	¢ 94.775,23
• 20 (Local)	92,48	18,00	¢ 514.737,48	¢ 47.602.921,93	¢ 102.297,08
• 30 (Local)	694,65	18,00	¢ 514.737,48	¢ 357.562.388,84	¢ 768.389,54
• 31 (Local)	88,63	18,00	¢ 514.737,48	¢ 45.621.182,64	¢ 98.038,39
• 32 (Local)	49,67	18,00	¢ 514.737,48	¢ 25.567.010,51	¢ 54.942,65
• 40 (Local)	694,95	18,00	¢ 514.737,48	¢ 357.716.810,08	¢ 768.721,39
• 41 (Local)	88,63	18,00	¢ 514.737,48	¢ 45.621.182,64	¢ 98.038,39
• 42 (Local)	49,67	18,00	¢ 514.737,48	¢ 25.567.010,51	¢ 54.942,65
• 50 (Local)	694,95	18,00	¢ 514.737,48	¢ 357.716.810,08	¢ 768.721,39
• 51 (Local)	88,63	18,00	¢ 514.737,48	¢ 45.621.182,64	¢ 98.038,39
• 52 (Local)	49,67	18,00	¢ 514.737,48	¢ 25.567.010,51	¢ 54.942,65
• 60 (Local)	694,95	18,00	¢ 514.737,48	¢ 357.716.810,08	¢ 768.721,39
• 61 (Local)	88,63	18,00	¢ 514.737,48	¢ 45.621.182,64	¢ 98.038,39
• 62 (Local)	49,67	18,00	¢ 514.737,48	¢ 25.567.010,51	¢ 54.942,65
• K 12 (Local)	16,20	18,00	¢ 514.737,48	¢ 8.338.747,14	¢ 17.919,69
TOTAL		4.649,01		¢ 2.393.019.680,88	\$ 5.142.518,76

SISTEMAS ELECTROMECAÑICOS						
•	Sistema Contra Incendios	1,00	18,00	8.394.733,60	8.394.733,60	18.040,00
•	Bomba General	1,00	18,00	2.289.472,80	2.289.472,80	4.920,00
•	Bomba Jokey	1,00	18,00	639.907,65	639.907,65	1.375,14
•	Sistema de Agua Potable	1,00	18,00	267.105,16	267.105,16	574,00
•	Planta Eléctrica	1,00	18,00	5.342.103,20	5.342.103,20	11.480,00
•	Ascensores	1,00	18,00	49.605.244,00	49.605.244,00	106.600,00
•	Transformador de Pedestal	1,00	18,00	22.894.728,00	22.894.728,00	49.200,00
TOTAL					¢ 89.433.294,41	\$ 192.189,14
ÁREAS COMUNES						
•	10 (Local)	4.435,03	18,00	¢ 12.432,18	¢ 55.137.092,81	¢ 118.487,76
•	11 (Local)	4.435,03	18,00	¢ 949,41	¢ 4.210.656,55	¢ 9.048,56
•	20 (Local)	4.435,03	18,00	¢ 1.024,76	¢ 4.544.835,64	¢ 9.766,70
•	30 (Local)	4.435,03	18,00	¢ 7.697,33	¢ 34.137.868,46	¢ 73.361,13
•	31 (Local)	4.435,03	18,00	¢ 982,10	¢ 4.355.631,30	¢ 9.360,11
•	32 (Local)	4.435,03	18,00	¢ 550,39	¢ 2.440.981,68	¢ 5.245,59
•	40 (Local)	4.435,03	18,00	¢ 7.700,65	¢ 34.152.611,66	¢ 73.392,81
•	41 (Local)	4.435,03	18,00	¢ 982,10	¢ 4.355.631,30	¢ 9.360,11
•	42 (Local)	4.435,03	18,00	¢ 550,39	¢ 2.440.981,68	¢ 5.245,59
•	50 (Local)	4.435,03	18,00	¢ 7.700,65	¢ 34.152.611,66	¢ 73.392,81
•	51 (Local)	4.435,03	18,00	¢ 982,10	¢ 4.355.631,30	¢ 9.360,11
•	52 (Local)	4.435,03	18,00	¢ 550,39	¢ 2.440.981,68	¢ 5.245,59
•	60 (Local)	4.435,03	18,00	¢ 7.700,65	¢ 34.152.611,66	¢ 73.392,81
•	61 (Local)	4.435,03	18,00	¢ 982,10	¢ 4.355.631,30	¢ 9.360,11
•	62 (Local)	4.435,03	18,00	¢ 550,39	¢ 2.440.981,68	¢ 5.245,59
•	K 12 (Local)	4.435,03	18,00	¢ 179,51	¢ 796.132,54	¢ 1.710,86
TOTAL					¢ 228.470.872,89	\$ 490.976,22
TOTAL GENERAL					¢ 3.892.521.730,84	\$ 8.364.898,21

VALOR DEL INMUEBLE ENFOQUE DEL COSTO

\$8.364.898,21
(OCHO MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO US DÓLARES CON 21/100)

VI. ESTIMACIÓN DE VALOR – ENFOQUE COMPARATIVO

VI.1.1. ANÁLISIS DE HOMOLOGACIÓN DEL CONJUNTO CONSTRUCTIVO

DETALLE de HOMOLOGACIÓN LOCAL K12

TIPO DE CAMBIO 465,34				
DETALLE	SUJETO	COMPARABLES		
	Fincas Filiales	1	2	3
Ubicación	Heredia	Heredia	San José	Alajuela
Dirección	Centro de Negocios Paseo de las Flores	Centro Comercial Torres de Heredia	Mall San Pedro	Mall City Mall Alajuela
Descripción	Oficina / Local	Local Comercial	Local Comercial	Local Comercial
Tipo inmueble	Local en Condominio	Local en Condominio	Local en Condominio	Local en Condominio
Tipo zona	Uso Comercial	Uso Comercial	Uso Comercial	Uso Comercial
Área construcción (m2)	16,20	34,00	48,00	146,00
Edad (años)	18,00	11,00	22,00	11,00
Vida útil (años)	70,00	70,00	70,00	70,00
CUS	N/A	N/A	N/A	N/A
Conservación	BUENO	BUENO	BUENO	BUENO
Q	0,9748	0,9748	0,9748	0,9748
Factor de depreciación	0,8292	0,9017	0,7820	0,9017
Fecha	abr-26	abr-26	abr-26	abr-26
VALOR MERCADO COLONES	?	¢ 73.523.720,00	¢ 116.335.000,00	¢ 416.479.300,00
VALOR MERCADO DOLARES		\$158.000,00	\$250.000,00	\$895.000,00
V. Unitario Total / u.c.	?	¢ 2.162.462,35	¢ 2.423.645,83	¢ 2.852.597,95
	\$ 5.283,41	\$ 4.647,06	\$ 5.208,33	\$ 6.130,14
Condiciones de Venta	Avalúo	Referencia	Referencia	Referencia
Referente		1	2	3
Teléfono / Página		www.encuentra24.com	www.encuentra24.com	www.encuentra24.com

- Ref. 1 <https://www.encuentra24.com/costa-rica-es/bienes-raices-venta-de-propiedades-comercios/venta-local-comercial-para-inversion-torres-de-heredia/32110661>
- Ref. 2 <https://www.encuentra24.com/costa-rica-es/bienes-raices-venta-de-propiedades-comercios/local-comercial-en-mall-san-pedro-alquiler-2-000-iva-o-venta-250-000/31906824>
- Ref. 3 <https://www.encuentra24.com/costa-rica-es/bienes-raices-venta-de-propiedades-comercios/local-comercial-en-venta-en-alajuela-inversion-con-inquilino-aaa-rentabilidad-aproximada-8/32146691>

PORCENTAJE DE VALOR				
Construcción= 100%		Terreno= 0%		
COMPARABLE		FACTORES PARCIALES DE HOMOLOGACION		
		1	2	3
Edad		0,9196	1,0604	0,9196
Superficie construida		1,1039	1,1558	1,3406
Estado de conservación		0,9196	1,0604	0,9196
Exposición / Ubicación		0,9500	0,9500	0,9500
Negociación		1,0000	0,9000	0,9000
FACTOR GLOBAL		0,8868	1,1112	0,9693
FACTOR CRITERIO		0,8868	1,1112	0,9693
VALOR / m2 HOMOLOGADO	¢	1.917.630,80	¢ 2.693.201,25	¢ 2.764.920,88
	\$	4.120,92	\$ 5.787,60	\$ 5.941,72
VALOR TOTAL	¢	65.199.447,34	¢ 129.273.659,87	¢ 403.678.448,60
	\$	140.111,42	\$ 277.804,74	\$ 867.491,40
PROMEDIO	¢	2.458.584,31		
	\$	5.283,41		
VALOR TOTAL HOMOLOGADO	¢	39.829.065,83		
	\$	85.591,32		

DETALLE de HOMOLOGACIÓN LOCALES 32 / 42 / 52 / 62

TIPO DE CAMBIO		465,34		
DETALLE	SUJETO Fincas Filiales	COMPARABLES		
		1	2	3
Ubicación	Heredia	Heredia	San José	Alajuela
Dirección	Centro de Negocios Paseo de las Flores	Centro Comercial Torres de Heredia	Mall San Pedro	Mall City Mall Alajuela
Descripción	Oficina / Local	Local Comercial	Local Comercial	Local Comercial
Tipo inmueble	Local en Condominio	Local en Condominio	Local en Condominio	Local en Condominio
Tipo zona	Uso Comercial	Uso Comercial	Uso Comercial	Uso Comercial
Área construcción (m2)	49,67	34,00	48,00	146,00
Edad (años)	18,00	11,00	22,00	11,00
Vida útil (años)	70,00	70,00	70,00	70,00
CUS	N/A	N/A	N/A	N/A
Conservación	BUENO	BUENO	BUENO	BUENO
Q	0,9748	0,9748	0,9748	0,9748
Factor de depreciación	0,8292	0,9017	0,7820	0,9017
Fecha	abr-26	abr-26	abr-26	abr-26
VALOR MERCADO COLONES	?	¢ 73.523.720,00	¢ 116.335.000,00	¢ 416.479.300,00
VALOR MERCADO DOLARES		\$158.000,00	\$250.000,00	\$895.000,00
V. Unitario Total /u.c.	?	¢ 2.162.462,35	¢ 2.423.645,83	¢ 2.852.597,95
	\$ 4.550,27	\$ 4.647,06	\$ 5.208,33	\$ 6.130,14

Condiciones de Venta	Avalúo	Referencia	Referencia	Referencia
Referente		1	2	3
Teléfono / Página		www.encuentra24.com	www.encuentra24.com	www.encuentra24.com

- Ref. 1 <https://www.encuentra24.com/costa-rica-es/bienes-raices-venta-de-propiedades-comercios/venta-local-comercial-para-inversion-torres-de-heredia/32110661>
- Ref. 2 <https://www.encuentra24.com/costa-rica-es/bienes-raices-venta-de-propiedades-comercios/local-comercial-en-mall-san-pedro-alquiler-2-000-iva-o-venta-250-000/31906824>
- Ref. 3 <https://www.encuentra24.com/costa-rica-es/bienes-raices-venta-de-propiedades-comercios/local-comercial-en-venta-en-alajuela-inversion-con-inquilino-aaa-rentabilidad-aproximada-8/32146691>

PORCENTAJE DE VALOR				
Construcción= 100%		Terreno= 0%		
	COMPARABLE	FACTORES PARCIALES DE HOMOLOGACION		
		1	2	3
	Edad	0,9196	1,0604	0,9196
	Superficie construida	0,9507	0,9955	1,1546
	Estado de conservación	0,9196	1,0604	0,9196
	Exposición / Ubicación	0,9500	0,9500	0,9500
	Negociación	1,0000	0,9000	0,9000
	FACTOR GLOBAL	0,7637	0,9570	0,8348
	FACTOR CRITERIO	0,7637	0,9570	0,8348
VALOR / m2 HOMOLOGADO		¢ 1.651.534,99	¢ 2.319.485,10	¢ 2.381.252,72
		\$ 3.549,09	\$ 4.984,50	\$ 5.117,23
VALOR TOTAL		¢ 56.152.189,51	¢ 111.335.284,93	¢ 347.662.896,99
		\$ 120.669,17	\$ 239.255,78	\$ 747.115,87
PROMEDIO		¢ 2.117.424,27		
		\$ 4.550,27		
VALOR TOTAL HOMOLOGADO		¢ 105.172.463,45		
		\$ 226.012,08		

DETALLE de HOMOLOGACIÓN LOCALES 11/ 20/ 31 / 41 /51 /61

TIPO DE CAMBIO		465,34		
DETALLE	SUJETO Fincas Filiales	COMPARABLES		
		1	2	3
Ubicación	Heredia	Heredia	San José	Alajuela
Dirección	Centro de Negocios Paseo de las Flores	Centro Comercial Torres de Heredia	Mall San Pedro	Mall City Mall Alajuela
Descripción	Oficina / Local	Local Comercial	Local Comercial	Local Comercial
Tipo inmueble	Local en Condominio	Local en Condominio	Local en Condominio	Local en Condominio
Tipo zona	Uso Comercial	Uso Comercial	Uso Comercial	Uso Comercial
Área construcción (m2)	85,68	34,00	48,00	146,00
Edad (años)	18,00	11,00	22,00	11,00
Vida útil (años)	70,00	70,00	70,00	70,00
CUS	N/A	N/A	N/A	N/A
Conservación	BUENO	BUENO	BUENO	BUENO
Q	0,9748	0,9748	0,9748	0,9748
Factor de depreciación	0,8292	0,9017	0,7820	0,9017
Fecha	abr-26	abr-26	abr-26	abr-26
VALOR MERCADO COLONES	?	¢ 73.523.720,00	¢ 116.335.000,00	¢ 416.479.300,00
VALOR MERCADO DOLARES		\$158.000,00	\$250.000,00	\$895.000,00
V. Unitario Total /u.c.	?	¢ 2.162.462,35	¢ 2.423.645,83	¢ 2.852.597,95
	\$ 4.231,23	\$ 4.647,06	\$ 5.208,33	\$ 6.130,14

Condiciones de Venta	Avalúo	Referencia	Referencia	Referencia
Referente		1	2	3
Teléfono / Página		www.encuentra24.com	www.encuentra24.com	www.encuentra24.com

- Ref. 1 <https://www.encuentra24.com/costa-rica-es/bienes-raices-venta-de-propiedades-comercios/venta-local-comercial-para-inversion-torres-de-heredia/32110661>
- Ref. 2 <https://www.encuentra24.com/costa-rica-es/bienes-raices-venta-de-propiedades-comercios/local-comercial-en-mall-san-pedro-alquiler-2-000-iva-o-venta-250-000/31906824>
- Ref. 3 <https://www.encuentra24.com/costa-rica-es/bienes-raices-venta-de-propiedades-comercios/local-comercial-en-venta-en-alajuela-inversion-con-inquilino-aaa-rentabilidad-aproximada-8/32146691>

PORCENTAJE DE VALOR				
Construcción= 100%		Terreno= 0%		
COMPARABLE	FACTORES PARCIALES DE HOMOLOGACION			
	1	2	3	
Edad	0,9196	1,0604	0,9196	
Superficie construida	0,8841	0,9257	1,0737	
Estado de conservación	0,9196	1,0604	0,9196	
Exposición / Ubicación	0,9500	0,9500	0,9500	
Negociación	1,0000	0,9000	0,9000	
FACTOR GLOBAL	0,7102	0,8899	0,7762	
FACTOR CRITERIO	0,7102	0,8899	0,7762	
VALOR / m2 HOMOLOGADO	¢ 1.535.735,43	¢ 2.156.851,35	¢ 2.214.288,05	
	\$ 3.300,24	\$ 4.635,00	\$ 4.758,43	
VALOR TOTAL	¢ 52.215.004,77	¢ 103.528.864,77	¢ 323.286.055,02	
	\$ 112.208,29	\$ 222.480,05	\$ 694.730,85	
PROMEDIO	¢ 1.968.958,28			
	\$ 4.231,23			
VALOR TOTAL HOMOLOGADO	¢ 168.700.345,20			
	\$ 362.531,36			

DETALLE de HOMOLOGACIÓN LOCALES 11/ 20/ 31 / 41 /51 /61

TIPO DE CAMBIO		465,34		
DETALLE	SUJETO Fincas Filiales	COMPARABLES		
		1	2	3
Ubicación	Heredia	San José	Heredia	San José
Dirección	Centro de Negocios Paseo de las Flores	Local / oficina Condominio Vive	Cariari Corporate Center	Oficentro corporativo en Santa Ana
Descripción	Oficina / Local	Oficina / Local	Oficina	Oficina
Tipo inmueble	Local en Condominio	Oficina en Condominio	Oficina en Condominio	Oficina en Condominio
Tipo zona	Uso Comercial	Uso Comercial	Uso Comercial	Uso Comercial
Área construcción (m2)	694,65	403,00	301,00	426,00
Edad (años)	18,00	15,00	20,00	15,00
Vida útil (años)	70,00	70,00	70,00	70,00
CUS	N/A	N/A	N/A	N/A
Conservación	BUENO	BUENO	BUENO	BUENO
Q	0,9748	0,9748	0,9748	0,9748
Factor de depreciación	0,8292	0,8620	0,8061	0,8620
Fecha	abr-26	abr-26	abr-26	abr-26
VALOR MERCADO COLONES	?	¢ 418.806.000,00	¢ 379.885.893,08	¢ 337.371.500,00
VALOR MERCADO DOLARES		\$900.000,00	\$816.362,00	\$725.000,00
V. Unitario Total /u.c.	?	¢ 1.039.220,84	¢ 1.262.079,38	¢ 791.951,88
	\$ 1.915,44	\$ 2.233,25	\$ 2.712,17	\$ 1.701,88
Condiciones de Venta	Avalúo	Referencia	Referencia	Referencia
Referente		1	2	3
Teléfono / Página		www.encuentra24.com	www.encuentra24.com	www.encuentra24.com

- Ref. 1 <https://www.encuentra24.com/costa-rica-es/bienes-raices-venta-de-propiedades-oficinas/local-en-venta-condominio-vive-sabanilla/31966861>
- Ref. 2 <https://www.encuentra24.com/costa-rica-es/bienes-raices-venta-de-propiedades-oficinas/venta-de-hermosas-oficinas-en-cariari-corporate-center-heredia/31507530>
- Ref. 3 <https://www.encuentra24.com/costa-rica-es/bienes-raices-venta-de-propiedades-oficinas/oficina-en-venta-en-santa-ana-oficentro-corporativo-5pdc9615379/31613904>

PORCENTAJE DE VALOR				
Construcción= 100%		Terreno= 0%		
COMPARABLE	FACTORES PARCIALES DE HOMOLOGACION			
	1	2	3	
Edad	0,9619	1,0287	0,9619	
Superficie construida	0,9300	0,8945	0,9369	
Estado de conservación	0,9619	1,0287	0,9619	
Exposición / Ubicación	1,0000	1,0000	1,0000	
Negociación	1,0000	0,9150	1,0000	
FACTOR GLOBAL	0,8605	0,8661	0,8669	
FACTOR CRITERIO	0,8605	0,8661	0,8669	

VALOR / m2 HOMOLOGADO	¢ 894.300,62	¢ 1.093.116,61	¢ 686.575,68
	\$ 1.921,82	\$ 2.349,07	\$ 1.475,43
VALOR TOTAL	¢ 360.403.148,69	¢ 329.028.100,99	¢ 292.481.239,20
	\$ 774.494,24	\$ 707.070,32	\$ 628.532,34
PROMEDIO	¢ 891.330,97		
	\$ 1.915,44		
VALOR TOTAL HOMOLOGADO	¢ 619.163.058,44		
	\$ 1.330.560,58		

DETALLE de HOMOLOGACIÓN LOCAL 10

TIPO DE CAMBIO		465,34		
DETALLE	SUJETO Fincas Filiales	COMPARABLES		
		1	2	3
Ubicación	Heredia	San José	Heredia	San José
Dirección	Centro de Negocios Paseo de las Flores	Local / oficina Condominio Vive	Cariari Corporate Center	Oficentro corporativo en Santa Ana
Descripción	Oficina / Local	Oficina / Local	Oficina	Oficina
Tipo inmueble	Local en Condominio	Oficina en Condominio	Oficina en Condominio	Oficina en Condominio
Tipo zona	Uso Comercial	Uso Comercial	Uso Comercial	Uso Comercial
Área construcción (m2)	1.121,95	403,00	301,00	426,00
Edad (años)	18,00	15,00	20,00	15,00
Vida útil (años)	70,00	70,00	70,00	70,00
CUS	N/A	N/A	N/A	N/A
Conservación	BUENO	BUENO	BUENO	BUENO
Q	0,9748	0,9748	0,9748	0,9748
Factor de depreciación	0,8292	0,8620	0,8061	0,8620
Fecha	abr-26	abr-26	abr-26	abr-26
VALOR MERCADO COLONES	?	¢ 418.806.000,00	¢ 379.885.893,08	¢ 337.371.500,00
VALOR MERCADO DOLARES		\$900.000,00	\$816.362,00	\$725.000,00
V. Unitario Total /u.c.	?	¢ 1.039.220,84	¢ 1.262.079,38	¢ 791.951,88
	\$ 1.796,83	\$ 2.233,25	\$ 2.712,17	\$ 1.701,88
Condiciones de Venta	Avalúo	Referencia	Referencia	Referencia
Referente		1	2	3
Teléfono / Página		www.encuentra24.com	www.encuentra24.com	www.encuentra24.com

- Ref. 1 <https://www.encuentra24.com/costa-rica-es/bienes-raices-venta-de-propiedades-oficinas/local-en-venta-condominio-vive-sabanilla/31966861>
- Ref. 2 <https://www.encuentra24.com/costa-rica-es/bienes-raices-venta-de-propiedades-oficinas/venta-de-hermosas-oficinas-en-cariari-corporate-center-heredia/31507530>
- Ref. 3 <https://www.encuentra24.com/costa-rica-es/bienes-raices-venta-de-propiedades-oficinas/oficina-en-venta-en-santa-ana-oficentro-corporativo-5pdc9615379/31613904>

PORCENTAJE DE VALOR				
Construcción= 100%		Terreno= 0%		
COMPARABLE	FACTORES PARCIALES DE HOMOLOGACION			
	1	2	3	
Edad	0,9619	1,0287	0,9619	
Superficie construida	0,8724	0,8391	0,8789	
Estado de conservación	0,9619	1,0287	0,9619	
Exposición / Ubicación	1,0000	1,0000	1,0000	
Negociación	1,0000	0,9150	1,0000	
FACTOR GLOBAL	0,8073	0,8125	0,8133	
FACTOR CRITERIO	0,8073	0,8125	0,8133	
VALOR / m2 HOMOLOGADO	¢ 838.923,84	¢ 1.025.428,78	¢ 644.061,62	
	\$ 1.802,82	\$ 2.203,61	\$ 1.384,07	
VALOR TOTAL	¢ 338.086.306,98	¢ 308.654.061,33	¢ 274.370.250,04	
	\$ 726.536,10	\$ 663.287,19	\$ 589.612,43	
PROMEDIO	¢ 836.138,08			
	\$ 1.796,83			
VALOR TOTAL HOMOLOGADO	¢ 938.105.116,48			
	\$ 2.015.956,33			

VI.1.2. TABLA RESUMEN TOTAL DEL CONJUNTO CONSTRUCTIVO – ENFOQUE COMPARATIVO (MERCADO)

DETALLE FILIAL / LOCAL	ÁREA (m²)	PLANO CATASTRO	FOLIO REAL	TOTAL ESTIMADO al COSTO (¢)	TOTAL ESTIMADO al COSTO (\$)	FC	Tipo de Cambio ¢465,34	
							TOTAL ESTIMADO a MERCADO (¢)	TOTAL ESTIMADO a MERCADO (\$)
10 (Local)	1121,95	H-1263643-2008	4-68566F-000	¢917.802.945,41	\$1.972.327,64	1,02	¢938.105.116,48	\$2.015.956,33
11 (Local)	85,68	H-1263606-2008	4-68567F-000	¢70.089.893,81	\$150.620,82	2,41	¢168.700.345,20	\$362.531,36
20 (Local)	92,48	H-1263103-2008	4-68576F-000	¢75.652.583,80	\$162.574,86	2,41	¢182.089.261,49	\$391.303,70
30 (Local)	694,65	H-1262768-2008	4-68584F-000	¢568.253.323,26	\$1.221.157,27	1,09	¢619.163.058,44	\$1.330.560,58
31 (Local)	88,63	H-1263611-2008	4-68585F-000	¢72.503.119,61	\$155.806,76	2,41	¢174.508.772,12	\$375.013,48
32 (Local)	49,67	H-1263613-2008	4-68586F-000	¢40.632.178,17	\$87.317,18	2,59	¢105.172.463,45	\$226.012,08
40 (Local)	694,95	H-1263644-2008	4-68587F-000	¢568.498.736,05	\$1.221.684,65	1,09	¢619.430.457,73	\$1.331.135,21
41 (Local)	88,63	H-1263612-2008	4-68588F-000	¢72.503.119,61	\$155.806,76	2,41	¢174.508.772,12	\$375.013,48
42 (Local)	49,67	H-1263610-2008	4-68589F-000	¢40.632.178,17	\$87.317,18	2,59	¢105.172.463,45	\$226.012,08
50 (Local)	694,95	H-1263642-2008	4-68590F-000	¢568.498.736,05	\$1.221.684,65	1,09	¢619.430.457,73	\$1.331.135,21
51 (Local)	88,63	H-1263614-2008	4-68591F-000	¢72.503.119,61	\$155.806,76	2,41	¢174.508.772,12	\$375.013,48
52 (Local)	49,67	H-1262042-2008	4-68592F-000	¢40.632.178,17	\$87.317,18	2,59	¢105.172.463,45	\$226.012,08
60 (Local)	694,95	H-1262594-2008	4-68593F-000	¢568.498.736,05	\$1.221.684,65	1,09	¢619.430.457,73	\$1.331.135,21
61 (Local)	88,63	H-1263605-2008	4-68594F-000	¢72.503.119,61	\$155.806,76	2,41	¢174.508.772,12	\$375.013,48
62 (Local)	49,67	H-1263609-2008	4-68595F-000	¢40.632.178,17	\$87.317,18	2,59	¢105.172.463,45	\$226.012,08
K 12 (Local)	16,20	H-1263607-2008	4-68568F-000	¢13.252.290,85	\$28.478,73	3,01	¢39.829.065,83	\$85.591,32
TOTAL GENERAL		4649,01		¢3.803.088.436,43	\$8.172.709,07		¢4.924.903.162,90	\$10.583.451,16

NOTA: El Factor de Comercialización se obtuvo como promedio de la fórmula FC: ((VM)/VC), donde VM: Valor de Mercado del Inmueble y VC: Valor de las Construcciones.

VALOR DEL INMUEBLE ENFOQUE COMPARATIVO (MERCADO)

\$10.583.451.16

(DIEZ MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN
US DÓLARES CON 16/100)

VALORACIÓN FINANCIERA DE LOS INMUEBLES

VII. ANTECEDENTES

Grupo Tecno Ingeniería (EL CONSULTOR), ha sido contratado por la **POPULAR SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN, S.A** (en adelante la SAFI), con el objetivo de efectuar una valoración financiera de inmuebles en el **FONDO DE INVERSIÓN POPULAR INMOBILIARIO NO DIVERSIFICADO** (en adelante el FONDO).

Este informe se realiza para cumplir con los artículos 87 y 88 del Reglamento General sobre Sociedades Administradoras de Fondos de Inversión, aprobado por el Consejo Nacional de Supervisión de Sistema Financiero.

VIII. DESCRIPCIÓN DEL FONDO DE INVERSIÓN

El **FONDO DE INVERSIÓN POPULAR INMOBILIARIO NO DIVERSIFICADO (FINPO INMOBILIARIO)** (en adelante el FONDO), está debidamente autorizado por la Superintendencia General de Valores según resolución SGV-R-1278, del día 21 de setiembre de 2005.

Este es un fondo cerrado no financiero, de ingreso, con distribución de beneficios trimestrales. Las inversiones inmobiliarias del fondo se realizan exclusivamente en Costa Rica pero puede invertir su capital financiero. El fondo podrá invertir en fondos de inversión extranjeros cerrados que cumplan con los requisitos establecidos en el prospecto. Adicionalmente el fondo tiene un capital social autorizado de **US\$ 100.000.000,00** representado por **20.000** participaciones con un valor nominal de **US\$ 5.000,00** cada una, las cuales se encuentran actualmente en circulación **7.022**, para un total de **US\$ 35.110.000,00**.

El Fondo se dedica exclusivamente a la actividad inmobiliaria que incluye la compra y venta, así como el arrendamiento de inmuebles. La venta de participaciones en el capital social del fondo y el financiamiento bancario constituyen sus principales fuentes de recursos.

Los inmuebles propiedad del fondo pueden tener plusvalías o minusvalías en función de las condiciones propias del inmueble y del mercado inmobiliario.

El resultado neto de los ingresos, gastos e impuestos propios de la actividad se distribuye a sus participantes como dividendos en forma mensual, constituyendo este el rendimiento líquido del fondo.

Las plusvalías (o minusvalías) y el rendimiento líquido conforman el rendimiento total del fondo.

En el prospecto respectivo se detallan las características, políticas de inversión, riesgos y demás información del FONDO, el mismo se encuentra a disposición del público en la SUGEVAL y las oficinas de **Popular Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A.**

IX. METODOLOGÍA DE VALORACIÓN

La metodología por emplear para la presente valoración es el Método de Flujos de Efectivo Descontados, de conformidad con lo establecido en el Artículo 37 de la resolución SGV-A-170, "Disposiciones Operativas de las Sociedades Administrativas de Fondos de Inversión" reformada integralmente por la Superintendencia General de Valores el 25 de setiembre del 2015. Además, esta valoración se realiza considerando las Normas Internacionales de Valuación IVS específicamente la IVS 101 Alcances del trabajo, IVS 102 Base de Valor, IVS 103 Enfoques de valuación, IVS 104 Datos e Inputs, IVS 105 Métodos de valuación, IVS 106 Documentación e Informes y IVS 400 Derechos sobre Inmuebles.

Por lo indicado anteriormente, declaramos el cumplimiento de las normas y estándares establecidos en las Normas Internacionales de Valuación (IVS por sus siglas en inglés).

X. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD A VALORAR

A continuación, el detalle de las características del inmueble objeto de valoración.

Mall Paseo de las Flores	
Ubicación Heredia , Heredia	
Área Total	4 649,01

Según información suministrada por los funcionarios encargados se detallan a continuación:

Arrendante	Varios
Cédula Jurídica	Varios
Precio Inicial de Alquiler / m ² Promedio	\$ 13,66
Ingreso Mensual	\$ 63 511,25
Mes de Inicio de Contrato	ene-14
Plazo del Contrato	36 meses

XI. SUPUESTOS DE PROYECCIÓN

XI.1. VALOR EN LOS LIBROS NETO DEL INMUEBLE

El valor en libros neto del inmueble se toma como referencia para calcular la tasa interna de retorno de los inversionistas. También es utilizado para calcular y la comisión de administración del FONDO. Este valor neto se calcula así:

$$\text{Valor en Libros Neto} = \text{Valor en Libros} - \text{Saldo de la deuda Asociada.}$$

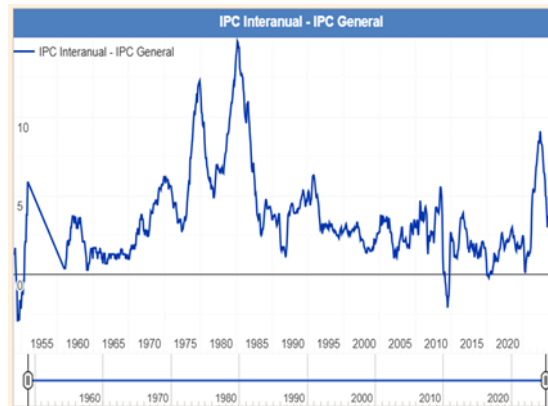
Según datos suministrados por el FONDO no se posee una deuda asociada a los inmuebles.

XI.2. PLAZO DE PROYECCIÓN

Se ha considerado realizar una proyección de flujos para los próximos 10 años completos a partir del mes de **abril de 2026**, considerando que este es un plazo aceptable en el cual se muestra la operación probable del INMUEBLE.

XI.3. PROYECCIÓN DE INFLACIÓN EN DÓLARES DE E.E.U.U.

Se observa que la inflación en dólares de los Estados Unidos de **2,90%**.



IPC - IPC General 2024			
	Interanual	Acum. desde Enero	Variación mensual
Diciembre 2024	2.9%	2.9%	0.0%
Noviembre 2024	2.8%	2.9%	-0.1%
Octubre 2024	2.6%	2.9%	0.1%
Septiembre 2024	2.4%	2.8%	0.2%
Agosto 2024	2.5%	2.6%	0.1%
Julio 2024	2.9%	2.5%	0.1%
Junio 2024	3.0%	2.4%	0.0%
Mayo 2024	3.3%	2.4%	0.2%
Abril 2024	3.4%	2.2%	0.4%
Marzo 2024	3.5%	1.8%	0.7%
Febrero 2024	3.2%	1.2%	0.6%
Enero 2024	3.1%	0.5%	0.5%
Diciembre 2023	3.4%	3.4%	-0.1%

Este dato corresponde a la inflación observada en el año 2025 (a diciembre), con base en el Índice de Precios al Consumidor de los Estados Unidos.

Para el crecimiento de los gastos se estimó en **3.00%**, como piso de la meta de inflación del Banco Central de Costa Rica.

XI.4. INGRESOS POR ALQUILER

El alquiler mensual actual del inmueble es de **US\$63.511,25**, como promedio del primer año de proyección:

- i) El incremento en promedio es de **3,04%** anual, aplicable en el mes en que se cumple el año de contrato.
- ii) La desocupación actual es de **52,96%**, para efectos de la proyección se estima en un **25%**, y se aplica esta tasa como sensibilización al ingreso potencial del inmueble.
- iii) Para los locales desocupados se estima un valor promedio de **\$ 16,00** por metro cuadrado y un incremento anual del **3,00%**.

XI.5. GASTOS DE MANTENIMIENTO

De acuerdo con los contratos de alquiler, el FONDO se hará cargo de todos aquellos costos generales de mantenimiento y reparación del inmueble que no hayan sido causados directamente por el inquilino, producto del transcurso del tiempo y por el uso normal de las instalaciones. Para el presente ejercicio se estimó en una reserva de \$ 1 000.00 anuales, ya que el mantenimiento general se lleva por parte de la Administración del Condominio que se cubre con la cuota condominal.

El incremento de este se estima en un 3% conforme la meta de inflación del BCCR.

XI.6. CUOTA DEL CONDOMINIO

La propiedad bajo análisis se encuentra afecto al régimen de condominio, pero los contratos indican que ese rubro será cubierto por los inquilinos por lo que se proyecta el pago por los locales desocupados conforme la estimación realizada en la proyección de ingresos (25% del total de metros cuadrados).

El incremento de este se estima en un 3% conforme la meta de inflación del BCCR.

XI.7. GASTOS POR SERVICIOS PROFESIONALES

De acuerdo con la normativa de la SUGEVAL, anualmente el fondo debe realizar una valoración aplicando los tres enfoques internacionalmente aceptados, el costo anual de dichas valoraciones es de **US\$2.000,00 + IVA**.

El incremento de este se estima en un 3% conforme la meta de inflación del BCCR.

XI.8. GASTOS POR COMISIÓN DE ADMINISTRACIÓN

La SAFI estableció una comisión meta de administración del fondo en **0,50%**, y estima que se mantendrá igual durante todo el periodo de proyección. Esta comisión se aplica anualmente sobre el valor en libros neto del INMUEBLE, que es el valor en libros menos la deuda financiera asociada a la propiedad.

XI.9. GASTO POR SEGUROS

Para la proyección de seguros Todo riesgo se utilizó una prima de **0,1489%** sobre el monto total asegurado del INMUEBLE. El monto asegurado en el primer año es de **US\$ 6.362.459,00**.

XI.10. IMPUESTOS

De acuerdo con la reforma de la Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas que rige a partir del 1 de julio de 2019, el esquema tributario es el siguiente:

XI.10.1. IMPUESTO SOBRE LA RENTA

De conformidad con el numeral 28 del capítulo XI del título I de la Ley N° 7092 "Ley de Impuesto sobre la Renta", introducido por reforma de la Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas, se aplica a los ingresos del fondo, una tasa impositiva del 15% como Impuesto sobre la Renta. Asimismo, la norma tributaria asigna el disfrute de un 20% de gastos deducibles a los Fondos de Inversión Inmobiliaria:

Artículo 29- Renta imponible del capital inmobiliario

1. La renta imponible del capital inmobiliario será la diferencia entre la renta bruta y los gastos deducibles.
2. Se entenderá por renta bruta el importe total de la contraprestación.
3. Para la deducción de gastos, el contribuyente podrá aplicar una reducción del quince por ciento (15%) del ingreso bruto, sin necesidad de prueba alguna y sin posibilidad de ninguna otra deducción.
4. Los fondos de inversión no financieros, regulados en la Ley N° 7732, Ley Reguladora del Mercado de Valores, de 17 de diciembre de 1997, podrán aplicar una reducción del veinte por ciento (20%) del ingreso bruto, como gasto deducible sin necesidad de prueba alguna y sin posibilidad de ninguna otra deducción.

XI.10.2. IMPUESTOS DE BIENES INMUEBLES Y SERVICIOS MUNICIPALES

Se aplica la tarifa de **0,25%** establecida en la Ley del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (No 7509), sobre el valor en libros proyectado.

XI.10.3. IMPUESTOS SOBRE EL VALOR AGREGADO

El Fondo de Inversión es agente recaudador del 13% sobre los alquileres de sus bienes inmuebles, como obligación establecida por la Ley del Impuesto sobre el Valor Agregado (Ley No. 6826, reformada por Ley 9635 Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas).

El Fondo de Inversión se encuentra sujeto al pago del impuesto sobre el valor agregado bajo la tarifa del 13% sobre los servicios que consuma, tales como mantenimiento, seguros y servicios profesionales.

Este impuesto será trasladable al cliente del FONDO, disfrutando del crédito fiscal, cuando los servicios sean utilizados en la realización de operaciones sujetas al impuesto. Se encuentran exentos del Impuesto sobre el Valor Agregado los intereses y comisiones derivados de todos los préstamos y créditos.

XI.11. GASTOS FINANCIEROS

Al tener una deuda asociada de **\$3.857.497,71** (al momento de realizar la valoración) a una tasa bruta de **7,75%** anual y que representa un **37,09%** del valor del inmueble, cabe aclarar que este dato se utiliza eventualmente para sensibilizar la tasa de descuentos, pero no se resta del valor ni del flujo que se descuenta.

XI.12. INVERSIONES DE CAPITAL

Se asume que el INMUEBLE no requiere de inversiones adicionales en mejoras que le permitirá continuar generando alquileres durante el resto de su vida útil. Ya que con el mantenimiento indicado mantendrá las condiciones adecuadas y por ser parte de un proyecto en condominio no se pueden realizar modificaciones sustanciales en la infraestructura.

XII. RENDIMIENTO MÍNIMO ESPERADO POR INVERSIONISTAS

El rendimiento mínimo esperado por los inversionistas, que se podrá utilizar como tasa de descuento de los flujos de efectivo, corresponde al rendimiento meta del FONDO. El FONDO ha establecido para esta compra un rendimiento meta de **8,78%** este rendimiento fue establecido de la siguiente manera:

Para el cálculo del K_e , se utilizó el modelo de valoración de activos financieros (CAMP por sus siglas en inglés) el cual viene representado por la fórmula:

$$E_r = R_f + \beta(M_r - R_f)$$

Debido que no se cuenta con información suficiente del mercado costarricense se utiliza la información de un mercado maduro, que correspondería al de los Estados Unidos, tanto por su cercanía geográfica, como por su influencia económica y política con la región centroamericana, y con esa información se realizan los ajustes correspondientes para agregar el factor de riesgo país, lo cual se expresa en la siguiente fórmula.

$$E(k_e)_{CR\$} = R_{fUSA} + \beta_{Ind\ USA\ Ajustada} \times (Premio_{USA} + Riesgo\ País_{CRC})$$

Los datos de las beta EE.UU. ajustadas de la industria "R.E.I.T.", así como el riesgo país y prima de mercado fueron obtenidos con base en la información pública de las bolsas de valores de Estados Unidos, entes reguladores y verificados con los datos financieros públicos brindados por the Stern School of Business at New York University referencia y datos estadísticos del PhD Aswath Damodaran, actualizados a enero 2026. EMBI (Emerging Markets Bonds Index o Indicador de Bonos de Mercados Emergentes).

Rendimiento Esperado por los Accionistas

Tasa Libre de Riesgo USA	4,15%
Beta No Apalancado (Sector)	0,39290
Relación D/E Compañía	-
Beta Apalancada Sector	0,55509
Premio USA	4,46%
Premio CRC	3,90%
ke CRC\$	8,78%

XIII. COSTO PROMEDIO DE CAPITAL

Según los datos suministrados por la SAFI la propiedad tiene un valor estimado del inmueble en libros de **US\$10.399.796,00** con una deuda asociada de **US\$3.857.497.71**. Por lo que el costo ponderado de capital es de **8,40%** equivalente al rendimiento esperado por los inversionistas. A saber:

COSTO PONDERADO DE CAPITAL

Valor en libros del Inmueble	\$ 10 399 000,00
Porcentaje Accionistas	62,91%
Deuda Financiera	\$ 3 857 497,71
Porcentaje pasivos	37,09%
Rendimiento Esperado de Accionistas	8,78%
Tasa de Interés	7,75%
Costo Ponderado de Capital	8,40%

XIV. VALOR TERMINAL

El valor terminal se calculó bajo la metodología indicada. A continuación, el cálculo:

Detalle del Valor Terminal	
Flujo de Caja Libre Último Período	\$ 680 923,84
Gastos Financieros	\$ 305 373,35
FACC Referencia	\$ 375 550,48
Tasa de Descuento	8,40%
Porcentaje pasivos	37,09%
g (crecimiento)	3,06%
Valor Terminal	\$ 12 744 601,10
Valor Terminal Descontado	\$ 5 922 558,81

XV. VALORACION DEL INMUEBLE

La valoración financiera total del inmueble se estima en **US\$9.936.351,75** en el escenario base. A una tasa de descuento (CAP RATE) del **8,40%** y una tasa de crecimiento del **3,06%** y no posee costo promedio ponderado de deuda.

Valoración del Inmueble por el Método de Descuento de Flujos de Efectivo	
Valor en libros del Inmueble	\$ 10 399 000,00
valor por m ²	2 236,82
Tasa de Descuento	8,40%
Porcentaje pasivos	37,09%
g	3,06%
Flujo de Efectivo Descontado	\$ 4 013 792,95
Valor Terminal	\$ 12 744 601,10
Valor Terminal Descontado	\$ 5 922 558,81
Valor del Inmueble	\$ 9 936 351,75
Valor del Inmueble m2	\$ 2 137,30

Tal como se indicó anteriormente, la metodología empleada para la valoración es el Método de Flujos de Efectivo Descontados, de conformidad con lo establecido en el Artículo 8 de la resolución SGV-A-199, emitida por la Superintendencia General de Valores el 25 de setiembre de 2015.

XVI. ENFOQUES DE VALUACIÓN

Con el objetivo de concluir en un valor de acuerdo conforme a la base o bases de valor, se pueden emplear uno o más enfoques de valuación.

Los tres enfoques descritos a continuación son los principales enfoques utilizados en valuación. Todos ellos se basan en los principios económicos de equilibrio de precio, anticipación de beneficios o sustitución.

Los principales enfoques de valuación son:

- a. enfoque de comparación (de mercado),
- b. enfoque basado en el ingreso, y
- c. enfoque del coste.

Las NIV los define como:

“20. Enfoque de comparación

20.1. El Enfoque de comparación provee una estimación de valor mediante la comparación del activo con activos idénticos o comparables (similares) para los cuales se dispone de información de precios.

40. Enfoque basado en el ingreso (o enfoque de renta)

40.1. El enfoque basado en el ingreso provee una estimación de valor convirtiendo un flujo futuro de tesorería a un solo valor presente. Según el enfoque basado en el ingreso, el valor de un activo se determina con referencia al valor de los ingresos, flujo de caja o ahorro de costes generados por el activo.

60. Enfoque del coste

60.1. El enfoque del coste provee un indicador de valor utilizando el principio económico de que un comprador no pagaría por un activo más que el coste que representaría obtener un activo de igual utilidad, ya sea mediante compra o construcción, a no ser que ello involucrara tiempo, inconvenientes, riesgo u otros

factores. El enfoque provee una estimación de valor calculando el coste de reposición o reproducción de un activo y haciendo deducciones por deterioro físico y otras formas pertinentes de obsolescencia."

XVII. METODOLOGÍA DE VALORACIÓN FÍSICA

El avalúo del inmueble se llevó a cabo considerando la siguiente metodología.

Para la confección del presente avalúo se utilizó el **Enfoque del Coste** el cual considera los costos necesarios para reproducir el bien con las mismas características y condiciones al bien valuado, lo anterior basado en el principio de sustitución. Adicionalmente se utilizó el **Enfoque de Mercado**, el cual es la estimación de valor por medio del análisis y comparación en el mercado de ventas recientes de un bien igual o similar al valuado para concluir en el precio más probable de venta.

Los terrenos se valoraron considerando bancos de datos del profesional a cargo e información de la zona.

Para ello se monitoreó la zona para comparar valores con los terrenos (sujeto) a valorar, así como información de venta de propiedades con características similares.

Las edificaciones se valoraron a partir del Valor de Reposición Nuevo (VRN), el cual consiste en determinar lo que costaría hoy día construir las mismas en condiciones similares y restarle la depreciación, considerando las edades, las vidas útiles totales estimadas y los estados de conservación (Método de Ross-Heidecke), obteniendo de esta manera el Valor Neto de Reposición (VNR).

Fórmulas Utilizadas

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

Se consideraron valores de construcciones en el mercado a costos de abril de 2025.

XVIII. DEFINICIONES

VALOR DE REPOSICION NUEVO (VRN):

El valor de cotización o estimado de una construcción igual o equivalente al existente, más los gastos en que se incurriría en la actualidad por concepto de ingeniería civil, electromecánica, permisos, seguros, etc.

VALOR NETO DE REPOSICION (VNR):

El valor que tienen las edificaciones en la fecha en que se efectúa el avalúo y se determina a partir del Valor de Reposición Nuevo (VRN), corregido por los factores de depreciación (FD) debidos a: vida útil total estimada, edad y estado de conservación.

VIDA UTIL TOTAL ESTIMADA (VUT):

La vida que se estima para las edificaciones según su estructura y que es calculada de acuerdo a la vida para cada uno de sus elementos que la constituyen (cimientos, paredes, pisos, puertas, vidrios, pintura etc.), ponderada.

Sin embargo, por el estado de conservación las edificaciones pueden alargar su existencia por el remanente de vida de sus partes vitales (cimientos y estructura) o establecerse una edad efectiva menor a la edad real de la edificación de acuerdo al porcentaje y tiempo de las remodelaciones de secciones del inmueble.

VIDA UTIL REMANENTE (VUR):

La vida estimada entre la fecha en que se practicó el avalúo y la fecha en que se consideró que el bien dejará de cumplir con su objetivo.

EDAD (E):

Edad de la edificación.

FACTOR DE DEPRECIACION (FD):

El factor de depreciación sigue la metodología Ross-Heideck que considera la edad del bien, la vida útil total estimada y el estado de conservación según se muestra a continuación:

ESTADO	CALIFICACIÓN	FACTOR "Q"
Nuevo	10	1.000
Bueno	9	0.9968
Medio	8	0.9748
Regular	7	0.9191
Reparaciones sencillas	6	0.8190
Reparaciones medias	5	0.6680
Reparaciones importantes	4	0.4740
Daños graves	3	0.2480
En desecho	2	0.1350
Inservibles	1	0.0000

FACTOR DE COMERCIALIZACIÓN (FC):

Es la relación entre el Valor de Mercado y el Valor de Costo.

XIX. CONCLUSIONES GENERALES

XIX.1. VALORACIÓN FÍSICA

De acuerdo con la solicitud realizada por **FONDO DE INVERSIÓN POPULAR INMOBILIARIO NO DIVERSIFICADO (FINPO INMOBILIARIO)** se ha realizado el avalúo de las fincas con folio **4-68566F-000, 4-68567F-000, 4-68576F-000, 4-68584F-000, 4-68585F-000, 4-68586F-000, 4-68587F-000, 4-68588F-000, 4-68589F-000, 4-68590F-000, 4-68591F-000, 4-68592F-000, 4-68593F-000, 4-68594F-000, 4-68595F-000 y 4-68568F-000**, propiedad de **Fondo de Inversión Popular Inmobiliario (FINPO Inmobiliario)**, cédula jurídica **3-110-417302**, sita en el Distrito 03 San Francisco, Cantón 01 Heredia, Provincia 04 Heredia.

El tipo de cambio a la fecha es de **465.34** colones por cada dólar estadounidense.

En resumen, el monto vía **COSTO** estimado del avalúo adjunto en US Dólares es de **\$8.364.898,21 (OCHO MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO US DÓLARES CON 21/100)**

En resumen, el monto vía **MERCADO** estimado del avalúo adjunto en US dólares es de **\$10.583.451.16 (DIEZ MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN US DÓLARES CON 16/100)** cuyo monto redondeado sería de **\$10,583,000.00 (DIEZ MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y TRES MIL US DÓLARES CON 00/100).**

Profesional Responsable, **ingeniero Jesús Martínez Jiménez**, carné **IT-26246**; como revisor el **ingeniero Sergio Echavarría Arce**, carné **IT/IC-22267**, **Gerente Técnico**.

XIX.2. VALORACIÓN FINANCIERA

En resumen, el monto vía **INGRESO** aplicando la metodología del “Descuento de Flujos Descontados”, para la valoración adjunta con una tasa de descuento del **8,40%** se estima en **\$9.936.351,75 (NUEVE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN US DÓLARES CON 75/100 CENTAVOS).**

Para la valoración financiera, el profesional responsable es **Ricardo González Ledezma**, carné **CCE-40568**, Administrador de Empresas especialista en Banca y Finanzas y Contador Privado.

Quedamos a sus órdenes para suministrar cualquier información que estimen necesaria.

XX. ALCANCES, LIMITACIONES, OBSERVACIONES Y CONSIDERACIONES

XX.1. SGV-A-170. DISPOSICIONES OPERATIVAS DE LAS SOCIEDADES ADMINISTRADORAS DE FONDOS DE INVERSIÓN

De acuerdo con lo establecido en el artículo 38 de la resolución SGV-A170 de la Superintendencia General de Valores, realizamos las siguientes revelaciones:

XX.1.1. ARTÍCULO 38: REVELACIONES DEL PROFESIONAL CONTRATADO

Experiencia en valoración de inmuebles

Los profesionales a cargo de **GRUPO TECNOINGENIERÍA INTERNACIONAL, S.A.**, poseen más de 20 años de experiencia en valoración de bienes muebles e inmuebles para clientes privados y entidades financieras públicas y privadas.

La empresa cuenta con profesionales en ingeniería civil, ingeniería en construcción y topografía debidamente incorporados al Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (CFIA) y al Instituto Costarricense de Valuación (ICOVAL), dentro los que destacan cuatro ingenieros con Maestría en Valuación, tres de los cuales imparten lecciones en la UCR, CFIA y ITCR. Así mismo se cuenta con profesionales en materia financiera debidamente incorporados el Colegio de Ciencias Económicas.

El cuerpo de peritos cuenta con actualizaciones en materia valuatoria constante a nivel nacional e internacional con participación en los congresos de la Unión Panamericana de Asociaciones de valuación (UPAV).

Adicionalmente, se cuenta con departamentos de trabajos conjunto en Valoración, Sistemas de Información Geográfica (SIG), Topografía y Proyectos Constructivos con más de 4,500 proyectos finalizados.

XX.1.2. INDEPENDENCIA ENTRE LAS PARTES

Independencia necesaria en relación con la sociedad administradora, su grupo financiero y la persona que ofrece vender o comprar el inmueble a valorar.

GRUPO TECNOINGENIERÍA INTERNACIONAL, S.A., cuenta con total independencia con **FONDO DE INVERSIÓN POPULAR INMOBILIARIO NO DIVERSIFICADO (FINPO INMOBILIARIO)**, **POPULAR SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN, S.A.**, sociedad administradora, **BANCO POPULAR Y DE DESARROLLO COMUNAL**, su grupo financiero, y terceros que venden o compran el inmueble valorado.

XX.1.3. CALIDAD DE LA INFORMACIÓN APORTADA

Indicar en forma destacada si el profesional considera satisfactoria la calidad de la información existente sobre el activo sujeto a evaluación facilitada por la sociedad administradora o terceros que le brinden asistencia. Si el profesional considera que existen sólo datos históricos limitados, debe indicar en forma destacada las limitaciones que dicha situación generaron sobre la opinión en emite en su informe.

GRUPO TECNOINGENIERÍA INTERNACIONAL, S.A., considera suficiente y satisfactoria la información y documentación aportada para realizar la valoración solicitada.

XX.2. OTROS ALCANCES Y OBSERVACIONES

El cálculo de las obras comunes se realizó en base a información aportada por los funcionarios del Fondo de Inversión (acta constitutiva).

A solicitud de la entidad se incluye en el Anexo 4 la tabla "Estimación de Obra Gris y Acabados". Esta tabla considera el aporte de la obra gris en un 66% y de los acabados en un 34% (ventanería, piso, enchapes, cielos y molduras, sistema eléctrico y divisiones livianas), en base a la "Tabla N°4b" del apartado "5.1 Porcentaje de Remodelación" del "Manual de Valores Base Unitarios por Tipología Constructiva".

Se recomienda la contratación de un profesional en topografía, para la corrección del plano catastrado H-1263607-2008 de la finca 4-68568F-000, debido a que el polígono que resulta de dibujar el derrotero de dicho plano no cierra.

Al momento de la inspección se observó que algunos de los locales desocupados, presentan faltante de algunas secciones de cielo raso, daños en algunos pisos y humedad en cielos, por lo que se recomienda brindar el mantenimiento correctivo.

Liquidez y deseabilidad de la propiedad. El inmueble presenta una **liquidez media-alta**, así como una **deseabilidad media-alta** debido a su ubicación y características del entorno.

No existe ninguna recomendación importante que pueda afectar la comercialización del bien.

La valoración de los terrenos se ha realizado con base en la investigación en el sitio, referencias comerciales, base de datos y experiencia de los profesionales valuadores de **Grupo Tecno Ingeniería Internacional, S.A.**

Manifestamos que el presente informe de valoración cumple con las Normas Internacionales de Valuación. Asimismo, los valuadores que desarrollan este informe han llevado cursos sobre Normas Internacionales lo que les permite tener la capacidad para interpretar dichas normas.

Otros factores considerados para realizar la valoración son: la vocación y características socioeconómicas del entorno y su relación con las propiedades en cuestión, características geométricas, ubicación en relación con la definición macroscópica de la zona, situación actual del mercado inmobiliario y finalmente el propósito del avalúo.

Como parte de este estudio no se realizaron pruebas de laboratorio de ninguna especie ni ningún tipo de análisis de resistencia estructural de construcciones, capacidad de carga de los suelos, ni de la calidad de ningún material y por lo tanto no se asume ningún tipo de responsabilidad que pueda derivarse por estos aspectos.

Tampoco se asume responsabilidad por vicios o defectos no detectables durante la inspección visual del inmueble o de los documentos aportados o por cambios físicos, políticos o económicos que sucedan posteriores a la fecha de visita y que puedan afectar el resultado obtenido en el análisis.

El perito valuador no se pronuncia sobre ninguna situación legal, pues no es materia de su especialidad y por lo tanto salva cualquier tipo de responsabilidad.

La documentación registral es para uso informativo y cualquier información que se haga sobre la misma es de carácter técnico (desde la perspectiva del valuador). Por lo que el departamento legal deberá pronunciarse sobre los alcances legales de cualquier anotación o restricción que pudiese afectar el bien.

El avalúo se expresa en colones por ser la moneda de curso legal del país y se advierte que los bienes tasados no necesariamente se revaloran conforme al diferencial cambiario.

El tipo de cambio a la fecha es de **465.34** colones por cada dólar estadounidense.

Tanto la empresa valuatora como el profesional responsable declaran no tener ningún interés particular en las fincas, sus edificaciones y los resultados que puedan derivarse del análisis financiero de este informe.

La información de mercado ha sido obtenida únicamente de ofertas de venta y no de transacciones cerradas.

Es importante mencionar que se tomó como válida la información de los planos de catastro y estudios de registro en cuanto a las medidas del inmueble.

La visita de inspección y la confección del presente informe fue realizada por el ingeniero topógrafo Jesús Martínez Jiménez, y el ingeniero en construcción Álvaro Rojas Guerreño. Por otro lado, los ingenieros Sergio Echavarría Arce, como Gerente Técnico de la empresa, Otto Peñaranda Guzmán, M.Sc como Gerente General y Robert Laurente Sanabria, M.Sc. como CEO, participaron en el proceso de revisión.

La visita de campo para el levantamiento correspondiente se realizó el día miércoles 1 de abril de 2026 y el informe martes 14 de abril de 2026.

Exactitud de los datos proyectados: Los supuestos utilizados son aquellos que tanto el Consultor como el “Cliente o sus representantes legales” consideran importantes para las proyecciones antes indicadas o son factores críticos sobre los cuales dependerán los resultados financieros en las circunstancias actuales y futuras.

Los informes serán para uso exclusivo del cliente y para los propósitos descritos en el SGV-A-170, y no deberán ser utilizados con otros fines.

La valoración financiera se fundamenta en supuestos proporcionados en su mayoría por la SAFI que administra el inmueble por cuenta de los inversionistas propietarios del fondo.

Grupo Tecno Ingeniería Internacional, S.A. y sus asociados, no asumen responsabilidad alguna en ningún aspecto legal, tales, pero no únicos, como interpretaciones a contratos o leyes. Presuponemos que toda licencia, permiso y otros están vigentes y no efectuaremos indagación alguna para verificar su existencia o no.

Ninguna persona que firme o que participe en nuestros informes, estará obligado a rendir testimonio o declaración alguna en tribunales de cualquier tipo.

No asumimos responsabilidad alguna porque nuestros informes se utilicen como evidencia alguna para fines arbitrales, litigiosos o jurisdiccionales.

Las conclusiones de nuestros informes estarán basadas en el análisis de fuentes primarias y secundarias. La información y estimados que se presentarán en el informe, se basarán en estadísticas financieras y económicas, información financiera histórica suministrada por el "cliente" y supuestos de mercado, y los mismos podrían variar.

Nuestro análisis parte de que la SAFI y sus colaboradores cuentan con las capacidades administrativas y comerciales, para cumplir con las proyecciones financieras y comerciales utilizados en nuestro análisis.

El resultado de la valoración financiera no deberá ser considerado una valoración del fondo en que están incorporados los inmuebles en particular, ni una calificación sobre la bondad de las participaciones del fondo ni sobre la solvencia del Fondo o su Sociedad Administradora.

Asimismo es importante dejar claro, que ni la empresa valuadora, ni ningún individuo que firme y que esté asociado con este trabajo, estará sujeto por motivo del mismo, a dar testimonio o a comparecer en corte o en procesos legales, salvo que específicamente y por escrito, exista un acuerdo previo entre las partes (contratante y contratado).

El descuento de flujo de efectivo refleja de mejor manera la intención del usuario final de parte del fondo que es tener una renta fija, también que con las adecuadas herramientas se pueden realizar una estimación razonable del comportamiento futuro del inmueble que el mercado se puede ver afectado por ciclos y/o situaciones particulares.

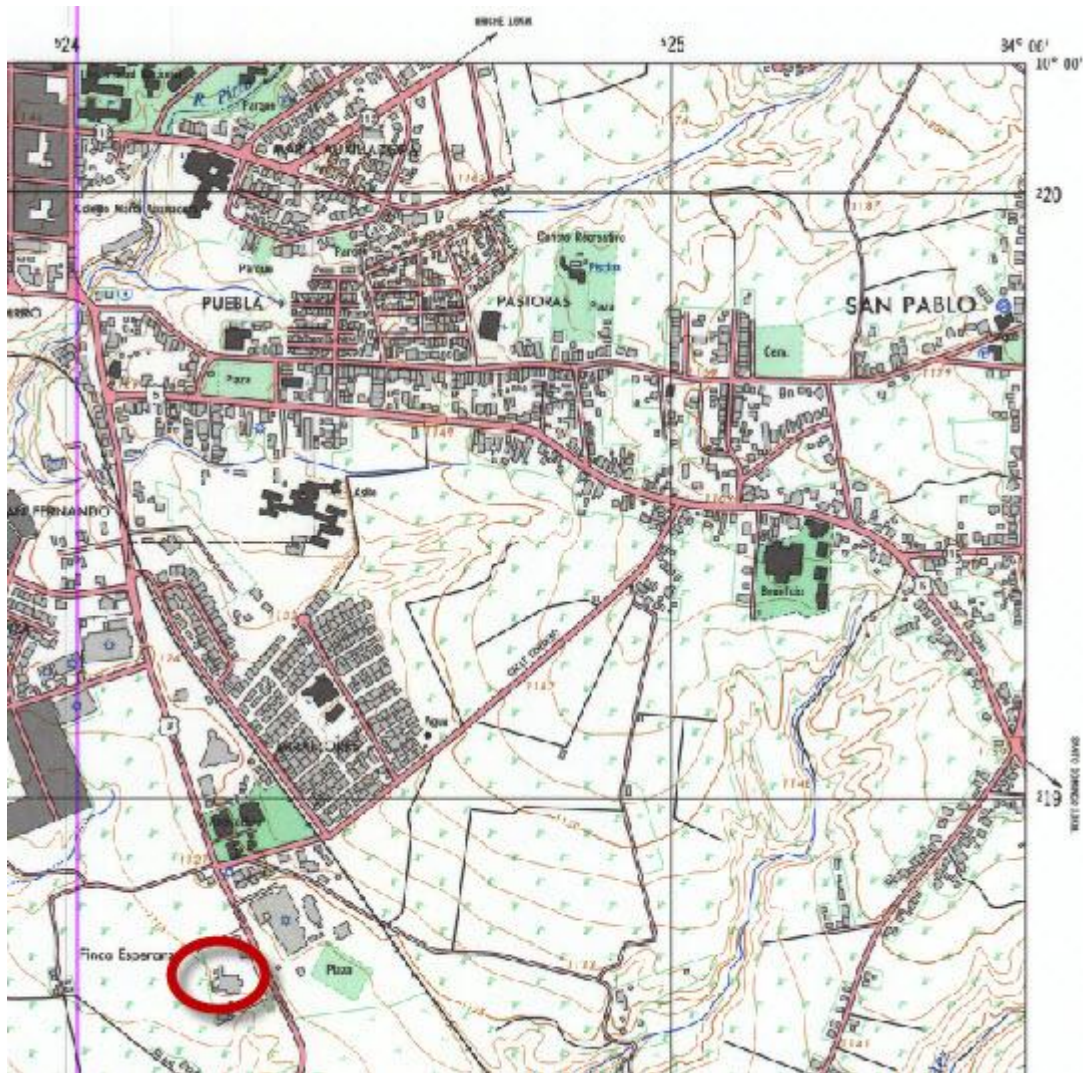
Toda la información proporcionada por el Fondo se presume cierta y es responsabilidad de esta velar por el control interno necesario para garantizar un ambiente de control.

Se presume que, las operaciones entre partes relacionadas se prestan aplicando el principio de libre competencia (o arm's length principle), y que terceras partes podrían ser contratadas para realizar estas operaciones a precios y condiciones similares. En caso de que en alguna parte de la valoración no aplique esta condición será expresada de manera clara y especificando las operaciones y los ajustes que se realizaron o la limitación que esto conlleve al presente informe.

XXI. ANEXOS

1. UBICACIÓN GEOGRÁFICA

2. TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA
 3. MEMORIA DE CÁLCULO DE EDIFICACIONES
 4. ESTIMACIÓN OBRA GRIS Y ACABADOS
 5. PROYECCIONES FINANCIERAS
 6. TABLA COMPARATIVA Y VALOR RECOMENDADO
 7. ESTUDIOS de REGISTRO y PLANOS de CATASTRO
 7. FOTOGRAFÍAS GENERALES
- XXI.1. ANEXO 1. UBICACIÓN GEOGRÁFICA**



INSTITUTO GEOGRÁFICO NACIONAL
HOJA: CUBUJUQUI
1:10.000

XXI.2. ANEXO 2. TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA DE ACABADOS BASE

6.1.19.5. Tipo CC05

Vida Útil	120 años.
Estructura	Columnas y vigas en concreto armado, prefabricado o perfiles metálicos de alma llena.

Paredes	Bloques de concreto, repello fino, muros de concreto armado. Enchapes de piedra o similar, divisiones internas de láminas de yeso, cemento y fibra de vidrio o similar, aluminio compuesto, vidrio. Alturas de 6,00 m a 7,00 m en locales y de varias plantas libres, en espacios de reunión.
Cubierta	Cerchas de perfiles metálicos alma llena, malla espacial de perfiles metálicos expuestos. Láminas de hierro galvanizado tipo canaleta estructural, acrílicas y policarbonatos. Canoas y bajantes de hierro galvanizado.
Cielos	Láminas de yeso, cemento y fibra de vidrio o poliestireno expandido, suspendido con marco de aluminio, metal esmaltado o similar con diseño especial.
Entrepisos	Viguetas pretensadas, doble T o similar, con losa de concreto.
Pisos	Cerámica y laminados de buena calidad en locales. En áreas de circulación terrazo, concreto con acabado en pintura y/o cerámica de tránsito pesado en áreas de circulación.
Baños	Baterías de baño tipo muy buena. Cuartos de baño tipo normal en algunos locales.
Otros	Buenos diseños en fachadas con amplias ventanas de exhibición con marcos de aluminio en cada local. Buenos diseños en fachadas, locales comerciales y áreas de circulación. Portones plegables de cortina. Área de comidas, cines, juegos infantiles y espacios centrales multiuso. Barandales de tubo metálico con vidrio. Escaleras eléctricas, bandas transportadoras y ascensores, planta eléctrica de emergencia. Estacionamiento bajo cubierta. Edificios conocidos como Malls, de dos a cuatro plantas, con más de doscientos locales.
VALOR	¢480 000 / m²

XXI.3. ANEXO 3. MEMORIA DE CÁLCULO DE LAS EDIFICACIONES

CONSTRUCCIONES											
VALORACION de las EDIFICACIONES										Tipo de Cambio	¢ 465,34
Descripción	Área o Longitud	Un.	V.R.N. UNITARIO (¢)	V.R.N. TOTAL (¢)	VUT años	EDAD años	Q	C.C.	VUR años	V.N.R. TOTAL (¢)	V.N.R. TOTAL (US\$)
ÁREAS PRIVATIVAS											
10 (Local)	1.121,95	m²	620.763,56	696.465.676,14	70	18,00	0,9748	1,0000	58	¢ 577.509.713,03	\$ 1.241.048,94
11 (Local)	85,68	m²	620.763,56	53.187.021,82	70	18,00	0,9748	1,0000	58	¢ 44.102.707,08	\$ 94.775,23
20 (Local)	92,48	m²	620.763,56	57.408.214,03	70	18,00	0,9748	1,0000	58	¢ 47.602.921,93	\$ 102.297,08
30 (Local)	694,65	m²	620.763,56	431.213.406,95	70	18,00	0,9748	1,0000	58	¢ 357.562.388,84	\$ 768.389,54
31 (Local)	88,63	m²	620.763,56	55.018.274,32	70	18,00	0,9748	1,0000	58	¢ 45.621.182,64	\$ 98.038,39
32 (Local)	49,67	m²	620.763,56	30.833.326,03	70	18,00	0,9748	1,0000	58	¢ 25.567.010,51	\$ 54.942,65
40 (Local)	694,95	m²	620.763,56	431.399.636,02	70	18,00	0,9748	1,0000	58	¢ 357.716.810,08	\$ 768.721,39
41 (Local)	88,63	m²	620.763,56	55.018.274,32	70	18,00	0,9748	1,0000	58	¢ 45.621.182,64	\$ 98.038,39
42 (Local)	49,67	m²	620.763,56	30.833.326,03	70	18,00	0,9748	1,0000	58	¢ 25.567.010,51	\$ 54.942,65
50 (Local)	694,95	m²	620.763,56	431.399.636,02	70	18,00	0,9748	1,0000	58	¢ 357.716.810,08	\$ 768.721,39
51 (Local)	88,63	m²	620.763,56	55.018.274,32	70	18,00	0,9748	1,0000	58	¢ 45.621.182,64	\$ 98.038,39
52 (Local)	49,67	m²	620.763,56	30.833.326,03	70	18,00	0,9748	1,0000	58	¢ 25.567.010,51	\$ 54.942,65
60 (Local)	694,95	m²	620.763,56	431.399.636,02	70	18,00	0,9748	1,0000	58	¢ 357.716.810,08	\$ 768.721,39
61 (Local)	88,63	m²	620.763,56	55.018.274,32	70	18,00	0,9748	1,0000	58	¢ 45.621.182,64	\$ 98.038,39
62 (Local)	49,67	m²	620.763,56	30.833.326,03	70	18,00	0,9748	1,0000	58	¢ 25.567.010,51	\$ 54.942,65
K 12 (Local)	16,20	m²	620.763,56	10.056.369,67	70	18,00	0,9748	1,0000	58	¢ 8.338.747,14	\$ 17.919,69
TOTALES	4.649,01			¢ 2.885.935.998,08						¢ 2.393.019.680,88	\$ 5.142.518,76
SISTEMAS ELECTROMECÁNICOS											
Sistema Contra Incendios	1,00	m²	10.237.480,00	10.237.480,00	100	18,00	0,9748	1,0000	n/a	¢ 8.394.733,60	\$ 18.040,00
Bomba General	1,00	m²	2.792.040,00	2.792.040,00	100	18,00	0,9748	1,0000	n/a	¢ 2.289.472,80	\$ 4.920,00
Bomba Jokey	1,00	m²	780.375,18	780.375,18	100	18,00	0,9748	1,0000	n/a	¢ 639.907,65	\$ 1.375,14
Sistema de Agua Potable	1,00	m²	325.738,00	325.738,00	100	18,00	0,9748	1,0000	n/a	¢ 267.105,16	\$ 574,00
Planta Eléctrica	1,00	m²	6.514.760,00	6.514.760,00	100	18,00	0,9748	1,0000	n/a	¢ 5.342.103,20	\$ 11.480,00
Ascensores	1,00	m²	60.494.200,00	60.494.200,00	100	18,00	0,9748	1,0000	n/a	¢ 49.605.244,00	\$ 106.600,00
Transformador de Pedestal	1,00	m²	27.920.400,00	27.920.400,00	100	18,00	0,9748	1,0000	n/a	¢ 22.894.728,00	\$ 49.200,00
TOTALES				¢ 109.064.993,18						¢ 89.433.294,41	¢ 192.189,14
ÁREAS COMUNES / MONTO CORRESPONDIENTE POR FILIAL SEGÚN COPROPIEDAD											
10 (Local)	4.435,03	m²	110.645,60	490.716.572,36	n/a	18,00	0,9748	0,1540	n/a	¢ 55.137.092,81	\$ 118.487,76
11 (Local)	4.435,03	m²	110.645,60	490.716.572,36	n/a	18,00	0,9748	0,0118	n/a	¢ 4.210.656,55	\$ 9.048,56
20 (Local)	4.435,03	m²	110.645,60	490.716.572,36	n/a	18,00	0,9748	0,0127	n/a	¢ 4.544.835,64	\$ 9.766,70
30 (Local)	4.435,03	m²	110.645,60	490.716.572,36	n/a	18,00	0,9748	0,0953	n/a	¢ 34.137.868,46	\$ 73.361,13
31 (Local)	4.435,03	m²	110.645,60	490.716.572,36	n/a	18,00	0,9748	0,0122	n/a	¢ 4.355.631,30	\$ 9.360,11
32 (Local)	4.435,03	m²	110.645,60	490.716.572,36	n/a	18,00	0,9748	0,0068	n/a	¢ 2.440.981,68	\$ 5.245,59
40 (Local)	4.435,03	m²	110.645,60	490.716.572,36	n/a	18,00	0,9748	0,0954	n/a	¢ 34.152.611,66	\$ 73.392,81
41 (Local)	4.435,03	m²	110.645,60	490.716.572,36	n/a	18,00	0,9748	0,0122	n/a	¢ 4.355.631,30	\$ 9.360,11
42 (Local)	4.435,03	m²	110.645,60	490.716.572,36	n/a	18,00	0,9748	0,0068	n/a	¢ 2.440.981,68	\$ 5.245,59
50 (Local)	4.435,03	m²	110.645,60	490.716.572,36	n/a	18,00	0,9748	0,0954	n/a	¢ 34.152.611,66	\$ 73.392,81
51 (Local)	4.435,03	m²	110.645,60	490.716.572,36	n/a	18,00	0,9748	0,0122	n/a	¢ 4.355.631,30	\$ 9.360,11
52 (Local)	4.435,03	m²	110.645,60	490.716.572,36	n/a	18,00	0,9748	0,0068	n/a	¢ 2.440.981,68	\$ 5.245,59
60 (Local)	4.435,03	m²	110.645,60	490.716.572,36	n/a	18,00	0,9748	0,0954	n/a	¢ 34.152.611,66	\$ 73.392,81
61 (Local)	4.435,03	m²	110.645,60	490.716.572,36	n/a	18,00	0,9748	0,0122	n/a	¢ 4.355.631,30	\$ 9.360,11
62 (Local)	4.435,03	m²	110.645,60	490.716.572,36	n/a	18,00	0,9748	0,0068	n/a	¢ 2.440.981,68	\$ 5.245,59
K 12 (Local)	4.435,03	m²	110.645,60	490.716.572,36	n/a	18,00	0,9748	0,0022	n/a	¢ 796.132,54	\$ 1.710,86
TOTALES										¢ 228.470.872,89	\$ 490.972,22
GRAN TOTAL										¢ 2.710.923.848,18	\$ 5.825.684,12
Simbología Un. Unidad Utilizada V.R.N. Valor de Reposición Nuevo V.U.T. Vida Útil Total Edad: Edad del bien en años Q Estado de Conservación C.C. Coeficiente de Copropiedad V.U.R. Vida Útil Remanente V.N.R. Valor Neto de Reposición											

VALORACION de ÁREAS COMUNES

Descripción	Área o Longitud	Un.	V.R.N. UNITARIO (c)	V.R.N. TOTAL (c)	VUT años	EDAD años	Q	C.C.	VUR años	V.N.R. TOTAL (c)	V.N.R. TOTAL (US\$)
ÁREAS COMUNES 4-2642M-000											
Acceso a tanque	1,97	m²	20.940,30	41.252,39	20	18,00	0,9748	1,0000	3	c 5.514,85	\$ 11,85
Acceso vehicular	1.836,54	m²	20.940,30	38.457.698,56	20	18,00	0,9748	1,0000	3	c 5.141.243,08	\$ 11.048,36
Acera	20,71	m²	20.940,30	433.673,61	40	18,00	0,9748	1,0000	26	c 284.523,40	\$ 611,43
Ascensor	73,85	m²	255.937,00	18.900.947,45	60	18,00	0,9748	1,0000	48	c 15.009.815,43	\$ 32.255,59
Bodega	3,28	m²	255.937,00	839.473,36	60	18,00	0,9748	1,0000	48	c 666.651,25	\$ 1.432,61
Circulación (pasillos, puente)	1.057,52	m²	232.670,00	246.053.178,40	60	18,00	0,9748	1,0000	48	c 195.398.289,12	\$ 419.904,35
Cuarto de aseo	18,48	m²	232.670,00	4.299.741,60	60	18,00	0,9748	1,0000	48	c 3.414.555,17	\$ 7.337,76
Cuarto eléctrico	65,13	m²	232.670,00	15.153.797,10	60	18,00	0,9748	1,0000	48	c 12.034.089,73	\$ 25.860,85
Ducto eléctrico	10,70	m²	186.136,00	1.991.655,20	60	18,00	0,9748	1,0000	48	c 1.581.633,78	\$ 3.398,88
Ducto mecánico	10,95	m²	186.136,00	2.038.189,20	60	18,00	0,9748	1,0000	48	c 1.618.587,84	\$ 3.478,29
Escaleras	123,44	m²	255.937,00	31.592.863,28	60	18,00	0,9748	1,0000	48	c 25.088.850,60	\$ 53.915,10
Escaleras de emergencia	61,45	m²	232.670,00	14.297.571,50	60	18,00	0,9748	1,0000	48	c 11.354.135,02	\$ 24.399,65
Estacionamientos comunes	329,83	m²	20.940,30	6.906.739,15	20	18,00	0,9748	1,0000	3	c 923.332,03	\$ 1.984,21
Oficina de administración	12,71	m²	255.937,00	3.252.959,27	60	18,00	0,9748	1,0000	48	c 2.583.273,58	\$ 5.551,37
Paredes y estructura	297,98	m²	255.937,00	76.264.107,26	60	18,00	0,9748	1,0000	48	c 60.563.639,85	\$ 130.149,22
Pasos peatonales	49,23	m²	20.940,30	1.030.890,97	60	18,00	0,9748	1,0000	48	c 818.661,77	\$ 1.759,28
Planta de emergencia	29,05	m²	139.602,00	4.055.438,10	40	18,00	0,9748	1,0000	26	c 2.660.680,75	\$ 5.717,71
Pórtico	51,57	m²	244.303,50	12.598.731,50	60	18,00	0,9748	1,0000	48	c 10.005.034,66	\$ 21.500,48
Servicios sanitarios públicos	7,91	m²	255.937,00	2.024.461,67	60	18,00	0,9748	1,0000	48	c 1.607.686,39	\$ 3.454,86
Tanque de captación	4,00	m²	442.073,00	1.768.292,00	30	18,00	0,9748	1,0000	15	c 880.626,84	\$ 1.892,44
Vestíbulo	32,47	m²	244.303,50	7.932.534,65	60	18,00	0,9748	1,0000	48	c 6.299.466,27	\$ 13.537,34
Zonas verdes	336,26	m²	2.326,70	782.376,14	20	18,00	0,9748	1,0000	3	c 104.592,48	\$ 224,77
TOTALES	4.435,03			c 490.716.572,36						c 358.044.883,89	\$ 769.426,41
GRAN TOTAL	4.435,03			c 490.716.572,36						c 358.044.883,89	\$ 769.426,41

XXI.4. ANEXO 5. ESTIMACIÓN OBRA GRIS Y ACABADOS

Descripción	Área o Longitud	Un.	V.R.N. UNITARIO OBRA GRIS (c)	V.R.N. TOTAL OBRA GRIS (c)	V.N.R TOTAL OBRA GRIS (c)	V.R.N. UNITARIO ACABADOS (c)	V.R.N. TOTAL ACABADOS (c)	V.N.R TOTAL ACABADOS (c)	V.R.N. TOTAL (c)	V.N.R. TOTAL (c)
ÁREAS PRIVATIVAS										
10 (Local)	1 121,95	m ²	409 703,95	459 667 346,25	381 156 410,60	211 059,61	236 798 329,89	196 353 302,43	€ 696 465 676,14	\$ 577 509 713,03
11 (Local)	85,68	m ²	409 703,95	35 103 434,40	29 107 786,68	211 059,61	18 083 587,42	14 994 920,41	€ 53 187 021,82	\$ 44 102 707,08
20 (Local)	92,48	m ²	409 703,95	37 889 421,26	31 417 928,47	211 059,61	19 518 792,77	16 184 993,46	€ 57 408 214,03	\$ 47 602 921,93
30 (Local)	694,65	m ²	409 703,95	284 600 848,59	235 991 176,63	211 059,61	146 612 558,36	121 571 212,20	€ 431 213 406,95	\$ 357 562 388,84
31 (Local)	88,63	m ²	409 703,95	36 312 061,05	30 109 980,54	211 059,61	18 706 213,27	15 511 202,10	€ 55 018 274,32	\$ 45 621 182,64
32 (Local)	49,67	m ²	409 703,95	20 349 995,18	16 874 226,94	211 059,61	10 483 330,85	8 692 783,57	€ 30 833 326,03	\$ 25 567 010,51
40 (Local)	694,95	m ²	409 703,95	284 723 759,77	236 093 094,65	211 059,61	146 675 876,25	121 623 715,43	€ 431 399 636,02	\$ 357 716 810,08
41 (Local)	88,63	m ²	409 703,95	36 312 061,05	30 109 980,54	211 059,61	18 706 213,27	15 511 202,10	€ 55 018 274,32	\$ 45 621 182,64
42 (Local)	49,67	m ²	409 703,95	20 349 995,18	16 874 226,94	211 059,61	10 483 330,85	8 692 783,57	€ 30 833 326,03	\$ 25 567 010,51
50 (Local)	694,95	m ²	409 703,95	284 723 759,77	236 093 094,65	211 059,61	146 675 876,25	121 623 715,43	€ 431 399 636,02	\$ 357 716 810,08
51 (Local)	88,63	m ²	409 703,95	36 312 061,05	30 109 980,54	211 059,61	18 706 213,27	15 511 202,10	€ 55 018 274,32	\$ 45 621 182,64
52 (Local)	49,67	m ²	409 703,95	20 349 995,18	16 874 226,94	211 059,61	10 483 330,85	8 692 783,57	€ 30 833 326,03	\$ 25 567 010,51
60 (Local)	694,95	m ²	409 703,95	284 723 759,77	236 093 094,65	211 059,61	146 675 876,25	121 623 715,43	€ 431 399 636,02	\$ 357 716 810,08
61 (Local)	88,63	m ²	409 703,95	36 312 061,05	30 109 980,54	211 059,61	18 706 213,27	15 511 202,10	€ 55 018 274,32	\$ 45 621 182,64
62 (Local)	49,67	m ²	409 703,95	20 349 995,18	16 874 226,94	211 059,61	10 483 330,85	8 692 783,57	€ 30 833 326,03	\$ 25 567 010,51
K 12 (Local)	16,20	m ²	409 703,95	6 637 203,98	5 503 573,11	211 059,61	3 419 165,69	2 835 174,03	€ 10 056 369,67	\$ 8 338 747,14
TOTALES	4 649,01			€ 1 904 717 758,73	€ 1 579 392 989,38		€ 981 218 239,35	\$ 813 626 691,50	\$ 2 885 935 998,08	\$ 2 393 019 680,88

Nota: Ver "Otros Alcances y Consideraciones"

XXI.5. ANEXO 4. PROYECCIONES FINANCIERAS

Flujo de Caja Proyectado
FONDO DE INVERSION POPULAR INMOBILIARIO NO DIVERSIFICADO (FINPO INMOBILIARIO)
3-110-417302
Centro de Negocios Paseo de las Flores
Al 01 abril 2026
En US Dólar

[Regresar al Índice](#)

	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Ingresos										
Alquiler Propiedad	\$ 762 134,94	\$ 785 214,09	\$ 809 021,15	\$ 833 580,10	\$ 858 915,74	\$ 885 053,74	\$ 912 020,64	\$ 939 843,91	\$ 968 551,99	\$ 998 174,29
Otros Ingresos	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Total Ingresos	\$ 762 134,94	\$ 785 214,09	\$ 809 021,15	\$ 833 580,10	\$ 858 915,74	\$ 885 053,74	\$ 912 020,64	\$ 939 843,91	\$ 968 551,99	\$ 998 174,29
Egresos										
Operativos										
Gastos de Mantenimiento	3,00% \$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Reservas	3,00% \$ 1 000,00	\$ 1 030,00	\$ 1 060,90	\$ 1 092,73	\$ 1 125,51	\$ 1 159,27	\$ 1 194,05	\$ 1 229,87	\$ 1 266,77	\$ 1 304,77
Cuota de Condominio	3,00% \$ 63 669,71	\$ 65 579,80	\$ 67 547,19	\$ 69 573,61	\$ 71 660,81	\$ 73 810,64	\$ 76 024,96	\$ 78 305,71	\$ 80 654,88	\$ 83 074,52
Servicios Profesionales	3,00% \$ 2 000,00	\$ 2 060,00	\$ 2 121,80	\$ 2 185,45	\$ 2 251,02	\$ 2 318,55	\$ 2 388,10	\$ 2 459,75	\$ 2 533,54	\$ 2 609,55
Comisión de Administración	0,50% \$ 32 707,51	\$ 33 688,74	\$ 34 699,40	\$ 35 740,38	\$ 36 812,59	\$ 37 916,97	\$ 39 054,48	\$ 40 226,11	\$ 41 432,90	\$ 42 675,88
Seguros										
Responsabilidad Civil	3,00% \$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Todo Riesgo	3,00% \$ 9 473,70	\$ 9 757,91	\$ 10 050,65	\$ 10 352,17	\$ 10 662,73	\$ 10 982,62	\$ 11 312,09	\$ 11 651,46	\$ 12 001,00	\$ 12 361,03
Monto Asegurado	\$ 6 362 459,00	\$ 6 362 459,00	\$ 6 362 459,00	\$ 6 362 459,00	\$ 6 362 459,00	\$ 6 362 459,00	\$ 6 362 459,00	\$ 6 362 459,00	\$ 6 362 459,00	\$ 6 362 459,00
Flujo Operativo	\$ 653 284,03	\$ 673 097,64	\$ 693 541,21	\$ 714 635,76	\$ 736 403,07	\$ 758 865,69	\$ 782 046,95	\$ 805 971,01	\$ 830 662,91	\$ 856 148,53
Impuestos										
Rentas de Capital	12,00% \$ 91 456,19	\$ 94 225,69	\$ 97 082,54	\$ 100 029,61	\$ 103 069,89	\$ 106 206,45	\$ 109 442,48	\$ 112 781,27	\$ 116 226,24	\$ 119 780,92
Bienes Inmuebles	3,00% \$ 42 493,04	\$ 43 767,83	\$ 45 080,87	\$ 46 433,29	\$ 47 826,29	\$ 49 261,08	\$ 50 738,91	\$ 52 261,08	\$ 53 828,91	\$ 55 443,78
Flujo de Efectivo Operativo Neto	\$ 519 334,79	\$ 535 104,12	\$ 551 377,80	\$ 568 172,86	\$ 585 506,89	\$ 603 398,16	\$ 621 865,56	\$ 640 928,66	\$ 660 607,76	\$ 680 923,84
CAPEX	0,00%									\$ -
Flujo de Caja Libre	\$ 519 334,79	\$ 535 104,12	\$ 551 377,80	\$ 568 172,86	\$ 585 506,89	\$ 603 398,16	\$ 621 865,56	\$ 640 928,66	\$ 660 607,76	\$ 680 923,84
Flujo de acreedores del fondo	\$ 305 373,35	\$ 305 373,35	\$ 305 373,35	\$ 305 373,35	\$ 305 373,35	\$ 305 373,35	\$ 305 373,35	\$ 305 373,35	\$ 305 373,35	\$ 305 373,35
Flujo de Caja Libre	\$ 213 961,44	\$ 229 730,77	\$ 246 004,45	\$ 262 799,50	\$ 280 133,54	\$ 298 024,81	\$ 316 492,21	\$ 335 555,31	\$ 355 234,40	\$ 375 550,48
Flujo Descontado	8,40% \$ -498 804,93	\$ -474 119,99	\$ -450 677,52	\$ -428 414,09	\$ -407 269,53	\$ -387 186,79	\$ -368 111,77	\$ -349 993,15	\$ -332 782,25	\$ -316 432,93

XXI.6. ANEXO 5. TABLA COMPARATIVA Y VALOR RECOMENDADO

Informes	LOGAN 2025	GRUPO TECNO 2026	DIFERENCIA
Enfoque			
COSTE	\$ 10 607 000,00	\$ 8 364 898,21	-26,80% ↓
COMPARATIVO	\$ 10 542 000,00	\$ 10 583 451,16	0,39% ↑
INGRESO / Rentas	\$ 9 887 800,00	\$ 9 936 351,75	0,49% ↑
Recomendado	\$ 10 399 000,00	\$ 10 583 451,16	1,74% ↑

Comentarios:

- De acuerdo a lo indicado por SUGEVAL, en concordancia con las NIIF, NIC y las NIV, el requerimiento como monto recomendado es el "**Valor Razonable**".
- La NIIF 13 detalla como "**Valor Razonable**": "...valoración basada en el mercado...".
- Las Normas Internacionales de Valuación en sus apartados 10.3, 10.4 y 10.6 (anexos) desestiman el uso de montos promediados como valor razonable, sino uno de los tres enfoques desarrollados.
- En una eventual ponderación, el monto obtenido bajo en enfoque de ingresos no cumple con el principio de "**Valor de Rentas de Mercado**" para poder considerarlo dentro de esta ponderación ya que lo que se analizan son contratos y no estudios de mercado de rentas, por lo tanto la ponderación carecería de sustento desde el análisis del mercado.
- Por lo expuesto anteriormente, amparados a las NIIF, NIC y NIV, las valoraciones se realizan bajo los tres enfoques, recomendando como "**Valor Razonable**" uno de estos, de acuerdo al tipo de inmueble, características, entorno, explotación, vocación, entre otros.
- La ponderación sería posible con elementos que contemplen un estudio de mercado, por lo tanto el Enfoque del Coste no aplicaría, el Enfoque Comparativo o Mercado evidentemente aplica, en tanto el Enfoque de Ingresos aplica siempre que se realice un estudio de rentas y no un análisis basado en contratos, los cuales pueden ser subjetivos y no reflejar lo que el mercado considera como razonable.

Anexos

"10.3 El objetivo al seleccionar los Enfoques y métodos de valuación para un activo es encontrar el método más apropiado bajo las circunstancias particulares. Ningún método es adecuado en todas las situaciones posibles..."

"10.4 ...Cuando se utiliza más de un solo enfoque y método, o incluso múltiples métodos en un único enfoque, la conclusión de valor debería ser razonable y el proceso de analizar y reconciliar los diferentes valores en una sola conclusión, sin promediar, debería ser descrito por el valuador en el informe".

"10.6 Cuando diferentes enfoques y/o métodos dan estimaciones de valor muy divergentes, el valuador debería entender por qué esas indicaciones de valor

XXI.7. ANEXO 6. ESTUDIOS DE REGISTRO Y PLANOS DE CATASTRO

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 Catastral

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.

REPÚBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA
MATRÍCULA: 68566--F-000

PROVINCIA: HEREDIA FINCA: 68566 DUPLICADO: HORIZONTAL: F DERECHO: 000

SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: FINCA FILIAL DIEZ DE DOS NIVELES UBICADA EN EL PRIMERO Y SEGUNDO NIVEL DESTINADA A LOCAL COMERCIAL EN PROCESO DE CONSTRUCCION

SITUADA EN EL DISTRITO 3-SAN FRANCISCO CANTON 1-HEREDIA DE LA PROVINCIA DE HEREDIA

LINDEROS:

NORTE : AREA COMUN LIBRE DE ACCEOS VEHICULAR

SUR : AREA COMUN LIBRE DE ACCESO VEHICULAR

ESTE : AREA COMUN LIBRE DE ACCESO VEHICULAR

OESTE : AREA COMUN LIBRE DE ACERA Y DE ZONA VERDE

MIDE: MIL CIENTO VEINTIUN METROS CON NOVENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS

VALOR PORCENTUAL: 19.87

VALOR MEDIDA: 0.15417

PLANO:H-1263643-2008

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA DERECHO INSCRITA EN

400002642M 000 FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 1,912,427,116.00 COLONES

PROPIETARIO:

FONDO DE INVERSION POPULAR INMOBILIARIO (FINPO INMOBILIARIO)

CEDULA JURIDICA 3-110-417302

ESTIMACIÓN O PRECIO: TRES MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE DOLARES CON OCHENTA Y TRES CENTAVOS

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 0576-00074163-01

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 06-AGO-2008

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

HIPOTECA

CITAS: 2020-546679-01-0035-001

INICIA EL: 31-AGO-2020

FINALIZA EL: 31-JUL-2032

AFECTA A FINCA: 4-00068566 F-000

MONTO: SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL DOLARES

INTERESES: APARTIR DE ESTE MOMENTO Y DURANTE EL RESTO DEL PLAZO SERA DE TASA VARIABLE, DE LA TASA PRIME RATE A LA FECHA DE 3.25% ANUAL, REVISABLE Y AJUSTABLE QUE NO PUEDE SER INFERIOR DE 6.25% ANUAL, REVISABLE Y AJUSTABLE DE FORMA TRIMESTRAL

INICIA: 31 DE AGOSTO DE 2020

VENCE: 31 DE JULIO DE 2032

FORMA DE PAGO: APARTIR DE FEBRERO DEL 2023 CUOTA TRIMESTRALES, AJUSTABLES Y CONSECUTIVAS DE 209.852 DOLARES, VER CONTRATO

RESPONDE POR: UN MILLON QUINIENTOS VEINTIDOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS DOLARES CON OCHENTA Y UN CENTAVOS

GRADO: PRIMER GRADO

BASE DE REMATE: CAP+INT

ACREEDOR

BANCO INTERNACIONAL DE COSTA RICA SOCIEDAD ANONIMA

CEDULA JURIDICA 3-012-039728

DEUDOR

FONDO DE INVERSION POPULAR INMOBILIARIO (FINPO INMOBILIARIO)

CEDULA JURIDICA 3-110-417302

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

1/2

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 31-03-2026 a las 12:58 horas

[Imprimir](#)

[Regresar](#)

[Comprar](#)

Todos los derechos reservados . 2026 . Registro Nacional . San José, Curridabat . Apartado Postal 523-2010 Curridabat
mpdigital@rnp.go.cr

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

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 Catastral

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:

4 - HEREDIA

▼

Número Inscripción:

1263643

Año Inscripción:

2008

Consultar

Plano(s) Catastrado(s)

Provincia:	4 - HEREDIA	Número Inscripción:	1263643
Año Inscripción:	18 Jun 2008	Área Plano:	1,121.95
Bloque:		Lote:	10
Estado:	INSCRITO	Coordenada Norte:	218750.0
Coordenada Este:	524200.0	CRTM Norte:	1103798.0
CRTM Este:	487872.0	Verificado Zona Catastrada:	No

Ubicación(es)

Provincia	Cantón	Distrito
4 - HEREDIA	1 - HEREDIA	3 - SAN FRANCISCO

Titulares(es)

Identificacion	Nombre	Primer Apellido	Segundo Apellido
4000001128	BANCO CREDITO AGRICOLA DE CARTAGO		

Fraccionamiento(s) Plano

Código fraccionamiento	Etapas	Bloque	Lote
PASEO DE LAS FLORES			10

Finca(s)

Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial	Inmueble
4 - HEREDIA	68566	000		F	
4 - HEREDIA	2642	000		M	

Finca(s) Generada(s)

Código Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial
4 - HEREDIA	68566	0		F

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

Plano(s) Padre(s)

Código Provincia	Número	Año
4 - HEREDIA	1099686	2006

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 Catastral

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:

4 - HEREDIA

▼

Número Inscripción:

1263606

Año Inscripción:

2008

Consultar

Plano(s) Catastrado(s)

Provincia:	4 - HEREDIA	Número Inscripción:	1263606
Año Inscripción:	18 Jun 2008	Área Plano:	85.68
Bloque:		Lote:	11
Estado:	INSCRITO	Coordenada Norte:	218700.0
Coordenada Este:	524200.0	CRTM Norte:	1103748.0
CRTM Este:	487872.0	Verificado Zona Catastrada:	No

Ubicación(es)

Provincia	Cantón	Distrito
4 - HEREDIA	1 - HEREDIA	3 - SAN FRANCISCO

Titulares(es)

Identificacion	Nombre	Primer Apellido	Segundo Apellido
4000001128	BANCO CREDITO AGRICOLA DE CARTAGO		

Fraccionamiento(s) Plano

Código fraccionamiento	Etapas	Bloque	Lote
PASEO DE LAS FLORES			11

Finca(s)

Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial	Inmueble
4 - HEREDIA	68567	000		F	
4 - HEREDIA	2642	000		M	

Finca(s) Generada(s)

Código Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial
4 - HEREDIA	68567	0		F

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

Plano(s) Padre(s)

Código Provincia	Número	Año
4 - HEREDIA	1099686	2006

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 Catastral

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.

REPÚBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA
MATRÍCULA: 68567--F-000

PROVINCIA: HEREDIA FINCA: 68567 DUPLICADO: HORIZONTAL: F DERECHO: 000

SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: FINCA FILIAL ONCE DE UN NIVEL UBICADA EN EL PRIMER NIVEL DESTINADA A LOCAL COMERCIAL EN PROCESO DE CONSTRUCCION

SITUADA EN EL DISTRITO 3-SAN FRANCISCO CANTON 1-HEREDIA DE LA PROVINCIA DE HEREDIA

LINDEROS:
NORTE : AREA COMUN CUBIERTA
NORESTE : EN PARTE FINCA FILIAL K-DOCE Y EN PARTE AREA COMUN CUBIERTA
SURESTE : FINCA FILIAL K-DOCE Y DESARROLLOS ANAHUAC SOCIEDAD ANONIMA
SUROESTE : FINCA FILIAL TRECE

MIDE: OCHENTA Y CINCO METROS CON SESENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS
VALOR PORCENTUAL: 1.71
VALOR MEDIDA: 0.1175
PLANO:H-1263606-2008

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA	DERECHO	INSCRITA EN
400002642M	000	FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 146,046,398.00 COLONES

PROPIETARIO:
FONDO DE INVERSION POPULAR INMOBILIARIO (FINPO INMOBILIARIO)
CEDULA JURIDICA 3-110-417302
ESTIMACIÓN O PRECIO: DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS UN DOLARES CON TREINTA Y SEIS CENTAVOS
DUEÑO DEL DOMINIO
PRESENTACIÓN: 0576-00074163-01
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 06-AGO-2008

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

HIPOTECA
CITAS: 2020-546679-01-0035-001
INICIA EL: 31-AGO-2020
FINALIZA EL: 31-JUL-2032
AFECTA A FINCA: 4-00068567 F-000
MONTO: SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL DOLARES
INTERESES: APARTIR DE ESTE MOMENTO Y DURANTE EL RESTO DEL PLAZO SERA DE TASA VARIABLE, DE LA TASA PRIME RATE A LA FECHA DE 3.25% ANUAL, REVISABLE Y AJUSTABLE QUE NO PUEDE SER INFERIOR DE 6.25% ANUAL, REVISABLE Y AJUSTABLE DE FORMA TRIMESTRAL
INICIA: 31 DE AGOSTO DE 2020
VENCE: 31 DE JULIO DE 2032
FORMA DE PAGO: APARTIR DE FEBRERO DEL 2023 CUOTA TRIMESTRALES, AJUSTABLES Y CONSECUTIVAS DE 209.852 DOLARES, VER CONTRATO
RESPONDE POR: CIENTO VEINTICINCO MIL SETECIENTOS DIECIOCHO DOLARES CON TREINTA Y SEIS CENTAVOS
GRADO: PRIMER GRADO
BASE DE REMATE: CAP+INT
ACREEDOR
BANCO INTERNACIONAL DE COSTA RICA SOCIEDAD ANONIMA
CEDULA JURIDICA 3-012-039728
DEUDOR
FONDO DE INVERSION POPULAR INMOBILIARIO (FINPO INMOBILIARIO)
CEDULA JURIDICA 3-110-417302

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 31-03-2026 a las 15:18 horas

[Imprimir](#)

[Regresar](#)

[Comprar](#)

Todos los derechos reservados . 2026 . Registro Nacional . San José, Curridabat . Apartado Postal 523-2010 Curridabat
mpdigital@rnp.go.cr

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

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 Catastral

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:

4 - HEREDIA

▼

Número Inscripción:

1263103

Año Inscripción:

2008

Consultar

Plano(s) Catastrado(s)

Provincia:	4 - HEREDIA	Número Inscripción:	1263103
Año Inscripción:	17 Jun 2008	Área Plano:	92.48
Bloque:		Lote:	20
Estado:	INSCRITO	Coordenada Norte:	218700.0
Coordenada Este:	524300.0	CRTM Norte:	1103748.0
CRTM Este:	487972.0	Verificado Zona Catastrada:	No

Ubicación(es)

Provincia	Cantón	Distrito
4 - HEREDIA	1 - HEREDIA	3 - SAN FRANCISCO

Titulares(es)

Identificacion	Nombre	Primer Apellido	Segundo Apellido
4000001128	BANCO CREDITO AGRICOLA DE CARTAGO		

Fraccionamiento(s) Plano

Código fraccionamiento	Etapas	Bloque	Lote
PASEO DE LAS FLORES			20

Finca(s)

Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial	Inmueble
4 - HEREDIA	68576	000		F	
1 - SAN JOSÉ	2642	000		M	

Finca(s) Generada(s)

Código Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial
4 - HEREDIA	68576	0		F

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

Plano(s) Padre(s)

Código Provincia	Número	Año
4 - HEREDIA	1099686	2006

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 Catastral

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.

REPÚBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA
MATRÍCULA: 68576--F-000

PROVINCIA: HEREDIA FINCA: 68576 DUPLICADO: HORIZONTAL: F DERECHO: 000

SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: FINCA FILIAL VEINTE DE UN NIVEL UBICADA EN EL SEGUNDO NIVEL DESTINADA A LOCAL COMERCIAL EN PROCESO DE CONSTRUCCION

SITUADA EN EL DISTRITO 3-SAN FRANCISCO CANTON 1-HEREDIA DE LA PROVINCIA DE HEREDIA

LINDEROS:
NORESTE : AREA COMUN DE ASCENSORES Y SERVICIOS SANITARIOS
NOROESTE : AREA COMUN CUBIERTA DE CIRCULACION
SURESTE : VACIO
SUROESTE : FINCA FILIAL VEINTIUNO

MIDE: NOVENTA Y DOS METROS CON CUARENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS

VALOR PORCENTUAL: 1.32

VALOR MEDIDA: 0.01269

PLANO:H-1263103-2008

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA	DERECHO	INSCRITA EN
400002642M	000	FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 157,637,382.00 COLONES

PROPIETARIO:

FONDO DE INVERSION POPULAR INMOBILIARIO (FINPO INMOBILIARIO)
CEDULA JURIDICA 3-110-417302
ESTIMACIÓN O PRECIO: DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE DOLARES CON CINCUENTA CENTAVOS
DUEÑO DEL DOMINIO
PRESENTACIÓN: 0576-00074163-01
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 06-AGO-2008

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

HIPOTECA
CITAS: 2020-546679-01-0035-001
INICIA EL: 31-AGO-2020
FINALIZA EL: 31-JUL-2032
AFECTA A FINCA: 4-00068576 F-000
MONTO: SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL DOLARES
INTERESES: APARTIR DE ESTE MOMENTO Y DURANTE EL RESTO DEL PLAZO SERA DE TASA VARIABLE, DE LA TASA PRIME RATE A LA FECHA DE 3.25% ANUAL, REVISABLE Y AJUSTABLE QUE NO PUEDE SER INFERIOR DE 6.25% ANUAL, REVISABLE Y AJUSTABLE DE FORMA TRIMESTRAL
INICIA: 31 DE AGOSTO DE 2020
VENCE: 31 DE JULIO DE 2032
FORMA DE PAGO: APARTIR DE FEBRERO DEL 2023 CUOTA TRIMESTRALES, AJUSTABLES Y CONSECUTIVAS DE 209.852 DOLARES, VER CONTRATO
RESPONDE POR: CIENTO TREINTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS DOLARES CON UN CENTAVOS
GRADO: PRIMER GRADO
BASE DE REMATE: CAP+INT
ACREEDOR
BANCO INTERNACIONAL DE COSTA RICA SOCIEDAD ANONIMA
CEDULA JURIDICA 3-012-039728
DEUDOR
FONDO DE INVERSION POPULAR INMOBILIARIO (FINPO INMOBILIARIO)
CEDULA JURIDICA 3-110-417302

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 31-03-2026 a las 15:24 horas

[Imprimir](#)

[Regresar](#)

[Comprar](#)

Todos los derechos reservados . 2026 . Registro Nacional . San José, Curridabat . Apartado Postal 523-2010 Curridabat
mpdigital@rnp.go.cr

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

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 Catastral

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:

4 - HEREDIA

▼

Número Inscripción:

1262768

Año Inscripción:

2008

Consultar

Plano(s) Catastrado(s)

Provincia:	4 - HEREDIA	Número Inscripción:	1262768
Año Inscripción:	16 Jun 2008	Área Plano:	694.65
Bloque:		Lote:	30
Estado:	INSCRITO	Coordenada Norte:	218800.0
Coordenada Este:	524150.0	CRTM Norte:	1103848.0
CRTM Este:	487822.0	Verificado Zona Catastrada:	No

Ubicación(es)

Provincia	Cantón	Distrito
4 - HEREDIA	1 - HEREDIA	3 - SAN FRANCISCO

Titulares(es)

Identificacion	Nombre	Primer Apellido	Segundo Apellido
4000001128	BANCO CREDITO AGRICOLA DE CARTAGO		

Fraccionamiento(s) Plano

Código fraccionamiento	Etapas	Bloque	Lote
PASEO DE LAS FLORES			30

Finca(s)

Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial	Inmueble
4 - HEREDIA	68584	000		F	
4 - HEREDIA	2642	000		M	

Finca(s) Generada(s)

Código Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial
4 - HEREDIA	68584	0		F

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

Plano(s) Padre(s)

Código Provincia	Número	Año
4 - HEREDIA	1099686	2006

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 Catastral

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.

REPÚBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA
MATRÍCULA: 68584--F-000

PROVINCIA: HEREDIA FINCA: 68584 DUPLICADO: HORIZONTAL: F DERECHO: 000

SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: FINCA FILIAL TREINTA DE UN NIVEL UBICADA EN EL TERCER NIVEL DESTINADA A LOCAL COMERCIAL EN PROCESO DE CONSTRUCCION

SITUADA EN EL DISTRITO 3-SAN FRANCISCO CANTON 1-HEREDIA DE LA PROVINCIA DE HEREDIA

LINDEROS:
NORTE : VACIO
SUR : EN PARTE VACIO Y EN PARTE AREA COMUN DE CIRCULACION
ESTE : EN PARTE VACIO Y EN PARTE AREA COMUN DE ESCALERAS DE EMRGENCIA VACIO Y
OESTE : VACIO

MIDE: SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO METROS CON SESENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS

VALOR PORCENTUAL: 3.96

VALOR MEDIDA: 0.09534

PLANO:H-1262768-2008

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA DERECHO INSCRITA EN

400002642M 000 FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 1,184,011,443.00 COLONES

PROPIETARIO:

FONDO DE INVERSION POPULAR INMOBILIARIO (FINPO INMOBILIARIO)

CEDULA JURIDICA 3-110-417302

ESTIMACIÓN O PRECIO: DOS MILLONES DIECISIETE MIL CIENTO CINCUENTA Y CINCO DOLARES CON VEINTISIETE CENTAVOS

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 0576-00074163-01

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 06-AGO-2008

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

HIPOTECA

CITAS: 2020-546679-01-0035-001

INICIA EL: 31-AGO-2020

FINALIZA EL: 31-JUL-2032

AFECTA A FINCA: 4-00068584 F-000

MONTO: SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL DOLARES

INTERESES: APARTIR DE ESTE MOMENTO Y DURANTE EL RESTO DEL PLAZO SERA DE TASA VARIABLE, DE LA TASA PRIME RATE A LA FECHA DE 3.25% ANUAL, REVISABLE Y AJUSTABLE QUE NO PUEDE SER INFERIOR DE 6.25% ANUAL, REVISABLE Y AJUSTABLE DE FORMA TRIMESTRAL

INICIA: 31 DE AGOSTO DE 2020

VENCE: 31 DE JULIO DE 2032

FORMA DE PAGO: APARTIR DE FEBRERO DEL 2023 CUOTA TRIMESTRALES, AJUSTABLES Y CONSECUTIVAS DE 209.852 DOLARES, VER CONTRATO

RESPONDE POR: NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS TREINTA DOLARES CON VEINTIDOS CENTAVOS

GRADO: PRIMER GRADO

BASE DE REMATE: CAP+INT

ACREEDOR

BANCO INTERNACIONAL DE COSTA RICA SOCIEDAD ANONIMA

CEDULA JURIDICA 3-012-039728

DEUDOR

FONDO DE INVERSION POPULAR INMOBILIARIO (FINPO INMOBILIARIO)

CEDULA JURIDICA 3-110-417302

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

1/2

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 31-03-2026 a las 15:26 horas

[Imprimir](#)

[Regresar](#)

[Comprar](#)

Todos los derechos reservados . 2026 . Registro Nacional . San José, Curridabat . Apartado Postal 523-2010 Curridabat
mpdigital@rnp.go.cr

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

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 Catastral

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:

4 - HEREDIA

▼

Número Inscripción:

1263611

Año Inscripción:

2008

Consultar

Plano(s) Catastrado(s)

Provincia:	4 - HEREDIA	Número Inscripción:	1263611
Año Inscripción:	18 Jun 2008	Área Plano:	88.63
Bloque:		Lote:	31
Estado:	INSCRITO	Coordenada Norte:	218750.0
Coordenada Este:	524300.0	CRTM Norte:	1103798.0
CRTM Este:	487972.0	Verificado Zona Catastrada:	No

Ubicación(es)

Provincia	Cantón	Distrito
4 - HEREDIA	1 - HEREDIA	3 - SAN FRANCISCO

Titulares(es)

Identificacion	Nombre	Primer Apellido	Segundo Apellido
4000001128	BANCO CREDITO AGRICOLA DE CARTAGO		

Fraccionamiento(s) Plano

Código fraccionamiento	Etapas	Bloque	Lote
PASEO DE LAS FLORES			31

Finca(s)

Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial	Inmueble
4 - HEREDIA	68585	000		F	
4 - HEREDIA	2642	000		M	

Finca(s) Generada(s)

Código Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial
4 - HEREDIA	68585	0		F

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

Plano(s) Padre(s)

Código Provincia	Número	Año
4 - HEREDIA	1099686	2006

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 Catastral

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.

REPÚBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA
MATRÍCULA: 68585--F-000

PROVINCIA: HEREDIA FINCA: 68585 DUPLICADO: HORIZONTAL: F DERECHO: 000

SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: FINCA FILIAL TREINTA Y UNO DE UN NIVEL UBICADA EN EL TERCER NIVEL DESTINADA A LOCAL COMERCIAL EN PROCESO DE CONSTRUCCION

SITUADA EN EL DISTRITO 3-SAN FRANCISCO CANTON 1-HEREDIA DE LA PROVINCIA DE HEREDIA

LINDEROS:
NORESTE : VACIO
NOROESTE : VACIO
SURESTE : FINCA FILIAL TREINTA Y DOS
SUROESTE : VACIO

MIDE: OCHENTA Y OCHO METROS CON SESENTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS

VALOR PORCENTUAL: 1.26

VALOR MEDIDA: 0.01216

PLANO:H-1263611-2008

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA DERECHO INSCRITA EN

400002642M 000 FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 151,074,839.00 COLONES

PROPIETARIO:

FONDO DE INVERSION POPULAR INMOBILIARIO (FINPO INMOBILIARIO)

CEDULA JURIDICA 3-110-417302

ESTIMACIÓN O PRECIO: DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE DOLARES CON SETENTA CENTAVOS

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 0576-00074163-01

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 06-AGO-2008

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

HIPOTECA

CITAS: 2020-546679-01-0035-001

INICIA EL: 31-AGO-2020

FINALIZA EL: 31-JUL-2032

AFECTA A FINCA: 4-00068585 F-000

MONTO: SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL DOLARES

INTERESES: APARTIR DE ESTE MOMENTO Y DURANTE EL RESTO DEL PLAZO SERA DE TASA VARIABLE, DE LA TASA PRIME RATE A LA FECHA DE 3.25% ANUAL, REVISABLE Y AJUSTABLE QUE NO PUEDE SER INFERIOR DE 6.25% ANUAL, REVISABLE Y AJUSTABLE DE FORMA TRIMESTRAL

INICIA: 31 DE AGOSTO DE 2020

VENCE: 31 DE JULIO DE 2032

FORMA DE PAGO: APARTIR DE FEBRERO DEL 2023 CUOTA TRIMESTRALES, AJUSTABLES Y CONSECUTIVAS DE 209.852 DOLARES, VER CONTRATO

RESPONDE POR: CIENTO TREINTA MIL CUARENTA Y SEIS DOLARES CON NOVENTA CENTAVOS

GRADO: PRIMER GRADO

BASE DE REMATE: CAP+INT

ACREEDOR

BANCO INTERNACIONAL DE COSTA RICA SOCIEDAD ANONIMA

CEDULA JURIDICA 3-012-039728

DEUDOR

FONDO DE INVERSION POPULAR INMOBILIARIO (FINPO INMOBILIARIO)

CEDULA JURIDICA 3-110-417302

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

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

1/2

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 31-03-2026 a las 15:29 horas

Imprimir

Regresar

Comprar

Todos los derechos reservados . 2026 . Registro Nacional . San José, Curridabat . Apartado Postal 523-2010 Curridabat
mpdigital@rnp.go.cr

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

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 Catastral

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.

REPÚBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA
MATRÍCULA: 68586--F-000

PROVINCIA: HEREDIA FINCA: 68586 DUPLICADO: HORIZONTAL: F DERECHO: 000

SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: FINCA FILIAL TREINTA Y DOS DE UN NIVEL UBICADA EN EL TERCER NIVEL DESTINADA A LOCAL COMERCIAL EN PROCESO DE CONSTRUCCION

SITUADA EN EL DISTRITO 3-SAN FRANCISCO CANTON 1-HEREDIA DE LA PROVINCIA DE HEREDIA

LINDEROS:
NORESTE : AREA COMUN CUBIERTA DE CIRCULACION Y ASCENSORES
NOROESTE : FINCA FILIAL TREINTA Y UNO
SURESTE : VACIO
SUROESTE : VACIO

MIDE: CUARENTA Y NUEVE METROS CON SESENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS
VALOR PORCENTUAL: 0.71
VALOR MEDIDA: 0.00681
PLANO:H-1263613-2008

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA	DERECHO	INSCRITA EN
400002642M	000	FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 84,665,316.00 COLONES

PROPIETARIO:
FONDO DE INVERSION POPULAR INMOBILIARIO (FINPO INMOBILIARIO)
CEDULA JURIDICA 3-110-417302
ESTIMACIÓN O PRECIO: CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y TRES DOLARES CON NOVENTA Y TRES CENTAVOS
DUEÑO DEL DOMINIO
PRESENTACIÓN: 0576-00074163-01
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 06-AGO-2008

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

HIPOTECA
CITAS: 2020-546679-01-0035-001
INICIA EL: 31-AGO-2020
FINALIZA EL: 31-JUL-2032
AFECTA A FINCA: 4-00068586 F-000
MONTO: SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL DOLARES
INTERESES: APARTIR DE ESTE MOMENTO Y DURANTE EL RESTO DEL PLAZO SERA DE TASA VARIABLE, DE LA TASA PRIME RATE A LA FECHA DE 3.25% ANUAL, REVISABLE Y AJUSTABLE QUE NO PUEDE SER INFERIOR DE 6.25% ANUAL, REVISABLE Y AJUSTABLE DE FORMA TRIMESTRAL
INICIA: 31 DE AGOSTO DE 2020
VENCE: 31 DE JULIO DE 2032
FORMA DE PAGO: APARTIR DE FEBRERO DEL 2023 CUOTA TRIMESTRALES, AJUSTABLES Y CONSECUTIVAS DE 209.852 DOLARES, VER CONTRATO
RESPONDE POR: SETENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA DOLARES CON OCHENTA Y CINCO CENTAVOS
GRADO: PRIMER GRADO
BASE DE REMATE: CAP+INT
ACREEDOR
BANCO INTERNACIONAL DE COSTA RICA SOCIEDAD ANONIMA
CEDULA JURIDICA 3-012-039728
DEUDOR
FONDO DE INVERSION POPULAR INMOBILIARIO (FINPO INMOBILIARIO)
CEDULA JURIDICA 3-110-417302

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

1/2

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 31-03-2026 a las 15:32 horas

[Imprimir](#)

[Regresar](#)

[Comprar](#)

Todos los derechos reservados . 2026 . Registro Nacional . San José, Curridabat . Apartado Postal 523-2010 Curridabat
mpdigital@rnp.go.cr

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

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 Catastral

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:

4 - HEREDIA

▼

Número Inscripción:

1263613

Año Inscripción:

2008

Consultar

Plano(s) Catastrado(s)

Provincia:	4 - HEREDIA	Número Inscripción:	1263613
Año Inscripción:	18 Jun 2008	Área Plano:	49.67
Bloque:		Lote:	32
Estado:	INSCRITO	Coordenada Norte:	218700.0
Coordenada Este:	524250.0	CRTM Norte:	1103748.0
CRTM Este:	487922.0	Verificado Zona Catastrada:	No

Ubicación(es)

Provincia	Cantón	Distrito
4 - HEREDIA	1 - HEREDIA	3 - SAN FRANCISCO

Titulares(es)

Identificacion	Nombre	Primer Apellido	Segundo Apellido
4000001128	BANCO CREDITO AGRICOLA DE CARTAGO		

Fraccionamiento(s) Plano

Código fraccionamiento	Etapas	Bloque	Lote
PASEO DE LAS FLORES			32

Finca(s)

Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial	Inmueble
4 - HEREDIA	68586	000		F	
4 - HEREDIA	2642	000		M	

Finca(s) Generada(s)

Código Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial
4 - HEREDIA	68586	0		F

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

Plano(s) Padre(s)

Código Provincia	Número	Año
4 - HEREDIA	1099686	2006

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 Catastral

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.

REPÚBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA
MATRÍCULA: 68587--F-000

PROVINCIA: HEREDIA FINCA: 68587 DUPLICADO: HORIZONTAL: F DERECHO: 000

SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: FINCA FILIAL CUARENTA DE UN NIVEL UBICADA EN EL CUARTO NIVEL DESTINADA A LOCAL COMERCIAL EN PROCESO DE CONSTRUCCION

SITUADA EN EL DISTRITO 3-SAN FRANCISCO CANTON 1-HEREDIA DE LA PROVINCIA DE HEREDIA

LINDEROS:
NORTE : VACIO
SUR : VACIO Y EN PARTE AREA COMUN LIBRE DE CIRCULACION
ESTE : VACIO Y AREA COMUN CUBIERTA DE ESCALERAS DE EMERGENCIA
OESTE : VACIO

MIDE: SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO METROS CON NOVENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS

VALOR PORCENTUAL: 3.96

VALOR MEDIDA: 0.09538

PLANO:H-1263644-2008

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA DERECHO INSCRITA EN

400002642M 000 FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 1,184,579,747.00 COLONES

PROPIETARIO:

FONDO DE INVERSION POPULAR INMOBILIARIO (FINPO INMOBILIARIO)

CEDULA JURIDICA 3-110-417302

ESTIMACIÓN O PRECIO: DOS MILLONES DIECIOCHO MIL VEINTITRES DOLARES CON CUARENTA Y DOS CENTAVOS

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 0576-00074163-01

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 06-AGO-2008

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

HIPOTECA

CITAS: 2020-546679-01-0035-001

INICIA EL: 31-AGO-2020

FINALIZA EL: 31-JUL-2032

AFFECTA A FINCA: 4-00068587 F-000

MONTO: SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL DOLARES

INTERESES: APARTIR DE ESTE MOMENTO Y DURANTE EL RESTO DEL PLAZO SERA DE TASA VARIABLE, DE LA TASA PRIME RATE A LA FECHA DE 3.25% ANUAL, REVISABLE Y AJUSTABLE QUE NO PUEDE SER INFERIOR DE 6.25% ANUAL, REVISABLE Y AJUSTABLE DE FORMA TRIMESTRAL

INICIA: 31 DE AGOSTO DE 2020

VENCE: 31 DE JULIO DE 2032

FORMA DE PAGO: APARTIR DE FEBRERO DEL 2023 CUOTA TRIMESTRALES, AJUSTABLES Y CONSECUTIVAS DE 209.852 DOLARES, VER CONTRATO

RESPONDE POR: NOVECIENTOS SETENTA MIL CIENTO CUARENTA Y NUEVE DOLARES CON DOS CENTAVOS

GRADO: PRIMER GRADO

BASE DE REMATE: CAP+INT

ACREEDOR

BANCO INTERNACIONAL DE COSTA RICA SOCIEDAD ANONIMA

CEDULA JURIDICA 3-012-039728

DEUDOR

FONDO DE INVERSION POPULAR INMOBILIARIO (FINPO INMOBILIARIO)

CEDULA JURIDICA 3-110-417302

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

1/2

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 31-03-2026 a las 15:35 horas

[Imprimir](#)

[Regresar](#)

[Comprar](#)

Todos los derechos reservados . 2026 . Registro Nacional . San José, Curridabat . Apartado Postal 523-2010 Curridabat
mpdigital@rnp.go.cr

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

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 Catastral

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:

4 - HEREDIA

▼

Número Inscripción:

1263644

Año Inscripción:

2008

Consultar

Plano(s) Catastrado(s)

Provincia:	4 - HEREDIA	Número Inscripción:	1263644
Año Inscripción:	18 Jun 2008	Área Plano:	694.95
Bloque:		Lote:	40
Estado:	INSCRITO	Coordenada Norte:	219700.0
Coordenada Este:	524250.0	CRTM Norte:	1104748.0
CRTM Este:	487923.0	Verificado Zona Catastrada:	No

Ubicación(es)

Provincia	Cantón	Distrito
4 - HEREDIA	1 - HEREDIA	3 - SAN FRANCISCO

Titulares(es)

Identificacion	Nombre	Primer Apellido	Segundo Apellido
4000001128	BANCO CREDITO AGRICOLA DE CARTAGO		

Fraccionamiento(s) Plano

Código fraccionamiento	Etapas	Bloque	Lote
PASEO DE LAS FLORES			40

Finca(s)

Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial	Inmueble
4 - HEREDIA	68587	000		F	
4 - HEREDIA	2642	000		M	

Finca(s) Generada(s)

Código Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial
4 - HEREDIA	68587	0		F

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

Plano(s) Padre(s)

Código Provincia	Número	Año
4 - HEREDIA	1099686	2006

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 Catastral

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.

REPÚBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA
MATRÍCULA: 68588--F-000

PROVINCIA: HEREDIA FINCA: 68588 DUPLICADO: HORIZONTAL: F DERECHO: 000

SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: FINCA FILIAL CUARENTA Y UNO DE UN NIVEL UBICADA EN EL CUARTO NIVEL DESTINADA A LOCAL COMERCIAL EN PROCESOD E CONSTRUCCION

SITUADA EN EL DISTRITO 3-SAN FRANCISCO CANTON 1-HEREDIA DE LA PROVINCIA DE HEREDIA

LINDEROS:
NORTE : VACIO
SUR : FINCA FILIAL CUARENTA Y DOS
ESTE : AREA COMUN DE CIRCULACION
OESTE : VACIO

MIDE: OCHENTA Y OCHO METROS CON SESENTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS

VALOR PORCENTUAL: 1.26

VALOR MEDIDA: 0.01216

PLANO:H-1263612-2008

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA DERECHO INSCRITA EN

400002642M 000 FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 151,074,839.00 COLONES

PROPIETARIO:

FONDO DE INVERSION POPULAR INMOBILIARIO (FINPO INMOBILIARIO)

CEDULA JURIDICA 3-110-417302

ESTIMACIÓN O PRECIO: DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE DOLARES CON SETENTA CENTAVOS

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 0576-00074163-01

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 06-AGO-2008

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

HIPOTECA

CITAS: 2020-546679-01-0035-001

INICIA EL: 31-AGO-2020

FINALIZA EL: 31-JUL-2032

AFECTA A FINCA: 4-00068588 F-000

MONTO: SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL DOLARES

INTERESES: APARTIR DE ESTE MOMENTO Y DURANTE EL RESTO DEL PLAZO SERA DE TASA VARIABLE, DE LA TASA PRIME RATE A LA FECHA DE 3.25% ANUAL, REVISABLE Y AJUSTABLE QUE NO PUEDE SER INFERIOR DE 6.25% ANUAL, REVISABLE Y AJUSTABLE DE FORMA TRIMESTRAL

INICIA: 31 DE AGOSTO DE 2020

VENCE: 31 DE JULIO DE 2032

FORMA DE PAGO: APARTIR DE FEBRERO DEL 2023 CUOTA TRIMESTRALES, AJUSTABLES Y CONSECUTIVAS DE 209.852 DOLARES, VER CONTRATO

RESPONDE POR: CIENTO TREINTA MIL CUARENTA Y SEIS DOLARES CON NOVENTA CENTAVOS

GRADO: PRIMER GRADO

BASE DE REMATE: CAP+INT

ACREEDOR

BANCO INTERNACIONAL DE COSTA RICA SOCIEDAD ANONIMA

CEDULA JURIDICA 3-012-039728

DEUDOR

FONDO DE INVERSION POPULAR INMOBILIARIO (FINPO INMOBILIARIO)

CEDULA JURIDICA 3-110-417302

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

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

1/2

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 31-03-2026 a las 15:38 horas

Imprimir

Regresar

Comprar

Todos los derechos reservados . 2026 . Registro Nacional . San José, Curridabat . Apartado Postal 523-2010 Curridabat
mpdigital@rnp.go.cr

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

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 Catastral

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:

4 - HEREDIA

Número Inscripción:

1263612

Año Inscripción:

2008

Consultar

Plano(s) Catastrado(s)

Provincia:	4 - HEREDIA	Número Inscripción:	1263612
Año Inscripción:	18 Jun 2008	Área Plano:	88.63
Bloque:		Lote:	41
Estado:	INSCRITO	Coordenada Norte:	279000.0
Coordenada Este:	650000.0	CRTM Norte:	1163894.0
CRTM Este:	613694.0	Verificado Zona Catastrada:	No

Ubicación(es)

Provincia	Cantón	Distrito
4 - HEREDIA	1 - HEREDIA	3 - SAN FRANCISCO

Titulares(es)

Identificacion	Nombre	Primer Apellido	Segundo Apellido
4000001128	BANCO CREDITO AGRICOLA DE CARTAGO		

Fraccionamiento(s) Plano

Código fraccionamiento	Etapas	Bloque	Lote
PASEO DE LAS FLORES			41

Finca(s)

Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial	Inmueble
4 - HEREDIA	68588	000		F	
4 - HEREDIA	2642	000		M	

Finca(s) Generada(s)

Código Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial
4 - HEREDIA	68588	0		F

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

Plano(s) Padre(s)

Código Provincia	Número	Año
4 - HEREDIA	1099686	2006

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 Catastral

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.

REPÚBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA
MATRÍCULA: 68589--F-000

PROVINCIA: HEREDIA FINCA: 68589 DUPLICADO: HORIZONTAL: F DERECHO: 000

SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: FINCA FILIAL CUARENTA Y DOS DE UN NIVEL UBICADA EN EL CUARTO NIVEL DESTINADA A LOCAL COMERCIAL EN PROCESO DE CONSTRUCCION

SITUADA EN EL DISTRITO 3-SAN FRANCISCO CANTON 1-HEREDIA DE LA PROVINCIA DE HEREDIA

LINDEROS:
NORTE : FINCA FILIAL CUARENTA Y UNO
SUR : VACIO
ESTE : AREA COMUN DE CIRCULACION Y ASCENSORES
OESTE : VACIO

MIDE: CUARENTA Y NUEVE METROS CON SESENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS

VALOR PORCENTUAL: 0.71

VALOR MEDIDA: 0.00681

PLANO:H-1263610-2008

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA DERECHO INSCRITA EN

400002642M 000 FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 84,665,316.00 COLONES

PROPIETARIO:

FONDO DE INVERSION POPULAR INMOBILIARIO (FINPO INMOBILIARIO)
CEDULA JURIDICA 3-110-417302
ESTIMACIÓN O PRECIO: CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y TRES DOLARES CON NOVENTA Y TRES CENTAVOS
DUEÑO DEL DOMINIO
PRESENTACIÓN: 0576-00074163-01
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 06-AGO-2008

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

HIPOTECA
CITAS: 2020-546679-01-0035-001
INICIA EL: 31-AGO-2020
FINALIZA EL: 31-JUL-2032
AFECTA A FINCA: 4-00068589 F-000
MONTO: SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL DOLARES
INTERESES: APARTIR DE ESTE MOMENTO Y DURANTE EL RESTO DEL PLAZO SERA DE TASA VARIABLE, DE LA TASA PRIME RATE A LA FECHA DE 3.25% ANUAL, REVISABLE Y AJUSTABLE QUE NO PUEDE SER INFERIOR DE 6.25% ANUAL, REVISABLE Y AJUSTABLE DE FORMA TRIMESTRAL
INICIA: 31 DE AGOSTO DE 2020
VENCE: 31 DE JULIO DE 2032
FORMA DE PAGO: APARTIR DE FEBRERO DEL 2023 CUOTA TRIMESTRALES, AJUSTABLES Y CONSECUTIVAS DE 209.852 DOLARES, VER CONTRATO
RESPONDE POR: SETENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA DOLARES CON OCHENTA Y CINCO CENTAVOS
GRADO: PRIMER GRADO
BASE DE REMATE: CAP+INT
ACREEDOR
BANCO INTERNACIONAL DE COSTA RICA SOCIEDAD ANONIMA
CEDULA JURIDICA 3-012-039728
DEUDOR
FONDO DE INVERSION POPULAR INMOBILIARIO (FINPO INMOBILIARIO)
CEDULA JURIDICA 3-110-417302

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 31-03-2026 a las 15:41 horas

Imprimir

Regresar

Comprar

Todos los derechos reservados . 2026 . Registro Nacional . San José, Curridabat . Apartado Postal 523-2010 Curridabat
mpdigital@rnp.go.cr

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

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 Catastral

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:

4 - HEREDIA

▼

Número Inscripción:

1263610

Año Inscripción:

2008

Consultar

Plano(s) Catastrado(s)

Provincia:	4 - HEREDIA	Número Inscripción:	1263610
Año Inscripción:	18 Jun 2008	Área Plano:	49.67
Bloque:		Lote:	42
Estado:	INSCRITO	Coordenada Norte:	279000.0
Coordenada Este:	650000.0	CRTM Norte:	1163894.0
CRTM Este:	613694.0	Verificado Zona Catastrada:	No

Ubicación(es)

Provincia	Cantón	Distrito
4 - HEREDIA	1 - HEREDIA	3 - SAN FRANCISCO

Titulares(es)

Identificacion	Nombre	Primer Apellido	Segundo Apellido
4000001128	BANCO CREDITO AGRICOLA DE CARTAGO		

Fraccionamiento(s) Plano

Código fraccionamiento	Etapas	Bloque	Lote
PASEO DE LAS FLORES			42

Finca(s)

Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial	Inmueble
4 - HEREDIA	68589	000		F	
4 - HEREDIA	2642	000		M	

Finca(s) Generada(s)

Código Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial
4 - HEREDIA	68589	0		F

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

Plano(s) Padre(s)

Código Provincia	Número	Año
4 - HEREDIA	1099686	2006

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 Catastral

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.

REPÚBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA
MATRÍCULA: 68590--F-000

PROVINCIA: HEREDIA FINCA: 68590 DUPLICADO: HORIZONTAL: F DERECHO: 000

SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: FINCA FILIAL CINCUENTA DE UN NIVEL UBICADA EN EL QUINTO NIVEL DESTINADA A LOCAL COMERCIAL EN PROCESO DE CONSTRUCCION

SITUADA EN EL DISTRITO 3-SAN FRANCISCO CANTON 1-HEREDIA DE LA PROVINCIA DE HEREDIA

LINDEROS:
NORTE : VACIO
SUR : EN PARTE VACIO Y EN PARTE ARA COMUN DE CIRCULACION
ESTE : VACIO Y EN PARTE AREA COMUN CUBIERTA DE ESCALERA DE EMERGENCIAS
OESTE : VACIO

MIDE: SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO METROS CON NOVENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS

VALOR PORCENTUAL: 9.91

VALOR MEDIDA: 0.09538

PLANO:H-1263642-2008

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA DERECHO INSCRITA EN

400002642M 000 FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 1,184,581,508.00 COLONES

PROPIETARIO:

FONDO DE INVERSION POPULAR INMOBILIARIO (FINPO INMOBILIARIO)

CEDULA JURIDICA 3-110-417302

ESTIMACIÓN O PRECIO: DOSCIENTOS DIECIOCHO MIL VEINTISEIS DOLARES CON CUARENTA Y DOS CENTAVOS

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 0576-00074163-01

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 06-AGO-2008

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

HIPOTECA

CITAS: 2020-546679-01-0035-001

INICIA EL: 31-AGO-2020

FINALIZA EL: 31-JUL-2032

AFFECTA A FINCA: 4-00068590 F-000

MONTO: SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL DOLARES

INTERESES: APARTIR DE ESTE MOMENTO Y DURANTE EL RESTO DEL PLAZO SERA DE TASA VARIABLE, DE LA TASA PRIME RATE A LA FECHA DE 3.25% ANUAL, REVISABLE Y AJUSTABLE QUE NO PUEDE SER INFERIOR DE 6.25% ANUAL, REVISABLE Y AJUSTABLE DE FORMA TRIMESTRAL

INICIA: 31 DE AGOSTO DE 2020

VENCE: 31 DE JULIO DE 2032

FORMA DE PAGO: APARTIR DE FEBRERO DEL 2023 CUOTA TRIMESTRALES, AJUSTABLES Y CONSECUTIVAS DE 209.852 DOLARES, VER CONTRATO

RESPONDE POR: NOVECIENTOS SETENTA MIL CIENTO CUARENTA Y NUEVE DOLARES CON DOS CENTAVOS

GRADO: PRIMER GRADO

BASE DE REMATE: CAP+INT

ACREEDOR

BANCO INTERNACIONAL DE COSTA RICA SOCIEDAD ANONIMA

CEDULA JURIDICA 3-012-039728

DEUDOR

FONDO DE INVERSION POPULAR INMOBILIARIO (FINPO INMOBILIARIO)

CEDULA JURIDICA 3-110-417302

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

1/2

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 31-03-2026 a las 15:44 horas

[Imprimir](#)

[Regresar](#)

[Comprar](#)

Todos los derechos reservados . 2026 . Registro Nacional . San José, Curridabat . Apartado Postal 523-2010 Curridabat
mpdigital@rnp.go.cr

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

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 Catastral

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:

4 - HEREDIA

▼

Número Inscripción:

1263642

Año Inscripción:

2008

Consultar

Plano(s) Catastrado(s)

Provincia:	4 - HEREDIA	Número Inscripción:	1263642
Año Inscripción:	18 Jun 2008	Área Plano:	694.95
Bloque:		Lote:	50
Estado:	INSCRITO	Coordenada Norte:	218650.0
Coordenada Este:	524250.0	CRTM Norte:	1103698.0
CRTM Este:	487922.0	Verificado Zona Catastrada:	No

Ubicación(es)

Provincia	Cantón	Distrito
4 - HEREDIA	1 - HEREDIA	3 - SAN FRANCISCO

Titulares(es)

Identificacion	Nombre	Primer Apellido	Segundo Apellido
4000001128	BANCO CREDITO AGRICOLA DE CARTAGO		

Fraccionamiento(s) Plano

Código fraccionamiento	Etapas	Bloque	Lote
PASEO DE LAS FLORES			50

Finca(s)

Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial	Inmueble
4 - HEREDIA	68590	000		F	
4 - HEREDIA	2642	000		M	

Finca(s) Generada(s)

Código Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial
4 - HEREDIA	68590	0		F

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

Plano(s) Padre(s)

Código Provincia	Número	Año
4 - HEREDIA	1099686	2006

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 Catastral

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.

REPÚBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA
MATRÍCULA: 68591--F-000

PROVINCIA: HEREDIA FINCA: 68591 DUPLICADO: HORIZONTAL: F DERECHO: 000

SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: FINCA FILIAL CINCUENTA Y UNO DE UN NIVEL UBICADA EN EL QUINTO NIVEL DESTINADA A LOCAL COMERCIAL EN PROCESO DE CONSTRUCCION

SITUADA EN EL DISTRITO 3-SAN FRANCISCO CANTON 1-HEREDIA DE LA PROVINCIA DE HEREDIA

LINDEROS:
NORESTE : VACIO EN PARTE Y AREA COMUN DE DUCTO MECANICO
NOROESTE : VACIO
SURESTE : FINCA FILIAL CINCUENTA Y DOS
SUROESTE : VACIO

MIDE: OCHENTA Y OCHO METROS CON SESENTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS
VALOR PORCENTUAL: 1.26
VALOR MEDIDA: 0.01216
PLANO:H-1263614-2008

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA	DERECHO	INSCRITA EN
400002642M	000	FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 151,074,839.00 COLONES

PROPIETARIO:
FONDO DE INVERSION POPULAR INMOBILIARIO (FINPO INMOBILIARIO)
CEDULA JURIDICA 3-110-417302
ESTIMACIÓN O PRECIO: DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE DOLARES CON SETENTA CENTAVOS
DUEÑO DEL DOMINIO
PRESENTACIÓN: 0576-00074163-01
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 06-AGO-2008

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

HIPOTECA
CITAS: 2020-546679-01-0035-001
INICIA EL: 31-AGO-2020
FINALIZA EL: 31-JUL-2032
AFECTA A FINCA: 4-00068591 F-000
MONTO: SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL DOLARES
INTERESES: APARTIR DE ESTE MOMENTO Y DURANTE EL RESTO DEL PLAZO SERA DE TASA VARIABLE, DE LA TASA PRIME RATE A LA FECHA DE 3.25% ANUAL, REVISABLE Y AJUSTABLE QUE NO PUEDE SER INFERIOR DE 6.25% ANUAL, REVISABLE Y AJUSTABLE DE FORMA TRIMESTRAL
INICIA: 31 DE AGOSTO DE 2020
VENCE: 31 DE JULIO DE 2032
FORMA DE PAGO: APARTIR DE FEBRERO DEL 2023 CUOTA TRIMESTRALES, AJUSTABLES Y CONSECUTIVAS DE 209.852 DOLARES, VER CONTRATO
RESPONDE POR: CIENTO TREINTA MIL CUARENTA Y SEIS DOLARES CON NOVENTA CENTAVOS
GRADO: PRIMER GRADO
BASE DE REMATE: CAP+INT
ACREEDOR
BANCO INTERNACIONAL DE COSTA RICA SOCIEDAD ANONIMA
CEDULA JURIDICA 3-012-039728
DEUDOR
FONDO DE INVERSION POPULAR INMOBILIARIO (FINPO INMOBILIARIO)
CEDULA JURIDICA 3-110-417302
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 31-03-2026 a las 15:46 horas

Imprimir

Regresar

Comprar

Todos los derechos reservados . 2026 . Registro Nacional . San José, Curridabat . Apartado Postal 523-2010 Curridabat
mpdigital@rnp.go.cr

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

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 Catastral

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:

4 - HEREDIA

Número Inscripción:

1263614

Año Inscripción:

2008

Consultar

Plano(s) Catastrado(s)

Provincia:	4 - HEREDIA	Número Inscripción:	1263614
Año Inscripción:	18 Jun 2008	Área Plano:	88.63
Bloque:		Lote:	51
Estado:	INSCRITO	Coordenada Norte:	218600.0
Coordenada Este:	524200.0	CRTM Norte:	1103648.0
CRTM Este:	487872.0	Verificado Zona Catastrada:	No

Ubicación(es)

Provincia	Cantón	Distrito
4 - HEREDIA	1 - HEREDIA	3 - SAN FRANCISCO

Titulares(es)

Identificacion	Nombre	Primer Apellido	Segundo Apellido
4000001128	BANCO CREDITO AGRICOLA DE CARTAGO		

Fraccionamiento(s) Plano

Código fraccionamiento	Etapas	Bloque	Lote
PASEO DE LAS FLORES	1		51

Finca(s)

Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial	Inmueble
4 - HEREDIA	68591	000		F	
4 - HEREDIA	2642	000		M	

Finca(s) Generada(s)

Código Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial
4 - HEREDIA	68591	0		F

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

Plano(s) Padre(s)

Código Provincia	Número	Año
4 - HEREDIA	1099686	2006

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 Catastral

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.

REPÚBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA
MATRÍCULA: 68592--F-000

PROVINCIA: HEREDIA FINCA: 68592 DUPLICADO: HORIZONTAL: F DERECHO: 000

SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: FINCA FILIAL CINCUENTA Y DOS DE UN NIVEL UBICADA EN EL QUINTO NIVEL DESTINADA A LOCAL COMERCIAL EN PROCESO DE CONSTRUCCION

SITUADA EN EL DISTRITO 3-SAN FRANCISCO CANTON 1-HEREDIA DE LA PROVINCIA DE HEREDIA

LINDEROS:
NORESTE : AREA COMUN DE CIRCULACION Y ASCENSORES
NOROESTE : FINCA FILIAL NUMERO CINCUENTA Y UNO
SURESTE : VACIO
SUROESTE : VACIO

MIDE: CUARENTA Y NUEVE METROS CON SESENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS
VALOR PORCENTUAL: 0.71
VALOR MEDIDA: 0.00681
PLANO:H-1262042-2008

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA	DERECHO	INSCRITA EN
400002642M	000	FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 84,665,316.00 COLONES

PROPIETARIO:
FONDO DE INVERSION POPULAR INMOBILIARIO (FINPO INMOBILIARIO)
CEDULA JURIDICA 3-110-417302
ESTIMACIÓN O PRECIO: CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y TRES DOLARES CON NOVENTA Y TRES CENTAVOS
DUEÑO DEL DOMINIO
PRESENTACIÓN: 0576-00074163-01
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 06-AGO-2008

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

HIPOTECA
CITAS: 2020-546679-01-0035-001
INICIA EL: 31-AGO-2020
FINALIZA EL: 31-JUL-2032
AFECTA A FINCA: 4-00068592 F-000
MONTO: SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL DOLARES
INTERESES: APARTIR DE ESTE MOMENTO Y DURANTE EL RESTO DEL PLAZO SERA DE TASA VARIABLE, DE LA TASA PRIME RATE A LA FECHA DE 3.25% ANUAL, REVISABLE Y AJUSTABLE QUE NO PUEDE SER INFERIOR DE 6.25% ANUAL, REVISABLE Y AJUSTABLE DE FORMA TRIMESTRAL
INICIA: 31 DE AGOSTO DE 2020
VENCE: 31 DE JULIO DE 2032
FORMA DE PAGO: APARTIR DE FEBRERO DEL 2023 CUOTA TRIMESTRALES, AJUSTABLES Y CONSECUTIVAS DE 209.852 DOLARES, VER CONTRATO
RESPONDE POR: SETENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA DOLARES CON OCHENTA Y CINCO CENTAVOS
GRADO: PRIMER GRADO
BASE DE REMATE: CAP+INT
ACREEDOR
BANCO INTERNACIONAL DE COSTA RICA SOCIEDAD ANONIMA
CEDULA JURIDICA 3-012-039728
DEUDOR
FONDO DE INVERSION POPULAR INMOBILIARIO (FINPO INMOBILIARIO)
CEDULA JURIDICA 3-110-417302

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 31-03-2026 a las 15:48 horas

[Imprimir](#)

[Regresar](#)

[Comprar](#)

Todos los derechos reservados . 2026 . Registro Nacional . San José, Curridabat . Apartado Postal 523-2010 Curridabat
mpdigital@rnp.go.cr

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

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 Catastral

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:

4 - HEREDIA

▼

Número Inscripción:

1262042

Año Inscripción:

2008

Consultar

Plano(s) Catastrado(s)

Provincia:	4 - HEREDIA	Número Inscripción:	1262042
Año Inscripción:	12 Jun 2008	Área Plano:	49.67
Bloque:		Lote:	52
Estado:	INSCRITO	Coordenada Norte:	218650.0
Coordenada Este:	524250.0	CRTM Norte:	1103698.0
CRTM Este:	487922.0	Verificado Zona Catastrada:	No

Ubicación(es)

Provincia	Cantón	Distrito
4 - HEREDIA	1 - HEREDIA	3 - SAN FRANCISCO

Titulares(es)

Identificacion	Nombre	Primer Apellido	Segundo Apellido
4000001128	BANCO CREDITO AGRICOLA DE CARTAGO		

Fraccionamiento(s) Plano

Código fraccionamiento	Etapas	Bloque	Lote
PASEO DE LAS FLORES			52

Finca(s)

Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial	Inmueble
4 - HEREDIA	68592	000		F	
4 - HEREDIA	2642	000		M	

Finca(s) Generada(s)

Código Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial
4 - HEREDIA	68592	0		F

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

Plano(s) Padre(s)

Código Provincia	Número	Año
4 - HEREDIA	1099686	2006

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 Catastral

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:

4 - HEREDIA

▼

Número Inscripción:

1262594

Año Inscripción:

2008

Consultar

Plano(s) Catastrado(s)

Provincia:	4 - HEREDIA	Número Inscripción:	1262594
Año Inscripción:	16 Jun 2008	Área Plano:	694.95
Bloque:		Lote:	60
Estado:	INSCRITO	Coordenada Norte:	218750.0
Coordenada Este:	524200.0	CRTM Norte:	1103798.0
CRTM Este:	487872.0	Verificado Zona Catastrada:	No

Ubicación(es)

Provincia	Cantón	Distrito
4 - HEREDIA	1 - HEREDIA	3 - SAN FRANCISCO

Titulares(es)

Identificacion	Nombre	Primer Apellido	Segundo Apellido
4000001128	BANCO CREDITO AGRICOLA DE CARTAGO		

Fraccionamiento(s) Plano

Código fraccionamiento	Etapas	Bloque	Lote
PASEO DE LAS FLORES			60

Finca(s)

Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial	Inmueble
4 - HEREDIA	68593	000		F	
4 - HEREDIA	2642	000		M	

Finca(s) Generada(s)

Código Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial
4 - HEREDIA	68593	0		F

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

Plano(s) Padre(s)

Código Provincia	Número	Año
4 - HEREDIA	1099686	2006

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 Catastral

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.

REPÚBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA
MATRÍCULA: 68593--F-000

PROVINCIA: HEREDIA FINCA: 68593 DUPLICADO: HORIZONTAL: F DERECHO: 000

SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: FINCA FILIAL SESENTA DE UN NIVEL UBICADA EN EL SEXTO NIVEL DESTINADA A LOCAL COMERCIAL EN PROCESO DE CONSTRUCCION

SITUADA EN EL DISTRITO 3-SAN FRANCISCO CANTON 1-HEREDIA DE LA PROVINCIA DE HEREDIA

LINDEROS:
NORTE : VACIO
SUR : EN PARTE VACIO Y EN PARTE AREA COMUN DE CIRCULACION
ESTE : VACIO Y EN PARTE AREA COMUN CUBIERTA DE ESCALERA DE EMERGENCIA
OESTE : VACIO

MIDE: SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO METROS CON NOVENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS

VALOR PORCENTUAL: 9.91

VALOR MEDIDA: 0.09538

PLANO:H-1262594-2008

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA DERECHO INSCRITA EN

400002642M 000 FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 1,184,581,508.00 COLONES

PROPIETARIO:

FONDO DE INVERSION POPULAR INMOBILIARIO (FINPO INMOBILIARIO)

CEDULA JURIDICA 3-110-417302

ESTIMACIÓN O PRECIO: DOSCIENTOS DIECIOCHO MIL VEINTISEIS DOLARES CON CUARENTA Y DOS CENTAVOS

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 0576-00074163-01

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 06-AGO-2008

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

HIPOTECA

CITAS: 2020-546679-01-0035-001

INICIA EL: 31-AGO-2020

FINALIZA EL: 31-JUL-2032

AFECTA A FINCA: 4-00068593 F-000

MONTO: SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL DOLARES

INTERESES: APARTIR DE ESTE MOMENTO Y DURANTE EL RESTO DEL PLAZO SERA DE TASA VARIABLE, DE LA TASA PRIME RATE A LA FECHA DE 3.25% ANUAL, REVISABLE Y AJUSTABLE QUE NO PUEDE SER INFERIOR DE 6.25% ANUAL, REVISABLE Y AJUSTABLE DE FORMA TRIMESTRAL

INICIA: 31 DE AGOSTO DE 2020

VENCE: 31 DE JULIO DE 2032

FORMA DE PAGO: APARTIR DE FEBRERO DEL 2023 CUOTA TRIMESTRALES, AJUSTABLES Y CONSECUTIVAS DE 209.852 DOLARES, VER CONTRATO

RESPONDE POR: NOVECIENTOS SETENTA MIL CIENTO CUARENTA Y NUEVE DOLARES CON DOS CENTAVOS

GRADO: PRIMER GRADO

BASE DE REMATE: CAPITAL+INT

ACREEDOR

BANCO INTERNACIONAL DE COSTA RICA SOCIEDAD ANONIMA

CEDULA JURIDICA 3-012-039728

DEUDOR

FONDO DE INVERSION POPULAR INMOBILIARIO (FINPO INMOBILIARIO)

CEDULA JURIDICA 3-110-417302

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

1/2

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 31-03-2026 a las 15:51 horas

[Imprimir](#)

[Regresar](#)

[Comprar](#)

Todos los derechos reservados . 2026 . Registro Nacional . San José, Curridabat . Apartado Postal 523-2010 Curridabat
mpdigital@rnp.go.cr

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

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 Catastral

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:

4 - HEREDIA

▼

Número Inscripción:

1263605

Año Inscripción:

2008

Consultar

Plano(s) Catastrado(s)

Provincia:	4 - HEREDIA	Número Inscripción:	1263605
Año Inscripción:	18 Jun 2008	Área Plano:	88.63
Bloque:		Lote:	61
Estado:	INSCRITO	Coordenada Norte:	218700.0
Coordenada Este:	524200.0	CRTM Norte:	1103748.0
CRTM Este:	487872.0	Verificado Zona Catastrada:	No

Ubicación(es)

Provincia	Cantón	Distrito
4 - HEREDIA	1 - HEREDIA	3 - SAN FRANCISCO

Titulares(es)

Identificacion	Nombre	Primer Apellido	Segundo Apellido
4000001128	BANCO CREDITO AGRICOLA DE CARTAGO		

Fraccionamiento(s) Plano

Código fraccionamiento	Etapas	Bloque	Lote
PASEO DE LAS FLORES			61

Finca(s)

Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial	Inmueble
4 - HEREDIA	68594	000		F	
4 - HEREDIA	2642	000		M	

Finca(s) Generada(s)

Código Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial
4 - HEREDIA	68594	0		F

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

Plano(s) Padre(s)

Código Provincia	Número	Año
4 - HEREDIA	1099686	2006

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 Catastral

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.

REPÚBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA
MATRÍCULA: 68594--F-000

PROVINCIA: HEREDIA FINCA: 68594 DUPLICADO: HORIZONTAL: F DERECHO: 000

SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: FINCA FILIAL SESENTA Y UNO DE UN NIVEL UBICADA EN EL SEXTO NIVEL DESTINADA A LOCAL COMERCIAL EN PROCESO DE CONSTRUCCION

SITUADA EN EL DISTRITO 3-SAN FRANCISCO CANTON 1-HEREDIA DE LA PROVINCIA DE HEREDIA

LINDEROS:
NORESTE : VACIO Y EN PARTE AREA COMUN DE DUCTO MECANICO
NOROESTE : VACIO
SURESTE : FINCA FILIAL SESENTA Y DOS
SUROESTE : VACIO

MIDE: OCHENTA Y OCHO METROS CON SESENTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS

VALOR PORCENTUAL: 1.26

VALOR MEDIDA: 0.01216

PLANO:H-1263605-2008

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA DERECHO INSCRITA EN

400002642M 000 FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 151,074,840.00 COLONES

PROPIETARIO:

FONDO DE INVERSION POPULAR INMOBILIARIO (FINPO INMOBILIARIO)

CEDULA JURIDICA 3-110-417302

ESTIMACIÓN O PRECIO: DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE DOLARES CON SETENTA CENTAVOS

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 0576-00074163-01

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 06-AGO-2008

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

HIPOTECA

CITAS: 2020-546679-01-0035-001

INICIA EL: 31-AGO-2020

FINALIZA EL: 31-JUL-2032

AFECTA A FINCA: 4-00068594 F-000

MONTO: SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL DOLARES

INTERESES: APARTIR DE ESTE MOMENTO Y DURANTE EL RESTO DEL PLAZO SERA DE TASA VARIABLE, DE LA TASA PRIME RATE A LA FECHA DE 3.25% ANUAL, REVISABLE Y AJUSTABLE QUE NO PUEDE SER INFERIOR DE 6.25% ANUAL, REVISABLE Y AJUSTABLE DE FORMA TRIMESTRAL

INICIA: 31 DE AGOSTO DE 2020

VENCE: 31 DE JULIO DE 2032

FORMA DE PAGO: APARTIR DE FEBRERO DEL 2023 CUOTA TRIMESTRALES, AJUSTABLES Y CONSECUTIVAS DE 209.852 DOLARES, VER CONTRATO

RESPONDE POR: CIENTO TREINTA MIL CUARENTA Y SEIS DOLARES CON NOVENTA CENTAVOS

GRADO: PRIMER GRADO

BASE DE REMATE: CAP+INT

ACREEDOR

BANCO INTERNACIONAL DE COSTA RICA SOCIEDAD ANONIMA

CEDULA JURIDICA 3-012-039728

DEUDOR

FONDO DE INVERSION POPULAR INMOBILIARIO (FINPO INMOBILIARIO)

CEDULA JURIDICA 3-110-417302

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

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

1/2

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 31-03-2026 a las 15:55 horas

Imprimir

Regresar

Comprar

Todos los derechos reservados . 2026 . Registro Nacional . San José, Curridabat . Apartado Postal 523-2010 Curridabat
mpdigital@rnp.go.cr

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

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 Catastral

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:

4 - HEREDIA

▼

Número Inscripción:

1263609

Año Inscripción:

2008

Consultar

Plano(s) Catastrado(s)

Provincia:	4 - HEREDIA	Número Inscripción:	1263609
Año Inscripción:	18 Jun 2008	Área Plano:	49.67
Bloque:		Lote:	62
Estado:	INSCRITO	Coordenada Norte:	218600.0
Coordenada Este:	524200.0	CRTM Norte:	1103648.0
CRTM Este:	487872.0	Verificado Zona Catastrada:	No

Ubicación(es)

Provincia	Cantón	Distrito
4 - HEREDIA	1 - HEREDIA	3 - SAN FRANCISCO

Titulares(es)

Identificacion	Nombre	Primer Apellido	Segundo Apellido
4000001128	BANCO CREDITO AGRICOLA DE CARTAGO		

Fraccionamiento(s) Plano

Código fraccionamiento	Etapas	Bloque	Lote
STEF SURF			62

Finca(s)

Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial	Inmueble
4 - HEREDIA	68595	000		F	
4 - HEREDIA	2642	000		M	

Finca(s) Generada(s)

Código Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial
4 - HEREDIA	68595	0		F

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

Plano(s) Padre(s)

Código Provincia	Número	Año
4 - HEREDIA	1099686	2006

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 Catastral

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.

REPÚBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA
MATRÍCULA: 68595--F-000

PROVINCIA: HEREDIA FINCA: 68595 DUPLICADO: HORIZONTAL: F DERECHO: 000

SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: FINCA FILIAL SESENTA Y DOS DE UN NIVEL UBICADA EN EL SEXTO NIVEL DESTINADA A LOCAL COMERCIAL EN PROCESO DE CONSTRUCCION

SITUADA EN EL DISTRITO 3-SAN FRANCISCO CANTON 1-HEREDIA DE LA PROVINCIA DE HEREDIA

LINDEROS:
NORESTE : AREA COMUN DE CIRCULACION Y ASCENSORES
NOROESTE : FINCA FILIAL NUMERO SESENTA Y UNO
SURESTE : VACIO
SUROESTE : VACIO

MIDE: CUARENTA Y NUEVE METROS CON SESENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS
VALOR PORCENTUAL: 0.71
VALOR MEDIDA: 0.00681
PLANO:H-1263609-2008

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA	DERECHO	INSCRITA EN
400002642M	000	FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 84,665,316.00 COLONES

PROPIETARIO:
FONDO DE INVERSION POPULAR INMOBILIARIO (FINPO INMOBILIARIO)
CEDULA JURIDICA 3-110-417302
ESTIMACIÓN O PRECIO: CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y TRES DOLARES CON NOVENTA Y TRES CENTAVOS
DUEÑO DEL DOMINIO
PRESENTACIÓN: 0576-00074163-01
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 06-AGO-2008

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

HIPOTECA
CITAS: 2020-546679-01-0035-001
INICIA EL: 31-AGO-2020
FINALIZA EL: 31-JUL-2032
AFECTA A FINCA: 4-00068595 F-000
MONTO: SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL DOLARES
INTERESES: APARTIR DE ESTE MOMENTO Y DURANTE EL RESTO DEL PLAZO SERA DE TASA VARIABLE, DE LA TASA PRIME RATE A LA FECHA DE 3.25% ANUAL, REVISABLE Y AJUSTABLE QUE NO PUEDE SER INFERIOR DE 6.25% ANUAL, REVISABLE Y AJUSTABLE DE FORMA TRIMESTRAL
INICIA: 31 DE AGOSTO DE 2020
VENCE: 31 DE JULIO DE 2032
FORMA DE PAGO: APARTIR DE FEBRERO DEL 2023 CUOTA TRIMESTRALES, AJUSTABLES Y CONSECUTIVAS DE 209.852 DOLARES, VER CONTRATO
RESPONDE POR: SETENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS ONCE DOLARES CON VEINTICUATRO CENTAVOS
GRADO: PRIMER GRADO
BASE DE REMATE: CAP+INT
ACREEDOR
BANCO INTERNACIONAL DE COSTA RICA SOCIEDAD ANONIMA
CEDULA JURIDICA 3-012-039728
DEUDOR
FONDO DE INVERSION POPULAR INMOBILIARIO (FINPO INMOBILIARIO)
CEDULA JURIDICA 3-110-417302
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

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

1/2

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 31-03-2026 a las 15:53 horas

Imprimir

Regresar

Comprar

Todos los derechos reservados . 2026 . Registro Nacional . San José, Curridabat . Apartado Postal 523-2010 Curridabat
mpdigital@rnp.go.cr

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

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 Catastral

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.

REPÚBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA
MATRÍCULA: 68568--F-000

PROVINCIA: HEREDIA FINCA: 68568 DUPLICADO: HORIZONTAL: F DERECHO: 000

SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: FINCA FILIAL K-DOCE DE UN NIVEL UBICADA EN EL PRIMER NIVEL DESTINADA A LOCAL COMERCIAL EN PROCESO DE CONSTRUCCION

SITUADA EN EL DISTRITO 3-SAN FRANCISCO CANTON 1-HEREDIA DE LA PROVINCIA DE HEREDIA

LINDEROS:
NORESTE : AREA COMUN CUBIERTA
NOROESTE : FINCA FILIAL ONCE
SURESTE : EN PARTE AREA COMUN DE ELEVADOR Y EN PARTE AREA COMUN DE CIRCULACION
SUROESTE : FINCA FILIAL ONCE

MIDE: DIECISEIS METROS CON VEINTE DECIMETROS CUADRADOS

VALOR PORCENTUAL: 0.32

VALOR MEDIDA: 0.00222

PLANO:H-1263607-2008

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA DERECHO INSCRITA EN

400002642M 000 FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 27,613,812.00 COLONES

PROPIETARIO:

FONDO DE INVERSION POPULAR INMOBILIARIO (FINPO INMOBILIARIO)

CEDULA JURIDICA 3-110-417302

ESTIMACIÓN O PRECIO: CUARENTA Y SIETE MIL CUARENTA Y DOS DOLARES CON VEINTISIETE CENTAVOS

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 0576-00074163-01

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 06-AGO-2008

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

HIPOTECA

CITAS: 2020-546679-01-0035-001

INICIA EL: 31-AGO-2020

FINALIZA EL: 31-JUL-2032

AFFECTA A FINCA: 4-00068568 F-000

MONTO: SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL DOLARES

INTERESES: APARTIR DE ESTE MOMENTO Y DURANTE EL RESTO DEL PLAZO SERA DE TASA VARIABLE, DE LA TASA PRIME RATE A LA FECHA DE 3.25% ANUAL, REVISABLE Y AJUSTABLE QUE NO PUEDE SER INFERIOR DE 6.25% ANUAL, REVISABLE Y AJUSTABLE DE FORMA TRIMESTRAL

INICIA: 31 DE AGOSTO DE 2020

VENCE: 31 DE JULIO DE 2032

FORMA DE PAGO: APARTIR DE FEBRERO DEL 2023 CUOTA TRIMESTRALES, AJUSTABLES Y CONSECUTIVAS DE 209.852 DOLARES, VER CONTRATO

RESPONDE POR: VEINTITRES MIL SETECIENTOS OCHENTA DOLARES CON QUINCE CENTAVOS

GRADO: PRIMER GRADO

BASE DE REMATE: CAP+INT

ACREEDOR

BANCO INTERNACIONAL DE COSTA RICA SOCIEDAD ANONIMA

CEDULA JURIDICA 3-012-039728

DEUDOR

FONDO DE INVERSION POPULAR INMOBILIARIO (FINPO INMOBILIARIO)

CEDULA JURIDICA 3-110-417302

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

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

1/2

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 31-03-2026 a las 15:21 horas

Imprimir

Regresar

Comprar

Todos los derechos reservados . 2026 . Registro Nacional . San José, Curridabat . Apartado Postal 523-2010 Curridabat
mpdigital@rnp.go.cr

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

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 Catastral

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:

4 - HEREDIA

▼

Número Inscripción:

1263607

Año Inscripción:

2008

Consultar

Plano(s) Catastrado(s)

Provincia:	4 - HEREDIA	Número Inscripción:	1263607
Año Inscripción:	18 Jun 2008	Área Plano:	16.20
Bloque:	K	Lote:	12
Estado:	INSCRITO	Coordenada Norte:	218700.0
Coordenada Este:	524200.0	CRTM Norte:	1103748.0
CRTM Este:	487872.0	Verificado Zona Catastrada:	No

Ubicación(es)

Provincia	Cantón	Distrito
4 - HEREDIA	1 - HEREDIA	3 - SAN FRANCISCO

Titulares(es)

Identificacion	Nombre	Primer Apellido	Segundo Apellido
4000001128	BANCO CREDITO AGRICOLA DE CARTAGO		

Fraccionamiento(s) Plano

Código fraccionamiento	Etapas	Bloque	Lote
PASEO DE LAS FLORES	1	K	12

Finca(s)

Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial	Inmueble
4 - HEREDIA	68568	000		F	
4 - HEREDIA	2642	000		M	

Finca(s) Generada(s)

Código Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial
4 - HEREDIA	68568	0		F

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

Plano(s) Padre(s)

Código Provincia	Número	Año
4 - HEREDIA	1099686	2006

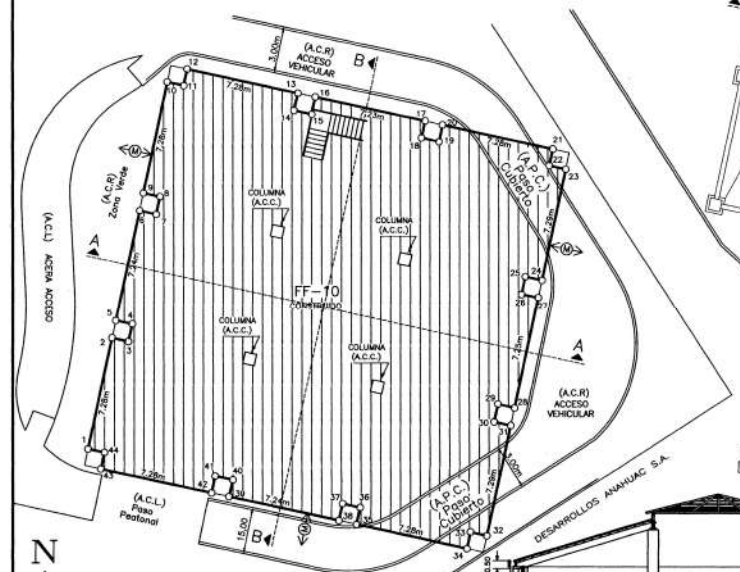
Anotaciones: Inexistente(s)

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

PROYECTO A: CUBIQUO
FECHA: 13/06/2008 09:51:54
INGENIERO TOPOGRAFO LT.-8505

Catastro Nacional
1-2328679
13/06/2008 09:51:54
Ratificado

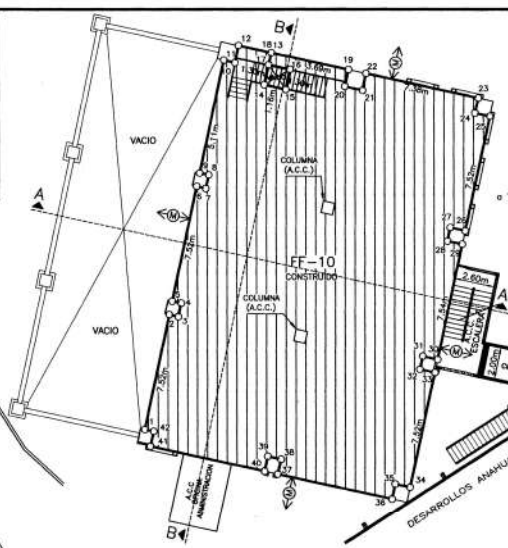


PLANTA PRIMER NIVEL
ESCALA 1:200

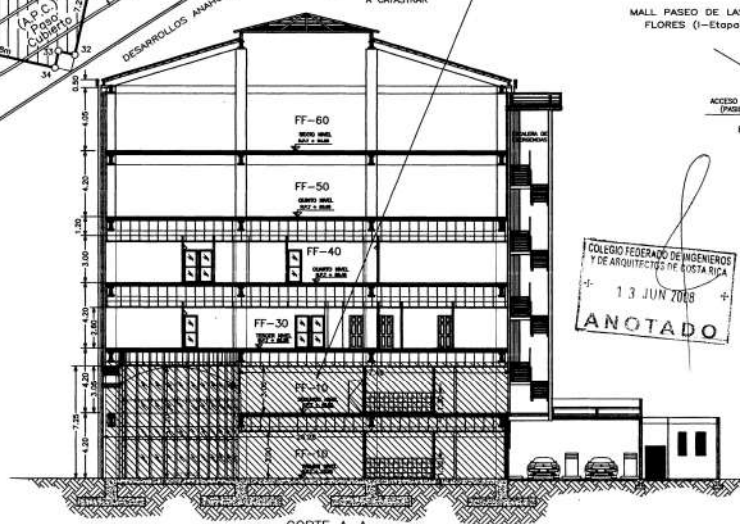
PUNTO	VERTICE	A.C.I.M.U.T.	DIST.(m)
L1	12	224°45'	14.48m
L2	23	323°29'39"	18.01m
L3	34	56°45'14"	108.07m
L4	1	77°45'24"	80.55m

NOTA: LOS VERTICES 11,12,19,20,21 Y 22 DEL SEGUNDO NIVEL SON COINCIDENTES CON LOS VERTICES 15,16,17,18,19 Y 20 DEL LOCAL FF-10 CON UNA DISTANCIA VERTICAL DE: 4.20m DE PISO A PISO

- NOTAS:
- LEVANTAMIENTO POLAR
 - POLIGONO ABIERTA
 - ERRORES ESTIMADOS:
 - LINEAL: 0.01m
 - ANGULAR: 00°00'00"
 - LAS AREAS COMUNES, ZONAS VERDES, ACERAS, ACCESOS, PASILLOS, COLUMNAS, DUCTOS ELECTRICOS, PARQUEOS SON PROPIEDAD DE LOS CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO VERTICAL HORIZONTAL COMERCIAL CENTRO DE NEGOCIOS PASEO DE LAS FLORES
 - MODIFICA AL PLANO No. H-1099686-2006
 - TIPO DE PAREDES: (MD) = PARED MEDIANERA (N) = PARED MAESTRA
 - MAESTRAS COLINDANTES A AREAS COMUNES
 - CONDOMINIO DE USO: COMERCIAL



PLANTA SEGUNDO NIVEL
ESCALA 1:200



CORTE A-A

ESCALA 1:200

CONDOMINIO VERTICAL HORIZONTAL COMERCIAL
CENTRO DE NEGOCIOS PASEO DE LAS FLORES

PROPIEDAD DE: PROPIEDAD HORIZONTAL FINCA FILIAL
CEDULA JURIDICA No. 4-000-001128
BANCO CREDITO AGRICOLA DE CARTAGO
(EN CALIDAD DE FIDUCIARIO)

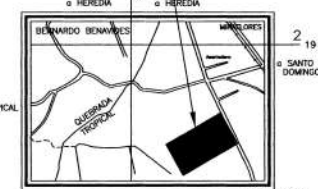
ARCHIVO:
PROTOCOLO
TOMO: 14806
FOLIO: 180
FECHA: MARZO 2008

SITUADO EN: CONDOMINIO VERTICAL HORIZONTAL COMERCIAL CENTRO DE NEGOCIOS PASEO DE LAS FLORES
DISTRITO: 03° SAN FRANCISCO
CANTON: 01° HEREDIA
PROVINCIA: 04° HEREDIA

INFORMACION DE REGISTRO PUBLICO
FOLIO REAL: H-40685667-000
FOLIO REAL: FINCA MATRIZ No. H-4002642M-000
FILIAL No. FF-10

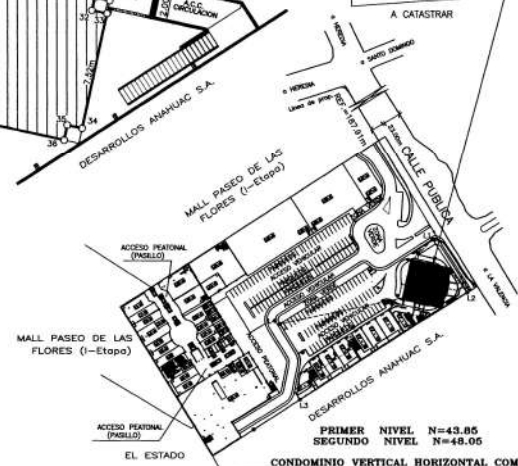
AREA: **1121.95** m²
AREA SEGUN REGISTRO: FINCA FILIAL: 1121.95 m²
FINCA MATRIZ: 11720.66 m²
ESCALAS: INDICADAS

CONDOMINIO VERTICAL HORIZONTAL COMERCIAL
CENTRO DE NEGOCIOS PASEO DE LAS FLORES

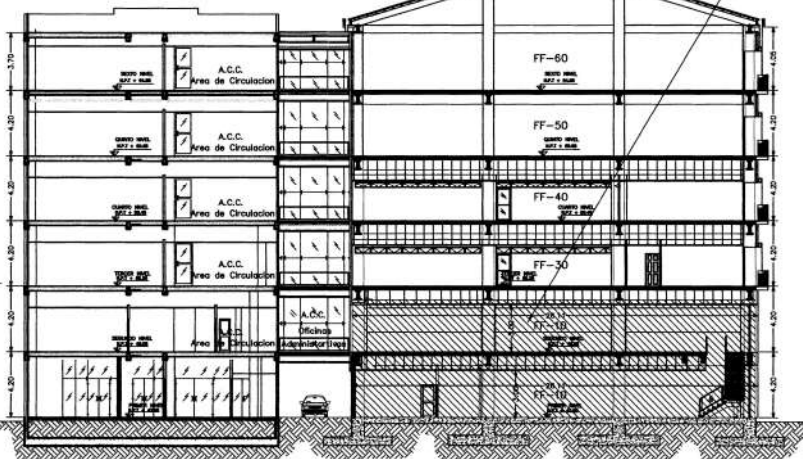


UBICACION GEOGRAFICA
HOJA CUBIQUO - ESCALA 1:10000

FINCA FILIAL No.10
A CATASTRAR



PRIMER NIVEL N=43.85
SEGUNDO NIVEL N=48.05
CONDOMINIO VERTICAL HORIZONTAL COMERCIAL
CENTRO DE NEGOCIOS PASEO DE LAS FLORES
ESCALA 1:2000



CORTE B-B
ESCALA 1:200

DERROTERO PRIMER NIVEL				DERROTERO SEGUNDO NIVEL			
LINEA	A.C.I.M.U.T.	DIST.(m)		LINEA	A.C.I.M.U.T.	DIST.(m)	
1-2	012° 13.8'	7.28		1-2	012° 13.8'	7.52	
2-3	102° 13.8'	1.08		2-3	102° 13.8'	0.59	
3-4	012° 13.8'	1.16		3-4	012° 13.8'	0.88	
4-5	282° 13.8'	1.08		4-5	282° 13.8'	0.59	
5-6	012° 13.8'	7.24		5-6	012° 13.8'	7.52	
6-7	102° 13.8'	1.08		6-7	102° 13.8'	0.59	
7-8	012° 13.8'	1.16		7-8	012° 13.8'	0.88	
8-9	282° 13.8'	1.08		8-9	282° 13.8'	0.59	
9-10	012° 13.8'	7.28		9-10	012° 13.8'	7.39	
10-11	102° 13.8'	1.08		10-11	102° 13.8'	0.73	
11-12	012° 13.8'	1.08		11-12	012° 13.8'	1.11	
12-13	102° 13.8'	7.28		12-13	102° 13.8'	2.15	
13-14	192° 13.8'	1.13		13-14	192° 13.8'	2.09	
14-15	102° 13.8'	1.16		14-15	102° 13.8'	1.41	
15-16	012° 13.8'	1.13		15-16	012° 13.8'	1.30	
16-17	102° 13.8'	7.23		16-17	282° 13.8'	1.41	
17-18	192° 13.8'	1.10		17-18	012° 13.8'	0.79	
18-19	102° 13.8'	1.17		18-19	102° 13.8'	5.09	
19-20	012° 13.8'	1.10		19-20	192° 13.8'	1.10	
20-21	102° 13.8'	7.28		20-21	102° 13.8'	1.16	
21-22	192° 13.8'	1.08		21-22	012° 13.8'	1.10	
22-23	102° 13.8'	1.08		22-23	102° 13.8'	7.38	
23-24	192° 14.3'	7.29		23-24	192° 13.8'	0.98	
24-25	282° 13.8'	1.09		24-25	102° 13.8'	0.98	
25-26	192° 13.8'	1.17		25-26	192° 13.8'	7.52	
26-27	101° 20.1'	1.09		26-27	282° 13.8'	0.98	
27-28	192° 13.3'	7.25		27-28	192° 13.8'	0.88	
28-29	283° 07.4'	1.09		28-29	102° 12.8'	0.97	
29-30	192° 13.8'	1.17		29-30	192° 08.7'	7.54	
30-31	102° 13.8'	1.09		30-31	282° 28.4'	0.98	
31-32	192° 13.3'	7.29		31-32	192° 13.8'	0.87	
32-33	282° 13.8'	1.08		32-33	102° 13.8'	0.98	
33-34	192° 13.8'	1.08		33-34	192° 13.8'	7.52	
34-35	282° 13.8'	7.28		34-35	282° 13.8'	0.98	
35-36	012° 13.8'	1.10		35-36	192° 13.8'	0.98	
36-37	282° 13.8'	1.16		36-37	282° 13.8'	7.52	
37-38	192° 13.8'	1.10		37-38	012° 13.8'	0.98	
38-39	282° 13.8'	7.24		38-39	282° 13.8'	0.88	
39-40	012° 13.8'	1.11		39-40	192° 13.8'	0.98	
40-41	282° 13.8'	1.16		40-41	282° 13.8'	7.52	
41-42	192° 13.8'	1.11		41-42	012° 13.8'	0.98	
42-43	282° 13.8'	7.28		42-1	282° 13.8'	0.59	
43-44	012° 13.8'	1.08					
44-1	282° 13.8'	1.08					

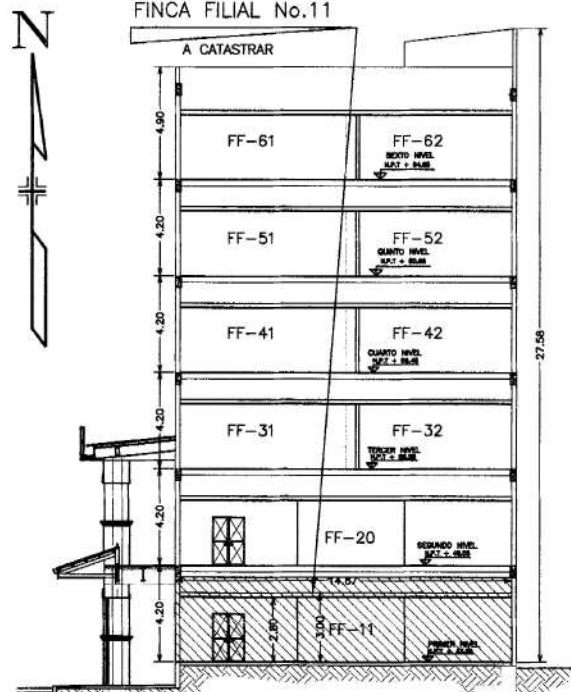
AREA DE POLIGONO= 675.78 m²
AREA DE COLUMNAS INTERNAS(-)=2.25 m²
AREA TOTAL PRIMER NIVEL= 673.53m²

AREA DE POLIGONO= 449.55 m²
AREA DE COLUMNAS INTERNAS(-)=1.13 m²
AREA SEGUNDO NIVEL=448.42m²

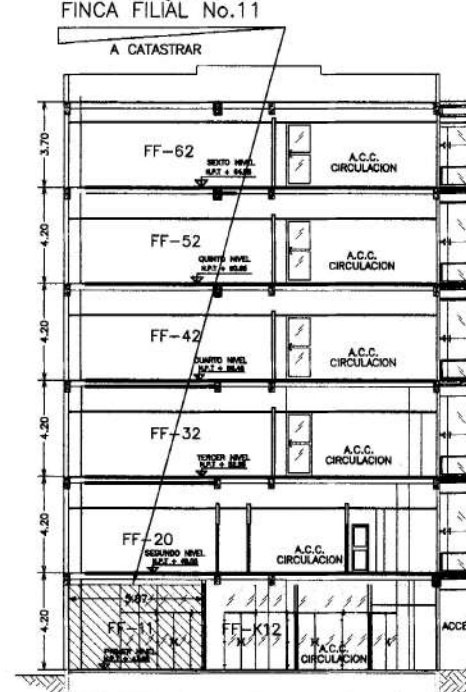
FINCA FILIAL No.10
A CATASTRAR

PRIMER NIVEL N=43.85
SEGUNDO NIVEL N=48.05

Catastro Nacional
1-2328668
18/06/2008 08:59:03
Folios raso



CORTE A-A
ESCALA 1: 200



CORTE B-B
ESCALA 1: 200

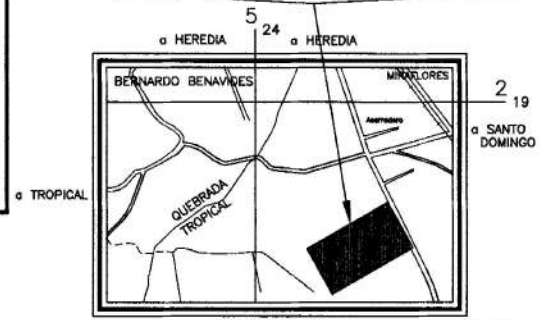
- NOTAS:
- LEVANTAMIENTO POLAR
 - POLIGONAL ABIERTA
 - ERRORES ESTIMADOS:
 - LINEAL : 0.01m
 - ERROR ANGULAR: 00°00'05"
 - LAS AREAS COMUNES, ZONAS VERDES, ACERAS, ACCESOS, PASILLOS, COLUMNAS, DUCTOS ELECTRICOS, PARQUEOS SON PROPIEDAD DE LOS CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO VERTICAL HORIZONTAL COMERCIAL CENTRO DE NEGOCIOS PASEO DE LAS FLORES
 - MODIFICA AL PLANO No. H-1099886-2006

- NOTAS:
- TIPO DE PAREDES: (MD) = PARED MEDIANERA (M) = PARED MAESTRA
 - MAESTRAS COLINDANTES A AREAS COMUNES
 - CONDOMINIO DE USO: COMERCIAL
 - COLINDANTE (A) PROPIEDAD DE: BANCO CREDITO AGRICOLA DE CARTAGO (FIDUCIARIO)

CONDOMINIO VERTICAL HORIZONTAL COMERCIAL
CENTRO DE NEGOCIOS PASEO DE LAS FLORES

ARCHIVO: joseito\mallasformae\podaur	SITUADO EN: CONDOMINIO VERTICAL HORIZONTAL COMERCIAL CENTRO DE NEGOCIOS PASEO DE LAS FLORES	INFORMACION DE REGISTRO PUBLICO	AREA: 85.68 m ²
PROTOCOLO	DISTRITO: 03° SAN FRANCISCO	FOLIO REAL FINCA FILIAL No. H 4068567F-000	AREA SEGUN REGISTRO: FINCA FILIAL: 85.68 m ²
TOMO: 14806	CANTON: 01° HEREDIA	FOLIO REAL FINCA MATRIZ No. H 4002642M-000	FINCA MATRIZ: 11720.66 m ²
FOLIO: 180	PROVINCIA: 04° HEREDIA	FILIAL No. FF-11	ESCALAS: INDICADAS
FECHA: MARZO 2008			

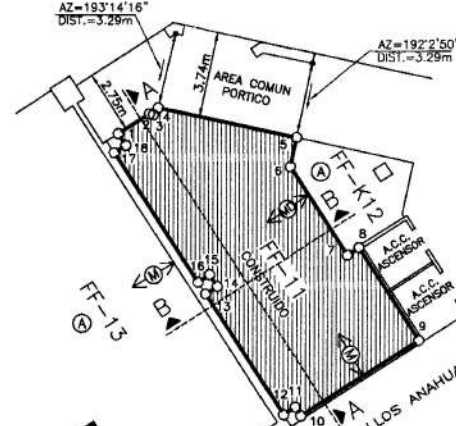
CONDOMINIO VERTICAL HORIZONTAL COMERCIAL
CENTRO DE NEGOCIOS PASEO DE LAS FLORES



UBICACION GEOGRAFICA
HOJA CUBUJUI - ESCALA 1:10000

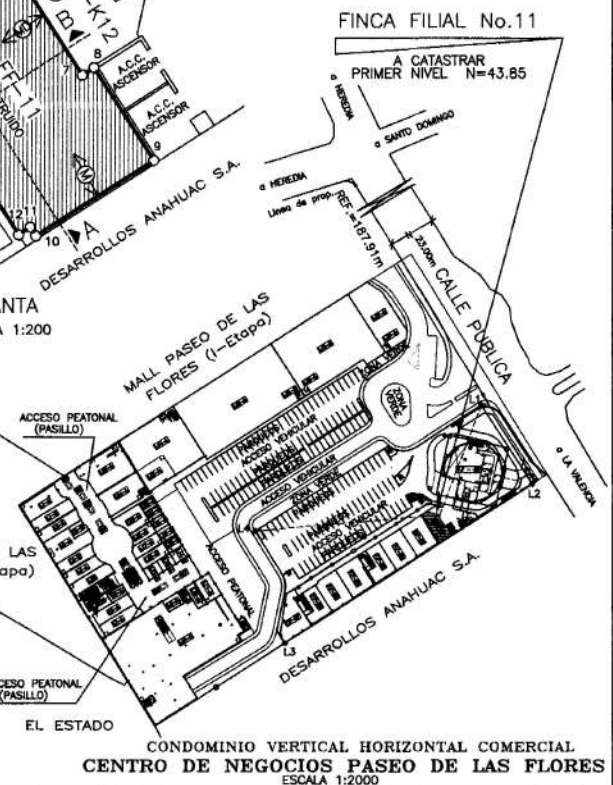
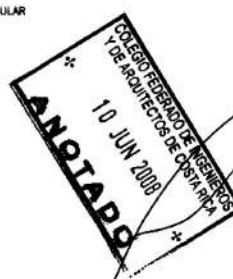
LINEA	A C I M U T	DIST.(m)
1-2	057° 13.8'	1.60
2-3	102° 13.8'	0.18
3-4	034° 14.2'	0.36
4-5	102° 13.8'	6.14
5-6	192° 13.8'	1.29
6-7	147° 13.8'	4.58
7-8	057° 13.8'	0.59
8-9	147° 13.8'	4.78
9-10	237° 13.8'	6.08
10-11	327° 13.8'	0.45
11-12	237° 13.8'	0.60
12-13	327° 13.8'	6.25
13-14	057° 13.8'	0.60
14-15	327° 13.8'	0.60
15-16	237° 13.8'	0.60
16-17	327° 13.8'	6.70
17-18	057° 13.8'	0.60
18-1	327° 13.8'	0.60

DISTANCIA FRENTE A AREA COMUN DE VERTICE 1 A 5=8.28m



PLANTA
ESCALA 1:200

PUNTO	VERTICE	A C I M U T	DIST.(m)
L1	5	200°36'49"	14.48m
L2	9	327°27'11"	41.37m
L3	12	56°48'14"	79.79m
L4	17	84°5'33"	72.46m



CONDOMINIO VERTICAL HORIZONTAL COMERCIAL
CENTRO DE NEGOCIOS PASEO DE LAS FLORES
ESCALA 1:2000

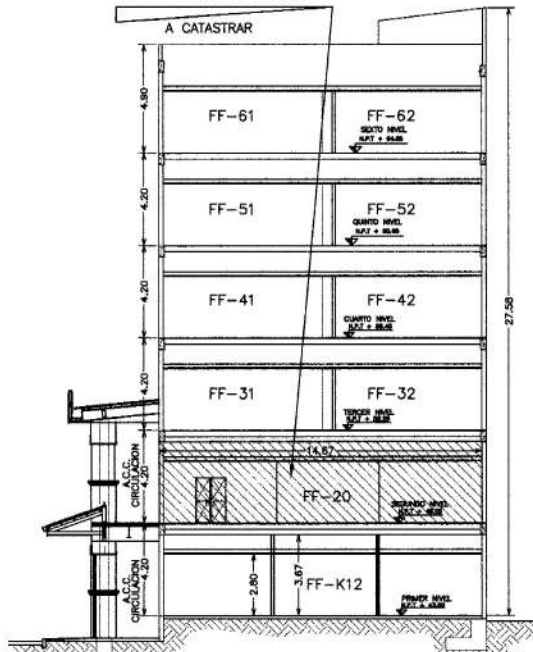
PROPIEDAD DE: PROPIEDAD HORIZONTAL FINCA FILIAL
CEDULA JURIDICA No. 4-000-001128
BANCO CREDITO AGRICOLA DE CARTAGO
(EN CALIDAD DE FIDUCIARIO)

Adriana Ibarra Vargas
ADRIANA IBARRA VARGAS
INGENIERO TOPOGRAFO I.T.-8505



Catastro Nacional
1-2328680
12/06/2008 10:10:51
Reingreso

FINCA FILIAL No.20

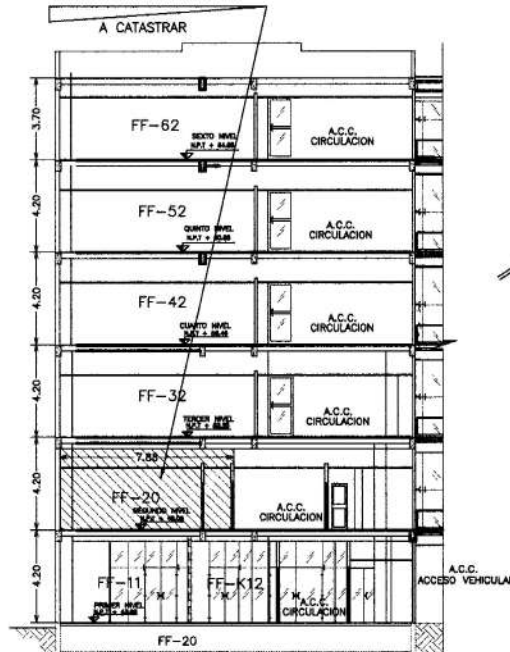


CORTE A-A
ESCALA 1: 200

NOTAS:

- LEVANTAMIENTO POLAR
- POLIGONAL ABIERTA
- ERRORES ESTIMADOS:
LINEAL : 0.01m
ERROR ANGULAR: 00°00'05"
- LAS AREAS COMUNES, ZONAS VERDES, ACERAS, ACCESOS, PASILLOS, COLUMNAS, DUCTOS ELECTRICOS, PARQUEOS SON PROPIEDAD DE LOS CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO VERTICAL HORIZONTAL COMERCIAL CENTRO DE NEGOCIOS PASEO DE LAS FLORES
- MODIFICA AL PLANO No. H-1099686-2006

FINCA FILIAL No.20



CORTE B-B
ESCALA 1: 200

NOTAS:

- TIPO DE PAREDES: (MD) =PARED MEDIANERA (M) =PARED MAESTRA
MAESTRAS COLINDANTES A AREAS COMUNES
- CONDOMINIO DE USO: COMERCIAL
- COLINDANTE (A) PROPIEDAD DE: BANCO CREDITO AGRICOLA DE CARTAGO (FIDUCIARIO)

CONDOMINIO VERTICAL HORIZONTAL COMERCIAL
CENTRO DE NEGOCIOS PASEO DE LAS FLORES

PROPIEDAD DE: PROPIEDAD HORIZONTAL FINCA FILIAL
CEDULA JURIDICA No. 4-000-001128
BANCO CREDITO AGRICOLA DE CARTAGO
(EN CALIDAD DE FIDUCIARIO)

Adriana Ibarra Vargas
ADRIANA IBARRA VARGAS
INGENIERO TOPOGRAFO I.T.-8505

ARCHIVO:
MALL LAS FLORES II
PROTOCOLO
TOMO: 14806
FOLIO: 180
FECHA:
MARZO 2008

SITUADO EN: CONDOMINIO VERTICAL HORIZONTAL COMERCIAL CENTRO DE NEGOCIOS PASEO DE LAS FLORES
DISTRITO:
03° SAN FRANCISCO
CANTON: 01° HEREDIA
PROVINCIA: 04° HEREDIA

INFORMACION DE REGISTRO PUBLICO
FOLIO REAL
FINCA FILIAL No.
H 4068576F-000
FOLIO REAL
FINCA MATRIZ No.
H 4002642M-000
FILIAL No.
FF-20

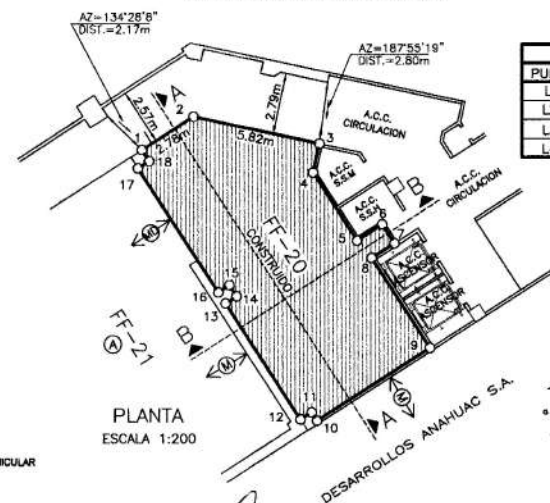
AREA:
92.48 m²
AREA SEGUN REGISTRO:
FINCA FILIAL: 92.48 m²
FINCA MATRIZ: 11720.66 m²
ESCALAS:
INDICADAS

CONDOMINIO VERTICAL HORIZONTAL COMERCIAL
CENTRO DE NEGOCIOS PASEO DE LAS FLORES



UBICACION GEOGRAFICA
HOJA CUBUJUQUÍ - ESCALA 1:10000

DERROTERO			
LINEA	A C I M U T	DIST.(m)	
1-2	057° 13.8'	2.78	
2-3	102° 13.8'	5.82	
3-4	192° 13.8'	1.34	
4-5	147° 13.8'	3.68	
5-6	057° 13.8'	1.35	
6-7	147° 13.8'	1.02	
7-8	237° 13.8'	1.22	
8-9	147° 13.8'	4.85	
9-10	237° 13.8'	6.08	
10-11	327° 13.8'	0.45	
11-12	237° 13.8'	0.60	
12-13	327° 13.8'	6.25	
13-14	057° 13.8'	0.60	
14-15	327° 13.8'	0.60	
15-16	237° 13.8'	0.60	
16-17	327° 13.8'	6.70	
17-18	057° 13.6'	0.60	
18-1	327° 13.8'	0.60	



PLANTA
ESCALA 1:200

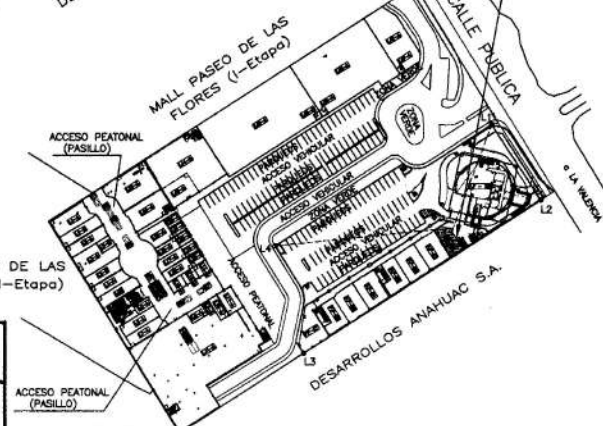
AMARRES HORIZONTALES PRIMER NIVEL			
PUNTO	VERTICE	A C I M U T	DIST.(m)
L1	3	200°28'15"	50.32m
L2	9	237°25'52"	41.37m
L3	12	56°48'14"	79.79m
L4	1	84°13'16"	72.72m

FINCA FILIAL No.20

A CATASTRAR
SEGUNDO NIVEL= 48.05

COLEGIO FEDERADO DE INGENIEROS
Y DE ARQUITECTOS DE COSTA RICA
12 JUN 2008
ANOTADO

MALL PASEO DE LAS
FLORES (I-Etapa)



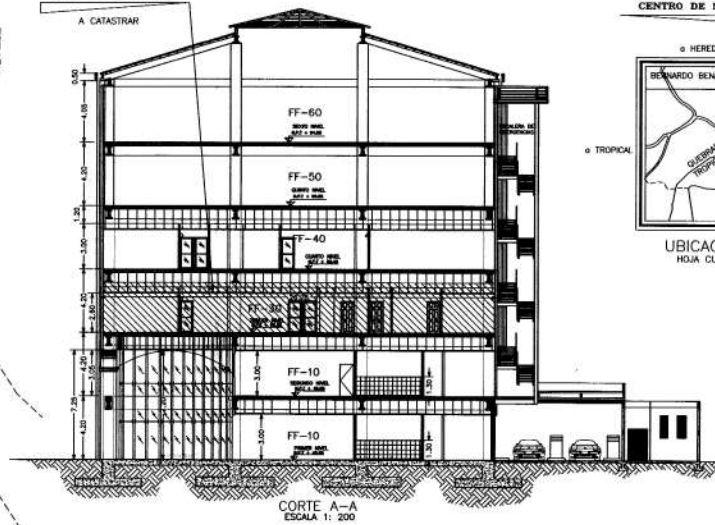
EL ESTADO
CONDOMINIO VERTICAL HORIZONTAL COMERCIAL
CENTRO DE NEGOCIOS PASEO DE LAS FLORES
ESCALA 1:2000



Catastro Nacional
 1-2328677
 12/06/2008 11:04:08
 Relling Naco

FINCA FILIAL No.30

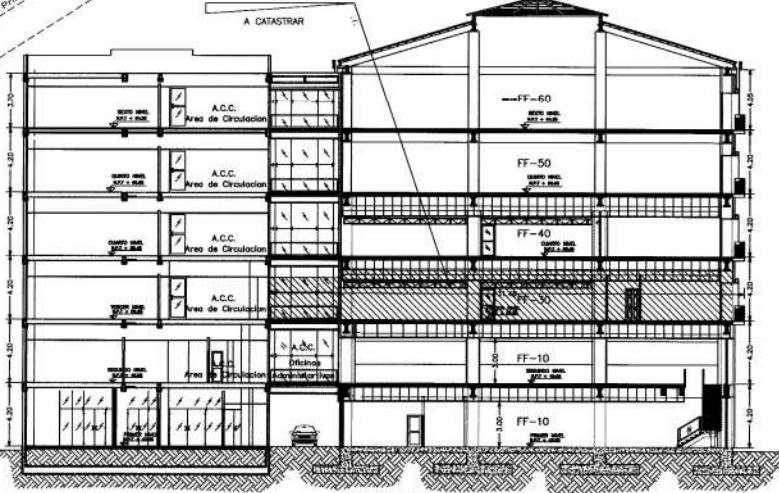
A CATASTRAR



CORTE A-A
 ESCALA 1: 200

FINCA FILIAL No.30

A CATASTRAR



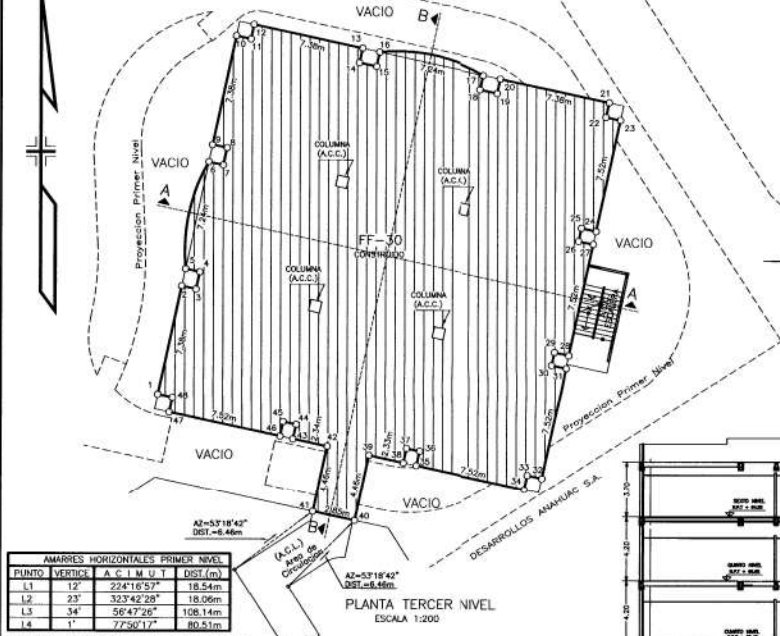
CORTE B-B
 ESCALA 1: 200

CONDOMINIO VERTICAL HORIZONTAL COMERCIAL
 CENTRO DE NEGOCIOS PASEO DE LAS FLORES



UBICACION GEOGRAFICA
 HOJA CUBAJUQUI - ESCALA 1:10000

LINEA	A C I M U T	DIST.(m)
1-2	012° 13.8'	7.38
2-3	102° 13.8'	0.98
3-4	012° 13.8'	1.16
4-5	282° 13.8'	0.97
5-6	012° 13.8'	7.24
6-7	102° 13.8'	0.97
7-8	012° 13.8'	1.16
8-9	282° 13.8'	0.98
9-10	012° 13.8'	7.38
10-11	102° 13.8'	0.98
11-12	012° 13.8'	0.98
12-13	102° 13.8'	7.38
13-14	192° 13.8'	0.98
14-15	102° 13.8'	1.16
15-16	012° 13.8'	0.97
16-17	102° 13.8'	7.24
17-18	192° 13.8'	0.97
18-19	102° 13.8'	1.16
19-20	012° 13.8'	0.98
20-21	102° 13.8'	7.38
21-22	192° 13.8'	0.98
22-23	102° 13.8'	0.98
23-24	192° 13.8'	7.52
24-25	282° 13.8'	0.98
25-26	192° 13.8'	0.88
26-27	102° 13.8'	0.98
27-28	192° 13.9'	7.52
28-29	282° 10.7'	0.98
29-30	192° 13.8'	0.87
30-31	102° 13.8'	0.98
31-32	192° 13.8'	7.52
32-33	282° 13.8'	0.98
33-34	192° 13.8'	0.98
34-35	282° 13.8'	7.52
35-36	012° 13.8'	0.98
36-37	282° 13.8'	0.88
37-38	192° 13.8'	0.98
38-39	282° 13.8'	2.33
39-40	192° 13.8'	4.46
40-41	282° 13.9'	2.85
41-42	012° 13.8'	4.46
42-43	282° 13.8'	2.34
43-44	012° 13.8'	0.98
44-45	282° 13.8'	0.88
45-46	192° 13.8'	0.98
46-47	282° 13.8'	7.52
47-48	012° 13.8'	0.98
48-1	282° 13.8'	0.98



PUNTO	VERTICAL	A C I M U T	DIST.(m)
L1	12°	224°16'57"	18.54m
L2	23°	323°42'28"	18.06m
L3	34°	56°47'26"	108.14m
L4	1°	77°56'17"	80.51m

Los puntos 12°,23°,34°y1° son proyecciones de puntos 12,23,34y1 al primer nivel con una distancia vertical de 8.40m

NOTAS:

- LEVANTAMIENTO POLAR
- POLIGONO ABIERTA
- ERRORES ESTIMADOS:
- LINEAL: 0.01m
- ERROR ANGULAR: 0°00'05"
- LAS AREAS COMUNES, ZONAS VERDES, ACERAS, ACCESOS, PASILLOS, COLUMNAS, DUCTOS ELECTRICOS, PARQUEOS SON PROPIEDAD DE LOS CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO VERTICAL HORIZONTAL COMERCIAL CENTRO DE NEGOCIOS PASEO DE LAS FLORES
- MODIFICA AL PLANO No. H-1099686-2006
- TIPO DE PAREDES: (M) = PARED MEDIANERA (M) = PARED MAESTRA
- CONDOMINIO DE USO: COMERCIAL
- COLINDANTE (A) PROPIEDAD DE: BANCO CREDITO AGRICOLA DE CARTAGO (FIDUCIARIO)

PROPIEDAD DE: PROPIEDAD JURIDICA FINCA FILIAL
 CEDULA JURIDICA No. 4-000-001128
 BANCO CREDITO AGRICOLA DE CARTAGO
 (EN CALIDAD DE FIDUCIARIO)

INGENIERO TOPOGRAFICO LT.-BS05

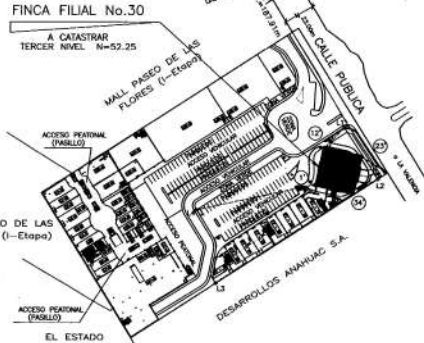
ARCHIVO:
 TOMO: 14806
 FOLIO: 180
 FECHA: MARZO 2008

CONDOMINIO VERTICAL HORIZONTAL COMERCIAL
 CENTRO DE NEGOCIOS PASEO DE LAS FLORES

SITUADO EN: CONDOMINIO VERTICAL HORIZONTAL COMERCIAL CENTRO DE NEGOCIOS PASEO DE LAS FLORES
 DISTRITO: 03° SAN FRANCISCO
 CANTON: 01° HEREDIA
 PROVINCIA: 04° HEREDIA

INFORMACION DE REGISTRO PUBLICO
 FOLIO REAL
 FINCA FILIAL No. 4006584F-000
 FOLIO REAL
 FINCA FILIAL No. 4002642M-000
 FINCA No. FF-30
 AREA: 694.65 m²
 AREA SEGUN REGISTRO:
 FINCA FILIAL: 694.65 m²
 FINCA MATRIZ: 11720.66 m²
 ESCALAS:
 INDICADAS

COLEGIO FLORES DE PUEBLO
 Y DE ARQUITECTOS DE COSTA RICA
 12 JUN 2008
 ANOTADO



CONDOMINIO VERTICAL HORIZONTAL COMERCIAL
 CENTRO DE NEGOCIOS PASEO DE LAS FLORES
 ESCALA 1:2000



Catastro Nacional
1-2328664
10/06/2008 08:55:54
Abigail Aleman

CONDOMINIO VERTICAL HORIZONTAL COMERCIAL
CENTRO DE NEGOCIOS PASEO DE LAS FLORES

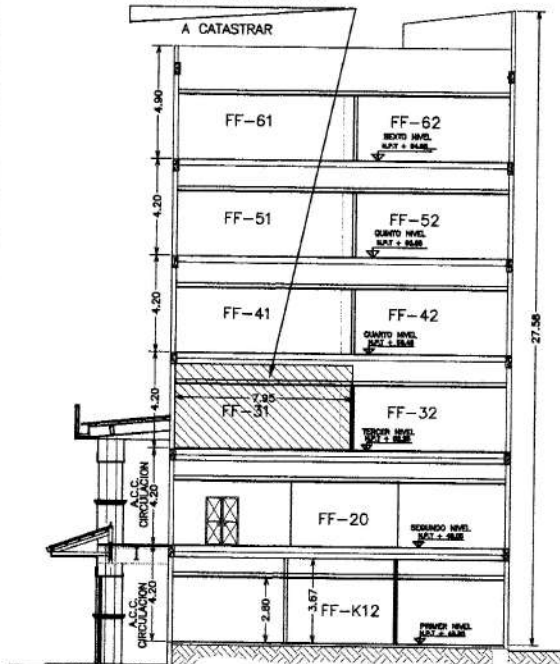


UBICACION GEOGRAFICA
HOJA CUBIQUUI - ESCALA 1:10000

DERROTERO		
LINEA	A C I M U T	DIST.(m)
1-2	237° 13.8'	2.51
2-3	327° 13.6'	0.60
3-4	237° 13.8'	0.60
4-5	147° 13.8'	0.54
5-6	237° 13.8'	8.42
6-7	327° 13.8'	0.54
7-8	237° 13.8'	0.60
8-9	327° 13.8'	6.70
9-10	057° 13.8'	0.60
10-11	327° 13.8'	0.71
11-12	057° 13.8'	6.84
12-13	147° 13.8'	0.56
13-14	057° 13.8'	0.35
14-15	102° 13.8'	2.17
15-16	012° 13.8'	0.56
16-17	102° 13.8'	6.12
17-18	192° 13.8'	1.06
18-19	237° 13.8'	0.84
19-20	192° 13.8'	0.46
20-1	147° 13.8'	0.91

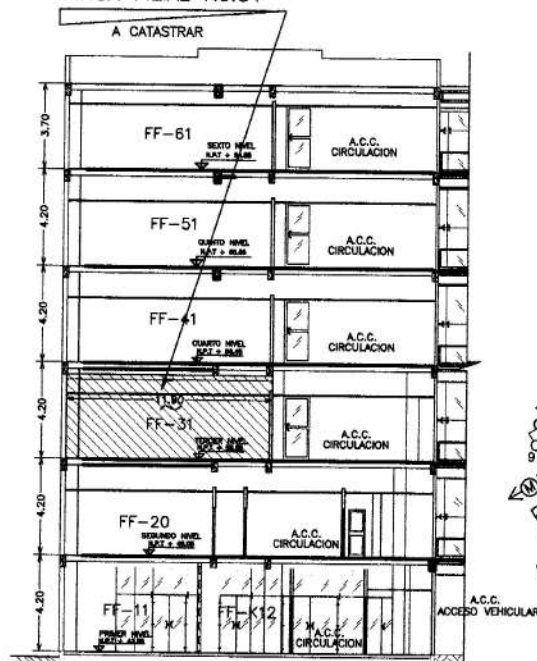
AMARRES HORIZONTALES PRIMER NIVEL			
PUNTO	VERTICE	A C I M U T	DIST.(m)
L1	16	201°18'42"	47.03m
L2	17	251°48'52"	35.12m
L3	8	51°54'11"	80.13m
L4	11	84°8'25"	72.67m

FINCA FILIAL No.31



CORTE A-A
ESCALA 1: 200

FINCA FILIAL No.31



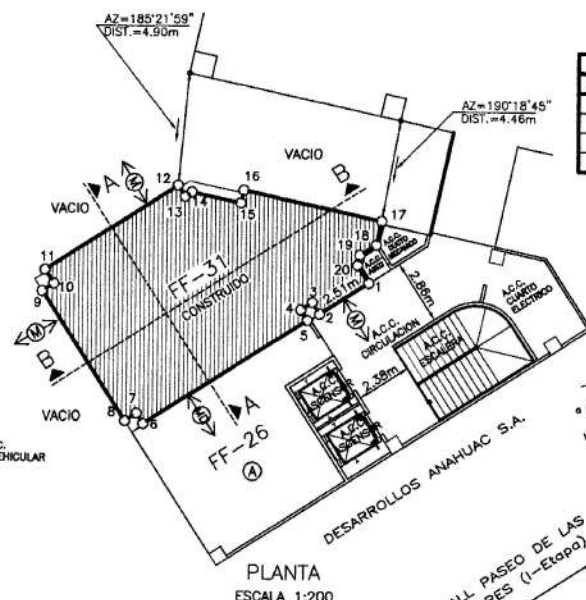
CORTE B-B
ESCALA 1: 200

NOTAS:

- LEVANTAMIENTO POLAR
- POLIGONAL ABIERTA
- ERRORES ESTIMADOS:
- LINEAL : 0.01m
- ERROR ANGULAR: 00°00'05"
- LAS AREAS COMUNES, ZONAS VERDES, ACERAS, ACCESOS, PASILLOS, COLUMNAS, DUCTOS ELECTRICOS, PARQUEOS SON PROPIEDAD DE LOS CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO VERTICAL HORIZONTAL COMERCIAL CENTRO DE NEGOCIOS PASEO DE LAS FLORES
- MODIFICA AL PLANO No. H-1099686-2006

NOTAS:

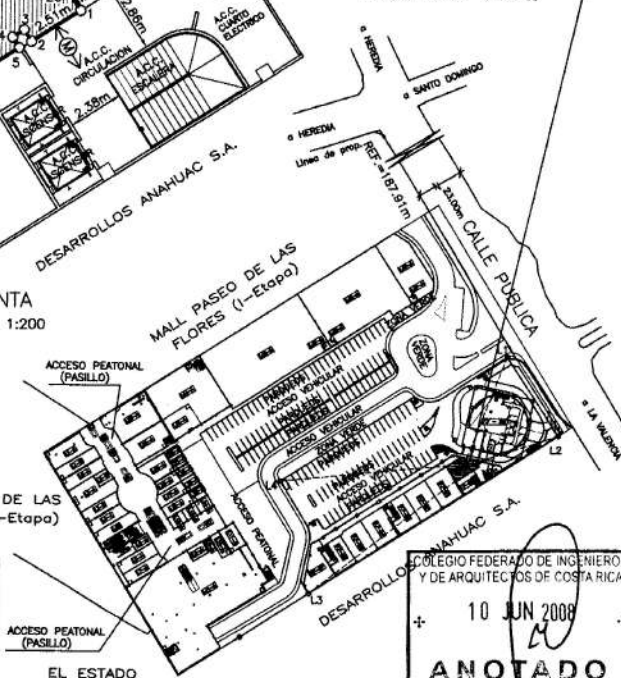
- TIPO DE PAREDES: (MD) =PARED MEDIANERA M =PARED MAESTRA
- MAESTRAS COLINDANTES A AREAS COMUNES
- CONDOMINIO DE USO: COMERCIAL
- COLINDANTE (A) PROPIEDAD DE: BANCO CREDITO AGRICOLA DE CARTAGO (FIDUCIARIO)
- DISTANCIA FRENTE AREA COMUN DE PUNTO 17 AL 1-3.27m



PLANTA
ESCALA 1:200

FINCA FILIAL No.31

A CATASTRAR
TERCER NIVEL N=52.25



MALL PASEO DE LAS FLORES (I-Etapa)

PROPIEDAD DE: PROPIEDAD HORIZONTAL FINCA FILIAL
CEDULA JURIDICA No. 4-000-001128
BANCO CREDITO AGRICOLA DE CARTAGO
(EN CALIDAD DE FIDUCIARIO)

ARCHIVO:

PROTOCOLO

TOMO: 14806

FOLIO: 180

FECHA:

MARZO 2008

SITUADO EN: CONDOMINIO VERTICAL HORIZONTAL COMERCIAL CENTRO DE NEGOCIOS PASEO DE LAS FLORES

DISTRITO: 03° SAN FRANCISCO

CANTON: 01° HEREDIA

PROVINCIA: 04° HEREDIA

INFORMACION DE REGISTRO PUBLICO
FOLIO REAL
FINCA FILIAL No.
H 4068585F-000

FOLIO REAL
FINCA MATRIZ No.
H 4002642M-000

FILIAL No.

FF-31

AREA:

88.63 m²

AREA SEGUN REGISTRO:

FINCA FILIAL: 88.63 m²

FINCA MATRIZ: 11720.66 m²

ESCALAS:

INDICADAS

EL ESTADO

CONDOMINIO VERTICAL HORIZONTAL COMERCIAL
CENTRO DE NEGOCIOS PASEO DE LAS FLORES
ESCALA 1:2000

COLEGIO FEDERADO DE INGENIEROS Y DE ARQUITECTOS DE COSTA RICA

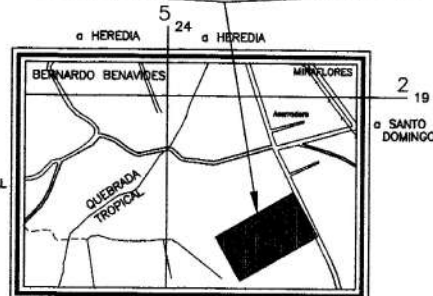
10 JUN 2008

ANOTADO

ADRIANA IBARRA VARGAS
INGENIERO TOPOGRAFO I.T.-8505



CONDOMINIO VERTICAL HORIZONTAL COMERCIAL
CENTRO DE NEGOCIOS PASEO DE LAS FLORES



UBICACION GEOGRAFICA
HOJA CUBUQUUI - ESCALA 1:10000

DERROTERO		
LINEA	A C I M U T	DIST.(m)
1-2	147° 13.8'	1.85
2-3	237° 13.8'	2.48
3-4	147° 13.8'	4.87
4-5	237° 13.8'	6.07
5-6	327° 13.8'	0.47
6-7	237° 13.8'	0.60
7-8	327° 13.8'	6.25
8-9	057° 13.8'	0.60
9-10	327° 13.8'	0.07
10-11	057° 13.8'	8.42
11-12	147° 13.8'	0.07
12-1	057° 13.8'	0.13

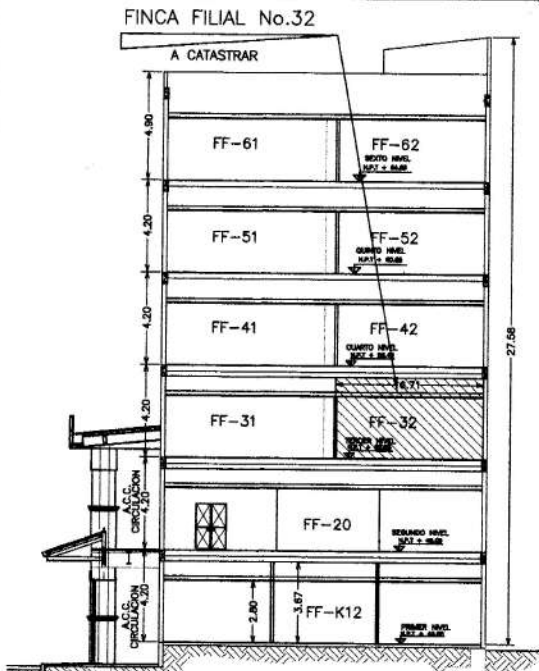
Catastro Nacional

1-2328663

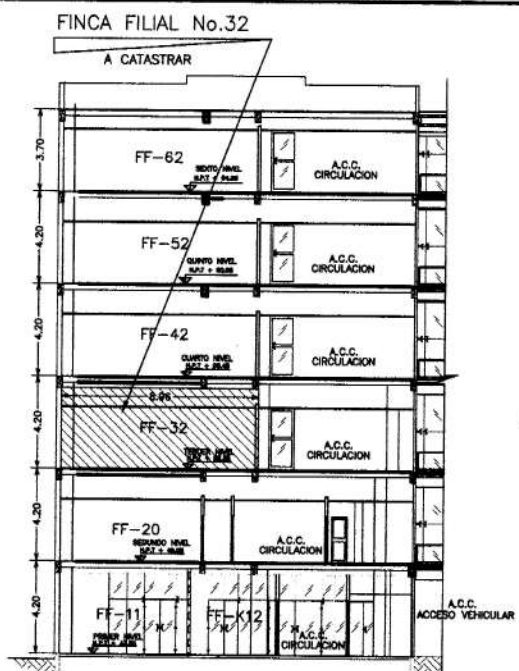
10/06/2008 08:55:55

Reingreso

AMARRES HORIZONTALES PRIMER NIVEL			
PUNTO	VERTICE	A C I M U T	DIST.(m)
L1	11	196°7'23"	51.47m
L2	4	237°25'31"	41.37m
L3	7	56°48'14"	79.79m
L4	8	89°44'8"	76.13m



CORTE A-A
ESCALA 1: 200



CORTE B-B
ESCALA 1: 200

- NOTAS:
- LEVANTAMIENTO POLAR
 - POLIGONAL ABIERTA
 - ERRORES ESTIMADOS:
LINEAL : 0.01m
ERROR ANGULAR: 00°00'05"
 - LAS AREAS COMUNES, ZONAS VERDES, ACERAS, ACCESOS, PASILLOS, COLUMNAS, DUCTOS ELECTRICOS, PARQUEOS SON PROPIEDAD DE LOS CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO VERTICAL HORIZONTAL COMERCIAL CENTRO DE NEGOCIOS PASEO DE LAS FLORES
 - MODIFICA AL PLANO No. H-1099686-2006

- NOTAS:
- TIPO DE PAREDES: (MD) = PARED MEDIANERA M = PARED MAESTRA MAESTRAS COLINDANTES A AREAS COMUNES
 - CONDOMINIO DE USO: COMERCIAL
 - COLINDANTE (A) PROPIEDAD DE: BANCO CREDITO AGRICOLA DE CARTAGO (FIDUCIARIO)
 - DISTANCIA FRENTE AREA COMUN DE PUNTO 1 AL 4=9.20m

CONDOMINIO VERTICAL HORIZONTAL COMERCIAL
CENTRO DE NEGOCIOS PASEO DE LAS FLORES

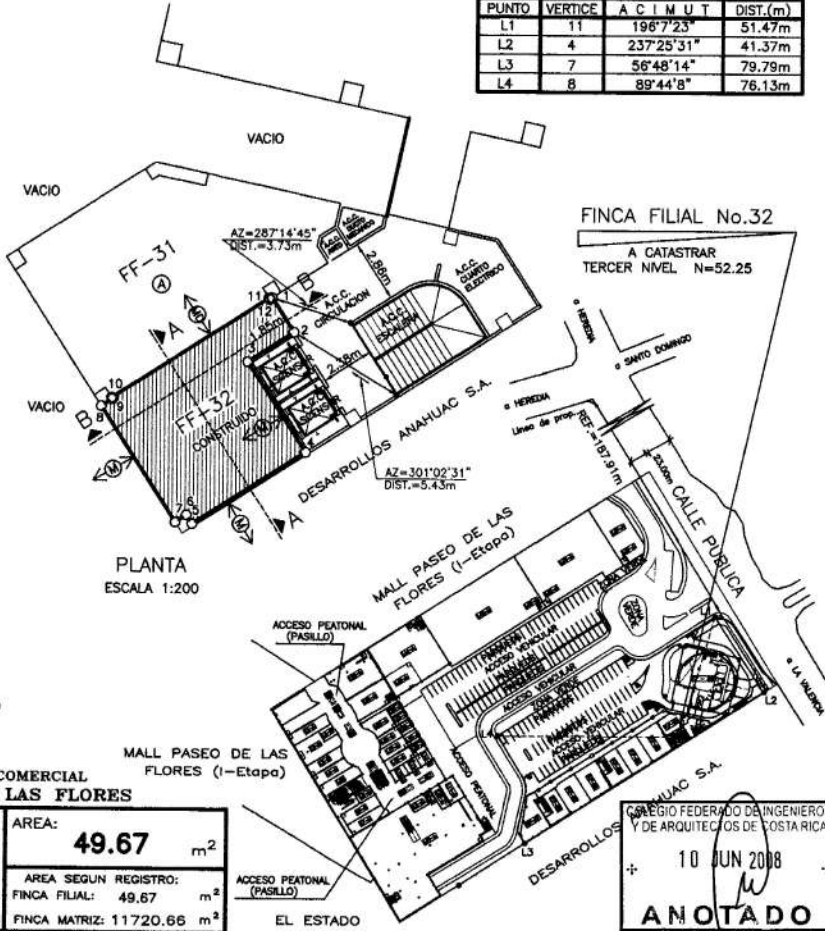
PROPIEDAD DE: PROPIEDAD HORIZONTAL FINCA FILIAL
CEDULA JURIDICA No. 4-000-001128
BANCO CREDITO AGRICOLA DE CARTAGO
(EN CALIDAD DE FIDUCIARIO)

ARCHIVO:
PROTOCOLO
TOMO: 14806
FOLIO: 180
FECHA:
MARZO 2008

SITUADO EN: CONDOMINIO VERTICAL HORIZONTAL COMERCIAL CENTRO DE NEGOCIOS PASEO DE LAS FLORES
DISTRITO: 03° SAN FRANCISCO
CANTON: 01° HEREDIA
PROVINCIA: 04° HEREDIA

INFORMACION DE REGISTRO PUBLICO
FOLIO REAL FINCA FILIAL No. H 4068586F-000
FOLIO REAL FINCA MATRIZ No. H 4002642M-000
FILIAL No. FF-32

AREA:
49.67 m²
AREA SEGUN REGISTRO:
FINCA FILIAL: 49.67 m²
FINCA MATRIZ: 11720.66 m²
ESCALAS:
INDICADAS



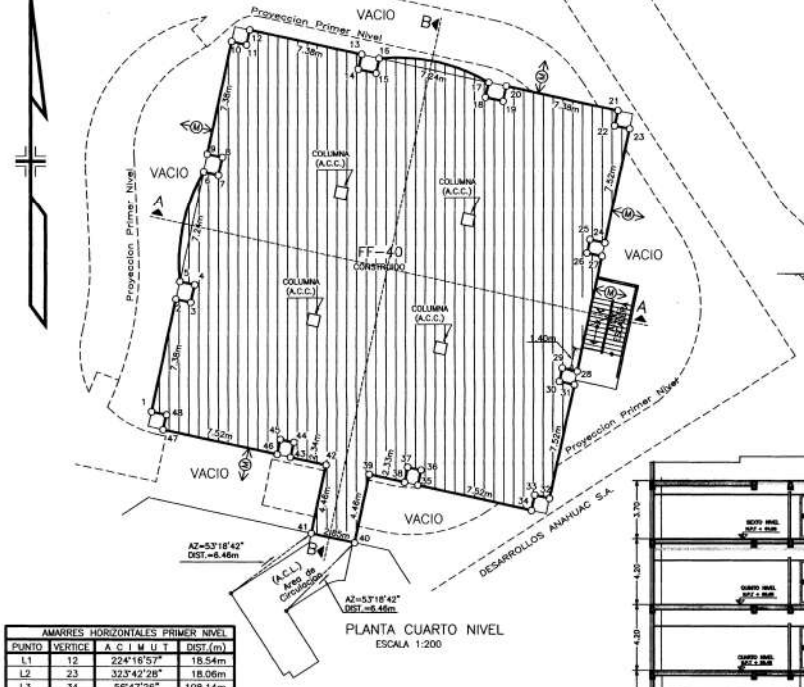
CONDOMINIO VERTICAL HORIZONTAL COMERCIAL
CENTRO DE NEGOCIOS PASEO DE LAS FLORES
ESCALA 1:2000

COLEGIO FEDERADO DE INGENIEROS Y DE ARQUITECTOS DE COSTA RICA

10 JUN 2008

ANOTADO

Catastro Nacional
1-2328678
13/05/2008 08:52:24
Finca/Finca



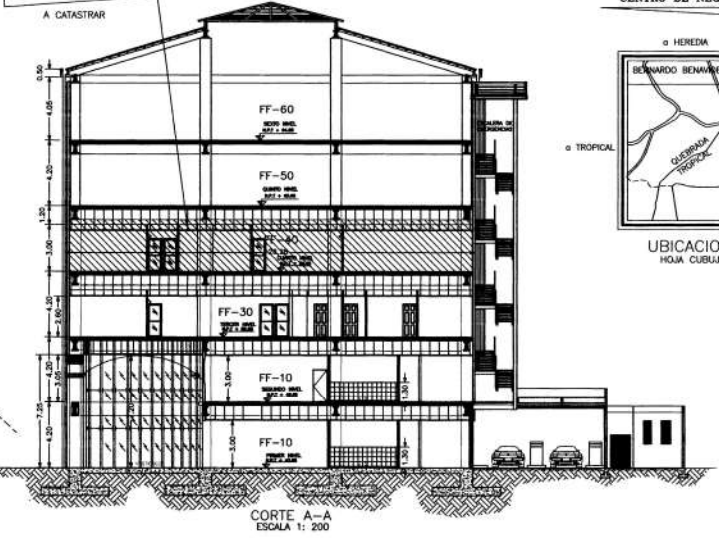
AMARRES HORIZONTALES PRIMER NIVEL				
PUNTO	VERTICE	A C I M U T	DIST.(m)	
L1	12	224°15'57"	18.54m	
L2	23	32°42'28"	18.06m	
L3	34	56°47'26"	108.14m	
L4	1	77°50'17"	80.51m	

NOTAS:
-LEVANTAMIENTO POLAR
-POLIGONAL ABIERTA
-ERRORES ESTIMADOS:
LINEAL : 0.01m
ERROR ANGULAR: 00°00'05"
-LAS AREAS COMUNES, ZONAS VERDES, ACERAS, ACCESOS, PASILLOS, COLUMNAS, DUCTOS ELECTRICOS, PARQUEOS SON PROPIEDAD DE LOS CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO VERTICAL HORIZONTAL COMERCIAL CENTRO DE NEGOCIOS PASEO DE LAS FLORES
-MODIFICA AL PLANO No. H-1099886-2006
-TIPO DE PAREDES: (M) = PARED MEDIANERA (N) = PARED MAESTRA
-MAESTRAS COLINDANTES A AREAS COMUNES
-CONDOMINIO DE USO: COMERCIAL
-COLINDANTE (A) PROPIEDAD DE: BANCO CREDITO AGRICOLA DE CARTAGO (FIDUCIARIO)

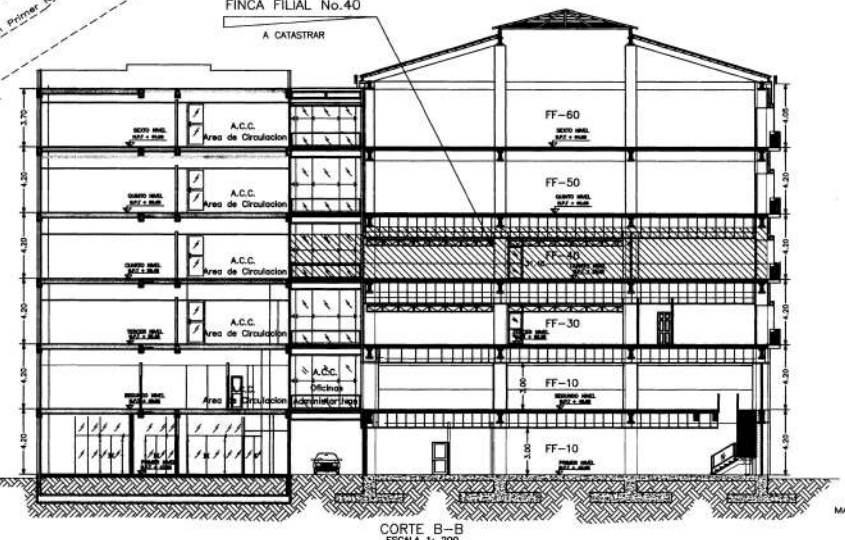
DATOS DE CURVA					
LINEA	RADIO	TANG.	L.C.	CUERDA	AREA
5-6	11.65m	3.81m	7.26m	7.24m	2.80m ²
16-17	11.65m	3.81m	7.26m	7.24m	2.80m ²

AREA DE POLIGONO=691.31m²
AREAS DE SEGMENTO(+)=5.80m²
AREA DE COLUMNAS INTERIORES(-)=1.98m²
AREA TOTAL DE FINCA FILIAL= 694.95m²

FINCA FILIAL No.40
A CATASTRAR



FINCA FILIAL No.40
A CATASTRAR



CORTE B-B
ESCALA 1: 200

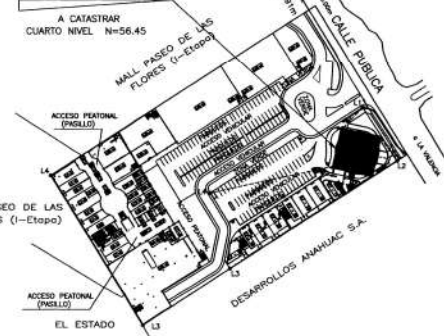
CONDOMINIO VERTICAL HORIZONTAL COMERCIAL
CENTRO DE NEGOCIOS PASEO DE LAS FLORES



LINEA	A C I M U T	DIST.(m)
1-2	012° 13.8'	7.38
2-3	102° 13.8'	0.98
3-4	012° 13.8'	1.16
4-5	282° 13.8'	0.97
5-6	012° 13.8'	7.24
6-7	102° 13.8'	0.97
7-8	012° 13.8'	1.16
8-9	282° 13.8'	0.98
9-10	012° 13.8'	7.38
10-11	102° 13.8'	0.98
11-12	012° 13.8'	0.98
12-13	102° 13.8'	7.38
13-14	192° 13.8'	0.98
14-15	102° 13.8'	1.16
15-16	012° 13.8'	0.97
16-17	102° 13.8'	7.24
17-18	192° 13.8'	0.97
18-19	102° 13.8'	1.16
19-20	012° 13.8'	0.98
20-21	102° 13.8'	7.38
21-22	192° 13.8'	0.98
22-23	102° 13.8'	0.98
23-24	192° 13.8'	7.52
24-25	282° 13.8'	0.98
25-26	192° 13.8'	0.88
26-27	102° 13.8'	0.98
27-28	192° 13.9'	7.52
28-29	282° 10.7'	0.98
29-30	192° 13.8'	0.87
30-31	102° 13.8'	0.98
31-32	192° 13.8'	7.52
32-33	282° 13.8'	0.98
33-34	192° 13.8'	0.98
34-35	282° 13.8'	7.52
35-36	012° 13.8'	0.98
36-37	282° 13.8'	0.88
37-38	192° 13.8'	0.98
38-39	282° 13.8'	2.32
39-40	192° 14.0'	4.45
40-41	282° 13.8'	2.85
41-42	012° 13.7'	4.45
42-43	282° 13.8'	2.35
43-44	012° 13.8'	0.98
44-45	282° 13.8'	0.88
45-46	192° 13.8'	0.98
46-47	282° 13.8'	7.52
47-48	012° 13.8'	0.98
48-1	282° 13.8'	0.98

CALENDRARIO FEDERATIVO DE INGENIEROS
Y DE ARQUITECTOS DE COSTA RICA
13 JUN 2008
ANOTADO

FINCA FILIAL No.40
A CATASTRAR



CONDOMINIO VERTICAL HORIZONTAL COMERCIAL
CENTRO DE NEGOCIOS PASEO DE LAS FLORES
ESCALA 1:2000

PROPIEDAD DE: PROPIEDAD HORIZONTAL FINCA FILIAL
CEDULA JURIDICA No. 4-000-001128
BANCO CREDITO AGRICOLA DE CARTAGO
(EN CALIDAD DE FIDUCIARIO)

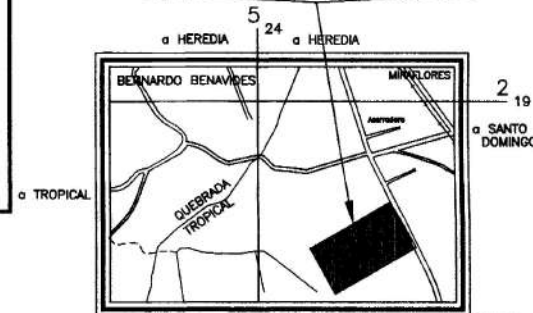
ARCHIVO:
PROTOCOLO
TOMO: 14806
FOLIO: 180
FECHA: MARZO 2008
SITUADO EN: CONDOMINIO VERTICAL HORIZONTAL COMERCIAL CENTRO DE NEGOCIOS PASEO DE LAS FLORES
DISTRITO: 03° SAN FRANCISCO
CANTON: 01° HEREDIA
PROVINCIA: 04° HEREDIA

INFORMACION DE REGISTRO PUBLICO
FOLIO REAL: 40685877-000
FINCA FILIAL No. H 4002642M-000
FOLIO REAL: 4002642M-000
FINCA MATRIZ No. H 4002642M-000
FILIAL No. FF-40
AREA: 694.95 m²
AREA SEGUN REGISTRO: FINCA FILIAL: 694.95 m²
FINCA MATRIZ: 11720.66 m²
ESCALAS:
INDICADAS

Registro Nacional
 1-2328662
 10/06/2008 09:02:11
 Registrado



CONDOMINIO VERTICAL HORIZONTAL COMERCIAL
 CENTRO DE NEGOCIOS PASEO DE LAS FLORES



UBICACION GEOGRAFICA
 HOJA CUBUJQUI - ESCALA 1:10000

DERROTERO

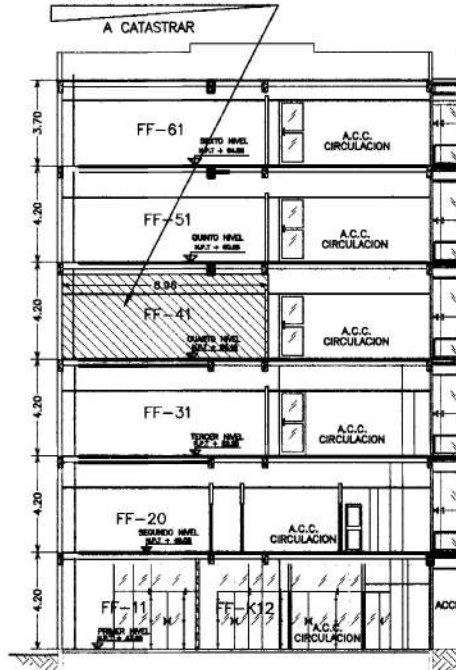
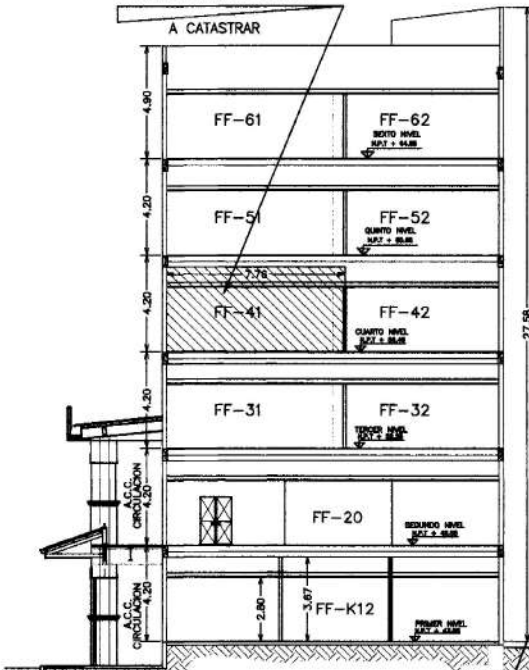
LINEA	A C I M U T	DIST.(m)
1-2	237° 13.8'	2.51
2-3	327° 13.8'	0.60
3-4	237° 13.8'	0.60
4-5	147° 13.8'	0.54
5-6	237° 13.8'	8.42
6-7	327° 13.8'	0.54
7-8	237° 13.8'	0.60
8-9	327° 13.8'	6.70
9-10	057° 13.8'	0.60
10-11	327° 13.8'	0.71
11-12	057° 13.8'	6.84
12-13	147° 13.8'	0.56
13-14	057° 13.8'	0.35
14-15	102° 13.8'	2.17
15-16	012° 13.8'	0.56
16-17	102° 13.8'	6.12
17-18	192° 13.8'	1.06
18-19	237° 13.8'	0.84
19-20	192° 13.8'	0.46
20-1	147° 13.8'	0.91

AMARRES HORIZONTALES PRIMER NIVEL

PUNTO	VERTICE	A C I M U T	DIST.(m)
L1	16	201°18'42"	47.03m
L2	17	251°48'52"	35.12m
L3	8	51°54'11"	80.13m
L4	11	84°8'25"	72.67m

FINCA FILIAL No.41

FINCA FILIAL No.41



CORTE A-A
 ESCALA 1:200
 COLABORIO FEDERADO DE INGENIEROS
 Y DE ARQUITECTOS DE COSTA RICA
 10 JUN 2008
ANOTADO

CORTE B-B
 ESCALA 1:200

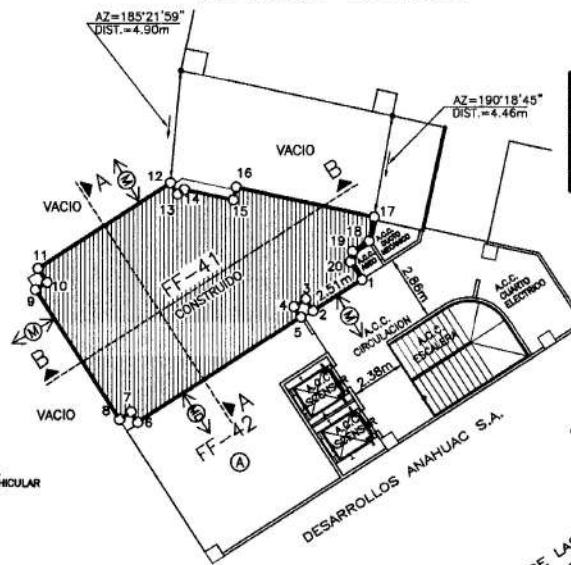
NOTAS:
 -LEVANTAMIENTO POLAR
 -POLIGONAL ABIERTA
 -ERRORES ESTIMADOS:
 LINEAL : 0.01m
 ERROR ANGULAR: 00°00'05"
 -LAS AREAS COMUNES, ZONAS VERDES, ACERAS,
 ACCESOS, PASILLOS, COLUMNAS, DUCTOS ELECTRICOS,
 PARQUEOS SON PROPIEDAD DE LOS CONDOMINIOS DEL
 CONDOMINIO VERTICAL HORIZONTAL COMERCIAL CENTRO
 DE NEGOCIOS PASEO DE LAS FLORES
 -MODIFICA AL PLANO No. H-1099686-2006

NOTAS:
 -TIPO DE PAREDES: (MD) =PARED MEDIANERA M =PARED MAESTRA
 MAESTRAS COLINDANTES A AREAS COMUNES
 -CONDOMINIO DE USO: COMERCIAL
 -COLINDANTE (A) PROPIEDAD DE: BANCO CREDITO AGRICOLA DE CARTAGO
 (FIDUCIARIO)
 -DISTANCIA FRENTE AREA COMUN DE PUNTO 17 AL 1=3.27m

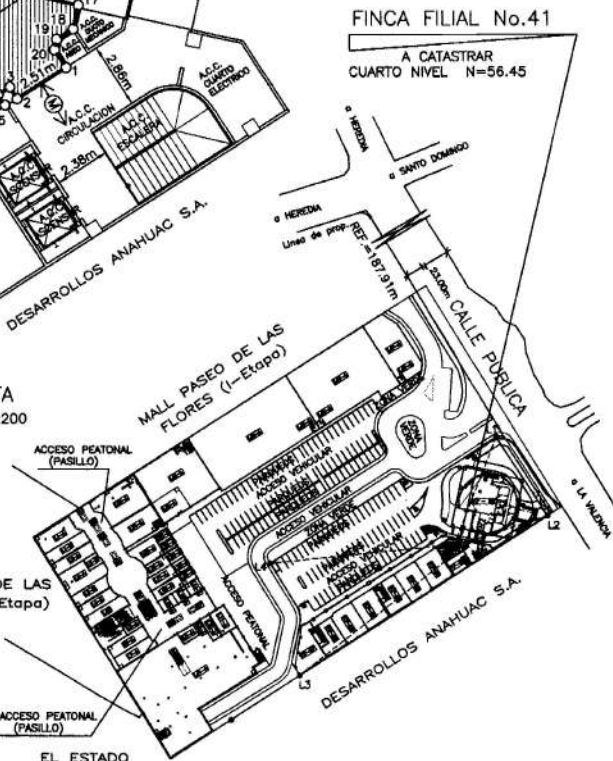
CONDOMINIO VERTICAL HORIZONTAL COMERCIAL
 CENTRO DE NEGOCIOS PASEO DE LAS FLORES

PROPIEDAD DE: PROPIEDAD HORIZONTAL FINCA FILIAL
 CEDULA JURIDICA No. 4-000-001128
BANCO CREDITO AGRICOLA DE CARTAGO
 (EN CALIDAD DE FIDUCIARIO)
 INGENIERO TOPOGRAFO I.T.-8505

ARCHIVO:	SITUADO EN: CONDOMINIO VERTICAL HORIZONTAL COMERCIAL CENTRO DE NEGOCIOS PASEO DE LAS FLORES	INFORMACION DE REGISTRO PUBLICO	88.63 m ²
PROTOCOLO	DISTRITO: 03° SAN FRANCISCO	FOLIO REAL FINCA FILIAL No. H 4068588F-000	AREA SEGUN REGISTRO: FINCA FILIAL: 88.63 m ²
TOMO: 14806	CANTON: 01° HEREDIA	FOLIO REAL FINCA MATRIZ No. H 4002642M-000	FINCA MATRIZ: 11720.66 m ²
FOLIO: 180	PROVINCIA: 04° HEREDIA	FILIAL No. FF-41	ESCALAS: INDICADAS
FECHA: MARZO 2008			



PLANTA
 ESCALA 1:200



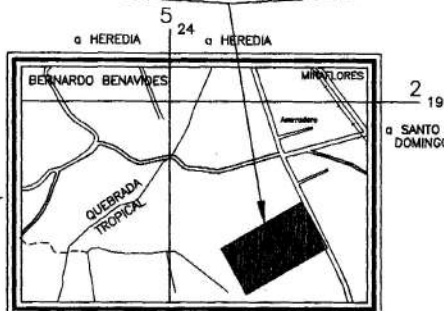
MALL PASEO DE LAS FLORES (I-Etapa)

CONDOMINIO VERTICAL HORIZONTAL COMERCIAL
 CENTRO DE NEGOCIOS PASEO DE LAS FLORES
 ESCALA 1:2000

Catastro Nacional
1-2328665
18/06/2008 08:58:05
Reingreso



CONDOMINIO VERTICAL HORIZONTAL COMERCIAL CENTRO DE NEGOCIOS PASEO DE LAS FLORES

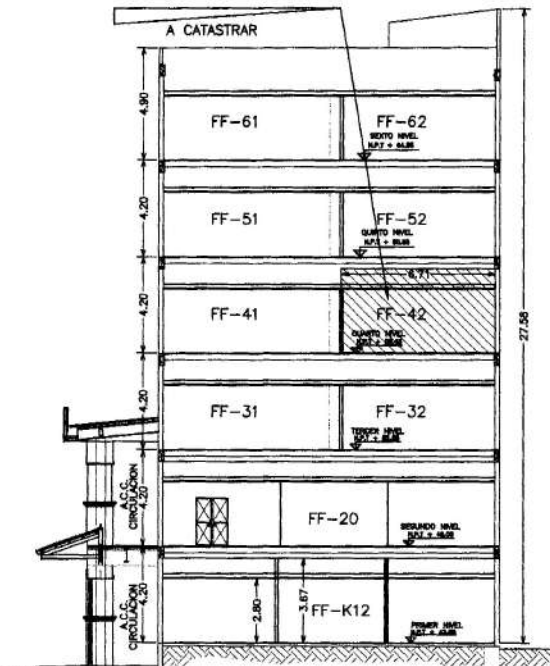


UBICACION GEOGRAFICA
HOJA CUBUJUQUI - ESCALA 1:10000

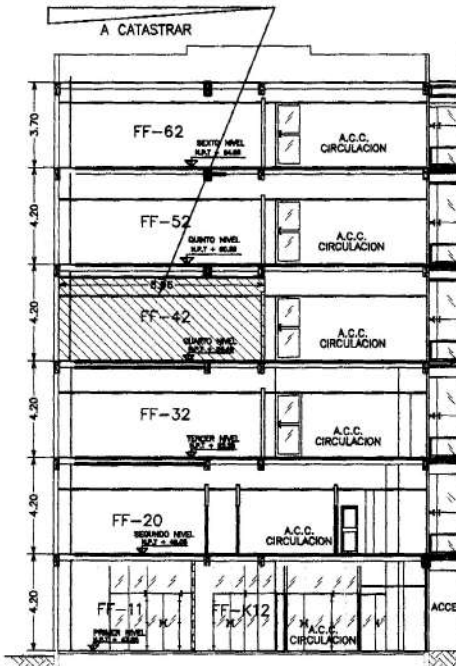
DERROTERO		
LINEA	A C I M U T	DIST.(m)
1-2	147° 13.8'	1.85
2-3	237° 13.8'	2.48
3-4	147° 13.8'	4.87
4-5	237° 13.8'	6.07
5-6	327° 13.8'	0.47
6-7	237° 13.8'	0.60
7-8	327° 13.8'	6.25
8-9	057° 13.8'	0.60
9-10	327° 13.8'	0.07
10-11	057° 13.8'	8.42
11-12	147° 13.8'	0.07
12-1	057° 13.8'	0.13

FINCA FILIAL No.42

FINCA FILIAL No.42



CORTE A-A
ESCALA 1: 200



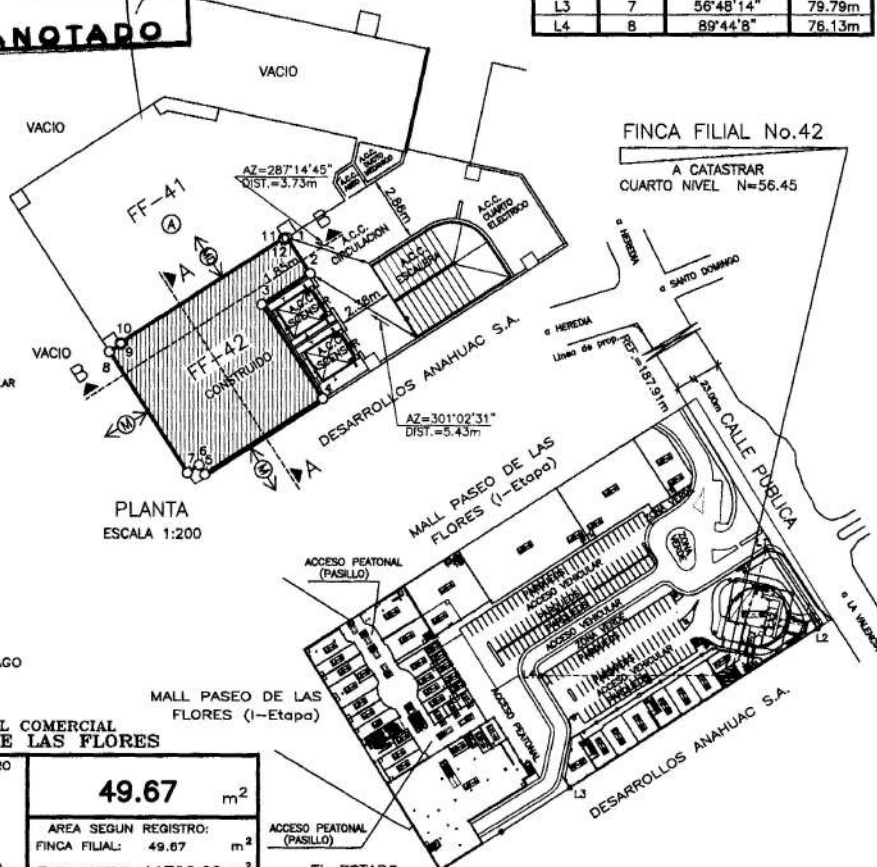
CORTE B-B
ESCALA 1: 200

- NOTAS:
- LEVANTAMIENTO POLAR
 - POLIGONAL ABIERTA
 - ERRORES ESTIMADOS:
 - LINEAL : 0.01m
 - ERROR ANGULAR: 00°00'05"
 - LAS AREAS COMUNES, ZONAS VERDES, ACERAS, ACCESOS, PASILLOS, COLUMNAS, DUCTOS ELECTRICOS, PARQUEOS SON PROPIEDAD DE LOS CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO VERTICAL HORIZONTAL COMERCIAL CENTRO DE NEGOCIOS PASEO DE LAS FLORES
 - MODIFICA AL PLANO No. H-1099886-2006

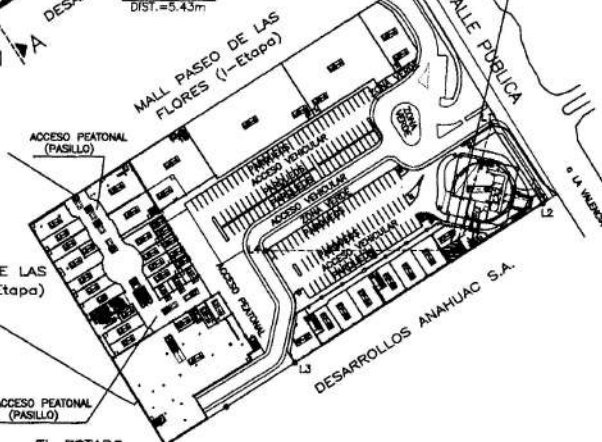
- NOTAS:
- TIPO DE PAREDES: (MD) = PARED MEDIANERA M = PARED MAESTRA MAESTRAS COLINDANTES A AREAS COMUNES
 - CONDOMINIO DE USO: COMERCIAL
 - COLINDANTE (A) PROPIEDAD DE: BANCO CREDITO AGRICOLA DE CARTAGO (FIDUCIARIO)
 - DISTANCIA FRENTE AREA COMUN DE PUNTO 1 AL 4=9.20m

COLEGIO FEDERADO DE INGENIEROS
Y DE ARQUITECTOS DE COSTA RICA
10 JUN 2008
ANOTADO

AMARRES HORIZONTALES PRIMER NIVEL			
PUNTO	VERTICE	A C I M U T	DIST.(m)
L1	11	196° 7' 23"	51.47m
L2	4	237° 25' 31"	41.37m
L3	7	56° 48' 14"	79.79m
L4	8	89° 44' 8"	76.13m



PLANTA
ESCALA 1:200



EL ESTADO
CONDOMINIO VERTICAL HORIZONTAL COMERCIAL
CENTRO DE NEGOCIOS PASEO DE LAS FLORES
ESCALA 1:2000

PROPIEDAD DE: PROPIEDAD HORIZONTAL FINCA FILIAL
CEDULA JURIDICA No. 4-000-001128
BANCO CREDITO AGRICOLA DE CARTAGO
(EN CALIDAD DE FIDUCIARIO)

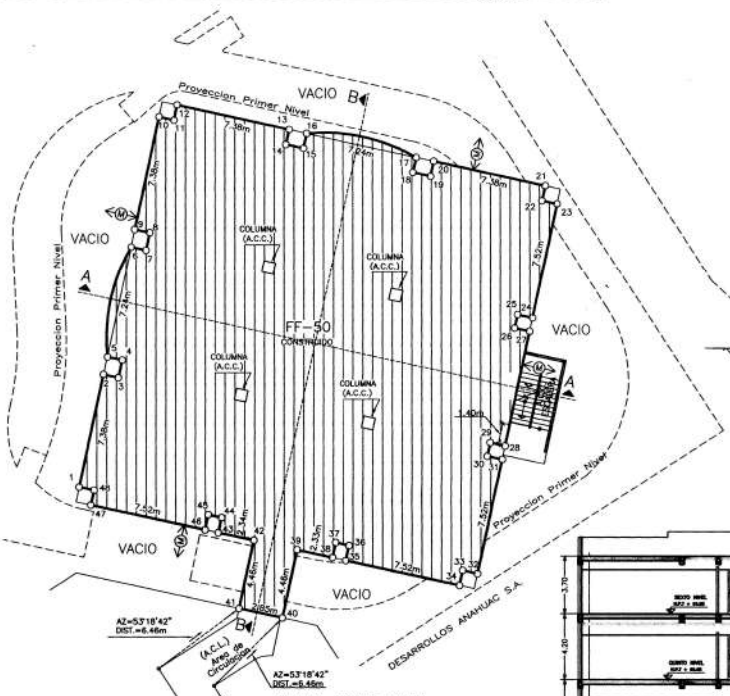
ARCHIVO:		SITUADO EN: CONDOMINIO VERTICAL HORIZONTAL COMERCIAL CENTRO DE NEGOCIOS PASEO DE LAS FLORES		INFORMACION DE REGISTRO PUBLICO	
PROTOCOLO		DISTRITO:	03° SAN FRANCISCO	FOLIO REAL	FINCA FILIAL No. H 4068589F-000
TOMO: 14806		CANTON: 01° HEREDIA		FOLIO REAL	FINCA MATRIZ No. H 4002642M-000
FOLIO: 180		PROVINCIA: 04° HEREDIA		FILIAL No.	FF-42
FECHA: MARZO 2008				ESCALAS:	INDICADAS

49.67 m²

AREA SEGUN REGISTRO:
FINCA FILIAL: 49.67 m²
FINCA MATRIZ: 11720.66 m²

PROYECTO: ALCANTARILLADO
DE LAS CALLES DEL CENTRO DE
NEGOCIOS PASO DE LAS FLORES
MUNICIPIO DE HEREDIA, COSTA RICA

Catastro Nacional
1-2328681
13/06/2008 09:51:14
Finishing: ramos

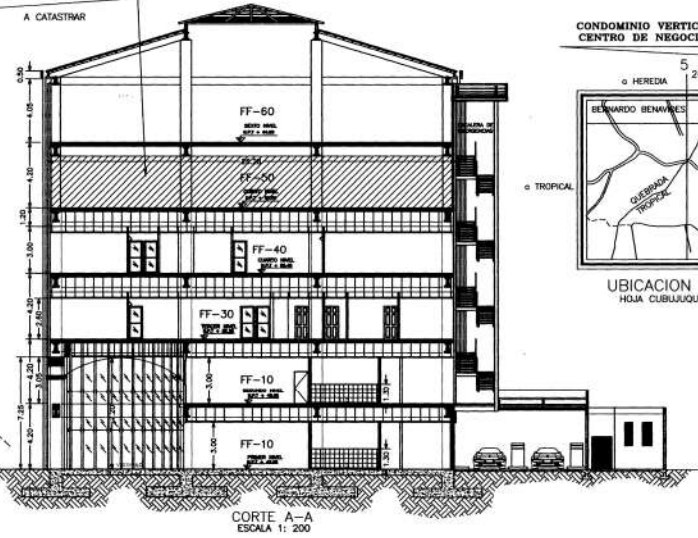


AMARRES HORIZONTALES PRIMER NIVEL				
PUNTO	VERTICE	A C I M U T	DIST (m)	
L1	12	22°16'57"	18.54m	
L2	23	32°42'28"	18.06m	
L3	34	56°42'26"	108.14m	
L4	1	77°50'17"	80.51m	

DATOS DE CURVA				
LINEA	RADIO	TANG.	L.C.	CUERDA
5-6	11.65m	3.81m	7.36m	7.24m
16-17	11.65m	3.81m	7.36m	7.24m

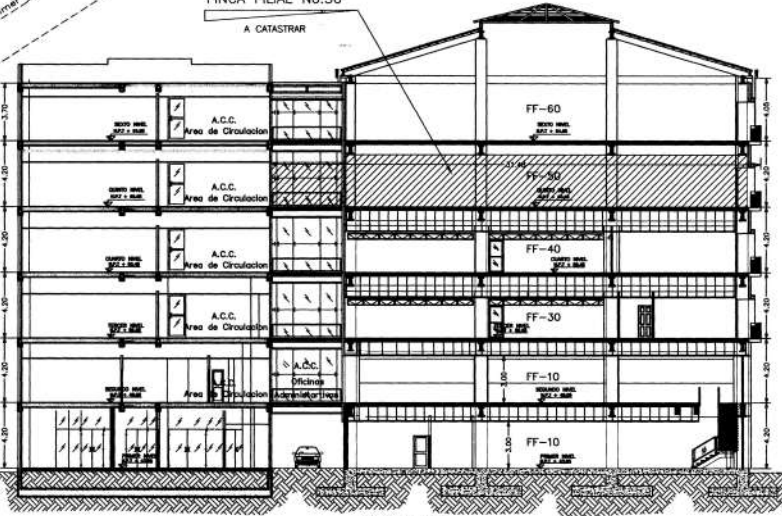
NOTAS:
-LEVANTAMIENTO POLAR
-POLIGONAL ABIERTA
-ERRORES ESTIMADOS:
LINEAL: ± 0.01m
ERROR ANGULAR: 00'00"05"
-LAS AREAS COMUNES, ZONAS VERDES, ACERAS, ACCESOS, PASILLOS, COLUMNAS, DUCTOS ELECTRICOS, PARQUEOS SON PROPIEDAD DE LOS CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO VERTICAL HORIZONTAL COMERCIAL CENTRO DE NEGOCIOS PASO DE LAS FLORES
-MODIFICA AL PLANO No. H-1099686-2006
-TIPO DE PAREDES: (MD) = PARED MEDIANERA (M) = PARED MAESTRA
MAESTRAS COLINDANTES A AREAS COMUNES
-CONDOMINIO DE USO: COMERCIAL

FINCA FILIAL No.50
A CATASTRAR



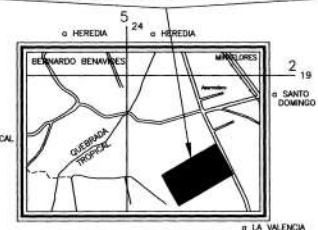
CORTE A-A
ESCALA 1: 200

FINCA FILIAL No.50
A CATASTRAR



CORTE B-B
ESCALA 1: 200

CONDOMINIO VERTICAL HORIZONTAL COMERCIAL
CENTRO DE NEGOCIOS PASO DE LAS FLORES

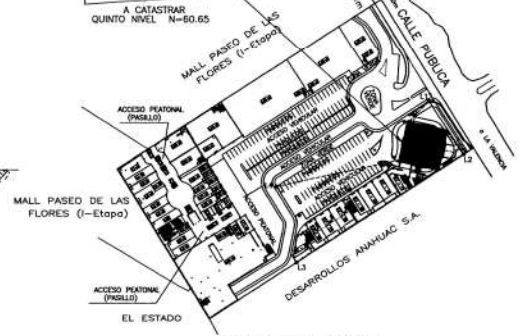


UBICACION GEOGRAFICA
HOJA CURUJQUI - ESCALA 1:10000

LINEA	A C I M U T	DIST.(m)
1-2	012° 13.8'	7.38
2-3	102° 13.8'	0.98
3-4	012° 13.8'	1.16
4-5	282° 13.8'	0.97
5-6	012° 13.8'	7.24
6-7	102° 13.8'	0.97
7-8	012° 13.8'	1.16
8-9	282° 13.8'	0.98
9-10	012° 13.8'	7.38
10-11	102° 13.8'	0.98
11-12	012° 13.8'	0.98
12-13	102° 13.8'	7.38
13-14	192° 13.8'	0.98
14-15	102° 13.8'	1.16
15-16	012° 13.8'	0.97
16-17	102° 13.8'	7.24
17-18	192° 13.8'	0.97
18-19	102° 13.8'	1.16
19-20	012° 13.8'	0.98
20-21	102° 13.8'	7.38
21-22	192° 13.8'	0.98
22-23	102° 13.8'	0.98
23-24	192° 13.8'	7.52
24-25	282° 13.8'	0.98
25-26	192° 13.8'	0.88
26-27	102° 13.8'	0.98
27-28	192° 13.8'	7.52
28-29	282° 10.7'	0.98
29-30	192° 13.8'	0.87
30-31	102° 13.8'	0.98
31-32	192° 13.8'	7.52
32-33	282° 13.8'	0.98
33-34	192° 13.8'	0.98
34-35	282° 13.8'	7.52
35-36	012° 13.8'	0.98
36-37	282° 13.8'	0.88
37-38	192° 13.8'	0.98
38-39	282° 13.8'	2.32
39-40	192° 14.0'	4.45
40-41	282° 13.8'	2.85
41-42	012° 13.7'	4.45
42-43	282° 13.8'	2.35
43-44	012° 13.8'	0.98
44-45	282° 13.8'	0.88
45-46	192° 13.8'	0.98
46-47	282° 13.8'	7.52
47-48	012° 13.8'	0.98
48-1	282° 13.8'	0.98



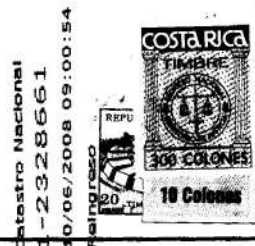
FINCA FILIAL No.50
A CATASTRAR
QUINTO NIVEL N=60.65



QUINTO NIVEL N=60.65
CONDOMINIO VERTICAL HORIZONTAL COMERCIAL
CENTRO DE NEGOCIOS PASO DE LAS FLORES
ESCALA 1:2000

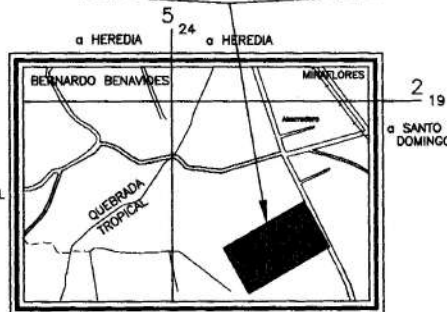
PROPIEDAD DE: PROPIEDAD HORIZONTAL FINCA FILIAL
CEDULA JURIDICA No. 4-000-001128
BANCO CREDITO AGRICOLA DE CARTAGO
(EN CALIDAD DE FIDUCIARIO)
ADRIANA IBARRA VARGAS
INGENIERO TOPOGRAFICO I.T.-8505

CONDOMINIO VERTICAL HORIZONTAL COMERCIAL CENTRO DE NEGOCIOS PASO DE LAS FLORES			
PROYECTO: PROYECTO DE TOMO: 14806 FOLIO: 180 FECHA: MARZO 2008	SITUACION EN: CONDOMINIO VERTICAL HORIZONTAL COMERCIAL CENTRO DE NEGOCIOS PASO DE LAS FLORES DISTRITO: 03° SAN FRANCISCO CANTON: 01° HEREDIA PROVINCIA: 04° HEREDIA	INFORMACION DE REGISTRO PUBLICO FOLIO REAL FINCA FILIAL No. H 4068590F-000 FOLIO REAL FINCA MATRIZ No. H 4002642M-000 FILIAL No. FF-50	AREA: 694.95 m ² AREA SEGUN REGISTRO: FINCA FILIAL: 694.95 m ² FINCA MATRIZ: 11720.66 m ² ESCALAS: INDICADAS



Catastro Nacional
-2328661
10/06/2008 09:00:54

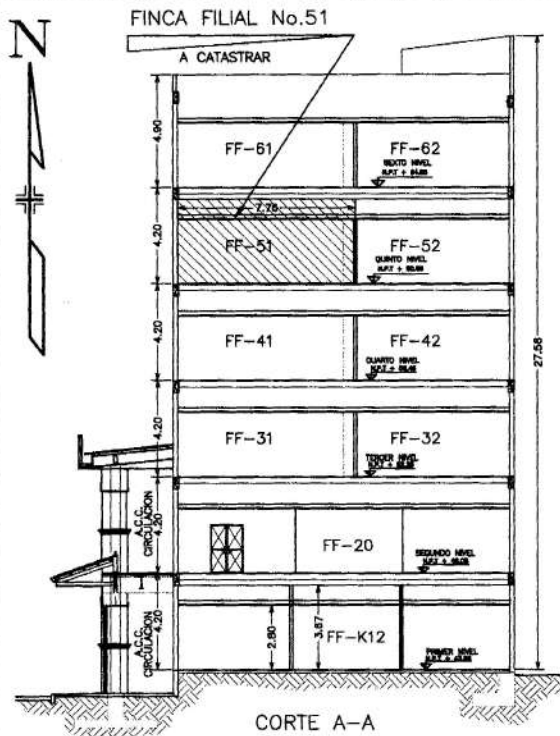
CONDOMINIO VERTICAL HORIZONTAL COMERCIAL
CENTRO DE NEGOCIOS PASEO DE LAS FLORES



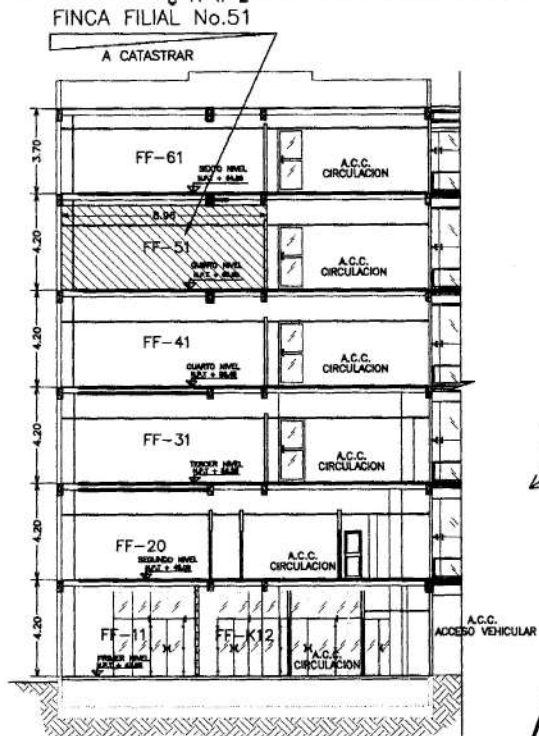
UBICACION GEOGRAFICA
HOJA CUBUJUQUI - ESCALA 1:10000

DERROTERO			
LINEA	A C I M U T	DIST.(m)	
1-2	237° 13.8'	2.51	
2-3	327° 13.8'	0.60	
3-4	237° 13.8'	0.60	
4-5	147° 13.8'	0.54	
5-6	237° 13.8'	8.42	
6-7	327° 13.8'	0.54	
7-8	237° 13.8'	0.60	
8-9	327° 13.8'	6.70	
9-10	057° 13.8'	0.60	
10-11	327° 13.8'	0.71	
11-12	057° 13.8'	6.84	
12-13	147° 13.8'	0.56	
13-14	057° 13.8'	0.35	
14-15	102° 13.8'	2.17	
15-16	012° 13.8'	0.56	
16-17	102° 13.8'	6.12	
17-18	192° 13.8'	1.06	
18-19	237° 13.8'	0.84	
19-20	192° 13.8'	0.46	
20-1	147° 13.8'	0.91	

AMARRES HORIZONTALES PRIMER NIVEL			
PUNTO	VERTICE	A C I M U T	DIST.(m)
L1	16	201°18'42"	47.03m
L2	17	251°48'52"	35.12m
L3	8	51°54'11"	80.13m
L4	11	84°8'25"	72.67m



CORTE A-A



CORTE B-B
ESCALA 1: 200

- NOTAS:
- LEVANTAMIENTO POLAR
 - POLIGONAL ABIERTA
 - ERRORES ESTIMADOS:
 - LINEAL : 0.01m
 - ERROR ANGULAR: 00°00'05"
 - LAS AREAS COMUNES, ZONAS VERDES, ACERAS, ACCESOS, PASILLOS, COLUMNAS, DUCTOS ELECTRICOS, PARQUEOS SON PROPIEDAD DE LOS CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO VERTICAL HORIZONTAL COMERCIAL CENTRO DE NEGOCIOS PASEO DE LAS FLORES
 - MODIFICA AL PLANO No. H-1099686-2006

- NOTAS:
- TIPO DE PAREDES: (MC) =PARED MEDIANERA M =PARED MAESTRA MAESTRAS COLINDANTES A AREAS COMUNES
 - CONDOMINIO DE USO: COMERCIAL
 - COLINDANTE (A) PROPIEDAD DE: BANCO CREDITO AGRICOLA DE CARTAGO (FIDUCIARIO)
 - DISTANCIA FRENTE AREA COMUN DE PUNTO 17 AL 1=3.27m

CONDOMINIO VERTICAL HORIZONTAL COMERCIAL
CENTRO DE NEGOCIOS PASEO DE LAS FLORES

PROPIEDAD DE: PROPIEDAD HORIZONTAL FINCA FILIAL
CEDULA JURIDICA No. 4-000-001128
BANCO CREDITO AGRICOLA DE CARTAGO
(EN CALIDAD DE FIDUCIARIO)

Adriana Barria Vargas
ADRIANA (BARRIA) VARGAS
INGENIERO TOPOGRAFO I.T.-8505

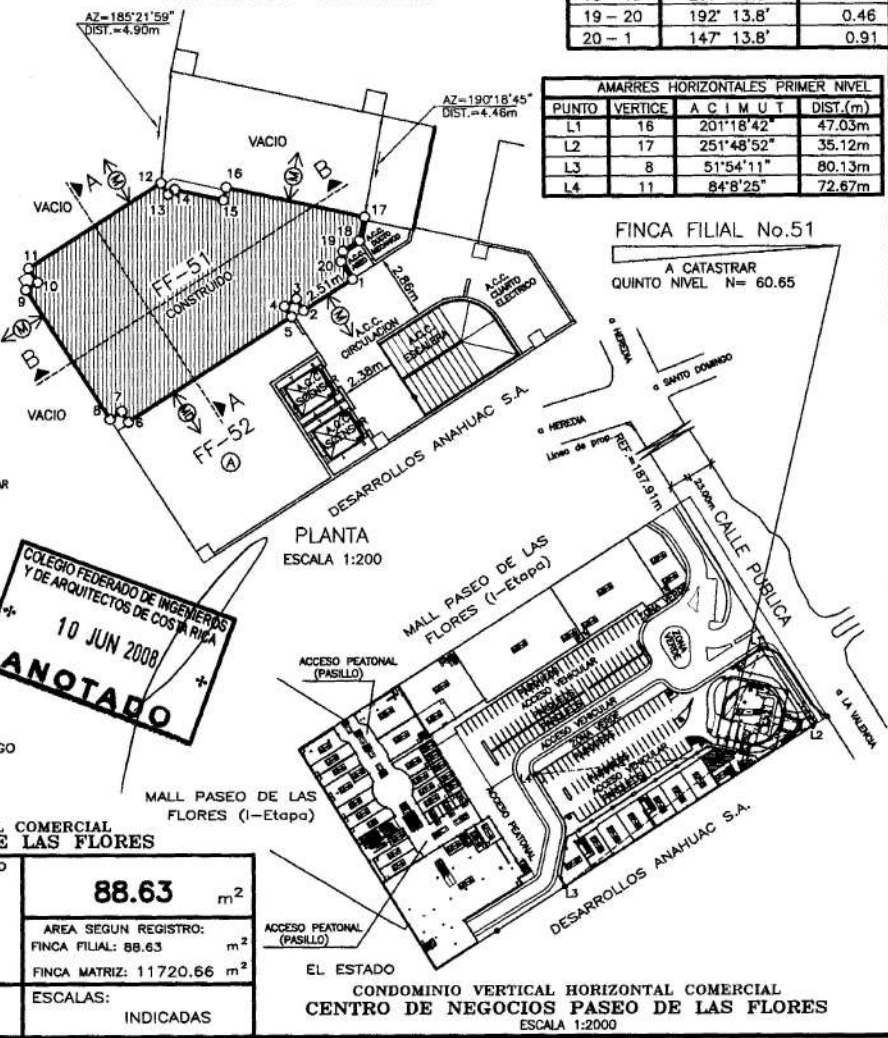
ARCHIVO: SITUADO EN: CONDOMINIO VERTICAL HORIZONTAL COMERCIAL CENTRO DE NEGOCIOS PASEO DE LAS FLORES

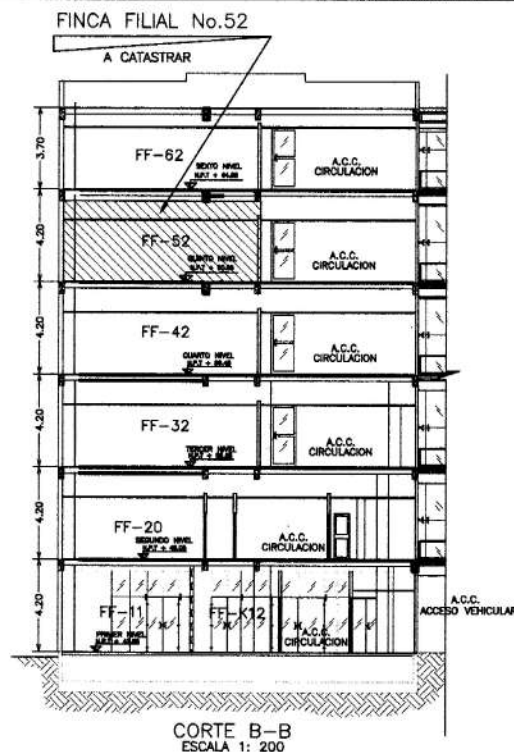
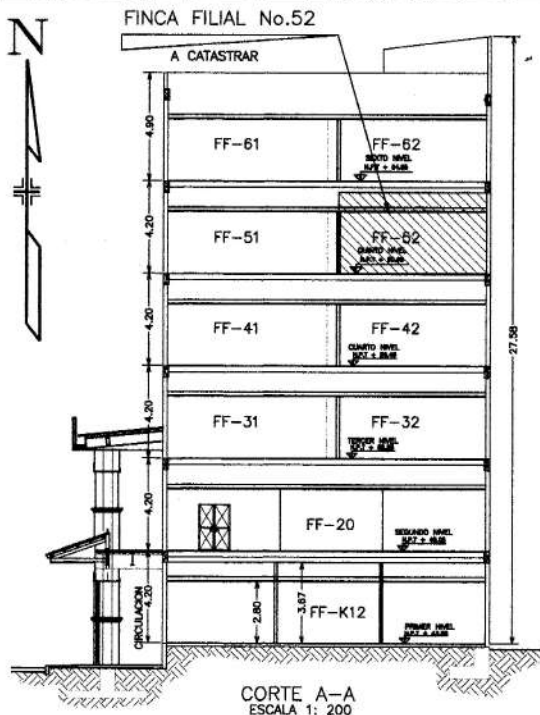
PROTOCOLO: TOMO: 14806 FOLIO: 180 FECHA: MARZO 2008

DISTRITO: 03° SAN FRANCISCO CANTON: 01° HEREDIA PROVINCIA: 04° HEREDIA

INFORMACION DE REGISTRO PUBLICO: FOLIO REAL FINCA FILIAL No. H 4068591F-000 FOLIO REAL FINCA MATRIZ No. H 4002642M-000 FILIAL No. FF-51

88.63 m²
AREA SEGUN REGISTRO: FINCA FILIAL: 88.63 m² FINCA MATRIZ: 11720.66 m²
ESCALAS: INDICADAS





NOTAS:

- LEVANTAMIENTO POLAR
- POLIGONAL ABIERTA
- ERRORES ESTIMADOS:
LINEAL : 0.01m
ERROR ANGULAR: 00°00'05"
- LAS AREAS COMUNES, ZONAS VERDES, ACERAS, ACCESOS, PASILLOS, COLUMNAS, DUCTOS ELECTRICOS, PARQUEOS SON PROPIEDAD DE LOS CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO VERTICAL HORIZONTAL COMERCIAL CENTRO DE NEGOCIOS PASEO DE LAS FLORES
- MODIFICA AL PLANO No. H-1099686-2006

NOTAS:

- TIPO DE PAREDES: (MD) =PARED MEDIANERA M =PARED MAESTRA
MAESTRAS COLINDANTES A AREAS COMUNES
- CONDOMINIO DE USO: COMERCIAL
- COLINDANTE (A) PROPIEDAD DE: BANCO CREDITO AGRICOLA DE CARTAGO (FIDUCIARIO)
- DISTANCIA FRENTE AREA COMUN DE PUNTO 1 AL 4=9.20m

CONDOMINIO VERTICAL HORIZONTAL COMERCIAL CENTRO DE NEGOCIOS PASEO DE LAS FLORES

PROPIEDAD DE: PROPIEDAD HORIZONTAL FINCA FILIAL
CEDULA JURIDICA No. 4-000-001128
BANCO CREDITO AGRICOLA DE CARTAGO
(EN CALIDAD DE FIDUCIARIO)

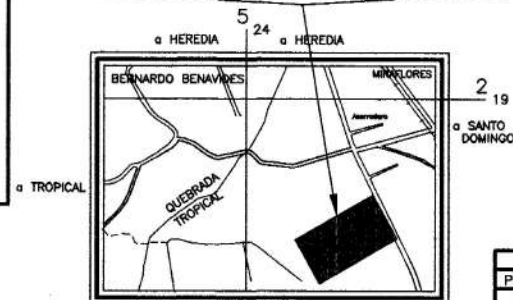
ARCHIVO:
PROTOCOLO
TOMO: 14806
FOLIO: 180
FECHA:
MARZO 2008

SITUADO EN: CONDOMINIO VERTICAL HORIZONTAL COMERCIAL CENTRO DE NEGOCIOS PASEO DE LAS FLORES
DISTRITO:
03° SAN FRANCISCO
CANTON: 01° HEREDIA
PROVINCIA: 04° HEREDIA

INFORMACION DE REGISTRO PUBLICO
FOLIO REAL
FINCA FILIAL No.
H 4068592F-000
FOLIO REAL
FINCA MATRIZ No.
H 4002642M-000
FILIAL No.
FF-52

49.67 m²
AREA SEGUN REGISTRO:
FINCA FILIAL: 49.67 m²
FINCA MATRIZ: 11720.66 m²
ESCALAS:
INDICADAS

CONDOMINIO VERTICAL HORIZONTAL COMERCIAL CENTRO DE NEGOCIOS PASEO DE LAS FLORES



DERROTERO		
LINEA	A C I M U T	DIST.(m)
1-2	147° 13.8'	1.85
2-3	237° 13.8'	2.48
3-4	147° 13.8'	4.87
4-5	237° 13.8'	6.07
5-6	327° 13.8'	0.47
6-7	237° 13.8'	0.60
7-8	327° 13.8'	6.25
8-9	057° 13.8'	0.60
9-10	327° 13.8'	0.07
10-11	057° 13.8'	8.42
11-12	147° 13.8'	0.07
12-1	057° 13.8'	0.13

AMARRES HORIZONTALES PRIMER NIVEL			
PUNTO	VERTICE	A C I M U T	DIST.(m)
L1	11'	196°7'23"	51.47m
L2	4'	237°25'31"	41.37m
L3	7'	56°48'14"	79.79m
L4	8'	89°44'8"	76.13m

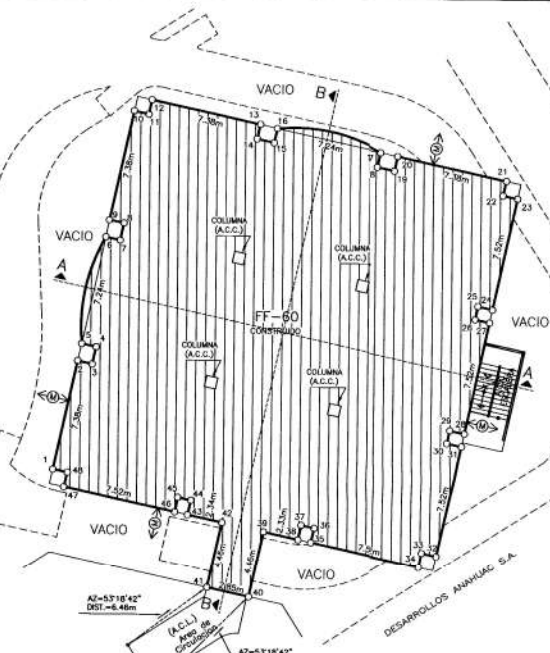
Los puntos 11',4',7'y8' son proyecciones de puntos 11,4,7y8 al primer nivel con una distancia vertical de 16.80m

Catastro Nacional
1-2328659
10/06/2008 08:53:56
Reingreso



COLEGIO FEDERADO DE INGENIEROS
Y ARQUITECTOS DE COSTA RICA
10 JUN 2008
ANOTADO

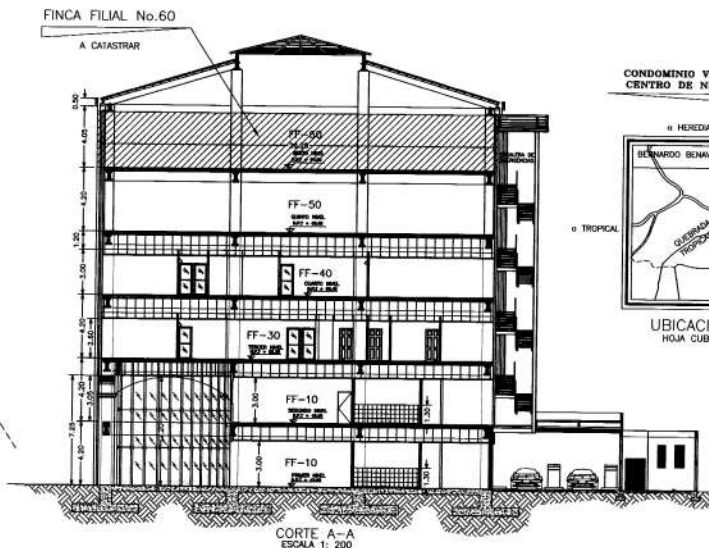
Catastro Nacional
1-2328682
12/06/2008 11:00
Reingreso



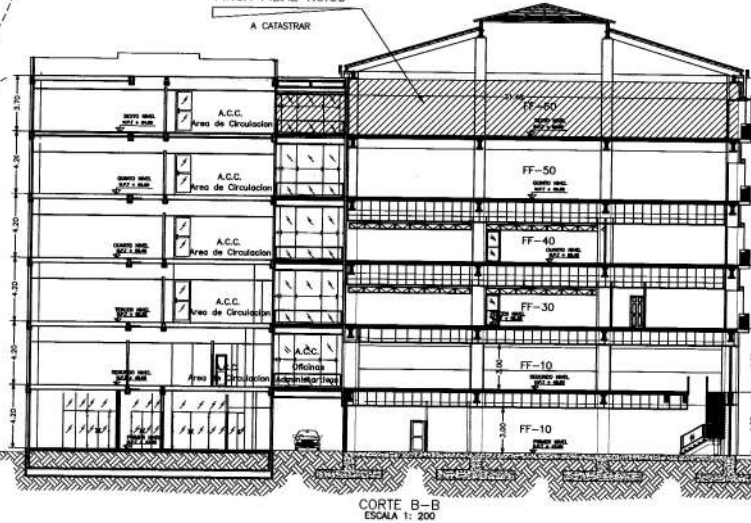
CONDOMINIO VERTICAL HORIZONTAL COMERCIAL
CENTRO DE NEGOCIOS PASEO DE LAS FLORES



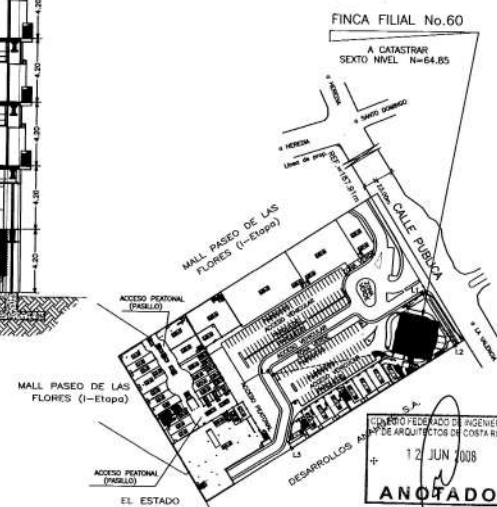
UBICACION GEOGRAFICA © LA VALENCIA
HOJA CUBIQUQUI - ESCALA 1:10000



FINCA FILIAL No.60



CORTE B-B
ESCALA 1: 200



SEXTO NIVEL N=64.85
CONDominio VERTICAL HORIZONTAL COMERCIAL
CENTRO DE NEGOCIOS PASEO DE LAS FLORES
ESCALA 1:2000

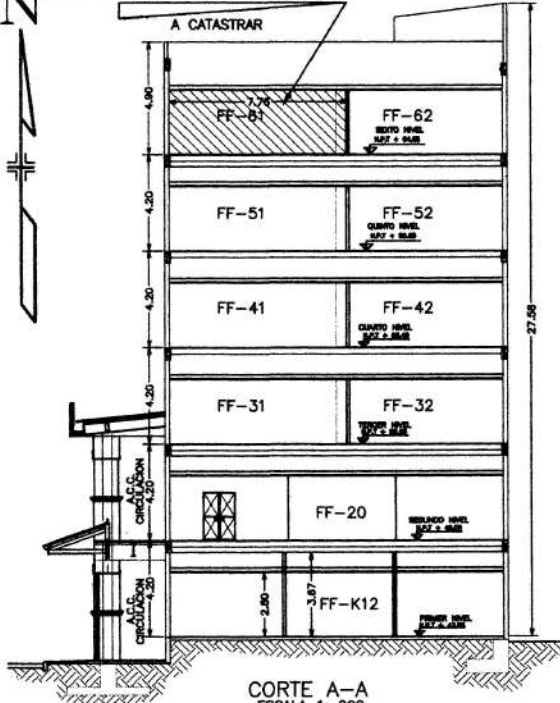
LINEA	A C I M U T	DIST (m)
1-2	012' 13.8"	7.38
2-3	102' 13.8"	0.98
3-4	012' 13.8"	1.16
4-5	282' 13.8"	0.97
5-6	012' 13.8"	7.24
6-7	102' 13.8"	0.97
7-8	012' 13.8"	1.16
8-9	282' 13.8"	0.98
9-10	012' 13.8"	7.38
10-11	102' 13.8"	0.98
11-12	012' 13.8"	0.98
12-13	102' 13.8"	7.38
13-14	192' 13.8"	0.98
14-15	102' 13.8"	1.16
15-16	012' 13.8"	0.97
16-17	102' 13.8"	7.24
17-18	192' 13.8"	0.97
18-19	102' 13.8"	1.16
19-20	012' 13.8"	0.98
20-21	102' 13.8"	7.38
21-22	192' 13.8"	0.98
22-23	102' 13.8"	0.98
23-24	192' 13.8"	7.52
24-25	282' 13.8"	0.98
25-26	192' 13.8"	0.88
26-27	102' 13.8"	0.98
27-28	192' 13.8"	7.52
28-29	282' 10.7"	0.98
29-30	192' 13.8"	0.87
30-31	102' 13.8"	0.98
31-32	192' 13.8"	7.52
32-33	282' 13.8"	0.98
33-34	192' 13.8"	0.98
34-35	282' 13.8"	7.52
35-36	012' 13.8"	0.98
36-37	282' 13.8"	0.88
37-38	192' 13.8"	0.98
38-39	282' 13.8"	7.32
39-40	192' 14.0"	4.45
40-41	282' 13.8"	2.85
41-42	012' 13.7"	4.45
42-43	282' 13.8"	2.35
43-44	012' 13.8"	0.98
44-45	282' 13.8"	0.88
45-46	192' 13.8"	0.98
46-47	282' 13.8"	7.52
47-48	012' 13.8"	0.98
48-1	282' 13.8"	0.98

Catastro Nacional
1-2328686
18/06/2008 08:54:37
Registro

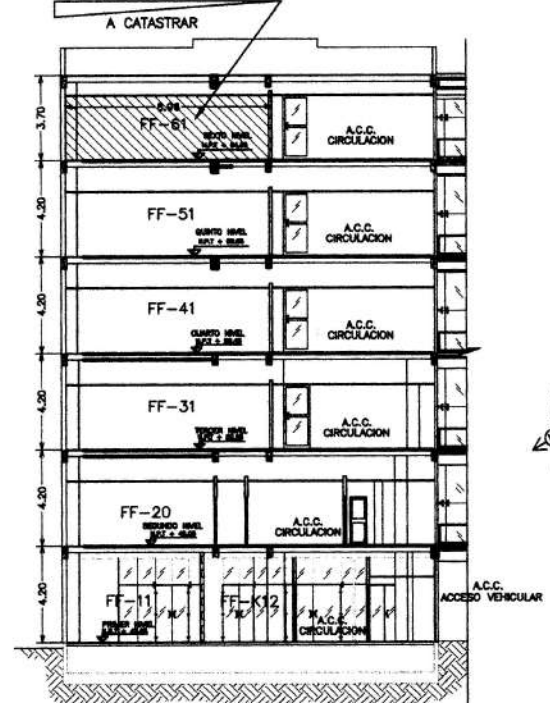


FINCA FILIAL No.61

FINCA FILIAL No.61



CORTE A-A
ESCALA 1: 200



CORTE B-B
ESCALA 1: 200

- NOTAS:**
- LEVANTAMIENTO POLAR
 - POLIGONAL ABIERTA
 - ERRORES ESTIMADOS:
LINEAL : 0.01m
ERROR ANGULAR: 00°00'05"
 - LAS AREAS COMUNES, ZONAS VERDES, ACERAS, ACCESOS, PASILLOS, COLUMNAS, DUCTOS ELECTRICOS, PARQUEOS SON PROPIEDAD DE LOS CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO VERTICAL HORIZONTAL COMERCIAL CENTRO DE NEGOCIOS PASEO DE LAS FLORES
 - MODIFICA AL PLANO No. H-1099686-2008

- NOTAS:**
- TIPO DE PAREDES: (MD) = PARED MEDIANERA M = PARED MAESTRA
 - MAESTRAS COLINDANTES A AREAS COMUNES
 - CONDOMINIO DE USO: COMERCIAL
 - COLINDANTE (A) PROPIEDAD DE: BANCO CREDITO AGRICOLA DE CARTAGO (FIDUCIARIO)
 - DISTANCIA FRENTE AREA COMUN DE PUNTO 17 AL 1=3.27m

CONDOMINIO VERTICAL HORIZONTAL COMERCIAL CENTRO DE NEGOCIOS PASEO DE LAS FLORES

PROPIEDAD DE: PROPIEDAD HORIZONTAL FINCA FILIAL
CEDULA JURIDICA No. 4-000-001128
BANCO CREDITO AGRICOLA DE CARTAGO
(EN CALIDAD DE FIDUCIARIO)

ARCHIVO:
PROTOCOLO
TOMO: 14806
FOLIO: 180
FECHA: MARZO 2008

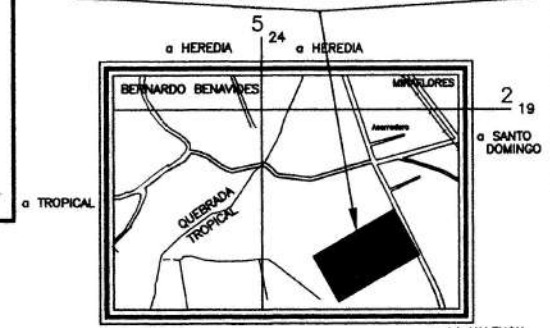
SITUADO EN: CONDOMINIO VERTICAL HORIZONTAL COMERCIAL CENTRO DE NEGOCIOS PASEO DE LAS FLORES
DISTRITO: 03° SAN FRANCISCO
CANTON: 01° HEREDIA
PROVINCIA: 04° HEREDIA

INFORMACION DE REGISTRO PUBLICO
FOLIO REAL FINCA FILIAL No. H 4068594F-000
FOLIO REAL FINCA MATRIZ No. H 4002642M-000
FILIAL No. FF-61

AREA SEGUN REGISTRO:
FINCA FILIAL: 88.63 m²
FINCA MATRIZ: 11720.66 m²
ESCALAS: INDICADAS

ADRIANA IBARRA VARGAS
INGENIERO TOPOGRAFO I.T.-8505

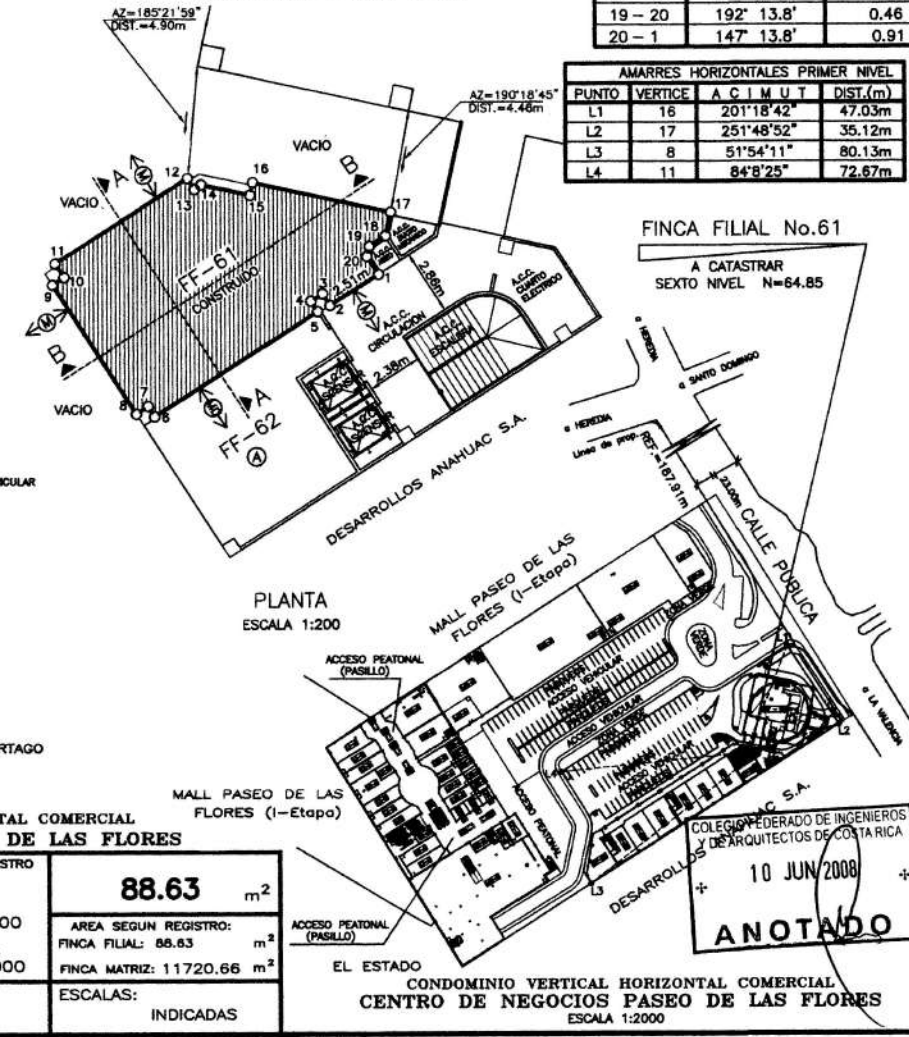
CONDOMINIO VERTICAL HORIZONTAL COMERCIAL CENTRO DE NEGOCIOS PASEO DE LAS FLORES



UBICACION GEOGRAFICA
HOJA CUBUJUQUI - ESCALA 1:10000

DERROTERO			
LINEA	A C I M U T	DIST.(m)	
1-2	237° 13.8'	2.51	
2-3	327° 13.8'	0.60	
3-4	237° 13.8'	0.60	
4-5	147° 13.8'	0.54	
5-6	237° 13.8'	8.42	
6-7	327° 13.8'	0.54	
7-8	237° 13.8'	0.60	
8-9	327° 13.8'	6.70	
9-10	057° 13.8'	0.60	
10-11	327° 13.8'	0.71	
11-12	057° 13.8'	6.84	
12-13	147° 13.8'	0.56	
13-14	057° 13.8'	0.35	
14-15	102° 13.8'	2.17	
15-16	012° 13.8'	0.56	
16-17	102° 13.8'	6.12	
17-18	192° 13.8'	1.06	
18-19	237° 13.8'	0.84	
19-20	192° 13.8'	0.46	
20-1	147° 13.8'	0.91	

AMARRES HORIZONTALES PRIMER NIVEL			
PUNTO	VERTICE	A C I M U T	DIST.(m)
L1	16	201°18'42"	47.03m
L2	17	251°48'52"	35.12m
L3	8	51°54'11"	80.13m
L4	11	84°8'25"	72.67m



PLANTA
ESCALA 1:200

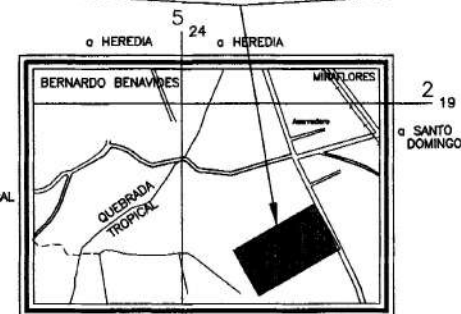
FINCA FILIAL No.61

A CATASTRAR
SEXTO NIVEL N=64.85

COLEGIO FEDERADO DE INGENIEROS
Y DE ARQUITECTOS DE COSTA RICA
10 JUN 2008
ANOTADO



CONDOMINIO VERTICAL HORIZONTAL COMERCIAL CENTRO DE NEGOCIOS PASEO DE LAS FLORES



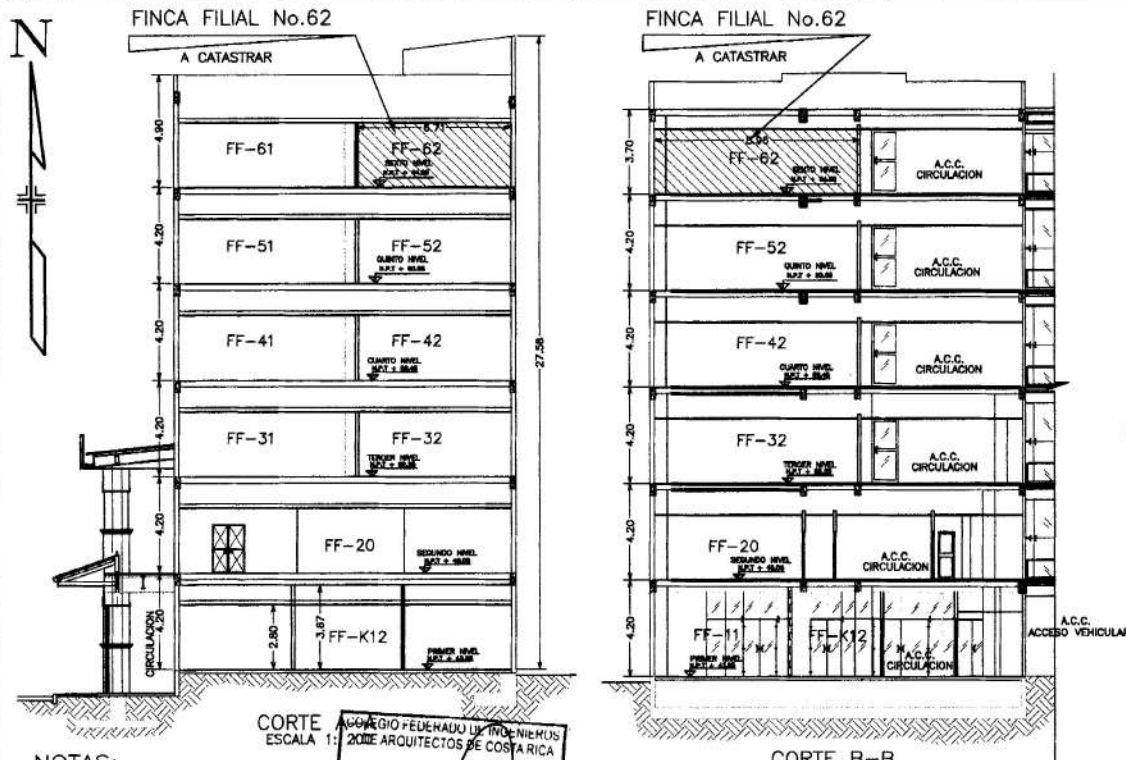
DERROTERO		
LINEA	A C I M U T	DIST.(m)
1-2	147° 13.8'	1.85
2-3	237° 13.8'	2.48
3-4	147° 13.8'	4.87
4-5	237° 13.8'	6.07
5-6	327° 13.8'	0.47
6-7	237° 13.8'	0.60
7-8	327° 13.8'	6.25
8-9	057° 13.8'	0.60
9-10	327° 13.8'	0.07
10-11	057° 13.8'	8.42
11-12	147° 13.8'	0.07
12-1	057° 13.8'	0.13

Catastro Nacional
1-2328666

10/06/2008 08:57:33

UBICACION GEOGRAFICA HOJA CUBUJUQUI - ESCALA 1:10000

AMARRES HORIZONTALES PRIMER NIVEL			
PUNTO	VERTICE	A C I M U T	DIST.(m)
L1	11	196° 7' 23"	51.47m
L2	4	237° 25' 31"	41.37m
L3	7	56° 48' 14"	79.79m
L4	8	89° 44' 8"	76.13m



CORTE A-A
ESCALA 1: 2000
ARQUITECTOS DE COSTA RICA

CORTE B-B
ESCALA 1: 200

NOTAS:

- LEVANTAMIENTO POLAR
- POLIGONAL ABIERTA
- ERRORES ESTIMADOS:
- LINEAL: 0.01m
- ERROR ANGULAR: 00°00'05"
- LAS AREAS COMUNES, ZONAS VERDES, ACERAS, ACCESOS, PASILLOS, COLUMNAS, DUCTOS ELECTRICOS, PARQUEOS SON PROPIEDAD DE LOS CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO VERTICAL HORIZONTAL COMERCIAL CENTRO DE NEGOCIOS PASEO DE LAS FLORES
- MODIFICA AL PLANO No. H-1099686-2006

10 JUN 2008
ANOTADO

NOTAS:

- TIPO DE PAREDES: (MD) = PARED MEDIANERA M = PARED MAESTRA
- MAESTRAS COLINDANTES A AREAS COMUNES
- CONDOMINIO DE USO: COMERCIAL
- COLINDANTE (A) PROPIEDAD DE: BANCO CREDITO AGRICOLA DE CARTAGO (FIDUCIARIO)
- DISTANCIA FRENTE AREA COMUN DE PUNTO 1 AL 4=9.20m

CONDOMINIO VERTICAL HORIZONTAL COMERCIAL CENTRO DE NEGOCIOS PASEO DE LAS FLORES

PROPIEDAD DE:
CEDULA JURIDICA No. 4-000-001128
BANCO CREDITO AGRICOLA DE CARTAGO
(EN CALIDAD DE FIDUCIARIO)

ARCHIVO:

PROTOCOLO

TOMO: 14806

FOLIO: 180

FECHA:

MARZO 2008

SITUADO EN: CONDOMINIO VERTICAL HORIZONTAL COMERCIAL CENTRO DE NEGOCIOS PASEO DE LAS FLORES

DISTRITO:

03° SAN FRANCISCO

CANTON: 01° HEREDIA

PROVINCIA: 04° HEREDIA

INFORMACION DE REGISTRO PUBLICO

FOLIO REAL

FINCA FILIAL No.

H 4068595F-000

FOLIO REAL

FINCA MATRIZ No.

H 4002642M-000

FILIAL No.

FF-62

49.67 m²

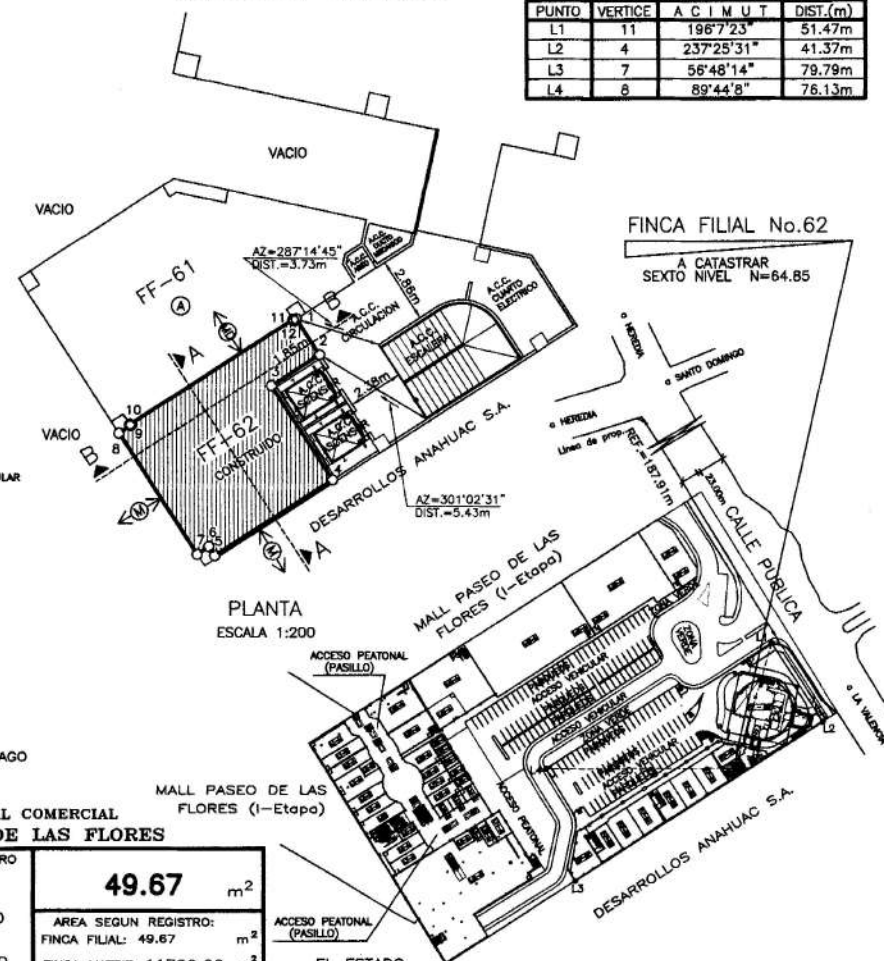
AREA SEGUN REGISTRO:

FINCA FILIAL: 49.67 m²

FINCA MATRIZ: 11720.66 m²

ESCALAS:

INDICADAS



PLANTA
ESCALA 1:200

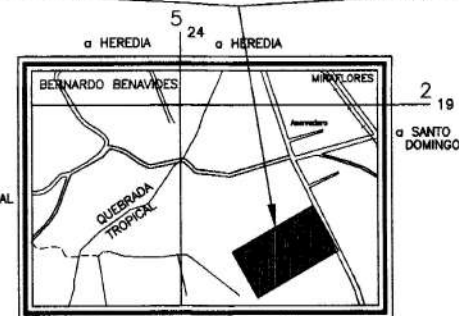
EL ESTADO

CONDOMINIO VERTICAL HORIZONTAL COMERCIAL
CENTRO DE NEGOCIOS PASEO DE LAS FLORES
ESCALA 1:2000

ADRIANA IBARRA VARGAS
INGENIERO TOPOGRAFO I.T.-8505



CONDOMINIO VERTICAL HORIZONTAL COMERCIAL
 CENTRO DE NEGOCIOS PASEO DE LAS FLORES

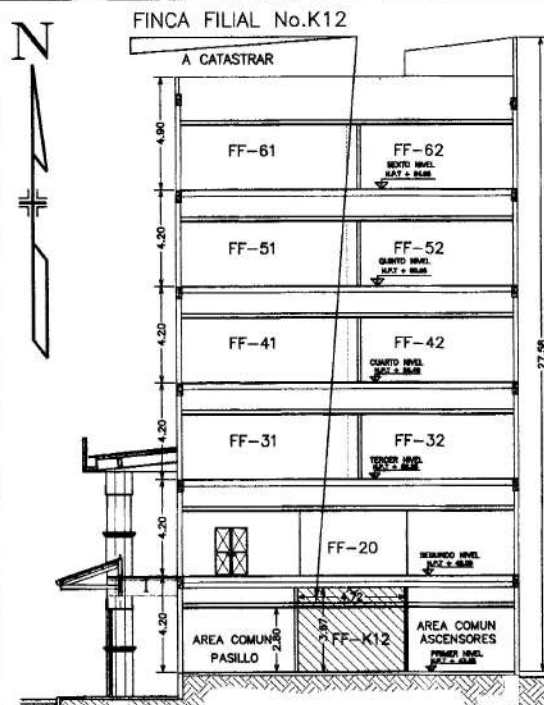


UBICACION GEOGRAFICA
 HOJA CUBUJUQUI - ESCALA 1:10000

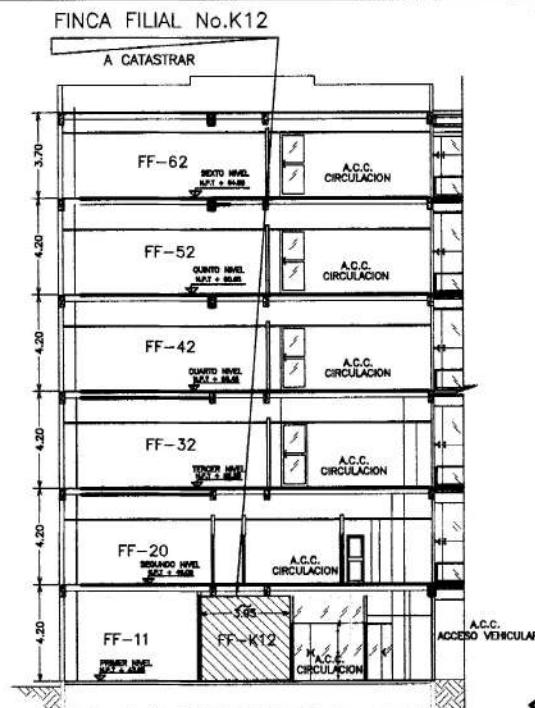
DISTANCIA FRENTE A AREA COMUN DE VERTICE 1 A 4=7.80m

DERROTERO		
LINEA	A C I M U T	DIST.(m)
1-2	102° 13.8'	5.17
2-3	192° 13.8'	2.28
3-4	147° 13.8'	0.15
4-5	237° 13.8'	2.37
5-6	147° 13.8'	0.06
6-7	237° 13.8'	0.59
7-8	327° 13.8'	4.58
8-1	012° 13.8'	1.29

Catastro Nacional
 1-2328667
 10/06/2008 08:54:55
 Reingreso



CORTE A-A
 ESCALA 1: 200



CORTE B-B
 ESCALA 1: 200

NOTAS:

- LEVANTAMIENTO POLAR
- POLIGONAL ABIERTA
- ERRORES ESTIMADOS:
 LINEAL : 0.01m
 ERROR ANGULAR: 00°00'05"
- LAS AREAS COMUNES, ZONAS VERDES, ACERAS, ACCESOS, PASILLOS, COLUMNAS, DUCTOS ELECTRICOS, PARQUEOS SON PROPIEDAD DE LOS CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO VERTICAL HORIZONTAL COMERCIAL CENTRO DE NEGOCIOS PASEO DE LAS FLORES
- MODIFICA AL PLANO No. H-1099686-2006

NOTAS:

- TIPO DE PAREDES: (MD) =PARED MEDIANERA (M) =PARED MAESTRA MAESTRAS COLINDANTES A AREAS COMUNES
- CONDOMINIO DE USO: COMERCIAL
- COLINDANTE (A) PROPIEDAD DE: BANCO CREDITO AGRICOLA DE CARTAGO (FIDUCIARIO)

CONDOMINIO VERTICAL HORIZONTAL COMERCIAL
 CENTRO DE NEGOCIOS PASEO DE LAS FLORES

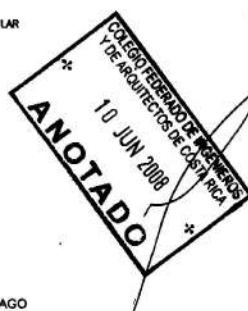
PROPIEDAD DE: PROPIEDAD HORIZONTAL FINCA FILIAL
 CEDULA JURIDICA No. 4-000-001128
BANCO CREDITO AGRICOLA DE CARTAGO
 (EN CALIDAD DE FIDUCIARIO)

ARCHIVO:
 joaquin/mallaflores/padeur
 PROTOCOLO
 TOMO: 14806
 FOLIO: 180
 FECHA:
 MARZO 2008

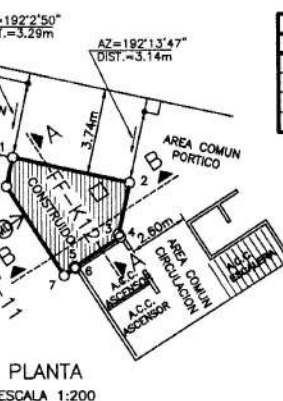
SITUADO EN: CONDOMINIO VERTICAL HORIZONTAL COMERCIAL CENTRO DE NEGOCIOS PASEO DE LAS FLORES
 DISTRITO:
 03° SAN FRANCISCO
 CANTON: 01° HEREDIA
 PROVINCIA: 04° HEREDIA

INFORMACION DE REGISTRO PUBLICO
 FOLIO REAL
 FINCA FILIAL No.
 H 4068568F-000
 FOLIO REAL
 FINCA MATRIZ No.
 H 4002642M-000
 FILIAL No.
 FF-K12

AREA:
16.20 m²
 AREA SEGUN REGISTRO:
 FINCA FILIAL: 16.20 m²
 FINCA MATRIZ: 11720.66 m²
 ESCALAS:
 INDICADAS



MALL PASEO DE LAS FLORES (I-Etapa)

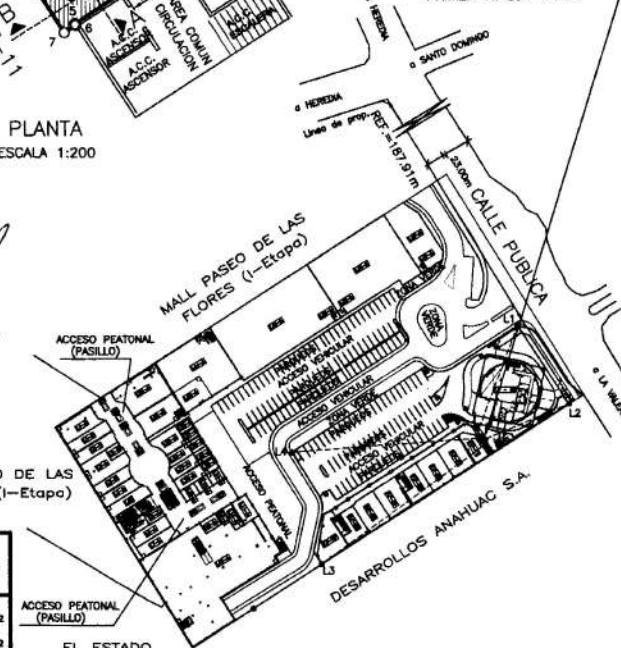


PLANTA
 ESCALA 1:200

AMARRES HORIZONTALES PRIMER NIVEL			
PUNTO	VERTICE	A C I M U T	DIST.(m)
L1	1	200°36'49"	50.84m
L2	2	247°30'30"	37.99m
L3	7	53°56'43"	86.01m
L4	8	85°46'52"	80.01m

FINCA FILIAL No.K12

A CATASTRAR
 PRIMER NIVEL= 43.85



CONDOMINIO VERTICAL HORIZONTAL COMERCIAL
 CENTRO DE NEGOCIOS PASEO DE LAS FLORES
 ESCALA 1:2000

XXI.8. ANEXO 6. FOTOGRAFÍAS GENERALES

